



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 07 /2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

Karar Tarihi:...../...../.....

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 03.01.2023 tarihli toplantısında, Komisyonumuza havale edilen, 16.12.2022 gün ve E.162368 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 04/04/2022 tarih, 44/2022 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/09/2022 tarih, 05.1121 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve 09/11/2022 – 08/12/2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-35652197 plan işlem numaralı, Karabağlar 1/1000 ölçekli 1. Etap Üçkuyular - Şehitler Mahallesi Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 1. Etap Basın Sitesi ve Civarı Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 1. Etap Vatan - Ali Fuat Cebesoy Mahallesi Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 2. Etap Vatan – Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı ile 1/1000 ölçekli 2. Etap Bahçelievler - Gülyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı plan notu değişikliğine; Karabağlar İlçesi, Tahsin Yazıcı Mahallesi, 13673 ada 6 parsel hissedarlarından Reha ATAKAN tarafından, 1/1000 ölçekli Vatan-Ali Fuat Cebesoy Mahallesi Revizyon İmar Planında hissedarı olduğu 13673 ada 6 parselin iptaline ilişkin açmış olduğu dava sonucu, İzmir 2. İdare Mahkemesinin 2017/545E. 2018/388 K. Sayılı ve 28.03.2018 tarihli kararı ile dava konusu parselin imar planının parsel yönüyle iptal edildiği, 13673 ada 6 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak eşitlik ilkesi de gözetilerek dava açılan tarihte emsal parsellere verilen imar durumlarına uygun bir düzenleme yapılmasını ve 13673 ada 6 parselin imar durumunun dava açıldığı tarihteki plan gereğince “E:2.20, Yençok: Serbest” olarak düzenlenmesi ve askı süresi içinde 1/1000 ölçekli imar planı plan notlarına eklenmesi konusunda askı süresi içerisinde yapılan itirazı;

Daha önce 04.07.2018 tarihinde onaylanan plan değişikliği ile, 1/1000 ölçekli 1. Etap Üçkuyular-Şehitler Mahallesi Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 1. Etap Basınsitesi ve Civarı Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 1. Etap Vatan-Ali Fuat Cebesoy Mahallesi Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 2. Etap Vatan-Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 2. Etap Bahçelievler-Gülyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı plan notlarının bütünleştirilmiş olduğu, söz konusu plan notu değişikliğinin kısmi maddelerine TMMOB Mimarlar Odası tarafından Belediyemiz ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine İzmir 3. İdare Mahkemesinin 2019/82 E. sayılı dosyası ile açılan davada 30.12.2019 tarih ve 2019/1411 K. sayılı kararı ile söz konusu plan notlarının iptal edildiği ve bu kapsamda itiraza konu plan notu değişikliğinin anılan mahkeme kararı doğrultusunda hazırlandığı,

İtiraza konu plan notu değişikliğine konu 1.29., 1.29.1, 1.29.2, 1.29.3 ve 1.31 maddelerinin ise, 1/1000 ölçekli imar planında, "Konut Alanı", "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" ve "Ticaret-Turizm-Konut Alanı(TİCTK)" kullanımlı **ayrık, blok ve bitişik nizamlı** tüm imar adalarını ilgilendirmekte olduğu, ancak İzmir 2. İdare Mahkemesinin 2017/545E. 2018/388 K. Sayılı ve 28.03.2018 tarihli kararı ile iptal edilen 1/1000 ölçekli revizyon imar planında 13673 ada 6 parselin E:1.6 Yençok:8 yapılaşma koşullu konut adası olarak belirlendiği tespit edilmiş olup,



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 07 /2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

Karar Tarihi:../...../.....

İtiraza konu plan notu değişikliği ile; Karabağlar ilçesinde ıslah planlarından gelen bitişik nizam ve çekmesiz yapılaşmanın getirmiş olduğu yoğun yapılaşma ile ayırık-blok nizam yapılaşmalarla yine bahçe mesafesi kısıtlı yoğun yapılaşma biçimi yerine önerilen “**emsal koşulları**” ile revizyon imar planı kararlarına bütünüyle kapsamlı olarak plan notlarıyla fiziksel ve sosyal çevrenin iyileştirilmesinin amaçlandığı dikkate alındığında, itiraza konu parselin “emsal” yapılaşma koşullu yapılaşma biçiminin zaten itiraza konu plan notu değişikliğinin amacıyla örtüştüğü, bu nedenle itiraz dilekçesindeki hususların itiraza konu plan notu değişikliği kapsamı dışında kaldığı, ayrıca itiraz dilekçesinde talep edilen “Yençok:Serbest” yükseklik koşulunun 20.02.2020 tarih ve 31054 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı “Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un 6.maddesi ile 13.maddesi kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu’na ilave edilen 8.maddesindeki “*İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.*” hükmüne aykırı olduğu gerekçeleriyle, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın Meclisin onayına sunulur.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

ZAFER LEVENT YILDIR

BAŞKAN YARDIMCISI

MÜMTAZ RODOS

ÜYE

NEDİM TOPALOĞLU

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALİ

ÜYE

FIRAT EROĞLU

İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 08 /2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

Karar Tarihi:..../...../.....

