



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MeclisNo:09/2024

KararNo : ... /
2024KararTarihi
:.../.../2024

PLAN BÜTÇE KOMİSYONURAPORU

BelediyeMeclisinin01/02/2024günlübirleşimindekomisyonumuzahavaleedilenöner
gede;

“Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğümüze bağlı olarak hizmet veren Semt Merkezlerinin faaliyetlerinden yararlanan kadınları güçlendirmek ve ortak sorunları etrafında birlikte sorun önerileri geliştirmelerine ve uygulamalarına destek olmak amacıyla Kadın Emegini Değerlendirme Vakfı (KEDV) tarafından geliştirilen “Dar Gelirli Kadınlar İçin Okuryazarlık”, “Girişimcilik Ruhunun Yaygınlaştırılması” ve “Liderlik Eğitimi” programlarının uygulanması maksadıyla 5393 Sayılı Kanunun 75. Maddesine istinaden kamu yararı statüsüne haiz Kadın Emegini Değerlendirme Vakfı (KEDV) ile işbirliği protokolü imzalanması düşünülmektedir.” denilmektedir.

Sözkonusüönergekomisyonumuzcaincelenerek; bahse konu eğitim projelerinin hayata geçirilebilmesi ve çalışmaların başlatılabilmesi amacıyla, önerge ekinde sunulmuş, protokol incelenmiş ve protokolün imzalanması için Karabağlar Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunda; oybirliği ile karar verilmiştir.

Sayınmeclisinonayınasunulur...../...../2024

Komisyon Başkanı

Rahile YENİ

BaşkanVekili

Savaş AKINCI

Komisyon Üyesi

Hasan ACAR



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 24 / 2024

Karar No : ... / 2024
Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.262225 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergisi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, General Asım Gündüz Mahallesi, 30331 ada 25 parsel hissedarı Rıfat TUNÇ tarafından, söz konusu parselin bir kısmının yol olarak belirlenmesine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraz; İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 05.10.2022 günlü, E:2021/672, K:2022/1664 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak, üst ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda yeniden hazırlanan itiraza konu imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek yürürlükteki yönetmeliklerle parsel bazında yapılaşmanın mümkün olmadığı ıslah parsellerinde, fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amacıyla, yeni imar adası düzenlemesinde parselin kısmen yaya yolunda geriye kalan bölümünün E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı"nda kaldığı, ancak "imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı"nda imar uygulamaları ile sağlanacağından herhangi bir mağduriyetin söz konusu olmadığı belirlendiğinden, itiraza konu planın üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğundan Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ
GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 25 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261987 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 329 ada 536 parsel hissedarı Hatice BEŞBENDLİ tarafından, söz konusu parselin 14.50 m. lik taşıt yolu açısından mağdur edilmesi ve karşı parsellere göre haksız uygulama olmasına ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraz; İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 05.10.2022 günlü, E:2021/672, K:2022/1664 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak, üst ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda yeniden hazırlanan itiraza konu imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amacıyla hazırlanan söz konusu planlarda yol genişliklerinin azaltılması yönündeki uygulamalar, üst ölçekli imar planı kararlarına aykırı olması, ön görülen ulaşım şemasını olumsuz yönde etkilemesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin “– (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz” hükmüne aykırı olduğu gerekçesiyle, itiraza konu plan üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğundan Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 26/2024

Karar No : ... / 2024
Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.262021 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Bozyaka Mahallesi, 2392 ada 1 parsel malikleri vekili Av. Mustafa Kemal TURAN tarafından askı süresi içerisinde yapılan, söz konusu parselde zaiyet oranının %45 yasal orandan daha fazla yaklaşık %56 olarak belirlenmesi ile yapılan düzenlemede ihdasen alanlar çıkarıldığı hususuna ilişkin askı süresi içinde itiraz; mahkemece iptal edilen 22.10.2020 onaylı 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında, uygulama henüz görmemiş kadastral parsel olan 2392 ada, 1 parsel ile isabet eden eğitim, kreş ve park alanı ile dere ve yollardan kaynaklı zaiyat oranının yasal sınıra düşürülebilmesi için, Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen planda, planda fiilen kullanılan alanların dışında kalan "Kreş" kullanımının, zaiyat oranının yasal sınır olan %45'e düşürülmesi amacıyla, konuya ilişkin Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı'nın 23.03.2022 tarih, E.3053618 sayılı uygunluk görüşü kapsamında "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanımı olarak belirlendiği, ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1335 ve 05.1353 sayılı kararlarında herhangi bir gerekçe gösterilmeksizin imar paftalarında "Özel" gösteriminin iptal edilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının değişiklikle onaylandığı görüldüğünden, itiraza konu parselin zaiyat oranının 1/1000 ölçekli planda %45'e düşürülmesi için konunun öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planında İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği, kaldı ki parsel maliklerinin askıda 1/5000 ölçekli nazım imar planına itirazının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 15.03.2024 tarih ve 04.311 sayılı kararı ile uygun bulunmadığı, ayrıca yapılan düzenlemede ihdasen alanların yer



