

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, KONAK MEYDANI VE ÇEVRESİ**  
**KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**RAPORU**

(Yağmursuyu Terfi Merkezi)  
ÖLÇEK : 1/1000

  
**Aziz KOCAOĞLU**  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

### **PLANLAMA EKİBİ**

<b>Zeliha DEMİREL</b> – Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Daire Başkanı	
<b>E.Ayfer NAKİPOĞLU</b> – Şehir Plancısı – Uygulama İmar Pln. Şube Müdürü	
<b>Seha ÖZMEN</b> – Şehir Plancısı – Uygulama İmar Pln. Müd.Yardımcısı	
<b>Yusuf EKİCİ</b> – Şehir Plancısı	
<b>Berna BOZKURT</b> – Y.Mimar – Restorasyon Uzmanı	
<b>Serhan Kemal SAYGI</b> –Tarihçi	
<b>İnanç Önder DEMİRKAYA</b> – Sosyolog	

**AMAÇ:**

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2014 tarih, 97509404.301.05.909 sayılı kararı ile İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.12.2014 tarih ve 2628 sayılı kararı kapsamında uygun görülerek onanan "Yağmursuyu Terfi Merkezi(TM)" belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinde; söz konusu bölgede, İZSU Genel Müdürlüğü'nün 06.09.2016 tarih ve 42518709-310.01.02-64428 sayılı yazısı ile Merkez Bankası Binasının günümüz itibariyle Başbakanlık İzmir Ofisi olarak kullanılmasından bahisle terfi merkezi yerinin bina güvenliğinde çeşitli risklere neden olabileceği belirtildiğinden, yürürlükte bulunan imar planındaki "Yağmursuyu Terfi Merkezi(TM)"nin kuzeye doğru kaydırılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

**KAPSAM:**

Planlama alanı, İzmir İli, Konak İlçesi, 23M4B paftada Merkez Bankası'nın batısındaki Belediyemizin kullanımındaki otopark alanında 10 x 35 mt. ölçülerinde toplam 350 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Yağmursuyu Terfi Merkezi" yapılması planlanmaktadır.

**ALANIN KONUMU:**

Planlama alanı, İzmir İli, Konak İlçesi, 23M4B paftada Merkez Bankası'nın batısındaki Belediyemizin kullanımındaki otopark içerisinde bulunmaktadır.



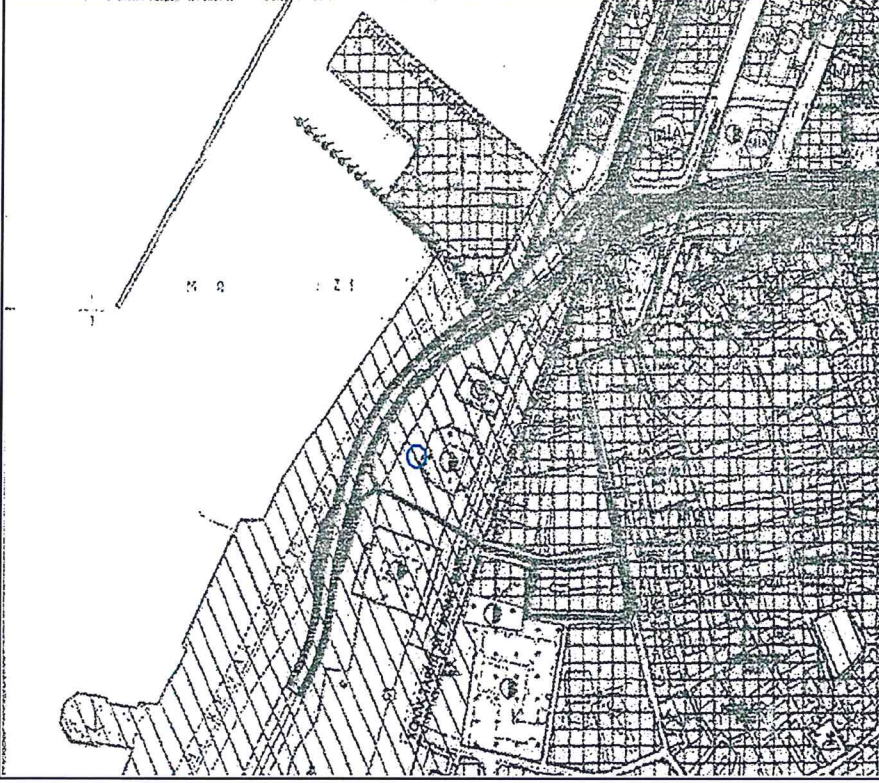
Şekil 1: 10.10.2016 tarihli hava fotoğrafı.

