



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Meclis Karar No : 05.1261
Meclis Karar Tarihi : 08.11.2021



KONU: TAN MAHALLESİ, 119 ADA, 3 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.06.2020 tarihli ve 10750 sayılı kararı doğrultusunda Tan Mahallesi, 119 ada, 3 parselin tescil gösteriminin kaldırılması ve güncel kadastral veriler doğrultusunda ada içi farklı fonksiyon sınırlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ile 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği 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, 3 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, Tan Mahallesi, 119 ada, 3 parsel "Konut Alanları" 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 Planında; Tan Mahallesi, 119 ada, 3 parsel, 3 No'lu Plan Bölgesi'nde tescil gösterimi işlenerek 2 kat yapılaşma koşullu Pansiyon Tercihli Konut Alanı (K-M2) 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; 119 ada, 3 parselde tescil taramasının işlendiği, parsel içerisinde yapı kitlesi gösterildiği tespit edilmiştir.

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

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.06.2020 tarihli ve 10750 sayılı kararı ile "İzmir İli, Konak İlçesi, Natırzade Mahallesi 774 sokak no:3, 3-A adresinde bulunan, kentsel+3.derece arkeolojik sit alanı içerisinde bulunan özel mülkiyete ait 119 ada 3 parselde yer alan taşınmazın, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşımadığı anlaşıldığından, sehven tapusunda yer alan tescil şerhinin kaldırılmasına, koruma amaçlı imar planından tescil taramasının kaldırılmasına ilişkin koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin 26.07.2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin plan hazırlama esasları kapsamında hazırlanarak değerlendirilmek üzere iletilmesine..." karar verilmiştir.

(Handwritten signature)



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Güncel kadastral veriler doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planında yapılan incelemelerde, Tan Mahallesi, 119 ada, 2 ve 3 parseller ile tescilli 4 parsel arasında bulunan “Ada İçi Farklı Fonksiyonların Sınırları” ile kadastral durum arasında uyumsuzluk bulunduğu tespit edilmiştir.


Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Plan Notlarının I-Genel Hükümler Bölümü 2. Maddesi ile “B-Bölgelere Özel Yapılaşma Koşulları” bölümünün “III Numaralı Plan Bölgesi (Pansiyon Tercihli Konut Bölgesi)” başlığı altında parsel büyüklüklerine göre belirlenen TAKS, Minimum Bahçe Mesafesi ve Minimum Avlu Ebatları, Maksimum Bina Taban Alanı Büyüklüğü, Maksimum Bina Cephesi ve Bina cephesi kriterleri dikkate alınarak,

Tan Mahallesi, 119 ada, 3 parselin 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında kullanım kararı korunarak tescil gösterimi kaldırılmış, 119 ada, 2 ve 3 parseller ile tescilli 4 parsel arasında bulunan “Ada İçi Farklı Fonksiyonların Sınırları” güncel kadastral veriler doğrultusunda yeniden düzenlenmiş, 1/500 ölçekli Yerleşim Planında da “Ada İçi Fonksiyon Farklılaşma Sınırı” aynı şekilde düzenlenerek, tapu kaydına göre 77 m² yüzölçüme sahip olan 3 parsel bölge yapılaşma koşullarına göre TAKS: 0.80 olacak şekilde yeni kitle belirlenmiştir.


2863 Sayılı Koruma Kanunu ile yürürlükteki ilke kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan ilgili yönetmelikler kapsamında; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 23.06.2020 tarihli ve 10750 sayılı kararı doğrultusunda, güncel kadastral veriler dikkate alınarak, Tan Mahallesi, 119 ada, 3 parselin tescil gösteriminin kaldırılmasına ve ada içi farklı fonksiyon sınırlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ile 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği 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