

KARŞIYAKA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
KARŞIYAKA 1.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU  
PLAN NOTLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 158

BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 05.12.2025

ÖLÇEK:1/1000

PİN:UİP-351117054

**KONU:** İZMİR İLİ, KARŞIYAKA 1.ETAP UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Demet SAATCİ  
Şehir Plancısı

Savaş DİŞÜRMEK  
Plan ve Proje Müdürü  
Şehir Plancısı

MUSTAFA SAYAR  
Şehir Plancısı  
YATIRIM PLANLAMA  
Planlama Hizmetleri Mühendislik  
İnşaat ve Tic. Ltd. Şti.  
1764 Sokak No:19/2 Karşıyaka - İZMİR  
Gsm. 532 - 416 25 79  
Karşıyaka V.D. 939 079 8133

F. Ayşem ÖZZAMBAK  
Başkan Yardımcısı

B. Yıldız ÜNSAL  
Karşıyaka Belediye Başkanı

Meclis Karar No : 04.363  
Meclis Karar Tarihi : 13.03.2026

Dr. Cemal TUĞAY  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN AÇIKLAMA RAPORU 3 SAYFADAN  
OLUŞMAKTADIR.

## İÇİNDEKİLER

|  |   |
|--|---|
| 1. PLANLAMA ALANI .....  | 1 |
| 2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ.....                 | 2 |
| 2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....   | 2 |
| 2.2. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ..... | 2 |

## ŞEKİL LİSTESİ

|   |   |
|---|---|
| Şekil 1:Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu -Plan Sınırı ..... | 1 |
| Şekil 2: 24.12.2024 onama tarihli Ticaret-Konut Alanı Plan Notu .....     | 2 |
| Şekil 3: Öneri Plan Notu.....   | 3 |

## 1. PLANLAMA ALANI

Karşıyaka ilçesi sınırları dahilinde Belediyemiz tarafından etaplar halinde başlatılmış olan Revizyon Çalışmaları kapsamında; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarih ve 04.402 sayılı kararıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca 13.06.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon çalışması doğrultusunda eşzamanlı olarak hazırlanan ve Karşıyaka Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararıyla onanan; Bahriye Üçok, Bahçelievler, Bahariye, Aksoy, Tuna, Donanmacı, Alaybey, Tershane Mahalleleri ile Bostanlı Mahallesi'nin bir kısmını içeren, 14.06.2011 tarih onaylı Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Sınırını kapsayan; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarih ve 04.404 sayılı kararı ile değişiklikle uygun bulunarak 14.06.2024 tarihinde onanmıştır. ÜİP-351045306 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu 08.07.2024-06.08.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı süreci içerisinde iletilen ve Karşıyaka Belediye Meclisince uygun bulunan itirazlar kapsamında hazırlanan Karşıyaka 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişiklikleri İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.11.2024 gün ve 04.1221 kararı ile bir kısmı değişiklikle olmak üzere uygun bulunarak, 24.12.2024 tarihinde onanmıştır. İtirazlar kapsamında 24.12.2024 tarihinde onanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişiklikleri ise 21.01.2025 - 19.02.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, askı süreci içerisinde iletilen itirazlar Karşıyaka Belediye Meclisince değerlendirilmiştir. Karşıyaka Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarihli toplantısında 2 adet dilekçe 49 sayılı Meclis Kararı ile, 6 adet dilekçe ise 45 sayılı Meclis Kararı ile reddedilmiş olup söz konusu Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği yürürlüğe girmiştir.

Şekil 1:Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu -Plan Sınırı



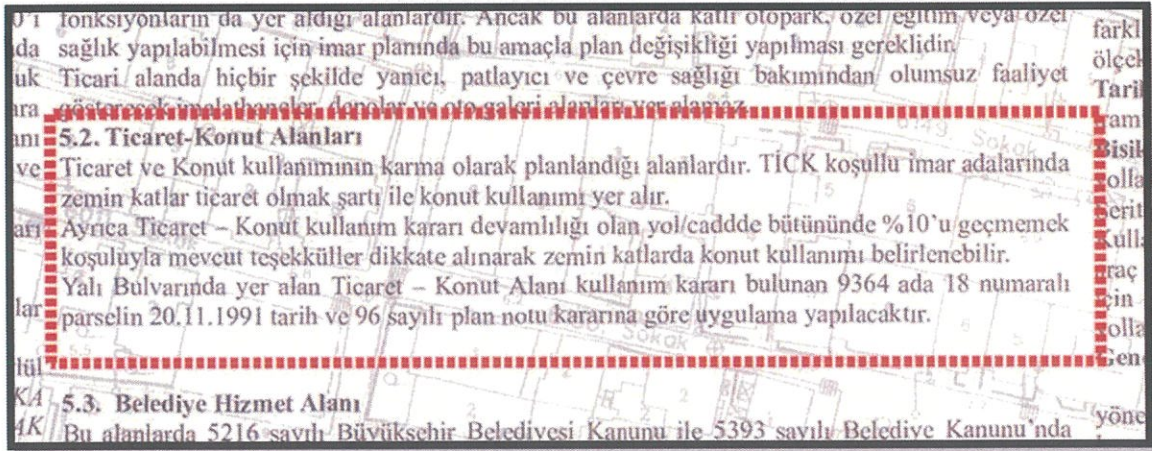
## 2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Plan Değişikliği; 24.12.2024 onama tarihli Karşıyaka 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin, Alan Kullanımları başlıklı 5.Kentsel Çalışma Alanları – 5.2. Ticaret-Konut Alanları Plan Notunun düzenlenmesine ilişkin değişikliği içermektedir.

### 2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

24.12.2024 onama tarihli Karşıyaka 1.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin, Alan Kullanımları - 5.Kentsel Çalışma Alanları - 5.2. Ticaret-Konut Alanları; "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/caddede bütününde %10'u geçmemek koşuluyla mevcut teşekküller dikkate alınarak zemin katlarda konut kullanımı belirlenebilir." şeklindeki plan notunun, revizyon planının onayından itibaren "Ticaret-Konut Alanı" kararı bulunan bölgelerde uygulamalarda zorluklara neden olduğu anlaşıldığından yürürlükteki söz konusu plan notunun düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

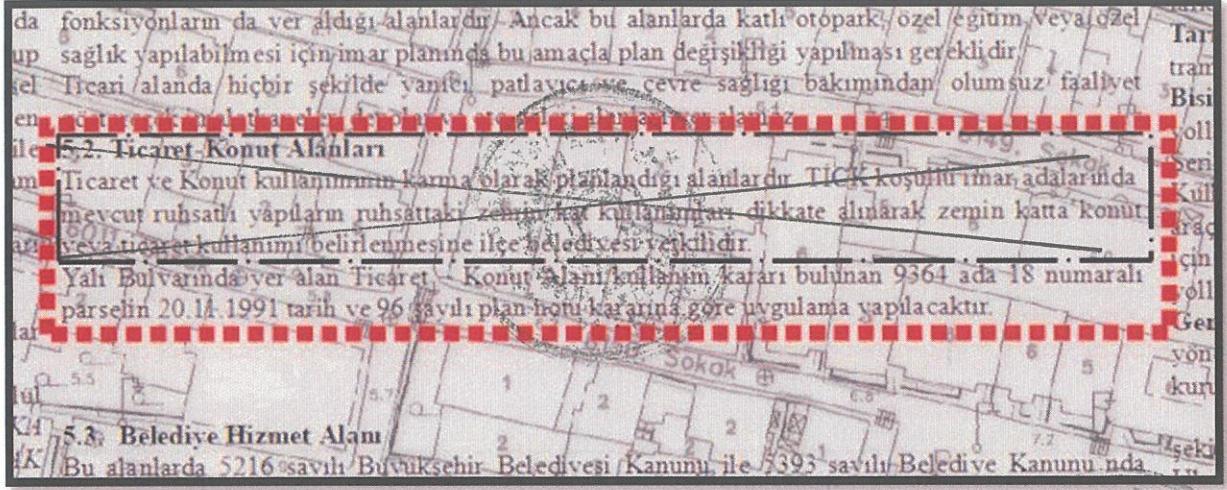
Şekil 2: 24.12.2024 onama tarihli Ticaret-Konut Alanı Plan Notu



### 2.2. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

24.12.2024 onama tarihli Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümleri 5.2. Ticaret – Konut Alanı tanımınının "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 veya ticaret kullanımı belirlenmesine ilçe belediyesi yetkilidir." şeklinde düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Sekil 3: Öneri Plan Notu



- 5.2. 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 / cadde bütününde yapı  
sayısının %10'u geçmemek kaydıyla, mevcut ruhsatlı yapıların ruhsattaki zemin kat  
kullanımları dikkate alınarak yapı / yapıların kullanımı konut belirlenebilir."

Bu paftada yapılan değişik-  
likler için ..... sayıda  
Mühür basılmıştır.

Dr. Cemil TOKAY  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı