

Sayı : E-94728731-310.99-743681  
Konu : Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi, 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı Revizyonu Onaması hk.

11.05.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 31.01.2022 tarihli ve E-72966316-115.01.06-91630 sayılı yazınız

Belediye Meclisimizin 14.07.2021 tarih, 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarih, 05.848 sayılı kararları ile uygun görülerek 11.10.2021/09.11.2021 tarihleri arasında Konak Belediyesi tarafından askıya çıkarılan, Konak ilçe sınırları içindeki Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazlara yönelik Konak Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarihli, 04/2022 sayılı kararı ve 03.01.2022 tarihli, 07/2022 sayılı kararı ile uygun bulunanlara ilişkin Konak Belediye Başkanlığınca hazırlanan ve Konak Belediye Başkanlığının ilgi yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan paftalarında yapılan değişiklik önerileri İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2022 tarih ve 05.506 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca değişiklikle onandı.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Tunç SOYER  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek :

- 1- İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı Örneği
- 2- İlçe Belediyesi Meclis Kararı
- 3- Onanlı İmar Planı
- 4- Plan Açıklama Raporu

DAĞITIM:

Gereği:

KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Ekler 2 Takım)  
(İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL  
MÜDÜRLÜĞÜ) (Ekler 1 Takım)

Bilgi:

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

13 Mayıs 2022  
Nurdeniz ÇETİN  
Büro Elemanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSMR8HTY5Z\* Pin Kodu :26103

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSMR8HTY5Z&eS=743681>

İlgili Birim : Revizyon Yenileme Planları Şube Müdürlüğü

Adres : Şair Eşref Bulvarı No:50 Kültürpark İçi 1 No'lu Hol Konak Pk:35250 İzmir

Birim Telefon : Birim Faks :

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta :

imarsehircilikdb@izmir.b  
el.tr

Bilgi İçin : Batuhan ÖZBEK

Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 2322936206

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



T.C.  
**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

Karar No : 97509404.301.05.506  
Karar Tarihi : 14/04/2022

**MECLİS KARARI**

Meclisimizin 17/03/2022 tarihli toplantısında Hukuk – İmar ve Bayındırlık Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergeseine ilişkin, Hukuk Komisyonunun 06/04/2022, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06/04/2022 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 17/03/2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık - Hukuk Komisyonlarımıza havale edilen, Bakanlığın UIP-35936840 işlem numaralı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Revizyon Yenileme Planları Şube Müdürlüğünün 16/03/2022 tarihli ve E.663166 sayılı Başkanlık Önergese, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 06/04/2022 tarihli toplantısı ile Hukuk Komisyonumuzun 06/04/2022 tarihli toplantısında incelendi. Belediye Meclisimizin 14/07/2021 tarihli, 05.826 sayılı ve 09/08/2021 tarihli, 05.848 sayılı Kararları ile uygun görülerek 11/10/2021-09/11/2021 tarihleri arasında Konak Belediyesi tarafından askıya çıkarılan, Konak ilçe sınırları içindeki Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazlara yönelik, Konak Belediye Meclisinin 03/01/2022 tarihli, 04/2022 sayılı Kararı ve 03/01/2022 tarihli, 07/2022 sayılı Kararı ile uygun bulunanlara ilişkin, Konak Belediye Başkanlığınca hazırlanan ve Konak Belediye Başkanlığınının 31/01/2022 tarihli ve 91630 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan paftalarında yapılan değişiklik önerilerinden; 3152 ada, 10 parsel ile ilişkin sunulan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **uygun olmadığına**, diğer 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin **uygun olduğuna** Komisyonlarımızca oybirliği ile karar verilmiştir. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Müşterek Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, Hukuk – İmar ve Bayındırlık Komisyonlarından geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.



Mustafa ÖZÜSLÜ  
Meclis I. Başkan Vekili  
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ  
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER  
Divan Kâtibi

Ali BOR  
Divan Kâtibi  
(Bulunmadı)

Fırat EROĞLU  
Divan Kâtibi



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 218/2021

Karar No : 07/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Belediye Meclisinin 01.12.2021 günlü birleşiminde İmar- Kentsel Dönüşüm-Hukuk Komisyonlarına havale edilen Etüd Proje Müdürlüğünün önergesinde;

“Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz edilmektedir. Konunun Sayın Meclisçe görüşülerek bir karar oluşturulmasını arz ederim.” Önergeye ilişkin;

İmar-Kentsel Dönüşüm-Hukuk Komisyonlarının ayrı ayrı, aynı metinli raporlarında; Konak İlçe sınırları içinde Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan, Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 05.818 sayılı Kararı ile onaylanmış, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanarak 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2.Aziziye Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin 6360 Sayılı Kanun ile süresiz olarak “Eğitim Merkezi” amacıyla Millî Eğitim Bakanlığı’na (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı’na) tahsis edildiği, imar durumuna göre yola terk işlemi yapılarak taşınmazın yeni inşaat yapımına uygun hale getirilerek iki adet 32 derslikli ilkököl ve ortaokul yapımı ihale iş ve işlemlerinin tamamlandığı belirtilerek, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundan önceki planda tamamı "Eğitim Alanı" olarak belirlenmiş olan 36517 ada, 22 parselin bir kısmının "Park" bir kısmının "Eğitim Alanı" olarak belirlenmesine itiraz edilerek Millî Eğitim Bakanlığı görüşü alınmadan yapılan imar planının yeniden revize edilerek eski haline dönüştürülmesi talep edilmiştir. 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin de içinde yer aldığı Beştepeler Planlama Bölgesinde Belediyemizce imar planı çalışmalarına başlandığı süreçte, bölgedeki ruhsat durumu tespitleri dikkate alınarak İmar uygulamalarının çoğunlukla tamamlandığı Zafertepe Mahallesi'nin bir kısmı, yürürlükteki imar planında belirlenen Eğitim Tesisi Alanları ile İzmir Büyükşehir Belediyesi piknik ve rekreasyon alanlarının hariç tutulması ayrıca çalışma alanı içerisinde yer alan parsellerden meclis kararı öncesinde ruhsat başvurusu olanların değerlendirilmesi koşuluyla Belediye Meclisimizin 05.11.2019 tarihli ve 211/2019 sayılı kararı ile yürürlükteki imar planı ve imar planı uygulamaları durdurulmuştur. Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Beştepeler

1/4



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 218/2021

Karar No : 07/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda 25.07.2017 tarihli ve 963 sayılı yazımız ile ilgili tüm kurum görüşleri talep edilmiş, İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 13.03.2019 tarihli ve E.5355908 sayılı yazısı ekinde iletilen Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının 08.03.2019 tarihli ve 5056562 sayılı yazısı ile kurum görüşü iletilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununda tanımlı Belediyemiz görev ve yetkileri kapsamında, Konak ilçe sınırları içerisinde düzenli kentleşmeyi sağlamak, konut, ticaret alanı ihtiyacını karşılamak, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, bunun yanında, kentsel altyapının geliştirilmesi, iyileştirilmesini sağlamak, yürürlükteki imar yönetmeliğine göre parsel üretilmesine imkân verecek şekilde imar adaları oluşturmak, vatandaşlarımızın, sağlıklı, erişilebilir bir çevrede, altyapı hizmetlerinden etkin faydalanabileceği, hâlihazırda çok düşük olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının arttırılması amacıyla ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak İmar Mevzuatında tanımlanan planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi uyarınca, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara dayanarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan kararları ve hükümleri oluşturulmuştur. Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları sürecinde Eğitim Alanlarına ilişkin yürürlükteki imar planı ve imar planı uygulamalarının durdurulmadığı, bu kapsamda 36517 ada, 22 parseline ilişkin 15.10.2021 tarihli ve 67406 sayı ile düzenlenen imar durumu belgesinde söz konusu parselin 16.09.1987 tarihinde onaylanan imar planı kararlarına göre İlkokul Alanında kaldığının belirtildiği, imar uygulamasının buna göre tamamlandığı, mülkiyeti Maliye Hazinesinde bulunan taşınmazın İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca 06.10.2020 tarihli ve 72939 no ile Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) adına tahsis edildiği ve söz konusu bölgedeki acil yeni okul binası ihtiyacı bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu bölgede eğitim alan öğrenci ve velilerin mağdur olmaması ve kamu yararı gözetilerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz, 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi şeklinde ve planlama çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi ile koordineli olarak yürütülen Beştepeler Planlama Bölgesinde üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yönüyle İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında uygun değerlendirilmektedir. Sayın Meclisin onayına sunulur." Denilmektedir.

İmar- Kentsel Dönüşüm-Hukuk Komisyonlarının raporları meclisçe görüşülerek; Konak İlçe sınırları içinde Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe,

2/4

Yazı İşleri Müdürlüğü  
ASLININ AYNIYIDIR



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 218/2021

Karar No : 07/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan, Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 05.818 sayılı Kararı ile onaylanmış, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanarak 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2.Aziziye Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin 6360 Sayılı Kanun ile süresiz olarak "Eğitim Merkezi" amacıyla Millî Eğitim Bakanlığı'na (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'na) tahsis edildiği, imar durumuna göre yola terk işlemi yapılarak taşınmazın yeni inşaat yapımına uygun hale getirilerek iki adet 32 derslikli ilköğretim ve ortaokul yapımı ihale iş ve işlemlerinin tamamlandığı belirtilerek, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundan önceki planda tamamı "Eğitim Alanı" olarak belirlenmiş olan 36517 ada, 22 parselin bir kısmının "Park" bir kısmının "Eğitim Alanı" olarak belirlenmesine itiraz edilerek Millî Eğitim Bakanlığı görüşü alınmadan yapılan imar planının yeniden revize edilerek eski haline dönüştürülmesi talep edilmiştir. 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin de içinde yer aldığı Beştepeler Planlama Bölgesinde Belediyemizce imar planı çalışmalarına başlandığı süreçte, bölgedeki ruhsat durumu tespitleri dikkate alınarak İmar uygulamalarının çoğunlukla tamamlandığı Zafertepe Mahallesi'nin bir kısmı, yürürlükteki imar planında belirlenen Eğitim Tesisi Alanları ile İzmir Büyükşehir Belediyesi piknik ve rekreasyon alanlarının hariç tutulması ayrıca çalışma alanı içerisinde yer alan parsellerden meclis kararı öncesinde ruhsat başvurusu olanların değerlendirilmesi koşuluyla Belediye Meclisimizin 05.11.2019 tarihli ve 211/2019 sayılı kararı ile yürürlükteki imar planı ve imar planı uygulamaları durdurulmuştur. Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda 25.07.2017 tarihli ve 963 sayılı yazımız ile ilgili tüm kurum görüşleri talep edilmiş, İzmir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 13.03.2019 tarihli ve E.5355908 sayılı yazısı ekinde iletilen Millî Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 08.03.2019 tarihli ve 5056562 sayılı yazısı ile kurum görüşü iletilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununda tanımlı Belediyemiz görev ve yetkileri kapsamında, Konak ilçe sınırları içerisinde düzenli kentleşmeyi sağlamak, konut, ticaret alanı ihtiyacını karşılamak, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, bunun yanında, kentsel altyapının geliştirilmesi, iyileştirilmesini sağlamak, yürürlükteki imar yönetmeliğine göre parsel üretilmesine imkân verecek şekilde imar adaları oluşturmak, vatandaşlarımızın, sağlıklı, erişilebilir bir çevrede, altyapı hizmetlerinden etkin faydalanabileceği, hâlihazırda çok düşük olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması amacıyla ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak İmar Mevzuatında tanımlanan planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi uyarınca, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara dayanarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan kararları ve hükümleri oluşturulmuştur. Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları sürecinde

3/4

ASLİNIN AYNIYI



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 218/2021

Karar No : 07/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Eğitim Alanlarına ilişkin yürürlükteki imar planı ve imar planı uygulamalarının durdurulmadığı, bu kapsamda 36517 ada, 22 parselle ilişkin 15.10.2021 tarihli ve 67406 sayılı ile düzenlenen imar durumu belgesinde söz konusu parselin 16.09.1987 tarihinde onaylanan imar planı kararlarına göre İlkokul Alanında kaldığının belirtildiği, imar uygulamasının buna göre tamamlandığı, mülkiyeti Maliye Hazinesinde bulunan taşınmazın İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca 06.10.2020 tarihli ve 72939 no ile Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) adına tahsis edildiği ve söz konusu bölgedeki acil yeni okul binası ihtiyacı bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu bölgede eğitim alan öğrenci ve velilerin mağdur olmaması ve kamu yararı gözetilerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz, 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi şeklinde ve planlama çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi ile koordineli olarak yürütülen Beştepeler Planlama Bölgesinde üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yönüyle İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında uygun bulunarak kabulüne oybirliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI  
ABDÜL BATUR

KATİP  
OZAN ALİ İLGAZİ

KATİP  
NURTEN SERHADBEYİ

KATİP  
NURDAN METİN





T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 218/2021

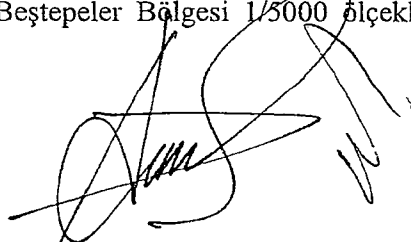
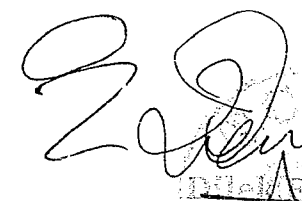
Karar No : 07/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Belediye Meclisinin 01.12.2021 günlü birleşiminde İmar- Kentsel Dönüşüm-Hukuk Komisyonlarına havale edilen Etüd Proje Müdürlüğünün önergesinde;

“Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz edilmektedir. Konunun Sayın Meclisçe görüşülerek bir karar oluşturulmasını arz ederim.” Önergeye ilişkin;

İmar-Kentsel Dönüşüm-Hukuk Komisyonlarının ayrı ayrı, aynı metinli raporlarında; Konak İlçe sınırları içinde Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan, Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 05.818 sayılı Kararı ile onaylanmış, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanarak 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2.Aziziye Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin 6360 Sayılı Kanun ile süresiz olarak “Eğitim Merkezi” amacıyla Millî Eğitim Bakanlığı’na (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı’na) tahsis edildiği, imar durumuna göre yola terk işlemi yapılarak taşınmazın yeni inşaat yapımına uygun hale getirilerek iki adet 32 derslikli ilkököl ve ortaokul yapımı ihale iş ve işlemlerinin tamamlandığı belirtilerek, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundan önceki planda tamamı "Eğitim Alanı" olarak belirlenmiş olan 36517 ada, 22 parselin bir kısmının "Park" bir kısmının "Eğitim Alanı" olarak belirlenmesine itiraz edilerek Millî Eğitim Bakanlığı görüşü alınmadan yapılan imar planının yeniden revize edilerek eski haline dönüştürülmesi talep edilmiştir. 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin de içinde yer aldığı Beştepeler Planlama Bölgesinde Belediyemizce imar planı çalışmalarına başlandığı süreçte, bölgedeki ruhsat durumu tespitleri dikkate alınarak İmar uygulamalarının çoğunlukla tamamlandığı Zafertepe Mahallesi'nin bir kısmı, yürürlükteki imar planında belirlenen Eğitim Tesis Alanları ile İzmir Büyükşehir Belediyesi piknik ve rekreasyon alanlarının hariç tutulması ayrıca çalışma alanı içerisinde yer alan parsellerden meclis kararı öncesinde ruhsat başvurusu olanların değerlendirilmesi koşuluyla Belediye Meclisimizin 05.11.2019 tarihli ve 211/2019 sayılı kararı ile yürürlükteki imar planı ve imar planı uygulamaları durdurulmuştur. Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Beştepeler

1/4

  
  
MELİK İBRAHİM  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS BAŞKANI  
ASLININ AYNIĞI



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 218/2021

Karar No : 07/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda 25.07.2017 tarihli ve 963 sayılı yazımız ile ilgili tüm kurum görüşleri talep edilmiş, İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 13.03.2019 tarihli ve E.5355908 sayılı yazısı ekinde iletilen Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının 08.03.2019 tarihli ve 5056562 sayılı yazısı ile kurum görüşü iletilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununda tanımlı Belediyemiz görev ve yetkileri kapsamında, Konak ilçe sınırları içerisinde düzenli kentleşmeyi sağlamak, konut, ticaret alanı ihtiyacını karşılamak, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, bunun yanında, kentsel altyapının geliştirilmesi, iyileştirilmesini sağlamak, yürürlükteki imar yönetmeliğine göre parsel üretilmesine imkân verecek şekilde imar adaları oluşturmak, vatandaşlarımızın, sağlıklı, erişilebilir bir çevrede, altyapı hizmetlerinden etkin faydalanabileceği, hâlihazırda çok düşük olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının arttırılması amacıyla ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak İmar Mevzuatında tanımlanan planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi uyarınca, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara dayanarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan kararları ve hükümleri oluşturulmuştur. Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları sürecinde Eğitim Alanlarına ilişkin yürürlükteki imar planı ve imar planı uygulamalarının durdurulmadığı, bu kapsamda 36517 ada, 22 parseline ilişkin 15.10.2021 tarihli ve 67406 sayılı ile düzenlenen imar durumu belgesinde söz konusu parselin 16.09.1987 tarihinde onaylanan imar planı kararlarına göre İlkokul Alanında kaldığının belirtildiği, imar uygulamasının buna göre tamamlandığı, mülkiyeti Maliye Hazinesinde bulunan taşınmazın İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca 06.10.2020 tarihli ve 72939 no ile Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) adına tahsis edildiği ve söz konusu bölgedeki acil yeni okul binası ihtiyacı bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu bölgede eğitim alan öğrenci ve velilerin mağdur olmaması ve kamu yararı gözetilerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz, 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi şeklinde ve planlama çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi ile koordineli olarak yürütülen Beştepeler Planlama Bölgesinde üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yönüyle İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında uygun değerlendirilmektedir. Sayın Meclisin onayına sunulur." Denilmektedir.