**MÜLKİYET:**

"Yağmursuyu Terfi Merkezi"nin 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında önerilen alanın mülkiyeti kamuya terklidir.

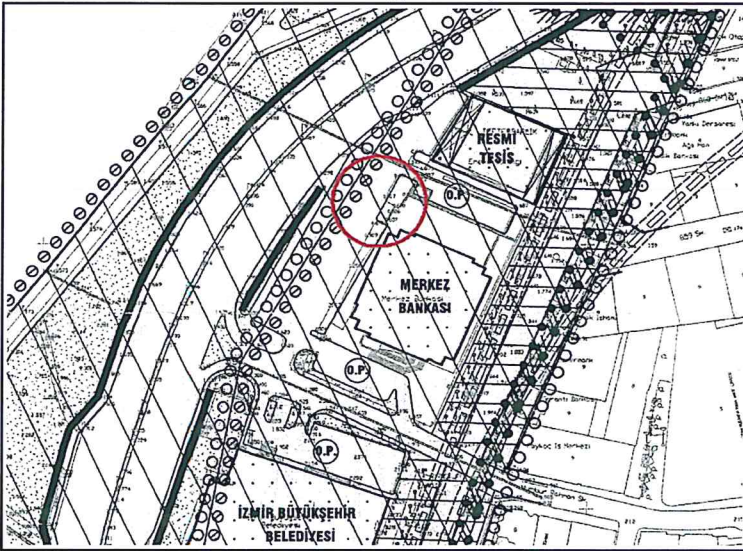
## PLAN SÜRECİ:

Büyükşehir Belediye Başkanlığı Makamı'nca 01.04.2005 tarihinde onanmış ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında söz konusu alan "Özel Proje Alanı" kullanım kararında kalmaktadır (Şekil-2).



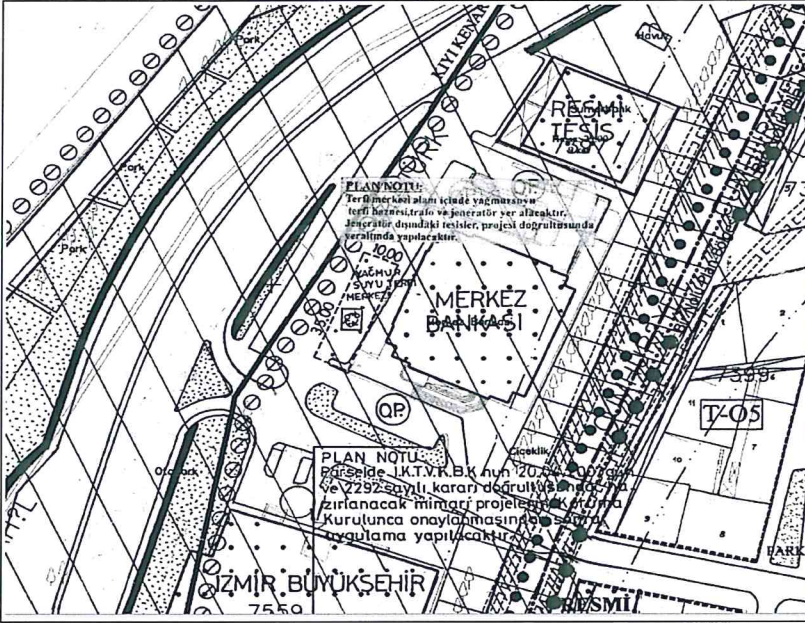
Şekil 2: Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Büyükşehir Belediye Başkanlığı Makamı'nca 01.04.2005 tarihinde onanmış ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında yeraltı "Yağmursuyu Terfi Merkezi"nin belirlendiği alan aynı zamanda "Otopark Alanı" ve "Kaldırım " kullanım kararlarında yer almaktadır (Şekil-3).



