



**KONAK BELEDİYESİ**

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ,  
AKINCI MAHALLESİ, 369 ADA, 38 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE  
1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**2017**  
**İZMİR**



KONAK BELEDİYESİ

# ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

## AKINCI MAHALLESİ, 369 ADA, 38 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN EKİBİ

BELEDİYE MECLİS KARAR NO: 142/2017  
TARİH: 01.08.2017

NURCIHAN ÖZER  
ŞEHİR PLANCISI  
BAŞKAN YARDIMCISI

DR. NESLİHAN YALINIZ KOÇ  
ŞEHİR PLANCISI  
ETÜD PROJE MÜDÜRÜ

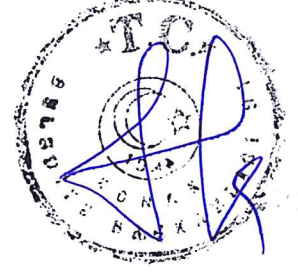
GÜLNUR ÇEVİKAYAK  
Y.ŞEHİR PLANCISI  
BİRİM YETKİLİSİ

EZGİ YEKBUN AKSU  
ŞEHİR PLANCISI

ELVAN KAMARLI URAL  
RESTORASYON UZMANI MİMAR

TUĞÇE ULUS ORHAN  
ARKEOLOG

AYHAN NAMLI  
SOSYOLOG



Sema PEKDAŞ  
Konak Belediye Başkanı

Dr. S. Sırrı AYDOĞAN  
İzmir Büyükşehir Belediyesi  
Başkan Vekili



Aziz KOCAOĞLU  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



KONAK BELEDİYESİ

# KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	3
HARİTA LİSTESİ.....	4
FOTOĞRAF LİSTESİ.....	4
1. ÇALIŞMA ALANININ TANITIMI.....	5
2. ALANIN PLANLAMA SÜRECİ.....	6
2.1 Cumhuriyet Dönemi Öncesi Planlama Süreci.....	6
2.2 Cumhuriyet Dönemi Sonrası Planlama Süreci.....	8
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ.....	13
KAYNAKÇA.....	15



### **HARİTA LİSTESİ**

Harita 1: Planlama Alanının Konak İlçesindeki Konumu

Harita 2: 1836-1837 yıllarına ait Thomas Graves Planı

Harita 3: 1854-1856 yıllarına ait Luigi Storari Planı

Harita 4: 1876 yılına ait Lamec Saad Planı

Harita 5: 1905 yılına ait Sigorta Planı

Harita 6: Roma Kalıntılarını Gösteren İzmir Haritası (Naumann ve Kantar 1943)

Harita 7: 1955 onaylı 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planı

Harita 8: 1971 yılı onaylı 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planı Tadilatı

Harita 9: 1984 onaylı 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı

Harita 10: 2002 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Nazım İmar Planı

Harita 11: 2009 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı

Harita 12: 2009 yılında onaylanan 1/500 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Yerleşim Planı

Harita 13: İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarihli ve 05.86 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 369 ada, 38 parselin I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği

### **FOTOĞRAF LİSTESİ**

Fotoğraf 1: Ersoy, 2009, sf 46'da yer alan "Şifa 1 Açması Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet mimari bulgularının genel görünüşü (Fotoğraf 2008 çalışmalarından alınmıştır.)" Resim 15 birebir kullanılmıştır.

Fotoğraf 2: 369 ada, 38 parselin-kuzeyinde bulunan eski Şifa Hastanesi altında yer alan tonoz (Alatepeli, 2009, sf. 95, Şekil 41).



## 1. ÇALIŞMA ALANININ TANITIMI

Planlama Alanı, Konak İlçesi, Akıncı Mahallesi, 369 ada, 38 parselden oluşmaktadır. Çok katmanlı bir yerleşme olan İzmir kentinin tarihi kent merkezi olan Kemeraltı Kentsel+3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde ve Agora Kazı Alanının kuzeydoğusunda yer alan 369 ada, 38 parselde yapılan bilimsel kazı çalışmaları sonucunda Helenistik, Roma, Bizans, Osmanlı ve Erken Cumhuriyet dönemine tarihlenen kalıntılar ile küçük buluntulara rastlanmaktadır. İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 tarihli ve 9728 sayılı kararı ile “...Eşrefpaşa Caddesi'nin oluşturduğu aksın doğusunda yer alan Agora, Antik Tiyatro, Kadifekale, Antik Stadyum Alanı gibi Anıtsal Yapılar ile bu Anıtsal Yapıların çevrelediği alan içinde kalan, bu kararımızla “Anıt Eser” olarak tescillenen Arkeolojik Kültür Varlıkları, aynı aksın batısında bulunana Antik Roma Yolu (Altınyol) ile bunun kuzey ve kuzeydoğusunda bulunana 12.11.1992 gün ve 4070 sayılı kararla 2. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenen alanların varlığı, bilimsel kaynaklar ve önceki yıllarda şehrin izlenebilen surlarının işlendiği Rudolf Naumann'ın “Roman Dönemi'nde İzmir” haritası dikkate alınarak, Hellenistik Dönem'den itibaren ANTİK SMYRNA KENTİ'nin yayılım alanını göstermesi sebebiyle, kararımız eki 1/5000 ölçekli paftada sınırları işaretlenen alanın Kentsel Sit+3. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenmesine...” karar verilen ve söz konusu 369 ada, 38 parseli de içeren Kemeraltı Kentsel +3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Hellenistik dönemde bugünkü Bahribaba Parkı ile Melez Çayı arasında yer alan ve korunaklı bir iç limana sahip olan Antik Smyrna kentine ilişkin çok katmanlı arkeolojik bilgiyi barındırmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Konak İlçesindeki Konumu