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 03.01.2023 tarihli toplantısında, Komisyonumuza havale edilen, 16.12.2022 gün ve E.162373 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 04/04/2022 tarih, 44/2022 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/09/2022 tarih, 05.1121 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve 09/11/2022 – 08/12/2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-35652197 plan işlem numaralı, Karabağlar 1/1000 ölçekli 1. Etap Üçkuyular - Şehitler Mahallesi Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 1. Etap Basın Sitesi ve Civarı Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 1. Etap Vatan - Ali Fuat Cebesoy Mahallesi Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 2. Etap Vatan – Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı ile 1/1000 ölçekli 2. Etap Bahçelievler - Gülyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı plan notu değişikliğine; Karabağlar İlçesi, Tahsin Yazıcı Mahallesi, 13669 ada 1 parsel hissedarlarının tamamı tarafından, 1/1000 ölçekli Vatan-Ali Fuat Cebesoy Mahallesi Revizyon İmar Planında, 13669 ada 1 parselin imar durumunda emsal parsellere uygun olarak “ E:2.20 Yençok: Serbest ” olarak düzenlenmesini ve askıda olan itirazımıza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notlarına eklenmesi konusunda askı süresi içerisinde yapılan itirazı;

Daha önce 04.07.2018 tarihinde onaylanan plan değişikliği ile, 1/1000 ölçekli 1. Etap Üçkuyular-Şehitler Mahallesi Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 1. Etap Basınsitesi ve Civarı Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 1. Etap Vatan-Ali Fuat Cebesoy Mahallesi Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 2. Etap Vatan-Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı, 1/1000 ölçekli 2. Etap Bahçelievler-Gülyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı plan notlarının bütünlendirilmiş olduğu, söz konusu plan notu değişikliğinin kısmi maddelerine TMMOB Mimarlar Odası tarafından Belediyemiz ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine İzmir 3. İdare Mahkemesinin 2019/82 E. sayılı dosyası ile açılan davada 30.12.2019 tarih ve 2019/1411 K. sayılı kararı ile söz konusu plan notlarının iptal edildiği ve bu kapsamda itiraza konu plan notu değişikliğinin anılan mahkeme kararı doğrultusunda hazırlandığı,

İtiraza konu plan notu değişikliğine konu 1.29., 1.29.1, 1.29.2, 1.29.3 ve 1.31 maddelerinin ise, 1/1000 ölçekli imar planında, "Konut Alanı", "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" ve "Ticaret-Turizm-Konut Alanı(TİCTK)" kullanımlı **ayrık, blok ve bitişik nizamlı** tüm imar adalarını ilgilendirmekte olduğu, ancak 13669 ada 1 parselin, yürürlükteki 1/1000 ölçekli imar planında “ Katlar Alanı Toplamı (KAT) 5150 m² , Yençok: 8 Kat ” yapılaşma koşullu konut adası olarak belirlendiği tespit edilmiş olup,



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 08 /2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

Karar Tarihi:../...../.....

İtiraza konu plan notu değişikliği ile; Karabağlar ilçesinde ıslah planlarından gelen bitişik nizam ve çekmesiz yapılaşmanın getirmiş olduğu yoğun yapılaşma ile ayrık-blok nizam yapılaşmalarla yine bahçe mesafesi kısıtlı yoğun yapılaşma biçimi yerine önerilen “**emsal koşulları**” ile revizyon imar planı kararlarına bütünüyle olarak plan notlarıyla fiziksel ve sosyal çevrenin iyileştirilmesinin amaçlandığı dikkate alındığında, itiraza konu parselin “Katlar Alanı Toplamı” olarak belirlenmiş yapılaşma biçiminin zaten itiraza konu plan notu değişikliğinin amacıyla örtüştüğü, bu nedenle itiraz dilekçesindeki hususların itiraza konu plan notu değişikliği kapsamında kaldığı, ayrıca itiraz dilekçesinde talep edilen “Yençok:Serbest” yükseklik koşulunun 20.02.2020 tarih ve 31054 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı “Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un 6.maddesi ile 13.maddesi kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu’na ilave edilen 8.maddesindeki “*İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.*” hükmüne aykırı olduğu gerekçeleriyle, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın Meclisin onayına sunulur.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

ZAFER LEVENT YILDIR

BAŞKAN YARDIMCISI

MÜMTAZ RODOS

ÜYE

NEDİM TOPALOĞLU

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALİ

ÜYE

FIRAT EROĞLU