Şekil 3: 01.04.2005 onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.

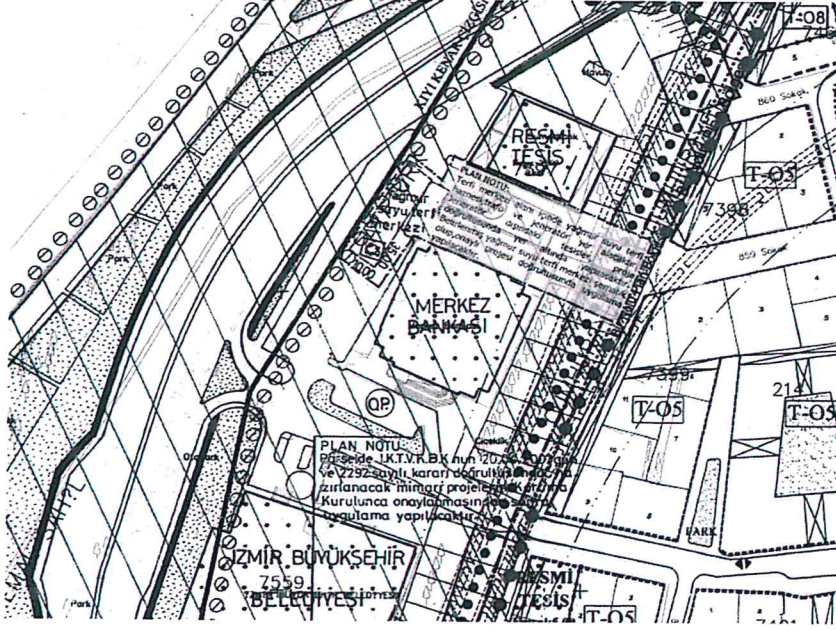
İZSU Genel Müdürlüğünün 12.02.2014 tarih, 1221 ve 16.12.2013 tarih ve 7413 sayılı yazıları ile; İzmir İli, Konak İlçesi, Kemeraltı Yağmursuyu Projesi kapsamında yapılması planlanan "Yağmursuyu Terfi Merkezi(TM)"nin imar planlarına işlenmesine ilişkin talep 18.02.2014 tarih, 15409 sayılı yazımızda belirtilen hususlar doğrultusunda İZSU Genel Müdürlüğünün 20.06.2014 tarih, 4661 yazı ekinde iletilen bilgi ve belgeler doğrultusunda hazırlanan 1/100 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği önerisi; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2014 tarih, 05.909 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereği İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.12.2014 tarih ve 2628 sayılı kararı ile de uygun görülerek onanmıştır (Şekil-4).



Şekil 4: İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2014 tarih, 05.909 sayılı kararıyla uygun görülerek onanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği.

Süreç bu aşamada iken İZSU Genel Müdürlüğü'nün 06.09.2016 tarih ve 42518709-310.01.02-64428 sayılı yazısı ile Merkez Bankası Binasının günümüz itibariyle Başbakanlık İzmir Ofisi olarak kullanılmasından bahisle yürürlükte bulunan imar planında yer alan terfi merkezi yerinin bina güvenliğinde çeşitli risklere neden olabileceği belirtilmesi nedeniyle 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu alana ilişkin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Plan hükümlerine ek olarak "Terfi Merkezi alanı içersinde yağmur suyu terfi haznesi, trafo ve jeneratör dışındaki tesisler, projeli doğrultusunda yer altında yapılacaktır." plan notu bulunmaktadır. Uygulama aşamasında oluşabilecek güvenlik, altyapı vb. problemler dikkate alınarak

jeneratör dışındaki tesisler, projesi doğrultusunda yer altında yapılacaktır. Belirlenmiş yağmur suyu terfi merkezi şematik olup, onaylı projesi doğrultusunda uygulama yapılacaktır.”(Şekil-5).



Şekil 5: 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği önerisi.

Zorunlu altyapı projesi kapsamında ve kamusal ihtiyaçlara cevap vermek üzere 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında yeniden hazırlanan plan değişikliği önerisinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanunu kapsamında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.