İmar- Kentsel Dönüşüm-Hukuk Komisyonlarının raporları meclisçe görüşülerek; Konak İlçe sınırları içinde Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe,

2/4

ASLININ AYNIYIDIR





T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 218/2021

Karar No : 07/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan, Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 05.818 sayılı Kararı ile onaylanmış, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanarak 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2.Aziziye Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin 6360 Sayılı Kanun ile süresiz olarak "Eğitim Merkezi" amacıyla Millî Eğitim Bakanlığı'na (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'na) tahsis edildiği, imar durumuna göre yola terk işlemi yapılarak taşınmazın yeni inşaat yapımına uygun hale getirilerek iki adet 32 derslikli ilkökul ve ortaokul yapımı ihale iş ve işlemlerinin tamamlandığı belirtilerek, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundan önceki planda tamamı "Eğitim Alanı" olarak belirlenmiş olan 36517 ada, 22 parselin bir kısmının "Park" bir kısmının "Eğitim Alanı" olarak belirlenmesine itiraz edilerek Millî Eğitim Bakanlığı görüşü alınmadan yapılan imar planının yeniden revize edilerek eski haline dönüştürülmesi talep edilmiştir. 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin de içinde yer aldığı Beştepeler Planlama Bölgesinde Belediyemizce imar planı çalışmalarına başlandığı süreçte, bölgedeki ruhsat durumu tespitleri dikkate alınarak İmar uygulamalarının çoğunlukla tamamlandığı Zafertepe Mahallesi'nin bir kısmı, yürürlükteki imar planında belirlenen Eğitim Tesis Alanları ile İzmir Büyükşehir Belediyesi piknik ve rekreasyon alanlarının hariç tutulması ayrıca çalışma alanı içerisinde yer alan parsellerden meclis kararı öncesinde ruhsat başvurusu olanların değerlendirilmesi koşuluyla Belediye Meclisimizin 05.11.2019 tarihli ve 211/2019 sayılı kararı ile yürürlükteki imar planı ve imar planı uygulamaları durdurulmuştur. Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda 25.07.2017 tarihli ve 963 sayılı yazımız ile ilgili tüm kurum görüşleri talep edilmiş, İzmir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 13.03.2019 tarihli ve E.5355908 sayılı yazısı ekinde iletilen Millî Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının 08.03.2019 tarihli ve 5056562 sayılı yazısı ile kurum görüşü iletilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununda tanımlı Belediyemiz görev ve yetkileri kapsamında, Konak ilçe sınırları içerisinde düzenli kentleşmeyi sağlamak, konut, ticaret alanı ihtiyacını karşılamak, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, bunun yanında, kentsel altyapının geliştirilmesi, iyileştirilmesini sağlamak, yürürlükteki imar yönetmeliğine göre parsel üretilmesine imkân verecek şekilde imar adaları oluşturmak, vatandaşlarımızın, sağlıklı, erişilebilir bir çevrede, altyapı hizmetlerinden etkin faydalanabileceği, hâlihazırda çok düşük olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması amacıyla ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak İmar Mevzuatında tanımlanan planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi uyarınca, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara dayanarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan kararları ve hükümleri oluşturulmuştur. Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları sürecinde

3/4  
  
KONAK BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü  
ASLININ AYNI KOPYASINDA



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 218/2021

Karar No : 07/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Eğitim Alanlarına ilişkin yürürlükteki imar planı ve imar planı uygulamalarının durdurulmadığı, bu kapsamda 36517 ada, 22 parselle ilişkin 15.10.2021 tarihli ve 67406 sayılı ile düzenlenen imar durumu belgesinde söz konusu parselin 16.09.1987 tarihinde onaylanan imar planı kararlarına göre İlkokul Alanında kaldığının belirtildiği, imar uygulamasının buna göre tamamlandığı, mülkiyeti Maliye Hazinesinde bulunan taşınmazın İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca 06.10.2020 tarihli ve 72939 no ile Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) adına tahsis edildiği ve söz konusu bölgedeki acil yeni okul binası ihtiyacı bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu bölgede eğitim alan öğrenci ve velilerin mağdur olmaması ve kamu yararı gözetilerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz, 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi şeklinde ve planlama çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi ile koordineli olarak yürütülen Beştepeler Planlama Bölgesinde üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yönüyle İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında uygun bulunarak kabulüne oybirliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI  
ABDÜL BATUR

KATİP  
OZAN ALİ İLGAZİ

KATİP  
NURTEN SERHADBEYİ

KATİP  
NURDAN METİN





**T.C.**  
**KONAK BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Meclis No : 215/2021**

**Karar No : 04/2022**  
**Karar Tarihi : 03.01.2022**

Belediye Meclisinin 01.12.2021 günlü birleşiminde İmar - Kentsel Dönüşüm – Hukuk Komisyonlarına havale edilen Etüd Proje Müdürlüğünün önergesinde;

“Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile itiraz edilmektedir. Konunun Sayın Meclisçe görüşülerek bir karar oluşturulmasını arz ederim.” Önergeye ilişkin;

İmar - Kentsel Dönüşüm - Hukuk Komisyonlarının ayrı ayrı, aynı metinli raporlarında; Konak İlçe sınırları içinde Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan, Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 05.818 sayılı Kararı ile onaylanmış, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanarak 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürlüğü tarafından mülkiyeti hazineye ait 2. Aziziye Mahallesi 1183 ada, 47 parsel, 1315 ada 7 parsel, 1959 ada 15 parsel, 3152 ada 8 parsel, 3152 ada 10 parsel, 3152 ada 15 parsel, 3152 ada 19 parsel, 3152 ada 20 parsel, 3152 ada 21 parsel, 3152 ada 22 parsel, 6878 ada 1 parsel, 36468 ada 4 parsel, 36472 ada 6 parsel, 36517 ada 22 parsel, 3156 ada 27 parsel, 3156 ada 31 parsel, 3320 ada 46 parsel, 2. Sultaniye Mahallesi, 22 ada 14 parsel, 4. Sultaniye Mahallesi, 7116 ada 6 parsel, Dolaplıkuyu Mahallesi, 475 ada 12 parsel, Orhaniye Mahallesi, 94 ada 23 parsel için oluşturulan Teknik Rapor kapsamında ilgili parsellerin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onayından önce yürürlükte olan imar planı kararlarına dönülmesi talep edilmektedir. Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda 25.07.2017 tarihli ve 963 sayılı yazı ile ilgili tüm kurum görüşleri talep edilmiş olup, ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak plan kararları üretilmiştir. İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 25.08.2017 tarih ve E.31647 sayılı yazısı ile Konak-Yeşildere bağlantı yoluna ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İmar planlarının onayladığı ve plana yapılan itirazların bakanlıkça değerlendirileceği, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarının: 7.4., 8.1.1.1 ve 8.1.1.3. maddeleri ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve yürürlükteki İmar mevzuatına uyulması gerektiği belirtilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununda tanımlı Belediyemiz görev ve yetkileri kapsamında, Konak ilçe sınırları içerisinde düzenli kentleşmeyi sağlamak, konut, ticaret alanı ihtiyacını karşılamak, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, bunun yanında, kentsel altyapının geliştirilmesi, iyileştirilmesini sağlamak,

1/8

**ASLININ AYNIYDUR**



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

yürürlükteki imar yönetmeliğine göre parsel üretilmesine imkân verecek şekilde imar adaları oluşturmak, vatandaşlarımızın, sağlıklı, erişilebilir bir çevrede, alt yapı hizmetlerinden etkin faydalanabileceği, hâlihazırda çok düşük olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının arttırılması amacıyla ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak İmar Mevzuatında tanımlanan planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi uyarınca, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara dayanarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan kararları ve hükümleri oluşturulmuştur. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne mülkiyeti Hazineye ait ada ve parsellere yönelik yapılan itiraz mevzuat hükümleri, kurum görüşleri, onama öncesi yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararları, plan notu hükümleri kapsamında incelendiğinde; - 2. Aziziye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisli, Aziz (Saint) Elie Kilisesi'nin (Aziz Helie) yer aldığı, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.01.1989 tarih ve 724 sayılı kararı ile tescillenen, 3152 ada, 10 parselin, İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 23.11.2017 tarihli ve 10599 sayılı yazısı da dikkate alınarak turizme kazandırılması da hedeflenerek tahsis amacına uygun olarak Kilise olarak belirlenmesi, bahse konu tescilli parselin kilise kullanımı altında yer alacak fonksiyonlarının ise 2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Kurulunca belirlenmesi, -2. Aziziye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Diyanet İşleri Bakanlığına Kuran Kursu olarak kullanılmak üzere tahsisli, 36468 ada, 4 parselin tahsis amacına uygun olarak hâlihazırdaki kullanımının dini tesis olduğu da dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli Beştepeler Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planında TAKS: 0.60, KAKS:1.00 yapılaşma koşullu Cami olarak belirlenen 36468 ada 3 parseldeki Cami alanının itiraza konu 36468 ada, 4 parseli de kapsayacak şekilde Cami Alanı olarak belirlenmesi, - 19 Mayıs Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli 36517 ada, 22 parselin, askı süreci içerisinde İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz da dikkate alınarak TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, - Kocatepe Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, 22 ada, 14 parselin onama öncesi yürürlükte olan uygulama imar planında bir kısmının İlkokul Alanı olarak belirlendiği ve halihazır kullanım dikkate alınarak plan kararının bu kısmının korunarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, KAKS: 1.50 yapılaşma koşullu İlkokul+Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, söz konusu alandaki açık alan kullanımları dikkate alınarak kalan kısımdaki Park Kullanımının devam etmesi uygun değerlendirilmektedir. - Ayrıca, 2. Aziziye Mahallesi 1183 ada, 47 parsel, 1315 ada, 7 parsel, 1959 ada, 15 parsel, 3152 ada, 19 parsel, 3152 ada, 20 parsel, 3152 ada, 21 parsel, 3152 ada, 22 parsel, 36472 ada, 6 parsel, 3156 ada, 31 parsel, 4.Sultaniye Mahallesi, 7116 ada, 6 parsel, Dolaplıkuyu Mahallesi, 475 ada, 12 parsel, Orhaniye Mahallesi, 94 ada 23 parsel için yapılan itirazlar, parsellerin sosyal ve teknik altyapı alanında kalan kısımlarına ilişkin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan notlarının 2.İmar Planı Uygulamaları başlığı altında yer alan 2.1, 2.2 hükümleri kapsamında en yakın Konut, Ticaret+Konut (TİCK) ve Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) alanlarından hak sahibi olacağı dikkate alınarak uygun değerlendirilmemektedir. -2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Savunma ve Karayollarına tahsisli, 3152 ada 8 parselin onama öncesinde yürürlükte olan

2/8



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Askeri Alan ve Yol Alanı kararının korunması talebi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12.03.2018 tarihinde onaylanan Konak-Yeşildere Karayolu Uygulama İmar Planı plan kararları, halihazırdaki taşıt yolu uygulaması ile plan sürecinde iletilen Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 26.09.2017 tarihli ve 193832-17/Eml.Ş.3335 sayılı kurum görüşü ekinde koordinatları iletilen ve "Askeri Alan" olarak belirlenmesi talep edilen alanda tescilli 3152 ada, 10 parselin hariç tutulması nedeniyle söz konusu parsel ana taşıt arterini sekteye uğratmadan servis verilebilmesi amacıyla, 3152 ada, 8 parselin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Askeri Alan, Otopark Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği tespit edildiğinden uygun değerlendirilmemektedir. - Beştepeler Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Blok Nizam-4 Kat (BL-4) yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmetleri Tesis Alanı) ve Taşıt Yolu olarak belirlenen mülkiyeti hazineye ait Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli, Zafertepe Mahallesi, 6878 ada, 1 parsel için yapılan itiraz, parselin halihazırda Emniyet Müdürlüğüne Çocuk Büro Amirliği olarak kullanıldığı, İl Emniyet Müdürlüğü'nün 07.09.2017 tarihli ve 1523 sayılı yazısı ile alanda Konak İlçe Emniyet Lojman Ek Binasının yer aldığı belirtiltiği dikkate alındığında söz konusu Zafertepe Mahallesi hizmet yarı çapı içerisinde emniyete yönelik kamu hizmeti verildiği de dikkate alınarak, tahsis amacına uygun olarak planda Resmi Kurum Alanı olarak belirlendiğinden uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait 3152 ada, 15 parsel için yapılan itiraz, plan çalışmaları sürecinde İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.01.2021 tarihli ve 19666299 sayılı yazısı dikkate alınarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, TAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul+Ortaokul Alanı, kalan kısmının üst ölçekli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kararları dikkate alınarak Rekreasyon, kalan kısmının ise Taşıt Yolu ve Konut Alanı olarak belirlendiği, onama öncesinde yürürlükte olan uygulama imar planında da söz konusu parselin eğitim alanı dışında kalan kısımlarının sosyal alt yapı alanı olarak belirlendiği tespitiyle uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli, onama öncesinde yürürlükte olan uygulama imar planında Emax:1, Hmax:21.80 yapılaşma koşullu Resmi Tesis olarak belirlenen, 3156 ada, 27 parselin, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Rekreasyon Alanı, Otopark Alanı kararının, Resmi Tesis Alanı kullanımında olması sebebi ile tahsis amacında veya otopark alanının tescilli bir kullanıma dönüştürülmesi yönünde düzeltilmesine ilişkin itiraz; bahse konu parselin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Transit Yol olarak belirlendiği, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereği planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olarak Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Rekreasyon Alanı, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği dikkate alınarak imar mevzuatı gereği uygun değerlendirilmemektedir. - Zafertepe Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait 3320 ada, 46 parselin fiili durum gözetilerek Konut Alanı düzenlenmesi talebi, söz konusu parselin onama öncesinde yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği, Beştepeler Bölgesi İmar Planı Revizyonu plan çalışmaları sürecinde, planlama alanı içerisinde önerilen Belediye Hizmet Alanlarını da içeren teknik ve sosyal altyapı

3/8



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

alanlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda mevzuatta tanımlanan hizmet yarıçapları dikkate alınarak, alanın nüfusuna yetecek ölçüde ve 14 mahalیهye eşit oranda hizmet verecek şekilde ele alındığı, Belediye mevzuatında yapılan düzenlemelerle birlikte artan hizmet taleplerini karşılamak üzere Belediye hizmetlerinin daha etkin, verimli ve kaliteli gerçekleştirmesini de sağlamak amacıyla 3320 ada, 46 parselin büyük kısmının TAKS:0.60, KAKS:2.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu BHA (Pazar, İdari Birimler, Çok Amaçlı Salon, Sosyal Kültürel Tesis), kalan kısmının ise TAKS:0.60, KAKS:2.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu Bölgesel Otopark Alanı ve Bölünmüş Taşıt Yolu olarak belirlendiği tespitiyle, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi hükümleri doğrultusunda uygun değerlendirilmemektedir. Bu kapsamda Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile yapılan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlara yönelik 36517 ada, 22 parsel, tescilli 3152 ada, 10 parsel, 36468 ada, 4 parsel, 22 ada, 14 parsel ile ilişkin yapılan itirazlar; tahsis edilen kurum, tahsis amacı, halihazır durum, ilgili kurum görüşleri ile söz konusu planlama alanındaki donatı alanı dağılımları ile bölgenin ihtiyacı göz önünde bulundurularak, planlama çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi ile koordineli olarak yürütülen Beştepeler Planlama Bölgesinde üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin ise İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği de dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında kısmen uygun değerlendirilmekte kalan taşınmazlara ilişkin yapılan itirazlar ise uygun değerlendirilmemektedir. Sayın Meclisin onayına sunulur." Denilmektedir.

İmar - Kentsel Dönüşüm - Hukuk Komisyonlarının raporları meclisçe görüşülerek; Konak İlçe sınırları içinde Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan, Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 05.818 sayılı Kararı ile onaylanmış, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanarak 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürlüğü tarafından mülkiyeti hazineye ait 2. Aziziye Mahallesi 1183 ada, 47 parsel, 1315 ada 7 parsel, 1959 ada 15 parsel, 3152 ada 8 parsel, 3152 ada 10 parsel, 3152 ada 15 parsel, 3152 ada 19 parsel, 3152 ada 20 parsel, 3152 ada 21 parsel, 3152 ada 22 parsel, 6878 ada 1 parsel, 36468 ada 4 parsel, 36472 ada 6 parsel, 36517 ada 22 parsel, 3156 ada 27 parsel, 3156 ada 31 parsel, 3320 ada 46 parsel, 2. Sultaniye Mahallesi, 22 ada 14 parsel, 4. Sultaniye Mahallesi, 7116 ada 6 parsel, Dolaplıkuyu Mahallesi, 475 ada 12 parsel, Orhaniye Mahallesi,

4/8



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

94 ada 23 parseline yönelik oluşturulan Teknik Rapor kapsamında ilgili parsellerin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onayından önce yürürlükte olan imar planı kararlarına dönülmesi talep edilmektedir. Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tinaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda 25.07.2017 tarihli ve 963 sayılı yazı ile ilgili tüm kurum görüşleri talep edilmiş olup, ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak plan kararları üretilmiştir. İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.08.2017 tarih ve E.31647 sayılı yazısı ile Konak-Yeşildere bağlantı yoluna ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İmar planlarının onayladığı ve plana yapılan itirazların bakanlıkça değerlendirileceği, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarının: 7.4., 8.1.1.1 ve 8.1.1.3. maddeleri ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve yürürlükteki İmar mevzuatına uyulması gerektiği belirtilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununda tanımlı Belediyemiz görev ve yetkileri kapsamında, Konak ilçe sınırları içerisinde düzenli kentleşmeyi sağlamak, konut, ticaret alanı ihtiyacını karşılamak, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, bunun yanında, kentsel altyapının geliştirilmesi, iyileştirilmesini sağlamak, yürürlükteki imar yönetmeliğine göre parsel üretilmesine imkân verecek şekilde imar adaları oluşturmak, vatandaşlarımızın, sağlıklı, erişilebilir bir çevrede, alt yapı hizmetlerinden etkin faydalanabileceği, hâlihazırda çok düşük olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması amacıyla ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak İmar Mevzuatında tanımlanan planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi uyarınca, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara dayanarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan kararları ve hükümleri oluşturulmuştur. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne mülkiyeti Hazineye ait ada ve parsellere yönelik yapılan itiraz mevzuat hükümleri, kurum görüşleri, onama öncesi yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararları, plan notu hükümleri kapsamında incelendiğinde; - 2. Aziziye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisli, Aziz (Saint) Elie Kilisesi'nin (Aziz Helie) yer aldığı, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.01.1989 tarih ve 724 sayılı kararı ile tescillenen, 3152 ada, 10 parselin, İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 23.11.2017 tarihli ve 10599 sayılı yazısı da dikkate alınarak turizme kazandırılması da hedeflenerek tahsis amacına uygun olarak Kilise olarak belirlenmesi, bahse konu tescilli parselin kilise kullanımı altında yer alacak fonksiyonlarının ise 2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Kurulunca belirlenmesi, -2. Aziziye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Diyanet İşleri Bakanlığına Kuran Kursu olarak kullanılmak üzere tahsisli, 36468 ada, 4 parselin tahsis amacına uygun olarak hâlihazırdaki kullanımının dini tesis olduğu da dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli Beştepeler Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planında TAKS: 0.60, KAKS:1.00 yapılaşma koşullu Cami olarak belirlenen 36468 ada 3 parseldeki Cami alanının itiraza konu 36468 ada, 4 parseli de kapsayacak şekilde Cami Alanı olarak belirlenmesi, - 19 Mayıs Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli 36517 ada, 22 parselin, askı süreci içerisinde İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.10.2021 tarihli ve

5/8  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI  
ASLUNUN AYNI DİR

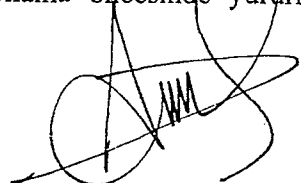

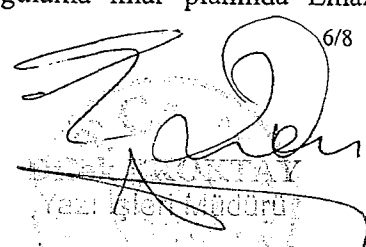


T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz da dikkate alınarak TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, - Kocatepe Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, 22 ada, 14 parselin onama öncesi yürürlükte olan uygulama imar planında bir kısmının İlkokul Alanı olarak belirlendiği ve halihazır kullanım dikkate alınarak plan kararının bu kısmının korunarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, KAKS: 1.50 yapılaşma koşullu İlkokul+Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, söz konusu alandaki açık alan kullanımları dikkate alınarak kalan kısmındaki Park Kullanımının devam etmesi uygun değerlendirilmektedir. - Ayrıca, 2. Aziziye Mahallesi 1183 ada, 47 parsel, 1315 ada, 7 parsel, 1959 ada, 15 parsel, 3152 ada, 19 parsel, 3152 ada, 20 parsel, 3152 ada, 21 parsel, 3152 ada, 22 parsel, 36472 ada, 6 parsel, 3156 ada, 31 parsel, 4.Sultaniye Mahallesi, 7116 ada, 6 parsel, Dolaplıkuyu Mahallesi, 475 ada, 12 parsel, Orhaniye Mahallesi, 94 ada 23 parsel için yapılan itirazlar, parsellerin sosyal ve teknik altyapı alanında kalan kısımlarına ilişkin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan notlarının 2.İmar Planı Uygulamaları başlığı altında yer alan 2.1, 2.2 hükümleri kapsamında en yakın Konut, Ticaret+Konut (TİCK) ve Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) alanlarından hak sahibi olacağı dikkate alınarak uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Savunma ve Karayollarına tahsisli, 3152 ada 8 parselin onama öncesinde yürürlükte olan Askeri Alan ve Yol Alanı kararının korunması talebi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12.03.2018 tarihinde onaylanan Konak-Yeşildere Karayolu Uygulama İmar Planı plan kararları, halihazırdaki taşıt yolu uygulaması ile plan sürecinde iletilen Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 26.09.2017 tarihli ve 193832-17/Eml.Ş.3335 sayılı kurum görüşü ekinde koordinatları iletilen ve "Askeri Alan" olarak belirlenmesi talep edilen alanda tescilli 3152 ada, 10 parselin hariç tutulması nedeniyle söz konusu parsel için ana taşıt arterini sekteye uğratmadan servis verilebilmesi amacıyla, 3152 ada, 8 parselin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Askeri Alan, Otopark Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği tespit edildiğinden uygun değerlendirilmemektedir. - Beştepeler Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Blok Nizam-4 Kat (BL-4) yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmetleri Tesis Alanı) ve Taşıt Yolu olarak belirlenen mülkiyeti hazineye ait Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli, Zafertepe Mahallesi, 6878 ada, 1 parsel için yapılan itiraz, parselin halihazırda Emniyet Müdürlüğünce Çocuk Büro Amirliği olarak kullanıldığı, İl Emniyet Müdürlüğünün 07.09.2017 tarihli ve 1523 sayılı yazısı ile alanda Konak İlçe Emniyet Lojman Ek Binasının yer aldığı belirtiltiği dikkate alındığında söz konusu Zafertepe Mahallesi hizmet yarı çapı içerisinde emniyete yönelik kamu hizmeti verildiği de dikkate alınarak, tahsis amacına uygun olarak planda Resmi Kurum Alanı olarak belirlendiğinden uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait 3152 ada, 15 parsel için yapılan itiraz, plan çalışmaları sürecinde İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 26.01.2021 tarihli ve 19666299 sayılı yazısı dikkate alınarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, TAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul+Ortaokul Alanı, kalan kısmının üst ölçekli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kararları dikkate alınarak Rekreasyon, kalan kısmının ise Taşıt Yolu ve Konut Alanı olarak belirlendiği, onama öncesinde yürürlükte olan uygulama imar planında da söz konusu parselin eğitim alanı dışında kalan kısımlarının sosyal alt yapı alanı olarak belirlendiği tespitiyle uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli, onama öncesinde yürürlükte olan uygulama imar planında Emax:1,

  
  
  
6/8  
ASLİNIN AYNIYI



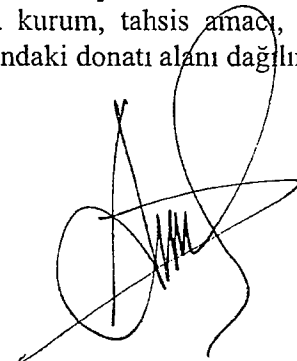
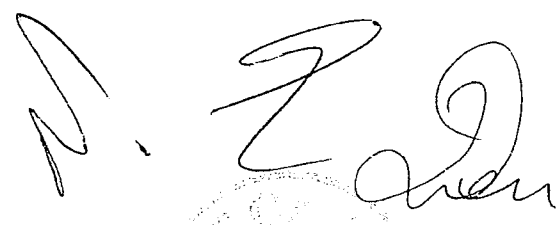
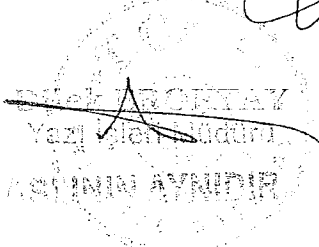


T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Hmax:21.80 yapılaşma koşullu Resmi Tesis olarak belirlenen, 3156 ada, 27 parselin, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Rekreasyon Alanı, Otopark Alanı kararının, Resmi Tesis Alanı kullanımında olması sebebi ile tahsis amacıyla veya otopark alanının tescilli bir kullanıma dönüştürülmesi yönünde düzeltilmesine ilişkin itiraz; bahse konu parselin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Transit Yol olarak belirlendiği, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereği planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olarak Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Rekreasyon Alanı, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği dikkate alınarak imar mevzuatı gereği uygun değerlendirilmemektedir. - Zafertepe Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait 3320 ada, 46 parselin fiili durum gözetilerek Konut Alanı düzenlenmesi talebi, söz konusu parselin onama öncesinde yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği, Beştepeler Bölgesi İmar Planı Revizyonu plan çalışmaları sürecinde, planlama alanı içerisinde önerilen Belediye Hizmet Alanlarını da içeren teknik ve sosyal altyapı alanlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda mevzuatta tanımlanan hizmet yarıçapları dikkate alınarak, alanın nüfusuna yetecek ölçüde ve 14 mahalleye eşit oranda hizmet verecek şekilde ele alındığı, Belediye mevzuatında yapılan düzenlemelerle birlikte artan hizmet taleplerini karşılamak üzere Belediye hizmetlerinin daha etkin, verimli ve kaliteli gerçekleştirmesini de sağlamak amacıyla 3320 ada, 46 parselin büyük kısmının TAKS:0.60, KAKS:2.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu BHA (Pazar, İdari Birimler, Çok Amaçlı Salon, Sosyal Kültürel Tesis), kalan kısmının ise TAKS:0.60, KAKS:2.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu Bölgesel Otopark Alanı ve Bölünmüş Taşıt Yolu olarak belirlendiği tespitiyle, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi hükümleri doğrultusunda uygun değerlendirilmemektedir. Bu kapsamda Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile yapılan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlara yönelik 36517 ada, 22 parsel, tescilli 3152 ada, 10 parsel, 36468 ada, 4 parsel, 22 ada, 14 parsel ile ilişkin yapılan itirazlar; tahsis edilen kurum, tahsis amacı, halihazır durum, ilgili kurum görüşleri ile söz konusu planlama alanındaki donatı alanı dağılımları ile bölgenin ihtiyacı göz önünde

  
  
  
7/8



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

bulundurularak, planlama çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi ile koordineli olarak yürütülen Beştepeler Planlama Bölgesinde üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin ise İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği de dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında kısmen uygun değerlendirilmekte, kalan taşınmazlara ilişkin yapılan itirazların ise reddine oybirliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI  
ABDÜL BATOR

KATİP  
ÖZAN ALİ İLGAZİ

KATİP  
NURTEN SERHADBEYİ

KATİP  
NURDAN METİN





**T.C.**  
**KONAK BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Belediye Meclisinin 01.12.2021 günlü birleşiminde İmar - Kentsel Dönüşüm – Hukuk Komisyonlarına havale edilen Etüd Proje Müdürlüğünün önergesinde;

“Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile itiraz edilmektedir. Konunun Sayın Meclisçe görüşülerek bir karar oluşturulmasını arz ederim.” Önergeye ilişkin;

İmar - Kentsel Dönüşüm - Hukuk Komisyonlarının ayrı ayrı, aynı metinli raporlarında; Konak İlçe sınırları içinde Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan, Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 05.818 sayılı Kararı ile onaylanmış, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanarak 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürlüğü tarafından mülkiyeti hazineye ait 2. Aziziye Mahallesi 1183 ada, 47 parsel, 1315 ada 7 parsel, 1959 ada 15 parsel, 3152 ada 8 parsel, 3152 ada 10 parsel, 3152 ada 15 parsel, 3152 ada 19 parsel, 3152 ada 20 parsel, 3152 ada 21 parsel, 3152 ada 22 parsel, 6878 ada 1 parsel, 36468 ada 4 parsel, 36472 ada 6 parsel, 36517 ada 22 parsel, 3156 ada 27 parsel, 3156 ada 31 parsel, 3320 ada 46 parsel, 2. Sultaniye Mahallesi, 22 ada 14 parsel, 4. Sultaniye Mahallesi, 7116 ada 6 parsel, Dolaplıkuyu Mahallesi, 475 ada 12 parsel, Orhaniye Mahallesi, 94 ada 23 parsel için oluşturulan Teknik Rapor kapsamında ilgili parsellerin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onayından önce yürürlükte olan imar planı kararlarına dönülmesi talep edilmektedir. Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda 25.07.2017 tarihli ve 963 sayılı yazı ile ilgili tüm kurum görüşleri talep edilmiş olup, ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak plan kararları üretilmiştir. İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 25.08.2017 tarih ve E.31647 sayılı yazısı ile Konak-Yeşildere bağlantı yoluna ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İmar planlarının onayladığı ve plana yapılan itirazların bakanlıkça değerlendirileceği, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarının: 7.4., 8.1.1.1 ve 8.1.1.3. maddeleri ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve yürürlükteki İmar mevzuatına uyulması gerektiği belirtilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununda tanımlı Belediyemiz görev ve yetkileri kapsamında, Konak İlçe sınırları içerisinde düzenli kentleşmeyi sağlamak, konut, ticaret alanı ihtiyacını karşılamak, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, bunun yanında, kentsel altyapının geliştirilmesi, iyileştirilmesini sağlamak,

1/8

ASLININ AYNIYIDIR



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

yürürlükteki imar yönetmeliğine göre parsel üretilmesine imkân verecek şekilde imar adaları oluşturmak, vatandaşlarımızın, sağlıklı, erişilebilir bir çevrede, alt yapı hizmetlerinden etkin faydalanabileceği, hâlihazırda çok düşük olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının arttırılması amacıyla ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak İmar Mevzuatında tanımlanan planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi uyarınca, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara dayanarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan kararları ve hükümleri oluşturulmuştur. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne mülkiyeti Hazineye ait ada ve parsellere yönelik yapılan itiraz mevzuat hükümleri, kurum görüşleri, onama öncesi yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararları, plan notu hükümleri kapsamında incelendiğinde; - 2. Aziziye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisli, Aziz (Saint) Elie Kilisesi'nin (Aziz Helie) yer aldığı, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.01.1989 tarih ve 724 sayılı kararı ile tescillenen, 3152 ada, 10 parselin, İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 23.11.2017 tarihli ve 10599 sayılı yazısı da dikkate alınarak turizme kazandırılması da hedeflenerek tahsis amacına uygun olarak Kilise olarak belirlenmesi, bahse konu tescilli parselin kilise kullanımı altında yer alacak fonksiyonlarının ise 2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Kurulunca belirlenmesi, -2. Aziziye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Diyanet İşleri Bakanlığına Kuran Kursu olarak kullanılmak üzere tahsisli, 36468 ada, 4 parselin tahsis amacına uygun olarak hâlihazırdaki kullanımının dini tesis olduğu da dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli Beştepeler Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planında TAKS: 0.60, KAKS:1.00 yapılaşma koşullu Cami olarak belirlenen 36468 ada 3 parseldeki Cami alanının itiraza konu 36468 ada, 4 parseli de kapsayacak şekilde Cami Alanı olarak belirlenmesi, - 19 Mayıs Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli 36517 ada, 22 parselin, askı süreci içerisinde İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz da dikkate alınarak TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, - Kocatepe Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, 22 ada, 14 parselin onama öncesi yürürlükte olan uygulama imar planında bir kısmının İlkokul Alanı olarak belirlendiği ve hali hazır kullanım dikkate alınarak plan kararının bu kısmının korunarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, KAKS: 1.50 yapılaşma koşullu İlkokul+Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, söz konusu alandaki açık alan kullanımları dikkate alınarak kalan kısmındaki Park Kullanımının devam etmesi uygun değerlendirilmektedir. - Ayrıca, 2. Aziziye Mahallesi 1183 ada, 47 parsel, 1315 ada, 7 parsel, 1959 ada, 15 parsel, 3152 ada, 19 parsel, 3152 ada, 20 parsel, 3152 ada, 21 parsel, 3152 ada, 22 parsel, 36472 ada, 6 parsel, 3156 ada, 31 parsel, 4.Sultaniye Mahallesi, 7116 ada, 6 parsel, Dolaplıkuyu Mahallesi, 475 ada, 12 parsel, Orhaniye Mahallesi, 94 ada 23 parsel ile ilgili itirazlar, parsellerin sosyal ve teknik altyapı alanında kalan kısımlarına ilişkin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan notlarının 2.İmar Planı Uygulamaları başlığı altında yer alan 2.1, 2.2 hükümleri kapsamında en yakın Konut, Ticaret+Konut (TİCK) ve Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) alanlarından hak sahibi olacağı dikkate alınarak uygun değerlendirilmemektedir. -2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Savunma ve Karayollarına tahsisli, 3152 ada 8 parselin onama öncesinde yürürlükte olan

2/8



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Askeri Alan ve Yol Alanı kararının korunması talebi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12.03.2018 tarihinde onaylanan Konak-Yeşildere Karayolu Uygulama İmar Planı plan kararları, halihazırdaki taşıt yolu uygulaması ile plan sürecinde iletilen Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınının 26.09.2017 tarihli ve 193832-17/Eml.Ş.3335 sayılı kurum görüşü ekinde koordinatları iletilen ve "Askeri Alan" olarak belirlenmesi talep edilen alanda tescilli 3152 ada, 10 parselin hariç tutulması nedeniyle söz konusu parsel ana taşıt arterini sekteye uğratmadan servis verilebilmesi amacıyla, 3152 ada, 8 parselin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Askeri Alan, Otopark Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği tespit edildiğinden uygun değerlendirilmemektedir. - Beştepeler Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Blok Nizam-4 Kat (BL-4) yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmetleri Tesis Alanı) ve Taşıt Yolu olarak belirlenen mülkiyeti hazineye ait Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli, Zafertepe Mahallesi, 6878 ada, 1 parseli yönelik yapılan itiraz, parselin halihazırda Emniyet Müdürlüğüne Çocuk Büro Amirliği olarak kullanıldığı, İl Emniyet Müdürlüğü'nün 07.09.2017 tarihli ve 1523 sayılı yazısı ile alanda Konak İlçe Emniyet Lojman Ek Binasının yer aldığının belirtildiği dikkate alındığında söz konusu Zafertepe Mahallesi hizmet yarı çapı içerisinde emniyete yönelik kamu hizmeti verildiği de dikkate alınarak, tahsis amacına uygun olarak planda Resmi Kurum Alanı olarak belirlendiğinden uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait 3152 ada, 15 parseli yönelik itiraz, plan çalışmaları sürecinde İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.01.2021 tarihli ve 19666299 sayılı yazısı dikkate alınarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, TAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul+Ortaokul Alanı, kalan kısmının üst ölçekli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kararları dikkate alınarak Rekreasyon, kalan kısmının ise Taşıt Yolu ve Konut Alanı olarak belirlendiği, onama öncesinde yürürlükte olan uygulama imar planında da söz konusu parselin eğitim alanı dışında kalan kısımlarının sosyal alt yapı alanı olarak belirlendiği tespitiyle uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli, onama öncesinde yürürlükte olan uygulama imar planında Emax:1, Hmax:21.80 yapılaşma koşullu Resmi Tesis olarak belirlenen, 3156 ada, 27 parselin, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Rekreasyon Alanı, Otopark Alanı kararının, Resmi Tesis Alanı kullanımında olması sebebi ile tahsis amacında veya otopark alanının tescilli bir kullanıma dönüştürülmesi yönünde düzeltilmesine ilişkin itiraz; bahse konu parselin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Transit Yol olarak belirlendiği, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereği planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olarak Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Rekreasyon Alanı, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği dikkate alınarak imar mevzuatı gereği uygun değerlendirilmemektedir. - Zafertepe Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait 3320 ada, 46 parselin fiili durum gözetilerek Konut Alanı düzenlenmesi talebi, söz konusu parselin onama öncesinde yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği, Beştepeler Bölgesi İmar Planı Revizyonu plan çalışmaları sürecinde, planlama alanı içerisinde önerilen Belediye Hizmet Alanlarını da içeren teknik ve sosyal altyapı

3/8



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

alanlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda mevzuatta tanımlanan hizmet yarıçapları dikkate alınarak, alanın nüfusuna yetecek ölçüde ve 14 mahalleye eşit oranda hizmet verecek şekilde ele alındığı, Belediye mevzuatında yapılan düzenlemelerle birlikte artan hizmet taleplerini karşılamak üzere Belediye hizmetlerinin daha etkin, verimli ve kaliteli gerçekleştirmesini de sağlamak amacıyla 3320 ada, 46 parselin büyük kısmının TAKS:0.60, KAKS:2.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu BHA (Pazar, İdari Birimler, Çok Amaçlı Salon, Sosyal Kültürel Tesis), kalan kısmının ise TAKS:0.60, KAKS:2.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu Bölgesel Otopark Alanı ve Bölünmüş Taşıt Yolu olarak belirlendiği tespitiyle, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi hükümleri doğrultusunda uygun değerlendirilmemektedir. Bu kapsamda Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile yapılan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlara yönelik 36517 ada, 22 parsel, tescilli 3152 ada, 10 parsel, 36468 ada, 4 parsel, 22 ada, 14 parsel ile ilişkin yapılan itirazlar; tahsis edilen kurum, tahsis amacı, halihazır durum, ilgili kurum görüşleri ile söz konusu planlama alanındaki donatı alanı dağılımları ile bölgenin ihtiyacı göz önünde bulundurularak, planlama çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi ile koordineli olarak yürütülen Beştepeler Planlama Bölgesinde üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin ise İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği de dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında kısmen uygun değerlendirilmekte kalan taşınmazlara ilişkin yapılan itirazlar ise uygun değerlendirilmemektedir. Sayın Meclisin onayına sunulur." Denilmektedir.

İmar - Kentsel Dönüşüm - Hukuk Komisyonlarının raporları meclisçe görüşülerek; Konak İlçe sınırları içinde Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan, Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih ve 05.818 sayılı Kararı ile onaylanmış, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanarak 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Taşınmaz Geliştirme ve İmar Takip Müdürlüğü tarafından mülkiyeti hazineye ait 2. Aziziye Mahallesi 1183 ada, 47 parsel, 1315 ada 7 parsel, 1959 ada 15 parsel, 3152 ada 8 parsel, 3152 ada 10 parsel, 3152 ada 15 parsel, 3152 ada 19 parsel, 3152 ada 20 parsel, 3152 ada 21 parsel, 3152 ada 22 parsel, 6878 ada 1 parsel, 36468 ada 4 parsel, 36472 ada 6 parsel, 36517 ada 22 parsel, 3156 ada 27 parsel, 3156 ada 31 parsel, 3320 ada 46 parsel, 2. Sultaniye Mahallesi, 22 ada 14 parsel, 4. Sultaniye Mahallesi, 7116 ada 6 parsel, Dolaplıkuyu Mahallesi, 475 ada 12 parsel, Orhaniye Mahallesi,

4/8

ASLININ AYNI



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

94 ada 23 parseline yönelik oluşturulan Teknik Rapor kapsamında ilgili parsellerin Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onayından önce yürürlükte olan imar planı kararlarına dönülmesi talep edilmektedir. Dayıemir, Dolaplıkuyu, İmariye, Selçuk, Aziziye, Tınaztepe, Duatepe, Kocatepe, Çimentepe, 1. Kadriye, 2. Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs ve Zafertepe Mahallelerini kapsayan Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda 25.07.2017 tarihli ve 963 sayılı yazı ile ilgili tüm kurum görüşleri talep edilmiş olup, ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak plan kararları üretilmiştir. İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.08.2017 tarih ve E.31647 sayılı yazısı ile Konak-Yeşildere bağlantı yoluna ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İmar planlarının onayladığı ve plana yapılan itirazların bakanlıkça değerlendirileceği, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarının: 7.4., 8.1.1.1 ve 8.1.1.3. maddeleri ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve yürürlükteki İmar mevzuatına uyulması gerektiği belirtilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununda tanımlı Belediyemiz görev ve yetkileri kapsamında, Konak ilçe sınırları içerisinde düzenli kentleşmeyi sağlamak, konut, ticaret alanı ihtiyacını karşılamak, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, bunun yanında, kentsel altyapının geliştirilmesi, iyileştirilmesini sağlamak, yürürlükteki imar yönetmeliğine göre parsel üretilmesine imkân verecek şekilde imar adaları oluşturmak, vatandaşlarımızın, sağlıklı, erişilebilir bir çevrede, alt yapı hizmetlerinden etkin faydalanabileceği, hâlihazırda çok düşük olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması amacıyla ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak İmar Mevzuatında tanımlanan planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi uyarınca, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyularak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara dayanarak çıkarılan yönetmelikler doğrultusunda Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan kararları ve hükümleri oluşturulmuştur. Askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne mülkiyeti Hazineye ait ada ve parsellere yönelik yapılan itiraz mevzuat hükümleri, kurum görüşleri, onama öncesi yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararları, plan notu hükümleri kapsamında incelendiğinde; - 2. Aziziye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisli, Aziz (Saint) Elie Kilisesi'nin (Aziz Helie) yer aldığı, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.01.1989 tarih ve 724 sayılı kararı ile tescillenen, 3152 ada, 10 parselin, İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 23.11.2017 tarihli ve 10599 sayılı yazısı da dikkate alınarak turizme kazandırılması da hedeflenerek tahsis amacına uygun olarak Kilise olarak belirlenmesi, bahse konu tescilli parselin kilise kullanımı altında yer alacak fonksiyonlarının ise 2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Kurulunca belirlenmesi, -2. Aziziye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Diyanet İşleri Bakanlığına Kuran Kursu olarak kullanılmak üzere tahsisli, 36468 ada, 4 parselin tahsis amacına uygun olarak hâlihazırdaki kullanımının dini tesis olduğu da dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli Beştepeler Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planında TAKS: 0.60, KAKS:1.00 yapılaşma koşullu Cami olarak belirlenen 36468 ada 3 parseldeki Cami alanının itiraza konu 36468 ada, 4 parseli de kapsayacak şekilde Cami Alanı olarak belirlenmesi, - 19 Mayıs Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli 36517 ada, 22 parselin, askı süreci içerisinde İzmir Valiliği İl Mülli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.10.2021 tarihli ve

5/8  
KONAK BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü  
ASLININ AYNI'DIR



