

T.C.  
İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No :86/2023

Karar No: .....

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

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU MAZBATASI**

Belediye Meclisimizin 04.07.2023 günlü birleşiminde Komisyonumuza havale edilen 86/2023 Meclis Nolu Önergede;

2022 yılı "*Sayıştay Denetimi Taslak Raporu*" nun "*Taşınmaz tahsislerinde süre sınırına uyulmaması*" başlıklı Bulgu 18' inde; "*Belediye tarafında yapılan taşınmaz tahsislerinin bir kısmının 1580 sayılı Belediye Kanunu'na istinaden 49 yıllık veya süresiz bir kısmının ise 5393 sayılı Belediye Kanunu'na göre süresiz olarak tahsis edildiği görülmüştür.*" denilmektedir. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75'inci maddesinin (d) bendinde; "*Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir.*" denilmektedir.

Bahse konu rapor ve mevzuat doğrultusunda Meclis kararlarıyla evvelce süresiz olarak tahsis edilen taşınmazların 5393 sayılı Belediye Kanunu' nun18'inci maddesinin (e) bendi ve 75'inci maddesinin (d) bendine göre süreli tahsis işleminin yapılması gerekmektedir.

İzmir ili, Karabağlar ilçesi sınırları içerisinde bulunan, yürürlükteki uygulama imar planında kamu hizmeti kullanımına ayrılan ve aşağıdaki tabloda bilgileri verilen 3 adet taşınmazın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendine göre 25 yıl süre ile yine aşağıdaki tabloda bilgileri verilen kurumlara tahsisinin yapılması konusunun Meclis Heyetince görüşülerek karar alınması talep edilmektedir.

TAPU / BELEDİYE MAHALLESİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ	BELEDİYE PAYI (m <sup>2</sup> )	CİNSİ	ÜZERİNDEKİ TESİS	TAHSİS EDİLECEK KURUM	TAHSİS AMACI
BOZYAKA/ SEVGİ	13539	1	3.084,00	310,00	ARSA	YENİ ÇAMLIK ŞEHİT ER OZAN AVŞAR İTFAİYE GRUBU	İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	BELEDİYE HİZMET ALANI (İTFAİYE)
VATAN/ VATAN	3177	113	610,00	TAM	ARSA	BOŞ	KARABAĞLAR KAYMAKAMLIĞI (İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ)	DİNİ TESİS ALANI (CAMİİ YERİ)
BOZYAKA/ DEVRİM	2966	6	10.875,72	89,01	ARSA	NACİ ŞENSOY ANADOLU LİSESİ	MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI	EĞİTİM TESİSİ ALANI (LİSE)

Önergedeki konuKomisyonumuzca incelenmiş olup,İzmir ili, Karabağlar ilçesi sınırları içerisinde bulunan, yürürlükteki uygulama imar planında kamu hizmeti kullanımına ayrılan ve söz konusu tabloda bilgileri verilen 3 adet taşınmazın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendine göre 25 yıl süre ile yine bahse konu tabloda bilgileri verilen kurumlara tahsisinin yapılmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Meclis Heyetinin onayına sunulur.

## **PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ**

### **BAŞKAN**

Mümtaz RODOS

### **BAŞKAN VEKİLİ**

İnan DEMİRGİRAN

### **ÜYE**

Ahmet DAVULCU

### **ÜYE**

İbrahim ULUBAŞ

### **ÜYE**

Hüseyin UZUN

T.C.  
İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No : 86/2023

Karar No: .....

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

**HUKUK KOMİSYONU MAZBATASI**

Belediye Meclisimizin 04.07.2023 günlü birleşiminde Komisyonumuza havale edilen 86/2023 Meclis Nolu Önergede;

2022 yılı "*SAYIŞTAY DENETİMİ TASLAK RAPORU*" nun "*Taşınmaz tahsislerinde süre sınırına uyulmaması*" başlıklı Bulgu 18' inde; "*Belediye tarafında yapılan taşınmaz tahsislerinin bir kısmının 1580 sayılı Belediye Kanunu'na istinaden 49 yıllık veya süresiz bir kısmının ise 5393 sayılı Belediye Kanunu'na göre süresiz olarak tahsis edildiği görülmüştür.*" denilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75'inci maddesinin (d) bendinde; "*Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir.*" denilmektedir.

