

	İZMİR İLİ ÇIĞLI BELEDİYESİ MECLİS KARARI	Dok.No	YZ.FR.17
		Yayın Tarihi	03/01/2022
		Rev. No	01
		Rev. Tarihi	23/03/2022
		Sayfa No	1/5

Karar Tarihi : 06.10.2023
Karar Sayısı : 84516765-301.05/71
Meclis Başkanı : SELİM UTKU GÜMRÜKÇÜ Belediye Başkanı

MECLİS TOPLANTISINA KATILAN ÜYELER:

ALİ RIZA KÖÇER, BENSU GÜLER, B.SUAT ÇAĞLAYAN, DENİZ BEKTAŞ, BARBAROS KİRİŞ, İBRAHİM İNCESU, ALİ ÜSTÜN, İBRAHİM KARABULUT, NİMET ERGÜN, EDİBE TOKMAK YILMAZ, DENİZ ÇITAK, EYLEM ÖZDEMİR, HÜSEYİN ÇETİN, KUBİLAY KESGİN, RİFAT BIÇAK, MUSTAFA KALKAN, HİDİR TURAN, HÜSNÜ BOZTEPE, NEDİM ASLAN, ÖZGÜR KANER, MAHMUT POLAT,

MECLİS TOPLANTISINA KATILMAYAN ÜYELER:

SABAHATTİN UÇAR, ALİ GÜL, AYNUR ÇELİK, ÖZGÜR ÖZCAN, İMAM KOCADAĞ, A.BARKIN DURMUŞÇELEBİ, MECİT BOZKURT, SEZGİN ÖZGEN, HARUN DURSUN, MUSTAFA YILDIZ.

KONU: Harmandalı Revizyon İmar Planı İtiraz

Belediyemiz Meclisinin 02.10.2023 tarihli birleşiminde komisyonlarımıza havale edilen; Plan ve Proje Müdürlüğünün, 26.09.2023 tarihli ve E-52373014-301.03-1788 sayılı yazısı.

- İlgi : a) 10.08.2023 tarihli ve 22517 sayılı Yusuf KAYA'nın dilekçesi.
b) 5.08.2023 tarihli ve 22945 sayılı Erkan ACAR'ın dilekçesi.
c) 17.08.2021 tarihli ve 23281 sayılı Salih BABAOĞLU'nun dilekçesi.
ç) 23.08.2023 tarihli ve 23591 sayılı İbrahim ERKMEN'in dilekçesi
d) 31.08.2023 tarihli ve 24076 sayılı İbrahim AKYOL'un dilekçesi
e) 31.08.2023 tarihli ve 24077 sayılı Mehmet AKYOL'un dilekçesi
f) 01.09.2023 tarihli ve 24199 sayılı Ali ALBAZ vekili Av.Çağrı ŞANLIER'in dilekçesi
g) 04.09.2023 tarihli ve 24223 sayılı Hıdır ÇELİK'in dilekçesi
ğ) 05.09.2023 tarihli ve 24403 sayılı İzmir Şehir Plancılar Odası'nın itiraz yazısı
h) 05.09.2023 tarihli ve E-62743401-400[47.01]-7288485 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün itiraz yazısı.
ı) 06.09.2023 tarihli ve 24455 sayılı Özel Aydağ Sağlık Hiz.Ltd.Şti.'nin dilekçesi.
i) 08.09.2023 tarihli ve E-627743401-400(35040101003)-1570234 Davut YAZUZ, Hüseyin YILDIRIM, Hüseyin BUDAK'ın Vekili Av.Ali YILMAZ'ın dilekçesi.

İlgi yazıda “Çiğli Belediye Meclisi'nin 05.01.2023 tarihli ve 05/06 sayılı kararıyla kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2023 tarihli ve 05.647 sayılı kararı ile onanan Bakanlığın UİP-001005301 plan işlem numaralı, 1. Bölge 1/1000 ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planına askı sürecinde;



İZMİR İLİ ÇİĞLİ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Dok.No	YZ.FR.17
Yayın Tarihi	03/01/2022
Rev. No	01
Rev. Tarihi	23/03/2022
Sayfa No	2/5

İlgi a) dilekçede 2245 ada 2 parselin Konut-Ticaret ve E:2.00 olarak belirlenmesi,

İlgi b) dilekçede 2245 ada 3 parselin E:2.00 olarak belirlenmesi,

İlgi c) dilekçede 660 parselin yeşil alan olarak belirlenen kısmının yeniden değerlendirilmesi, değiştirilmesi,

