



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 50 /2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 15.05.2023 gün ve E-65237764-105.03-196312 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

Karabağlar Belediye Meclisi'nin 05/10/2022 tarih, 109/2022 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/02/2023 tarih, 05.199 sayılı kararı ile onaylanan ve 30.03.2023 - 28.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-35166887 plan işlem numaralı Karabağlar İlçesi, Ali Fuat Cebesoy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3589 ada, 1191 ve 1065 parsellerin jeolojik-jeoteknik etüd raporları doğrultusunda "Yapı Yasaklı Alan" ve "Ağaçlandırılacak Alan'dan" çıkarılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına, Karabağlar ilçesi, Ali Fuat Cebesoy Mahallesi, 3589 ada 1191 parsel hissedarı Çili DURSUN tarafından askı süresi içerisinde itiraz;

Karabağlar ilçesi, Ali Fuat Cebesoy Mahallesi, sınırları içerisinde yer alan 3589 ada, 1191 ve 1065 parsellerin jeolojik-jeoteknik etüd raporları doğrultusunda "Yapı Yasaklı Alan" ve "Ağaçlandırılacak Alan'dan" çıkarılmasına ilişkin Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2023 tarih, 05.196 sayılı kararı ile onaylandığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi internet sayfasında 31.03.2023/02.05.2023 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süreyle askıya çıkarıldığı, askı süresinde yapılan herhangi bir itiraz bulunmadığından 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kesinleştiği,

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik önerisi doğrultusunda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve eş zamanlı olarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/02/2023 tarih, 05.199 sayılı kararı ile onaylandığı,

İtiraza konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Karabağlar İlçesi, Ali Fuat Cebesoy Mahallesi, 3589 ada, 1191 ve 1065 parsellerin bir kısmının 'Park Alanı', bir kısmının Emsal:1.60 Yençok:7 kat yapılaşma koşullu "Gelişme Konut Alanı" ve "TİCK (Ticaret Konut Alanı)", bir kısmının "Teknik Altyapı Alanı" ve 7 metre yaya yolları ile Otopark Alanı olarak belirlendiği ve parsellerin imar hakkının, plan notlarındaki hükümlere göre " Uygulama Alan Sınırı " içinde E:1.60 Yençok:7 kat yapılaşma koşullu; "Gelişme Konut Alanı" veya "Ticaret Konut Alanı (TİCK)" nda hisselendirileceğinden herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, 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.



İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

MUSTAFA ŞAFAK BARAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ZAFER LEVENT YILDIR

ÜYE

OKAN ARAS

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALİ

ÜYE

FIRAT EROĞLU



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 51 /2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 15.05.2023 gün ve E.196193 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

1/5000 ölçekli 3.Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.11.2022 tarih, 123/2022 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2022 tarih, 05.198 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve 30.03.2023–28.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-35694486 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 3. Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Abdi İpekçi Mahallesi, 38449 ada 16 parsel maliki Zeynep YÜKSEL tarafından söz konusu parselin “Kentsel Dönüşüm Alanı ve Hisseli Tapu ” belirlenmesine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; imar uygulamalarının itiraza konu uygulama imar planı plan notlarının 1.13. maddesindeki “ *İmar Planı düzenlenen imar adalarında, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde hükümleri uygulanır* ” hükmüne göre göre “ Uygulama Alan Sınırı ” içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu; “Gelişme Konut Alanı”ndan hisselendirileceğinden herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı dikkate alındığında, parsel ölçeğinde uygulama uygulaması talebinin değerlendirilmesinin planın bütünlüğüne ve tekniğine aykırı olduğu, itiraz konusu planın üst ölçekli plan kararlarına, imar mevzuatına, şehircilik ilke ve esasları ile kamu yararına uygun olduğu gerekçeleriyle Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmemiş olup planın aynen korunmasına karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

MUSTAFA ŞAFAK BARAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ZAFER LEVENT YILDIR

ÜYE

OKAN ARAS

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALİ

ÜYE

FIRAT EROĞLU



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 52/2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 15.05.2023 gün ve E.196102 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

1/5000 ölçekli 3.Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.11.2022 tarih, 123/2022 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2022 tarih, 05.198 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve 30.03.2023–28.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-35694486 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 3. Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Abdi İpekçi Mahallesi, 38463 ada 8 parsel maliki Ahmet Turan ŞİMŞEK tarafından söz konusu parselin park alanı olarak belirlenmesine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; söz konusu parselin imar hakkının, uygulama imar planı plan notlarının 1.13. maddesindeki “İmar Planı düzenlenen imar adalarında, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde hükümleri uygulanır” hükmüne göre “Uygulama Alan Sınırı” içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu; “Gelişme Konut Alanı”nda hisselendirileceğinden herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, 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.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

MUSTAFA ŞAFAK BARAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ZAFER LEVENT YILDIR

ÜYE

OKAN ARAS

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALI

ÜYE

FIRAT EROĞLU



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 53/2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 15.05.2023 gün ve E.196097 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

1/5000 ölçekli 3.Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.11.2022 tarih, 123/2022 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2022 tarih, 05.198 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve 30.03.2023–28.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-35694486 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 3. Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, İhsan Alyanak Mahallesi, 38436 ada 8 parsel maliki Hatice ÇETİN tarafından söz konusu parselin park alanı olarak belirlenmesine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; söz konusu parselin itiraza konu planda "Park Alanı"nda kalmadığı, kısmen 5 metre çekme mesafeli, E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Gelişme Konut Alanı" ile 14.50 mt.lik taşıt yolunda kalması ve parselin imar hakkının uygulama imar planı plan notlarının 1.13. maddesindeki "İmar Planı düzenlenen imar adalarında, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde hükümleri uygulanır" hükmüne göre "Uygulama Alan Sınırı" içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu "Gelişme Konut Alanı" hisselendirileceğinden herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, 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.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

MUSTAFA ŞAFAK BARAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ZAFER LEVENT YILDIR

ÜYE

OKAN ARAS

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALİ

ÜYE

FIRAT EROĞLU



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 54/2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 15.05.2023 gün ve E.196179 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

1/5000 ölçekli 3.Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.11.2022 tarih, 123/2022 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2022 tarih, 05.198 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve 30.03.2023–28.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-35694486 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 3. Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Abdi İpekçi Mahallesi, 38449 ada 3 parsel maliki Summami ŞAM-DANLI tarafından söz konusu parselin park alanı olarak belirlenmesine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; söz konusu parselin imar hakkının, uygulama imar planı plan notlarının 1.13. maddesindeki “İmar Planı düzenlenen imar adalarında, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde hükümleri uygulanır” hükmüne göre “Uygulama Alan Sınırı” içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu; “Gelişme Konut Alanı”nda hisselendirileceğinden herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, 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.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

MUSTAFA ŞAFAK BARAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ZAFER LEVENT YILDIR

ÜYE

OKAN ARAS

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALI

ÜYE

FIRAT EROĞLU



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 55 /2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 15.05.2023 gün ve E.196013 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

1/5000 ölçekli 3.Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01.11.2022 tarih, 123/2022 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2022 tarih, 05.198 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve 30.03.2023–28.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-35694486 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 3. Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, Abdi İpekçi Mahallesi, 38438 ada 2, 3 ve 4 parsel maliki Ömer Naci HIZARCIOĞLU tarafından söz konusu parsellerin park alanı olarak belirlenmesine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; söz konusu parsellerin imar hakkının, uygulama imar planı plan notlarının 1.13. maddesindeki “İmar Planı düzenlenen imar adalarında, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde hükümleri uygulanır” hükmüne göre “Uygulama Alan Sınırı” içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu; “Gelişme Konut Alanı”nda hisselendirileceğinden herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, 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.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

MUSTAFA ŞAFAK BARAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ZAFER LEVENT YILDIR

ÜYE

OKAN ARAS

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALİ

ÜYE

FIRAT EROĞLU



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ

Meclis No: 56/2023

MECLİS KARARI

Karar No :.....

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

İMAR KOMİSYONU MAZBATASI

Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 15.05.2023 gün ve E-65237764-105.03-196116 sayılı Etüd Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık Önergesi, İmar Komisyonu toplantısında incelendi.

1/5000 ölçekli 3.Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, Karabağlar Belediye Meclisi'nin 01/11/2022 tarih, 123/2022 sayılı kararı ile kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/02/2022 tarih, 05.198 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve 30/03/2023–28/04/2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan UİP-35694486 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli 3. Etap Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Mahalleleri Uygulama İmar Planı'na, Karabağlar İlçesi, İhsan Alyanak Mahallesi, 39814 ada 18 parsel maliki Abdurrahman ÖZER tarafından söz konusu parselin park alanı olarak belirlenmesine ilişkin askı süresi içinde yapılan itiraz; söz konusu parsellerin imar hakkının, uygulama imar planı plan notlarının 1.13. maddesindeki “*İmar Planı düzenlenen imar adalarında, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde hükümleri uygulanır*” hükmüne göre “Uygulama Alan Sınırı” içinde E:2.50 Yençok:10 kat yapılaşma koşullu; “Gelişme Konut Alanı” veya “Ticaret Konut Alanı (TİCK)” nda hisselendirileceğinden herhangi bir mağduriyetin bulunmadığı, 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.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

BAŞKAN

MUSTAFA ŞAFAK BARAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ZAFER LEVENT YILDIR

ÜYE

OKAN ARAS

ÜYE

MUSTAFA ALPER GÜLDALİ

ÜYE

FIRAT EROĞLU