Bahse konu rapor ve mevzuat doğrultusunda Meclis kararlarıyla evvelce süresiz olarak tahsis edilen taşınmazların 5393 sayılı Belediye Kanunu' nun 18'inci maddesinin (e) bendi ve 75'inci maddesinin (d) bendine göre süreli tahsis işleminin yapılması gerekmektedir.

İzmir İli, Karabağlar İlçesi sınırları içerisinde bulunan, yürürlükteki uygulama imar planında kamu hizmeti kullanımına ayrılan ve aşağıdaki tabloda bilgileri verilen 3 adet taşınmazın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendine göre 25 yıl süre ile yine aşağıdaki tabloda bilgileri verilen kurumlara tahsisinin yapılması konusunun Meclis Heyetince görüşülerek karar alınması talep edilmektedir.

TAPU / BELEDİYE MAHALLESİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ	BELEDİYE PAYI (m <sup>2</sup> )	CİNSİ	ÜZERİNDEKİ TESİS	TAHSİS EDİLECEK KURUM	TAHSİS AMACI
BOZYAKA/ SEVGİ	13539	1	3.084,00	310,00	ARSA	YENİ ÇAMLIK ŞEHİT ER OZAN AVŞAR İTFAİYE GRUBU	İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	BELEDİYE HİZMET ALANI (İTFAİYE)
VATAN/ VATAN	3177	113	610,00	TAM	ARSA	BOŞ	KARABAĞLAR KAYMAKAMLIĞI (İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ)	DİNİ TESİS ALANI (CAMİİ YERİ)
BOZYAKA/ DEVRİM	2966	6	10.875,72	89,01	ARSA	NACİ ŞENSOY ANADOLU LİSESİ	MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI	EĞİTİM TESİSİ ALANI (LİSE)

Önergedeki konu Komisyonumuzca incelenmiş olup, İzmir İli, Karabağlar İlçesi sınırları içerisinde bulunan, yürürlükteki uygulama imar planında kamu hizmeti kullanımına ayrılan ve söz konusu tabloda bilgileri verilen 3 adet taşınmazın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendine göre 25 yıl süre ile yine söz konusu tabloda bilgileri verilen kurumlara tahsisinin yapılması hususunda Sayın Meclis Heyetince bir karar alınmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Sayın Meclis Heyeti'nin onayına sunulur.

### HUKUK KOMİSYONU

**BAŞKAN**

**Can ERSOY**

**BAŞKAN VEKİLİ**

**Dila KOYURGA**

**ÜYE**

**Nedim TOPALOĞLU**

**ÜYE**

**Bilen ARAS**

**ÜYE**

**Derya PALA**





## İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 24 /2023

## MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

### İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 01.03.2023 tarihli toplantısında, Komisyonumuza havale edilen, 21.02.2023 gün ve E.177912 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

İzmir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.02.2023 tarih, E.209553225 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilen talebi kapsamında, Karabağlar İlçesi, Bozyaka Mahallesi, 6868 ada, 4 parselin "Hastane Alanı", 2885 ada, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294 ve 300 parsellerin "Aile Sağlık Merkezi" belirlenerek her iki kullanım kararının yol ile ayrılarak hastane alanının küçültülmesine ilişkin plan değişikliği teklifi;

- Mülga İmar ve İskân Bakanlığı'nca 11.01.1983 tarihinde ilk onaylanan 1/1000 ölçekli Yeşilyurt Uygulama İmar Planı'nda; plan değişikliğine konu olan 6868 ada 4 parselin "S.S.K. Hastanesi (Kaks: 0.80)", kısmen park ve otopark alanı olarak planlandığı, 2885 ada 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294 ve 300 parsellerin ön bahçe 5 metre, yan bahçe 3 metre yapı yaklaşma mesafeli BL-4 (Blok nizam 4 kat) yapılaşma koşullu "Konut Alanı", otopark alanı, yaya yolu ve park alanı olarak planlandığı,

