



İZMİR İLİ ÇİĞLİ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 07.09.2021
Karar Sayısı : 84516765-301.05/95
Meclis Başkanı : Ali Rıza KÖÇER Meclis Başkan Vekili

MECLİS TOPLANTISINA KATILAN ÜYELER:

ERDAL MANSUROĞULLARI, BENSU GÜLER, B.SUAT ÇAĞLAYAN, ALİ GÜL, DENİZ BEKTAŞ, AYNUR ÇELİK, ÖZGÜR ÖZCAN, İBRAHİM İNCESU, ALİ ÜSTÜN, İBRAHİM KARABULUT, NİMET ERGÜN, EDİBE TOKMAK YILMAZ, DENİZ ÇITAK, EYLEM ÖZDEMİR, HÜSEYİN ÇETİN, KUBİLAY KESGİN, RİFAT BIÇAK, İMAM KOCADAĞ, MUSTAFA KALKAN, HÜSNÜ BOZTEPE, NEDİM ASLAN, SEZGİN ÖZGEN, ŞENOL MALKOÇ, HARUN DURSUN, MUSTAFA YILDIZ.

MECLİS TOPLANTISINA KATILMAYAN ÜYELER: SABAHATTİN UÇAR, BARBAROS KİRİŞ, A.BARKIN DURMUŞÇELEBİ, ÖZGÜR KANER, MECİT BOZKURT.

KONU: 1/1000 Ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planına İtiraz.

Belediyemiz Meclisinin 01.09.2021 tarihli birleşiminde Komisyonlarımıza havale Edilen; Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.08.2021 tarih ve E-52373014-310.01.04.01-774 sayılı yazısı.

- İlgi: a) 29.07.2021 tarihli ve 13907 sayılı Kevi ÇETİN'in dilekçesi.
b) 29.07.2021 tarihli ve 14019 sayılı Sabri FİDANBOYU'nun dilekçesi.
c) 12.08.2021 tarihli ve 15280 sayılı Yusuf KAYA'nın dilekçesi.
ç) 13.08.2021 tarihli ve 15362 sayılı Abdülkadir YILDIRIM'ın dilekçesi.
d) 13.08.2021 tarihli ve 15431 sayılı Celal KILINÇ'ın dilekçesi.
e) 13.08.2021 tarihli ve 15439 sayılı Rahmi KILINÇ'ın dilekçesi.
f) 13.08.2021 tarihli ve 15442 sayılı Yücel ÜSTEL'in dilekçesi.
g) 20.08.2021 tarihli ve 15928 sayılı Erkan ACAR'ın dilekçesi.
ğ) 20.08.2021 tarihli ve 15929 sayılı Bora DEMİR'in dilekçesi.
h) 20.08.2021 tarihli ve 15941 sayılı Erkan ACAR'ın dilekçesi.
ı) 23.08.2021 tarihli ve 16093 sayılı Vedat SARI'nın dilekçesi.
i) 23.08.2021 tarihli ve E-627743401-400(35040101003)-1570234 Sayılı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün itiraz yazısı.
j) 24.08.2021 tarihli ve 16169 sayılı Alaeddin SEPETÇİ'nin dilekçesi.
k) 24.08.2021 tarihli ve 16170 sayılı Alaeddin SEPETÇİ'nin dilekçesi.
l) 25.08.2021 tarihli ve 16276 sayılı Mehmet Şevket ORBAY'ın dilekçesi.
m) 26.08.2021 tarihli ve 16584 sayılı Sermin PULAT'ın dilekçesi.
n) 26.08.2021 tarihli ve 16585 sayılı Meryem BABAOĞLU'nun dilekçesi.
o) 26.08.2021 tarihli ve 16611 sayılı İzmir Şehir Plancılar Odası'nın itiraz yazısı.

Çiğli Belediye Meclisi'nin 04.12.2020 tarihli ve 05.98 sayılı kararıyla kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarihli ve 05.384 sayılı kararı ile onanan Bakanlığın UİP-35981650 plan işlem numaralı, 1. Bölge (Güney Kesimi) 1/1000 ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planına askı sürecinde;

İlgi (a) dilekçe ile 2248 ada 10 parsel için Kevi ÇETİN tarafından yapılan itiraz incelendiğinde ada içerisinde ruhsatlı yapının ve imar uygulamasının farklı olması sebebi ile itirazın **reddine**,
İlgi (b) dilekçe ile 2355 ada 6 parsel için Sabri FİDAN BOYU adına vekâleten Ramazan FİDANBOYU tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, ana hedefin mevcut planda var olan sosyal ve teknik altyapı alan yetersizliği için yeni alanların yaratılması olduğundan ve söz konusu altyapı eksikliği giderilirken parsellerin mevcut haklarında da herhangi bir kayıp yaşanmadığından itirazın **reddine**,

