

Meclis Karar No : 04.1307
Meclis Karar Tarihi: 13.12.2024



İZMİR İLİ
KONAK İLÇESİ
KÜLTÜR MAHALLESİ
1204 ADA 36 VE 37 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
“ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU”

Buse ÖZGÜR
Şehir Plancısı
Sicil No: 7731
Tuna Mah. 1671-Sk. Nöbetçi No: 105/3
İç Kapı No: 103 Karşıyaka/İZMİR
Karşıyaka V.D. 693 040 3089

Fatma ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Ata Sk. No: 14
Tel: 0536 857 0536 Karşıyaka/İZMİR
Balçova V.D. 265 7210304

Buse ÖZGÜR

Şehir Plancısı

2024

Nilüfer ÇINARLI MUTLU
Mimar
Belediye Başkanı

kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	
TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 6HM4BGZG	MD Tarihi: 07.12.2023 Proje Kayıt No: 35-2023-0376 Üye: BUSE ÖZGÜR (7731)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki	

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	3
2. MÜLKİYET DURUMU	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	5
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	5
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	6
3.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	6
3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	7
4. KURUM GÖRÜŞÜ	7
5. PLAN GEREKÇESİ	7
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ	9
6.1. PLAN NOTLARI	10
7. EKLER.....	11

HARİTALAR

Şekil 1: Konak İlçesinin İzmir İçindeki Konumu	3
Şekil 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	3
Şekil 3: Mevcut Hastane Binaları.....	4
Şekil 4: Mülkiyet Durumu.....	4
Şekil 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
Şekil 6: 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
Şekil 7: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	6
Şekil 8: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	7
Şekil 9: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	9

EKLER

Ek 1: Vaziyet Planı (Bilgi Amaçlıdır.).....	11
Ek 3: Kurul Kararı 2018.....	12
Ek 4: Kurul Kararı 2020	13
Ek 5: Kurul Kararı 2023	14
Ek 6: Gediz Elektrik Kurum Görüşü.....	15
Ek 7: Aplikasyon Krokisi	16
Ek 8: Harita Plan Örneği	17
Ek 9: İmar Durumu	18
Ek 10: Tapu Kaydı	18

Genel Bilgiler :

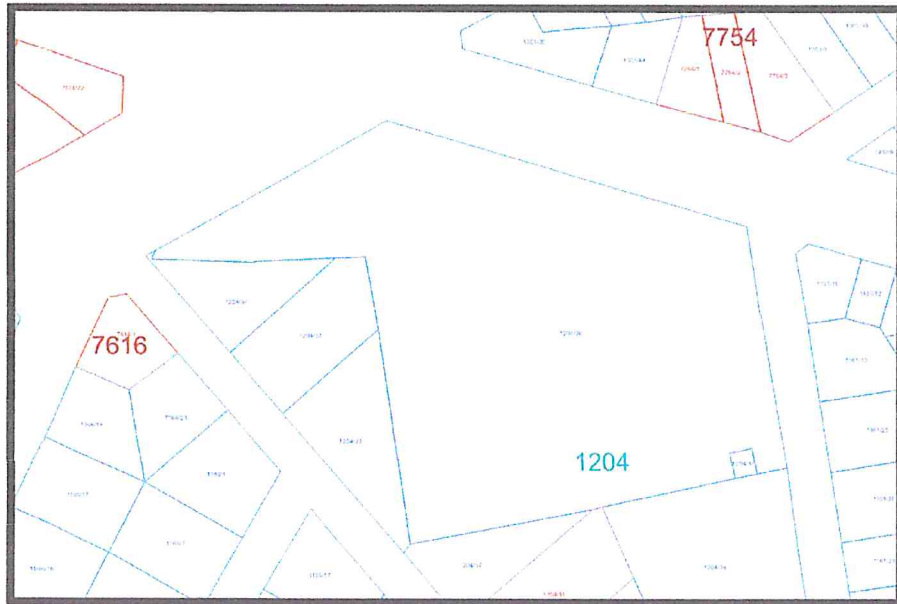
İlçe/Mahalle/Ada/Parsel	Konak/Kültür/1204/36/37
Arsa Alanı	7.114,50 m ² /30 m ²
Emsal/Taks	-/0.60
Bina Yapım Yılı	1996
Bina Oturum Alanı	2.400 m ²
Kapalı Alan	11.392 m ²
Yatak Sayısı/Kapasitesi	125
Poliklinik Sayısı	40



Şekil 3: Mevcut Hastane Binaları

2. MÜLKİYET DURUMU

İmar planı değişikliğine konu parseller İzmir İli, Konak İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde. Tapuya; 1204 ada 36 parsel, 7,114.50 m² ve Maliye Hazinesi, 1204 ada 37 parsel, 30 m² ve İzmir Büyükşehir Belediye mülkiyeti olarak kayıtlıdır.



Şekil 4: Mülkiyet Durumu

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Bu plan 23.06.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığında onaylanmış, yapılan itirazlar değerlendirilerek 30.12.2014 tarihinde tekrar onaylanarak askıya çıkarılmıştır.