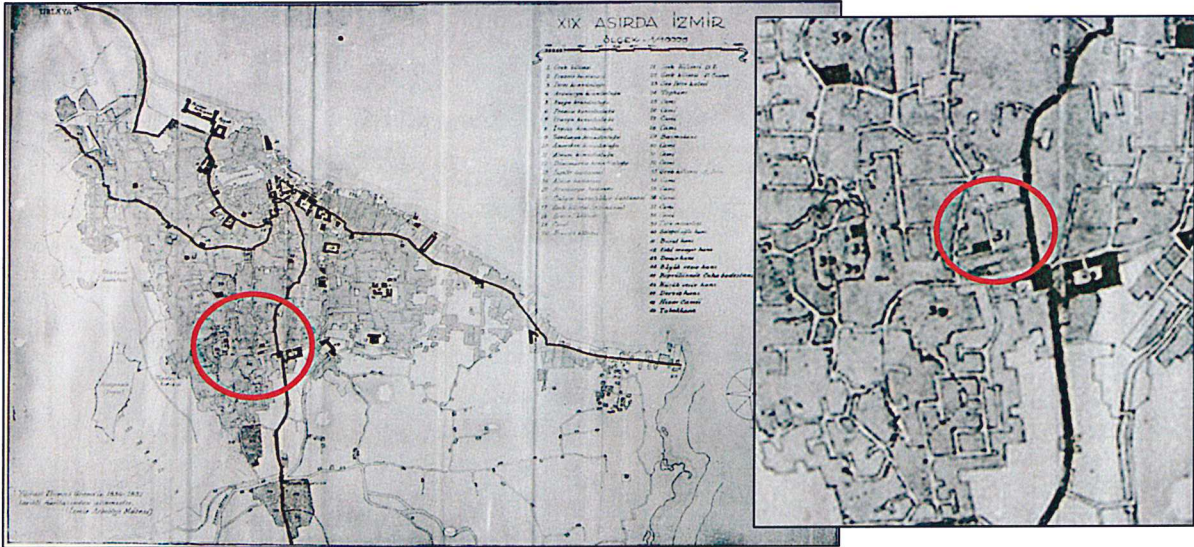


## 2. ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

### 2.1 Cumhuriyet Dönemi Öncesi Planlama Süreci

19. yüzyılın sonlarına doğru İzmir Limanı, Osmanlı'nın en büyük ihracat limanı, İstanbul'dan sonra da ikinci büyük ithalat limanı konumuna gelmesi ile birlikte Smyrna, Batı Anadolu'nun önemli bir kıyı ve liman kenti olarak ön plana çıkmıştır (Beyru, 2000). İthalat ve ihracatın artması kentin art bölgesinden gelen malların limana ulaşmasını kolaylaştırmak amacıyla birbirinin tamamlayıcısı olan demiryollarının yapımı gündeme gelmiş, 1857 yılında İzmir-Aydın Demiryolu, 1863'te İzmir-Manisa Demiryolu ve Basmene İstasyonu ve bu hattın Alsancak'a kadar ulaşması ile birlikte kentin yayılım biçimi şekillenmiştir.

Bu döneme ait plan belgesi niteliği taşıyan ilk çalışma, 1836-1837 yılları arasında körfezin haritasını çıkarmak amacıyla kente gelen R. Copeland ve Thomas Graves tarafından yapılmıştır (Atay, 1998). Bu plana göre kent, güneyde Eşrefpaşa Parkı (Cici Park) ile Türk-Yahudi Mezarlığı'na (Bahri Baba Parkı) kadar, güneydoğuda ise Kadifekale eteklerinde bulunan Türk mezarlığından başlayıp, Melez Çayı yakınındaki Türk mezarlığına kadar uzanmaktadır (Beyru, 2000). Plan Değişikliğine konu 369 ada, 38 parsel 1836-1837 yılları arasında hazırlanan Graves Planında iskan alanında kalmaktadır (Harita 2).



