



KONAK BELEDİYESİ

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ,
FAİK PAŞA MAHALLESİ,
1533 ADA, 7 PARSEL İLE 3287 ADA, 29 PARSELE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI**



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
2017
İZMİR





KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

FAİK PAŞA MAHALLESİ, 1533 ADA, 7 PARSEL İLE 3287 ADA, 29 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN EKİBİ

BELEDİYE MECLİS KARAR NO : 03.04.2017
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ : 63/2017

NURCİHAN ÖZER
ŞEHİR PLANCISI
BAŞKAN YARDIMCISI

DR. NESLİHAN YALINIZ KOÇ
ŞEHİR PLANCISI
ETÜD PROJE MÜDÜRÜ

GÜLNUR ÇEVİKAYAK
Y.ŞEHİR PLANCISI
BİRİM YETKİLİSİ

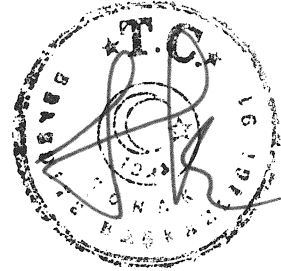
MUBERRA CANSU İŞVEN
ŞEHİR PLANCISI

EZGİ YEKBUN AKSU
ŞEHİR PLANCISI

ELVAN KAMARLI URAL
RESTORASYON UZMANI MİMAR

TUĞÇE ULUS ORHAN
ARKEOLOG

AYHAN NAMLI
SOSYOLOG



Sema PEKDAŞ
Konak Belediye Başkanı



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

GİRİŞ:

Faik Paşa Mahallesi, 1533 ada, 7 parsel ile 3287 ada, 29 parselin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmesine ilişkin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.10.2015 tarihli ve 3633 sayılı kararı ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.09.2016 tarihli ve 05.948 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan İzmir'in merkez ilçesi konumundaki Konak İlçesinin Basmane semtinde "Altınpark" olarak adlandırılan alanı kapsamaktadır.



Fotoğraf 1: 1293 sokağın batısından Altınpark görünümü.

Antik Smyrna'nın şehir surlarının dışında kalan ve 2008 yılında kazı çalışmalarına başlanan Altınpark arkeolojik alanı, Smyrna'nın iki kent kapısından biri olan Magnesia Kapısından çıkan ve Kemer mevkiinde Yeşildere üzerindeki modern Kemer Köprüsü'nün altında bulunan köprüye (Kervan Köprüsü) uzanan antik yolun üzerinde yer almaktadır.

Altınpark arkeolojik alanının,

- 1836-1837 tarihli Thomas GRAVES Planında Türk Mezarlığı biçiminde,



Harita 1: Thomas GRAVES Planı

- 1854-1856 tarihli Luigi STORARI Planında mezarlık biçiminde,



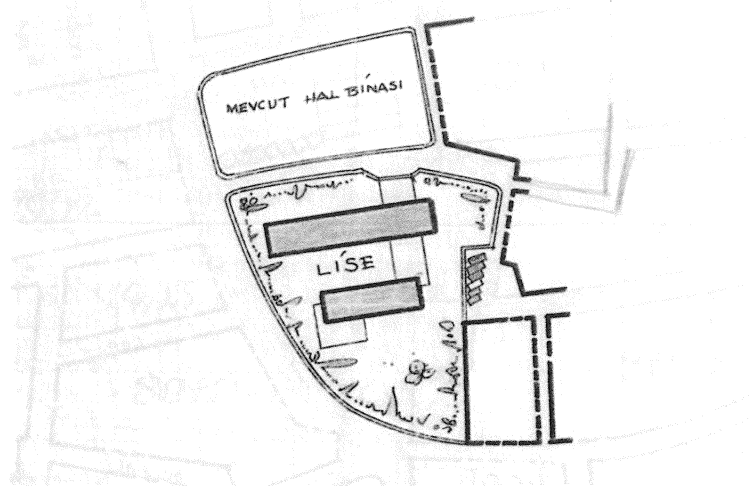
Harita 2: Luigi STORARI Planı



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar ve İskan Vekaleti Planlama ve İmar Umum Müdürlüğünce 15.04.1963 tarihinde onaylanan plan değişikliği ile, söz konusu alanın park olarak belirlenen kısmı mimari planlama sırasında alanın park karakterinin korunması gerekliliği ile Lise olarak belirlenmiştir.