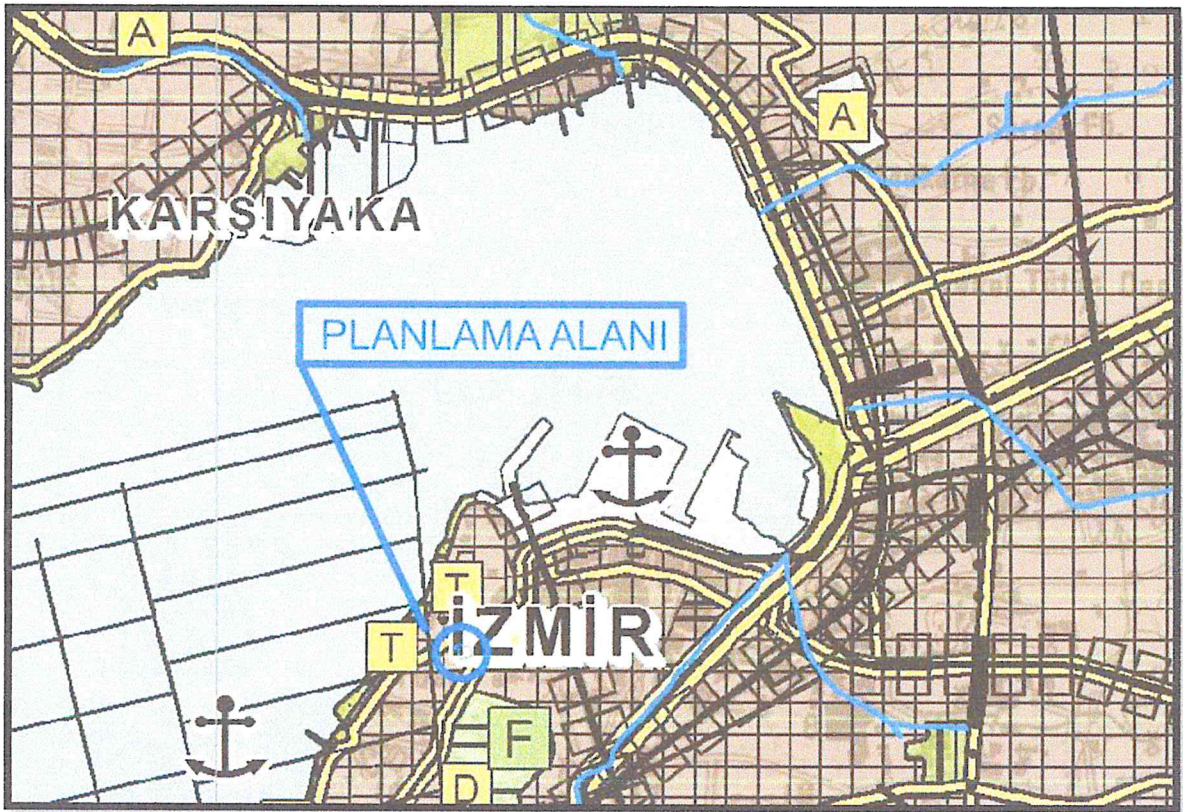
Planlama Alanı, bu planda yerleşik alan olarak belirlenmiştir.

Bu planın uygulama hükümleri başlıklı 8. Maddesinde yerleşik alan ile ilgili yapılabilecekler şöyle belirlenmiştir;

Buna göre;

8.1.1.1. Bu planda kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanları olarak gösterilmiş olan alanların bütünüdür.

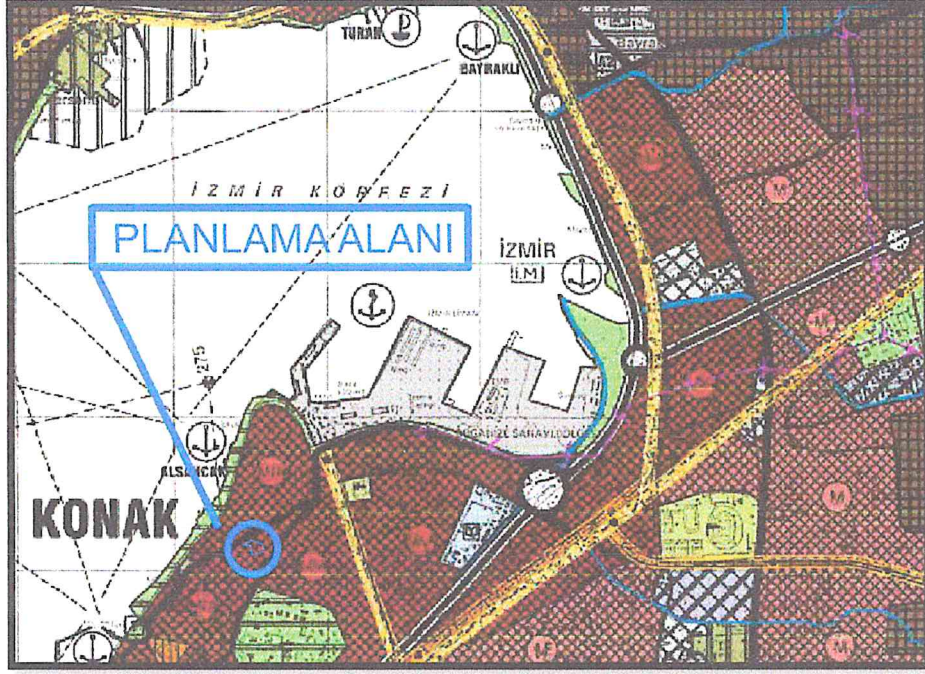
8.1.1.3. Kentsel yerleşme alanlarında konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, komut dışı kentsel çalışma alanları vb. gibi çalışma alanları yer alabilir.