- Merkez İlçe Belediye Meclisi'nin 30.06.1986 tarih ve 728/755 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 25.12.1986 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Bozyaka Mahallesi Revizyon İmar Planı'nda ise bir önceki plan kararlarının aynen korunduğu,

- Konak Belediye Meclisi'nin 26.09.1990 tarih ve 2321/2388 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.02.1991 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde; 6868 ada 4 parselin tamamının hastane alanına dahil edildiği,

- Daha sonra, Konak Belediye Meclisinin 26.02.1993 gün ve 3125/3273 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 25.11.1993 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; 2885 ada, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294 ve 300 parselleri kapsayan alanın 6868 ada 1 parselde belirlenen "SSK Hastanesi Alanı"na dahil edilerek, hastane alanının büyütüldüğü,

- Devam eden süreçte, Konak Belediye Meclisi'nin 04.04.2005 tarih ve 4783/70 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 28.07.2005 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; plan değişikliğine konu "SSK Hastanesi Alanı"nın KAKS:0.80 olan emsal oranının, mevcut yapılar ve çevre gereksinimi dikkate alınarak, KAKS:1.40 olacak şekilde düzenlendiği,



## İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 24 /2023

## MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

- Daha sonra, Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.07.2016 gün ve 117/2016 sayılı kararıyla uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 25.11.2016 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; plan değişikliğine konu "SSK Hastanesi Alanı"nın yapılaşma koşulları, KAKS=1,65 ve Yençok=12 kat olarak revize edildiği,

- Son olarak, İzmir Büyükşehir Başkanlığı'nca 27.09.2016 tarihinde onaylanan ve halen yürürlükte olan Karabağlar 2. Etap (Yeşilyurt-Bozyaka Kesimi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda belirlenen "Sağlık Alanı" kararı doğrultusunda hazırlanan ve Karabağlar Belediye Meclisi'nin 03.03.2017 tarih ve 35/2017 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Başkanlığı'nca 16.08.2017 tarihinde onaylanan ve halen yürürlükte olan 1/1000 ölçekli 2. Etap Bahçelievler - Gülyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planında; bir önceki plan kararlarının aynen korunduğu,

- İl Sağlık Müdürlüğü'nce 6868 ada,1 parseldeki hastane yapılarının güncel yönetmeliklere göre ivedi yenilenmesi gerektiği için, ancak yürürlükteki imar planındaki "Hastane" E:1.65 yapılaşma koşulunun artan hasta sayısına bağlı olarak artırılmasının istendiği, özetle; plan değişikliğine konu "Hastane" alanının günümüze kadar onaylanan plan değişikliklerinde gelişen ihtiyaçlar kapsamında alansal olarak büyütüldüğü ve yapılaşma koşullarının artırıldığı belirlendiğinden,

Komisyonlarımızca uygun değerlendirilmemiş, ancak İlçemizde imar planlarında kamu hizmetlerine ayrılan diğer kullanım kararlarında verilen emsal değerleri dikkate alınarak yapılaşma koşullarının artırılmasına ilişkin talebin kamu yararı içermesi gerekçesiyle, bu kapsamda 6868 ada, 4 parsel ile 2885 ada, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294 ve 300 parsellerde yürürlükteki imar planında belirlenmiş olan "Hastane Alanı"nın yapılaşma koşullarının E:3.00 Yençok:6 kat belirlenmesi ve "Hastane Alanının mimari avan projesinde belirtilen zemin kat altındaki bodrum katlarında otopark yapılmak istenmesi halinde, planda belirtilen çekme mesafelerinde kalmak koşulu ile TAKS ve KAKS'a dahil edilmeksizin tamamında otopark yapılabilir" plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi Komisyonumuzca Oy çokluğu ile uygun görülmüş olup, 5216 sayılı yasanın 7.maddesinin (b) bendine göre işlem yapılmasına karar verilmiştir.

Sayın Meclisin onayına sunulur.



## İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 24 /2023

## MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

### İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

MUSTAFA ŞAFAK BARAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ZAFER LEVENT YILDIR

ÜYE

OKAN ARAS

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALİ

ÜYE

FIRAT EROĞLU