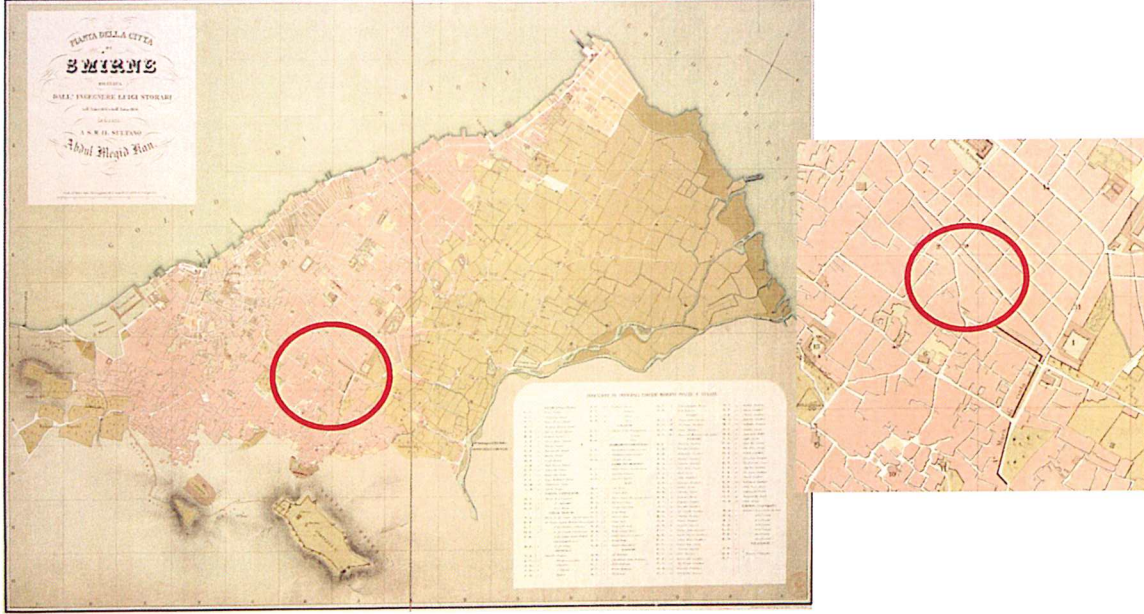
Harita 2: 1836-1837 yıllarına ait Thomas Graves Planı

Ebniye Nizamnameleri doğrultusunda bu dönemde yaşanan İzmir yangınının tahrip ettiği alanlara ilişkin çalışma yapması için görevlendirilen Luigi Storari öncelikle 1848 yılında Basmene bölgesine ilişkin, ardından 1854-1856 yılları arasında kent bütününe ilişkin kent planı hazırlamıştır. Graves planında görülen organik sokak dokuları, Ebniye Nizamnamelerinde yer alan hükümler doğrultusunda Storari planında ızgara planlı yol şemalarına dönüştürülmüştür (Özcan, 2006). Söz konusu Storari planı cadde, sokak isimleri, hanlar, dini yapılar, konsolosluklar vb. bilgileri içerecek biçimde notasyonlar verilerek hazırlanmıştır. 1854-1856 yılları arasında hazırlanan Storari Planında lejant bulunmadığından,



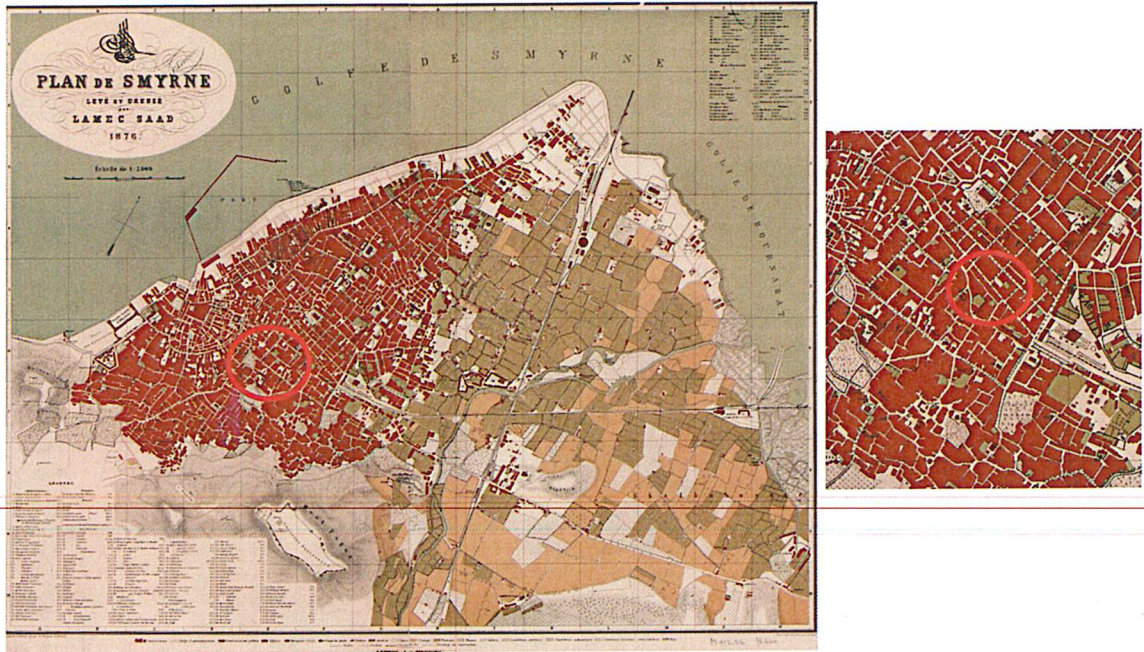
## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

tespit yapılması zor olmakla birlikte, plan değişikliğine konu 369 ada, 38 parselin yerleşik dokuda kaldığı düşünülmektedir (Harita 3).



Harita 3: 1854-1856 yıllarına ait Luigi Storari Planı

1876 yılında Lamec Saad tarafından hazırlanan planda Basmane'den Alsancak Devlet Hastanesine doğru uzanan yerleşim sınırı doğu yönünde genişleme göstermekte ve Storari planından farklı olarak kıyıdaki dolgular görülmektedir. Söz konusu Saad planında 369 ada, 38 parselin bir kısmı Yapılar, bir kısmı Çayırlar lejantında kalmaktadır (Harita 4).

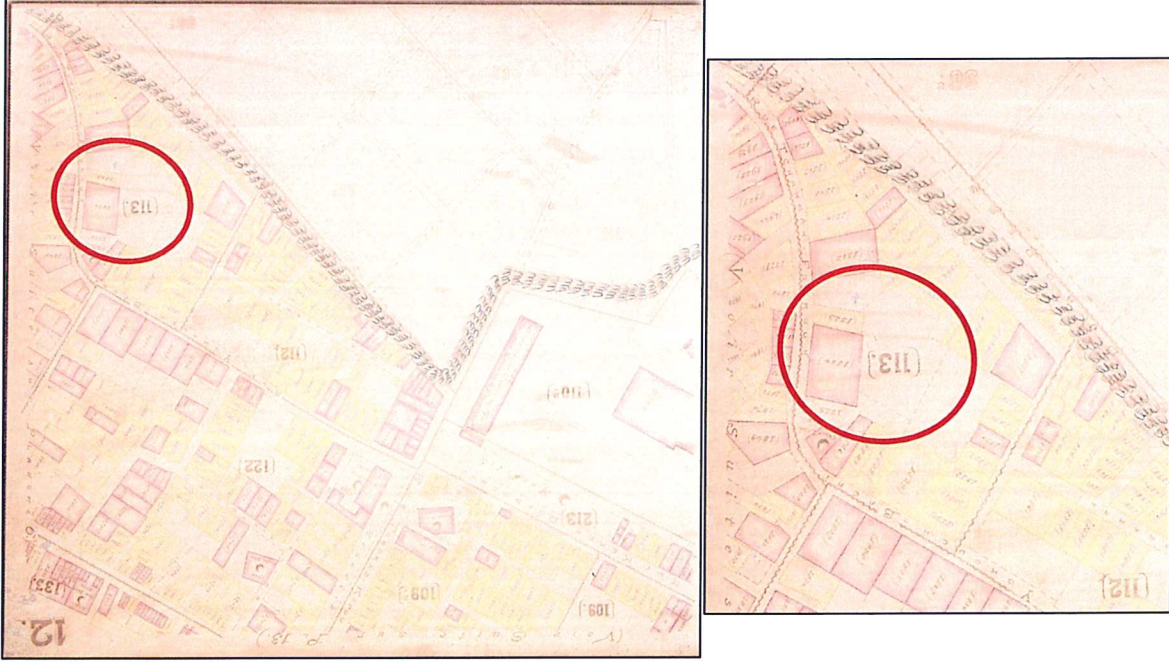


Harita 4: 1876 yılına ait Lamec Saad Planı



## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1905 yılında Charles Edward Goad tarafından Büyük İzmir Yangınının izlerini tespit etmek, kent merkezini koruyabilmek ve yeniden yaşanabilecek olası bir yangında alanları tespit edebilmek için bir belgeleme çalışması yapılmıştır. Söz konusu Sigorta Planında 369 ada, 38 parselin günümüzde 1296 sokak cephesinde iki adet yapı bulunmakta ve yapıların arkasındaki kısım bahçe ve/veya boş alanlar şeklinde görülmektedir (Harita 5).

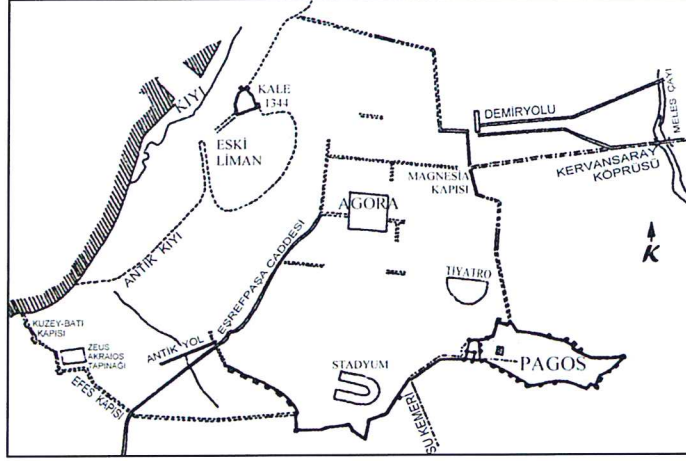


Harita 5: 1905 yılına ait Sigorta Planı

# KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

## 2.2 Cumhuriyet Dönemi Sonrası Planlama Süreci

Cumhuriyet dönemine kadar geleneksel yapısını koruyan Kemeraltı'nın kuzey kesimi 1922 yılında büyük bir yangın geçirmiştir. Özellikle Frenk Sokağı ve bugünkü Fuar Alanı yok olmuş, kentteki ikinci imar hareketleri kapsamında 1925'te Henri Prost'un danışmanlığı ile Rene Danger tarafından hazırlanan imar planı İzmir için yapılan ilk kent planı olmuştur.