Şekil 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

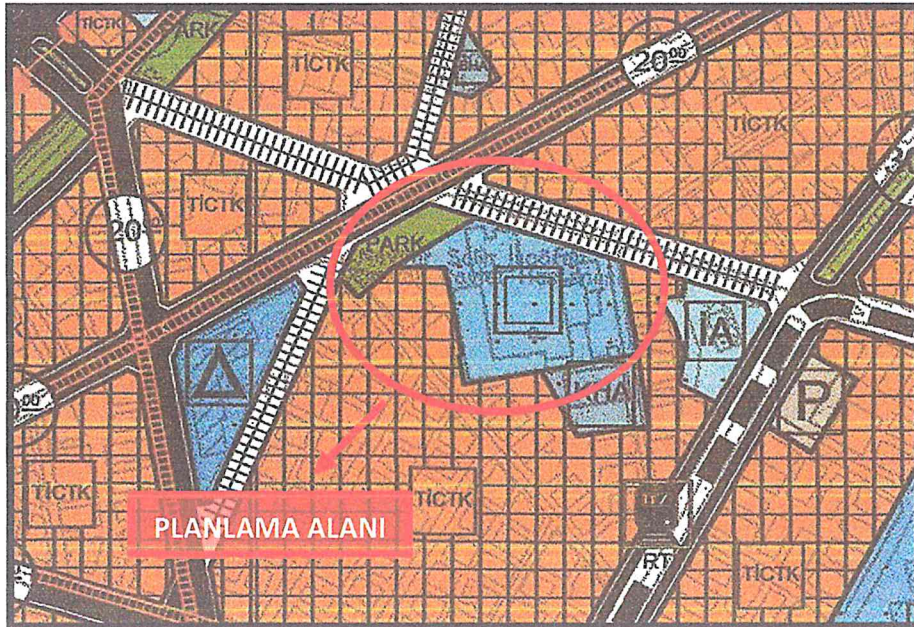
Yukarıda sözü edilen İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planından sonraki üst ölçekli plan, 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planıdır. Bu plan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 051-843 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plana göre planlama alanı Merkezi İş Alanları olarak lejanta işlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

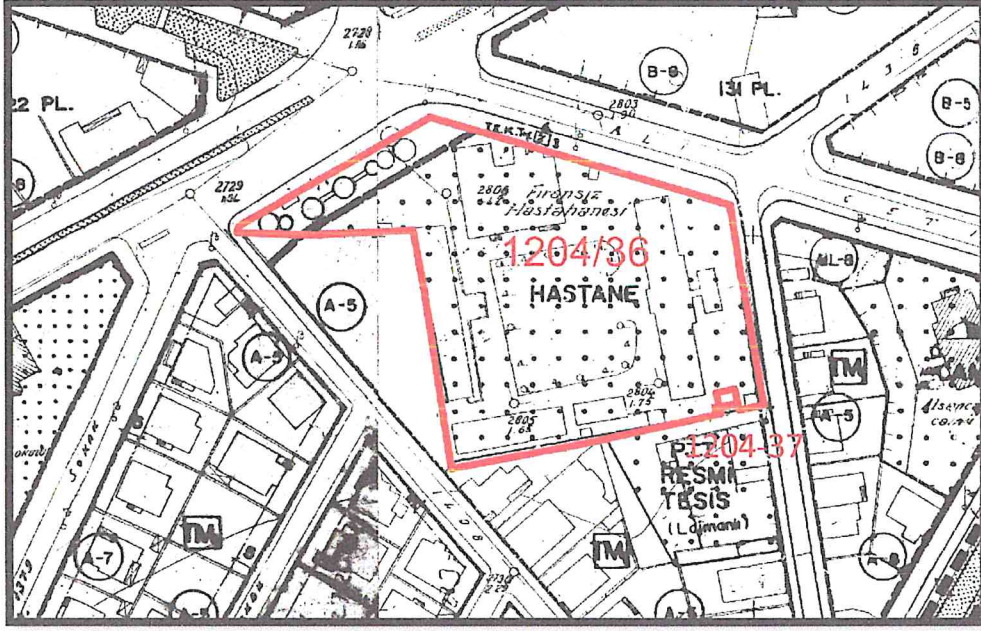
Planlama alanı; İzmir Büyükşehir Belediye meclisinin 12.02.2021 tarih ve 05.175 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Konak 1. Etap (Alsancak-Kahramanlar Bölgesi) Nazım İmar Planı, 6. İdare Mahkemesinin 19.04.2023 tarih, 2021/1402 esas, 2023/730 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.



Şekil 7: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3.4.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1204 ada 36 parselin 24.01.1985 onay tarihli 1/1000 ölçekli Alsancak Uygulama İmar Planında Hastane Alanında kaldığı tespit edilmiştir.



Şekil 8: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. KURUM GÖRÜŞÜ

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş 14.12.2023 tarih 171045 sayılı görüşünde;

Bahse konu parseller içerisinde kalan Elektrik Şebekelerimizin korunması kaydı ile yapılması planlanan imar çalışmaları ile ilgili bir kısıtlama bulunmadığı görüşünü bildirmiştir.

5. PLAN GEREKÇESİ

İzmir İli, Konak İlçesi, Kültür Mahallesi, 1204 ada, 36 parselde Maliye Hazinesi adına kayıtlı Sağlık Bakanlığına tahsisli taşınmaz üzerinde hizmet veren İzmir Alsancak Nevvar Salih İşören Devlet Hastanesi 3 bloktan oluşmaktadır. Binalar arasında idari bina ve acil servis binası olarak kullanıma devam etmekte olan A ve B Blok tescilli tarihi yapı yer almaktadır. Bu yapılar acil servis ve idari binalar olarak hizmet vermektedir. 1996 yılında yapılmış olan ve yataklı servisler, poliklinikler ile ameliyathanelerin yer aldığı C blok ise depremsellik açısından riskli olarak hizmete devam etmektedir.

	YAPIM YILI	KAT SAYISI	KAPALI ALAN (m ²)	OTURUM ALANI (TABAN) (m ²)
İDARİ BİNA (B BLOK)	1934 Tescilli Bina	2	1022	511
HASTANE (A BLOK)	1854 Tescilli Bina	2	1570	789
POLİKLİNİK-YATAKLI SERVİS-AMELİYATHANE (C BLOK)	1996	8	8800	1100
TOPLAM			11392	2400

Alsancak Nevvar Salih İşgören Devlet Hastanesinde yapılması planlanan tadilatlar için gerekli maliyetlere deprem güçlendirme maliyetleri de eklendiğinde (tescilli binalar hariç) yıkılarak yenisinin yapılmasının kamu yararına olacağı düşünülmektedir.