İlgi ç) dilekçede 2347 ada 4 parselin isabet ettiği alanı etkileyen 16.1 plan notunun hükmünün değiştirilmesi,

İlgi d) dilekçede 2049 ada 1 parselin yeşil alan olarak belirlenen kısmının yeniden değerlendirilmesi,

İlgi e) dilekçede 2049 ada 2 parselin yeşil alan olarak belirlenen kısmının yeniden değerlendirilmesi,

İlgi f) dilekçede 2094 ada 13,15 ve 19 parseller için belirlenen imar adasının eski haline getirilmesi,

İlgi g) dilekçede 2177 ada 15 parselin imarlı alana dahil edilmesi,

İlgi ğ) yazıda İzmir Şehir Plancılar Odası'nın;

- 30.05.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik ve Mikro Bölgeleme Etüd raporlarının güncellenmesi gerektiği,
- Plan raporunda projeksiyon ile ilgili hangi bilimsel/ teknik dayanakla belirlendiğine ilişkin plan raporundaherhangi bir açıklamanın bulunmadığı,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun kanunen yetkilendirilmiş kurum tarafından hazırlanması gerektiği,
- Alınmış mahkeme kararlarını dikkate almadan işlem tesis ettiği, gerekçeleri ile 1.bölge 1/1000 ölçekli Harmandalı Uygulama İmar Planına itiraz edilmekte olup, belirtilen hususlar kapsamında söz konusu planın Belediye Meclisince iptal edilmesi,

İlgi h) yazıda 817 parselin dahil olduğu bir düzenleme sahasının imar planı paftası üzerine belirlenmesi,

İlgi ı) dilekçede 808 parselin yeşil alan olarak belirlenen kısmının yeniden değerlendirilmesi, İlgi i) yazıda 2283 ada 4 parselin Konut-Ticaret olarak belirlenmesi,

sebepleri ile yapılan itirazların ve Plan ve Proje Müdürlüğü olarak askı sürecinde tespit ettiğimiz eksikliklerin değerlendirilmesi hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederim.” denilmekle konu komisyonlarımızda görüşüldü.

Yapılan görüşme sonucunda;

İlgi a) dilekçede 2245 ada 2 parsel ile ilgili İzmir 2.İdare Mahkemesi'nin 2021/1626 E, 2022/1600K. sayılı ve 12.10.2022 tarihli kararının gereği yapıldığından itirazın reddine,

İlgi b) dilekçede 2245 ada 3 parsel ile ilgili İzmir 2.İdare Mahkemesi'nin 2021/1626 E, 2022/1600K. sayılı ve 12.10.2022 tarihli kararının gereği yapıldığından itirazın reddine,

İlgi c) dilekçede 660 parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine tabii olduğundan itirazın reddine,

İlgi ç) dilekçede 2347 ada 4 parsel ile ilgili talebin reddine,

İlgi d) dilekçede 2049 ada 1 parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine tabii olduğundan itirazın reddine,



İZMİR İLİ ÇİĞLİ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Dok.No	YZ.FR.17
Yayın Tarihi	03/01/2022
Rev. No	01
Rev. Tarihi	23/03/2022
Sayfa No	3/5

İlgi e) dilekçede 2049 ada 2 parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine tabii olduğundan itirazın reddine,

İlgi f) dilekçede 2094 ada 13,15 ve 19 parseller onaylanan 1. bölge Harmandalı Revizyon İmar Planında 2094 ada 19 parsel ile ilgili herhangi bir değişikliğin olmadığı, 2094 ada 13 ve 15 parsellerin ise 14 ve 12 parseller ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanuna tabii olduğu tekrardan herhangi bir zayıyatın alınmadığı, İmar adasında ruhsatlı yapı sürecinden sonra ulaşımın daha uygun olacağı sebebi ile talebin reddine,

İlgi g) dilekçede 2177 ada 15 parsel ile ilgili itiraz 2. Bölge Harmandalı Revizyon İmar Planı sürecinde değerlendirileceğinden talebin reddine,

