

Karar No : 97509404.105.04.1221

Karar Tarihi : 29/11/2024

MECLİS KARARI

Meclisimizin 18/10/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 26/11/2024 tarihli Komisyon Raporunda;

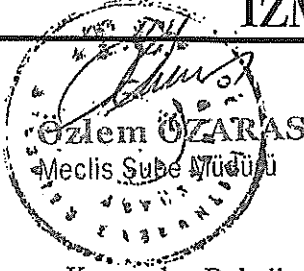
Belediye Meclisimizin 18/10/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğünün 17/10/2024 tarih ve E-94728731-115.01.06-2222453 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26/11/2024 tarihli toplantısında incelendi.

Karşıyaka Belediye Meclisinin 01/02/2024 tarihli ve 72458193/11 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Karşıyaka Belediye Başkanlığının 26/02/2024 tarihli ve E-85591785-115.01.06-218030 sayılı Yazısı ile Belediye Başkanlığımıza iletilen, Bakanlığın UIP-351045306 plan işlem numaralı, Karşıyaka ilçesi, Bahriye Üçok, Bahçelievler, Bahariye, Aksoy, Tuna, Donanmacı, Alaybey, Tersane Mahalleleri ile Bostanlı Mahallesi'nin bir kısmını içeren, Karşıyaka 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2024 tarihli ve 04.404 sayılı Kararı ile onaylanarak, Karşıyaka Belediye Başkanlığı tarafından 08/07/2024 - 06/08/2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, Karşıyaka 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar kapsamında Karşıyaka Belediye Meclisinin 02/09/2024 tarihli ve 72458193/85, 72458193/87, 72458193/88, 72458193/96 ile 72458193/97 sayılı Kararları ile kabul edilen ve Karşıyaka Belediye Başkanlığının 26/09/2024 tarihli ve E-85591785-115.01.06-256918 sayılı Yazısı ile Belediye Başkanlığımıza iletilen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yönelik hazırlanan plan paftaları ve plan notlarında hazırlanan değişiklik önerilerine yönelik yapılan değerlendirmede;

Karşıyaka Belediye Meclisinin 02/09/2024 tarihli ve 72458193/88 sayılı Kararı ile kabul edilen, 5.2. sayılı "Ticaret-Konut Alanı" kullanım kararına ilişkin plan notu değişikliğine yönelik olarak; Karşıyaka 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu bütününde; ticaret, konut ve ticaret - konut kullanımlarının yer seçimi ve ticaret - konut oranlarının ilgili mevzuat doğrultusunda ayrıca irdelenmesi gerektiğinden Karşıyaka 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan onama sınırları içerisinde ticaret ve konut faaliyetleri ile söz konusu faaliyetlerin yer seçimlerinin incelenmesi ile konuya yönelik gerekli analiz ve sentez çalışmaları yapılarak hazırlanacak plan değişikliği önerisinin iletilmesi halinde konu yeniden değerlendirilebilecek olup söz konusu plan notu önerisinin uygun olmadığına, Karşıyaka Belediye Meclisinin 02/09/2024 tarihli ve 72458193/85 ile 72458193/96 sayılı Kararları ile kabul edilen plan değişikliği önerilerinin uygun olduğuna,

Karşıyaka Belediye Meclisinin 02/09/2024 tarihli ve 72458193/87 sayılı Kararı ile kabul edilen, "2.8." numaralı plan notunun; "01/09/2024 tarihinden önce inşaat ruhsatı almış parseller hariç 1359 adadaki tüm parsel maliklerinin; ada bazında yapılaşmaya yönelik 01/09/2025 tarihine kadar %100 muvafakat ile İlçe Belediyesine müracaat etmesi halinde; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/06/2023 tarihli ve 05.671 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde yer alan inşaat alanına yönelik plan notları doğrultusunda hesaplanacak inşaat alanı %20 oranında artırılabilir. Artış olması durumunda söz konusu adanın %20'si kamuya terk edilecek olup imar planında yapılaşma koşullarının (inşaat alanı, kat yükseklikleri vb.) ve kamuya terk edilecek alanların belirlenmesine ilişkin plan değişikliği yapılacaktır. 01/09/2025 tarihine kadar parsel bazlı inşaat ruhsatı düzenlenemez ancak bu tarihe kadar %100 muvafakat sağlanamaması halinde meri imar planı kararları doğrultusunda uygulamalar sürdürülecektir." olarak düzenlenmesi koşuluyla değişiklikle uygun olduğuna,

57
İ/Y



Karar No : 97509404.105.04.1221

Karar Tarihi : 29/11/2024

MECLİS KARARI

Karşıyaka Belediye Meclisinin 02/09/2024 tarihli ve 72458193/97 sayılı Kararı ile kabul edilen, "2.23." numaralı plan notunun; "Ada bazında uygulama yapılmak koşulu ile; bitişik nizam yapılaşma koşullu konut, ticaret ve ticaret - konut olarak belirlenen imar adalarında, mevcut ruhsatlı yapıların yapı ruhsatı ve eki projesindeki alanların toplam (yapı) inşaat alanı ve/veya İmar Yönetmeliğine göre kazanılmış inşaat alanı hakları %20 oranında arttırılabilir, arttırılması durumunda söz konusu adanın %20'si kamuya terk edilecek olup imar planında yapılaşma koşullarını (inşaat alanı, kat yükseklikleri vb.) ve kamuya terk edilecek alanların belirlenmesine ilişkin plan değişikliği yapılacaktır. Bu alanlarda kitle ebatlarını belirlemeye yürürlükteki yönetmelikler doğrultusunda Belediyesi yetkili olup TAKS %60'ı geçemez." olacak şekilde düzenlenmesi koşuluyla **değişiklikle uygun olduğuna,**

Ayrıca, Karşıyaka ilçesi, Tuna Mahallesi, 9241 ada, 5, 6, 46 ve 47 no'lu parsellere yönelik hazırlanan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/12/2023 tarihli ve 97509404.301.05.1358 sayılı Kararı ile kabul edilen ve ilgili Koruma Bölge Kuruluna iletilen, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12/06/2024 tarihli ve 17816 sayılı Kararı doğrultusunda İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Makamınca 29/07/2024 tarihinde onaylanan ve Karşıyaka Belediye Başkanlığının 10/10/2024 tarihli ve E-85591785-115.01.06-260784 sayılı Yazısı ile kesinleştiği bildirilen, Bakanlığın UİP-351025652 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin L18A03D3B numaralı plan paftasına işlenmesi koşuluyla Komisyonumuzca **oybirliği ile karar verilmiştir.** Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

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

Dr. Cemil TUGAY
Meclis Başkanı

Mustafa VATANSEVER
Divan Kâtibi

Uygur KANMIŞ
Divan Kâtibi

Sultan İPEKLİ AKSOY
Divan Kâtibi

Doğukan MALTEPE
Divan Kâtibi

Enes UĞUZ
Divan Kâtibi