Tescilli olmayan ve 1996 yapım tarihli mevcut C Blok binası günümüz koşullarında itfaiye yönetmeliği, engelli erişilebilirlik yönetmeliği vb. yönetmelikleri karşılamamakta ve bu durum için alan yetersizliği sebebiyle çözüm üretilmemekte olup tehlike arz eden durumların bir kısmı yenileme yoluyla bertaraf edilememektedir.

Binaya ait deprem tahkik raporu oluşturulmuş olup söz konusu raporda binanın yapısal problemlerinin varlığı açıklanarak bu durumun can ve mal güvenliği riski oluşturması nedeniyle sağlık hizmet sunumunun devamlılığının sağlanması açısından hizmet veren binanın yıkılarak yeniden yapılma zaruryeti bulunduğu anlaşılmıştır. Hâlihazırda toplam 125 yataklı olarak hizmet vermekte olan Alsancak Devlet Hastanesi binası içerisindeki hasta odaları eski tip koğuş sistemi olup odaların içerisinde ıslak zeminleri bulunmamaktadır. Değişen günümüz koşullarında hastane işletmelerinde hastane donanımları ve otelcilik hizmetleri, hizmet alan vatandaşın memnuniyeti açısından önem arz etmekle birlikte sağlık hizmet sunumu için de hijyen koşullarının sağlanabilmesi son derece önemlidir. Bu sebeplerden dolayı günümüzde hastaneler planlanırken hasta yatak başına en az 200 m² kapalı alan hesaplanarak yapılmaktadır.

Mevcut arsa üzerinde yeni bir yatırım planlanması çerçevesinde tescilli binaların durumu ile arsanın yapılaşma koşullarının güncellenme gereği oluşmuştur.

Bakanlığımız adına tahsisli 1204 ada 36 parsel numaralı taşınmaz toplam 7114,50 m² büyüklüğündedir. Mevcut plana göre oluşturulan imar hattı 6500 m² olarak düzenlenmiştir. Taşınmaz içerisinde yer alan tescilli binaların toplam oturma alanı 1300 m² dir. Alandaki çok yıllık peyzaj dokusunun korunması ve tescilli binalara yaklaşma mesafeleri göz önünde bulundurulduğunda yeni yapılacak bina oturma için yaklaşık 1500 m² taban alanına ihtiyaç duyulacaktır. Mevcut kullanılan bina oturma alanları toplamı 2400 m² olup taşınmaz üzerinde hâlihazırda kullanılan TAKS değeri ise 0,35'dir.

Yaklaşık 1500 m² taban oturma alanına sahip yeni binanın inşası ile birlikte taşınmaz içerisindeki toplam bina oturma alanı 2800 m² olacaktır. TAKS değeri ise bu şekilde 0,43 olarak kullanılmış olacaktır. Yeni hastane binasının işleyişi için gerekli mekanik fonksiyonlara (trafo, mekanik eklentiler vb.) ait binaların kurulabilecek olması göz önünde bulundurulduğunda 0,45 Taks ile oluşturulacak plan düzenlemesi gereklidir.

Plan tadilatı ile TAKS değeri 0,45 kat sayısı ise 8 kat olarak düzenlenecek dolayısıyla arsaya 13.500,00 m² kapalı alana sahip yeni hastane binası yapılabilecektir.

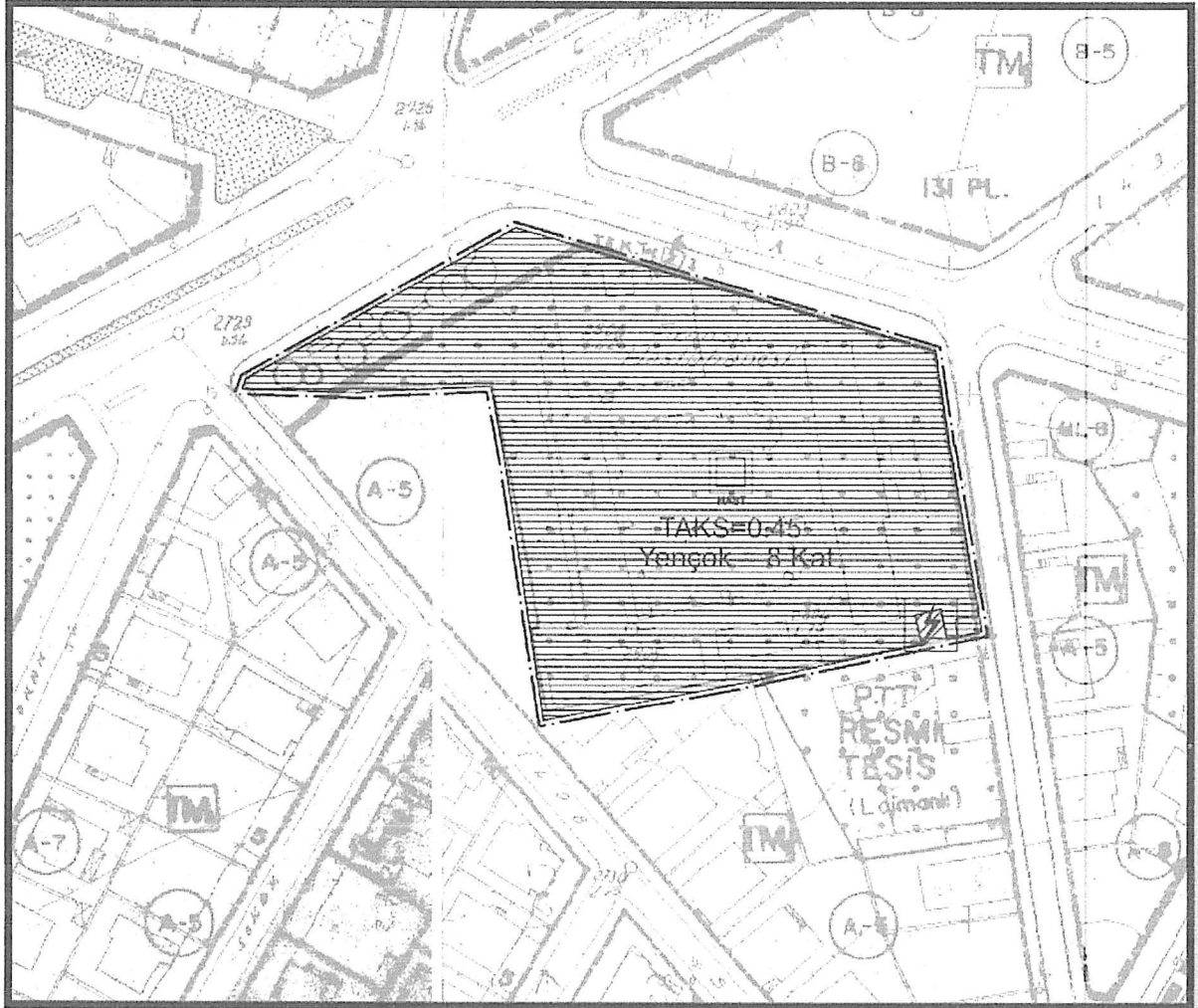
Bununla birlikte; tescilli binalar için Kültür Varlıklarını Koruma Kurul Kararı gereği bütüncül bir proje yapılacak ve restorasyon çalışmaları ile yeni bina çalışmaları eş zamanlı olarak ilerleyecektir.