İlgi ğ) yazıda İzmir Şehir Plancılar Odası'nın; Heyelan alanı olarak belirlenmiş yaklaşık sınırın imar planı sınırlarının dışında kaldığı ayrıca imar planı sınırında Uygun Alan-(U.A-2) ve Önlemlili Alan-2.1 (Ö.A-2.1)'a isabet eden parseller için Plan notlarına 19.maddesinin eklenerek yapılaşma öncesi zemin ve temel etüt raporlarının zorunlu tutulduğu ve bunlar yapılmadan ruhsat düzenlenemeyeceği aynı sınırlar içerisinde bütün imar adalarına ait kat yüksekliklerinin de düşürüldüğü, yürürlükteki planlarının imar haklarına göre projeksiyon yapıldığı,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonun Belediyemiz tarafından teklif olarak hazırlandığı,

- Alınmış mahkeme kararlarını dikkate alınarak plan raporunda ilgili hususların düzeltildiği, plan onama sınırının ilgili karara göre belirlendiği tespit edilmiş olup, söz konusu taleplerinin reddine

İlgi h) yazıda 817 parsel ile ilgi İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.08.2021 tarihli ve E-62743401-400[35040101003]-1570234 sayılı yazısında Gençlik ve Spor Bakanlığına futbol sahası olarak kullanılmak üzere 09/08/2017 tarihinde ön tahsisinin yapıldığı bu sebeple "Belediye Hizmet Alanı (Kapalı Spor Alanı)ndan "Kapalı Spor Tesisleri Alanı"na dönüştürülmesinin talep edildiği ve söz konusu talebin uygun görüldüğü tespit edilmiştir. Ayrıca 817 parselin düzenleme sahasının imar planı paftası üzerine belirlenmesinin ise mevzuat gereği zorunlu bir husus olmaması sebebi ile itirazın reddine,

İlgi ı) dilekçede 808 parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine tabii olduğundan itirazın reddine,

İlgi i) yazıda 2283 ada 4 parsel ile ilgili yapılan itiraz ilan için belirlenmiş olan askı süresini geçtiğinden talebin reddine,

Plan ve Proje Müdürlüğü olarak askı sürecinde tespit ettiği eksikliklerden;

Plan notlarına; "TICK olarak belirlenmiş imar adalarında parsellerin ticaret kullanım oranı en az %10'dur" hükmünün ve "2418-2422-2421-2420-2308-2419-2415-2417-2416-2095-2414-2423-2413-2412-2411 imar adalarında ilgili idarece ruhsatlı yapılaşmalar dikkate alınarak kitle etüdü yapmak koşulu ile ayrıık nizam koşulu ikiz nizam olarak değerlendirilebilir." hükmünün ilave edilmesi, Ayrıca 19.3 maddesinde yer alan "Yukarıda Belirtilen Hususlar Tamamlanmadan İmar Durum Belgesi Düzenlenemez, İnşaat ruhsatı verilemez." hükmünün "Yukarıda belirtilen hususlar tamamlanmadan inşaat ruhsatı verilemez." olarak değiştirilmesi
Yençok:10 kat olarak belirlenen 2187 imar adasının eski imar planındaki haline dönüştürülerek
Yençok: 7 kat olarak belirlenmesi hususlarının kabulüne komisyonlarımızca oy birliği ile karar verildi. Sayın Meclisin onayına arz olunur.Denilmektedir.



İZMİR İLİ ÇIĞLI BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Dok.No	YZ.FR.17
Yayın Tarihi	03/01/2022
Rev. No	01
Rev. Tarihi	23/03/2022
Sayfa No	4/5

Yukarıda metni yazılı Bütün Komisyonlarının raporları meclisimizde okunarak müzakere edilmiş olup

İlgi a) dilekçede 2245 ada 2 parsel ile ilgili İzmir 2.İdare Mahkemesi'nin 2021/1626 E, 2022/1600K. sayılı ve 12.10.2022 tarihli kararının gereği yapıldığından itirazın reddine,

İlgi b) dilekçede 2245 ada 3 parsel ile ilgili İzmir 2.İdare Mahkemesi'nin 2021/1626 E, 2022/1600K. sayılı ve 12.10.2022 tarihli kararının gereği yapıldığından itirazın reddine,

İlgi c) dilekçede 660 parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine tabii olduğundan itirazın reddine,

İlgi ç) dilekçede 2347 ada 4 parsel ile ilgili talebin reddine,

İlgi d) dilekçede 2049 ada 1 parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine tabii olduğundan itirazın reddine,

İlgi e) dilekçede 2049 ada 2 parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine tabii olduğundan itirazın reddine,