Harita 6: Roma Kalıntılarını Gösteren İzmir Haritası (Naumann ve Kantar 1943)

1943 yılında Naumann ve Kantar tarafından Antik Smyrna kentinin sınırlarını ve Agora, Kadifekale, Antik Tiyatro ve Antik Stadyum gibi arkeolojik alanların algılanabilir durumda olan izleri haritalandırılmış olup, plan değişikliğine konu 369 ada, 38 parsel kent sınırları içerisinde kalmakla beraber haritada gösterilmemiştir (Harita 6).

1939 yılında Le Corbusier ile görüşülerek sözleşme yapılmış, ancak II. Dünya Savaşı nedeniyle 1948 yılına kadar Corbusier kente gelememiştir. 1949 yılında İzmir için yeşil kent temalı nazım plan önerisini ve plan raporunu teslim etmiştir (Bilsel, 1999). Corbusier'in önerisinde Kadifekale, Antik Tiyatro ve Agora görülmekle birlikte daha küçük ölçekteki arkeolojik verilere ilişkin bir tespit yer almamaktadır.



Harita 7: 1955 onaylı 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planı

İzmir Belediyesi tarafından 1951 yılında açılan uluslararası proje yarışmasını Kemal Ahmet Aru, Emin Canpolat ve Gündüz Özdeş kazanmıştır. Yarışmayı kazanan ekip



## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

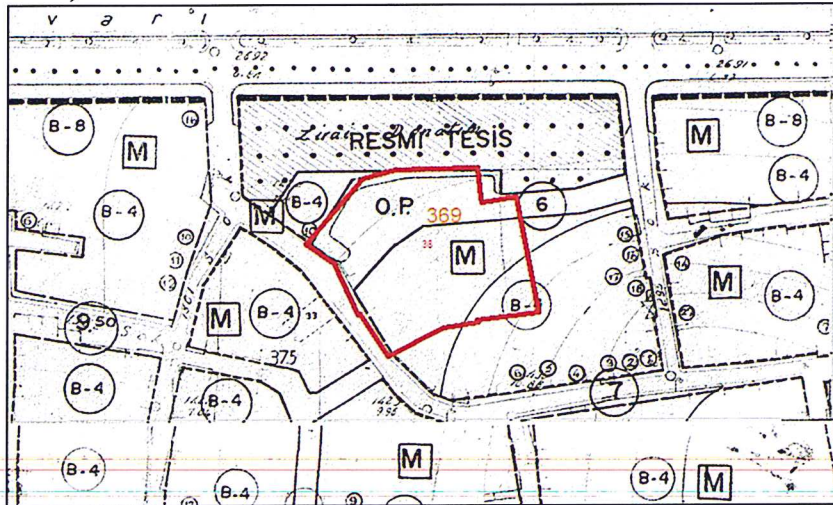
tarafından hazırlanan İzmir Belediye Meclisinin 28.02.1955 tarih ve 213 sayılı kararı ile tasvip edilen ve Valilik Makamının 26.04.1955 günlü yazısı ile onaylanan 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planında 369 ada, 38 parselin bir kısmı Y=21.80 yapılaşma koşullu Ticaret Bölgesi, bir kısmı ise 9.50m Taşıt Yolu olarak belirlenmiştir (Harita 7).



Harita 8: 1971 yılı onaylı 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planı Tadilatı

Hızlı kentleşme ve yıllar içerisindeki mevzuat değişiklikleri, yapılaşma talepleri ve fiziksel değişimlerin etkisiyle 1955 yılı 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planında çeşitli dönemlerde plan değişiklikleri yapılmıştır.

İmar ve İskan Bakanlığının 20.05.1971 tarihli ve 3515 sayılı yazısı ile onaylanan 369 ada, 20 parselde bir takım yolların açılması hakkındaki plan değişikliği 38 parseli de içermekte olup, söz konusu plan değişikliği ile 369 adadaki Fevzipaşa Bulvarından cephe alan parseller Ticaret Bölgesi olarak, 38 parsel ise İskan Tevsi Bölgesi "Ha üzerine 0-200" olarak belirlenmiştir (Harita 8).



Harita 9: 1984 onaylı 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı

13.08.1984 yılında İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planında 369 ada, 38 parselin bir kısmı Bitişik Nizam-4 Kat (B-4) yapılaşma koşullu Birinci ve İkinci Derece Metropolitan Aktivite Merkezi (M) olarak belirlenmiş ve "Konut, çarşı, büro, iş hanı, her tür ticaret, ticari depolama, eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, servis istasyonu, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, otel ve motel bulunabilir. Zemin katta konut yapılamaz. Bu fonksiyonların bir veya bir kaçını aynı parsel

