

İMAR + HUKUK + PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 06.11.2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 06.11.2024 tarih ve E-45914605-756.02-266849 sayılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Karşıyaka-Aksoy Mahallesi 9374 ada 22 parseldeki 152,00 m²'lik kat mülkiyetine tabi taşınmazın Belediyemize ait 30/304 (15,00 m²) zemin hissesinin, parseldeki diğer hissedarların talep dilekçesine istinaden 3194 sayılı Kanununun 17'nci maddesi gereğince parseldeki diğer hissedarlara bağımsız bölümlerin arsa payları oranında satışı 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesine göre Komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

00404

İMAR KOM. BŞK.
Nilüfer BAKOĞLU AŞIK

HUKUK KOM. BŞK.
S.Ebru GÜRDEMİR
KATILMADI

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.
Candaş YETER

İMAR KOM. BŞK. V.
Kadir Fırat
BÜYÜKTUNALIOĞLU

HUKUK KOM. BŞK. V.
Cemile Hürriyet
YURTSEVEN

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK. V.
Mehmet Atilla BAYSAK

ÜYE
Hasan ÜNAL

ÜYE
Adem ÖZTÜRK

ÜYE
Mehmet Mithat SALEPCİOĞLU

ÜYE
Mehmet Mithat
SALEPCİOĞLU

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
Özgür SOLMAZ

ÜYE
S.Ebru GÜRDEMİR
KATILMADI

ÜYE
Mehmet Atilla BAYSAK
KATILMADI

ÜYE
S.Ebru GÜRDEMİR

İMAR + HUKUK KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 23.10.2024 tarihli ve E-35900894-115.02.10-263758 sayılı Etüt Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Karşıyaka ilçemiz sınırları içinde; Yamanlar, Sancaklı, Zübeyde Hanım, Latife Hanım, Mustafa Kemal, İnönü, Cumhuriyet, Örnekköy, Şemikler, İmbatlı, Fikri Altay, Demirköprü, Dedebaşı, Goncalar, Nergiz, Bahriye Üçok, Bahçelievler, Bahariye, Tersane, Alaybey, Tuna, Donanmacı, Aksoy, Bostanlı, Yalı, Mavişehir ve Atakent olmak üzere 27 adet mahallemiz bulunmaktadır. Bu mahallelerden 10 tanesinin (Aksoy, Alaybey, Atakent, Bahariye, Bahriye Üçok, Bostanlı, Donanmacı, Fikri Altay, Nergiz, Tuna) mahalle sınırları sayısallaştırılmış ve Belediye Meclisince karara bağlanmıştır. Beş mahallemizde ise Dedebaşı, Demirköprü, Goncalar, İmbatlı ve Örnekköy olmak üzere mahalle sınırlarının sayısal verileri Karşıyaka Belediye Meclisinin 01/08/2024 gün ve 72458193/73 nolu kararı ile onaylanmıştır. Sayısal verileri onaylanan bu 15 mahalle haricinde kalan 12 mahallemizden Çiğli ilçesi ile yaşanan sınır sorunundan dolayı, 3 mahallemiz gündeme alınmamıştır. Bu mahalleler Mavişehir, Yalı ve Şemikler'dir. Geriye kalan 9 mahallemizin, sınırlarını onaylayan Meclis Kararları incelenmiş olup 5 tanesinin (Yamanlar, Sancaklı, Latife Hanım, Tersane, Bahçelievler) sayısallaştırma işlemi bu onaylı sınırlara uygun olarak yapılmıştır. Geriye kalan 4 mahallemizin (Mustafa Kemal, Cumhuriyet, İnönü, Zübeyde Hanım) sınırlarında revizyon yapılması gerektiğinden;

1. Mustafa Kemal Mahalle Sınırlarının Belirlenmesi; Zübeyde Hanım ve Örnekköy Mahallesi'nin İzmir Çevre Yolu üzerindeki ortak köşesinden başlayıp İzmir Çevre Yolunu batı istikameti yönüne takip edip Çiğli-Karşıyaka sınırına ulaşır, ulaştığı noktada yine Çiğli-Karşıyaka sınırını kuzeye doğru takip ederek 6794/5 sokaktan 6794 sokağa ulaşır. 6794 sokağı takip ederek devamında aynı istikamette 6814 sokaktan devam ederek 6820 sokağın Zübeyde Hanım Mahallesi sınırı ile kesiştiği noktadan doğu yönüne dönerek ilerledikten sonra güneydoğu yönüne kırılarak 25387 ada 1 parselin kuzeyinden Bülent Ecevit Caddesini keserek 25558 ada 1 parselin batısından ilerleyerek 5792 parselin kuzey sınırından batıya dönerek 7 metrelik imar yolunu takip ederek 6753 sokağa varır. Buradan güneye dönerek İzmir Çevre Yolunda biter.

