

**İZMİR, FOÇA (KENT MERKEZİ),  
(KENTSEL, KENTSEL ARKEOLOJİK, KENTSEL+III. DERECE ARKEOLOJİK VE  
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI)  
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
(2021)**



**Aslıhan BALDAN – Doğuş BALDAN  
ŞEHİR PLANCISI**

## İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM .....	1
2. ALANIN KONUMU .....	1
3. YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI .....	2
4. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ.....	3
5. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ .....	4
EKLER .....	6

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

İzmir İli, Foça İlçesi, Atatürk Mahallesi, 31 Ada 3 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile özel mülkiyete haiz olan ve halihazırda üzerinde yapı bulunan taşınmazın, Bakanlık Makamınının 02.03.2021 tarihli 407117 sayılı Oluru ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. maddesi uyarınca onaylanarak 17.03.2021-18.01.2021 tarihleri arasında bir (1) ay süreyle askıya çıkarılan "İzmir İli, Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi, İzmir İli, Foça İlçesi 1/5000 ölçekli Foça (Merkez) I. Etap Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği"nde "Park ve Yeşil Alan" kullanımında kalması sebebiyle ileride oluşacak mağduriyet, hak kaybı ve kamu zararının önüne geçilmesi amaçlanmış ve bu doğrultuda vatandaş talebi göz önüne alınarak söz 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

## 2. ALANIN KONUMU

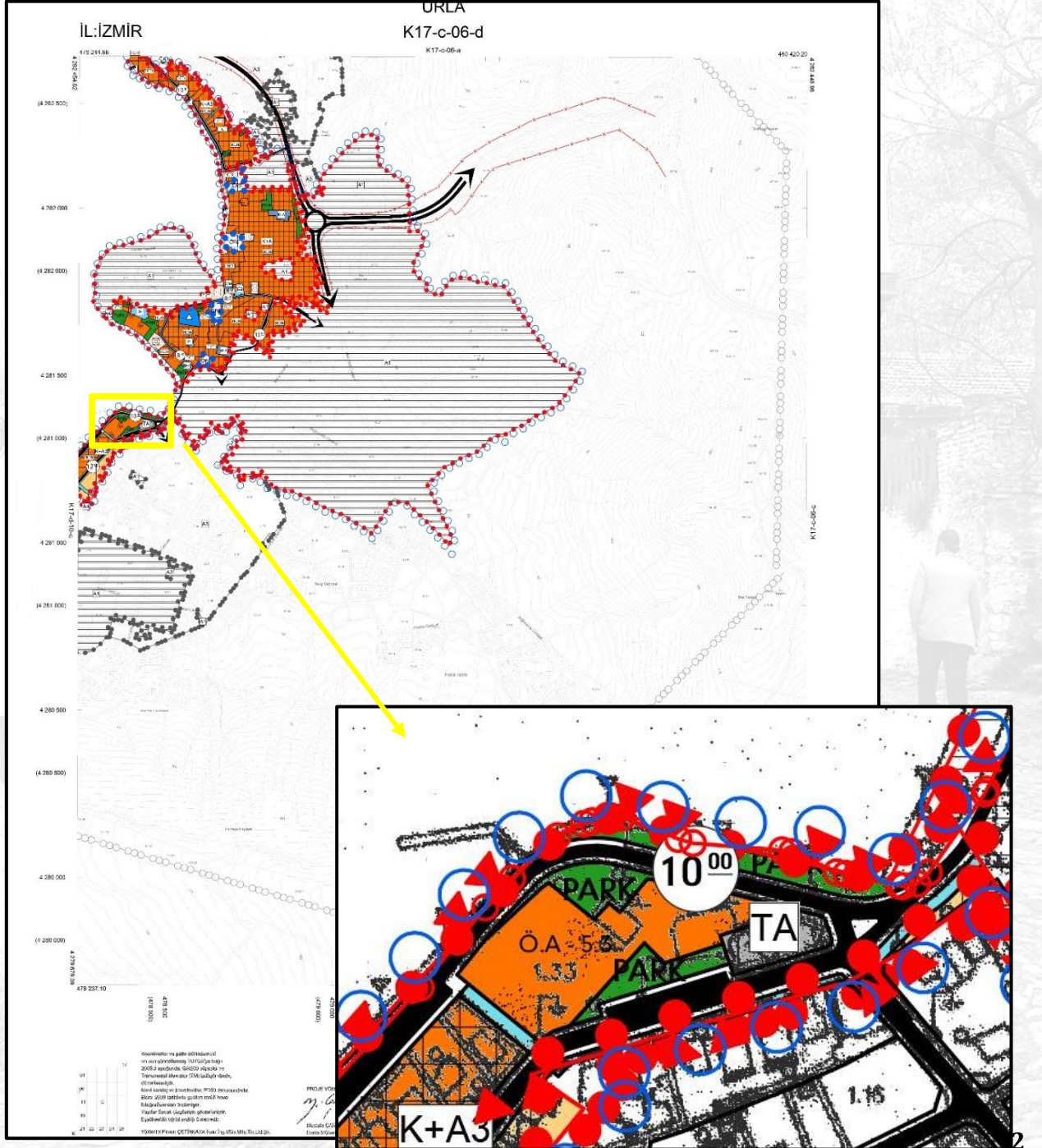
Plan değişikliğine konu alan İzmir İli, Foça İlçesi, Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde Büyük Deniz Sahil Caddesi üzerinde yer almaktadır.