Plan değişikliğine konu alanda yapılaşma koşulları güncellenmiş olup söz konusu trafo alanı da plan üzerinde gösterilmiştir. Yapılan değişiklikler sonucu arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
	MEVCUT	ÖNERİ
HASTANE	7,144.50 m ²	7,114.50 m ²
TRAFO ALANI	-	30 m ²

Tablo 1: Arazi Dağılım Tablosu

6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

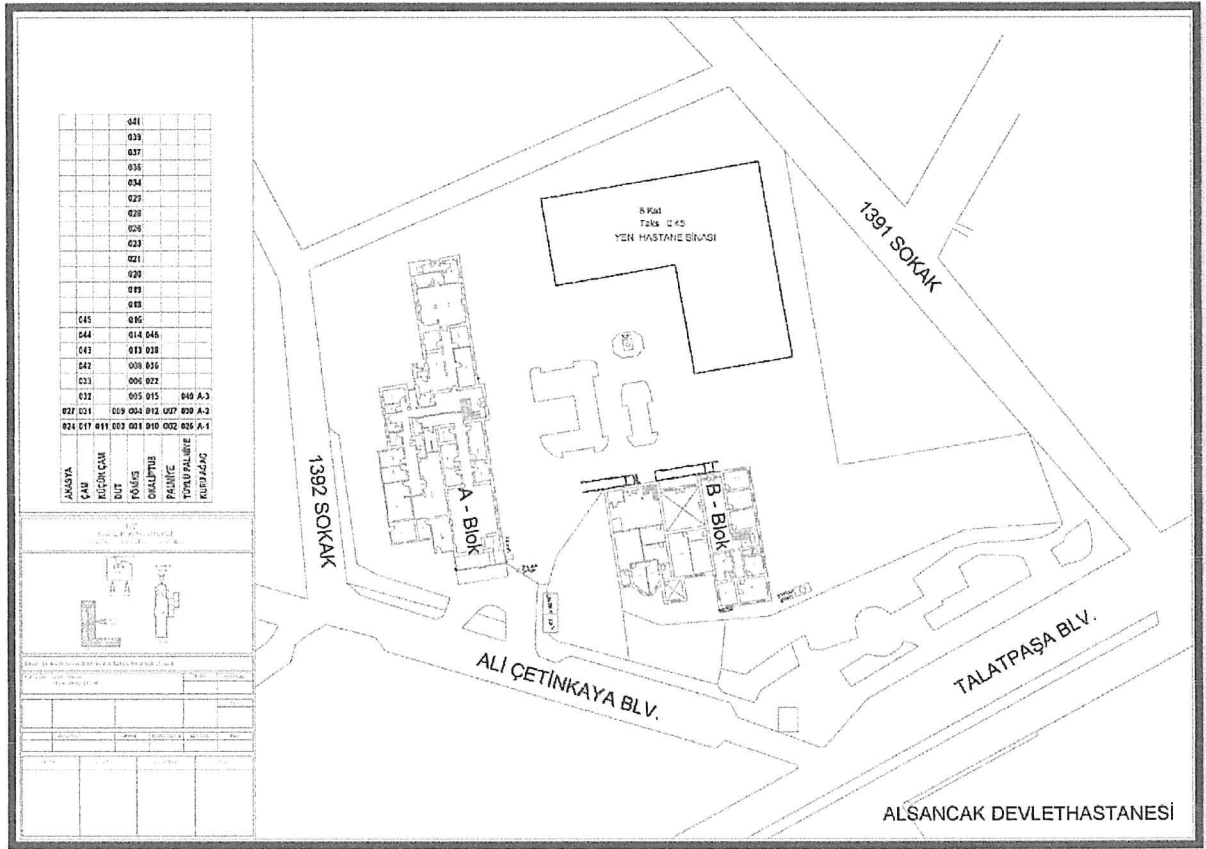


Şekil 9: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

6.1. PLAN NOTLARI

1. 1204 ada 36 parselde yer alan Korunması Gereken Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş tüm taşınmazlarda, her türlü fonksiyon ve fiziksel değişiklik, basit ve esaslı onarım, restorasyon vb. uygulamalar için, İzmİr 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün izninin alınması zorunludur.
2. Belirtilen hedef doğrultusunda hazırlanacak vaziyet planı Koruma Bölge Kurulunca uygun görülmeden uygulamaya geçilemez. Kesit, görünüş, siluet, üç boyutlu modellemeler gibi çalışmalarla desteklenecek vaziyet planı aşağıdaki koşullar dikkate alınarak hazırlanacaktır;
 - 2.1. Yapılaşma; zgn parsel/yapı/yakın evre ilişkileri göz önünde tutularak, tescilli yapıların (Fransız Hastanesi ve şapel yapıları) zgn dokusunu oluşturan avlu biçimindeki bahçe kullanımı algısını destekleyecek şekilde organize edilecektir.
 - 2.2. Tescilli yapıların avlu biçiminde geniş bir bahçe içerisine konumlanan durumunun sürekliliği açısından alandaki peyzaj varlığının devamlılığına dikkat edilecektir.
3. 1204 Ada 36 Parsele ilişkin alınan Kurul Kararları doğrultusunda tescilli yapıları (Fransız Hastanesi ve şapel Yapıları) dikkate alınarak bütüncül proje hazırlanacaktır. Tescilli yapılar ile bütünleşen proje kapsamında planda belirtilen emsal ile ortaya çıkacak yapılaşma Kurul Kararları doğrultusunda uygulanabilecek olup mevcut yapılar yıkılmadan ilave bir yapı yapılamaz.
4. Tescilli yapıların toplam inşaat alanı emsal ile ortaya çıkacak toplam yapılaşma alanına dahildir.
5. Belirtilmeyen hususlarda Mer'i plan notları 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri geçerlidir.

7. EKLER



Ek 1: Vaziyet Planı (Bilgi Amaçlıdır.)

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 07.03.2018-257
KARAR TARİHİ VE NO : 07.03.2018-7158

35.00/491

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İli, Konak İlçesi, Kültür Mahallesi'nde yer alan, tapunun 24M-3D pafta, 1204 ada, 36 parselinde kayıtlı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İzmir Bölge Kurulunun 26.03.1987 tarihli ve 1804 sayılı kararıyla Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescillenen, Kurulumuzun 26.04.2013 tarihli ve 1235 sayılı kararıyla koruma grubu "1" olarak belirlenen taşınmazda Kurulumuzun daha önceki kararlarıyla kaldırılması istenilen uygulamaların hastane hizmetinin devamlılığı açısından zorunlu olan, temelsiz yapılar olduğu, bu yapıların kaldırılmasının hastane hizmetinin durmasına yol açacağı ve söz konusu parseldeki hastanenin inşaatına başlanmış olan ve önümüzdeki dönemde tamamlanması planlanan Bayraklı Şehir Hastanesine taşınacağı belirtilerek, uygulamaların kaldırılmasına ilişkin Kurul kararının uygulama süresinin yeniden değerlendirilmesinin istendiği İzmir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 23.02.2018 tarihli ve 77597247/752.99-E.6 sayılı yazısı ile Müdürlük evrakına 06.03.2018 tarih ve 124444 sayı ile kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İzmir İli, Konak İlçesi, Kültür Mahallesi'nde, tapunun 24M-3D pafta, 1204 ada, 36 parselinde yer alan tescilli taşınmazda