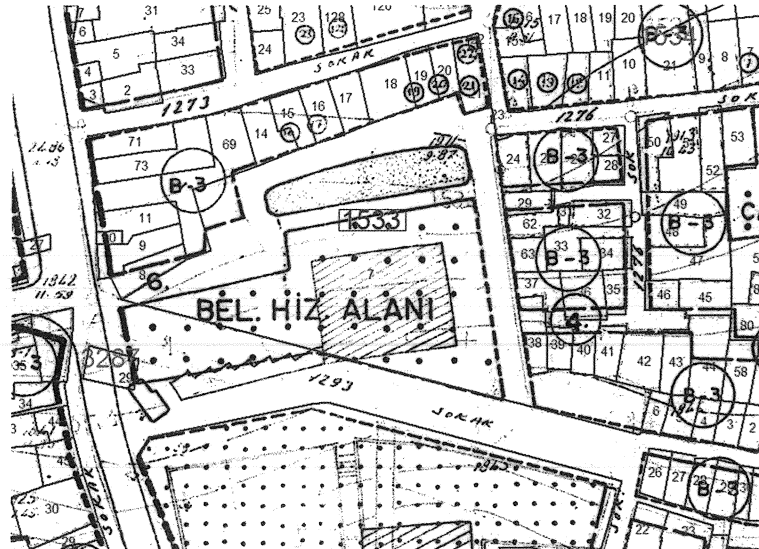


Harita 5: 1963 Yılı Onaylı Plan Değişikliği

1984 YILI ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KEMERALTI SİT ALANI İMAR PLANI:

Konak ilçesi geleneksel kent merkezi ve çevresi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 17.11.1978 tarihli ve A-1373 sayılı kararıyla "Kemeraltı Kentsel Sit Alanı" olarak belirlenmiştir.

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 27.07.1984 tarih ve 348 sayılı kararıyla onaylanan, Merkez İlçe Belediye Meclisinin 06.08.1984 tarih ve 32/46 sayılı kararı ile uygun görülen ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 13.08.1984 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planında, plan değişikliğine konu alan Belediye Hizmet Alanı, yol ve park olarak belirlenmiştir.



Harita 6: 1/1000 Ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı



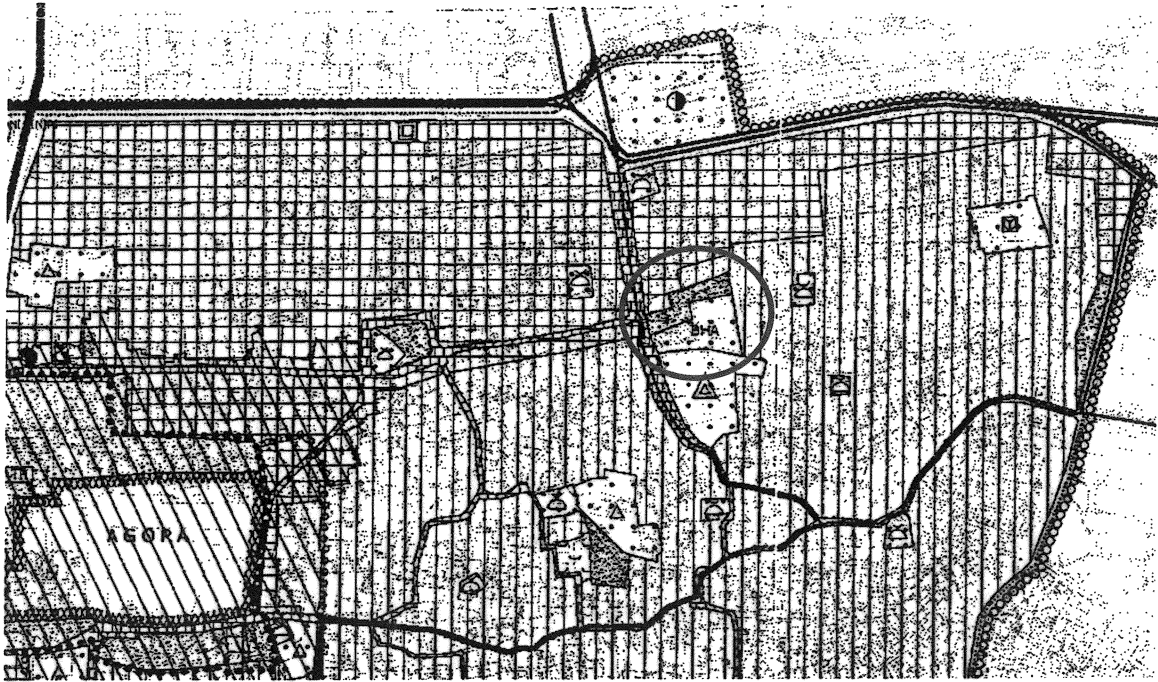
KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI:

İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 tarihli ve 9728 sayılı kararıyla Kadifekale'den başlayarak bugünkü Eşrefpaşa Caddesi, Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesine kadar uzanan alan Kentsel Sit+3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Kentsel Sit+3.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 04.11.2002 tarihli ve 05/85 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Konak-Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alan Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak belirlenmiştir.



Harita 7: 1/5000 Ölçekli Konak-Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.10.2015 tarihli ve 3633 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2016 tarihli ve 05.380 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.07.2016 tarihli ve 4790 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.09.2016 tarihli ve 05.948 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile plan değişikliğine konu alan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu plan değişikliği ile;

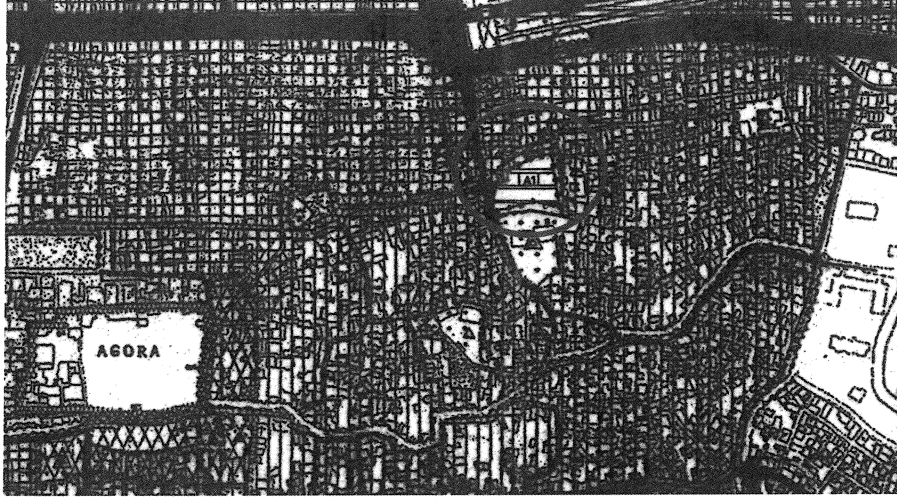
“1- İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.10.2002 tarih ve 10138 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hükümlerine uyulacaktır.

2- 1. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin yürürlükteki ilke kararlarına uyulacaktır.” şeklinde plan notu eklenmiştir.



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

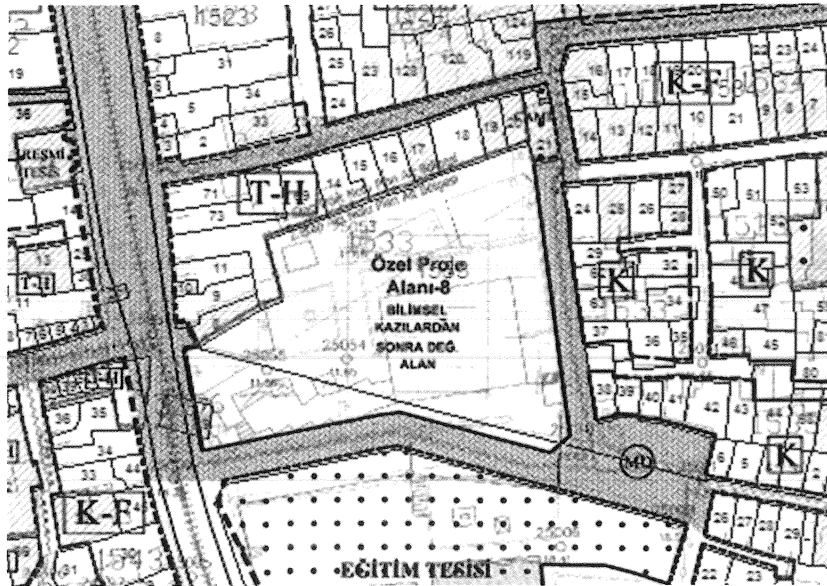


Harita 8: 2016 Yılı Onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KEMERALTI 2. ETAP 1. BÖLGE KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI:

Kemeraltı Kentsel+3.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve civarının 5366 sayılı Kanun kapsamında “Yenileme Alanı” olarak belirlenmesi Belediye Meclisimizin 05.01.2007 gün 2/2007 sayılı kararı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2007 gün, 01.09 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Bakanlar Kurulunun 01.10.2007 gün, 2007/12668 sayılı kararı ile onaylanmış olup, Altınpark arkeolojik alanı da Yenileme Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan, 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve Belediye Meclisimizin 03.02.2009-55/2009 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2009-01.273 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında 6 Nolu Plan Alt Bölgesinde yer almakta olup, Özel Proje Alanı-8 (Bilimsel Kazılardan Sonra Değerlendirilecek Alan) olarak belirlenmiştir.



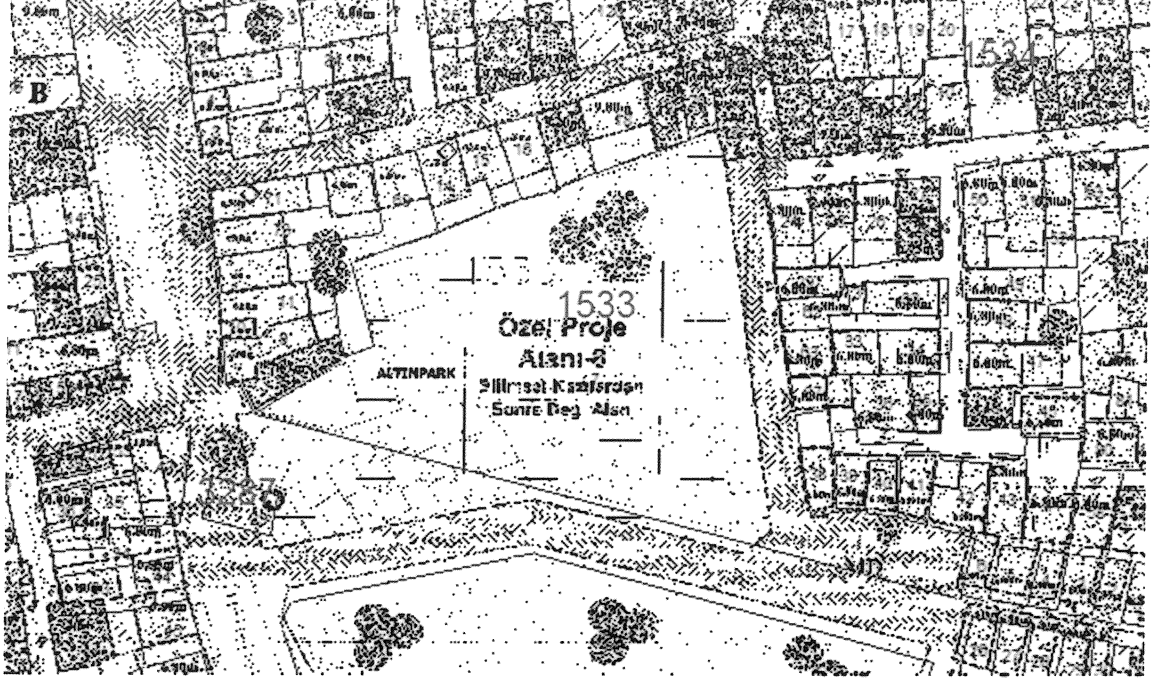
Harita 9: 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Mevcut 1/500 ölçekli Yerleşim Planında plan değişikliğine konu alan Özel Proje Alanı-8 Bilimsel Kazılardan Sonra Değerlendirilecek Alan olarak belirlenmiş ve 3287 ada, 29 parselde yer alan 1. derece korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli çeşme Korunacak Çeşme olarak belirlenmiştir.



Harita 10: 1/500 Ölçekli Yerleşim Planı



Fotoğraf 2: 1293 Sokağın Doğusundan Altınpark Görünümü



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Fotoğraf 3: 1293 Sokak ile 968 Sokak Kesişiminden Altınpark Görünümü



Fotoğraf 4: 968 Sokaktan Görünüş

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 07.10.2015 tarihli ve 3633 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.09.2016 tarihli ve 05.948 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda Faik Paşa Mahallesi, 1533 ada, 7 parsel ile 3287 ada 29 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Ayrıca 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının Plan Notlarının Genel

(bilgisayar odası, dikiş kursu, seminer odası, yönetim ve muhtarlık), çocuk kütüphanesi vb.

Bu özel proje alanında yapı inşaat alanının % 15'ini geçmemek üzere ticaret yer alabilir.

e-2) ÖPA-2 (Bıçakçı Han ve Çevresi)

Sosyo-Kültürel Tesis: Kültür ve Sanat Merkezi; Müze (modern sanat müzesi, arkeoloji müzesi), Restoran, Kent Kütüphanesi, Sergi salonları ve atölyeleri, (müzik, resim, heykel, tiyatro... vb.), Turizm Danışma Ofisi vb.

Bu özel proje alanında TAKS %45'e tamamlanacak şekilde ilave yapı yapılabilir. Yapı inşaat alanının %50'sini aşmayacak şekilde ticaret yapılabilir.

e-3) ÖPA-3 (Kapani Evi ve Çevresi)

Sosyal Tesis: Restoran, Kafeterya, Bilgilendirme Merkezi (Turizm Danışma Ofisi) vb.

e-4) ÖPA-4

Belediye Hizmet Alanı (BHZ- Sosyo-Kültürel Tesis): Çıraklık Eğitim Merkezi (Derslik, Kantin, Sergi alanı, Yönetim, Satış) vb.

Bu özel proje alanında yapı inşaat alanının %10'unu geçmeyecek şekilde ticaret yer alabilir.

e-5) ÖPA-5 (Emirsultan Türbesi ve Çevresi)

Belediye Hizmet Alanı (BHZ): Bilimsel kazılardan sonra değerlendirilecek alandır.

e-6) ÖPA-6 (Hatuniye Meydanı ve Çevresi)

Park: Park olarak düzenlenecek alanda, geçmişten kalan izleri (medrese) anlatacak simgeler kullanılabilir. Bu alandaki mevcut ağaçlar korunacaktır.

e-7) ÖPA-7

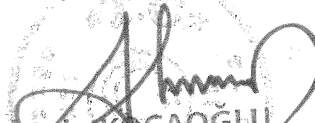
Sosyal Tesis: Yurt, kreş, huzurevi, yetiştirme yurdu, güçsüzlerevi, aşevi, rehabilitasyon merkezi, rehberlik merkezi vb.

e-8) ÖPA-8 (Altınpark ve Çevresi)

Bilimsel kazılardan sonra değerlendirilecek alandır.

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Bu paftada yapılan değişiklikler için...-2-...sayıda Mühür basılmıştır.


AZİZ KOCAOĞLU
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı