

**İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ HALKAPINAR MAHALLESİ**

**8502 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇAKANŞİMŞEK**

Planlama İnş.San. ve Tic.Ltd.Şti  
Gaziosmanpaşa Bul.Esen Han No: 9/507  
35210 Alsancak/İZMİR  
Tel&Fax: 4834743 Gsm:05323142874  
Konak Vd:No: 2200032351

**Dilek ÇAKANŞİMŞEK**

Şehir Plancısı

Oda No: 615

B imar planı yeterlilik belgesi

**Fatima ELLEZ**

Şehir Plancısı  
Limanreis Mah. Ataköy  
Tel: 0538 857 09 37 / 31 11  
Balçova V.D. 215

Meclis Kararı No : 05.872

Meclis Kararı Tarihi : 18.08.2023



M5MT4EE6

Proje Kayıt No: 35-2023-0249  
Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



MD Tarihi: 28.07.2023  
Proje Kayıt No: 35-2023-0249

**Abdul Batur**  
Mimar

Konak Belediye Başkanı

**M. Çiğdem Soyer**  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

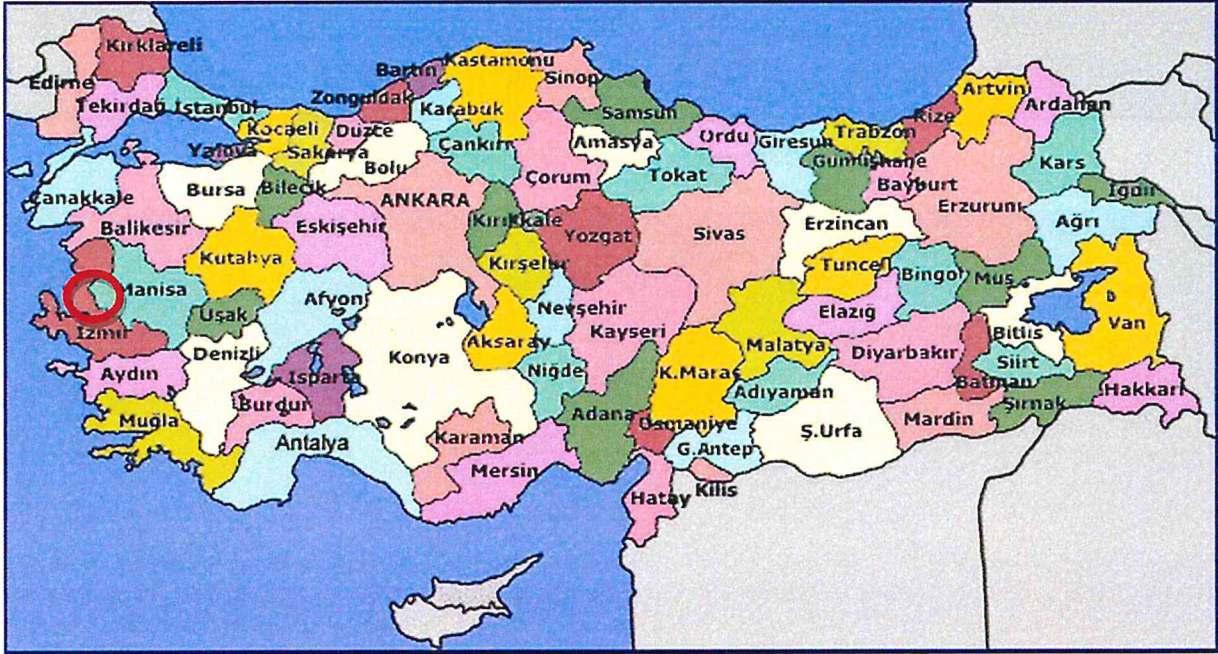


## 1. PLANLAMA ALANI

Konak ilçesi, İzmir Büyükşehir Belediye Sınırları içerisinde merkez ilçelerinden biridir. Kentsel yerleşimin en yoğun olduğu bölgelerden biridir. Planlama alanı Konak İlçesi Halkapınar Mahallesinde 8502 ada 1 parselin bulunduğu alandır.

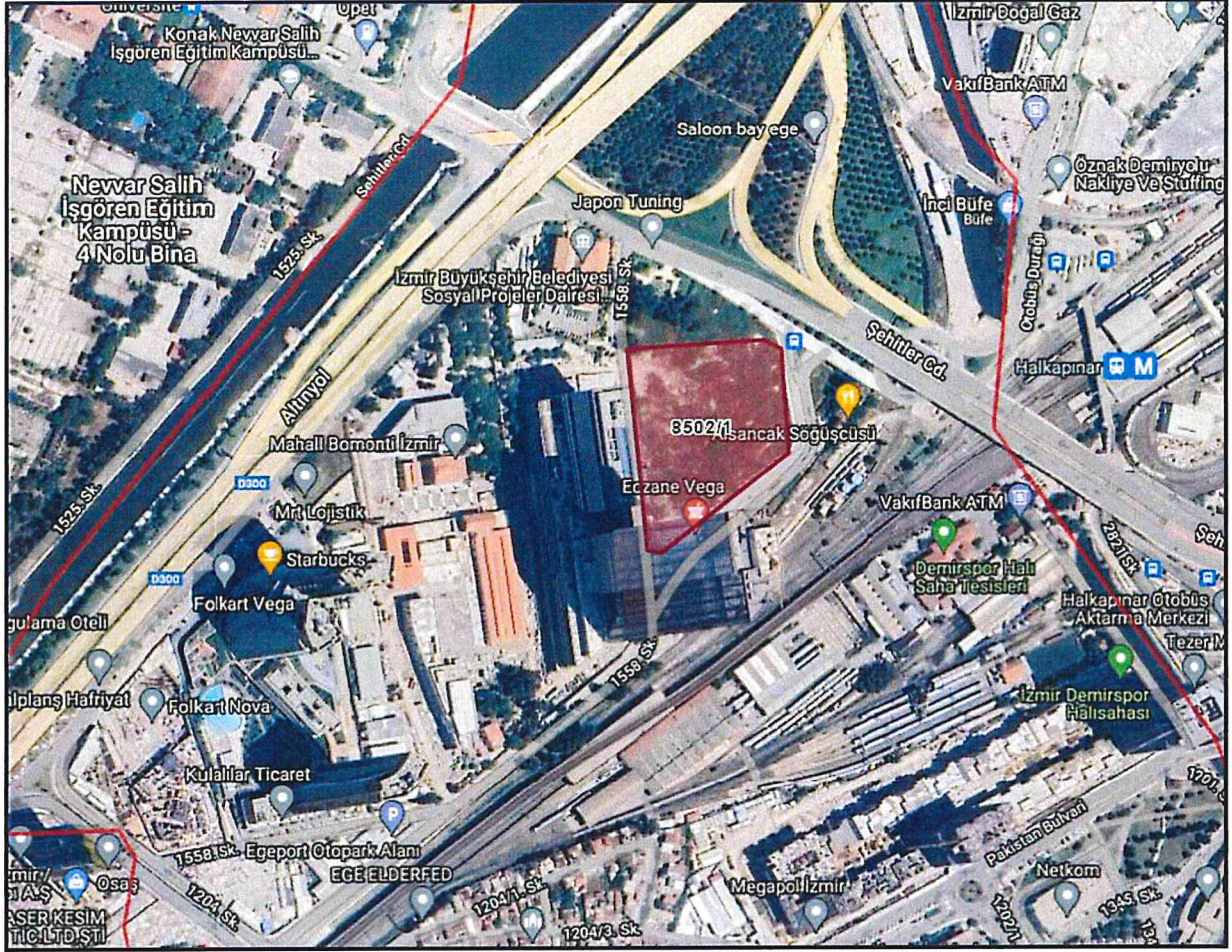
### 1.1 Planlama Alanının Coğrafi Yapısı

Konak ilçesi, 24,4 km<sup>2</sup> yüzölçümü ile doğusunda Bornova ve Buca, kuzeyinde İzmir Körfezi ve Bayraklı, güneyinde Karabağlar, batısında Balçova İlçeleri bulunmaktadır. Anadolu'nun batısında Ege Sahilinde Çatalkaya Dağları ile çevrili körfez kıyısında, yüksek tepeler ve engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Akdeniz ikliminin hakim olduğu İlçemizde, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Rakım Konak meydanında 3 metre, Kadifekale'de 185 metredir. İlçemizin köy ve beldesi yoktur. 113 mahalle, 2.905 sokak, 90 cadde, 19 bulvar, 14 meydan bulunmaktadır. ([www.konak.gov.tr](http://www.konak.gov.tr))



Şekil 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri





Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

## 1.2 Planlama Alanının İklim ve Bitki Örtüsü

İzmir ili, Orta Enlem kuşağında, denizsel etkilere açık, iç deniz özelliği gösteren körfez yapısı ile Kıyı Ege şeridinin tektonik özelliğine göre iklimsel karakter göstermektedir. Orta Enlem kuşağında yer alması ve kıyı şehri olması nedeni ile Akdeniz iklimi karakteri hakimdir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve bol yağışlı, bahar ayları ise geçiş özelliği gösterir. Güneşlenme potansiyeli yüksektir. Rüzgâr durumu denize açık kıyı şeridi ve farklı topografik yapıları bir arada bulundurması nedeni ile önemli bir potansiyel oluşturmaktadır.

Güneşlenme süresi ve yeterli düzeyde yağış miktarına bağlı olarak toprak yapısı tarımsal açıdan uygun iklim özelliğine sahiptir.

Yenilenebilir enerji kaynakları, ( Rüzgâr ve Güneş ) açısından da önemli sayılabilecek düzeyde potansiyeline sahiptir. Zarar verici meteorolojik olayların ( kuvvetli yağış, dolu ve fırtına vb. ) oluşma sıklığı özellikle kış aylarında yüksektir. Afet risk yönetimi açısından ekstrem meteorolojik hadiselerin şiddeti ve sıklığına bağlı olarak Hava Tahmini ve Erken