Kurulumuzun 16.11.2016 tarih/5193 sayılı, 07.02.2017 tarih/5555 sayılı ve 12.04.2017 tarih/5880 sayılı kararları ile kaldırılması istenen izinsiz uygulamaların, hastane hizmetinin devamlılığı açısından zorunlu olduğu ve parselde bulunan hastanenin, yapımı devam eden Bayraklı Şehir Hastanesi'ne taşınacağı belirtildiğinden, bu yapıların hastane binasına hizmet vermesi nedeniyle 2 yıl süresince kullanılabileceğine; bu sürenin bitiminde hastanenin taşınmasına ve bu uygulamaların kaldırılmasına yönelik gerçekleştirilen işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin Kurulumuza iletilmesine; ayrıca Kurulumuzun 12.04.2017 tarih/5880 sayılı kararı ile istenen bütüncül projenin (Fransız hastanesi ve şapel yapılarına ilişkin rölöve, restitüsyon etüdü ve restorasyon projesi, yeni yapılara yönelik mimari proje ve çevre düzenleme projesi) Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Ömer Faruk GÜLER
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Prof. Dr. Sibel ECEMİŞ KILIÇ
İMZA

ÜYE
Emrullah KARATURGUT
İMZA

ÜYE
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Musa KADIOĞLU
İMZA

ÜYE
Muhammed HARDALAÇ
İMZA

ÜYE
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Özlem ÖZGÖREN
Konak Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Zeliha DEMİREL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

Ek 2: Kurul Kararı 2018

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 14.09.2020- 374

35.00/491

KARAR TARİHİ VE NO : 14.09.2020- 11197

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İli, Konak İlçesi, Kültür Mahallesi'nde yer alan, tapunun 24M-3D pafta, 1204 ada, 36 parselinde kayıtlı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İzmir Bölge Kurulunun 26.03.1987 tarihli ve 1804 sayılı kararıyla korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiş, Kurulumuzun 26.04.2013 tarihli ve 1235 sayılı kararıyla koruma grubu "1.grup" olarak belirlenen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazda kaldırılması istenen izinsiz uygulamaların, hastane hizmetinin devamlılığı açısından zorunlu olduğu ve parselde bulunan hastanenin, yapımı devam eden Bayraklı Şehir Hastanesi'ne taşınacağı belirtildiğinden, bu yapıların hastane binasına hizmet vermesi nedeniyle 2 yıl süresince kullanılabileceğine ilişkin Kurulumuzun 07.03.2018 tarihli ve 7158 sayılı kararının stresi dolmakla birlikte, Bayraklı Şehir Hastanesi'nin uygulamasının tamamlanmamış olması nedeniyle sürenin taşınmaya kadar ertelenmesi isteminin iletildiği İzmir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, İzmir Alsancak Nevvar Salih İşören Devlet Hastanesinin 04.09.2020 tarihli ve 38305904-050.01.04-E.3779 sayılı yazısı ile Müdürlük evrakına 11.09.2020 tarih ve 372972 sayılı ile kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İzmir İli, Konak İlçesi, Kültür Mahallesi'nde yer alan, tapunun 24M-3D pafta, 1204 ada, 36 parselinde kayıtlı taşınmazda yer alan hastanenin, pandemi koşullarında hizmetine devam edebilmesinin önemi göz önünde bulundurularak, Kurulumuzun 07.03.2018 tarihli ve 7158 sayılı kararı ile verilen sürenin 2 yıl uzatılmasına, bu sürenin bitiminde hastanenin taşınmasına ve bu uygulamaların kaldırılmasına yönelik gerçekleştirilen işlemlere ilişkin bilgi ve belgeler ile daha önceki kararlarımızla da istenilen bütüncül projenin (Fransız hastanesi ve şapel yapılarına ilişkin rölevo, restitüsyon etüdü ve restorasyon projesi, yeni yapılara yönelik mimari proje ve çevre düzenleme projesi) Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Ömer Faruk GÜLER
İMZA

ASLI GİBİDİR
ULVI ÖZEL
Müdür

BAŞKAN YARDIMCISI
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Emre KARAHAN
İMZA

ÜYE
Özge YILDIRIM
İMZA

ÜYE
Zeliha DEMİREL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Özlem ÖZGÖREN
Konak Belediye Başkanlığı
İMZA



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 29.11.2023-564

35.00/491

KARAR TARİHİ VE NO : 29.11.2023-16837

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İli, Konak İlçesi, Kültür Mahallesi'nde yer alan, tapunun 1204 ada, 36 parsel numarasında kayıtlı bulunan, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İzmir Bölge Kurulunun 26.03.1987 tarihli ve 1804 sayılı kararıyla korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenen, Kurulumuzun 26.04.2013 tarihli ve 1235 sayılı kararıyla koruma grubu 1. grup olarak belirlenen, Maliye Hazinesi mülkiyetindeki Alsancak Nevvar Salih İşgören Devlet Hastanesi kompleksinde yer alan C blok poliklinikler binasının ekonomik ömrünü doldurmak üzere olduğundan, olası bir deprem durumunda herhangi bir risk ile karşılaşılacak üzere yıkılmasında sakınca olup olmadığına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istemine ilişkin İzmir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.11.2023 tarihli ve E-47499656-752.99-229441570 sayılı yazısı ve Müdürlük evrakına 27.11.2023 tarih ve 2394815 sayılı ile kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi yapılan görüşmeler sonucunda:

İzmir İli, Konak İlçesi, Kültür Mahallesi'nde yer alan, tapunun 1204 ada, 36 parsel numarasında kayıtlı bulunan taşınmaz üzerindeki C Blok binasının yıkım işleminin aynı parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılara zarar verilmeden ilgili KUDEB denetiminde gerekli can, mal ve çevre güvenlik önlemleri alınarak yapılmasında 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasa açısından sakınca olmadığına karar verildi.

ASLI GİBİDİR

BAŞKAN
Emre KARAHAN
İMZA

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür

BAŞKAN YARDIMCISI
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Özgü YILDIRIM
İMZA

ÜYE
Dr. Selda ÖZGÜN CİRTİL
İMZA

ÜYE
Kürşat ZORLU
İMZA

ÜYE
Yağmur Han ŞENEL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Özlem ÖZGÖREN
Konak Belediye Başkanlığı
İMZA



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Konak ilçesi, Kültür Mahallesi, 1204 ada, 36 ve 37 no'lu parseller,
Şirket Görüşü Hk.

İZMİR VALİLİĞİ

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na

İlgi : 12/12/2023 tarihli ve 50220 sayılı yazı,

İlgi yazınız ile; İzmir ili, Konak ilçesi, Kültür Mahallesi, 1204 ada, 36 ve 37 no'lu parsellerde yapılması planlanan "Sağlık Tesisi" imar planı değişikliği amaçlı çalışmalarına esas, Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu parseller içerisinde kalan Elektrik Şebekelerimizin korunması kaydı ile yapılması planlanan imar değişikliği çalışmaları ile ilgili bir kısıtlamamız bulunmamaktadır. Parsellere isabet eden Elektrik Şebekeleri AutoCAD olarak DWG formatında $\pm$ 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekindedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :DWG formatında sayısal veri. (ITRF96/27-3)

Elker Culumod

Dağıtım

Gereği :
İZMİR VALİLİĞİNE

Bilgi :
Konak İşletme Yöneticiliğine

İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Sayı : 171045
14 Aralık 2023

Evrakı Doğrulama İçin :
<https://doeuula.gdzelektrik.com.tr/enVision/Sorgula/BolgeDoeuulama.aspx?eD=BSN3CNDP4CS>

Evrak Pın Kodu : 06743

Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Ek 5: Gediz Elektrik Kurum Görüşü

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli : İzmir İlçesi : Konak Köyü/Mah. : Kültür		KADASTRO					Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m2	dm2
		Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii			
		190	1204	36			-	7114	50

FK: 2021/491

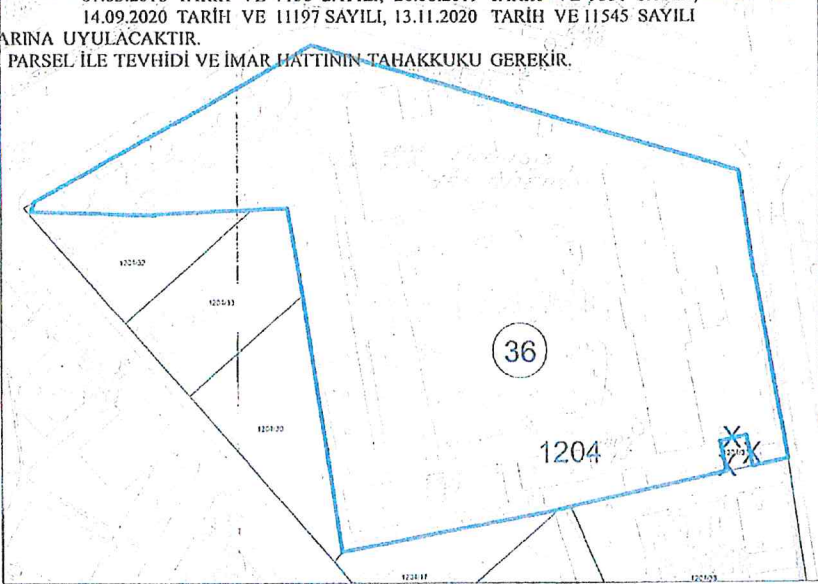
Kesilen Harem	
Tarih	Muaf
No	

Kadastro Paftasına Uygundur.