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

almadığı belirlendiğinden Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. .../.../2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı	Başkan Vekili	Komisyon Üyesi
(İmza)	(İmza)	(İmza)
ELVİN SÖNMEZ GÜLER	CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN	KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 27/2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.262224 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Çalkuşu Mahallesi, 30325 ada 5 parsel maliki Mehmet GÖNEN varisi Serpil GÖNEN tarafından, söz konusu parselin bitişik nizam 3 kat (B-3) yapılaşma koşullu konut alanı iken emsalli ada belirlenmesine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraz; imar hakkı dağılımının “uygulama alan sınırı” içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu “Yerleşik Konut Alanı”nda imar uygulamaları ile çözüleceği, bu nedenle herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı gerekçesiyle, itiraza konu plan üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğundan Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 28/2024

Karar No : ... / 2024
Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261823 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na Karabağlar İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 10724 ada 5 ve 14 parsellerin maliki Konya Mobilya Dayanıklı Tüketim Malları Pazarlama Kuyumculuk Otomotiv İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından söz konusu parsellerde müstakil yapılaşma haklarının korunmasına ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; mahkeme kararı uyarınca hazırlanan itiraza konu imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek yürürlükteki yönetmeliklerle parsel bazında yapılaşmanın mümkün olmadığı ıslah parsellerinde, fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amacıyla söz konusu parsellerin içinde yer aldığı imar adasındaki ruhsatlı yapılaşmalar da dikkate alınarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda itiraza konu planda Emsal:2.50 Yençok: 21.50 m. yapılaşma koşullu "T1-Ticaret Alanı" belirlendiği, itiraza konu plandan önce yürürlükteki revizyon imar planının askı süresi içerisinde de benzer gerekçelerle yapılan itirazın Karabağlar Belediye Meclisininin 01.03.2021 tarih, 60/2021 sayılı kararı ile uygun görülmediği, devamında Belediyemiz aleyhine imar planı iptali gerekçesiyle İzmir 3. İdare Mahkemesinde 2021/539 Esasa kayden açılan davada 10.06.2022 tarih ve 2022/1094 sayılı kararı ile davanın red edildiği de dikkate alındığında, itiraza konu planın üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 29 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261821 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Uğur Mahallesi, 30747 ada 32 parsel maliki Sabri ÖZGÜN tarafından söz konusu parsel için askı süresi içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin yapılan genel itirazı; İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 05.10.2022 günlü, E:2021/672, K:2022/1664 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak, üst ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda yeniden hazırlanan itiraza konu planda "uygulama alan sınırı" içerisinde "Park Alanı", yaya ve taşıt yolunda kalan söz konusu parselin de içinde yer aldığı imar adasındaki diğer ruhsatlı yapılaşmalar da dikkate alınarak, imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde Emsal:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı"nda imar uygulaması ile çözüleceğinden ve itiraza konu plan üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğundan, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 39 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.262418 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Çalığışu Mahallesi, 30435 ada 10 parsel maliki Ali ÖZDEMİR tarafından, söz konusu parselin bitişik nizam 3 kat (B-3) yapılaşma koşullu imar durumuna göre ruhsat başvurusu var iken, E=2.50, Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı " alanı olarak belirlenmesine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraz; İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 05.10.2022 günlü, E:2021/672, K:2022/1664 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak, üst ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda yeniden hazırlanan itiraza konu imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amacıyla parselin yer aldığı imar adasındaki diğer ruhsatlı yapılaşmalar da dikkate alınarak planda, imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı"nda imar uygulamaları ile çözüleceği, bu nedenle herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, itiraza konu parsel ile ilişkin plan kararlarının, üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğundan Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ
GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 31 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.262254 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UIP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Günaltay Mahallesi, 33786 ada 1 parsel maliki Azim KILIÇ tarafından, söz konusu parselin bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu imar durumuna göre ruhsat başvurusu var iken, E=2.00, Yençok:7 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı " alanı olarak belirlenmesine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraz; İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 05.10.2022 günlü, E:2021/672, K:2022/1664 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak, üst ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda yeniden hazırlanan itiraza konu imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amacıyla parselin yer aldığı imar adasındaki diğer ruhsatlı yapılaşmalar da dikkate alınarak planda, imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde E:2.00 Yençok:7 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı"nda imar uygulamaları ile çözüleceği, bu nedenle herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, itiraza konu parsel ile ilişkin plan kararlarının, üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğundan Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ
GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 32 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261802 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Ali Fuat Cebesoy Mahallesi, 33688 ada 3 parsel maliki Mustafa GÜLPAMUK tarafından, söz konusu parselin bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı iken E=2.00, Yençok:7 kat yapılaşma koşullu "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" alanı olarak belirlenmesine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraz; imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde E:2.00 Yençok:7 kat yapılaşma koşullu "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)"nda imar uygulamaları ile çözüleceği, bu nedenle herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, itiraza konu parselle ilişkin plan kararlarının, üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğundan Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 33 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.257475 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 10620 ada, 1 parsel maliklerinden Cengiz CANTÜRK, Mehmet Ali CANTÜRK, Hüseyin ÖZUSLU ve Neşe FENERCİ vekili Av. Gizem YEŞİLKAYA tarafından söz konusu parselin plandaki E=1.80 Yençok: 7 kat yapılaşma koşulu yerine diğer imar adalarında olduğu gibi Emsal:2.50 Yençok: 10 kat yapılaşma koşulu düzenlenmesi talebine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; ayrık nizam yapılaşmayı tarifleyen itiraza konu parsel gibi benzer yapılaşma koşullarındaki parsellerin, bu planda mevcut nizamlarının emsalli yapılaşmayı öngörmesi nedeniyle korunduğu, itiraza konu imar planının temelinde bitişik ve blok nizamdaki adaların ayrık nizamlı adalara dönüştürülmesi amacıyla imar planı kararları ile ya da bundan farklı olarak plan notlarıyla emsalli yapılaşma koşuluna geçebilmesinin amaçlandığı, ancak talebin inşaat ve nüfus yoğunluğu artışını öngörmesi, sosyal altyapı dengesini bozucu nitelikte ve planın genel kararlarına aykırı nitelikte olması ve itiraza konu planın üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 35 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261813 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergisi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi'nin 19.02.2024 tarih, 35.24.0211 sayılı yazısı ile askı süresi içerisinde yapılan itiraz kapsamında;

1. 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planının Belediyemizce hazırlanarak büyükşehir belediye meclisince onaylandığı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. maddesinde büyükşehir belediyesinin planlama konusundaki tanımlanan yetkilerin aşıldığı belirtildiyse de;

Mekânsal Planlama Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. fıkrasında yer alan "Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir..." hükmü gereğince söz konusu planlama alanına ilişkin bilgi niteliğinde taslak olarak hazırlanan Karabağlar 4. Etap (Karabağlar-Günaltay Kesimi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisinin, Belediyemizin 04.09.2023 tarih ve E-65237764-115.01.06-219619 sayılı yazısı ekinde, 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı ile birlikte Büyükşehir Belediyesi'ne iletildiği, söz konusu taslak planın, İlçe meclisince değerlendirilmeye alınarak İzmir Büyükşehir Belediyesinin 5216 yasa kapsamında onayına sunulmadığı, 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na dayanak eş zamanlı olarak hazırlanarak öneri niteliğinde Büyükşehir Belediyesine gönderildiğinden itiraz dilekçesinde iddia edildiği gibi bir yetki devri hususunun yer almadığı,

Dolayısıyla, Karabağlar 4. Etap (Karabağlar-Günaltay Kesimi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih ve 05.1335 sayılı kararı



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylandığı dikkate alındığında, itiraza konu bir husus bulunmadığı,

2. Plan notlarının 1.35, 1.35.1, 1.35.2, 1.35.3, 1.36, 1.37 ve 1.38 plan notları incelendiğinde;

- ilgili mevzuat gereği plan ve plan notlarının bir bütün olması gerektiğinden bahisle plan ve plan notlarındaki yapılaşma koşullarının birbiri ile örtüşmediği,

- aynı imar adasında plan notlarındaki yapılaşma koşullarına göre yapılaşması durumunda aynı imar adasında farklı gabarili yapılar oluşturarak sokak silüeti ve kent silüetini olumsuz etkileyeceği,

- plan notlarında minimum parsel büyüklüğü tanımlamak üzere plandan farklı yapılaşma koşulu önerilmesi şeklindeki düzenlemenin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı olduğu,

- aynı ada içerisinde söz konusu büyüklükleri sağlayıp bir araya gelen parseller ile gelemeyenler arasında ayrıcalıklı imar hakkı tanımlandığı,

- Karabağlar ilçesi içerisinde daha önce onaylanan benzer nitelikte onaylanan plan notlarına ilişkin İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 2019/82 esasına kayden açılan davada verilen 30.10.2019 tarihli ve 2019/1411 sayılı karardan bahisle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. maddesine uygun hareket edilmediği belirtilmişse de;

İtiraza konu imar planını kapsayan planlama alanına bakıldığında; tamamına yakın bölümünün 1980'li yıllarda onaylanan ıslah imar planları doğrultusunda oluşan 100-300 m² büyüklüğündeki ıslah parsellerinde çoğunlukla ön bahçesiz bitişik nizamla göre ruhsatsız yapılaşmaların yoğunluklu olduğu dikkate alındığında, sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek yürürlükteki yönetmeliklerle parsel bazında yapılaşmanın mümkün olmadığı söz konusu ıslah parsellerinde, fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulmasının amaçlandığı,

Bu amaçla; ruhsatsız yapılaşmaların yoğunluklu olduğu ve plan kararları ile müdahale imkanının bulunduğu bitişik nizamlı imar adaları birleştirilerek emsalli imar adalarına

dönüştürüldüğü, ancak ıslah imar planlarından sonra onaylanan imar planı kararları ile planlı yapılaşmış ruhsatlı yapıların bulunduğu imar adalarının çoğunlukla korunduğu,

Ancak, plan kararları ile korunan söz konusu imar adalarındaki yapıların fiziki ömrü tamamlandığında, yenilenmesi aşamasında itiraza konu imar planı ile müdahale edilen imar adaları ile plan kararlarında sürekliliğin sağlanması ve özellikle bitişik nizam imar adalarının ayrıklı nizamlı yapılaşacak emsalli imar adalarına plan notları ile dönüşümünün hızlandırılmasının amaçlandığı,

Aynı imar adası içinde plan notuna göre parsel büyüklüklerinin sağlanamaması durumunda ise, ada ölçüğüne gelindiği takdirde de plan notlarının uygulanmasının amaçlandığı,

Karabağlar ilçe sınırları içindeki beş ayrı Revizyon İmar Planına Plan Notlarının bütünleştirilmesine ilişkin plan değişikliğindeki Plan Notları ile benzer nitelikte olduğu ve bu plan notlarının İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 2019/82 Esas, 2019/1411 sayılı kararı ile iptal edildiği, ancak iptal edilen dava konusu plan notlarından farklı olarak mahkeme kararı doğrultusunda Belediyemizce yeniden düzenlenen plan notu değişikliğinin ise, Karabağlar Belediye Meclisi'nce 04.04.2022 tarih ve 44/2022 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2022 tarih, 05.1121 sayılı kararı ile değişiklikle onaylandığı, söz konusu plan notlarının yürürlükte olduğu ve itiraza konu planın plan notlarında da söz konusu plan notları ile uygulamada bütünlük sağlanması amacıyla bu planlama etabında da plan notlarına ilave edildiği,

İtiraza konu plan notları ile; Karabağlar ilçesinde ıslah planlarından gelen bitişik nizam ve çekmesiz yapılaşmanın getirmiş olduğu yoğun yapılaşma ile ayrıklı-blok nizam yapılaşmalarla yine bahçe mesafesi kısıtlı yoğun yapılaşma biçimi yerine önerilen “emsal koşulları” ile imar planı kararlarına bütünlüğüci olarak plan notlarıyla fiziksel ve sosyal çevrenin iyileştirilmesinin amaçlandığı,

3. Mahkeme kararı ile iptal edilen planda yer alan nüfus ile 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planında öngörülen nüfus arasındaki farkın izaha muhtaç olduğu ve plan açıklama raporunda emsal kabullerinin hangi yöntemlerle hesaplandığının açıklanmadığı, nüfus değerinin sadece yapılaşma koşulları üzerinden belirlenmesinin eksiklik olduğu belirtilmişse de;



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce hazırlanan onaylı kitle etütleri ve analitik etütte mevcut teşekkül üzerinden hesaplanan KAKS, TAKS değerleri göz önünde alınarak mevcut imar adaların inşaat alanına ulaşılmış ve hesaplanan inşaat alanının, yürürlükteki imar planında belirlenmiş olan imar adalarının alanlarına oranlanması ile ortalama emsal (E) değeri bulunmuş olup, Belediyemiz tarafından yapılan tüm revizyon plan çalışmalarında plan öncesi plana altlık oluşturacak analitik etütte yer alan kabuller esas alınmış ve plan raporunda detaylı açıklamaların yer aldığı belirlendiğinden, söz konusu itirazın üst ölçekli plan kararları ile çelişmediği, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olmadığından, söz konusu itiraz Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur./...../2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 36 / 2024

Karar No : ... / ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.262004 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Çalığışu Mahallesi, Eski:3471 ada 30 parsel, Yeni: 7015 ada 1 parsel, 7016 ada 1, 2 ve 3 parsel ile 7017 ada 1 parsel maliki Ali Kazım GEREKLİ varisi Şehnaz YÜKSEL vekili Av. Gülten POLAT tarafından askı süresi içerisinde yapılan itiraz;

İzmir İli Karabağlar İlçesi, Bozyaka Mahallesi 3471 ada 30 (Ali Kazım Gereklî adına kayıtlı), 33 no.lu ve 30342 ada 1 ve 8 no.lu parsellere 3194 sayılı yasanın 18. maddesine göre uygulanan 671 no.lu parselasyon planı ilgili Tapu Müdürlüğünce 10.02.2004 tarih 1575 yevmiye no.su ile tescil edildiği, tescilli 671 no.lu parselasyon planı ile ilgili Ali Kazım Gereklî mirasçıları tarafından İzmir 1. İdare Mahkemesinin 2004/1702 Esas sayılı dosyası ile açılan dava sonucu anılan Mahkemenin 15.11.2005 gün 2005/1218 Karar sayılı kararı ile 671 no.lu parselasyon planının iptaline karar verildiği, kararın Danıştay 6. Dairesinin 25.04.2008 gün ve 2006/2752E-2008/2580 K sayılı ilamı ile onanarak kesinleştiği, kesinleşen Mahkeme Kararı doğrultusunda 671 no.lu parselasyon planı sonucu oluşan parsellerin kadastral geldileri olan parsellere geri dönüşümünü sağlamak amacıyla ilk olarak 671/1 no.lu geri dönüş planı, daha sonra söz konusu alanda tescilli 671 no.lu parselasyon planının iptaline karar veren Mahkeme Kararlarında belirtilen iptal gerekçeleri dikkate alınarak hazırlanan 671/2 no.lu parselasyon planı Belediyemiz ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Encümenince onanarak askı süreçleri de tamamlandıktan sonra ilgili Tapu Müdürlüğü'nün 02.01.2013 tarih 36 yevmiye no.su ile tescil edildiği, daha sonra 3471 ada 30 no.lu parsel maliki Ali Kazım Gereklî mirasçıları tarafından



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

tescilli 671/2 no.lu parselasyon planının iptali hakkında İzmir 1. İdare Mahkemesinin 2012/2068 Esas sayılı dosyası ile dava açıldığı, dava sonucu anılan Mahkemenin 15.02.2013 tarih 2013/205 Karar sayılı kararı ile davanın süre aşımı yönünden reddine karar verildiği, kararın Danıştay 6. Dairesinin 01.10.2013 tarih 2013/4197 Esas 2013/5450 Karar sayılı kararı ile onandığı, ancak davacılar tarafından karar düzeltmesi yoluna gidilmesi sonucu Danıştay 6. Dairesinin 02.06.2015 tarih 2014/886 Esas 2015/3627 Karar sayılı kararı ile, İzmir 1. İdare Mahkemesinin 15.02.2013 tarih 2012/2068 Esas 2013/205 Karar sayılı kararının bozulmasına karar verildiği, İzmir 1. İdare Mahkemesinin kararının bozulmasından sonra anılan Mahkemede davanın yeniden görülmesi sonucu, İzmir 1. İdare Mahkemesinin 11.09.2015 tarih 2015/1142 Esas 2015/1120 Karar sayılı kararı ile, Danıştay 6. Dairesinin bozma kararına uyulmayarak anılan Mahkemenin 15.02.2013 tarih 2012/2068 Esas 2013/205 Karar sayılı kararında ısrar edilmesine ve davanın süre aşımı yönünden reddine karar verildiği, kararın davacılar tarafından temyiz edildiği, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 11.10.2017 tarih 2015/5038 Esas 2017/2954 Karar sayılı ilamı ile davacıların temyiz isteminin reddine ve İzmir 1. İdare Mahkemesinin 11.09.2015 tarih 2015/1142 Esas 2015/1120 Karar sayılı ısrar kararının onanmasına karar verildiği, onama ilamına karşı davacılar tarafından karar düzeltmesi isteminde bulunduğu, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 08.07.2019 tarih 2018/1035 Esas 2019/3499 Karar sayılı kararı ile karar düzeltmesi isteminin reddine karar verildiği, dolayısıyla 671/2 nolu parselasyon planının kesinleştiği,

Tescilli 671/2 nolu parselasyon planı kapsamında itiraza konu planda, 7015 ada, 1 parsel ile 7017 ada 1 parsellerin E:1.80, Yençok:7 kat yapılaşma koşullu Yerleşik Konut Alanı olarak belirlendiği,

7016 ada 2 ve 3 parsellerin ön bahçesiz, bitişik nizam, 3 kat (B-3) yapılaşma koşullu Yerleşik Konut Alanı olarak belirlendiği,

7016 ada 1 parselin 5 metre ön bahçe mesafeli, Taks=0.50, Yençok=4 yapılaşma koşullu İlkokul Alanı olarak belirlendiği ve herhangi bir mağduriyet durumu görülmediğinden, söz konusu parsellerle ilgili İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgili Mahkeme kararı doğrultusunda imar uygulaması yönüyle gerekli işlemler tamamlandığından, diğer taraftan parsel maliklerinin askıda 1/5000 ölçekli nazım imar planına itirazının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2024 tarih ve 04.311 sayılı kararı ile uygun bulunmadığı, itiraza konu planın üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine de uygun olduğu gerekçesiyle, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. .../.../2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 37 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.262295 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadedeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Günaltay Mahallesi, 3438 ada 1093,1094 parsellerin maliki Nevzat YILANLIKAYA tarafından, söz konusu parsellerin bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı iken E=2.00, Yençok:7 kat yapılaşma koşullu "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" alanı olarak belirlenmesi yerine B-7 olarak düzenlenmesi istemiyle askı süresi içerisinde yapılan itiraz; İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 05.10.2022 günlü, E:2021/672, K:2022/1664 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak, üst ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda yeniden hazırlanan itiraza konu imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amacıyla planda, parsellerin imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde E:2.00 Yençok:7 kat yapılaşma koşullu "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)"nda imar uygulamaları ile çözüleceği, bu nedenle herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, ayrıca B-7 yapılaşma talebinin inşaat ve nüfus yoğunluğu artışını öngörmesi, sosyal altyapı dengesini bozucu nitelikte ve planın genel kararlarına aykırı nitelikte olması gerekçesiyle, itiraza konu parsel ile ilişkin plan kararlarının, üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğundan Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ
GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 38 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261825 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Günaltay Mahallesi, 15066 ada 3 parsel hissedarı Paye KUŞAK tarafından, söz konusu parselin plandaki 0.40/1.60 Yençok: 7 kat yapılaşma koşulu yerine diğer imar adalarında olduğu gibi Emsal:2.50 Yençok: 10 kat yapılaşma koşullundan faydalanabilmesine için plan notları ilavesi talebine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; ayrık nizam yapılaşmayı tarifleyen itiraza konu parsel gibi benzer yapılaşma koşullarındaki parsellerin, bu planda mevcut nizamlarının emsalli yapılaşmayı öngörmesi nedeniyle korunduğu, itiraza konu imar planının temelinde bitişik ve blok nizamdaki adaların ayrık nizamlı adalara dönüştürülmesi amacıyla imar planı kararları ile ya da bundan farklı olarak plan notlarıyla emsalli yapılaşma koşuluna geçebilmesinin amaçlandığı, ancak talebin inşaat ve nüfus yoğunluğu artışını öngörmesi, sosyal altyapı dengesini bozucu nitelikte ve planın genel kararlarına aykırı nitelikte olması ve itiraza konu planın üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 39 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.262227 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Gediz Elektrik A.Ş.'nin 12.02.2024 tarih, E.96552 sayılı yazısı ile, Karabağlar İlçesinde mevcutta tesis edilmiş olup imar planına işlenmediği belirtilen 12 adet trafo alanına ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraz; mevcuttaki trafo alanlarının söz konusu imar planı kapsamında korunduğu, park ve açık kamusal alanlara isabet eden trafo önerilerinin imar planına işlendiği, bölgede yeni trafo merkezlerine ihtiyaç duyulması halinde yeni taleplerin imar planı değişikliği kapsamında değerlendirilebileceğinden Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ
GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 49/2024

Karar No : ... / 2024
Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261978 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UIP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na Konak Emlak Müdürlüğü'nün 16.02.2024 tarih ve E.8808810 sayılı yazısı ile askı süresi içerisinde mülkiyeti Hazineye ait olan;

- Yunus Emre Mahallesi, 3059 ada, 8 parselin planda 7 metrelik yaya yolunun devamındaki çıkmaz alanda kalması sebebiyle terke konu edilmesi hususundaki itirazı, söz konusu parselin itiraza konu planda “uygulama alan sınırı” içerisinde kaldığı, plan notlarının “İmar planında belirlenmiş uygulama alan sınırları ile ilgili yaşanabilecek uygulama sorunlarında uygulama alan sınırlarında değişiklik yapmaya belediyesi yetkilidir.” hükmü kapsamında imar uygulaması aşamasında düzenlemeye tabi olacağı, dolayısıyla herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı,
- Yunus Emre Mahallesi, 3059 ada, 916 parselin planda “Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis Alanı)” olarak belirlenmesi sebebiyle, uygulamanın tamamlandığı alanda parselin umumi hizmetlere ayrılması külfetinin Hazineye yükleneceği hususundaki itirazı, söz konusu parselin ilk onaylanan plandan bu yana itiraza konu planda da kamusal hizmetlere yönelik planlandığı, kaldı ki mahkeme kararı uyarınca hazırlanan itiraza konu planda değil ki bu tür kamusal alanları azaltmak, tam aksine artırılması amacıyla özel mülkiyete tabi alanların dahi kamusal alanlara ayrıldığı göz önünde bulundurulduğunda, talebin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin “(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.” hükmüne aykırı olacağı,