2. İnönü Mahalle Sınırlarının Belirlenmesi; Zübeyde Hanım ve Örnekköy Mahallesi'nin İzmir Çevre Yolu üzerindeki ortak noktasından başlayarak Örnekköy Mahalle sınırını takip ederek 6731 sokağa varır. 6731 sokağın batı istikametine devam ederek 6732'den kuzeye doğru 26756 ada 19 parselin güneyinden batı istikametine dönerek 7 metrelik imar yolunu takip edip 9788 ada 1 parselin güneyinden devam ederek 6715 sokağın köşesine gelir. 9790 ada 1 parselin kuzey ve batı sınırlarını takip ederek acil su hattına ulaşır. Acil su hattı boyunca 9792 ada 1 parselin güney köşesine gelir. Buradan da batı istikametine devam ederek 9780 ada 1 parselin güney sınırını takip ederek İzmir Çevre Yoluna ulaşır. İzmir Çevre Yolu boyunca kuzey yönüne ilerleyerek Mustafa Kemal Mahallesi sınırına ulaşır.

3. Zübeyde Hanım Mahalle Sınırlarının Belirlenmesi; Girne Bulvarı Köprülüğü Kavşağından başlayarak kuzey istikameti yönünde Baş Pehlivan Karaali Caddesine ulaşır. Baş Pehlivan Karaali Caddesi boyunca kuzey istikametine devam ederek Örnekköy Mezarlığı girişi kapısına varır, buradan Karagöl yolu boyunca ilerleyerek 2449 ada 10 parselin batı sınırının ortasından kuzeybatı yönünde ilerleyerek, Çiğli-Karşıyaka sınırına ulaşır. Buradan güneybatı yönünde Çiğli-Karşıyaka sınırını takip ederek 6820 sokağın Mustafa Kemal Mahallesi sınırı ile kesiştiği noktadan doğu yönüne dönerek ilerledikten sonra güneydoğu yönüne kırılarak 25387 ada 1 parselin kuzeyinden Bülent Ecevit Caddesini keserek 25558 ada 1 parselin batısından ilerleyerek

5792 parselin kuzey sınırından batıya dönerek 7 metrelik imar yolunu takip ederek 6753 sokağa varır buradan güneye dönerek İzmir Çevre Yoluna bağlandıktan sonra doğu istikametinde devam ederek Girne Köprülü Kavşağında biter.

4. Cumhuriyet Mahallesi Sınırlarının Belirlenmesi; 6601 sokağın Serinkuyu kavşak başlangıcından dere boyu kuzeydoğu istikametine devam ederek 7539 sokağın köşesine ulaşır. Buradan doğu istikametine devam ederek 7535 sokağa, kuzey istikametine devam ederek 6725 sokağa, doğu istikametine ilerleyerek 6731 sokağa ulaşır. 6732 sokaktan kuzey istikametine ilerleyerek 26756 ada 19 parselin köşesine varır. 26756 ada 19 parselin güneyinden batı istikametine dönerek 7 metrelik imar yolunu takip ederek 9788 ada 1 parselin güneyinden 6715 sokağa ulaşır. 9790 ada 1 parselin kuzey ve batı sınırlarını takip ederek acil su hattına ulaşır. Acil su hattı boyunca 9792 ada 1 parselin güney köşesine gelir. Buradan da batı istikametine devam ederek 9780 ada 1 parselin güney sınırını takip ederek İzmir Çevre Yolu Çiğli Viyadüğü Köprülü Kavşağına ulaşır. Buradan güneybatı istikametine devam ederek Anadolu Caddesine ulaşır. Anadolu Caddesinden güneydoğu istikametine devam ederek, Serinkuyu kavşağını içine alarak Anadolu Caddesi 420 numaraya ulaşır. Buradan dere boyunu takip ederek, 1595 sokağı dere istikametine keserek Fuat Köprülü Okulu'nu da içine alarak dere boyundan 6601 sokağa ulaşır.” şeklinde onaylanmış ve buna göre hazırlanan sayısal veriler Komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir.

İMAR KOM. BŞK.
Nilüfer BAKOĞLU AŞIK

HUKUK KOM. BŞK.
S.Ebru GÜRDEMİR

İMAR KOM. BŞK. V.
Kadir Fırat BÜYÜKTUNALIOĞLU

HUKUK KOM. BŞK. V.
Cemile Hürriyet YURTSEVEN

ÜYE
Hasan ÜNAL

ÜYE
Adem ÖZTÜRK

ÜYE
Mehmet Mithat SALEPCİOĞLU

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
S.Ebru GÜRDEMİR
KATILMADI

ÜYE
Mehmet Atilla BAYSAK
KATILMADI

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 06.11.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 06.11.2024 tarihli ve E-81044325-804.01-264481 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün kapatılması ile birlikte Proje birimi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne bağlanmış ve görev tanımının kapsamı değişmiş olduğundan, yenilenen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (m) bendi uyarınca Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

00404

HUKUK KOM. BŞK.
S. Ebru GÜRDEMİR
KATILMADI

HUKUK KOM. BŞK. V.
Cemile Hürriyet YURTSEVEN

ÜYE
Adem ÖZTÜRK

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
Mehmet Atilla BAYSAK
KATILMADI

