



KONAK BELEDİYESİ

## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**KONU: ALSANCAK BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU  
ÖNERİSİ**

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarihli ve 05.175 sayılı kararı ile onaylanan Konak 1. Etap (Alsancak – Kahramanlar Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri doğrultusunda Alsancak Limanının giriş kısmından başlayarak, doğuda Alsancak Garı ve demiryolu, batıda İzmir Körfezi, güneyde Fevzipaşa ve Gazi Caddeleri ile sınırlanan ve Alsancak Bölgesi olarak adlandırılan alana yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu önerisi hazırlanmıştır.

### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI SÜRECİ:

Alsancak Limanının giriş kısmından başlayarak, doğuda Alsancak Garı ve demiryolu, batıda İzmir Körfezi, güneyde Fevzipaşa ve Gazi Caddeleri ile sınırlanan alanda; İzmir 3. İdare Mahkemesinin 09.12.2019 tarih 2019/1583 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı doğrultusunda hazırlanan Konak 1. Etap (Alsancak – Kahramanlar Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarihli ve 05.175 sayılı kararı ile onaylanarak 19.04.2021-18.05.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.08.2021 tarihli ve 94728731-298125 sayılı yazısı ile de askı sürecinde TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi tarafından yapılan itiraz kapsamında İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2021 tarihli ve 05.71 sayılı kararı ile söz konusu planın Plan Açıklama Raporunda yer alan maddi hataların düzeltilmesine yönelik uygun bulunan hususların 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesi uyarınca onaylandığı bildirilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile bir bütün olan Plan Açıklama Raporunda Otopark Kararlarına ilişkin (sf. 76-77-78);

*“Şehir merkezinde otopark stratejilerinin geliştirilmesi ulaşımın sürdürülebilirliği bakımından büyük önem taşımaktadır. Planlama alanında olduğu gibi kent merkezleri yaya ve araç trafiği bakımından en yoğun bölgeler olduğundan otopark alanlarının etkin kullanılması gerekmektedir. Bu bakımdan kent merkezlerinde sadece mekânsal olarak otopark alanlarının belirlenmesi yeterli olamayacağından farklı politika ve stratejilerle desteklenmesi gerekmektedir. Otopark alanları, toplu taşıma sistemi, yaya ulaşımı ve bisiklet ulaşımı ile birlikte değerlendirilmelidir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı vizyonu toplu ulaşım araçları ile (izban, metro, tramvay ve izdeniz) yaya ve bisiklet ulaşımı ile entegre edilerek, kent merkezinde araçla girişin azaltılması hedeflenmektedir.*

*Yapılan analiz çalışmalarında, planlama alanı içerisinde 1925 adet İzelman'ın işlettiği yol kenarı otopark alanı olduğu tespit edilmiştir. Yol boyu otoparklar, kentlilerin kısa süreli otopark ihtiyacı üzerine kullanılması ve işletilmesi gereken otoparklardır. Bu otoparklarda gün boyu gibi uzun sürelerde park edilmesi, otopark kapasitesinin verimli kullanılmamasına yol açmaktadır. İzelman'ın işletmekte olduğu otopark alanlarının belirli bir süre ile sınırlandırılması ile bu alanların daha etkin kullanılabileceği değerlendirilmektedir. Yol boyu otoparkların 08:00 ile 20:00 saatleri arasında maksimum park etme süresi 2 saat olarak belirlenmesi halinde gün içerisinde 6 kat araç bu otopark alanlarından faydalanabilecektir. Uzun süreli otoparklar için ise planlama alanı içerisindeki katlı otoparkları teşvik edecek fiyat politikaları belirlenmelidir. Yapılan analizlerde İzelman'ın işletmekte olduğu 6 adet 3015 araç kapasiteli katlı otopark olduğu görülmektedir.*

*Planlama alanı içerisinde çeşitli büyüklükte ve kapasitede alanın özel işletmeciler tarafından otopark olarak işletildiği görülmektedir. Otopark ihtiyacının bir bölümü bu alanlardan karşılanmaktadır...”* denilmektedir.