- Yunus Emre Mahallesi, 3059 ada, 921 parselin planda “Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye)”, 10 metrelik taşıt yolu ve park alanına isabet etmesinden dolayı kamusal alanlara isabet eden kısımlarına ilişkin imar uygulaması aşamasında terke konu olacağı, bu sebeple yolun kaldırılarak, parselin tamamının “Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye)”, belirlenmesi hususundaki itirazı, söz konusu parseldeki düzenlemenin daha önce Yunus Emre Pazaryerine trafik akışını rahatlatması amacıyla plan değişikliğinin Belediyemizce hazırlanarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarih, 05.39 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylandığı, bu kapsamda itiraza konu plana aktarıldığı, söz konusu düzenlemenin planlama alanı için ihtiyaç olduğu,
- Aydın Mahallesi, 314 ada 273, 284 parsellerin “Resmi Tesis Alanı” olarak belirlenmesi sebebiyle, uygulamanın tamamlandığı alanda parselin umumi hizmetlere ayrılması külfetinin Hazineye yükleneceği hususundaki itirazı, söz konusu parselin ilk onaylanan plandan bu yana itiraza konu planda da kamusal hizmetlere yönelik planlandığı, kaldı ki mahkeme kararı uyarınca hazırlanan itiraza konu planda değil ki bu tür kamusal alanları azaltmak, tam aksine arttırılması amacıyla özel mülkiyete tabi alanların dahi kamusal alanlara ayrıldığı göz önünde bulundurulduğunda, talebin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin “(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.” hükmüne aykırı olacağı,
- Günaltay Mahallesi, 43329 ada, 5 parselin planda “Kreş Alanı” olarak belirlenmesi hususundaki itirazı, söz konusu parselin itiraza konu planda “uygulama alan sınırı” içerisinde kaldığı, plan notlarının “İmar planında belirlenmiş uygulama alan sınırları ile ilgili yaşanabilecek uygulama sorunlarında uygulama alan sınırlarında değişiklik yapmaya belediyesi yetkilidir.” hükmü kapsamında imar uygulaması aşamasında düzenlemeye tabi olacağı, dolayısıyla herhangi bir mağduriyetin bulunmadığından, itiraza konu parsellere ilişkin kararların üst ölçekli plan kararları ile çelişmediği, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olmadığından,



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ
GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 41 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261810 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, General Asım Gündüz Mahallesi, 30331 ada 20 parsel maliki Nihat GÜVENÇ tarafından, söz konusu parselin park alanı belirlenmesine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraz; mahkeme kararı uyarınca hazırlanan itiraza konu imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek yürürlükteki yönetmeliklerle parsel bazında yapılaşmanın mümkün olmadığı ıslah parsellerinde, fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amacıyla "Çocuk Oyun Alanı" belirlendiği, imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı"nda imar uygulamaları ile sağlanacağından herhangi bir mağduriyetin söz konusu olmadığı belirlendiğinden, itiraza konu planın üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 62 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.262296 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 10480 ada, 3 parsel maliklerinden Nuri ÇAMKIRAN ve 10480 ada 4 parsel maliki ŞENSAN OTOMOTİV TURİZM İNŞAAT NAKLİYECİLİKSANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına İlyas ŞEN tarafından söz konusu parsellerin TAKS:0.40 KAKS:1.60 ön bahçe 5 metre yan bahçe 3 metre çekme mesafeli Blok Nizam 4 Kat (BL-4) yapılaşma koşulunun diğer imar adalarında olduğu gibi Emsal:2.50 Yençok:21.50 yapılaşma koşullu olarak düzenlenmesi talebine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; itiraza konu imar planda bitişik ve blok nizamdaki adaların ayrıık nizamlı adalara dönüştürülmesi amacıyla imar planı kararları ile ya da bundan farklı olarak plan notlarıyla emsalli yapılaşma koşuluna geçebilmesinin amaçlandığı, bu kapsamda planın plan notlarının **1.35. "Yerleşik Konut Alanı" ve "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)"** kullanımlı ayrıık, blok ve bitişik nizamlı tüm imar adalarında; 1.35.1., 1.35.2. ve 1.35.3. maddeleri kapsamında yapılan başvurularda, ada bütününde parsellerin minimum parsel büyüklüğü koşuluna göre incelenerek kitle etüdü yapılması zorunludur" hükmü ile **"1.35.2. Blok Nizam;..4 katlı tüm imar adalarında, minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde Emsal=2.20 ve Yençok:10 Kat olacak şekilde inşaat izni verilir."** hükmü kapsamında 1000 m² parsel büyüklüğüne gelindiğinde emsal yapılaşma taleplerine yönelik yapılaşma koşullarının yer aldığı, bu kapsamda talebin inşaat ve nüfus yoğunluğu artışını öngörmesi, sosyal altyapı