İlgi (c) dilekçe ile 2445 ada 2 parsel için Yusuf KAYA tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında ve 1/5000 ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlendiği ve ayrıca 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Plan Uygulama hükümlerinde ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde yer alan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanım kararında “konut” kullanımı yer olmadığından itirazın **reddine**,

İlgi (ç) dilekçe ile 52 parsel için Abdülkadir YILDIRIM tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (d) dilekçe ile 50 parsel için Celal KILINÇ tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (e) dilekçe ile 50 parsel için Abdülkadir Rahmi KILINÇ tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (f) dilekçe ile 54 parsel için Yücel ÜSTEL tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (g) dilekçe ile 2445 ada 3 parsel için Erkan ACAR tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında ve 1/5000 ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlendiği ve ayrıca 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Plan Uygulama hükümlerinde ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanım kararında “konut” kullanımı yer olmadığından itirazın **reddine**,

İlgi (ğ) dilekçe 2285 ada 1 parsel için Bora DEMİR tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında ve 1/5000 ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlendiği ve ayrıca 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Plan Uygulama hükümlerinde ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanım kararında “konut” kullanımı yer olmadığından itirazın **reddine**,

İlgi (h) dilekçe ile 1045 parsel için Erkan ACAR tarafından yapılan itiraz incelendiğinde imar planına bağlı imar uygulaması planın kesinleşmesinden sonraki düzenleyici işlem olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (ı) dilekçe ile 2230 ada 4 parsel için Vedat SARI tarafından yapılan itiraz incelendiğinde ada içerisinde ruhsatlı yapının ve imar uygulamasının farklı olması sebebi ile itirazın **reddine**

İlgi (i) yazı ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafında yapılan itirazda Gençlik ve Spor Bakanlığına ön tahsisli 817 parselin, imar uygulama sınırının dışında kalacak şekilde B.H.A (Kapalı Spor Alanı)’nın “Kapalı Spor Tesis Alanı” olarak belirlenmesinin **kabulüne**,

İlgi (j) dilekçe ile 51 parsel için Alaeddin SEPETÇİ tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (k) dilekçe ile 53 parsel için Alaeddin SEPETÇİ tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (l) dilekçe ile 2105 ada 4 parsel ve 2025 ada 1 parsel için Mehmet Şevket ORBAY tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, kamulaştırmaya bırakılan parsellerin 1.ETAP imar uygulama sınırına dâhil edilmesinin **kabulüne**,

İlgi (m) dilekçe ile 2389 ada 3 parsel için Sermin PULAT tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (n) dilekçe ile 2389 ada 2 parsel için Meryem BABAOĞLU tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (o) yazı ile TMMOB Şehir Plancılar Odasının yaptığı itiraz madde madde incelendiğinde sırayla;

1.Maddesinde yer alan itirazda; söz konusu uygulama imar planının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olması ve itiraza konu olan hususların uygulama imar planı ölçeğinin konusu olmaması sebebiyle, ayrıca artan nüfus göz önünde bulundurularak sosyal donatı alanlarının artırılmış olmasından itirazın **reddine**,

2.Maddesinde yer alan plan nüfusunun nasıl belirlendiğine ilişkin ayrıntılı açıklamanın eklenmesine ilişkin itirazın **kabulüne**,

3.Maddesinde kurum görüşlerinin değerlendirilmesinde yasal mevzuat açısından kısıtlayıcı bir süre tanımlanmadığından itirazın **reddine**,

4.Maddesinde yer alan planlama alanı içerisinde kalan alanda toplam sosyal ve teknik altyapı alanları büyüklüklerinde mevcut yapılaşmış dokunun olanakları doğrultusunda önemli artışlar gerçekleştiği ve kişi başı düşen donatı alanı miktarında da değişen oranda artış sağlandığından itirazın **reddine**,

5.Maddesinde yer alan itirazın 1. 2. ve 3. etaplarda bakıldığında her etabın kendi içinde imar uygulaması (1.etap %40, 2.etap ortalama %30, 3.etap %59), ruhsatlı yapı sayısı ve yapı yoğunluğu açısından farklılıkların olduğu, mevcut plana bağlı olarak ortaya çıkan sosyal donatı yetersizliğinin ada bütünleştirilmesi ile giderildiği, onaylanan imar planı üzerinde uygulama sınırlarını işaretlemek suretiyle belirlenen etaplarda özellikle hâlihazır durumda doluluk-boşluk oranına göre imar planlarının uygulanabilirliği dikkate alınarak dengelemeler yapıldığı ve etaplar arasında mevcut plandan gelen eşitsizliğin onaylanan imar planı ile azaltılmaya çalışıldığından onaylanan planın korunmasına itirazın **reddine**,

