



KONAK BELEDİYESİ

## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**KONU: KONAK MAHALLESİ, 7464 ADA, 3 VE 4 PARSELLER (E: 222 ADA, 30 PARSEL) İLE 222 ADA 29 VE 30 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.12.2021 tarihli ve 13194 sayılı kararı ile İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 17.03.2022 tarihli ve 70192 sayılı yazısı doğrultusunda, Konak Mahallesi, 7464 ada, 3 ve 4 parsellerin tescil gösteriminin işlenmesine ve 222 ada, 29 ve 30 parseller ile birlikte Özel Proje Alanı (ÖPA) “İktisat Kongresi Anısına Kültür Merkezi” olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği Önerisi hazırlanmıştır.

### **YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:**

Plan değişikliğine konu alanı da kapsayan, Kadifekale'den başlayarak bugünkü Eşrefpaşa Caddesi, Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesine kadar uzanan alan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.01.2002 tarihli ve 9728 sayılı kararıyla Kentsel Sit+3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 04.11.2002 tarih ve 05/85 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, Konak Mahallesi, 7464 ve 222 adalar Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir.

### **YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI:**

İzmir Belediye Meclisinin 28.02.1955 tarih ve 213 sayılı kararı ile tasvip edilerek Valilik Makamının 26.04.1955 tarihli yazısı ile onaylanan 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planında, 222 ada, 29 parsel Yükseklik: 21.80 m yapılaşma koşullu Mevcut İskan Bölgesi olarak belirlenmiş, 222 ada, 30 parsel ise kısmen, Yükseklik: 21.80 m yapılaşma koşullu Mevcut İskan Bölgesi, kısmen de Yol olarak belirlenmiştir.

30.09.1931 tarihli Kadastro Paftasında 222 ada 29 ve 30 parsellerin bitişik parseller olduğu, ancak İzmir Belediyesinin 14.03.1975 tarihli ve 1369 sayılı Encümen kararı ile uygun görülen imar uygulaması sonucunda 222 ada, 30 parselin bir kısmının söz konusu imar uygulaması ile oluşan Y:7464 ada, 3 ve 4 parsellere hisselendirildiği ve bu işlemin 18.03.1976 tarih ve 1583 yevmiye no. ile tapuya tescil olduğu tespit edilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 13.08.1984 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planında 7464 ada, 3 ve 4 parseller, kısmen Bitişik Nizam-6 kat (B-6), kısmen de Bitişik Nizam-8 kat (B-8) yapılaşma koşullu Metropolitan Aktivite Merkezi (M) olarak; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 09.06.1979 tarihli ve A-1729 sayılı kararıyla korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiş olan 222 ada, 29 ve 30 parseller ise Bitişik Nizam-6 kat (B-6) yapılaşma koşullu Metropolitan Aktivite Merkezi (M) olarak belirlenmiştir.

1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, Belediye Meclisimizin, 28.06.2004 tarihli ve 4889/5336 sayılı kararı ile uygun bulunarak, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2005 tarihli ve 732 sayılı kararı doğrultusunda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2005 tarihli ve 05/1020 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında, Konak Mahallesi, 7464 ada, 3 ve 4 parsel, I No'lu Plan Bölgesinde, 5 kat yapılaşma koşullu Büro Alanları (T-O5) olarak; 222 ada, 29 ve 30 parseller ise, II No'lu Plan Bölgesinde Özel Proje Alanı (ÖPA) “İktisat Kongresi Anısına Kültür Merkezi” olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının Plan Notlarının Genel Hükümler başlığının 2. Maddesi kapsamında 1/500 ölçekli Yerleşim Planı incelendiğinde; 222

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



KONAK BELEDİYESİ

## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ada 29 ve 30 parsellerde tescilli yapı gösteriminin bulunduğu, 7464 ada 3 ve 4 parsellerde ise I No'lu Plan Bölgesi yapılaşma koşullarına uygun olarak yapı kitlelerinin gösterildiği tespit edilmiştir.

### 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.12.2021 tarihli ve 13194 sayılı kararı ile "...tapununun 222 ada 29 ve 30 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde yer aldığı bilinen ancak tescil süreci devam ederken yıkılarak büyük oranda yok olduğu anlaşılan İzmir 1. İktisat Kongresinin gerçekleştirildiği yapıya yönelik sunulan; 1905 tarihli sigorta planlarının, fotoğraflık belgelerin ve bahse konu taşınmazın kadastral parsel dokusunda süreç içerisinde yaşanan değişikliklere ilişkin belgelerin incelenmesi sonucunda, İzmir 1. İktisat Kongresinin gerçekleştirildiği yapının tescilli 222 ada 29 ve 30 parsellerle birlikte, 222 ada 30 parsel ile 7464 ada 3 ve 4 parseller arasından geçen yol üzerinden bağlantı yaparak 7464 ada 3 ve 4 parsellerde devam ettiği anlaşıldığından, 7464 ada 3 ve 4 parsellerin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararına göre toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardan olması nedeniyle '1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı' olarak tescil edilmesine.... tescil gösteriminin paftalara aktarılmasına yönelik koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak iletilmesine" karar verilmiştir. Söz konusu kurul kararı doğrultusunda, İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı tarafından 17.03.2022 tarihli ve 70192 sayılı yazı ile, 7464 ada 3 ve 4 parsellerin de, 222 ada, 29 ve 30 parseller ile birlikte Özel Proje Alanı olarak belirlenmesi ve 7464 ada 3 ve 4 parsellerin tescil gösteriminin işlenmesine yönelik plan değişikliği talep edilmiştir.

Belediyemiz arşivinde yapılan incelemelerde;

- Plan değişikliğine konu Konak Mahallesi, 7464 ada 3 ve 4 parseller ile 222 ada, 29 ve 30 parsellerin 14.04.2022 tarihinde kamulaştırma işlemleri tamamlanarak mülkiyetlerinin İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına geçtiği,

- 1905 yılı Sigorta Planında, günümüz kadastro verilerine göre Konak Mahallesi, 7464 ada, 3 ve 4 parsel (E: 222 ada, 30 parsel) ile 222 ada 29 ve 30 parseller ve çevresinin, "Guiffroy Han" olarak belirlendiği, arşivimizde yer alan Cumhuriyet Dönemine dair en eski tarihli 30.09.1931 tarihli Kadastro Paftasında 222 ada 30 parselin müstakil parsel olduğu ve 29 parsel ile bitişik olduğu; elde edilen bu verilerin, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.12.2021 tarihli ve 13194 sayılı kararında yer alan söz konusu parsellerin geçmişine dair yer verilen bilgiler ile örtüştüğü tespit edilmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.12.2021 tarihli ve 13194 sayılı kararı ile tescillenen 7464 ada, 3 ve 4 parseller ile 222 ada, 29 ve 30 parsellerde İzmir İktisat Kongresi Binasının rekonstrüksiyonuna yönelik Koruma Kurulunun 22.04.2022 tarihli ve 13915 sayılı kararı ve 19.07.2022 tarihli ve 14308 sayılı kararı ile onaylanan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda;

- Mülkiyeti İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına ait olan, Konak Mahallesi, 7464 ada, 3 ve 4 parseller ile 222 ada 29 ve 30 parsellerin farklı kullanım kararlarına sahip olmaları nedeniyle söz konusu parsellerin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planında Özel Proje Alanı (ÖPA) – İktisat Kongresi Anısına Kültür Merkezi olarak belirlenerek, 7464 ada, 3 ve 4 parseller ile, 222 ada 30 parselin arasından geçen Taşıt Yolu (860 Sokak) üzerinde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında "Arkad", 1/500 ölçekli Yerleşim Planında "Pasajlar-Alt Geçitler" gösteriminin işlenmesine,

- Konak Mahallesi, 222 ada 29 ve 30 parsellerin Plan Alt Bölge Sınırının, 7464 ada, 3 ve 4 parseller ile birlikte I No.lu Plan Alt Bölgesinde kalacak şekilde belirlenmesine,

- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında belirlenen imar hatlarının, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.12.2021 tarihli ve 13194 sayılı kararı ile tescillenen söz konusu parsellerin sınırları ile uyumsuz olması nedeniyle 222



KONAK BELEDİYESİ

## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ada, 29 ve 30 parsellerin batısında kalan 853 Sokak üzerindeki imar hatlarının yeniden düzenlenmesine,

-(Mülga) İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.05.2007 tarihli ve 2307 sayılı kararı doğrultusunda, Konak Mahallesi, 7464 ada, 2 parselin tescil gösteriminin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği, Konak Belediye Meclisinin 01.07.2010 tarihli ve 116-2010 tarihli kararı ile uygun bulunarak, (Mülga) İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.05.2011 tarihli ve 5945 sayılı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2011 tarihli ve 05.235 sayılı kararları ile onaylanarak söz konusu tescil gösterimi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planlarından kaldırılmış olup, 1/500 ölçekli yerleşim planlarında değişiklik yapılmadığı tespit edildiğinden, söz konusu parselin tescil gösteriminin yürürlükteki 1/500 ölçekli Yerleşim Planından kaldırılmasına ve,

- "Konak Mahallesi, 7464 ada, 3 ve 4 parseller ile, 222 ada 29 ve 30 parsellere yönelik İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri doğrultusunda yapılaşmaya ilişkin yürütülecek tüm iş ve işlemlerde, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir." şeklinde plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği Önerisi, 2863 Sayılı Koruma Kanunu ile yürürlükteki ilke kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan ilgili yönetmelikler doğrultusunda hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.

Tuna DALÇAM  
Şehir Plancısı

Ezgi Yekbun AKSU  
Y. Şehir Plancısı  
Planlama Birim Yetkilisi

Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK  
Şehir Plancısı  
Birimler Yetkilisi

Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ  
Şehir Plancısı  
Etüd Proje Müdürü



Abdül BAKIR  
Mimar  
Konak Belediye Başkanı

Meclis Kararı No : 05-456  
Meclis Kararı Tarihi : 14/04/2023

Mustafa Tunc SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı