



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 102/2022

MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

İMAR-HUKUK KOMİSYONLARI MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 01.12.2022 tarihli toplantısında, Komisyonlarımıza havale edilen, 02.12.2022 gün ve E.112436 sayılı Meclis Önergesi, İmar ve Hukuk Komisyonu toplantılarında incelendi.

Meclisimizce Komisyonlarımıza havale edilen önergede; 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Kat Mülkiyetine Konu Alanlar başlıklı 19. Maddesi ile; " *Farklı kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulu parseller birbirleri ile birleştirilmeksizin uygulamaya alınarak aşağıdaki usullere göre dağıtımına tabi tutulur* " hükmünün getirildiği, ilçemiz sınırlarında gerek mevzuata uygun olarak yapılmış yapıların, gerekse de 3194 sayılı İmar Kanununa Geçici 16. Maddesi (İmar barışı) kapsamında Kat İrtifakı/Kat Mülkiyeti tesis edilmiş parsellerin çok fazla olması, imar planı ve plan notlarının getirdiği minimum parsel büyüklük şartları, İmar Yönetmeliği, İmar Kanununun 18. Maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaması nedenleriyle imar uygulamalarında yukarıda belirtilen yönetmelik hükmünün yerine getirilmesinde sıkıntılar yaşandığı belirtilerek konu hakkında yönetmelik hükmünde ne gibi düzenlemeler yapılması gerektiği hususunun incelenmesi istenmektedir.

Komisyonlarımızca yapılan incelemede; önerge tarihinden günümüze devam eden süreçte 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre Belediyemizce resen yapılan imar uygulamalarının (Örn:1129, 1130 Plan) tescil edilmesine yönelik taleplerin Karabağlar Tapu Müdürlüğüne Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 19/4 maddesi gerekçe gösterilerek reddedilmesi üzerine İzmir İdare Mahkemelerinde açılan davalar sonucunda verilen kararlar (Örn: İzmir 6. İdare Mahkemesinin 09.02.2023 tarih 2022/2462 Esas ve İzmir 6. İdare Mahkemesinin 22.02.2023 tarih 2022/2461 Esas) ile dava konusu işlemlerin yürütülmesinin durdurulmasına karar verildiği, bu kararlara istinaden anılan imar uygulamalarının tescilinin sağlandığı **dolayısıyla imar uygulamaları sırasında kat mülkiyetli/kat irtifaklı yapılar nedeniyle yaşanan sıkıntıların mahkeme kararları gereği giderildiği** tespit edildiğinden, bu aşamada ilgili yönetmelik hükümlerine açılan davanın sonucuna kadar herhangi bir karar alınmasına gerek olmadığına Komisyonlarımızca karar verilmiştir.

Sayın Meclisin onayına sunulur.



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 102/2022

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

HUKUK KOMİSYONU ÜYELERİ

**BAŞKAN
CAN ERSOY**

**BAŞKAN VEKİLİ
NEDİM TOPALOĞLU**

**ÜYE
DİLA KOYURGA**

**ÜYE
BİLEN ARAS**

**ÜYE
DERYA PALA**

İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No : 47 / 2023

MECLİS KARARI

Karar No :

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

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

İçişleri Bakanlığı'na bağlı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü (NVi) tarafından adresin sözel olarak tutulduğu, Ulusal Adres Veri Tabanı (UAVT) ile ilişkili Adres Kayıt Sistemi (AKS) Temmuz 2019 tarihi itibari ile kullanıma kapatılarak, içerisinde İlçemizin de bulunduğu İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanını oluşturan 30 ilçenin tamamında (1295 mahalle) yine adresin bu defa konuma dayalı olarak tutulduğu Mekansal Adres Kayıt Sistemi (MAKS) uygulamasına geçilmiştir.

Bundan sonraki tüm numarataj işlemlerini kapsayan; yapı ruhsat belgesi/yapı kullanma izin belgesi/yanan ve yıkılan yapı formunun bu sistem üzerinden kaydedilmesi, numara alması, onaylanması ile yollara isim verilmesi/değiştirilmesi işleri ve buna bağlı bilgi sistemleri çalışmalarında kullanılacak konuma dayalı adres verileri bu sistem üzerinden alınacak bilgilerle yürütülecektir. MAKS projesi kapsamında, bir adres bileşeni olan mevcut ilçe ve mahalle sınırlarının, konuma dayalı (TUREF sisteminde-koordinatlı) ve onaylı bir veriye dönüştürülmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Bu amaçla; İzmir Büyükşehir Belediyesi Harita ve CBS Dairesi Başkanlığı'nın koordinatörlüğünde, belediyemizin de içerisinde bulunduğu ve tüm ilçelerin katıldığı bir çalışma yapılmıştır. Yapılan bu çalışmanın mahalle ile ilgili olanların 5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında, komşu ilçelerle olan sınırlarda ise 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu başta olmak üzere, 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu ve yönetmelikler ile 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu kapsamında çıkarılan Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak düzenlenen önce 10 adet mahallemize (Karabağlar, Gazi, Özgür, İhsan Ayanak, Abdi İpekçi, Esenlik, Devrim, Kibar, Günaltay ve Cennetoğlu) ait sayısal mahalle sınırları ile ilgili olarak alınan 05.08.2020 tarih ve 74/2020 sayılı Meclis Kararımız Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve sonrasında 24.05.2021 tarih ve 492 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile bu mahalle sınırlarımız uygun görülmüş ve İzmir Valiliği tarafından onaylanmıştır. Sonra 25 adet mahallemize (Adnan Süvari, Ali Fuat Cebesoy, Bahriye Üçok, Barış, Bozyaka, Doğanay, General Kazım Özalp, Gülyaka, Kazım Karabekir, Limontepe, Maliyeciler, Metin Oktay, Refet Bele, Reis, Salih Omurtak, Sarıyer, Selvili, Sevgi, Şehitler, Tahsin Yazıcı, Uğur Mumcu, Umut, Vatan, Yunus Emre ve Yurdoğlu) ait sayısal mahalle sınırları ile ilgili olarak alınan 05.10.2020 tarih ve 95/2020 sayılı Meclis Kararımız Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve sonrasında 11.01.2021 tarih ve 12 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile bu mahalle sınırlarımız uygun görülmüş ve İzmir Valiliği tarafından onaylanmıştır.

Bu defa İlçemiz ile komşu olan Buca ve Konak İlçeleri ile aramızdaki ilçe sınırı, sağlanan mutabakat (anlaşma) ile kesinleşmiş olup, kesinleşen bu sınır dikkate alınarak düzenlenen ve ekte koordinat özet cetveli ile krokisi bulunan İlçemiz Aşık Veysel, Arap Hasan, Bahar, Bahçelievler, Basın Sitesi, Çalkuşu, Esenyalı, General Asım Gündüz, Osman Aksüner ve Üçkuyular mahallemize ait sınırlarımızla ilgili çalışma yapılmıştır.

Belediyemiz Meclisinin 02.05.2023 günlü oturumunda İmar komisyonumuza havale edilen önerge ile ilgili olarak Komisyonumuzca yapılan görüşmeler sonucunda; Yönetmelik ve kanunlara uygun olarak bu aşamada İlçemizin 10 adet mahallesi için düzenlenen Aşık Veysel, Arap Hasan, Bahar, Bahçelievler, Basın Sitesi, Çalığışu, Esenyalı, General Asım Gündüz, Osman Aksüner ve Üçkuyular mahallemize ait sınırlarımızla ilgili yapılan çalışma 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/n maddesine istinaden oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Ek : 10 adet mahalleye ait sınır haritası ve koordinat özet cetveli

İMAR KOMİSYONU

BAŞKAN
MUSTAFA ŞAFAK BARAN

BAŞKAN VEKİLİ
ZAFER LEVENT YILDIR

ÜYE
OKAN ARAS

ÜYE
MUSTAFA ALPER GÜLDALI

ÜYE
FIRAT EROĞLU