Bu doğrultuda bölgedeki otopark kapasitesini güçlendirmek üzere, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümlerinde;

*“3.2. İmar planlarında sosyal alt yapı alanlarında kalan ve yapılanma hakkı bulunan parsellerde; kamu eline geçinceye kadar ilgili kurumun uygun görüşü alınarak, UKOME kararı ile uygun görülmesi halinde; imar planındaki gabari ile imar planı ve imar yönetmeliğinde belirtilen bahçe mesafelerine ve TAKS'a uygun olarak belirlenen kitle içerisinde kalmak kaydıyla kullanımın gerektirdiği iç yükseklikleri sağlayacak şekilde plandaki kat adedine bağlı kalmaksızın katlı otopark yapılabilir.”* şeklinde plan notu yer almaktadır.



KONAK BELEDİYESİ

## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI SÜRECİ:

İzmir İli'nin merkez ilçesi olan Konak İlçesinde planlama süreci İzmir Belediye Meclisinin 28.02.1955 tarihli ve 213 sayılı kararı ile tasvip edilen ve Valilik Makamının 26.04.1955 tarihli yazısı ile onaylanan 1/2000 mikyaslı İzmir Şehri İmar Planları ile başlamış ve kentnin merkez kısmında yer alan Alsancak Bölgesinde bu plan kararları doğrultusunda uygulamalar yapılmıştır.

Konak 1. Etap (Alsancak – Kahramanlar Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalan Akdeniz, İsmet Kaptan, Mimar Sinan, Etiler, Oğuzlar, Hilal, Kahramanlar, Kültür ve Alsancak Mahalleleri içeren ve Alsancak Bölgesi olarak adlandırılan alanın büyük kısmında, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 24.01.1985 tarihinde onaylanmış olan Alsancak İmar Planı, kalan kısmında ise mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 21.04.1983 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli İzmir (Yenişehir-Halkapınar) İmar Planı ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 22.09.2003 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Mimar Kemalettin Kentsel Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 27.08.2013 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Kale Arkası-Toplu İş Yeri Örneği Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmaktadır.

Ayrıca Belediyemiz İlçe sınırları içerisinde, Alsancak Limanının giriş kısmından başlayarak, doğuda Alsancak Garı ve Demiryolu, batıda Atatürk Caddesi, güneyde Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesi ile sınırlanan ve Alsancak Bölgesi olarak adlandırılan alanda “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K)” sınırlarının belirlenmesi ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği önerisi Belediye Meclisimizin 11.03.2021 tarihli ve 62/2021 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.04.2021 tarihli ve 05.473 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanmıştır.

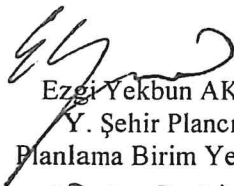
### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİSİ:

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarihli ve 05.175 sayılı kararı ile onaylanan Konak 1. Etap (Alsancak – Kahramanlar Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri doğrultusunda Alsancak Limanının giriş kısmından başlayarak, doğuda Alsancak Garı ve demiryolu, batıda İzmir Körfezi, güneyde Fevzipaşa ve Gazi Caddeleri ile sınırlanan ve Alsancak Bölgesi olarak adlandırılan alana yönelik;

*“İmar planlarında sosyal alt yapı alanlarında kalan ve yapılanma hakkı bulunan parsellerde; kamu eline geçinceye kadar ilgili kurumun uygun görüşü alınarak, UKOME kararı ile uygun görülmesi halinde; imar planındaki gabari ile imar planı ve imar yönetmeliğinde belirtilen bahçe mesafelerine ve TAKS'a uygun olarak belirlenen kitle içerisinde kalmak kaydıyla kullanımın gerektirdiği iç yükseklikleri sağlayacak şekilde plandaki kat adedine bağlı kalmaksızın katlı otopark veya açık otopark yapılabilir.”* şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu önerisi hazırlanmıştır.

Bu kapsamda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarihli ve 05.175 sayılı kararı ile onaylanan Konak 1. Etap (Alsancak – Kahramanlar Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri doğrultusunda plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olarak Alsancak Bölgesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu önerisi 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.

  
Ezgi Yekbun AKSU  
Y. Şehir Plancısı  
Planlama Birim Yetkilisi  
07.10.2021

  
Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK  
Şehir Plancısı  
Birimler Yetkilisi  
07.10.2021

  
Dr. Neslihan VALİNİZ KOÇ  
Şehir Plancısı  
Etüd Proje Müdürü  
07.10.2021