



KONAK BELEDİYESİ

Meclis Karar No : 04.359
Meclis Karar Tarihi: 15.03.2024

KONAK BELEDİYESİ
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dr. Cemil TUĞAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

KONU: KONAK MAHALLESİ, 269 ADA, ŞADIRVANALTI CAMİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2023 tarihli ve 15260 sayılı kararı doğrultusunda Konak Mahallesi, 269 Adada bulunan ve 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Şadırvanaltı Camii'nin 4. dönem restitüsyon etüdü kapsamında imar hattının düzeltilmesi ve ada içi farklı fonksiyon sınırının düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon 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. Bahse konu 119 ada, 11 parseli de içeren alana ilişkin 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, Konak Mahallesi, 269 ada "Camiler" olarak belirlenmiştir.

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

1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve Belediye Meclisimizin 28.06.2004 tarihli ve 4889/5336 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2005 tarihli ve 05.1020 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı 2 No'lu Plan Bölgesi'nde; Konak Mahallesi, 269 ada, 1 ila 8 parseller ile 20, 25, 26 ve 27 parseller tescil gösterimi işlenerek kısmen Cami (Şadırvanaltı Cami) kısmen Yaya Yolu; 9 ila 19 parseller, 23 ve 24 parseller ve 36 ila 47 parseller parseller tescil gösterimi işlenerek Cami (Şadırvanaltı Cami); 21 ve 22 parseller tescil gösterimi işlenerek kısmen Cami kısmen de Perakende Ticaret Alanı - 2 Kat (T2); 35 parsel tescil gösterimi işlenerek kısmen Perakende Ticaret Alanı - 2 Kat (T2) kısmen de kısmen de Yaya Yolu olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının Plan Notlarının Genel Hükümler başlığının 2. Maddesinde "KKASA 1/5000 ölçekli Nazım Plan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, plan notları, plan raporu, Kemeraltı Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projeleri ile bir bütündür. Uygulamada 1/500 plan, kentsel tasarım rehberi ve diğer raporlarda yer alan hususlardan kitlenin parsel içindeki konumuna ilişkin hükümleri 1/1000 ölçekli plana esas teşkil edecek, diğer hususlar yol gösterici olacaktır." denilmektedir.

Bu kapsamda 1/500 ölçekli Yerleşim Planı incelendiğinde; Konak Mahallesi, 269 adada yer alan parsellerin tescilli yapı kitlesinin işlendiği tespit edilmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2023 tarihli ve 15260 sayılı kararı doğrultusunda Konak Mahallesi, 269 Adada bulunan ve 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Şadırvanaltı Camii'nin 4. dönem restitüsyon etüdü kapsamında imar hattının düzeltilmesi ve ada içi farklı fonksiyon sınırının düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği önerisi hazırlanmıştır.


1



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.01.2023 tarihli ve 15260 sayılı kararı ile "...mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait, tapunun 45 pafta, 269 parsel numarasında kayıtlı, kentsel ve 3. Derece arkeolojik sit sınırları içerisinde yer alan, 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Şadırvanaltı Camii'ne yönelik hazırlanan rölöve ve restitüsyon projelerinin uygun olduğuna,....restitüsyon 4. Dönemde yer alan ve imar hattı dışında kaldığı görülen merdiveni koruyacak şekilde imar hattında yapılacak değişikliğe yönelik hazırlanacak plan tadilatının iletilmesine, uygulama aşamasında dükkan bölümlerinde sıva raspa yapılması ve niteliksiz eklerin kaldırılmasından sonra uygulamanın durdurularak mevcut duruma ilişkin güncel rölövenin iletilmesine..." karar verilmiştir.

17.05.2023 tarihli ve 238681 sayılı yazımız ile, Kurul Kararı doğrultusunda Konak Mahallesi, 269 adada hazırlanacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliğine esas olacak biçimde güncel kadastral bilgiler ile birlikte Şadırvanaltı Camii ve merdivenine yönelik koordinatlı durum krokisi iletilmesi talep edilmiş, Plan ve Proje Müdürlüğünün 08.09.2023 tarihli ve 271679 sayılı yazısı ile kadastral verilerin güncellendiği belirtilmiş ve koordinatlı durum krokisi iletilmiştir.

28.09.2023 tarihli ve 277836 sayılı yazımız ile, hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği Önerisine ilişkin Vakıflar Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğüne kurum görüşü sorulmuştur. Vakıflar Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğünün 17.10.2023 tarihli ve E-83627147-170.01-516345 sayılı yazısı ile söz konusu plan değişikliğinin uygun olduğu belirtilmiştir.


İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.01.2023 tarihli ve 15260 sayılı kararı doğrultusunda 269 adada yer alan tescilli Şadırvanaltı Camii'ne yönelik 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği Önerisinde, 4. dönem restitüsyon etüdünde tespit edilen merdiven imar hattı içerisine alınarak, tescilli parsel gösterimi yapılmış, merdiven nedeniyle Meydan ve Tarihi Yaya Aks düzenlenmiş, Kurul Kararı eki projeler dikkate alınarak 269 ada, 21, 22 ve 35 parsellerin Fonksiyon Ada İçi Farklı Fonksiyonların Sınırları düzeltilerek, Cami olarak belirlenmiştir. 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği Önerisinde ise, 4. dönem restitüsyon etüdünde tespit edilen merdiven tescilli yapı kitlesi içerisine alınarak, tescilli parsel gösterimi yapılmış, Kurul Kararı eki projeler dikkate alınarak 269 ada, 21, 22 ve 35 parsellerin tescilli yapı kitleleri aynen korunarak Ada İçi Fonksiyon Farklılaştırma Sınırı düzenlenmiştir.

Bu kapsamda İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.01.2023 tarihli ve 15260 sayılı kararı doğrultusunda, tescilli Şadırvanaltı Camii'nin 4. dönem restitüsyon etüdü ve güncel kadastral veriler dikkate alınarak, Konak Mahallesi, 269 adanın imar hattının düzeltilmesi ve ada içi farklı fonksiyon sınırının düzenlenmesine yönelik 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.


Müberra Cansu GÜNEY
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


Abdülhak İzzet
Müdür
Konak Belediyesi Başkanı