L18-a-04-d, L18-a-08-b, L18-a-09-a, L18-a-09-b olmak üzere 6 pafta, 1/1000 ölçekli L18-a-03-c-2-c, L18-a-03-c-2-d, L18-a-04d-1-a, L18-a-04-d-1-b, L18-a-04-d-1-c, L18-a-04-d-1-d, L17-a-04-d-2-c, L18-a-04-d-2-d, L18-a-04-d-3-a, L18-a-04-d-3-b, L18-a-04-d-3-c, L18-a-04-d-3-d, L18-a-04-c-4-a, L18-a-04-c-4-d, L18-a-09-a-2-b, L18-a-09-a-2-c, L18-a-09-a-2-d, L18-a-09-b-1-a, L18-a-09-b-1-b, L18-a-09-b-1-d, L18-a-09-a-3-a, L18-a-099-a-3-b, L18-a-09-a-3-d, L18-a-09-a-1-c, L18-a-09-a-1-d, L18-a-09-a-4-a, L18-a-09-a-4-b, L18-a-09-a-4-c, L18-a-09-a-4-d, L18-a-09-b-2-c, L18-a-08-b-3-c olmak üzere 31 pafta içerisinde yer almakta olup toplam 471 ha.'lık alanı kaplamaktadır.

2. İnceleme alanı Bornova ovasının batı bölümünde iç körfez kıyı şeridinde yer almaktadır. İnceleme alanının kuzeyinde Yamanlar Volkaniklerine ait Alt Orta Miyosen yaşlı andezit, tüf, aglomera birimleri yer almaktadır. Tüm bu birimleri Kuvaterner yaşlı alüvyon litolojik ve açısız uyumsuzlukla örtmektedir. Alüvyon birimi inceleme alanının tamamına yakınında görülmektedir.

3. İnceleme alanı içerisinde, 11.12.2009-10.02.2010 tarihleri arasında, 19 adet derinlikleri 21.50-100m arasında değişen, toplam 884.45 m. Derinlikte karotlu sondaj çalışması yapılmıştır. Sondaj sırasında belli aralıklarla uygun zeminlerde SPT-N deneyi yapılmış ve uygun zeminlerde Karot ve UD tüpüyle numuneler alınmıştır. İnceleme alanında, Sk-15'de iki adet, Sk-17'de 8 adet toplam 10 adet pressiometre deneyi yapılmıştır. Deneyler Menarda GA tipi pressiometre alet ile yapılmıştır. İnceleme alanı içerisinde, İtalya Pasi marka 12 kanallı 16S12 sismik kırma aleti ile 21 adet sismik ölçü alınmıştır. Jeofon aralıkları 7.5 m ve off-set uzaklığı 7.5 m., toplam uzunluğu 90 m. Seçilerek 30 m. derinliğe kadar inceleme yapılmıştır. Aynı aletle aynı lokasyonlar olmak üzere 21 adet sismik tomografi ölçüsü alınmıştır. Ölçülerde jeofon aralarında 7.5 de bir tomografi vuruşları yapılmıştır. Kanada Mc Phar tipi, Geotronic marka alet kullanılarak 6 noktada özdirenç ölçüsü alınmıştır. Ölçü uzunluğu AB/2: 150-1000 m. arasındadır. 20 noktada kazık aralığı 5 m., serim uzunluğu 200 m. olmak üzere 40 kanallı sistemle özdirenç tomografi ölçüsü alınmıştır. Ölçülebilen derinlik 40 m.'dir. GÜRALP CMG-40TD ve İTALYAN SR04 sismik ünite hız ölçerlerle 30 dakikalık 60 adet mikrotremör ölçüleri alınmıştır. 5 noktada DPM-30 (orta tip dinamik sonda) aletiyle 10-15 m. derinlikler arasında değişen dinamik sonda deneyi yapılmıştır.

4. İnceleme alanında yapılan sondajlarda Sk-1;1.00 m, Sk-2-0.00 m., Sk-3;1.50 m., Sk-4;0.00 m., Sk-5;0.00., Sk-6;1.10 m., Sk-7;3.50 m., Sk-8;3.00 m., Sk-9;5.40 m., Sk-10;7.00 m., Sk-

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

alanında yer alan söz konusu bu alanlarda kazı şevlerinin yüksek ve eğimli olmaları, kayacın sık eklem ve süreksizliklerle kesilmiş olup zayıf kayaç niteliğinde olması, her iki kazı şevinde atmosfer koşullarına açık konumda olmaları nedenleriyle bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikli Kaya düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda kayaçların jeoteknik özellikleri ve şevlerin eğimi göz önüne alındığında uygun inşaat ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak, doğacak risklere karşı tedbirler alınarak yapılaşmaya gidilmesi önerilir. ÖA-2.2 alanında bina bazında sondajlı etütler yapıp, kayaçların jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır. Şev duraylılığına yönelik uygun analizler (Kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçlarına göre gerekmesi durumunda, konsol istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı-destek kirişleri ile desteklenmesi, çelik hasır üzerine beton püskürtme (shotcrete) ve kaya blonu gibi önlemlerin alınması önerilir. Kazı şevlerinin stabiliteelerini arttırmak, erozyona ve kaymaya karşı iyileştirmeler projeye dahil olmalıdır. Doğal ve yapay şevlerin stabilitesinin sağlanması üst yapı çalışmalarına başlamadan önce yapılması önlemlerle belirtilir. Yapılaşmalardan önce bina bazındaki sondajlı etütlerde şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre yukardaki önlemlerden biri veya birkaçının alınması gerekir.

