

## İMAR + HUKUK KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 05.11.2025 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 28.10.2025 tarihli ve E-85591785-115.01.06-340695 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10.10.2025 tarihli ve 334406 sayılı yazısı ile; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince 24.12.2024 tarihinde onanan Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümleri "Alan Kullanımları - 5. Kentsel Çalışma Alanları - 5.2. Ticaret - Konut Alanları" maddesinde belirtilen "Ticaret - Konut Alanları: Ticaret ve Konut kullanımının karma olarak planlandığı alanlardır. TİCK koşullu imar adalarında zemin katlar ticaret olmak şartı ile konut kullanımı yer alır. Ayrıca Ticaret – Konut kullanım kararı devamlılığı olan yol/caddde bütününde %10'u geçmemek koşuluyla mevcut teşekküller dikkate alınarak zemin katlarda konut kullanımı belirlenebilir." şeklindeki plan uygulama hükümlerinin uygulamada zorluklara neden olduğu iletilmiştir. Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ticaret - Konut Alanlarına ilişkin Plan Uygulama Hükümlerinin, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10.10.2025 tarihli 334406 sayılı yazısı doğrultusunda; "Ticaret+Konut Alanları, Ticaret ve Konut kullanımının karma olarak planlandığı alanlardır. TİCK koşullu imar adalarında mevcut ruhsatlı yapıların ruhsattaki zemin kat kullanımları dikkate alınarak zemin katta konut ve ticaret kullanımı belirlenmesine ilçe belediyesi yetkilidir." şeklinde düzeltilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Değişikliği Komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

**İMAR KOM. BŞK.**  
**Kadir Fırat BÜYÜKTUNALIOĞLU**

**HUKUK KOM. BŞK.**  
**S. Ebru GÜRDEMİR**

**İMAR KOM. BŞK. V.**  
**Burak Ali DURAK**  
**KATILMADI**

**HUKUK KOM. BŞK. V.**  
**Himmet BOZAN**

**ÜYE**  
**Adem ÖZTÜRK**

**ÜYE**  
**Ali Ekber GÜNEŞ**

**ÜYE**  
**Aydın KIZILKAYA**

**ÜYE**  
**Fügen GÜLGÖR ALGIER**

**ÜYE**  
**Muzaffer KARAYILANOĞLU**

**ÜYE**  
**Hasan ÜNAL**