-İzmir İli, Foça İlçesi, Plan Değişikliği Sınırı -

### 3. YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

İşbu plan açıklama raporunun "Amaç ve Kapsam" bölümünde belirtilen sorunların çözülebilmesi amacıyla, İzmir İli, Foça İlçesi, Atatürk Mahallesi, K17c-06d paftasında yer alan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği gerekliliği ortaya çıkmıştır. Söz konusu değişikliğe konu alanın mevcut imar planındaki kullanımı şu şekildedir;



– Mevcut Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Paftası –

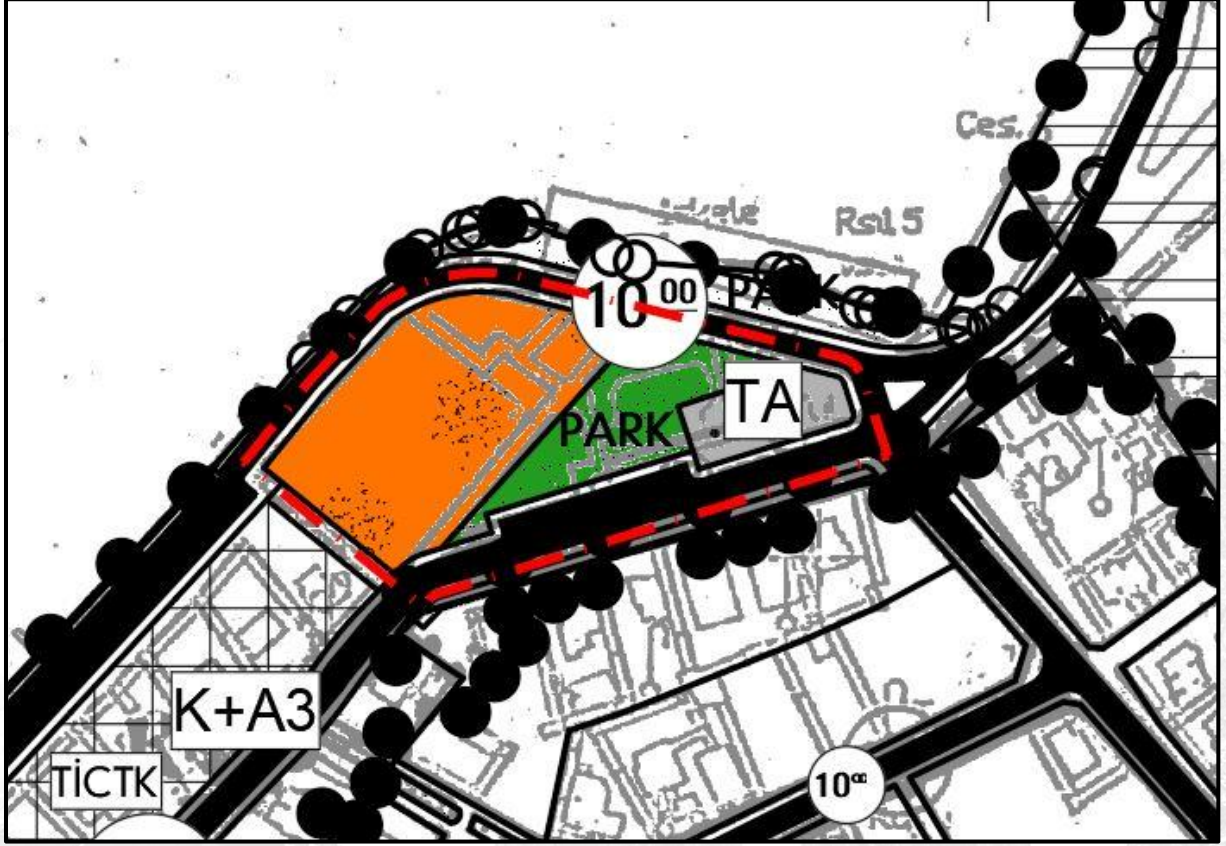
#### 4. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

