

KONAK İLÇESİ, HALKAPINAR MAHALLESİ MÜRSELPASA BULVARI  
YAN YOLU VE ÇEVRESİ YENİ İMAR YOLLARI DÜZENLEME REVİZE PROJESİ  
DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



"EKİM-2022"

PLANLAMA EKİBİ

  
DEMİR DEMİRCİOĞLU  
Şehir Plancısı

  
Koray AKOĞLU  
Uygulama İmar Pln. Şube Şefi  
Şehir Plancısı

  
Sevil MİSİOĞLU  
Uygulama İmar Pln. Şube Müdür V.  
Şehir Plancısı

Meclis Karar No : 05.1118  
Meclis Kararı Tarihi : 16.09.2022



## **1. Önerinin Konusu:**

Ukome Genel Kurul Kararı doğrultusunda, Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan Konak İlçesi, Mürselpaşa Bulvarı Yan Yolu ve Çevresi Yeni İmar Yolları Düzenleme Revize Projesi ve İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.03.2021 tarih ve 12003 sayılı kararı doğrultusunda Konak İlçesi Halkapınar Mahallesi Mürselpaşa Yan Yolu ile 1558 sokakların birleştiği kavşak üzerinde kalan 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenen baca yapısının imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerileri.

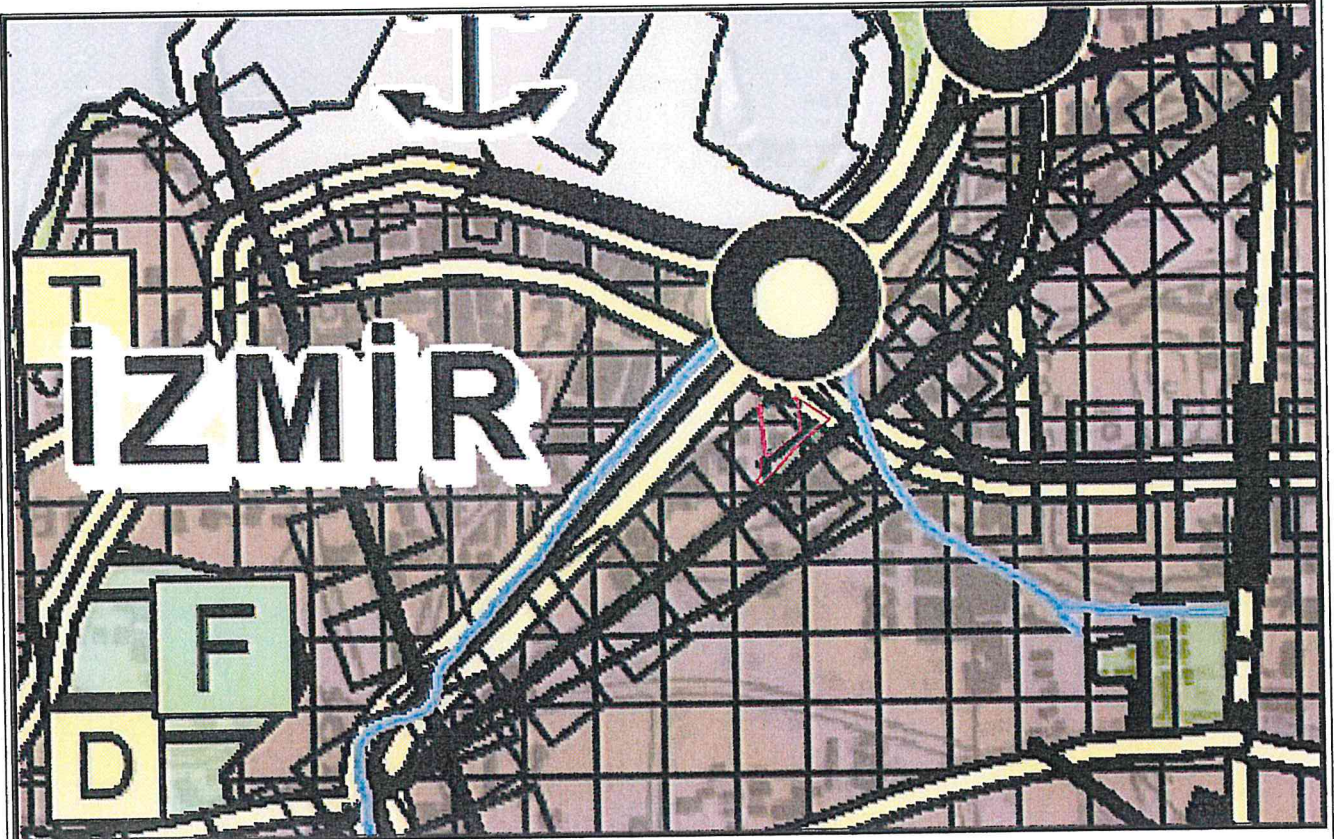
## **2. Önerinin Gerekçesi:**

Ukome Genel Kurul Kararı doğrultusunda, Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan Konak İlçesi, Mürselpaşa Bulvarı Yan Yolu ve Çevresi Yeni İmar Yolları Düzenleme Revize Projesi ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.03.2021 tarih ve 12003 sayılı kararı doğrultusunda Konak İlçesi Halkapınar Mahallesi Mürselpaşa Yan Yolu ile 1558 sokakların birleştiği kavşak üzerinde kalan 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenen baca yapısının imar planlarına işlenmesi talep edilmiştir.

## **3. Yürürlükteki İmar Planlarındaki Konumu:**

### **3.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı :**

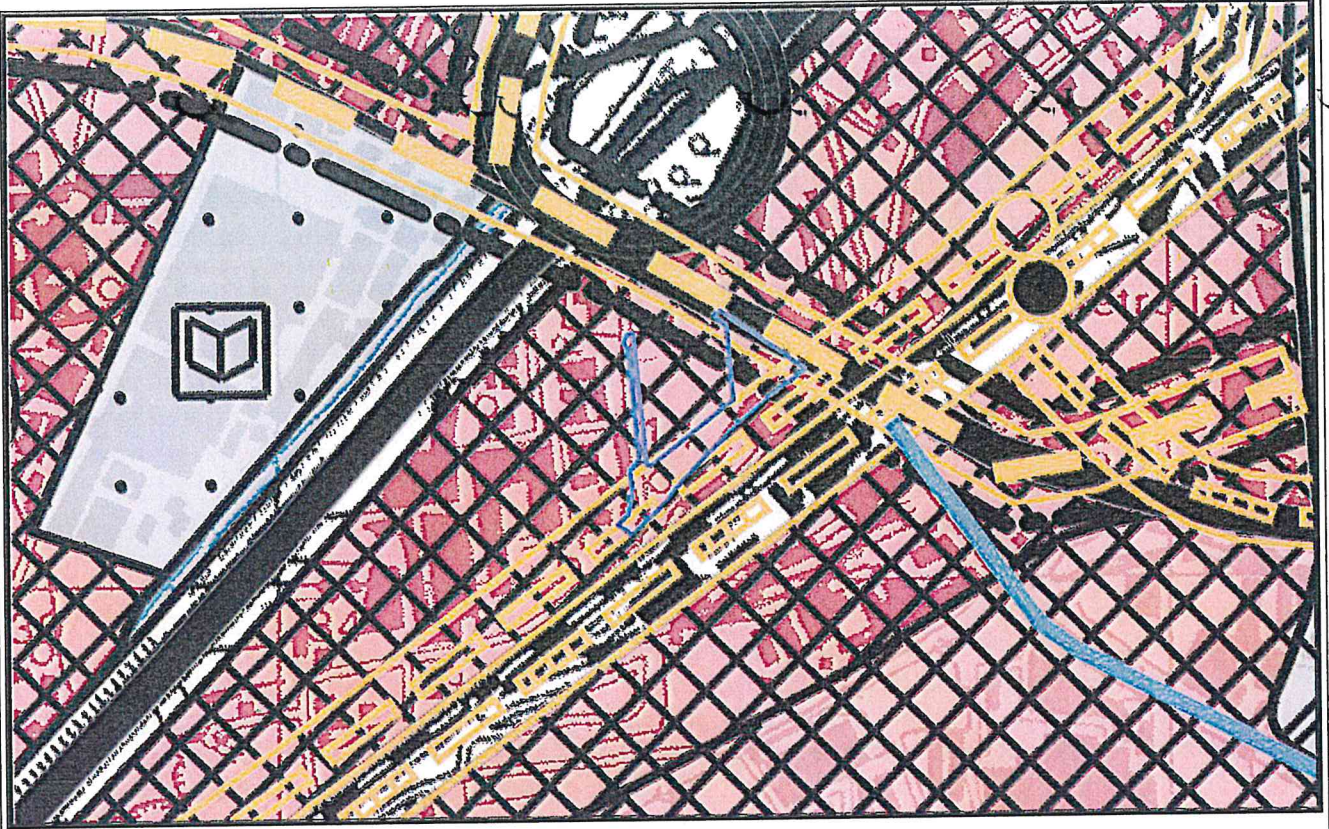
Plan değişikliğine konu alan , 16.11.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan, İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında “Kentsel Yerleşik Alan” ve “Birinci Derece Yol” plan kararları ile birlikte Demiryolu-Raylı Sistem hattı üzerinde yer almaktadır.



-- Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu --

### 3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı :

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında; "Merkezi İş Alanları", "Birinci Derece Yol", "Hafif Raylı Sistem (Tramvay)" ve "Devlet Demiryolu - Banliyö" plan kararlarında kalmaktadır.

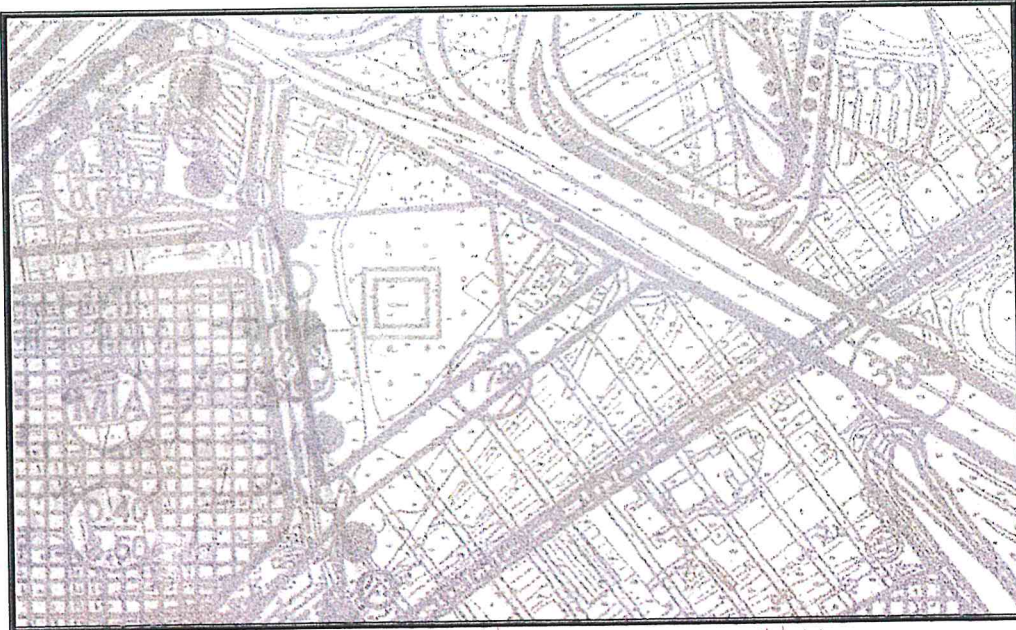


--Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu --

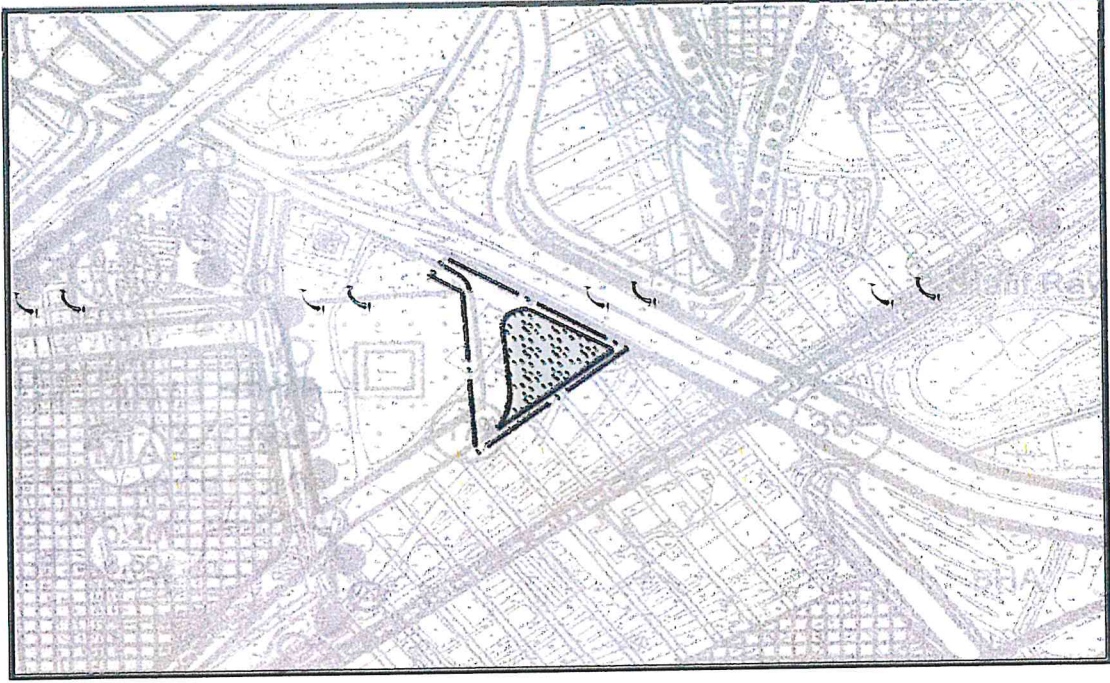
### 4. 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi:

#### 4.1 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği:

Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ukome kararı doğrultusunda imar planındaki 17 metrelik taşıt yolunun güzergahı değiştirilmiştir.



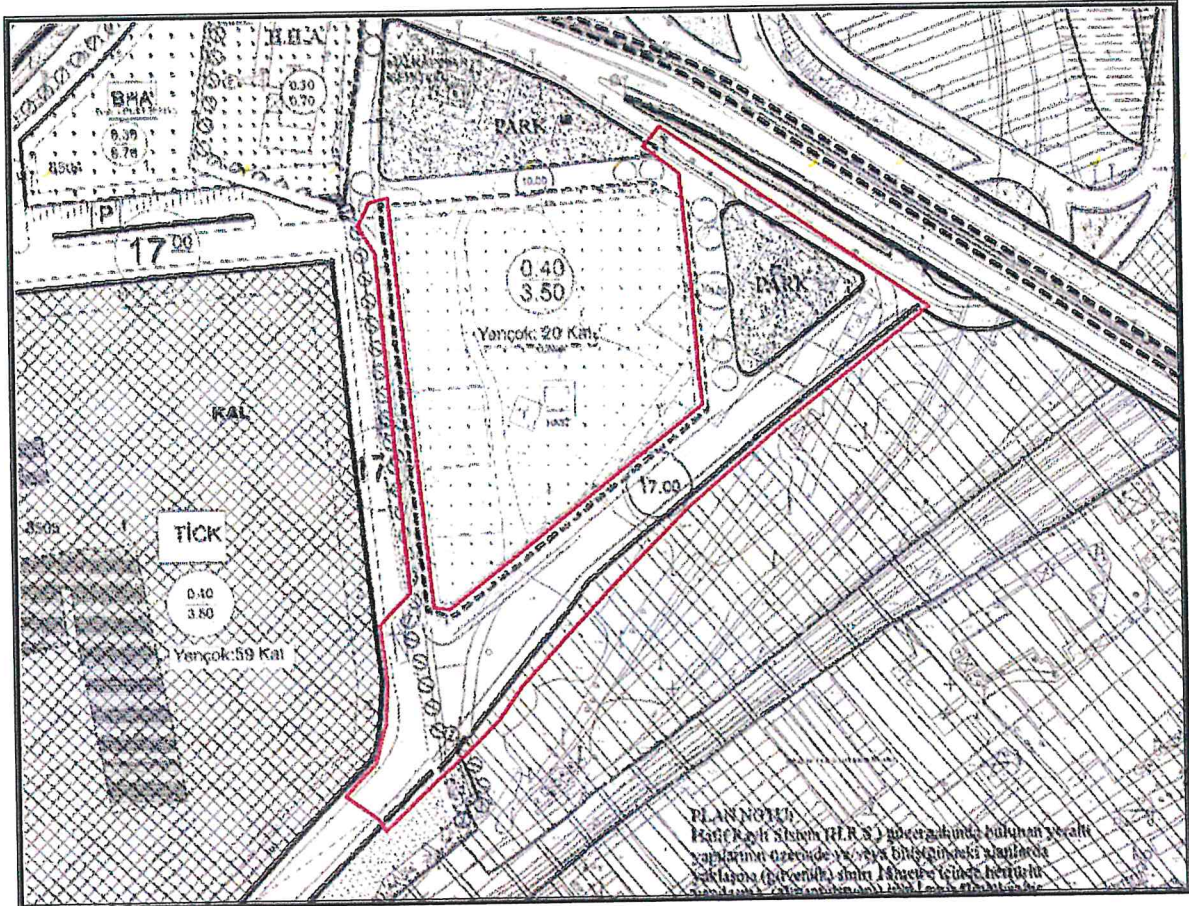
-- Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı --



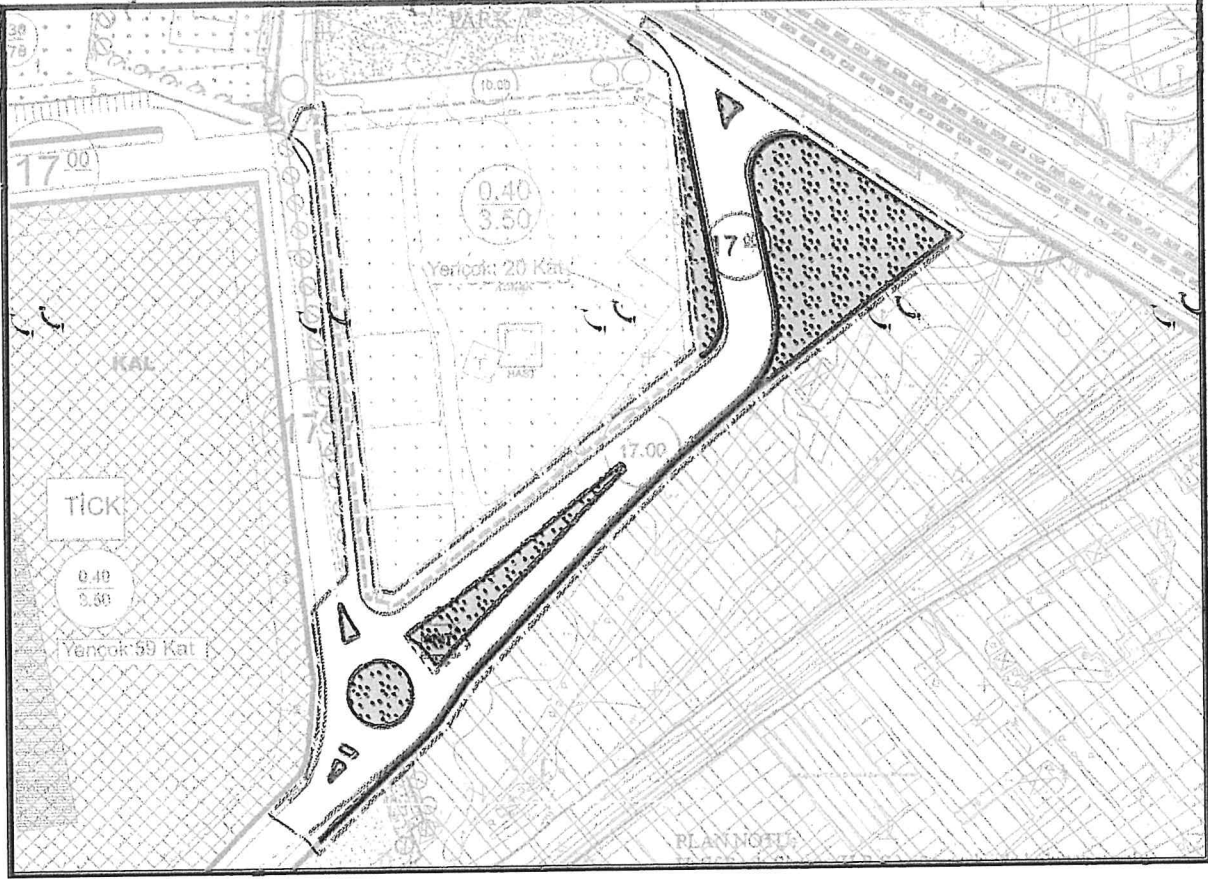
-- Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği --

#### 4.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği:

Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ukome kararı doğrultusunda imar planındaki 17 metrelik taşıt yolunun güzergahı değiştirilmekle birlikte İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.03.2021 tarih ve 12003 sayılı kararı doğrultusunda Mürselpaşa Yan Yolu ile 1558 sokakların birleştiği kavşak üzerinde kalan 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenen baca yapısı imar planlarına "Tescilli Anıt Yapı" olarak işlenmiştir.



-- Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı --



**-- Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği --**

#### **4.3. Plan Notları:**

##### **1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTU**

UKOME KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGUN BULUNAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI**

UKOME KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGUN BULUNAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.



T.C.

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
**İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI**  
**KORUMA BÖLGE KURULU**  
**KARAR**

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 10.03.2021-404

35.00/6163

KARAR TARİHİ VE NO : 10.03.2021-12003

Toplantı Yeri  
İZMİR

İzmir İli, Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi'nde bulunan, Mürselpaşa Yan Yolu (eski 1205 sokak) ile 1558 sokakların birleştiği kavşak üzerinde kalan, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 12.04.1985 tarih ve 862 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.02.2008 tarih ve 2957 sayılı kararı ile koruma grubu 2. grup olarak belirlenen, tapunun 8505 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı Şaraphanenin karşı konumunda bulunan, 30.10.2020 tarihinde yaşanan depremden olumsuz etkilenerek kısmen yıkılan, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.12.2020 tarih ve 11744 sayılı kararı ile güvenlik önlemlerinin alınması ve tescil işlemlerinin başlatılmasına karar verilen, tapu harici alanda kalan fabrika baca yapısının tesciline ilişkin, kurum görüşlerinin iletildiği, Konak Belediye Başkanlığı'nın 13.01.2021 tarih ve 115.99-1024 sayılı yazısı, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 22.02.2021 tarih ve 604.99-56151 sayılı yazısı ile, Müdürlük evrakına 09.03.2021 tarih ve 648039 sayılı ile kayıtlı uzman raporu okundu, işlem dosyası ve diğer ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir İli, Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesinde bulunan Mürselpaşa Yan Yolu (eski 1205 sokak) ile 1558 sokakların birleştiği kavşak üzerinde kalan, 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmazın karşı konumunda bulunan tapu harici alanda kalan baca yapısının, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6.maddesinin ve Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Tespit Ve Tescili Hakkında Yönetmelik'in 4.maddesine bendine göre korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşımasından dolayı tescilinin uygun olduğuna, koruma grubunun 2.grup olarak belirlenmesine; tapu kütüğünün beyanlar hanesine "2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" şerhinin işlenmesine, yürürlükte olan imar planına işlenmesine, bacadanın çevresinde her yönde 5 metre olacak şekilde karar eki paftada gösterilen alanın koruma alanı olarak belirlenmesine, taşınmazın üst kısmında ayrılma ve yapısal çatlaklarının olması nedeniyle İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.01.2021 tarih ve 11862 sayılı kararının ilgili kurumlarca gereğinin yerine getirilerek uygulama sonucunun Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararında belirtilen hükümler doğrultusunda hazırlanacak rölöve restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak iletilmesine karar verildi.

**ASLI GİBİDİR**

  
**Asiye Mehtap GÜNGEN**  
**Müdür-V.**

**BAŞKAN**  
Emre KARAHAN  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Yusuf AKYAZICI  
İMZA

**ÜYE**  
Fatma YILMAZER  
İMZA

**ÜYE**  
Özgü YILDIRIM  
İMZA

**ÜYE**  
Dr. Nazlı ÇINARDALI  
İMZA

**ÜYE**  
Dr. Selda ÖZGÜN CİRTİL  
İMZA

**ÜYE**  
Zeliha DEMİREL  
Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
İMZA

**ÜYE**  
Özlem ÖZGÖREN  
Konak Belediye Başkanlığı  
İMZA