



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONU: TÜRKYILMAZ MAHALLESİ, 121 ADA, 86 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında; 2 kat yapılaşma koşullu Pansiyon Tercihli Konut Alanında (K-M2) kalan tescilli, Türkyılmaz Mahallesi, 121 ada, 86 parselin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.11.2019 tarihli ve 10018 sayılı kararı doğrultusunda tescil gösteriminin kaldırılmasına 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:

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 04.11.2002 tarihli ve 05/85 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Konak-Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, Türkyılmaz Mahallesi, 121 ada, 86 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 28.06.2004-4889/5336 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2005-05.1020 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında Türkyılmaz Mahallesi, 121 ada, 86 parsel, 3 No'lu Plan Bölgesi'nde, 2 kat yapılaşma koşullu, Pansiyon Tercihli Konut Alanı (K-M2) olarak belirlenmiş ve tescil gösterimi yapılmış, 1/500 ölçekli Yerleşim Planında ise yine tescil gösterimi yapılmıştır.

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

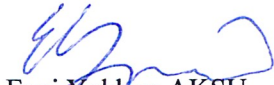
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.11.2019 tarihli ve 10018 sayılı kararı ile "...Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 27.07.1984 tarih ve 348 sayılı kararı ile yapılan tescilin, yapının giriş kapısı dikkate alınarak yapıldığı, ana yapının o dönemde de mevcut olmadığı hususları dikkate alınarak, söz konusu yapıdaki tescil şerhinin kaldırılmasına..." karar verilmiştir.


Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Plan notlarının I-Genel Hükümler Bölümü 2. Maddesinde yer alan "...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..." hüküm 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,


Türkyılmaz Mahallesi, 121 ada, 86 parselin 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında yapılaşma koşulları korunarak tescil gösterimi kaldırılmış, 1/500 ölçekli Yerleşim Planında ise 306 m² yüzölçüme sahip parselle ilişkin bölge yapılaşma koşullarına göre TAKS: 0.50 olacak şekilde yeni kitle belirlenmiştir.

Bu kapsamda, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.11.2019 tarihli ve 10018 sayılı kararı doğrultusunda Türkyılmaz Mahallesi, 121 ada, 86 parseldeki tescil gösteriminin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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 kapsamında hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.


Ezgi Yekbun AKSU
Y. Şehir Plancısı
23.01.2020


Dr. Gülhür ÇEVİKAYAK
Şehir Plancısı
Birimler Yetkilisi
23.01.2020


Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ
Şehir Plancısı
Etüd Proje Müdürü
24.01.2020