



KONAK BELEDİYESİ

## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**KONU: ETİLER MAHALLESİ, 1526 ADA, 5 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında Konut Alanı (Zemin Kat Tercihli Ticaret) olarak belirlenen Etiler Mahallesi, 1526 ada, 5 parselle ilişkin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.08.2019 tarihli ve 9542 sayılı kararı doğrultusunda tescil gösteriminin işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği Önerisi hazırlanmıştır.

### YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI 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. Bahse konu 1526 ada, 5 parseli de kapsayan 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 04.11.2002 tarih ve 05/85 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planında, Etiler Mahallesi, 1526 ada, 5 parsel, Konut Alanlarında kalmaktadır.

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

Etiler Mahallesi, 1526 ada, 5 parsel, 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve Belediye Meclisimizin 02.03.2009 tarihli ve 55/2009 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2009 tarihli ve 01.273 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında VI No'lu Plan Alt Bölgesinde Konut Alanı (Zemin Kat Tercihli Ticaret) (K-F), 1/500 ölçekli Yerleşim Planında da Bölgelere Özel Yapılaşma Koşulları dikkate alınarak TAKS: 1.00 olacak şekilde yükseklik 6.80 m olarak Öneri Yapı Kitleleri belirlenmiştir.

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


İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.08.2019 tarihli ve 9542 sayılı kararı ile İzmir İli, Konak İlçesi, Etiler Mahallesi, 1526 ada, 5 parselin kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan, kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan mimari örneklerden olması nedeniyle 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak belirlenmiştir.

26.08.2020 tarihli ve E.33244 sayılı yazımız ile Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından bina yüksekliğinin ölçülmesi talep edilmiş, Plan ve Proje Müdürlüğünün 11.09.2020 tarihli ve E.36131 sayılı yazısı ile zemin saçak arası bina yüksekliği 5.08 m şeklinde iletilmiştir.

Bu doğrultuda, Etiler Mahallesi, 1526 ada, 5 parselin 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliğinde tescil gösterimi, 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliğinde ise 5.08 m şeklinde bina yüksekliği işlenmiştir.

Bu kapsamda, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.08.2019 tarihli ve 9542 sayılı kararı doğrultusunda 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak belirlenen Etiler Mahallesi, 1526 ada, 5 parselin tescil gösteriminin işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge 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 kapsamında hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.

  
Ezgi Yekbun AKSU  
Y.Şehir Plancısı  
Planlama Birim Yetkilisi  
26.10.2020

  
Dr. Gülhür ÇEVİKAYAK  
Şehir Plancısı  
Birimler Yetkilisi  
26.10.2020

  
Dr. Neslihan XALINIZ KOÇ  
Şehir Plancısı  
Etüd Proje Müdürü  
26.10.2020