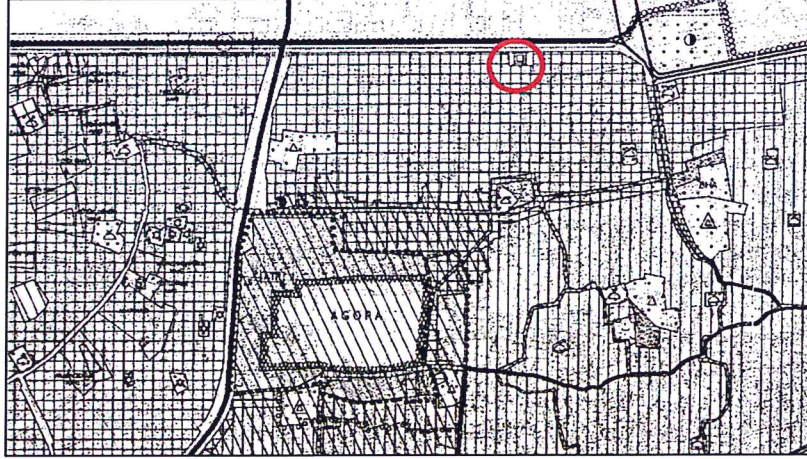




KONAK BELEDİYESİ

## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

içinde bulunabilir.” şeklinde plan notu bulunmakta olup, bir kısmı ise Otopark olarak belirlenmiştir (Harita 9).

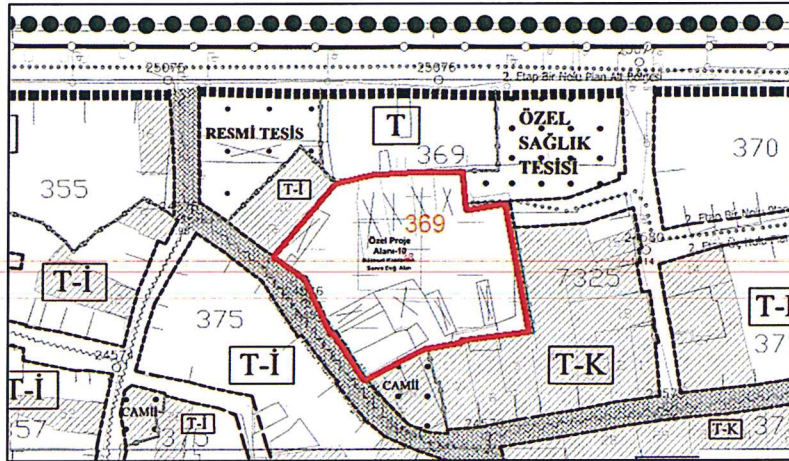


Harita 10: 2002 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Nazım İmar Planı

İzmir'in tarihi, kültürel, doğal ve arkeolojik mirasının geleceğe taşınması amacıyla bu varlıkların saptanması yönündeki çalışmalar, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 17.11.1978 tarihli ve A-1373 sayılı kararıyla Konak ilçesi geleneksel kent merkezi ve çevresinin “Kemeraltı Kentsel Sit Alanı” olarak belirlenmesiyle başlamıştır.

Sonrasında yapılan çalışmalarla Kadifekale'den başlayarak bugünkü Eşrefpaşa Caddesi, Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesine kadar uzanan bölgenin tarihi geçmişi Antik döneme kadar uzandığından alanın tümü 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 tarihli ve 9727 sayılı kararıyla Kemeraltı Kentsel Sit Alanı olarak genişletilmiş ve 30.01.2002 tarihli ve 9728 sayılı kararı ile de Kentsel Sit Alanı'nın tamamı Kentsel+3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilmiştir.

Bu kapsamda alana ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları başlatılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 04.11.2002 tarihli ve 05.85 sayılı kararı ile onaylanan ve halen yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında 369 ada, 38 parsel Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir (Harita 10).

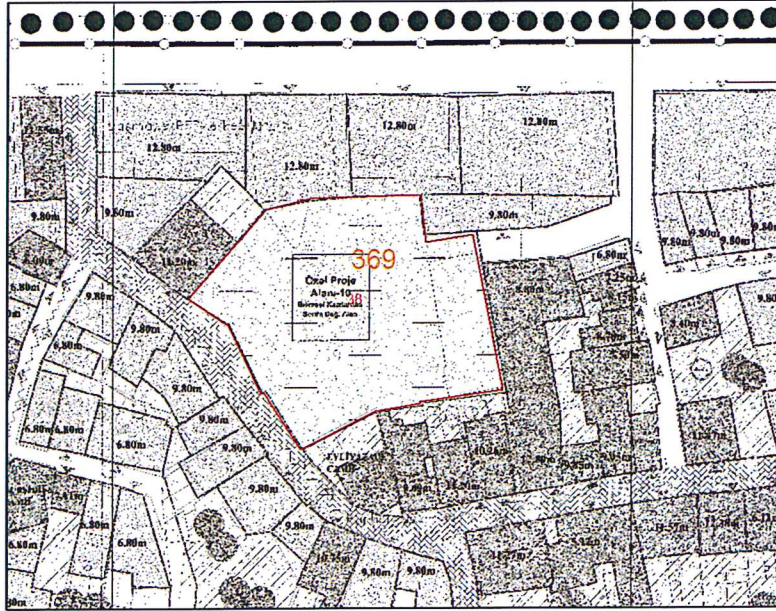


Harita 11: 2009 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı



## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

2002 yılında onaylı 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamında etaplar halinde 1/1000 ölçekli 1984 yılı onaylı Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı revize edilmiştir. Bu kapsamda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2009 tarihli ve 01.273 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2.Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında 369 ada, 38 parsel Özel Proje Alanı-10 (Bilimsel Kazılardan Sonra Değerlendirilecek Alan) olarak gösterilmiştir. 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2.Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ile bir bütün olan Plan Notlarının Tanımlar kısmında Özel Proje Alanı (ÖPA) “Planlama alanı içerisinde tarihi ve mimari niteliğiyle belirli bir dönemi ve karakteri yansıtan, günümüze az sayıda ulaşan ve/veya fiziksel eskimeye bağlı olarak yok olma sürecine giren, ancak getirilen plan kararlarıyla işlevlendirilerek yaşatılması hedeflenen ve planın uygulamasını hızlandıracağı öngörülen yapılar ve parselleri ile çevrelerini kapsayan alanlardır.” şeklinde tanımlanmıştır. Ayrıca Yapılar ile İlgili Hükümler başlıklı kısmın (e) Özel proje alanlarında (ÖPA) maddesinde uygulamaya ilişkin hükümler açıklanmış ve (e-10) maddesinde ÖPA-10 “Bilimsel kazılardan sonra değerlendirilecek alandır.” şeklinde plan notu bulunmaktadır (Harita 11).



Harita 12: 2009 yılında onaylanan 1/500 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Yerleşim Planı

1/1000 ölçekli Kemeraltı 2.Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ile bir bütün olan Plan Notlarının Genel Hükümler başlıklı 1. maddesinde “1/5000 ölçekli Nazım İmar planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, plan notları ile 1/500 ölçekli Yerleşim Planının (tescilli parseller hariç) kitlenin parsel içindeki konumuna ilişkin hükümleri ve yapı yükseklikleri bir bütün olarak uygulamaya esas, kentsel tasarım rehberleri (1. Etap ve 2. Etap Kentsel Tasarım Rehberi) ve diğer hususlar yol gösterici olacaktır...” denilmektedir. Bu kapsamda 1/500 ölçekli Yerleşim Planı incelendiğinde, 369 ada, 38 parsel Özel Proje Alanları (Yapı Kitleleri Özel Projesine Göre Yapılacaktır) lejantında ve Özel Proje Alanı-10 “Bilimsel kazılardan sonra değ. alan” olarak gösterildiği tespit edilmiştir (Harita 12).



## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Harita 13: İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarihli ve 05.86 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 369 ada, 38 parselin I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.11.2015 tarihli ve 3848 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen Akıncı Mahallesi, 369 ada, 38 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.11.2016 tarihli ve 5210 sayılı kararı doğrultusunda plan hükümleri eklenerek tadilen uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarihli ve 05.86 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile 369 ada, 38 parsel ile 1. Derece Arkeolojik Sit alanı sınırı işlenmiştir (Harita 13).



## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

### 3. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.11.2015 tarihli ve 3848 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen Akıncı Mahallesi, 369 ada, 38 parselle ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarihli ve 05.86 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Ayrıca 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2.Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ile bir bütün olan Plan Notlarının Genel Hükümler başlıklı 1. maddesinde “1/5000 ölçekli Nazım İmar planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, plan notları ile 1/500 ölçekli Yerleşim Planının (tescilli parseller hariç) kitlenin parsel içindeki konumuna ilişkin hükümleri ve yapı yükseklikleri bir bütün olarak uygulamaya esas, kentsel tasarım rehberleri (1. Etap ve 2. Etap Kentsel Tasarım Rehberi) ve diğer hususlar yol gösterici olacaktır...” hükmü kapsamında 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.



Fotoğraf 1: Ersoy, 2009, sf 46'da yer alan “Şifa 1 Açması Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet mimari bulgularının genel görünüşü (Fotoğraf 2008 çalışmalarından alınmıştır.)” Resim 15 birebir kullanılmıştır.

2009 yılında onaylanan Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında Özel Proje Alanı-10 (Bilimsel Kazılardan Sonra Değerlendirilecek Alan) olarak belirlenmiş olan 369 ada, 38 parselle ilişkin yürütülen kazı çalışmalarına ilişkin 30. Kazı Sonuçları Toplantısında 2007 yılı Smyrna Antik kenti Kazısı başlığı altında “Basmane Mevki; Şifa Hastanesi Kazısı” anlatılmıştır. 2007 yılı Kazı Çalışmaları aşamasında, 369 ada, 38 parselde yaklaşık 7.50 metre seviyesine kadar inildiği, su iletim sistemleri, fosseptiklere bağlanan kanal pis su iletim sistemleri, Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet temel ve duvarları ile

## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Helenistik, Roma, Bizans Dönemlerine ait de seramik, cam, metal küçük buluntular ortaya çıkarıldığı, ancak zamanla yapılaşmalardan kaynaklı hafriyat olması nedeniyle buluntuların karışık biçimde bulunduğu aktarılmıştır (Ersoy, 2009).