İzmir İli, Foça İlçesi, Atatürk Mahallesi, 31 Ada 3 Parsel numaralı taşınmaz özel mülkiyete haiz olup ve söz konusu taşınmaz üzerinde 03.05.2017 tarihinden itibaren işletilen kafe kullanımında olan temelsiz yapı bulunmaktadır. İşletmenin kullanımına esas, "Tapu Senedi", "Numarataj Belgesi", "Aplikasyon Krokisi", "Vergi Levhası", "İşletme Kayıt Belgesi", "İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı" ile Foça Belediye Başkanlığı'nın yapıma ilişkin Gediz Edaş Başmühendisliğinden alınan belgeleri mevcuttur. Ayrıca taşınmaza ilişkin "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" tescil şerhi, İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.01.2020 tarih 12327 sayılı Kurul Kararı ile kaldırılmıştır.

Bakanlık Makamınının 02.03.2021 tarihli 407117 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. maddesi uyarınca onaylanarak 17.03.2021-18.01.2021 tarihleri arasında bir (1) ay süreyle askıya çıkarılan "İzmir İli, Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi, İzmir İli, Foça İlçesi 1/5000 ölçekli Foça (Merkez) I. Etap Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği"nde "Park ve Yeşil Alan" kullanımında kalan taşınmazın kullanım kararının kamulaştırmaya tabi olması nedeniyle, hem şahsa yönelik mağduriyet ve hak kaybı hem de kamu zararı oluşmaktadır. Ayrıca taşınmaz ile aynı yapı adasında Belediye mülkiyetinde olan parsellerin bulunduğu görülmektedir. Bu hususta, kamusal alan ile özel imara konu kullanımlar bahse konu taşınmazları kapsayacak şekilde yeniden düzenlenerek plan değişikliği önerilmiştir. Önerilen Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile oluşacak durum ve arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir;

ALAN KULLANIMI	Mevcut Plan Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Öneri Plan Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )
Turizm Alanı	3,939 m <sup>2</sup>	3,718 m <sup>2</sup>
Park Alanı	1,271 m <sup>2</sup>	1,492 m <sup>2</sup>
Teknik Altyapı Alanı	717 m <sup>2</sup>	717 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM</b>	<b>5,927 m<sup>2</sup></b>	<b>5,927 m<sup>2</sup></b>

– Mevcut ve Öneri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Durumu–



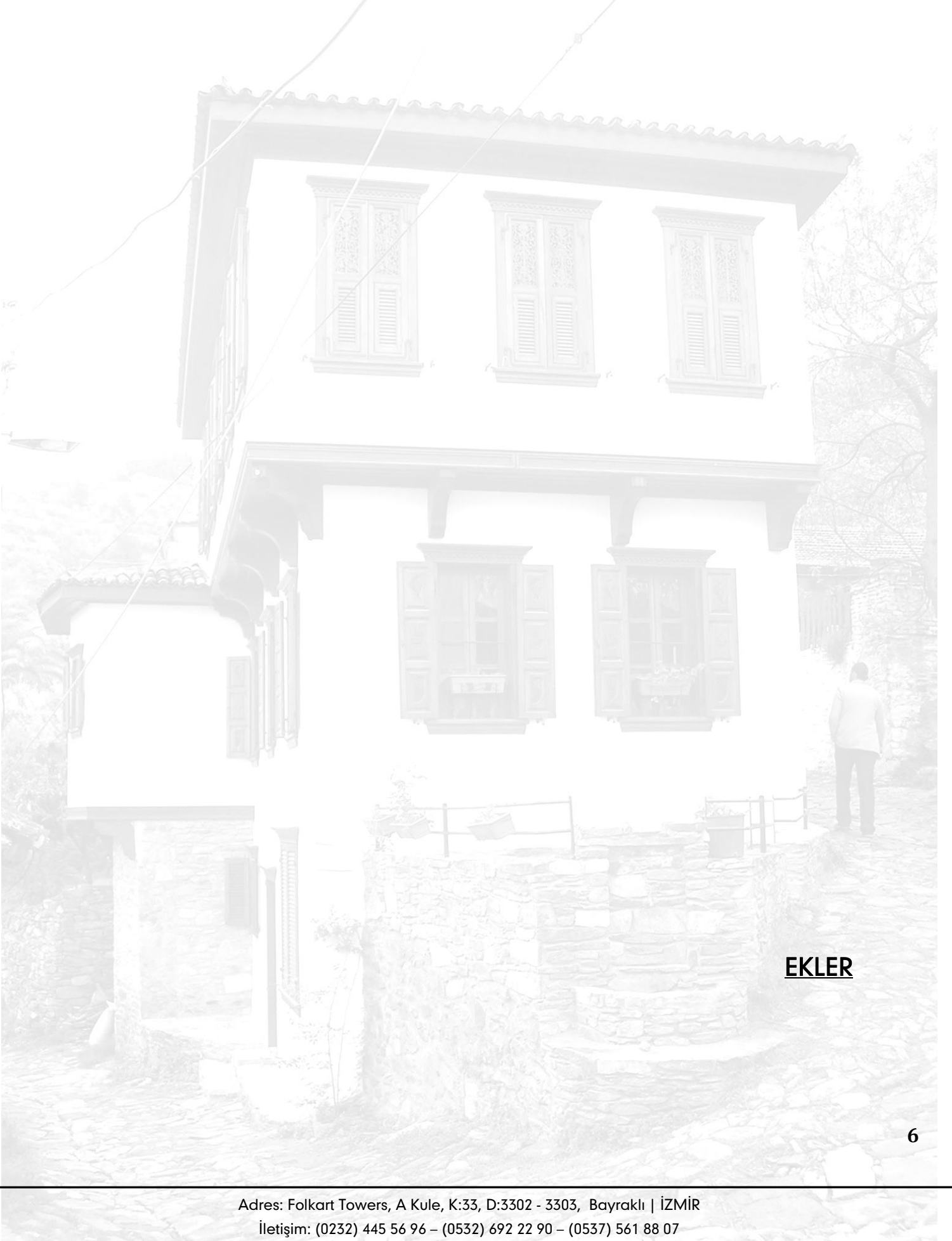
– Öneri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği –

## 5. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

5.1. Uygulamaya ilişkin Hususlar 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile belirlenecektir.

5.2. Belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ile İzmir, Foça (Kent Merkezi), (Kentsel, Kentsel Arkeolojik, Kentsel+III. Derece Arkeolojik Ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanları) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümlerine uyulacaktır.





**EKLER**



Tarih: 25-5-2021-11:23



**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	31/5
Taşınmaz Kimlik No:	31438761	AT Yüzölçüm(m2):	368.00
İl/ilçe:	İZMİR/FOÇA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Foça	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ATATÜRK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	HAMİDİYE	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/662	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Taşınmaz Kentsel Sit+3. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanında Kalmaktadır( Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Foça - 18-10-2017 14:44 - 5323	-
Beyan	KENTSEL 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT 26/12/1994 YEV:2495( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Foça - 26-12-1994 00:00 - 2495	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-
No	No	Payda	Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye		
74111537	(SN:2859099) FOÇA BELEDİYESİ VKN:3880038251	-	1/1	368.00	368.00	Kamulaştırma 21-10-1982 688	-

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	HACİZ: 30/01/1913	FOÇA BELEDİYESİ VKN			
Beyan	2464 SAYILI KANUNA GÖRE BELEDİYENİN KATILIM PAYI 16/11/2000 YEV:2409	FOÇA BELEDİYESİ VKN	(SN:2859099) FOÇA BELEDİYESİ VKN:3880038251	Foça - 16-11-2000 00:00 - 2409	
Serh	Kamu Haczi : FOÇA MAL MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/02/2010 tarih 421 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0 )	FOÇA BELEDİYESİ VKN		Foça - 18-02-2010 09:34 - 590	
Serh	Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 30/05/2013 tarih 2013/9802 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0 )	FOÇA BELEDİYESİ VKN		Foça - 06-06-2013 16:11 - 2284	

Tarih: 25-5-2021-11:24



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	31/6
Taşınmaz Kimlik No:	31438762	AT Yüzölçüm(m2):	997.00
İl/İlçe:	İZMİR/FOÇA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Foça	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ATATÜRK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	HAMİDİYE	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/663	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Taşınmaz Kentsel Sit+3. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanında Kalmaktadır( Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Foça - 18-10-2017 14:44 - 5323	-
Beyan	KENTSEL 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT 26/12/1994 YEV:2495( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Foça - 26-12-1994 00:00 - 2495	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-
No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
74111538	(SN:2859099) FOÇA BELEDİYESİ VKN:3880038251	-	1/1	997.00	997.00	Tesis Kadastro 16-11-1967 0	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KAMU HİZMETİNE TAHSİS EDİLMİŞTİR. 22/02/1994 YEV: 284	FOÇA BELEDİYESİ VKN	(SN:2859099) FOÇA BELEDİYESİ VKN:3880038251	Foça - 22-02-1994 00:00 - 284	
Beyan	2464 SAYILI KANUNA GÖRE BELEDİYENİN KATILIM PAYI 16/11/2000 YEV:2409	FOÇA BELEDİYESİ VKN	(SN:2859099) FOÇA BELEDİYESİ VKN:3880038251	Foça - 16-11-2000 00:00 - 2409	
Serh	Kamu Haczi : FOÇA MAL MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/02/2010 tarih 421 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0)	FOÇA BELEDİYESİ VKN		Foça - 18-02-2010 09:34 - 590	
Serh	Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 30/05/2013 tarih 2013/9802 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0)	FOÇA BELEDİYESİ VKN		Foça - 06-06-2013 16:11 - 2284	

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	31/7
Taşınmaz Kimlik No:	32758585	AT Yüzölçüm(m2):	2476.37
İl/İlçe:	İZMİR/FOÇA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Foça	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ATATÜRK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	BÜYÜK DENİZ SAHİL CAD	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	22/2068	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Taşınmaz Kentsel Sit+3. (üçüncü) Derece Arkeolojik Sit Alanında Kalmaktadır( Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Foça - 18-10-2017 14:44 - 5323	-
Beyan	KENTSEL ÜÇÜNCÜ DERECE ARKEOLOJİK SİT ŞERHİ 26/12/1994 YEV:2495( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Foça - 26-12-1994 00:00 - 2495	-
Beyan	KAMU HİZMETİNE TAHSİS EDİLMİŞTİR.22/02/1994 YEV:284( Şablon: Diğer)		Foça - 22-02-1994 00:00 - 284	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
78312580	(SN:2859099) FOÇA BELEDİYESİ VKN:3880038251	-	1/1	2476.37	2476.37	Kadastro Parselinde Birleştirme 20-07-1988 1004	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2464 SAYILI KANUNA GÖRE BELEDİYENİN KATILIM PAYI 16/11/2000 YEV:2409	FOÇA BELEDİYESİ VKN	(SN:2859099) FOÇA BELEDİYESİ VKN:3880038251	Foça - 16-11-2000 00:00 - 2409	
Serh	HACİZ:10/11/2004 YEV:3128 B:185.439.556.811 İZMİR ÖZEL İDARE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05/11/2004 TARİH VE 8783 SAYILI YAZISI	FOÇA BELEDİYESİ VKN		Foça - 10-11-2004 00:00 - 3128	
Serh	Kamu Haczi : FOÇA MAL MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/02/2010 tarih 421 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0 )	FOÇA BELEDİYESİ VKN		Foça - 18-02-2010 09:34 - 590	
Serh	Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 30/05/2013 tarih 2013/9802 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0 )	FOÇA BELEDİYESİ VKN		Foça - 06-06-2013 16:11 - 2284	