6.Maddesinde yer alan itirazın mevcut plandan gelen emsal farklılığı dikkate alınarak eşitsizliğin azaltılması ve ticaret alanlarına bağlı olarak yapı yoğunluğu ile ilgili yasal mevzuat açısından kısıtlayıcı hükmün olmaması sebebi ile itirazın **reddine**,

7.Maddesinde yer alan itirazın Plan Notlarının Genel Hükümleri başlığı altında 7. sırada yer alan Mülga 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye ilişkin kısım ile ilgili itirazın **kabulüne**,

Plan ve Proje Müdürlüğünün askı sürecinde tespit ettiği 2287 ve 2286 adalarının mevcut imar planından gelen ve kazanılmış hak olan yapı inşaat alanlarının sehven yazıldığı söz konusu durumun düzeltilmesi adına 2286 adanın isabet ettiği imar adanın K.A.T: 14104.50 m², 2287 adanın isabet ettiği imar adasına K.A.T: 14334 m² olarak belirlenmesine ve Plan Notlarının Diğer Hükümler başlığı altında yer alan 5.maddesinin aynı bırakılmasına komisyonlarımızca oy birliği ile karar verilmiştir. Sayın Meclisin onayına arz olunur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Çevre, İmar, Hukuk ve Kentsel Dönüşüm Komisyonlarının Raporları meclisimizde okunarak müzakere edilmiş olup; Çiğli Belediye Meclisi'nin 04.12.2020 tarihli ve 05.98 sayılı kararıyla kabul edilen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarihli ve 05.384 sayılı kararı ile onanan Bakanlığın UIP-35981650 plan işlem numaralı, 1. Bölge (Güney Kesimi) 1/1000 ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planına askı sürecinde;

İlgi (a) dilekçe ile 2248 ada 10 parsel için Kevi ÇETİN tarafından yapılan itiraz incelendiğinde ada içerisinde ruhsatlı yapının ve imar uygulamasının farklı olması sebebi ile itirazın **reddine**,
İlgi (b) dilekçe ile 2355 ada 6 parsel için Sabri FİDAN BOYU adına vekâleten Ramazan FİDANBOYU tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, ana hedefin mevcut planda var olan sosyal ve teknik altyapı alan yetersizliği için yeni alanların yaratılması olduğundan ve söz konusu altyapı eksikliği giderilirken parsellerin mevcut haklarında da herhangi bir kayıp yaşanmadığından itirazın **reddine**,

İlgi (c) dilekçe ile 2445 ada 2 parsel için Yusuf KAYA tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında ve 1/5000 ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlendiği ve ayrıca 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Plan Uygulama hükümlerinde ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde yer alan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanım kararında “konut” kullanımı yer olmadığından itirazın **reddine**,

İlgi (ç) dilekçe ile 52 parsel için Abdülkadir YILDIRIM tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (d) dilekçe ile 50 parsel için Celal KILINÇ tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (e) dilekçe ile 50 parsel için Abdülkadir Rahmi KILINÇ tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (f) dilekçe ile 54 parsel için Yücel ÜSTEL tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (g) dilekçe ile 2445 ada 3 parsel için Erkan ACAR tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında ve 1/5000 ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlendiği ve ayrıca 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Plan Uygulama hükümlerinde ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanım kararında “konut” kullanımı yer olmadığından itirazın **reddine**,

İlgi (ğ) dilekçe 2285 ada 1 parsel için Bora DEMİR tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında ve 1/5000 ölçekli Harmandalı Revizyon İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlendiği ve ayrıca 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Plan Uygulama hükümlerinde ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanım kararında “konut” kullanımı yer olmadığından itirazın **reddine**,

İlgi (h) dilekçe ile 1045 parsel için Erkan ACAR tarafından yapılan itiraz incelendiğinde imar planına bağlı imar uygulaması planın kesinleşmesinden sonraki düzenleyici işlem olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (ı) dilekçe ile 2230 ada 4 parsel için Vedat SARI tarafından yapılan itiraz incelendiğinde ada içerisinde ruhsatlı yapının ve imar uygulamasının farklı olması sebebi ile itirazın **reddine**

İlgi (i) yazı ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafında yapılan itirazda Gençlik ve Spor Bakanlığına ön tahsisli 817 parselin, imar uygulama sınırının dışında kalacak şekilde B.H.A (Kapalı Spor Alanı)’nın “Kapalı Spor Tesis Alanı” olarak belirlenmesinin **kabulüne**,

İlgi (j) dilekçe ile 51 parsel için Alaeddin SEPETÇİ tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (k) dilekçe ile 53 parsel için Alaeddin SEPETÇİ tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (l) dilekçe ile 2105 ada 4 parsel ve 2025 ada 1 parsel için Mehmet Şevket ORBAY tarafından yapılan itiraz incelendiğinde, kamulaştırmaya bırakılan parsellerin 1.ETAP imar uygulama sınırına dâhil edilmesinin **kabulüne**,

İlgi (m) dilekçe ile 2389 ada 3 parsel için Sermin PULAT tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (n) dilekçe ile 2389 ada 2 parsel için Meryem BABAOĞLU tarafından yapılan itiraz incelendiğinde söz konusu parselin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine tabii olduğundan itirazın **reddine**,

İlgi (o) yazı ile TMMOB Şehir Plancılar Odasının yaptığı itiraz madde madde incelendiğinde sırayla;

1.Maddesinde yer alan itirazda; söz konusu uygulama imar planının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olması ve itiraza konu olan hususların uygulama imar planı ölçeğinin konusu olmaması sebebiyle, ayrıca artan nüfus göz önünde bulundurularak sosyal donatı alanlarının artırılmış olmasından itirazın **reddine**,

2.Maddesinde yer alan plan nüfusunun nasıl belirlendiğine ilişkin ayrıntılı açıklamanın eklenmesine ilişkin itirazın **kabulüne**,

3.Maddesinde kurum görüşlerinin değerlendirilmesinde yasal mevzuat açısından kısıtlayıcı bir süre tanımlanmadığından itirazın **reddine**,

4.Maddesinde yer alan planlama alanı içerisinde kalan alanda toplam sosyal ve teknik altyapı alanları büyüklüklerinde mevcut yapılaşmış dokunun olanakları doğrultusunda önemli artışlar gerçekleştiği ve kişi başı düşen donatı alanı miktarında da değişen oranda artış sağlandığından itirazın **reddine**,

5.Maddesinde yer alan itirazın 1. 2. ve 3. etaplarda bakıldığında her etabın kendi içinde imar uygulaması (1.etap %40, 2.etap ortalama %30, 3.etap %59), ruhsatlı yapı sayısı ve yapı yoğunluğu açısından farklılıkların olduğu, mevcut plana bağlı olarak ortaya çıkan sosyal donatı yetersizliğinin ada bütünleştirilmesi ile giderildiği, onaylanan imar planı üzerinde uygulama sınırlarını işaretlemek suretiyle belirlenen etaplarda özellikle hâlihazır durumda doluluk-boşluk oranına göre imar planlarının uygulanabilirliği dikkate alınarak dengelemeler yapıldığı ve etaplar arasında mevcut plandan gelen eşitsizliğin onaylanan imar planı ile azaltılmaya çalışıldığından onaylanan planın korunmasına itirazın **reddine**,

6.Maddesinde yer alan itirazın mevcut plandan gelen emsal farklılığı dikkate alınarak eşitsizliğin azaltılması ve ticaret alanlarına bağlı olarak yapı yoğunluğu ile ilgili yasal mevzuat açısından kısıtlayıcı hükmün olmaması sebebi ile itirazın **reddine**,

7.Maddesinde yer alan itirazın Plan Notlarının Genel Hükümleri başlığı altında 7. sırada yer alan Mülga 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye ilişkin kısım ile ilgili itirazın **kabulüne**,

Plan ve Proje Müdürlüğünün askı sürecinde tespit ettiği 2287 ve 2286 adalarının mevcut imar planından gelen ve kazanılmış hak olan yapı inşaat alanlarının sehven yazıldığı söz konusu durumun düzeltilmesi adına 2286 adanın isabet ettiği imar adanın K.A.T: 14104.50 m², 2287 adanın isabet ettiği imar adasına K.A.T: 14334 m² olarak belirlenmesine ve Plan Notlarının Diğer Hükümler başlığı altında yer alan 5.maddesinin aynı bırakılmasının kabulüne komisyon raporları doğrultusunda, Meclise katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

MECLİS BAŞKAN V.
Ali Rıza KÖÇER
Meclis Üyesi

KÂTİP ÜYE
Bensu GÜLER
Meclis Üyesi

KÂTİP ÜYE
Nimet ERGÜN
Meclis Üyesi