**9. Uygun Olmayan Alanlar 3 (UOA-3): Taşkın Alanlar:** İnceleme alanında Dere yatakları ve servis yolları, Uygun olmayan alanlar 3 (UOA-3) olarak tanımlanmış ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasına sınırları UOA-3 simgesiyle işaretlenmiştir. İnceleme alanı içerisinde iç körfeze akan dereler sırasıyla Melez, Arap, Manda ve Kocaçay dereleridir. Söz konusu bu dereler İZSU tarafınca ıslah edilmişlerdir. İnceleme alanında yer alan derelerle ilgili İZSU görüşü alınmıştır. Söz konusu görüşe göre; Alan içindeki derelerin ıslah çalışmalarının tamamlandığını ve idareye ait imalatların mevcut durumlarının dikkate alınarak dere yataklarının her iki tarafına en az 5 metre genişliğinde servis yollarının ayrılması gerektiğini belirtmiştir. İZSU görüşü doğrultusunda inceleme alanı içerisinde yer alan derelerin dere yatağı ve dere yataklarının her iki tarafında 5 m. mesafe bırakılacak şekilde sınırları çizilmiş ve yerleşime uygunluk haritasına UOA-3 olarak işaretlenmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir.



Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanı , doğal afet tehlikeleri ve\veya jeolojik-jeoteknik özellikleri nedeniyle yerleşime uygunluğu etkileyebilecek, belirle önlemleri yapılaşma öncesi ve\veya sonrası esnasında almak şartıyla planlamaya ve yapılaşmaya gidilebilecek alanlar olup önlem alınması gereken konular ve alınması gereken önlemler maddeler halinde aşağıda verilmiştir.

**1-)Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı sondajlı zemin etüdü yapılmalı, zemin etüt rapor içeriğinde yapı+ temel basıncı etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, sıvılaşma özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber tüm zemin parametreleri belirlenmelidir. Proje bilgileri doğrultusunda oturma, taşıma gücü ve zemin sıvılaşmasından kaynaklanacak problemlerin çözümü için uygun iyileştirme derinliği, güvenli temel derinliği ve derin temel seçilmesi durumunda taşıyıcı tabaka seviyesi, taşıyıcı tabakadan ne kadar ilerleneceği önerilmeli ve takibi mutlaka yapılmalıdır.**

**2-) inceleme alanında iri taneli zeminin sıvılaşma riski, ince taneli suya doygun yumuşak kıvamdaki zemin tabakasında dinamik durumda yumuşama riski bu her iki risk nedeniyle zeminin taşıma gücü-oturma-göçme risk olacaktır. İnceleme alanında sıvılaşma ve yumuşama riski olan zemin taşıyıcı tabaka özelliğinde olmayıp bu zeminlerin iyileştirilmesi gerekmektedir. Deniz ve dere kenarlarına yakın alanlarda dinamik durumda zemin yanal yayılma riski taşımaktadır. Yanal deplasmanların yüksek olacağı zemin iyileştirme projesinde göz önünde bulundurulmalıdır. Bu alanlarda sıvılaşma, yanal sıvılaşma ve yumuşama potansiyeli nedeniyle uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.**

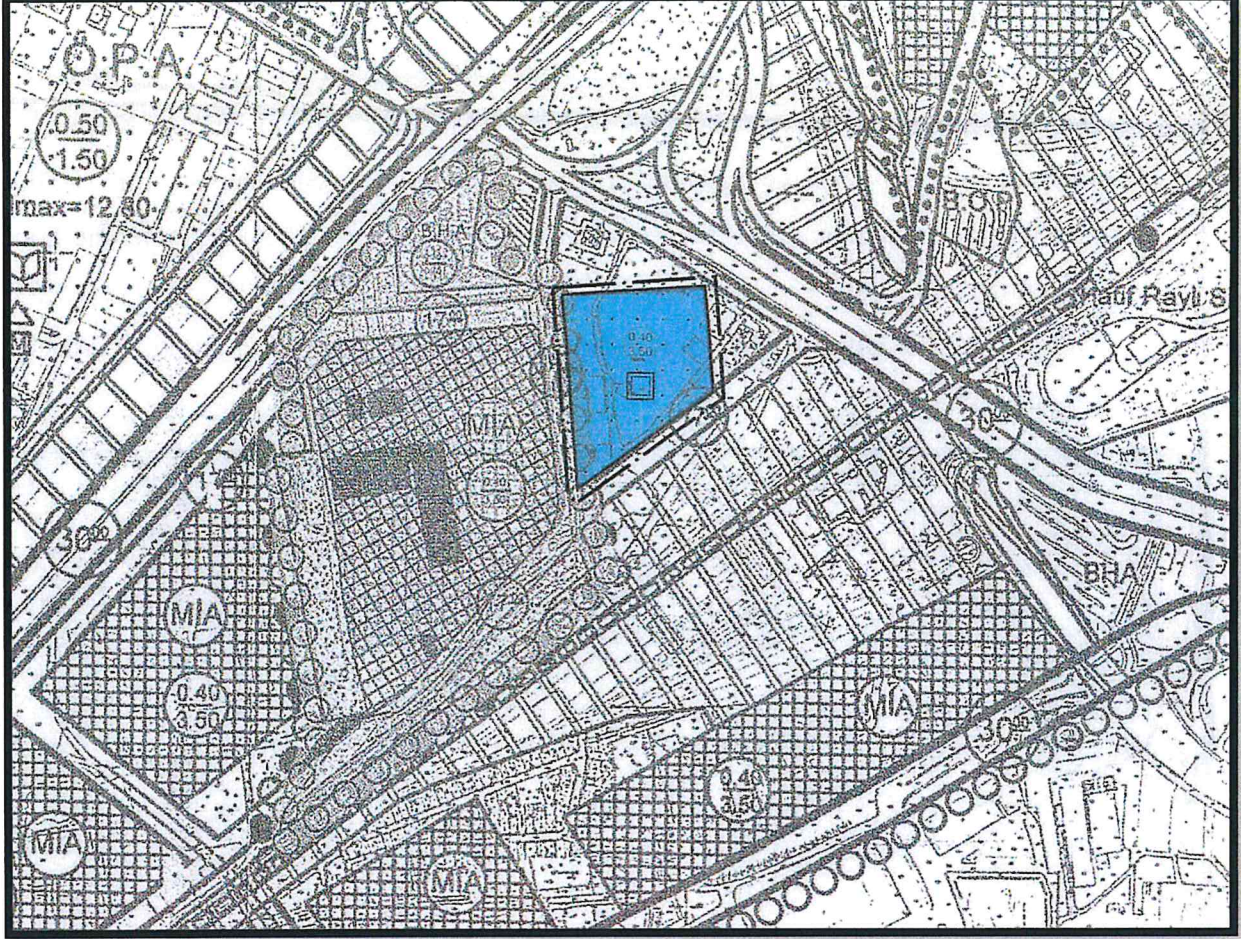
**3-) İnceleme alanında yer alan zeminin taşıma gücü ve oturma problemi vardır. Projeye göre zemine gelen toplam basınca bağlı olarak (kazı+temel+yapı+kazık) alanda taşıma gücü ve oturma problemi olan zeminin kalınlığı leşin olarak tespit edilmeli ve bu zemin tabakalarının iyileştirme projeleri hazırlanmalıdır. Bu seviyeler iyileştirilmeli veya yapıdan gelecek yükler daha altta yer alan taşıyıcı tabakalara gelecek şekilde temel tasarımı yapılmalıdır. Derin temellerde (kazık) deprem etkisi (dinamik durum) mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır. Kazıklı temel projelendirilmesinde zemin-kazık, kazık-temel etkileşimi mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır. Deprem sırasında zemin**





### 2.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği talep edilen Halkapınar mahallesi, 8502 ada, 1 parsel, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13-08-2018 tarih ve 05.905 sayılı Kararı ile TAKS:0.40 ve E:3.50 Yapılaşma koşulu ile "Hastane" olarak planlıdır.



Şekil 8: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

- Konak Belediyesinin 02-12-2019 tarih ve 217/2019 sayılı Meclisi kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda "Hastane" alanı olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13-03-2020 tarih ve 301.358 karar ile uygun bulunmuş olup, 08-07-2020 gün ve 10900 sayılı İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile de uygun bulunarak yürürlüğe girmiştir.(Ek-1/2)