Fotoğraf 2: 369 ada, 38 parselin kuzeyinde bulunan eski Şifa Hastanesi altında yer alan tonoz (Alatepeli, 2009, sf. 95, Şekil 41).

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.11.2015 tarihli ve 3848 sayılı kararı ile 369 ada, 38 parselde "...yapılan bilimsel kazı çalışmaları sonucunda açığa çıkartılan Helenistik, Roma, Bizans, Osmanlı ve Erken Cumhuriyet dönemine tarihlenen kalıntılar (sarnıç, kanalizasyon hattı, taş döşeli cadde anıtsal yapıyı oluşturan mekanlar) ile küçük buluntular doğrultusunda parselin sit derecesinin "I." Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak değiştirilmesine..." karar verilmiştir.

Bu kapsamda 369 ada, 38 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ve 1/500 Yerleşim Planı Değişikliği önerisinde, 2863 sayılı Koruma Kanunu ile yürürlükteki İlke Kararları doğrultusunda, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen alanda herhangi bir şekilde yapı izni verilemeyeceğinden İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.11.2015 tarihli ve 3848 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı işlenerek imar hatları düzenlenmiştir. Ayrıca söz konusu plan değişikliğine ilişkin "Yürürlükteki ilke kararları ile Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Plan Notları geçerlidir." şeklinde plan notu eklenmiştir.



## **KAYNAKÇA**

ALATEPELİ, S. (2009). Antik Kaynaklar ve Kalıntılar Işığında Coğrafi Bilgi Sistemine Dayalı Smyrna Kenti Arkeolojik Haritasının Hazırlanması. Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Arkeoloji Anabilim Dalı Klasik Arkeoloji Programı Yüksek Lisans Tezi, İzmir.

ATAY, Ç. (1998). Osmanlı'dan Cumhuriyet'e İzmir Planları. Ankara: Ajans Türk Basın ve Basım A.Ş.

BEYRU, R. (2000). 19. Yüzyılda İzmir'de Yaşam, İstanbul: Literatür Yayıncılık.

BİLSEL, C. (1999). "Le Corbusier'in İzmir Nazım Planı ve Yeşil Endüstri Sitesi Önerisi". Ege Mimarlık: 1999/3 31. İstanbul: MAS Matbaacılık.

ERSOY, A. (2009). "2007 Yılı Smyrna Antik Kenti Kazısı" 30. Kazı Sonuçları Toplantısı 2. Cilt. Ankara: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Yayın No: 130 – 1.

NAUMANN, R., KANTAR, S. (1943). "İzmirde Roma Devrine Ait İyon Agorasında Yapılan Hafriyat Hakkında İkinci İhzeri Rapor", Belleten. Vol. 7, No. 26.

ÖZCAN, K. (2006). Tanzimat'ın Kent Reformları: Türk İmar Sisteminin Kuruluş Sürecinde Erken Planlama Deneyimleri (1839–1908). Osmanlı Bilimi Araştırmaları VII/2 Dergisi.



**e-9) ÖPA-9 (Basmane Semt Merkezi ve Çevresi)**

**Belediye Hizmet Alanı (BHZ- Sosyal Tesis):** Derslik, Kantin, Sergi alanı, Yönetim, Satış birimi vb.

**e-10) ÖPA-10 (369 ada, 9 parsel)**

Bilimsel kazılardan sonra değerlendirilecek alandır.

**PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

**2. Yapılar ile ilgili hükümlerin 1. maddesinde ifade edilen KGKV olarak tescilli yapılar dışındaki yapı gruplarında;**

**a) Yapılara Kot Verilmesi:**

- a1. Kot vermede doğal zemin ve mevcut komşu yapılaşmaların göz önünde bulundurulması esastır. Binanın kot alma biçimini değiştirmek amacı ile arsalarda hafriyat veya dolgu yapılamaz, setler düzenlenemez. Yapılara parselin cephe aldığı yol tretuarının orta noktasının üst seviyesinden, kot verilir.
- a2. Eğimli arazilerde, eğimden yararlanarak kat kazanılamaz.
- a3. Bu hükümlerin uygulanmasında arazinin doğal yapısı, çevre oluşumlar ile diğer yönetmelikler ve tüzük hükümlerinin uygulanması vb. zorlukların bulunması halinde, Belediye'nin en az bir yapı adasının cephesi boyunca hazırlayacağı öneri etüt, Koruma Kurulu'nun görüşüne sunulur ve Kurul kararına göre uygulama yapılır.

**b) Bodrum Katlar Hakkında:**

- b1. Plan bölgesi içinde gabariyi aşmamak, imar yönetmeliğindeki bodrum katlar ile ilgili iç yükseklikleri sağlamak ve cephe aldığı sokağın dokusuna uymak koşulu ile Bodrum kat yapılabilir. Ancak, bu bölümler yalnızca konuta ait eklenti amaçlı kullanılabilir.
- b2. KGKV olarak tescilli yapıların bitişiğinde yer alan parsellerde bodrum kat yapılacaksa tescilli yapıdan 3m. çekilir.

b3. Bodrum katlı yapılacak yapılarda ayrıca aşağıdaki koşullar aranır: