



T.C.
KONAK BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Meclis No : 22/2021

Karar No : 47/2021
Karar Tarihi : 01.03.2021

Belediye Meclisinin 01.02.2021 günlü birleşiminde İmar Komisyonuna havale edilen Etüd Proje Müdürlüğü tarafından verilen önergeye ilişkin İmar Komisyonu raporunda;

“Meclisce komisyonumuza havale edilen, 20.02.2020 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine “...İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir...” hükmü eklenmiştir.3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi doğrultusunda, bina yükseklikleri “Serbest” olarak belirlenmiş olan 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Halkapınar-Salhane Kesimi) Uygulama İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Alsancak Liman Arkası Kesimi) Uygulama İmar Planında bina yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi incelenmiştir.

Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; Belediyemiz ilçe sınırlarında, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bina yükseklikleri “Serbest” olarak belirlenmiş olan alanlara ilişkin hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine esas olacak şekilde konunun Belediyemiz bünyesinde kurulan Mimari Estetik Komisyonu’nun 25.01.2021 tarihli ve 2/2021 sayılı kararıyla da değerlendirildiği dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi doğrultusunda, bina yükseklikleri “Serbest” olarak belirlenmiş olan 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Halkapınar-Salhane Kesimi) Uygulama İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Alsancak Liman Arkası Kesimi) Uygulama İmar Planında yapılaşma nizamı serbest olarak belirlenmiş yapı adalarında imar planı üzerinde herhangi bir yükseklik bilgisinin yer almadığı ancak söz konusu imar planlarının plan notlarının Planlama Alanının Tamamında Geçerli Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığı altındaki 2. ve 3. Maddeleri kapsamında gabari belirlendiği dikkate alınarak söz konusu 2. ve 3. Maddenin; “2) Plan üzerinde yapılaşma nizamı belirlenmemiş yapı adalarında; Turizm+Ticaret ve Turizm+Ticaret+Kültür Alanlarında Yençok:100 metre, Merkezi İş Alanlarında (MİA) Yençok: 200 metre ve yapılaşma nizamı serbest olacaktır. Ancak yürürlükteki imar planına göre inşaat ruhsatı almış olan ve bina yüksekliği belirlenen gabarinin üstünde kalan parsellerde mevcut yapılar yıkılıp yeniden yapıncaya kadar hakları korunacaktır. 3) Plan üzerinde yapılaşma nizamı belirlenmiş MİA adalarında yürürlükteki imar yönetmeliği’nin parsel büyüklüklerine ilişkin hükümlerine uyulacaktır. Ancak ada ölçeğine gelindiğinde ve/veya minimum 3000m2 parsel büyüklüğünün sağlandığı durumlarda TAKS/KAKS değişmemek kaydıyla yapılaşma nizamı serbest ve Yençok:150 metre olacaktır. Ancak yürürlükteki imar planına göre inşaat ruhsatı almış olan ve bina yüksekliği belirlenen gabarinin üstünde kalan parsellerde mevcut yapılar yıkılıp yeniden

1/3
Dilek EROKTAY
Yazı İşleri Müdürü
KONAK BELEDİYESİ



T.C.
KONAK BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Meclis No : 22/2021

Karar No : 47/2021
Karar Tarihi : 01.03.2021

yapılıncaya kadar hakları korunacaktır.” şeklinde düzenlenmesine, Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Revizyon İmar Planı Alsancak Liman Arkası Kesiminin kuzeyinde bulunan Özel Uygulama Alanında ise tescilli yapıların yoğun olması nedeniyle yüksekliğin Plan Notlarının Özel Uygulama Alanı başlığı altındaki kısmının, “Özel Uygulama Alanı içerisinde Turizm+Ticaret Alanlarında Yençok: 50 metre olacaktır.” şeklinde düzenlenmesine, “TAKS:0.40, E:3.50”, Yençok: Serbest yapılaşma koşullu “Hastane” alanı olarak belirlenen Halkapınar Mahallesi, 8502 ada, 1 parselin bina yüksekliğinin, parselin planda belirlenen yapılaşma koşulları, parsel büyüklüğü ve oluşacak toplam inşaat alanı ve çevre silüet dikkate alınarak Yençok:20 kat olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında uygun bulunmuştur. Sayın Meclisin onayına sunulur.” Denilmektedir.

İmar Komisyonunun raporu meclisçe görüşülerek; Belediyemiz ilçe sınırlarında, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bina yükseklikleri “Serbest” olarak belirlenmiş olan alanlara ilişkin hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine esas olacak şekilde konunun Belediyemiz bünyesinde kurulan Mimari Estetik Komisyonu’nun 25.01.2021 tarihli ve 2/2021 sayılı kararıyla da değerlendirildiği dikkate alınarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi doğrultusunda, bina yükseklikleri “Serbest” olarak belirlenmiş olan 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Halkapınar-Salhane Kesimi) Uygulama İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi (Alsancak Liman Arkası Kesimi) Uygulama İmar Planında yapılaşma nizamı serbest olarak belirlenmiş yapı adalarında imar planı üzerinde herhangi bir yükseklik bilgisinin yer almadığı ancak söz konusu imar planlarının plan notlarının Planlama Alanının Tamamında Geçerli Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığı altındaki 2. ve 3. Maddeleri kapsamında gabari belirlendiği dikkate alınarak söz konusu 2. ve 3. Maddenin; “2) Plan üzerinde yapılaşma nizamı belirlenmemiş yapı adalarında; Turizm+Ticaret ve Turizm+Ticaret+Kültür Alanlarında Yençok:100 metre, Merkezi İş Alanlarında (MİA) Yençok: 200 metre ve yapılaşma nizamı serbest olacaktır. Ancak yürürlükteki imar planına göre inşaat ruhsatı almış olan ve bina yüksekliği belirlenen gabarinin üstünde kalan parsellerde mevcut yapılar yıkılıp yeniden yapılıncaya kadar hakları korunacaktır. 3) Plan üzerinde yapılaşma nizamı belirlenmiş MİA adalarında yürürlükteki imar yönetmeliği’nin parsel büyüklüklerine ilişkin hükümlerine uyulacaktır. Ancak ada ölçeğine gelindiğinde ve/veya minimum 3000m2 parsel büyüklüğünün sağlandığı durumlarda TAKS/KAKS değişmemek kaydıyla yapılaşma nizamı serbest ve Yençok:150 metre olacaktır. Ancak yürürlükteki imar planına göre inşaat ruhsatı almış olan ve bina yüksekliği belirlenen gabarinin üstünde kalan parsellerde mevcut yapılar yıkılıp yeniden yapılıncaya kadar hakları korunacaktır.” şeklinde düzenlenmesine, Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Revizyon İmar Planı Alsancak Liman Arkası Kesiminin kuzeyinde bulunan Özel Uygulama Alanında ise tescilli yapıların yoğun olması nedeniyle yüksekliğin Plan

2/3
Dilek EROKTAY
Yazı İşleri Müdürü
KONAK BELEDİYESİ



T.C.
KONAK BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Meclis No : 22/2021

Karar No : 47/2021
Karar Tarihi : 01.03.2021

Notlarının Özel Uygulama Alanı başlığı altındaki kısmının, “Özel Uygulama Alanı içerisinde Turizm+Ticaret Alanlarında Yençok: 50 metre olacaktır.” şeklinde düzenlenmesine, “TAKS:0.40, E:3.50”, Yençok: Serbest yapılaşma koşullu “Hastane” alanı olarak belirlenen Halkapınar Mahallesi, 8502 ada, 1 parselin bina yüksekliğinin, parselin planda belirlenen yapılaşma koşulları, parsel büyüklüğü ve oluşacak toplam inşaat alanı ve çevre silüet dikkate alınarak Yençok:20 kat olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında uygun bulunarak kabulüne oybirliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI
ABDÜL BATUR

KATİP
NURTEN SERHADBEYİ

KATİP
OZAN ALİ İLGAZİ

KATİP
NURDAN METİN

Dilek EROKTAY
Yazı İşleri Müdürü

ASLININ AYNIDIR