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz da dikkate alınarak TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, - Kocatepe Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, 22 ada, 14 parselin onama öncesi yürürlükte olan uygulama imar planında bir kısmının İlkokul Alanı olarak belirlendiği ve halihazır kullanım dikkate alınarak plan kararının bu kısmının korunarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, KAKS: 1.50 yapılaşma koşullu İlkokul+Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, söz konusu alandaki açık alan kullanımları dikkate alınarak kalan kısmındaki Park Kullanımının devam etmesi uygun değerlendirilmektedir. - Ayrıca, 2. Aziziye Mahallesi 1183 ada, 47 parsel, 1315 ada, 7 parsel, 1959 ada, 15 parsel, 3152 ada, 19 parsel, 3152 ada, 20 parsel, 3152 ada, 21 parsel, 3152 ada, 22 parsel, 36472 ada, 6 parsel, 3156 ada, 31 parsel, 4.Sultaniye Mahallesi, 7116 ada, 6 parsel, Dolaplıkuyu Mahallesi, 475 ada, 12 parsel, Orhaniye Mahallesi, 94 ada 23 parsel için yapılan itirazlar, parsellerin sosyal ve teknik altyapı alanında kalan kısımlarına ilişkin Beştepeliler Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan notlarının 2.İmar Planı Uygulamaları başlığı altında yer alan 2.1, 2.2 hükümleri kapsamında en yakın Konut, Ticaret+Konut (TİCK) ve Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) alanlarından hak sahibi olacağı dikkate alınarak uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Savunma ve Karayollarına tahsisli, 3152 ada 8 parselin onama öncesinde yürürlükte olan Askeri Alan ve Yol Alanı kararının korunması talebi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12.03.2018 tarihinde onaylanan Konak-Yeşildere Karayolu Uygulama İmar Planı plan kararları, halihazırdaki taşıt yolu uygulaması ile plan sürecinde iletilen Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 26.09.2017 tarihli ve 193832-17/Eml.Ş.3335 sayılı kurum görüşü ekinde koordinatları iletilen ve "Askeri Alan" olarak belirlenmesi talep edilen alanda tescilli 3152 ada, 10 parselin hariç tutulması nedeniyle söz konusu parsel için ana taşıt arterini sekteye uğratmadan servis verilebilmesi amacıyla, 3152 ada, 8 parselin Beştepeliler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Askeri Alan, Otopark Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği tespit edildiğinden uygun değerlendirilmemektedir. - Beştepeliler Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Blok Nizam-4 Kat (BL-4) yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmetleri Tesis Alanı) ve Taşıt Yolu olarak belirlenen mülkiyeti hazineye ait Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli, Zafertepe Mahallesi, 6878 ada, 1 parsel için yapılan itiraz, parselin halihazırda Emniyet Müdürlüğüne Çocuk Büro Amirliği olarak kullanıldığı, İl Emniyet Müdürlüğü'nün 07.09.2017 tarihli ve 1523 sayılı yazısı ile alanda Konak İlçe Emniyet Lojman Ek Binasının yer aldığı belirtiltiği dikkate alındığında söz konusu Zafertepe Mahallesi hizmet yarı çapı içerisinde emniyete yönelik kamu hizmeti verildiği de dikkate alınarak, tahsis amacına uygun olarak planda Resmi Kurum Alanı olarak belirlendiğinden uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait 3152 ada, 15 parsel için yapılan itiraz, plan çalışmaları sürecinde İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.01.2021 tarihli ve 19666299 sayılı yazısı dikkate alınarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, TAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu İlkokul+Ortaokul Alanı, kalan kısmının üst ölçekli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kararları dikkate alınarak Rekreasyon, kalan kısmının ise Taşıt Yolu ve Konut Alanı olarak belirlendiği, onama öncesinde yürürlükte olan uygulama imar planında da söz konusu parselin eğitim alanı dışında kalan kısımlarının sosyal alt yapı alanı olarak belirlendiği tespitiyle uygun değerlendirilmemektedir. - 2. Kadriye Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli, onama öncesinde yürürlükte olan uygulama imar planında Emax:1,

6/8  
Zararlı  
Yazı İşleri Müdürü  
ASLININ AYNIYI





T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

Hmax:21.80 yapılaşma koşullu Resmi Tesis olarak belirlenen, 3156 ada, 27 parselin, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Rekreasyon Alanı, Otopark Alanı kararının, Resmi Tesis Alanı kullanımında olması sebebi ile tahsis amacıyla veya otopark alanının tescilli bir kullanıma dönüştürülmesi yönünde düzeltilmesine ilişkin itiraz; bahse konu parselin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan, Transit Yol olarak belirlendiği, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereği planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olarak Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Rekreasyon Alanı, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği dikkate alınarak imar mevzuatı gereği uygun değerlendirilmemektedir. - Zafertepe Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait 3320 ada, 46 parselin fiili durum gözetilerek Konut Alanı düzenlenmesi talebi, söz konusu parselin onama öncesinde yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan ve Taşıt Yolu olarak belirlendiği, Beştepeler Bölgesi İmar Planı Revizyonu plan çalışmaları sürecinde, planlama alanı içerisinde önerilen Belediye Hizmet Alanlarını da içeren teknik ve sosyal altyapı alanlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda mevzuatta tanımlanan hizmet yarıçapları dikkate alınarak, alanın nüfusuna yetecek ölçüde ve 14 mahalleye eşit oranda hizmet verecek şekilde ele alındığı, Belediye mevzuatında yapılan düzenlemelerle birlikte artan hizmet taleplerini karşılamak üzere Belediye hizmetlerinin daha etkin, verimli ve kaliteli gerçekleştirmesini de sağlamak amacıyla 3320 ada, 46 parselin büyük kısmının TAKS:0.60, KAKS:2.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu BHA (Pazar, İdari Birimler, Çok Amaçlı Salon, Sosyal Kültürel Tesis), kalan kısmının ise TAKS:0.60, KAKS:2.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu Bölgesel Otopark Alanı ve Bölünmüş Taşıt Yolu olarak belirlendiği tespitiyle, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi hükümleri doğrultusunda uygun değerlendirilmemektedir. Bu kapsamda Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçesi, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile yapılan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlara yönelik 36517 ada, 22 parsel, tescilli 3152 ada, 10 parsel, 36468 ada, 4 parsel, 22 ada, 14 parsel ile ilişkin yapılan itirazlar; tahsis edilen kurum, tahsis amacı, halihazır durum, ilgili kurum görüşleri ile söz konusu planlama alanındaki donatı alanı dağılımları ile bölgenin ihtiyacı göz önünde



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 215/2021

Karar No : 04/2022  
Karar Tarihi : 03.01.2022

bulundurularak, planlama çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi ile koordineli olarak yürütülen Beştepeler Planlama Bölgesinde üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin ise İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği de dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında kısmen uygun değerlendirilmekte, kalan taşınmazlara ilişkin yapılan itirazların ise reddine oybirliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI  
ABDÜL BATUR

KATİP  
ÖZAN ALİ GAZİ

KATİP  
NURTEN SERHADBEYİ

KATİP  
NURDAN METİN





KONAK BELEDİYESİ

T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


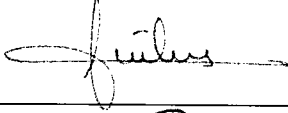
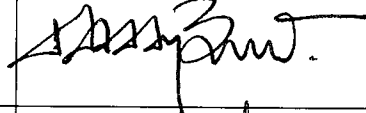
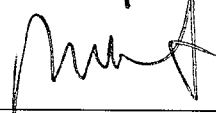


BEŞTEPELER BÖLGESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU  
İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

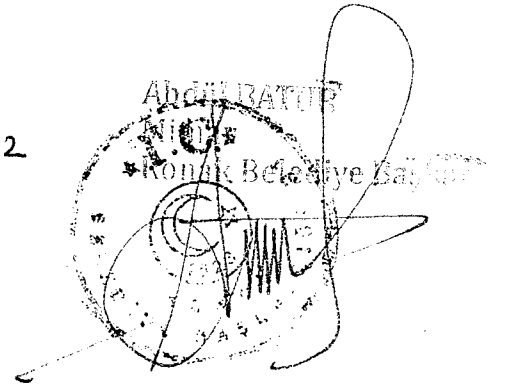
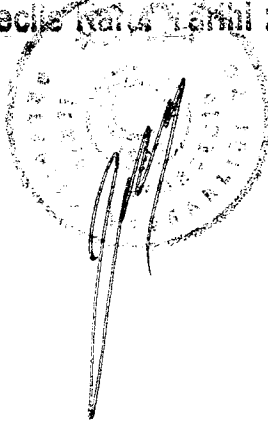
OCAK-2022  
İzmir

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ

BEŞTEPELER BÖLGESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ  
PLANLAMA EKİBİ

<b>Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ</b> Şehir Plancısı, Etüd Proje Müdürü	
<b>Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK</b> Şehir Plancısı, Birimler Yetkilisi	
<b>Harun BALCI</b> Şehir Plancısı, Kentsel Dönüşüm Birimi	
<b>Mehmet MANDALI</b> Şehir Plancısı, Kentsel Dönüşüm Birimi	

Doküman No : 05.506  
Meclis Kararı Tarihi : 14.04.2022

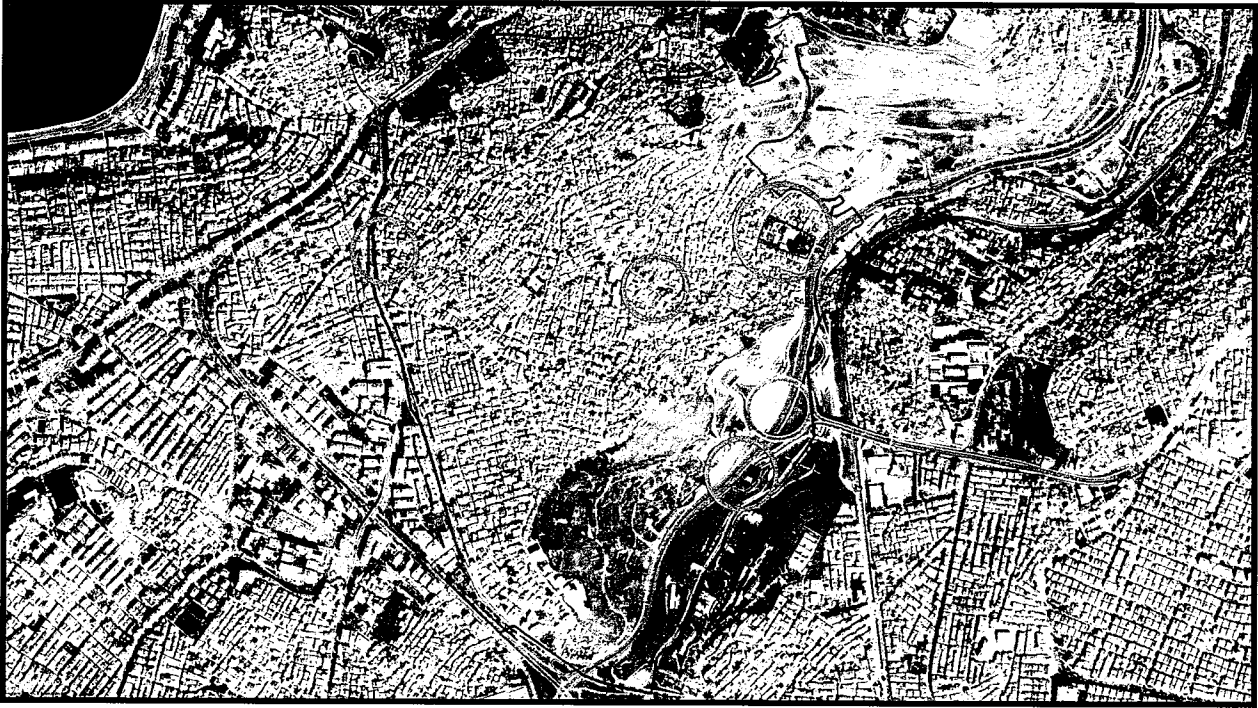


## 1. GİRİŞ

Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar kapsamında yapılan düzenlemeler, Belediye Meclisimizce değerlendirilmiş olup, Konak Belediye Meclisi'nin 03.01.2022 tarihli ve 04/2022, 07/2022 sayılı kararları doğrultusunda; L18A08C4A, L18A08C3D, L18A08C3A, L18A08C3B paftalarında, plan değişikliği hazırlanmıştır. Bu rapor, söz konusu plan itirazları kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin açıklamaları içermektedir.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alanlar; 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada 22 parsel; 2. Aziziye Mahallesi, 3152 ada, 10 parsel; 1. Kadriye Mahallesi, 36468 ada 4 parsel ve Kocatepe Mahallesi, 22 ada 14 parseli kapsamakta ve yaklaşık 1.8 ha'lık (18.454 m<sup>2</sup>) alana tekabül etmektedir.

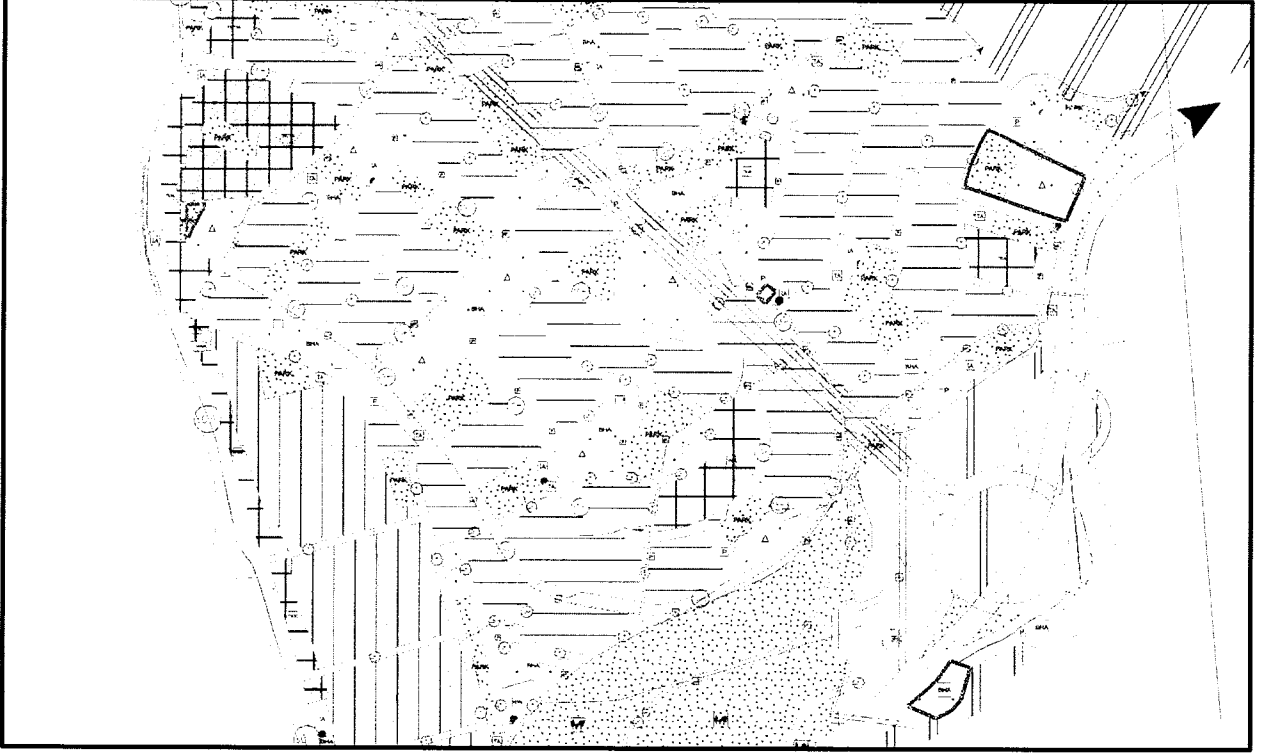


Plan Değişikliği Sahalarına İlişkin Uydu Görüntüsü

## 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

### 3.1. Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanları da kapsayan; Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.818 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan Değişikliği Sahalarının Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonundaki Durumu

Plan değişikliği sahalarına ilişkin Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararları incelendiğinde;

- 36517 ada 22 parselin kısmen Eğitim Alanı, kısmen Park ve Yeşil Alan,
- 36468 ada 4 parselin kısmen Genel Otopark Alanı, kısmen Taşıt Yolu,
- 3152 ada 10 parselin Belediye Hizmet Alanı,
- 22 ada 14 parselin bulunduğu planlama sahasının ise Park ve Yeşil Alan olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

### 3.2.Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanları da kapsayan; Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanmıştır.

## 4. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde; İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ve İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itirazlar, Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarihli oturumunda karara bağlanmıştır.

#### **4.1.Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün İtirazı Kapsamında Yapılan Düzenlemeler**

İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile yapılan itirazda;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2. Aziziye Mahallesi 3152 ada 10 parsel, 36468 ada 4 parsel, 36517 ada 22 parsel, 2. Sultaniye Mahallesi, 22 ada 14 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin plan kararlarının, **Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onayından önce yürürlükte olan imar planı kararlarına dönülmesi talep edilmektedir.**

**Söz konusu itiraz; mevzuat hükümleri, kurum görüşleri, onama öncesi yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararları, plan notu hükümleri kapsamında incelenmiş ve Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarihli ve 04/2022 sayılı kararı doğrultusunda;**

Mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada 22 parselin, askı süreci içerisinde İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz da dikkate alınarak TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu **“İlkokul ve Ortaokul Alanı” olarak belirlenmesi,**

Mülkiyeti Hazineye ait, Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisli, hâlihazır durumda üzerinde Aziz (Saint) Elie Kilisesi'nin (Aziz Helie) yer aldığı, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.01.1989 tarih ve 724 sayılı kararı ile tescillenen, 2. Aziziye Mahallesi, 3152 ada 10 parselin, İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 23.11.2017 tarihli ve 10599 sayılı yazısı da dikkate alınarak, turizme kazandırılması da hedeflenerek **taahsis amacına uygun olarak “Kilise” olarak belirlenmesi,**

Mülkiyeti Hazineye ait, Diyanet İşleri Bakanlığına Kuran Kursu olarak kullanılmak üzere tahsisli, 2. Aziziye Mahallesi, 36468 ada 4 parselin tahsis amacına uygun olarak hâlihazırdaki kullanımının dini tesis olduğu da dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli Beştepeler Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planında TAKS: 0.60, KAKS:1.00 yapılaşma koşullu Cami olarak belirlenen 36468 ada 3 parseldeki Cami alanının **itiraza konu 36468 ada 4 parseli de kapsayacak şekilde “Cami Alanı” olarak belirlenmesi,**

Mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, Kocatepe Mahallesi, 22 ada 14 parselin onama öncesi yürürlükte olan uygulama imar planında bir kısmının İlkokul Alanı olarak belirlendiği ve hâlihazır kullanım dikkate alınarak plan kararının bu kısmının korunarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, KAKS: 1.50 yapılaşma koşullu **“İlkokul ve Ortaokul Alanı” olarak belirlenmesi, söz konusu alandaki açık alan kullanımları dikkate alınarak kalan kısmındaki “Park Alanı” kullanımının devam etmesi öngörülmüştür.**

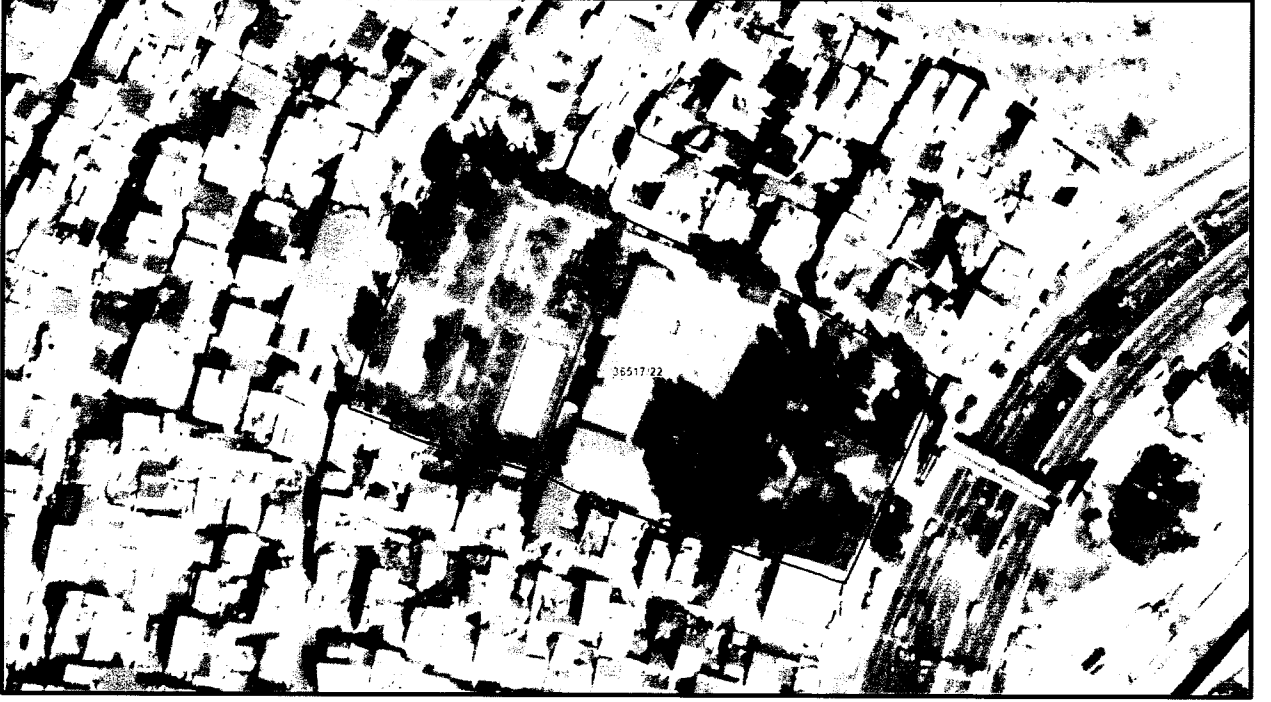
Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarihli ve 04/2022, 07/2022 sayılı kararları doğrultusunda uygun bulunan itirazlar kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Değişikliklerine ilişkin üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının, 5216 sayılı Kanun kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerekmektedir.

#### 4.1.1. 36517 Ada 22 Parsel

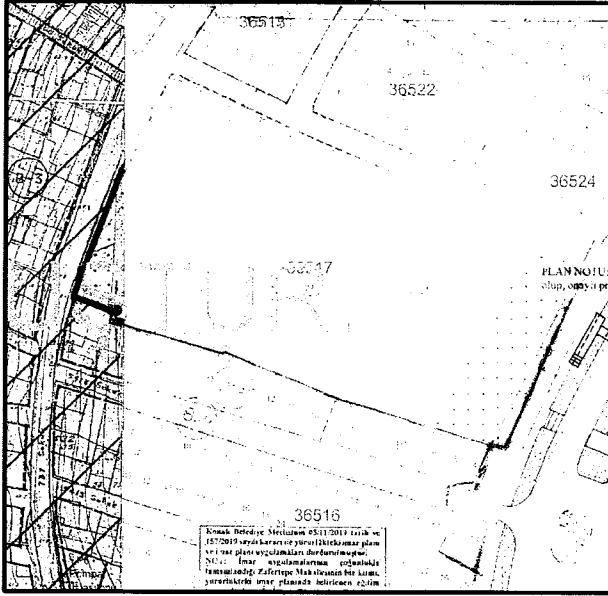
İtiraza konu parsel üzerinde 19 Mayıs İlkokulu hizmet vermekte olup, 16.09.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Beştepeler Revizyon Uygulama İmar Planında parselin tamamı “İlkokul Alanı” olarak belirlenmiştir.

Maliye Hazinesi adına kayıtlı söz konusu parsel ile ilişkin imar uygulamalarının tamamlanmış olması, parselin Milli Eğitim Bakanlığı’na tahsisli bir parsel olması, ayrıca parselde eğitim faaliyetine ilişkin büyüme vb. ihtiyaçlar durumunda parselin tamamının kullanılabilmesi adına, Konak Belediye Meclisi’nin 03.01.2022 tarihli ve 04/2022 sayılı kararı ile parselin tamamının TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu “İlkokul ve Ortaokul Alanı” olarak belirlenmesi öngörülmüştür.

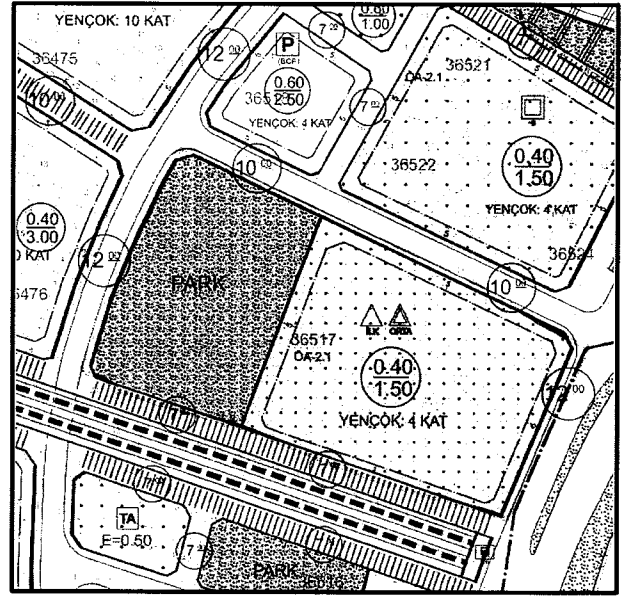


36517 Ada 22 Parsele İlişkin Uydu Görüntüsü

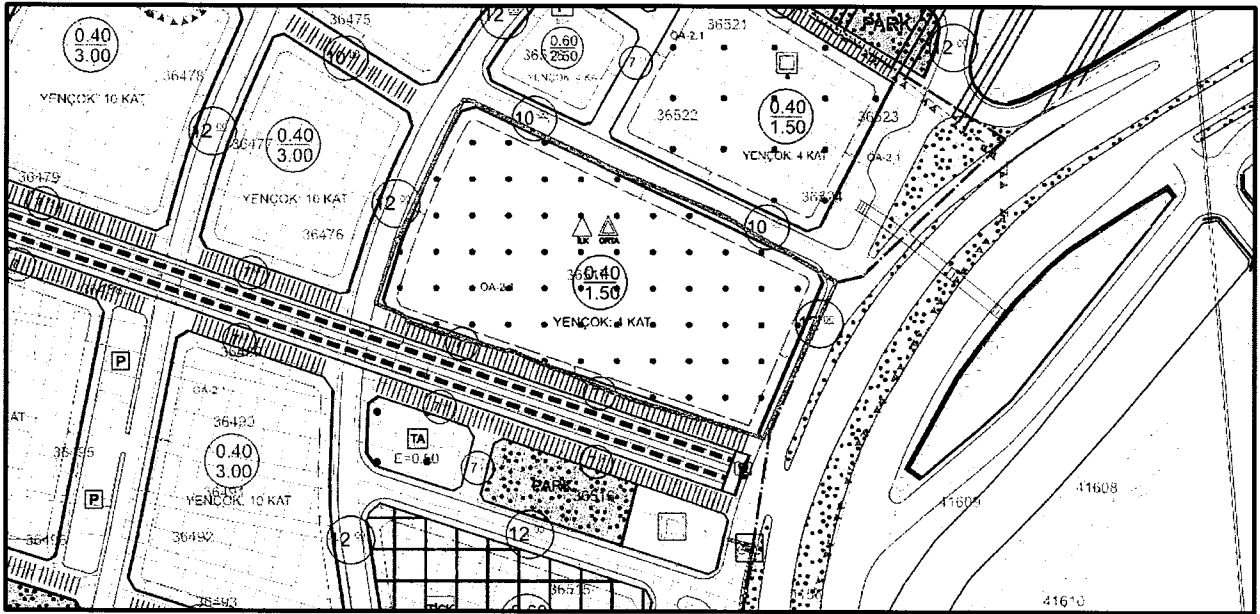




16.09.1987 Tarihli Uygulama İmar Planı



Beştepeler Uygulama İmar Planı Revizyonu



İtiraz Kapsamında Yapılan Düzenlemeye İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

#### 4.1.2. 3152 Ada 10 Parsel

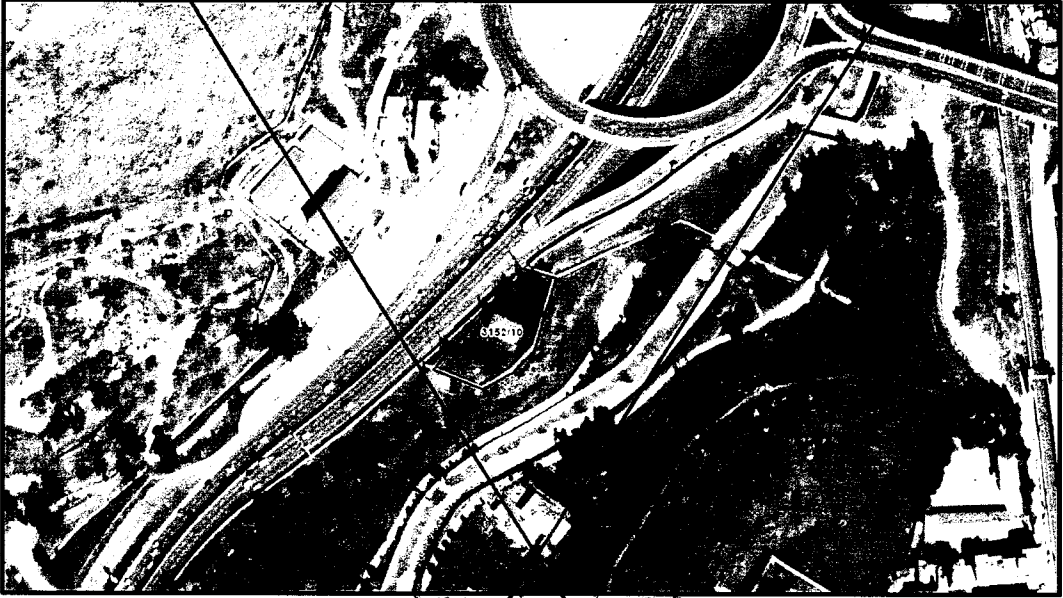
İtiraza konu parsel, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.01.1989 tarih ve 724 sayılı kararı ile tescillenmiş olup, hâlihazır durumda parsel üzerinde Aziz (Saint) Elie Kilisesi (Aziz Helie) yer almaktadır.

Maliye Hazinesi adına kayıtlı parsel, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne tahsisli olup, tahsis amacı "Metruk Aziz Helie Kilisesi" olarak belirtilmiştir.

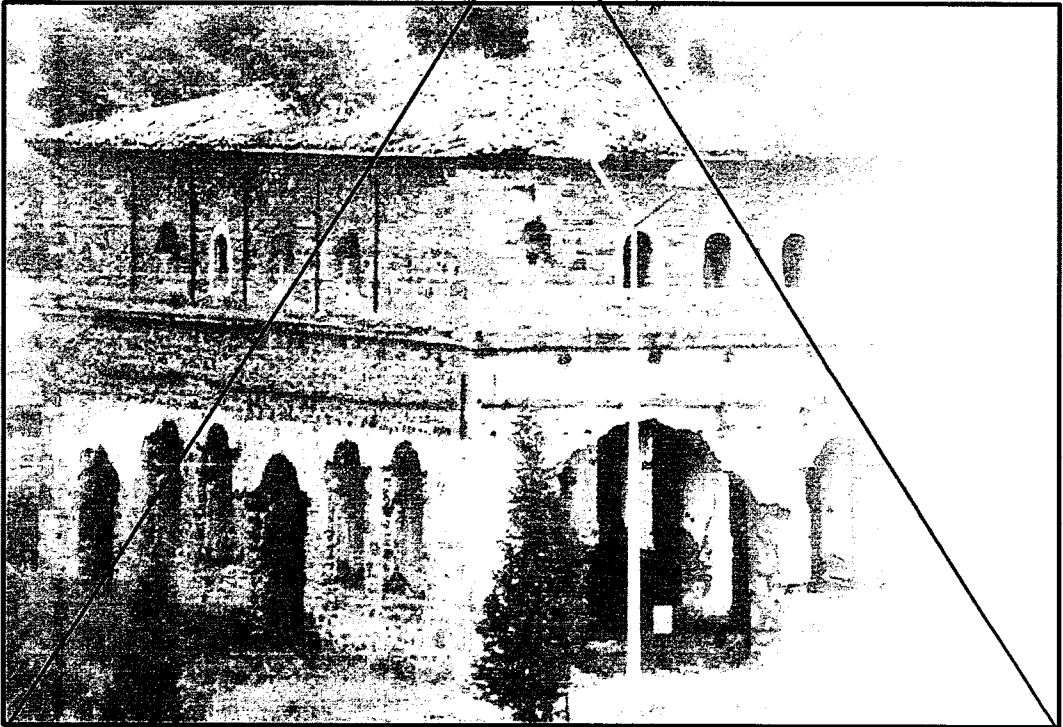
3152 ada 10 parsel, 16.09.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Beştepeler Revizyon İmar Planında Askeri Alan, Taşıt Yolu, Karayolu Koruma Kuşağı kullanımlarında kalmaktayken, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Belediye Hizmet Alanı (Çok Amaçlı Salon+Sosyal, Kültürel Tesis) olarak belirlenmiştir.

Tescilli parsel üzerinde yer alan mevcut kilise yapısının varlığı, mülkiyet durumu ve tahsis amacı ile İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 23.11.2017 tarihli ve 10599 sayılı yazısı doğrultusunda; alanın turizme kazandırılması da hedeflenerek, taşınmaz, hâlihazır kullanımını ile uyumlu olacak şekilde "Kilise" olarak belirlenmiştir.

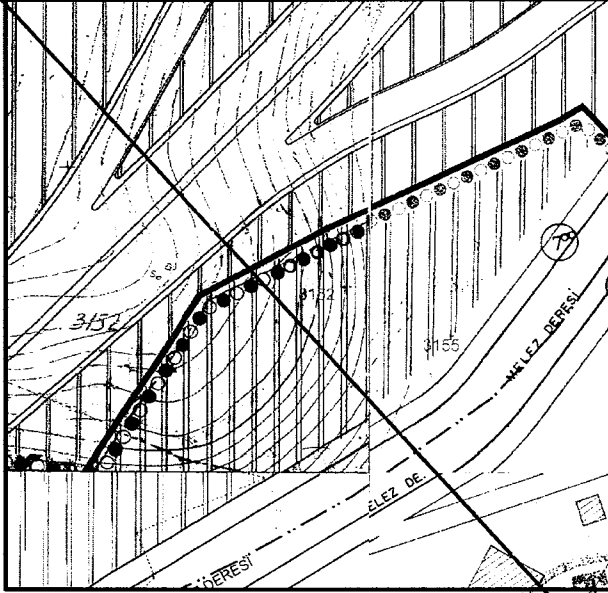
Ayrıca hazırlanan plan değişikliği kapsamında, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu "Gösterim" paftasında Kilise kullanımına ilişkin gerekli düzenlemeler yapılmış olup, tescilli parsellerdeki yapılaşmaya ilişkin işlemlerin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yapılmasına ilişkin plan notu Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan notlarında mevcuttur.



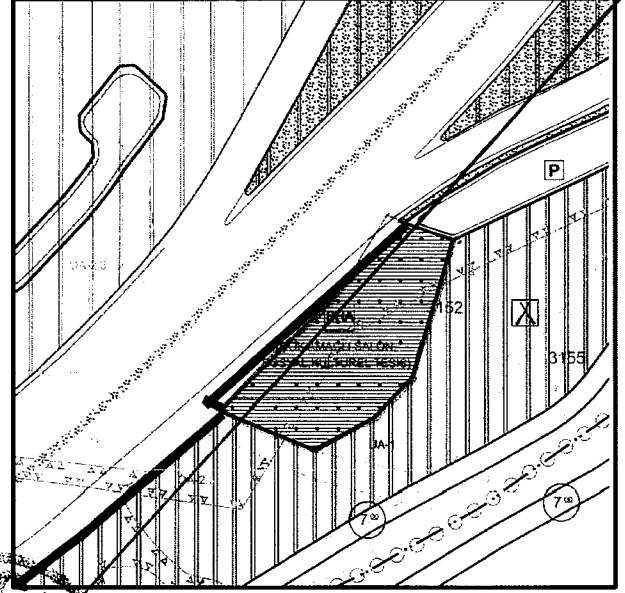
3152 Ada 10 Parsel İlişkin Uydu Görüntüsü



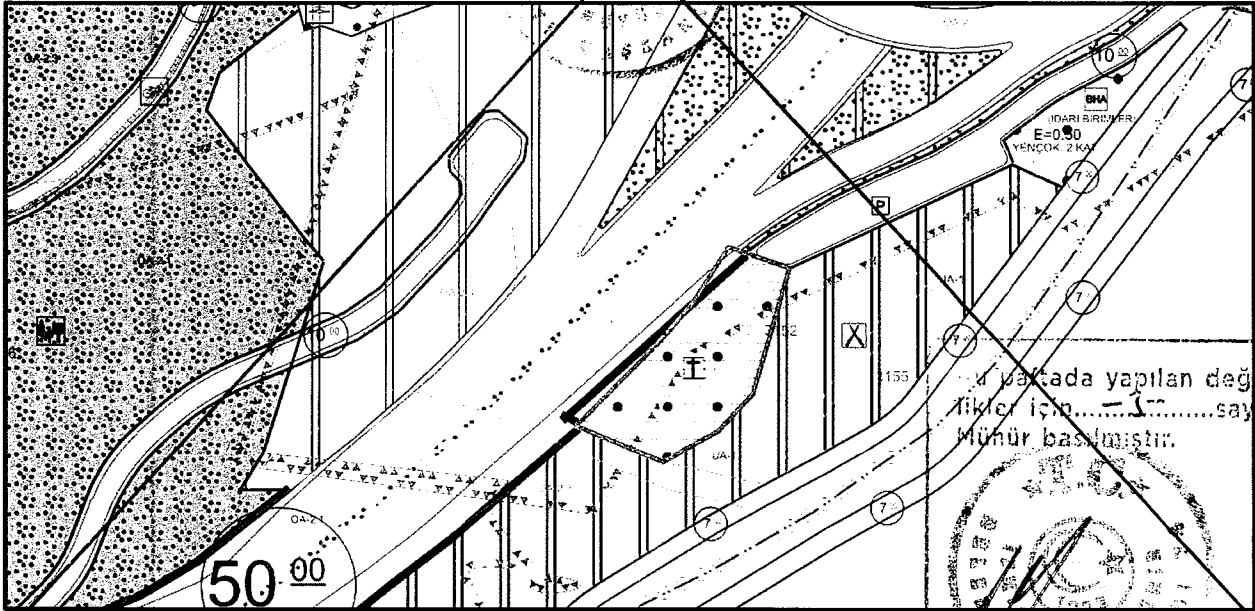
Aziz Helie Kilisesi



16.09.1987 Tarihli Uygulama İmar Planı



Beştepeler Uygulama İmar Planı Revizyonu

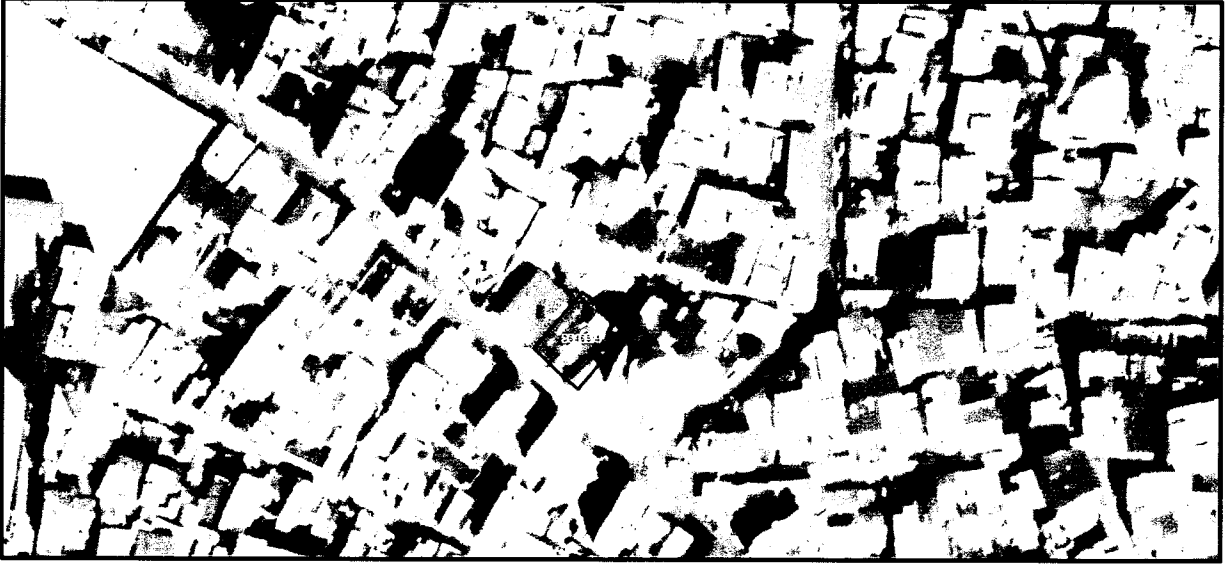


İtiraz Kapsamında Yapılan Düzenlemeye İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

#### 4.1.3. 36468 Ada 4 Parsel

İtiraza konu parsel, 16.09.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Beştepeler Revizyon İmar Planında Blok Nizam – 4 Kat (BL-4) yapılaşma koşullu Konut Alanı kullanımında kalmaktayken, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Genel Otopark Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlenmiştir.