İlgi f) dilekçede 2094 ada 13,15 ve 19 parseller onaylanan 1. bölge Harmandalı Revizyon İmar Planında 2094 ada 19 parsel ile ilgili herhangi bir değişikliğin olmadığı, 2094 ada 13 ve 15 parsellerin ise 14 ve 12 parseller ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanuna tabii olduğu tekrardan herhangi bir zayıtın alınmadığı, İmar adasında ruhsatlı yapı sürecinden sonra ulaşımın daha uygun olacağı sebebi ile talebin reddine,

İlgi g) dilekçede 2177 ada 15 parsel ile ilgili itiraz 2. Bölge Harmandalı Revizyon İmar Planı sürecinde değerlendirileceğinden talebin reddine,

İlgi ğ) yazıda İzmir Şehir Plancılar Odası'nın;

Heyelan alanı olarak belirlenmiş yaklaşık sınırın imar planı sınırlarının dışında kaldığı ayrıca imar planı sınırında Uygun Alan-(U.A-2) ve Önlemlili Alan-2.1 (Ö.A-2.1)'a isabet eden parseller için Plan notlarına 19.maddesinin eklenerek yapılaşma öncesi zemin ve temel etüt raporlarının zorunlu tutulduğu ve bunlar yapılmadan ruhsat düzenlenemeyeceği aynı sınırlar içerisinde bütün imar adalarına ait kat yüksekliklerinin de düşürüldüğü, yürürlükteki planlarının imar haklarına göre projeksiyon yapıldığı,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonun Belediyemiz tarafından teklif olarak hazırlandığı,

- Alınmış mahkeme kararlarını dikkate alınarak plan raporunda ilgili hususların düzeltildiği, plan onama sınırının ilgili karara göre belirlendiği tespit edilmiş olup, söz konusu taleplerinin reddine

İlgi h) yazıda 817 parsel ile ilgi İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 23.08.2021 tarihli ve E-62743401-400[35040101003]-1570234 sayılı yazısında Gençlik ve Spor Bakanlığına futbol sahası olarak kullanılmak üzere 09/08/2017 tarihinde ön tahsisinin yapıldığı bu sebeple "Belediye Hizmet Alanı (Kapalı Spor Alanı)ndan "Kapalı Spor Tesisleri Alanı"na dönüştürülmesinin talep edildiği ve söz konusu talebin uygun görüldüğü tespit edilmiştir. Ayrıca 817 parselin düzenleme sahasının imar planı paftası üzerine belirlenmesinin ise mevzuat gereği zorunlu bir husus olmaması sebebi ile itirazın reddine,

İlgi ı) dilekçede 808 parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine tabii olduğundan itirazın reddine,

İlgi i) yazıda 2283 ada 4 parsel ile ilgili yapılan itiraz ilan için belirlenmiş olan askı süresini geçtiğinden talebin reddine,

Plan ve Proje Müdürlüğü olarak askı sürecinde tespit ettiği eksikliklerden;

Plan notlarına; "TİCK olarak belirlenmiş imar adalarında parsellerin ticaret kullanım oranı en az %10'dur" hükmünün ve "2418-2422-2421-2420-2308-2419-2415-2417-2416-2095-2414-



**İZMİR İLİ ÇİĞLİ BELEDİYESİ MECLİS
KARARI**

Dok.No	YZ.FR.17
Yayın Tarihi	03/01/2022
Rev. No	01
Rev. Tarihi	23/03/2022
Sayfa No	5/5

2423-2413-2412-2411 imar adalarında ilgili idarece ruhsatlı yapılaşmalar dikkate alınarak kitle etüdü yapmak koşulu ile ayırık nizam koşulu ikiz nizam olarak değerlendirilebilir.” hükmünün ilave edilmesi, Ayrıca 19.3 maddesinde yer alan “Yukarıda Belirtilen Hususlar Tamamlanmadan İmar Durum Belgesi Düzenlenemez, İnşaat ruhsatı verilemez.” hükmünün “Yukarıda belirtilen hususlar tamamlanmadan inşaat ruhsatı verilemez.” olarak değiştirilmesi Yeňok:10 kat olarak belirlenen 2187 imar adasının eski imar planındaki haline dönüştürülerek Yeňok: 7 kat olarak belirlenmesi hususlarının kabulüne Meclise katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

MECLİS BAŞKANI
Selim Utku GÜMRÜKÇÜ
Belediye Başkanı

KÂTİP ÜYE
Bensu GÜLER
Meclis Üyesi

KÂTİP ÜYE
Nimet ERGÜN
Meclis Üyesi