Çizen		Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	M.Önder KAYNAK Kad. Teknikeri	Mehmet Emin KAYNAK Kontrol Mühendisi	Serpil GÖRMEZ
Tarih	23.04.2021	23.04.2021	20.04.2021
İmza/Mühür			

Belge Doğrulama Kodu: 08bed0en44b0-4bba-9c6c-780e7ef51825 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebys>

Ek 7: Harita Plan Örneği

T.C. KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ Sayı :25681	İZMİR VALİLİĞİ MÜRACAAT SAHİBİ : İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ Alsancak Nevvar Salih İşgören Devlet Hastanesi	
* İMAR DURUMUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR. * İMAR PLANINDA HASTANE ALANINDA KALMAKTADIR. * ESKİ ESER OLDUĞUNDAN HER TÜRLÜ İŞLEM İÇİN İ.K.V.K.B.K.'DAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. * İ.K.V.K.B.K.'NUN 19.02.2004 TARİHİ VE 11090 SAYILI, 13.04.2006 TARİHİ VE 1333 SAYILI, 18.01.2008 TARİHİ VE 2940 SAYILI, 15.08.2017 TARİHİ VE 6391 SAYILI, 07.03.2018 TARİHİ VE 7158 SAYILI, 26.08.2019 TARİHİ VE 9531 SAYILI, 14.09.2020 TARİHİ VE 11197 SAYILI, 13.11.2020 TARİHİ VE 11545 SAYILI KARARLARINA UYULACAKTIR. * 37 NOLU PARSEL İLE TEVHİDİ VE İMAR HATTININ TAHAKKUKU GEREKİR.		
		
TARİH: 14.04.2021 İMAR DURUMUNU BELİRTEN: YILMAZ, B. YILMAZ, ÇİZEN: B. YILMAZ		
İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN		
İL : İzmir	MAHALLE :	İnş.Nizamı ve Nisbeti
ASTROLON PAFTA:	KADASTRAL PAFTA:	PLAN NO:
24M3C	---	---
A D A	P A R S E L	
1204	36	
İMAR PLANI ONAY TARİHİ : 24.01.1985		ESKİ ESER
PARSELASYON PLANI ONAY TARİHİ :		
1-Bu imar durumu proje tanzimine esas olmak üzere verilmiştir.		
2-İmar planında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilmez.		
Özge GÜNSÖR İMAR DURUMU BİRİM YETKİLİSİ Belge Doğrulama Kodu: 08bedda-44b0-4baa-9c6e-780e2ef51825		Özlem ÖZGÖREN İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys

Ek 8: İmar Durumu

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akitli Mülkler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parcel	: 1204/36
Zemin No	: 18174897	Yüzölçümü	: 7.114,50 m2
İl / İlçe	: ZAMR/KONAK	Amir Taz. Niteliği	: AÇIL YARDIMI VE TRAFİK HASTANESİ
Kurum Adı	: Konak TM		
Mahalle / Köy Adı	: KULTÜR Mah.		
Mevki	: KULTÜR		
Çift / Sayfa No	: 472 / 2092		
Kayıt Durumu	: Aktif		
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK			
ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehler	Tarih - Yemine
Beyan	1 Grup Kurumun Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.		27/05/2013 - 19960
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
42234997	MAVİYE HAZİNESİ		7.114,50
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
		İltisaz İşlemi (İSM) - 12/03/1980 - 1307 - - -	

* Tesis edilen şartlar ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: 1538892
Gülşiray SAK
Kaydına Uygundur.
15.04.2021

Ayrıca Nerver Salih İğören Hastanesine
yapılacak çalışmalar için verilmiştir.
(ruhsat vb.)

15.04.2021



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 23587213304
Adı Soyadı : FATİMA ELLEZ
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 7.04.2025

Yukarıda bilgileri verilen **23587213304** T.C. Kimlik No'lu **FATİMA ELLEZ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulanması esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kimliklik ve yasalilik durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 33947009454
Adı Soyadı : BUSE ÖZGÜR
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 16.05.2027 00:00

Yukarıda bilgileri verilen **33947009454** T.C. Kimlik No'lu **BUSE ÖZGÜR** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yürümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



T.C. Kimlik No
TR Identity Number
33947009454

TÜRKİYE CUMHURİYETİ - REPUBLIC OF TURKEY
PAMUKKALE ÜNİVERSİTESİ
PAMUKKALE UNIVERSITY

Diploma No
Diploma Number
2007653031

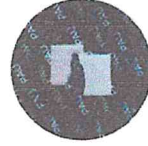
LİSANS
BACHELOR OF SCIENCE
BUSE ÖZGÜR
MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Programını başarıyla tamamlayarak,

03.07.2020 tarihinde LİSANS derecesini alarak, bu dereceye tanınan bütün yetkileri
kullannmaya hak kazanmıştır.

Having successfully completed all the requirements of the URBAN AND REGIONAL PLANNING in FACULTY OF ARCHITECTURE AND DESIGN on July 03, 2020 has been awarded the BACHELOR OF SCIENCE with all the rights and privileges pertaining thereto.


Prof. Dr. Koray ÖZCAN
Dekan - Dean




Prof. Dr. Hüseyin BAĞ
Rektör - Rector