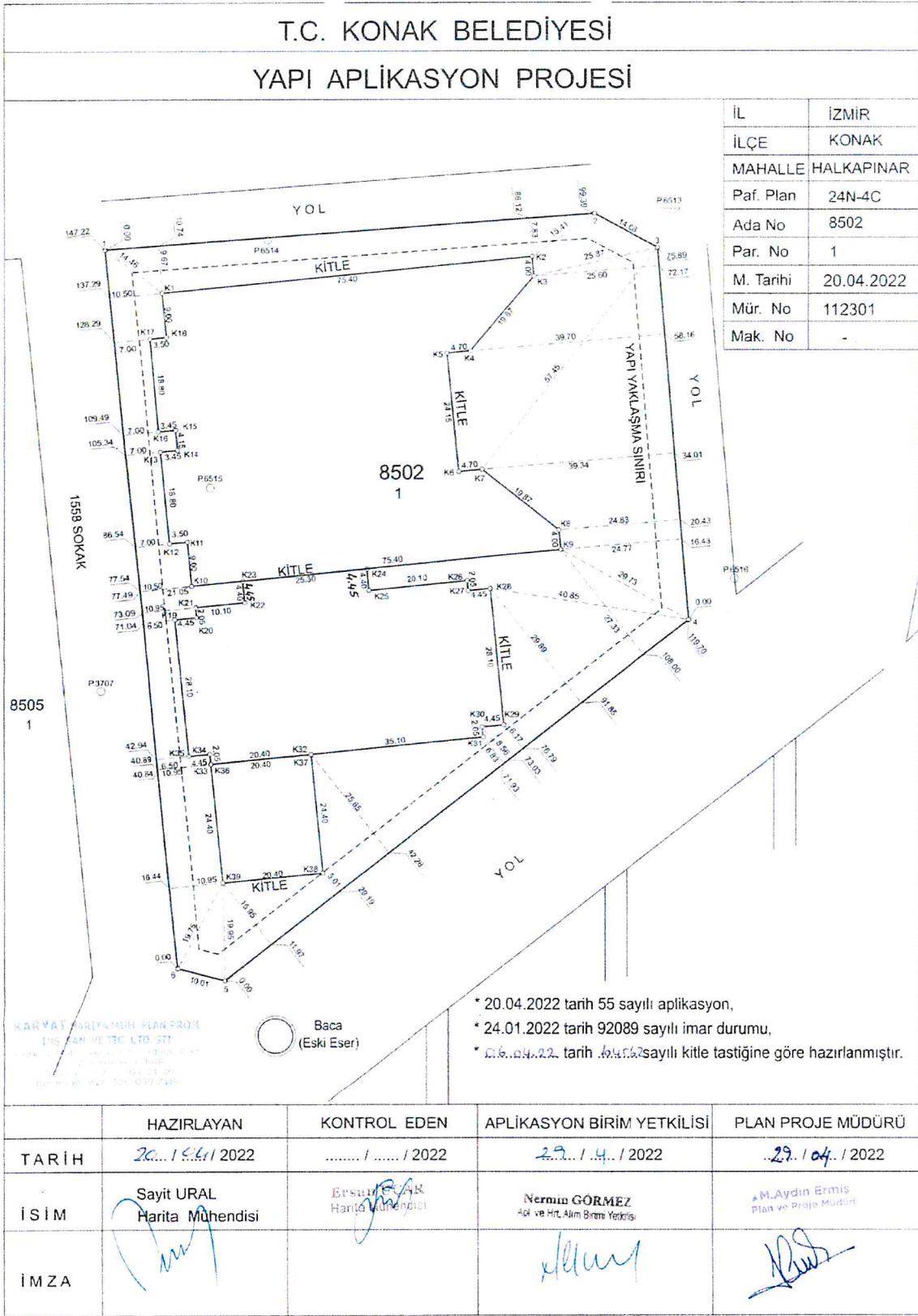
(08-07-2020 tarih ve 10900 sayılı İzmir 1 Numaralı KTVKKB kararı ile uygun bulunan Uygulama İmar Planları 08.07.2020 tarih ve 10900 sayılı kurul kararı, ile uygun görülen plan koşulları;-TAKS =0.40 , Emsal =3.50 Yençok =Serbest) ile güncel plan örneği 24-05-2021 tarih ve 05.557 sayılı BMK ile onaylı Uygulama İmar Planı TAKS =0.40 ,Emsal =3.50, Yençok =20 Kat) arasında uyumsuzluk olması sebebiyle konu plan değişikliği yapılmak üzere İBŞB'ye yazı ile bildirilmiştir. (Ek-5)

#### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE FİZİKİ GEREKÇELERİ

- Söz konusu yazıya; İzmir Büyükşehir Belediyesi konunun münferit ve parsele özel olmadığı, Yençok=serbest yazan tüm parsellerde plan tadilatı olduğunu bildirir cevabi yazıyı 20-12-2022 tarih ve 1110391 sayı ile İzmir 1 numaralı KVKKB 'na göndermiştir.(Ek-6)
- İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı , ise 03-02-2023 tarih ve 1191005 sayılı yazısı ile 24-05-2021 tarih ve 05.557 sayılı karar ile uygun görülerek onaylanan plan değişikliklerinin plan bütününe yönelik olduğu , mevzuat kapsamında yençok :Serbest yapılaşma koşullarının plan bütününde değerlendirildiği ve plan üzerinde yazan kat adedinin maksimum değer olduğu ve uygulama aşamasında Koruma Bölge Kurulu'nun kararı ile irdelenebileceğini belirtmiştir.(Ek-7)
- İzmir 1 numaralı KVKBKurul'u projeleri yazı gereği tekrar inceleyerek, konuyu tekrar değerlendirmiş ve hem Yençok=serbest plan tadilatında görüşünün alınmaması sebebiyle hem de tescilli Şehitlik yönünden 10metre çekme mesafesi bırakılması kararı ile plan değişikliği yapılarak iletilmesine karar vermiştir. (Ek-8)







Plan değişikliğine konu alan, İzmir ili, Konak ilçesi, Halkapınar mahallesinde olup, tapuda 8502 ada 1 parselde kayıtlıdır. Mülkiyeti Başkent Üniversitesi'ne ait olan 13.234 m2 parselde herhangi bir yapı yer almamaktadır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 87022314-310.01.04-E.163418  
Konu : Konak, 8502 ada, 1 parsel ile ilişkin uygulama  
im. pln. deę.

30.07.2020

KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
İZMİR KONAK BELEDİYESİ  
9 Eylül Meydanı No.6 Basmane/İZMİR

İlgi : a) Konak Belediye Başkanlığının 12.12.2019 tarihli ve 72966316-115.01.06-E.33592 sayılı yazısı.  
b) İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 17.07.2020 tarihli ve 66017023-165.02.03-E.511426 sayılı yazısı

Konak Belediye Meclisinin 02.12.2019 gün, 217/2019 sayılı kararı ile kabul edilen ve ilgi (a) yazı ile Belediyemize iletilen; Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, 8502 ada, 1 parselin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2018 tarih ve 05.905 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda TAKS:0.40, E:3.50 yapılaşma koşullu "Hastane" Alanı olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan Bakanlığın UIP:5131,16 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 gün ve 97509404.301.358 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olup, ilgi (b) yazı eki İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.07.2020 tarih, 10900 sayılı kararı ile de uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onandı.  
Bilgi ve gereğini rica ederim.

E-İmzalıdır  
Mustafa Tunç SOYER  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek :  
1- Onaylı İmar Planı  
2- Plan Açıklama Raporu  
3- İBB. Meclis Karar Örn.  
4- İlçe Meclis Karar Örn.

DAĞITIM:  
Gereği:  
İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL  
MÜDÜRLÜĞÜNE (Ekler 1 takım)  
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Ekler 2  
takım)

Bilgi:  
YAPI KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA  
(Sadece Ek-3 ile beraber)  
ARAŞTIRMA PLANLAMA BİLGİ SİSTEMLERİ  
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE (Ek-1, Ek-2, Ek-3, Ek-4  
konulmadı)

  
13 Ağustos 2020  
Sibel ÇELİKPENÇEYİCİ  
Düro Elemanı

Ek:2

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ





İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ HALKAPINAR MAHALLESİ 8502 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-94728731-310 01.04-275865  
Konu : UİP-35915314-35958260-35634497/Kat  
Yükseklüklerinin Belirlenmesine İlişkin Hazırlanan  
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan  
Notu Değişiklikleri hk.

27.07.2021

DAĞITIM YERLERİNE

Konak Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih ve 47/2021 sayılı kararı ile kabul edilen ve Konak Belediye Başkanlığının 26.03.2021 tarih, 23016 sayılı yazısı ekinde değerlendirilmek üzere Belediye Başkanlığımıza iletilen; 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinde yapılan değişiklik nedeniyle, kat yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan UİP-35915314 plan işlem numaralı Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Alsancak Liman Arkası Kesimi) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği, UİP-35958260 plan işlem numaralı Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Halkapınar -Salhane Kesimi) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ve UİP-35634497 plan işlem numaralı Halkapınar Mahallesi, 8502 Ada, 1 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Belediye Meclisimizin 24.05.2021 gün, 05.557 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Kanununun 7(b) maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Tunç SOYER  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek :  
1- Onanlı İm. Pl. Örn  
2- Meclis Karar Örn  
3- İlçe Bld. Meclis Kararı

DAĞITIM:  
Gereği:  
(İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)  
(Ekler 1 takım.)  
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Ekler 2 takım.)

Bilgi:  
ARAŞTIRMA PLANLAMA BİLGİ SİSTEMLERİ ŞUBE  
MÜDÜRLÜĞÜNE  
UYGULAMA İMAR PLANLAMA ŞUBE  
MÜDÜRLÜĞÜNE  
YAPI KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR  
17 Temmuz 2021  
İpek GÖKTAY  
Büro Elemanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSC7AB74TZ\* Pin Kodu :14872

Belge Takip Adresi

<https://aislim.izmir.bel.tr/EImzaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSD7ABEIS3&eS=275865>

İlgili Birim : Revizyon Yenileme Planları Şube Müdürlüğü  
Adres : Şair Eşref Bulvarı No:50 Kulturpark İc1 1 No'lu Hal Konak Pk:35250 İzmir  
Birim Telefon : Birim Faks :  
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta :

Bilgi İçin : Tuğba Deniz COŞKUN SATIRCI  
Unvan : Şehir Planlama  
Telefon : 2322934062  
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Ek-4

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

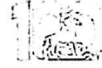
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR  
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874  
dilekcakansimsek@hotmail.com







T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-94728731-310.99-1191005  
Konu : Konak İlçesi, Halkapınar Mah., 8502 Ada, 1  
Parselin Kat Yüksekliklerinin Belirlenmesine  
İlişkin Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı Değişikliği hk.

03.02.2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Konak Belediye Başkanlığının 26.03.2021 tarih ve 23016 sayılı yazısı  
b) İzmir 1. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.11.2022 tarih ve 3198421 sayılı yazısı  
c) 20.12.2022 tarihli ve E-94728731- 310.01.04-1110391 sayılı yazımız.  
d) İzmir 1. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.01.2023 tarih ve 3375553 sayılı yazısı

İlgi (b) yazı ile İzmir İli, Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, Başkent Üniversitesi mülkiyetinde olan, tescilli taşınmazlar karşısı konumunda olan tapunun 8502 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazla ilişkin 08.07.2020 tarih ve 10900 sayılı karar ile uygun bulunan plan tadilatında Yençok: Serbest ibaresi yer almasına karşın, iletilen imar durumunda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 05.557 sayılı kararı doğrultusunda düzenlenerek Yençok:20 kat yapılaşma koşullu 'Hastane' alanında kaldığı ifade edilerek, söz konusu çelişkinin giderilebilmesi için plan değişikliğinin hazırlanarak iletilmesi ve yeni yapılaşmaya ilişkin konunun bu aşamadan sonra değerlendirilebileceğinin bildirilmesi üzerine; ilgi (c) yazımız ile Konak Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih ve 47/2021 sayılı kararı ile kabul edilen ve Konak Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısı ekinde değerlendirilmek üzere Belediye Başkanlığımıza iletilen; 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinde yapılan değişiklik nedeniyle, kat yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan Alsancak Liman Arkası ve Salthane Bölgesi (Alsancak Liman Arkası Kesimi) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği, Alsancak Liman Arkası ve Salthane Bölgesi (Halkapınar -Salthane Kesimi) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ve Halkapınar Mahallesi, 8502 Ada, 1 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Belediye Meclisimizin 24.05.2021 gün, 05.557 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesi uyarınca Başkanlık Makamınca 27.07.2021 tarihinde onaylandığı belirtilerek söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ilgi (c) yazımız ekinde iletilmiştir.