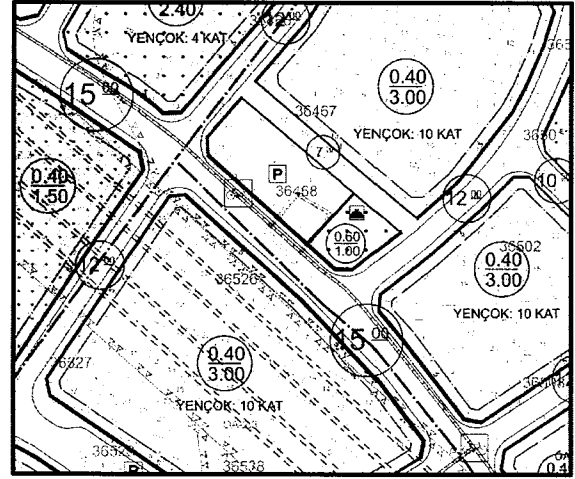
Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve Diyanet İşleri Bakanlığına Kuran Kursu olarak kullanılmak üzere tahsisli söz konusu parselde bitişik durumdaki 36468 ada 3 parsel üzerinde mevcut Cami yer almakta olup, yapılan itiraz kapsamında Cami kullanımının 36468 ada 4 parseli de kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür.



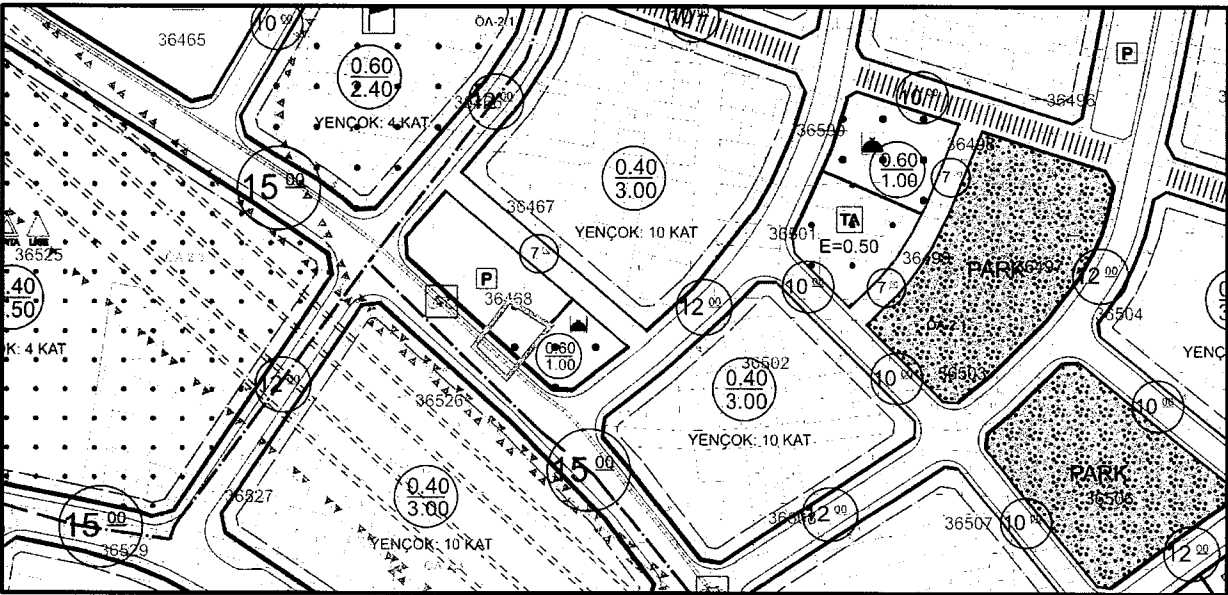
36468 Ada 4 Parsel ile İlişkin Uydu Görüntüsü



16.09.1987 Tarihli Uygulama İmar Planı



Beştepeler Uygulama İmar Planı Revizyonu



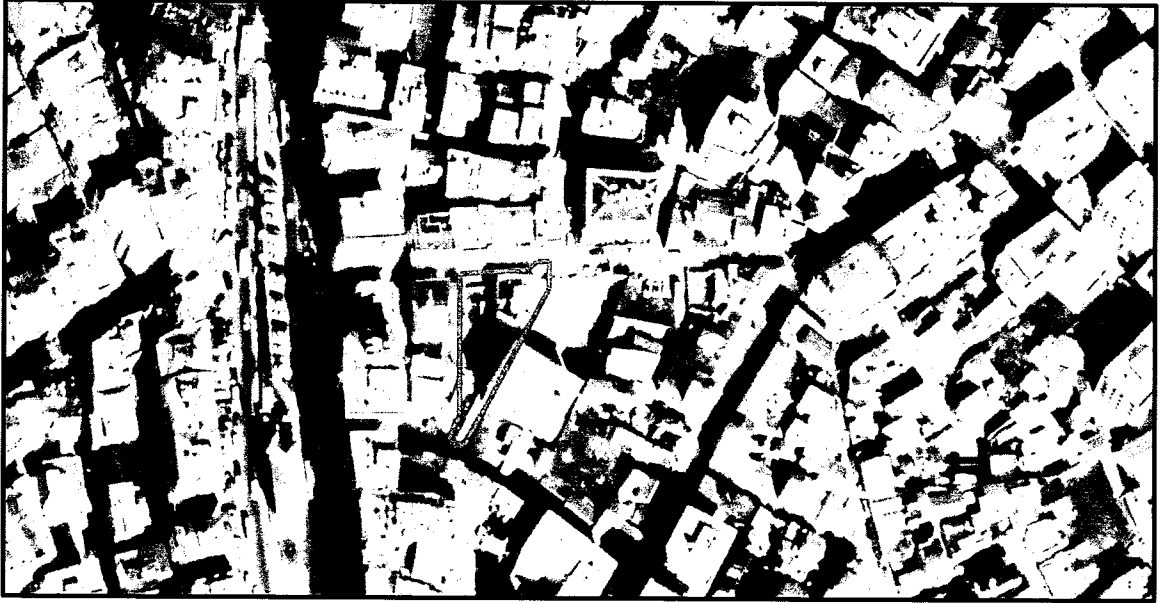
İtiraz Kapsamında Yapılan Düzenlemeye İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

#### 4.1.4. 22 Ada 14 Parsel

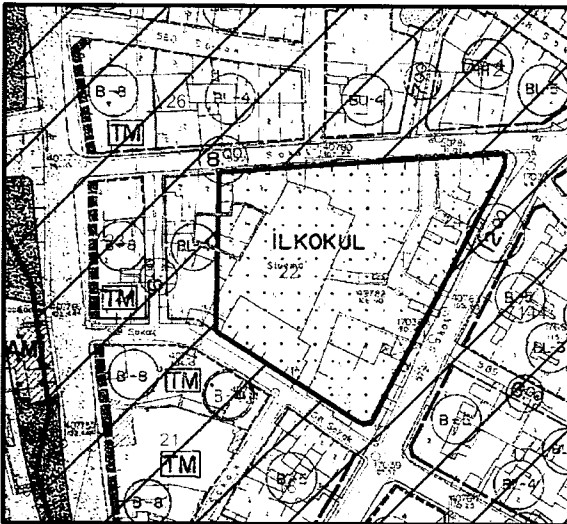
İtiraza konu parsel, 16.09.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Beştepeler Revizyon İmar Planında kısmen Blok Nizam – 4 Kat (BL-4) yapılaşmalı Konut Alanı ve İlkokul Alanı kullanımlarında kalmaktayken, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Park Alanı olarak belirlenmiştir.

Mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, Kocatepe Mahallesi, 22 ada 14 parselin 16.09.1987 tarihli imar planında bir kısmının İlkokul Alanı olarak belirlendiği ve hâlihazır kullanım dikkate alınarak plan kararının bu kısmının korunarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, KAKS: 1.50 yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, söz konusu alandaki açık alan kullanımları dikkate alınarak kalan kısmındaki Park Kullanımının devam etmesi öngörülmüştür.

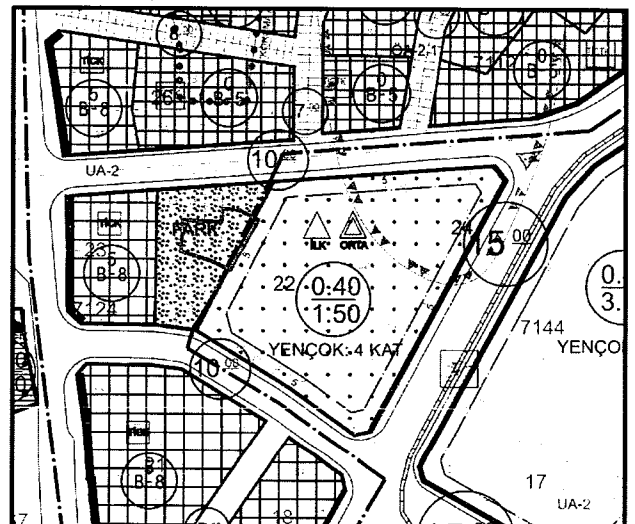
Öngörülen değişiklik kapsamında imar uygulamasına esas düzenleme saha sınırı, İlkokul ve Ortaokul Alanını içerisine alacak şekilde değiştirilmiştir.



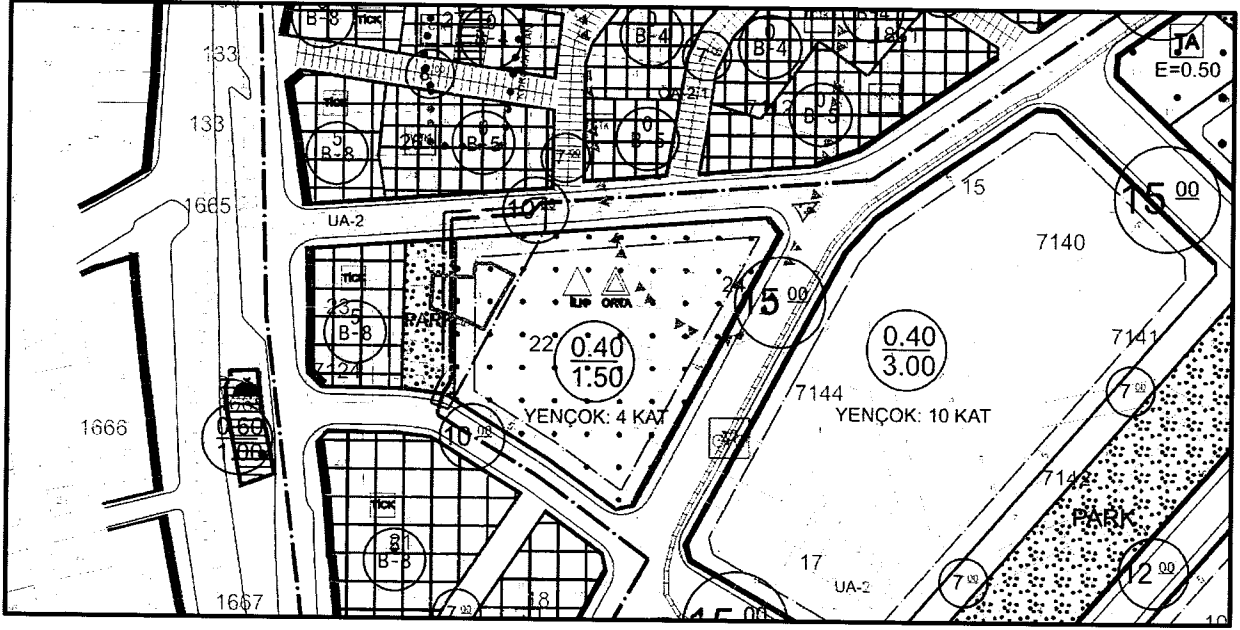
Plan Değişikliği Sahasına İlişkin Uydu Görüntüsü



16.09.1987 Tarihli Uygulama İmar Planı



Beştepeler Uygulama İmar Planı Revizyonu



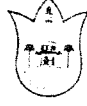
İtiraz Kapsamında Yapılan Düzenlemeye İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

#### 4.2.İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğünün İtirazı Kapsamında Yapılan Düzenlemeler

İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itirazda;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2.Aziziye Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin 6360 Sayılı Kanun ile süresiz olarak "Eğitim Merkezi" amacıyla Milli Eğitim Bakanlığı'na (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'na) tahsis edildiği, imar durumuna göre yola terk işlemi yapılarak taşınmazın yeni inşaat yapımına uygun hale getirilerek iki adet 32 derslikli ilkokul ve ortaokul yapımı ihale iş ve işlemlerinin, tamamlandığı belirtilerek, Beştepeliler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda önceki planda tamamı "Eğitim Alanı" olarak belirlenmiş olan 36517 ada, 22 parselin bir kısmının "Park" bir kısmının "Eğitim Alanı" olarak belirlenmesine itiraz edilerek, parselin 16.09.1987 tarihli imar planındaki durumuna dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz; parselin mülkiyet durumu, tahsis amacı ve fiili durumu dikkate alınarak Konak Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarihli ve 07/2022 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.



KONAK BELEDİYESİ

T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



BEŞTEPELER BÖLGESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU


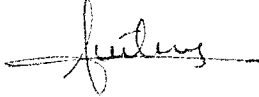


İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

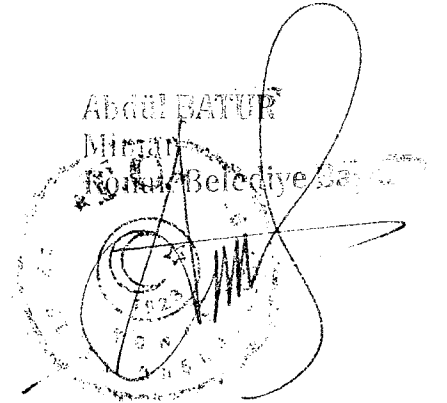
OCAK-2022  
İzmir

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ

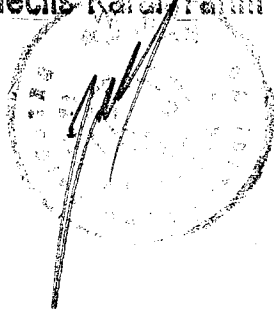
BEŞTEPELER BÖLGESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ  
PLANLAMA EKİBİ

<b>Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ</b> Şehir Plancısı, Etüd Proje Müdürü	
<b>Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK</b> Şehir Plancısı, Birimler Yetkilisi	
<b>Harun BALCI</b> Şehir Plancısı, Kentsel Dönüşüm Birimi	
<b>Mehmet MANDALI</b> Şehir Plancısı, Kentsel Dönüşüm Birimi	



Meclis Kararı No : 05.506  
Meclis Kararı Tarihi : 14.04.2022



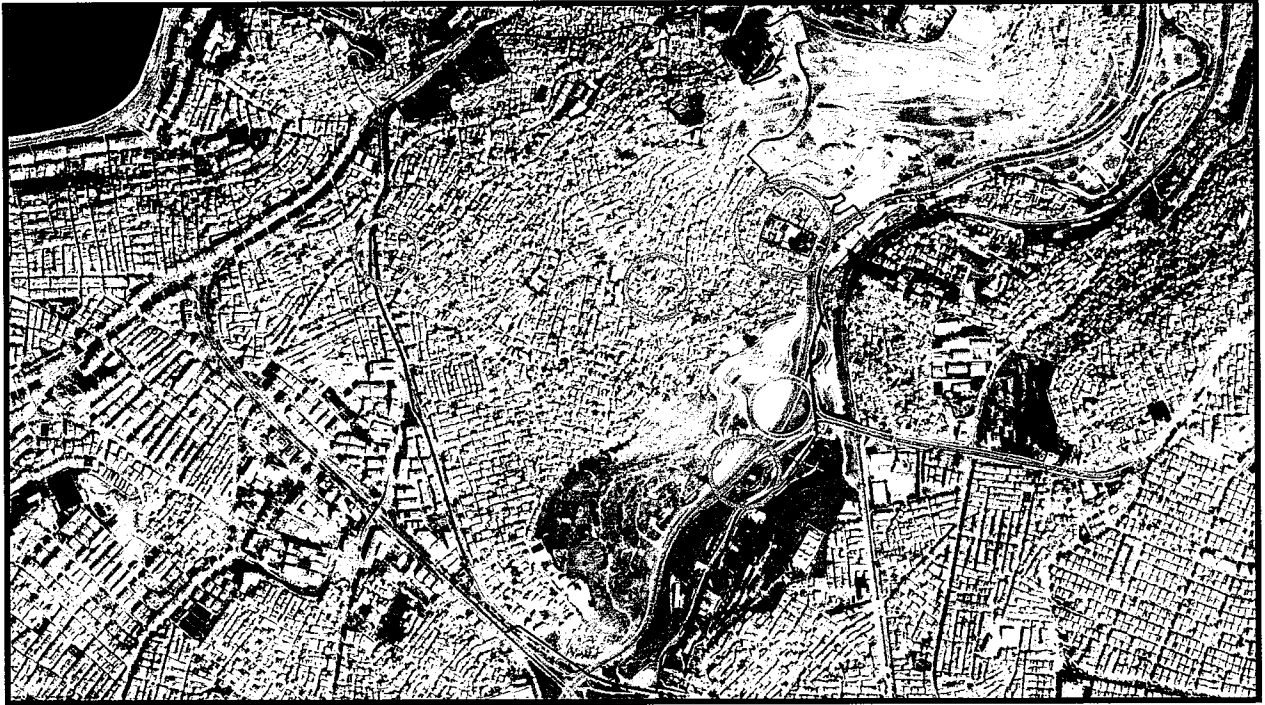


## 1. GİRİŞ

Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan, 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar kapsamında yapılan düzenlemeler, Belediye Meclisimizce değerlendirilmiş olup, Konak Belediye Meclisi'nin 03.01.2022 tarihli ve 04/2022, 07/2022 sayılı kararları doğrultusunda; L18A08C4A, L18A08C3D, L18A08C3A, L18A08C3B paftalarında, plan değişikliği hazırlanmıştır. Bu rapor, söz konusu plan itirazları kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin açıklamaları içermektedir.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alanlar; 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada 22 parsel; 2. Aziziye Mahallesi, 3152 ada, 10 parsel; 1. Kadriye Mahallesi, 36468 ada 4 parsel ve Kocatepe Mahallesi, 22 ada 14 parseli kapsamakta ve yaklaşık 1.8 ha'lık (18.454 m<sup>2</sup>) alana tekabül etmektedir.

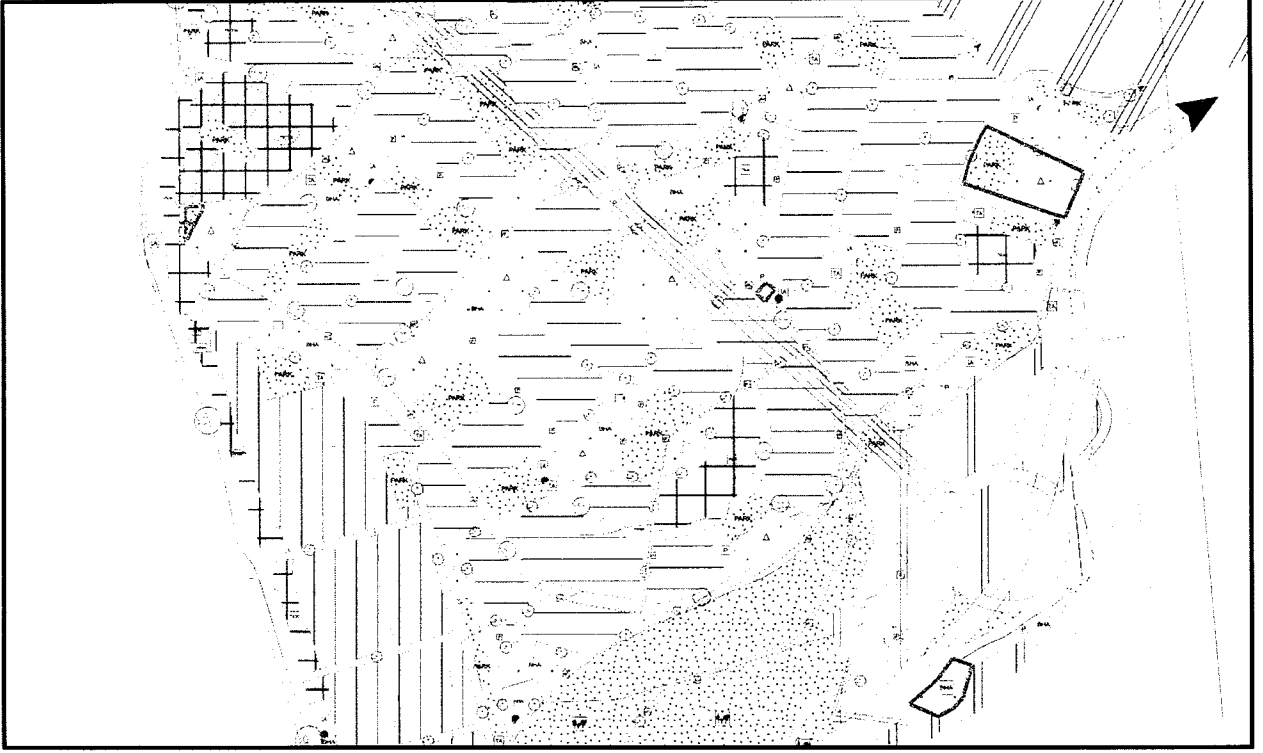


Plan Değişikliği Sahalarına İlişkin Uydu Görüntüsü

## 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

### 3.1. Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanları da kapsayan; Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.818 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan Değişikliği Sahalarının Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonundaki Durumu

Plan değişikliği sahalarına ilişkin Beştepeler Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararları incelendiğinde;

- 36517 ada 22 parselin kısmen Eğitim Alanı, kısmen Park ve Yeşil Alan,
- 36468 ada 4 parselin kısmen Genel Otopark Alanı, kısmen Taşıt Yolu,
- 3152 ada 10 parselin Belediye Hizmet Alanı,
- 22 ada 14 parselin bulunduğu planlama sahasının ise Park ve Yeşil Alan olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

### **3.2.Uygulama İmar Planı**

Plan değişikliğine konu alanları da kapsayan; Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanmıştır.

## **4. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ**

Belediye Meclisimizin 01.03.2021 tarihli ve 46/2021 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarihli ve 05.826 sayılı ve 09.08.2021 tarihli ve 05.848 sayılı kararları ile değişiklikle onaylanan Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, 11.10.2021-09.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde; İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ve İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itirazlar, Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarihli oturumunda karara bağlanmıştır.

#### **4.1.Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün İtirazı Kapsamında Yapılan Düzenlemeler**

İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarihli ve E.2148562 sayılı yazısı ile yapılan itirazda;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2. Aziziye Mahallesi 3152 ada 10 parsel, 36468 ada 4 parsel, 36517 ada 22 parsel, 2. Sultaniye Mahallesi, 22 ada 14 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin plan kararlarının, **Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onayından önce yürürlükte olan imar planı kararlarına dönülmesi talep edilmektedir.**

**Söz konusu itiraz; mevzuat hükümleri, kurum görüşleri, onama öncesi yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararları, plan notu hükümleri kapsamında incelenmiş ve Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarihli ve 04/2022 sayılı kararı doğrultusunda;**

Mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli 19 Mayıs Mahallesi, 36517 ada 22 parselin, askı süreci içerisinde İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itiraz da dikkate alınarak TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullu "**İlkokul ve Ortaokul Alanı**" olarak belirlenmesi,

Mülkiyeti Hazineye ait, Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisli, hâlihazır durumda üzerinde Aziz (Saint) Elie Kilisesi'nin (Aziz Helie) yer aldığı, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.01.1989 tarih ve 724 sayılı kararı ile tescillenen, 2. Aziziye Mahallesi, 3152 ada 10 parselin, İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 23.11.2017 tarihli ve 10599 sayılı yazısı da dikkate alınarak, turizme kazandırılması da hedeflenerek **tahsis amacına uygun olarak "Kilise" olarak belirlenmesi,**

Mülkiyeti Hazineye ait, Diyanet İşleri Bakanlığına Kuran Kursu olarak kullanılmak üzere tahsisli, 2. Aziziye Mahallesi, 36468 ada 4 parselin tahsis amacına uygun olarak hâlihazırdaki kullanımının dini tesis olduğu da dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli Beştepeler Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planında TAKS: 0.60, KAKS:1.00 yapılaşma koşullu Cami olarak belirlenen 36468 ada 3 parseldeki Cami alanının **itiraza konu 36468 ada 4 parseli de kapsayacak şekilde "Cami Alanı" olarak belirlenmesi,**

Mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, Kocatepe Mahallesi, 22 ada 14 parselin onama öncesi yürürlükte olan uygulama imar planında bir kısmının İlkokul Alanı olarak belirlendiği ve hâlihazır kullanım dikkate alınarak plan kararının bu kısmının korunarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, KAKS: 1.50 yapılaşma koşullu "**İlkokul ve Ortaokul Alanı**" olarak belirlenmesi, söz konusu alandaki açık alan kullanımları dikkate alınarak kalan kısmındaki "**Park Alanı**" kullanımının devam etmesi öngörülmüştür.

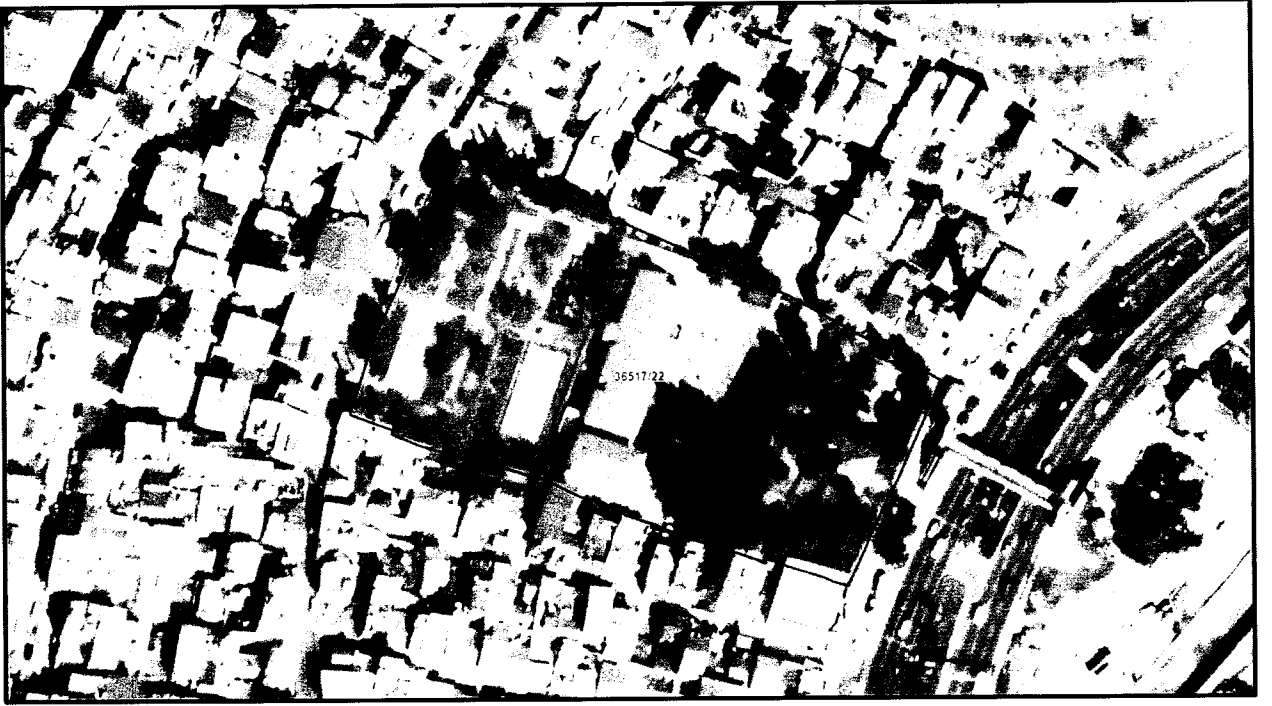
Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarihli ve 04/2022, 07/2022 sayılı kararları doğrultusunda uygun bulunan itirazlar kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Değişikliklerine ilişkin üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının, 5216 sayılı Kanun kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerekmektedir.

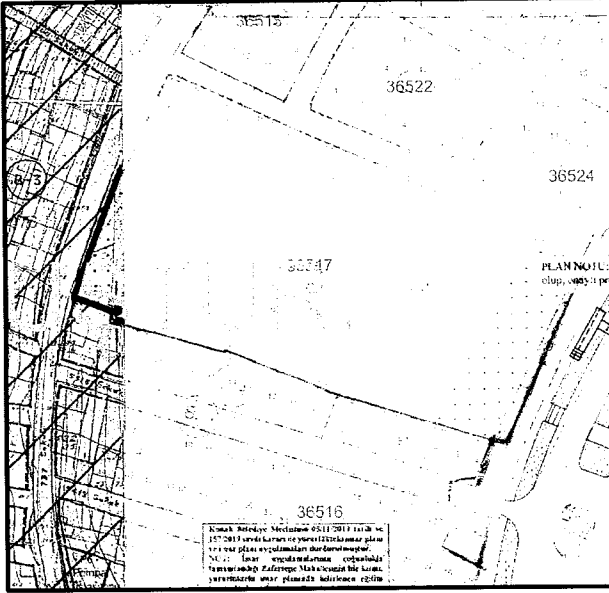
#### 4.1.1. 36517 Ada 22 Parsel

İtiraza konu parsel üzerinde 19 Mayıs İlkokulu hizmet vermekte olup, 16.09.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Beştepeler Revizyon Uygulama İmar Planında parselin tamamı "İlkokul Alanı" olarak belirlenmiştir.

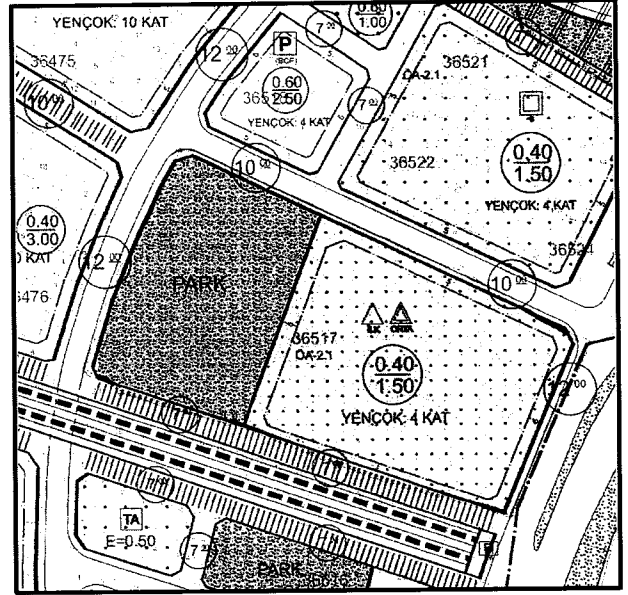
Maliye Hazinesi adına kayıtlı söz konusu parsel ile ilgili imar uygulamalarının tamamlanmış olması, parselin Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli bir parsel olması, ayrıca parselde eğitim faaliyetine ilişkin büyüme vb. ihtiyaçlar durumunda parselin tamamının kullanılabilmesi adına, Konak Belediye Meclisi'nin 03.01.2022 tarihli ve 04/2022 sayılı kararı ile parselin tamamının TAKS:0.40, KAKS:1.50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu "İlkokul ve Ortaokul Alanı" olarak belirlenmesi öngörülmüştür.



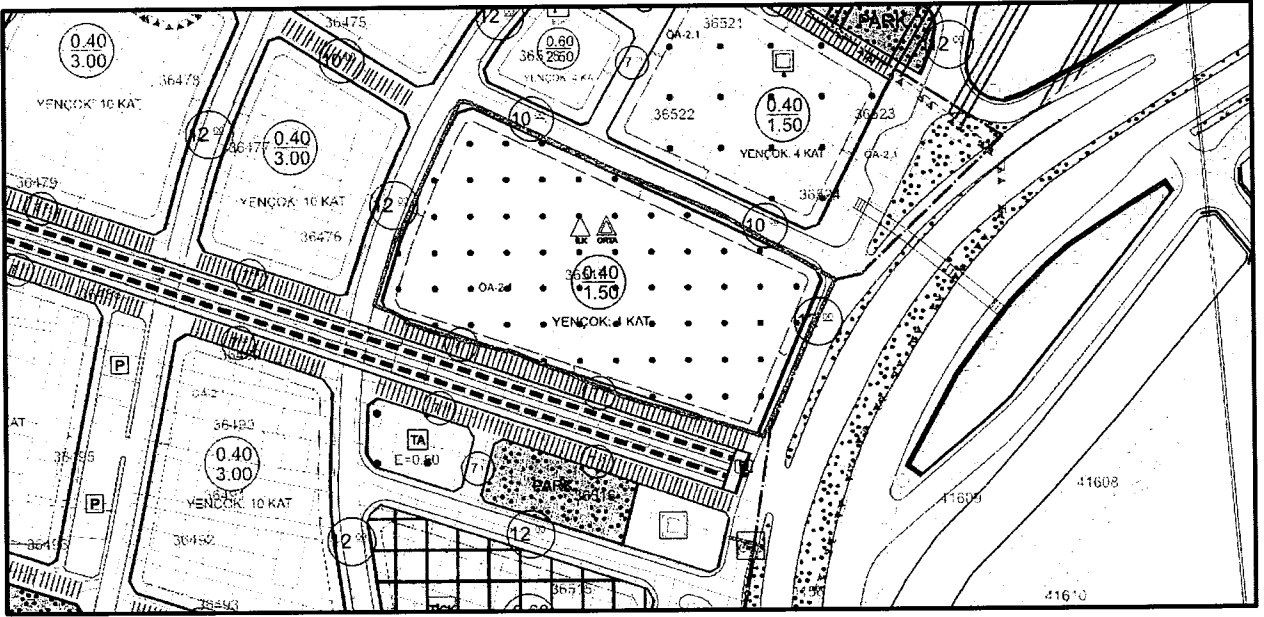
36517 Ada 22 Parsele İlişkin Uydu Görüntüsü



16.09.1987 Tarihli Uygulama İmar Planı



Beştepeler Uygulama İmar Planı Revizyonu



İtiraz Kapsamında Yapılan Düzenlemeye İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

#### 4.1.2. 3152 Ada 10 Parsel

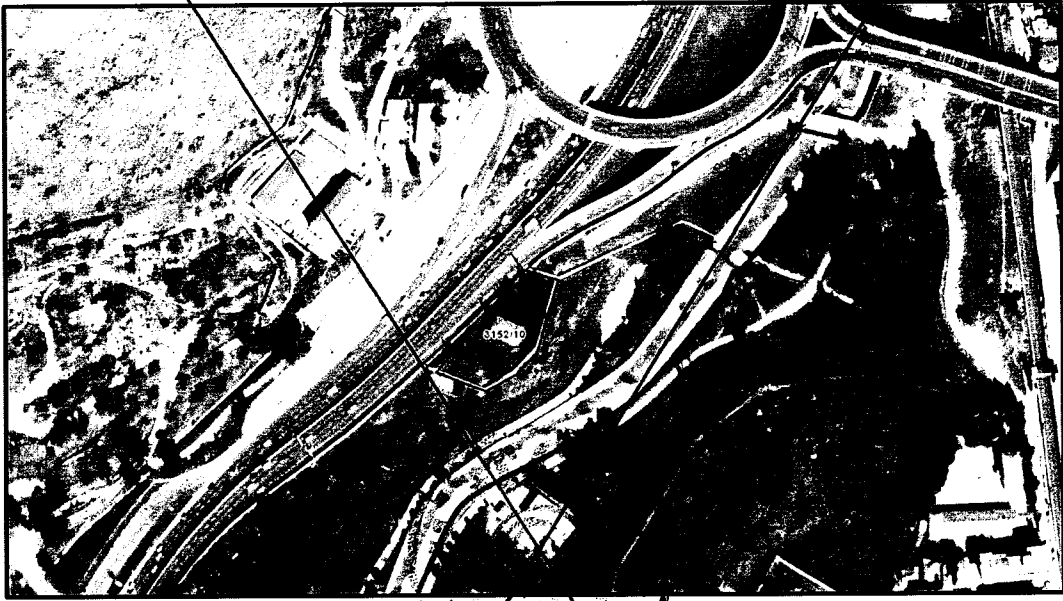
İtiraza konu parsel, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.01.1989 tarih ve 724 sayılı kararı ile tescillenmiş olup, hâlihazır durumda parsel üzerinde Aziz (Saint) Elie Kilisesi (Aziz Helie) yer almaktadır.

Maliye Hazinesi adına kayıtlı parsel, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne tahsisli olup, tahsis amacı "Mecruk Aziz Helie Kilisesi" olarak belirtilmiştir.

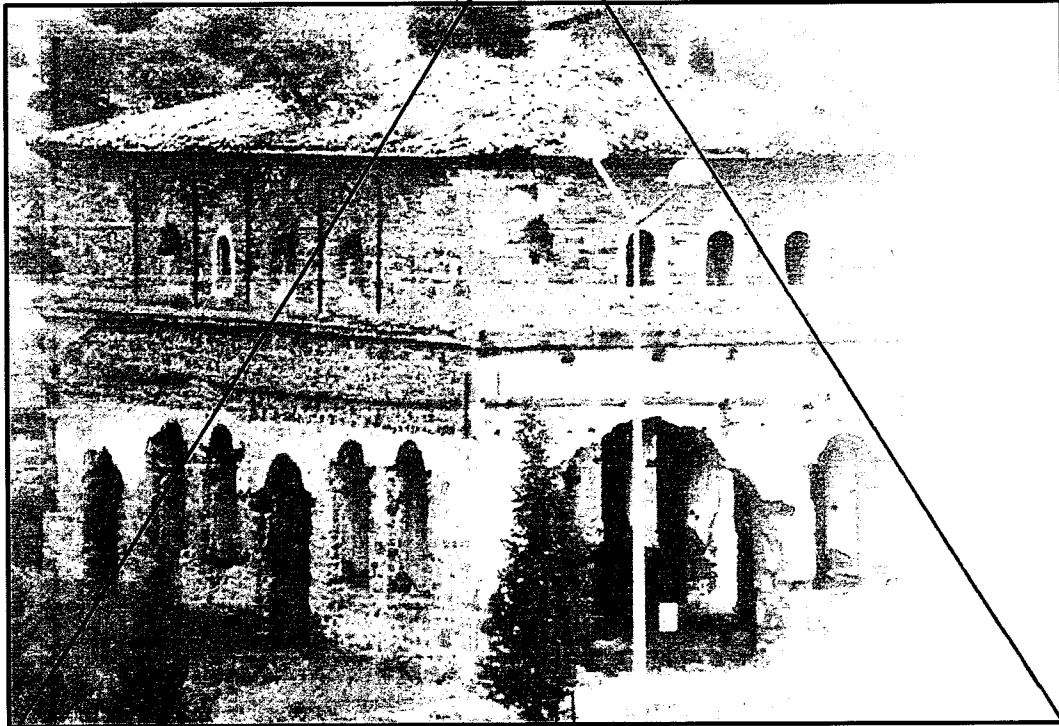
3152 ada 10 parsel, 16.09.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Beştepeler Revizyon İmar Planında Askeri Alan, Taşıt Yolu, Karayolu Koruma Kuşağı kullanımlarında kalmaktayken, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Belediye Hizmet Alanı (Çok Amaçlı Salon+Sosyal, Kültürel Tesis) olarak belirlenmiştir.

Tescilli parsel üzerinde yer alan mevcut kilise yapısının varlığı, mülkiyet durumu ve tahsis amacı ile İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 23.11.2017 tarihli ve 10599 sayılı yazısı doğrultusunda; alanın turizme kazandırılması da hedeflenerek, taşınmaz, hâlihazır kullanımı ile uyumlu olacak şekilde "Kilise" olarak belirlenmiştir.

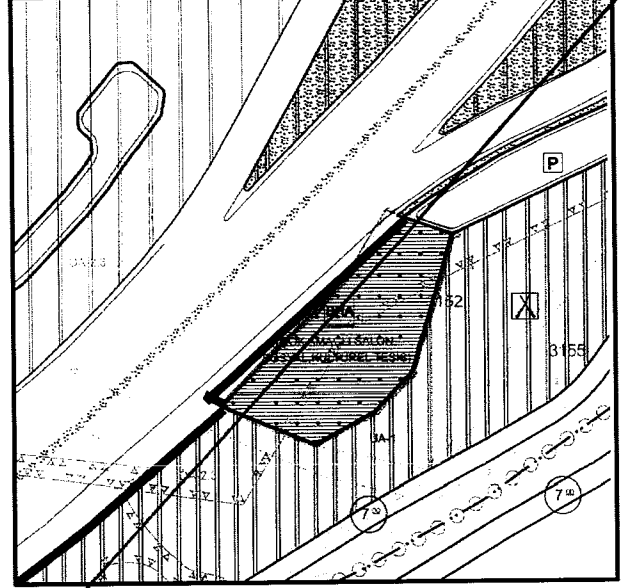
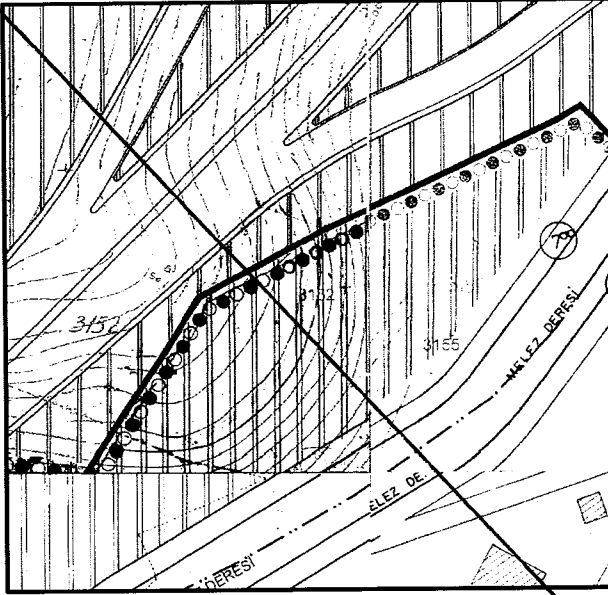
Ayrıca hazırlanan plan değişikliği kapsamında, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu "Gösterim" paftasında Kilise kullanımına ilişkin gerekli düzenlemeler yapılmış olup, tescilli parsellerdeki yapılaşmaya ilişkin işlemlerin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca yapılmasına ilişkin plan notu Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan notlarında mevcuttur.



3152 Ada 10 Parselle İlişkin Uydu Görüntüsü

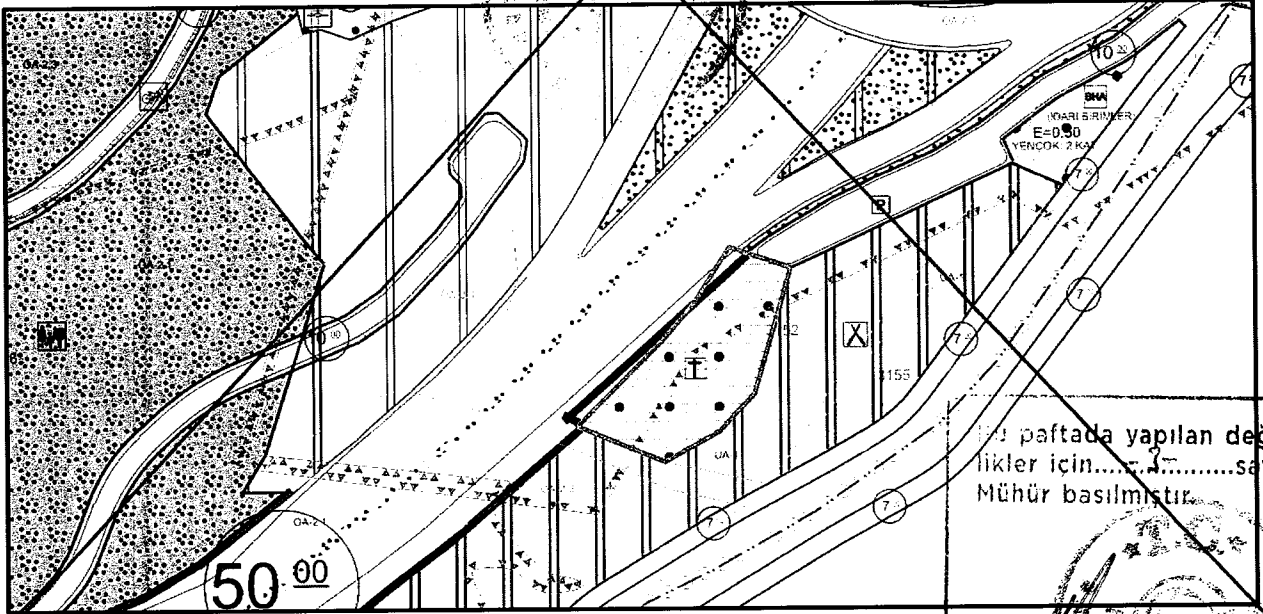


Aziz Helie Kilisesi



16.09.1987 Tarihli Uygulama İmar Planı

Beştepeler Uygulama İmar Planı Revizyonu

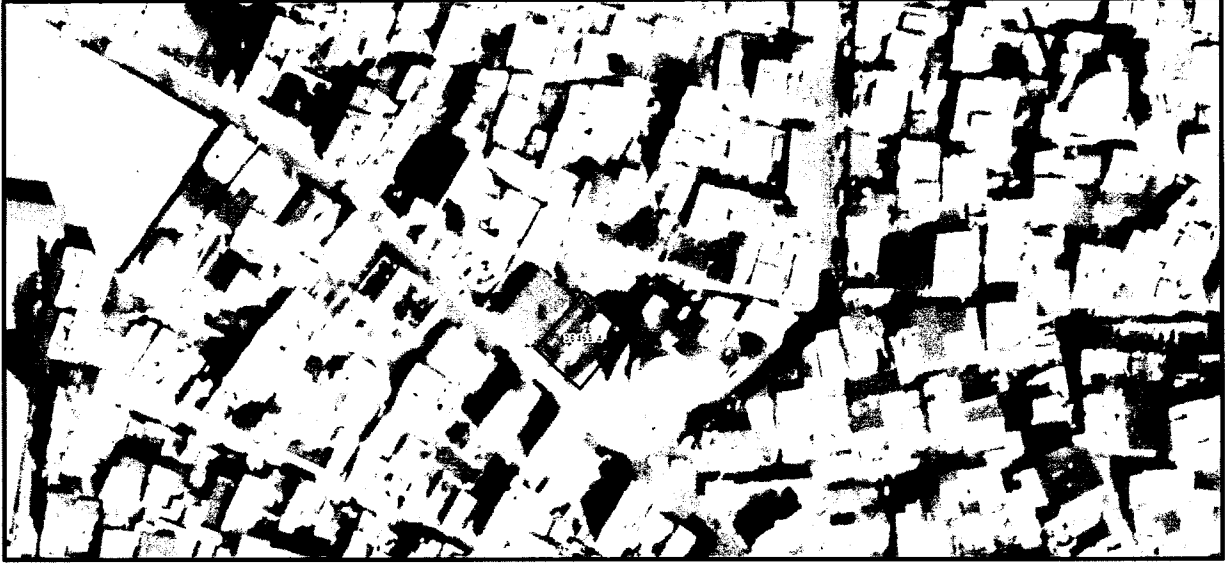


İtiraz Kapsamında Yapılan Düzenlemeye İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

#### 4.1.3. 36468 Ada 4 Parsel

İtiraza konu parsel, 16.09.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Beştepeler Revizyon İmar Planında Blok Nizam – 4 Kat (BL-4) yapılaşma koşullu Konut Alanı kullanımında kalmaktayken, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Genel Otopark Alanı ve Taşıt Yolu olarak belirlenmiştir.

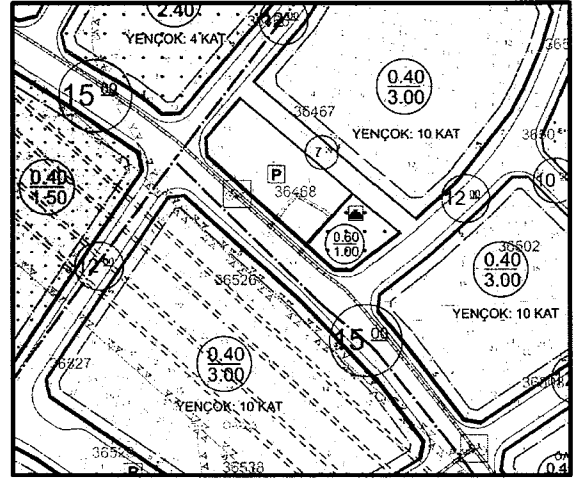
Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve Diyanet İşleri Bakanlığına Kuran Kursu olarak kullanılmak üzere tahsisli söz konusu parselle bitişik durumdaki 36468 ada 3 parsel üzerinde mevcut Cami yer almakta olup, yapılan itiraz kapsamında Cami kullanımının 36468 ada 4 parseli de kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür.



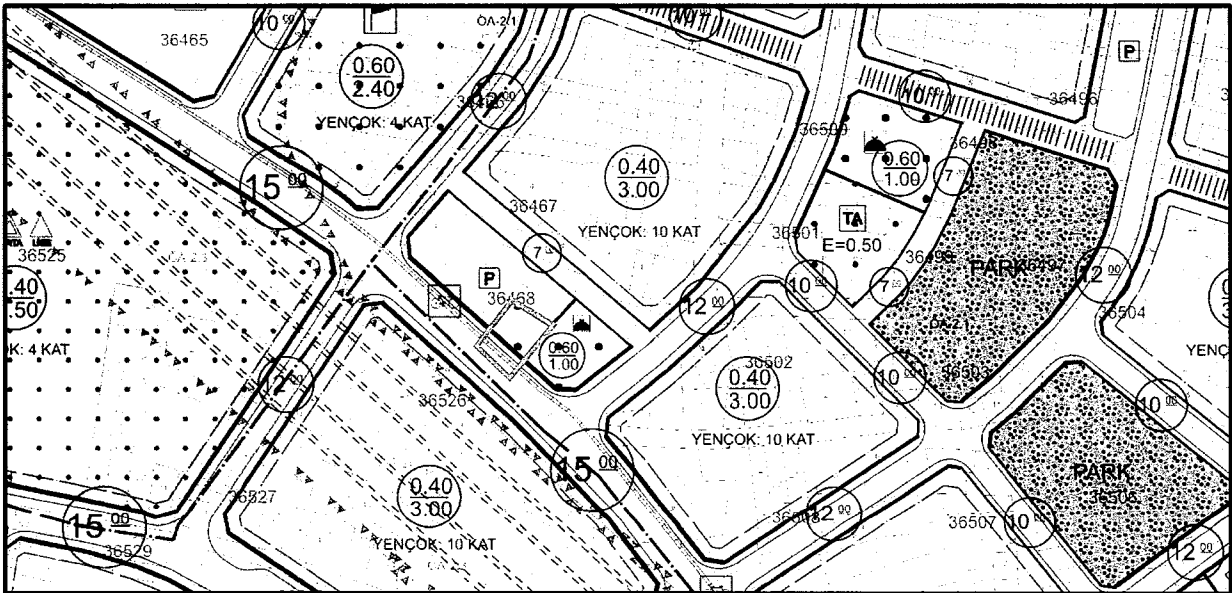
36468 Ada 4 Parsele İlişkin Uydu Görüntüsü



16.09.1987 Tarihli Uygulama İmar Planı



Beştepeler Uygulama İmar Planı Revizyonu



İtiraz Kapsamında Yapılan Düzenlemeye İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

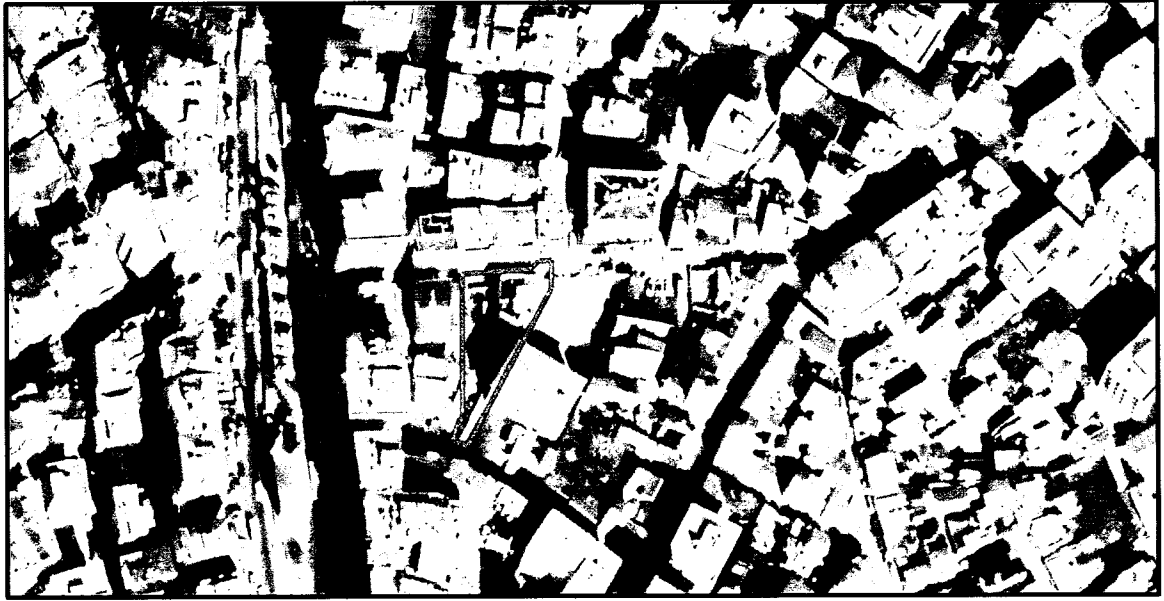


#### 4.1.4. 22 Ada 14 Parsel

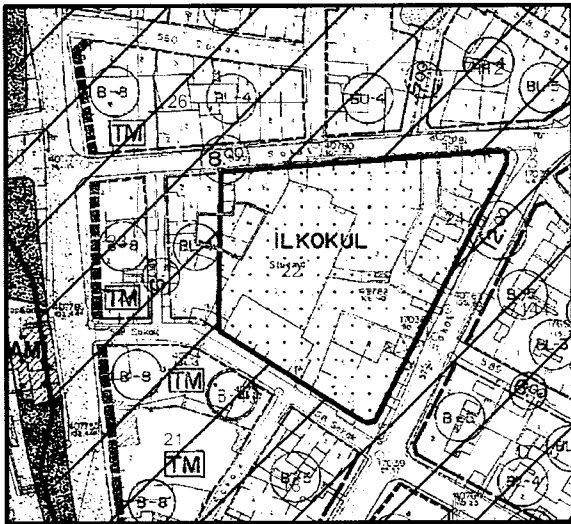
İtiraza konu parsel, 16.09.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Beştepeler Revizyon İmar Planında kısmen Blok Nizam – 4 Kat (BL-4) yapılaşmalı Konut Alanı ve İlkokul Alanı kullanımlarında kalmaktayken, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Park Alanı olarak belirlenmiştir.

Mülkiyeti Hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, Kocatepe Mahallesi, 22 ada 14 parselin 16.09.1987 tarihli imar planında bir kısmının İlkokul Alanı olarak belirlendiği ve hâlihazırda kullanım dikkate alınarak plan kararının bu kısmının korunarak parselin bir kısmının TAKS:0.40, KAKS: 1.50 yapılaşma koşullu İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesi, söz konusu alandaki açık alan kullanımları dikkate alınarak kalan kısımdaki Park Kullanımının devam etmesi öngörülmüştür.

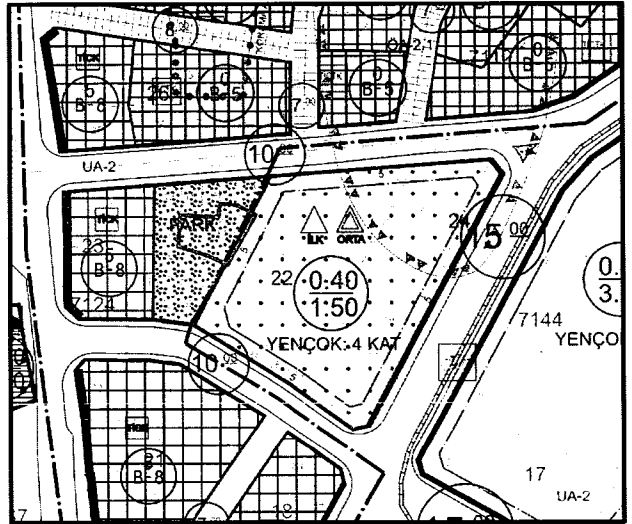
Öngörülen değişiklik kapsamında imar uygulamasına esas düzenleme saha sınırı, İlkokul ve Ortaokul Alanını içerisine alacak şekilde değiştirilmiştir.



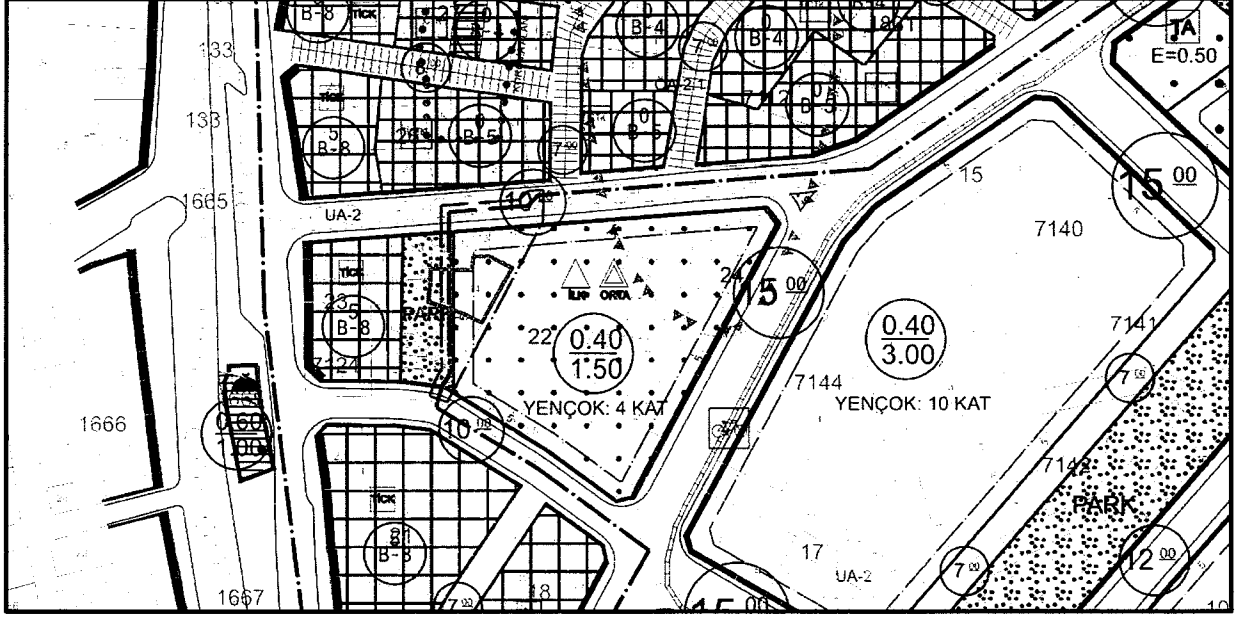
Plan Değişikliği Sahasına İlişkin Uydu Görüntüsü



16.09.1987 Tarihli Uygulama İmar Planı



Beştepeler Uygulama İmar Planı Revizyonu



İtiraz Kapsamında Yapılan Düzenlemeye İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

#### 4.2.İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğünün İtirazı Kapsamında Yapılan Düzenlemeler

İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 22.10.2021 tarihli ve E.35327438 sayılı yazısı ile yapılan itirazda;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2.Aziziye Mahallesi, 36517 ada, 22 parselin 6360 Sayılı Kanun ile süresiz olarak "Eğitim Merkezi" amacıyla Milli Eğitim Bakanlığı'na (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'na) tahsis edildiği, imar durumuna göre yola terk işlemi yapılarak taşınmazın yeni inşaat yapımına uygun hale getirilerek iki adet 32 derslikli ilkokul ve ortaokul yapımı ihale iş ve işlemlerinin, tamamlandığı belirtilerek, Beştepeler Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda önceki planda tamamı "Eğitim Alanı" olarak belirlenmiş olan 36517 ada, 22 parselin bir kısmının "Park" bir kısmının "Eğitim Alanı" olarak belirlenmesine itiraz edilerek, parselin 16.09.1987 tarihli imar planındaki durumuna dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu itiraz; parselin mülkiyet durumu, tahsis amacı ve fiili durumu dikkate alınarak Konak Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarihli ve 07/2022 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.