



T.C.
KONAK BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Meclis No : 97/2021

Karar No : 120/2021
Karar Tarihi : 01.07.2021

Belediye Meclisinin 01.06.2021 günlü birleşiminde İmar Komisyonuna havale edilen Etüd Proje Müdürlüğü tarafından verilen önergeye ilişkin İmar Komisyonu raporunda;

"Meclisçe komisyonumuza havale edilen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarihli ve 05.292 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı 'Turizm+Ticaret+Kültür' Plan Notu Değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Uygulama İmar Planının Alsancak Liman Arkası Kesimi ile Halkapınar Salhane Kesimine ilişkin hazırlanan Turizm+Ticaret+Kültür kullanımını tarifleyen Plan Notu önerisi incelenmiştir.

Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarihli ve 05.292 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı 'Turizm+Ticaret+Kültür' Plan Notu Değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Uygulama İmar Planının Alsancak Liman Arkası Kesimi ile Halkapınar Salhane Kesimine ilişkin hazırlanan Turizm+Ticaret+Kültür kullanımını tarifleyen Plan Notu önerisi "Bu alanlarda alışveriş merkezleri, eğlence yerleri, her türlü ticaret ve turizm tesisi (konaklama tesisleri, otel, motel, apart otel vb.), Kültürel Tesis ile sadece bir tek firmaya ya da kuruluşa ait ofis, büro ve yönetim merkezleri yer alabilir. Ayrı ayrı kişi ya da kuruluşlarca kullanılacak biçimlerde büro, ofis, vb.nin bulunacağı yapılarda 200 m²'den küçük bağımsız bölüm yapılamaz. Yapı inşaat alanının (Kaks/Emsal Alanının) %5'i kültürel işlevlerin (Halka açık kütüphaneler, konferans salonları, müzeler, sanat galerileri, oditoryumlar, sergi ve fuar salonları, sinema ve tiyatro salonları, tören salonları vb.) bir ya da birkaçı için ayrılır. Bu bölümler zeminden başlayarak yapının ilk beş katı içinde düzenlenecektir. Turizm+Kültür kullanımı (her iki kullanım da yer almak kaydıyla), yapı inşaat alanının (Kaks/Emsal alanının) %15'inden az olamaz. Malikleri aynı olan ve/veya bir bütünlük oluşturan imar adalarında ve/veya parsellerinde imar uygulaması tamamlandıktan sonra 1/1000 ölçekli imar planlarında birlikte projelendirilecek alan sınırı belirlenebilir. Birlikte projelendirilecek alan sınırı içinde mevcut uygulama imar planına göre hesaplanacak yapılaşma hakkı aşılmamak ve yapılaşma koşulları ile kullanım kararı oranları değişmemek kaydıyla; A-Kullanımlar arası transfer yapılabilir. Bu durumda bir parselde anılan kullanımların bir veya bir kaçını yer alabilir. Kültür kullanımına ayrılan alanlarda daha sonra fonksiyon değişikliği yapılamaz. Birlikte projelendirilecek alan sınırı içinde, yapı kullanma belgesi alındıktan sonra parseller arasında fonksiyon değişikliği yapılamaz. B-Yapılaşma hakkının 1/3'ü konut kullanımına ayrılabilir. Konut Kullanımının yer alması durumunda mevzuat kapsamında ortaya çıkan donatı ihtiyacı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir." olacak şekilde mekânsal planların kademeli birlikteliğinin oluşturulabilmesi ve uygulamaların sürekliliğinin sağlanabilmesi amacıyla İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarihli ve 05.292 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı 'Turizm+Ticaret+Kültür' Plan Notu Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Uygulama İmar Planının Alsancak Liman Arkası Kesimi ile Halkapınar Salhane Kesimine ilişkin hazırlanan Turizm+Ticaret+Kültür kullanımını tarifleyen Plan Notu önerisi 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan ilgili yönetmelikler kapsamında uygun bulunmuştur. Sayın Meclisin onayına sunulur." Denilmektedir.



T.C.
KONAK BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Meclis No : 97/2021

Karar No : 120/2021
Karar Tarihi : 01.07.2021

İmar Komisyonunun raporu meclisçe görüşülerek; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarihli ve 05.292 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı 'Turizm+Ticaret+Kültür' Plan Notu Değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Uygulama İmar Planının Alsancak Liman Arkası Kesimi ile Halkapınar Salhane Kesimine ilişkin hazırlanan Turizm+Ticaret+Kültür kullanımını tarifleyen Plan Notu önerisi "Bu alanlarda alışveriş merkezleri, eğlence yerleri, her türlü ticaret ve turizm tesisi (konaklama tesisleri, otel, motel, apart otel vb.), Kültürel Tesis ile sadece bir tek firmaya ya da kuruluşa ait ofis, büro ve yönetim merkezleri yer alabilir. Ayrı ayrı kişi ya da kuruluşlarca kullanılacak biçimlerde büro, ofis, vb.nin bulunacağı yapılarda 200 m²'den küçük bağımsız bölüm yapılamaz. Yapı inşaat alanının (Kaks/Emsal Alanının) %5'i kültürel işlevlerin (Halka açık kütüphaneler, konferans salonları, müzeler, sanat galerileri, oditoryumlar, sergi ve fuar salonları, sinema ve tiyatro salonları, tören salonları vb.) bir ya da birkaçı için ayrılır. Bu bölümler zeminden başlayarak yapının ilk beş katı içinde düzenlenecektir. Turizm+Kültür kullanımı (her iki kullanım da yer almak kaydıyla), yapı inşaat alanının (Kaks/Emsal alanının) %15'inden az olamaz. Malikleri aynı olan ve/veya bir bütünlük oluşturan imar adalarında ve/veya parsellerinde imar uygulaması tamamlandıktan sonra 1/1000 ölçekli imar planlarında birlikte projelendirilecek alan sınırı belirlenebilir. Birlikte projelendirilecek alan sınırı içinde mevcut uygulama imar planına göre hesaplanacak yapılaşma hakkı aşılmamak ve yapılaşma koşulları ile kullanım kararı oranları değişmemek kaydıyla; A-Kullanımlar arası transfer yapılabilir. Bu durumda bir parselde anılan kullanımların bir veya bir kaçısı yer alabilir. Kültür kullanımına ayrılan alanlarda daha sonra fonksiyon değişikliği yapılamaz. Birlikte projelendirilecek alan sınırı içinde, yapı kullanma belgesi alındıktan sonra parseller arasında fonksiyon değişikliği yapılamaz. B-Yapılaşma hakkının 1/3'ü konut kullanımına ayrılabilir. Konut kullanımının yer alması durumunda mevzuat kapsamında ortaya çıkan donatı ihtiyacı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir." olacak şekilde mekânsal planların kademeli birlikteliğinin oluşturulabilmesi ve uygulamaların sürekliliğinin sağlanabilmesi amacıyla İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarihli ve 05.292 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı 'Turizm+Ticaret+Kültür' Plan Notu Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Uygulama İmar Planının Alsancak Liman Arkası Kesimi ile Halkapınar Salhane Kesimine ilişkin hazırlanan Turizm+Ticaret+Kültür kullanımını tarifleyen Plan Notu önerisi 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan ilgili yönetmelikler kapsamında uygun bulunarak kabulüne oybirliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI
ABDÜL BATUR

KATİP
OZAN ALI İLGAZİ

KATİP
NURTEN SERHADBEYİ

KATİP
EMRAH EROL