Cevaben gelen ilgi (d) yazı ile de 23.11.2022 tarih ve 14947 sayılı kurul kararı gereği Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, tescilli taşınmazlar karşısı konumunda bulunan tapunun 8502 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazla ilişkin hazırlanacak imar planı değişikliği ve plan açıklama raporunun, Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi istenilmiştir.

Söz konusu parselle ilişkin hazırlanan bir önceki plan değişikliği kapsamında yapılan incelemede;  
-Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, 8502 ada, 1 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin Konak Belediye Meclisinin 02.12.2019 gün, 217/2019 sayılı kararı



İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ HALKAPINAR MAHALLESİ 8502 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Evrak Tarih ve Sayısı: 20.12.2022-1110391



T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-94/28731-310.01.04-1110391  
Konu : Konak İlçesi, Halkapınar Mah., 8502 Ada, 1  
Parselin Kat Yüksekliklerinin Belirlenmesine  
İlişkin Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı Değişikliği hk.

20.12.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Konak Belediye Başkanlığının 26.03.2021 tarih, 23016 sayılı yazısı  
b) İzmir İ. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.11.2022 tarih ve 3198421 sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı ile İzmir İli, Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, Başkent Üniversitesi mülkiyetinde olan, tescilli taşınmazlar karşısı konumunda bulunan tapunun 8502 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazla ilişkin 08.07.2020 tarih ve 10900 sayılı karar ile uygun bulunan plan tadilatında Yencok Serbest ibaresi yer almasına karşın, iletilen imar durumunda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 05.557 sayılı kararı doğrultusunda düzenlenerek Yencok:20 kat yapılaşma koşullu 'Hastane alanında kaldığı ifade edilerek, söz konusu çelişkinin giderilebilmesi için plan değişikliğinin hazırlanarak iletilmesi ve yeni yapılaşmaya ilişkin konunun bu aşamadan sonra değerlendirilebileceği bildirilmektedir.

Yapılan incelemede, Konak Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih ve 47/2021 sayılı kararı ile kabul edilen ve Konak Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısı ekinde değerlendirilmek üzere Belediye Başkanlığına iletilen; 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinde yapılan değişiklik nedeniyle, kat yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Alsancak Liman Arkası Kesimi) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği, Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Halkapınar -Salhane Kesimi) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ve Halkapınar Mahallesi, 8502 Ada, 1 Parşele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Belediye Meclisimizin 24.05.2021 gün, 05.557 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesi uyarınca Başkanlık Makamınca 27.07.2021 tarihinde onaylandığı tespit edilmiştir.

Yukarıda da ifade edildiği üzere, Belediye Meclisimizin 24.05.2021 gün, 05.557 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan plan değişiklikleri yalnızca Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, 8502 Ada, 1 Parşele kapsamında munferit bir çalışma olmayıp, bölgesel olarak Yeni Kent Merkezi Alsancak Liman Arkası ile Halkapınar -Salhane Kesiminde yer alan Yencok Serbest yapılaşma koşullu tüm kullanım kararlarına ilişkin uygulamaları içermekle birlikte Yencok 20 kat olarak belirlenen imar adasındaki kat adedi maksimum değeri ifade etmektedir.

Bu kapsamda 27.07.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri yazımız ekinde iletilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

(Ek-7)

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR  
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874  
dilekcekansimsek@hotmail.com







İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.04.2023 tarih ve 15700 sayılı kararında; *‘İzmir İli, Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, Başkent Üniversitesi mülkiyetinde olan, tescilli taşınmazlar karşısı konumunda bulunan tapunun 8502 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin iletilen 27.07.2021 tarihli plan tadilatı öncesinde ve planların onayı aşamasında kurulun görüşünün alınmadığı ve yapılan değişiklik kapsamındaki öneri yapılaşma ile tescilli taşınmazların ilişkisinin yeterince irdelenmediği anlaşıldığından, parsel tescilli 1454 ada 6 parselde yer alan Halkapınar Şehitliği yönünden 10 metre çekme mesafesi düzenlenerek yapılaşma koşulları ve yapı yüksekliğinin belirtildiği plan değişikliğinin hazırlanarak kurula iletilmesine karar verildiği’* belirtilmiştir.

İlgili Meclis kararları ve Kurul kararları gereği incelenerek rapor ekinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmış, Yençok:20 kat ve tescil kararı bulunan 1454 ada, 6 parsel tarafından yapı yaklaşma mesafesi 10 m. olarak düzenlenmiştir.





## 5. PLAN NOTU

1. 17.06.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN İZMİR İLİ YENİ KENT MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU DOĞRULTUSUNDA, KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ 1454 ADA 6 PARSELİN GÜNEYİNDE YER ALAN 8502 ADA 1 PARSELDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA VE YAPILAŞMAYA ESAS İŞ VE İŞLEMLERDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR.
3. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ALSANCAK LİMAN ARKASI VE SALHANE BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI (HALKAPINAR-SALHANE KESİMİ) PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