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

dengeğini bozucu nitelikte ve planın genel kararlarına aykırı nitelikte olması ve itiraza konu planın üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur...../...../2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ
GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 43 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261934 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Yunus Emre Mahallesi, 3132 ada 56, 59 ve 67 parsellerin maliki Hidayet AVAR vekili Mustafa AVAR tarafından söz konusu parsellere isabet eden 17 metrelik taşıt yolunun güzergahının değiştirilerek parsellerin "Ticaret – Konut Alanı"na (TİCK) alınmasına ilişkin yapılan itiraz; "söz konusu parsellerin revizyon öncesi planlardan bu yana yol gövdesinde yer alması, üst ölçekli imar planı kararlarına aykırı olması, ön görülen ulaşım şemasını olumsuz yönde etkilemesi ve parsellerin imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde imar uygulamaları ile çözüleceği ve itiraza konu planın üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğu gerekçesiyle, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup, planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 64/2024

Karar No : ... / 2024
Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261815 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Selvili Mahallesi, 43480 ada 36 parsel maliki Murat EREFE tarafından söz konusu parselde sağlık tesisi alanı belirlenmesine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz, mahkeme kararı uyarınca hazırlanan itiraza konu imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek yürürlükteki yönetmeliklerle parsel bazında yapılaşmanın mümkün olmadığı ıslah parsellerinde, fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amacıyla, bu plandan önce yürürlükte olan revizyon imar planında söz konusu parsellerin de içinde yer aldığı bitişik nizam 3 kat (B-3) yapılaşma koşullu Yerleşik Konut Alanındaki ruhsatlı yapılaşmalar da dikkate alınarak bu plandaki imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde Emsal:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı"nda imar uygulamaları ile çözüleceği ve itiraza konu planın üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 46 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonomuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261985 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Cennetoğlu Mahallesi, 31729 ada 7 parsel hissedarı Nagihan TUĞ ile 31729 ada 9 parsel hissedarı Feriye İŞLER tarafından, söz konusu parsellerin bitişik nizam 3 kat (B-3) yapılaşma koşullu konut alanı iken emsalli ada belirlenmesine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraz; İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 05.10.2022 günlü, E:2021/672, K:2022/1664 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak, üst ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda yeniden hazırlanan itiraza konu imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları yetersiz bulunan mevcut dokunun iyileştirilmesi hedeflenerek fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amacıyla hazırlanan planda, parselle ilişkin imar hakkı dağılımının "uygulama alan sınırı" içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Yerleşik Konut Alanı"nda imar uygulamaları ile çözüleceği, bu nedenle herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı gerekçesiyle, itiraza konu plan üst ölçekli plan kararlarına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine uygun olduğundan Komisyonomuzca oy birliği ile uygun bulunmamış olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN



T.C.
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 34 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 15.04.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 13.03.2024 gün ve E.261841 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih, 111/2023 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1353 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 18.01.2024 tarihinde değişiklikle onaylanan ve 25.01.2024 – 23.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-351025969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 4. Etap Karabağlar-Günaltay Mahalleleri ve Civarı Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Cennetoğlu Mahallesi, 31724 ada 3 ve 4 parsel maliki Hasan ÖZÖĞRÜNÇ tarafından söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasında hem bitişik nizam 3 kat (B-3) yapılaşma koşulu hem de emsalli ada yapılaşmanın belirlenmesi sebebiyle B-3 nizamının kaldırılmasına ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; “uygulama alan sınırı” içinde Emsal:2.50 Yençok: 10 kat yapılaşma koşullu “Yerleşik Konut Alanı” ndaki söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasında sehven yazılan bitişik nizam 3 kat (B-3) yapılaşma koşulunun plandan kaldırılmasına ilişkin plan değişikliği hazırlanmasına karar verildiğinden, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Sayın meclisin onayına sunulur. / / 2024

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

ELVİN SÖNMEZ GÜLER

CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN

KAZIM ERTEN