



T.C.  
KONAK BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Meclis No : 23/2021

Karar No : 29/2022

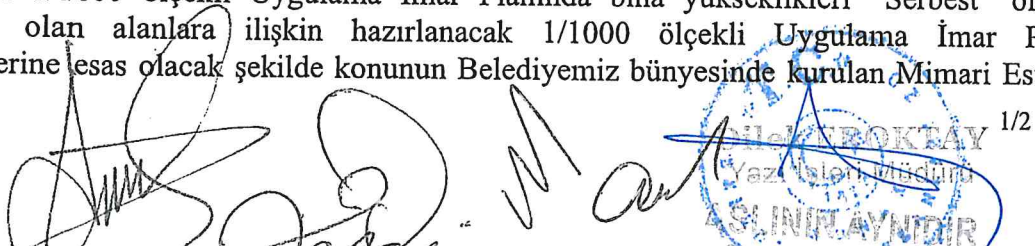
Karar Tarihi : 01.02.2022

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

“Meclisçe 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 Gürçeşme ve Cıvarı 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, Gürçeşme Bölgesinin güneyinde yer alan İsmet Paşa, Lale, Mehtap, Ferahlı ve Küçükada Mahallelerini kapsayan ve Gürçeşme 1. Etap olarak adlandırılan bölgede bina yüksekliklerinin, Belediyemizce çalışmaları yürütülen 1/1000 ölçekli Gürçeşme 1. Etap İmar Planı Revizyonu çalışması kapsamında değerlendirilmesine, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 26.01.1998 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Gürçeşme ve Cıvarı İmar Planında E:3.00, Hmax:Serbest yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak belirlenmiş olan yapı adalarında ise plan notları doğrultusunda ada bazında yapılaşmanın da teşvik edilmesi amacıyla bina yüksekliğinin planda belirlenen parsel büyüklükleri ile yapılaşma koşulları da dikkate alınarak Yençok:15 Kat olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi, 1/1000 ölçekli Gürçeşme ve Cıvarı İmar Planı Plan Notlarının 2. maddesinin “İmar parsellerinde, adalarında E=3.00, Yençok:15 Kat olacaktır. Kat sayısına ve bina yüksekliğine göre yürürlükteki imar yönetmeliğinin bahçe mesafelerine uyulacaktır. Ada bazında yapılaşma teklifi geldiğinde inşaat nizamı serbesttir. Müstakil parsellerde ayrık inşaat nizamı uygulanacak, en küçük parsel büyüklüğü 1000m<sup>2</sup> den az olmayacaktır. Ayrık nizamda maksimum blok büyüklüğü 22x30m. olacaktır. Emsal aşılmamak şartı ile B ve BL nizam uygulanabilir.”, 3. Maddesinin ise “Binalarda imar mevzuatı otopark yükümlülüğü yerine getirilecektir. Parsellerin bahçeleri 15m<sup>2</sup> ye bir ağaç isabet edecek şekilde oturma raporundan önce dikimi yapılacak ve Belediyece aranılacaktır.” şeklinde düzenlenmesi ile birlikte 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

  
1/2



**T.C.**  
**KONAK BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

Meclis No : 23/2021

Karar No : 29/2022  
Karar Tarihi : 01.02.2022

Komisyonu'nun 25.01.2021 tarihli ve 2/2021 sayılı kararıyla da değerlendirildiği dikkate alınarak, Gürçeşme Bölgesinin güneyinde yer alan İsmet Paşa, Lale, Mehtap, Ferahlı ve Küçükada Mahallelerini kapsayan ve Gürçeşme 1. Etap olarak adlandırılan bölgede bina yüksekliklerinin, Belediyemizce çalışmaları yürütülen 1/1000 ölçekli Gürçeşme 1. Etap İmar Planı Revizyonu çalışması kapsamında değerlendirilmesine, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 26.01.1998 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Gürçeşme ve Civarı İmar Planında E:3.00, Hmax:Serbest yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak belirlenmiş olan yapı adalarında ise plan notları doğrultusunda ada bazında yapılaşmanın da teşvik edilmesi amacıyla bina yüksekliğinin planda belirlenen parsel büyüklükleri ile yapılaşma koşulları da dikkate alınarak Yençok:15 Kat olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi, 1/1000 ölçekli Gürçeşme ve Civarı İmar Planı Plan Notlarının 2. maddesinin "İmar parsellerinde, adalarında E=3.00, Yençok:15 Kat olacaktır. Kat sayısına ve bina yüksekliğine göre yürürlükteki imar yönetmeliğinin bahçe mesafelerine uyulacaktır. Ada bazında yapılaşma teklifi geldiğinde inşaat nizamı serbesttir. Müstakil parsellerde ayrı inşaat nizamı uygulanacak, en küçük parsel büyüklüğü 1000m<sup>2</sup> den az olmayacaktır. Ayrı inşaat nizamında maksimum blok büyüklüğü 22x30m. olacaktır. Emsal aşılmamak şartı ile B ve BL nizam uygulanabilir.", 3. Maddesinin ise "Binalarda imar mevzuatı otopark yükümlülüğü yerine getirilecektir. Parsellerin bahçeleri 15m<sup>2</sup> ye bir ağaç isabet edecek şekilde oturma raporundan önce dikimi yapılacak ve Belediyece aranacaktır." şeklinde düzenlenmesi ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında uygun bulunarak kabulüne oybirliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI  
ABDÜL BATUR

KATİP  
OZAN ALI İLGAZİ

KATİP  
NURTEN SERHADBEYİ

KATİP  
EMRAH EROL