İMAR + HUKUK + DEPREM, AFET VE KENTSEL DÖNÜŞÜM KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 23.10.2024 tarih ve E-45066616-115.05.99-259799 sayılı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan, "Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik "13/10/2021 tarih ve 31627 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bahse konu yönetmeliğin amacı, binaların yıkım faaliyetlerinin çevre ve insan sağlığı ile güvenliğine zarar vermeyecek şekilde gerçekleştirilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir. Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliğe esas yetki belgesi grupları ve kullanımı ile madde 14/A Yıkım İşleri Müteahhitliği hükümlerince, mesleki ve teknik yeterlikler esas alınarak; Y1, Y2, Y3 olmak üzere yıkım müteahhitleri üç grupta sınıflandırılmış olup; Y3 grubunda yer alan yıkım müteahhitlerinin üstleneceği yıkım işleri bina yüksekliği 16,50 metreyi geçmeyen binalar olarak tanımlanmıştır. İlçe sınırlarımız içerisinde bina yüksekliği 16,50 metreyi geçmeyen ve bitişik yapılaşma koşuluna sahip olan riskli yapıların yıkımı esnasında 3194 sayılı İmar Kanununa esas çevre ve sağlık şartlarına uygunluğu ile vatandaşın can ve mal güvenliğini tehdit edici unsurların oluşması gerekçesiyle ilçe sınırlarımız içerisinde yaşayan vatandaşlar mağduriyet yaşamaktadır. Bu kapsamda yıkım ruhsatı düzenleme aşamasında çevre ve sağlık şartlarına uygunluğu ile vatandaşın can ve mal güvenliğini tehdit edici unsurların en aza indirilmesi amacıyla Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik hükümlerine esas hazırlanan Yıkım Planında yapılaşma koşulu iki taraftan bitişik nizam ve zemin+3 kat dahil ve bina yüksekliği 16,50 metreyi geçmeyen binaların yıkım yönteminin riskli yapılarda kat eksiltme yöntemiyle yapılması ve yıkım yönteminin saha kontrolünün gerçekleştirilmesi için drone ile çekimlerinin yapılması Komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir.

İMAR KOM. BŞK.
Nilüfer BAKOĞLU AŞIK

HUKUK KOM. BŞK.
S.Ebru GÜRDEMİR

DEPREM, AFET VE KENT. DÖN. KOM. BŞK.
Kadir Fırat BÜYÜKTUNALIOĞLU

İMAR KOM. BŞK. V.
Kadir Fırat
BÜYÜKTUNALIOĞLU

HUKUK KOM. BŞK. V.
Cemile Hürriyet
YURTSEVEN

DEPREM, AFET VE KENT. DÖN. KOM. BŞK. V.
Mustafa EVSEN

ÜYE
Hasan ÜNAL

ÜYE
Adem ÖZTÜRK

ÜYE
Burak Ali DURAK

ÜYE
Mehmet Mithat SALEPCİOĞLU

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
Cemile Hürriyet YURTSEVEN

ÜYE
S.Ebru GÜRDEMİR
KATILMADI

ÜYE
Mehmet Atilla BAYSAK
KATILMADI

ÜYE
Mahmut YANMAZ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli toplantısında yeniden Komisyonumuza havale edilen 25.09.2024 tarih ve E-85591785-115.01.06-256973 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Karşıyaka Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 13.09.2024 tarih ve 2024/2847 sayılı yazısı ile Karşıyaka Adalet Hizmet Binası yapılması amacıyla, Zübeyde Hanım Mahallesi ile Mustafa Kemal Mahallesi sınırları içerisinde belirlenen cebel alanda, Karşıyaka Adalet Hizmet Binası yapılabilmesi için gerekli işlemlerin başlatılması istendiğinden söz konusu alanda Karşıyaka Adalet Hizmet Binası yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önergesinin, ilgili kurum görüşlerinin tamamlanması gerektiği için Plan ve Proje Müdürlüğü'ne iadesi Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

00404

İMAR KOM. BŞK.
Nilüfer BAKOĞLU AŞIK

İMAR KOM. BŞK. V.
Kadir Fırat BÜYÜKTUNALIOĞLU

ÜYE
Hasan ÜNAL

ÜYE
Mehmet Mithat SALEPCİOĞLU

ÜYE
S. Ebru GÜRDEMİR
KATILMADI

İMAR + HUKUK KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 25.10.2024 tarihli ve E-85591785-115.01.06-263737 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İlçemiz Atakent Mahallesi 9846 ada 1 parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan kullanım kararı değişikliğinin yasal yollardan (İzmir BİM 3. İdari Dava Dairesi'nin 21.06.2022 tarihli, 2022/721 E. ve 2022/1057 K. sayılı kararı - Danıştay 6. Dairesi'nin 09.03.2023 tarihli, 2022/6453 E. ve 2023/2523 K. sayılı kararı) geçerek kesinleşmiş olması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Planlama Kademeleri ve İlişkileri" başlıklı 6. maddesi gereğince, her planın planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planlarının kararlarına uygun olarak raporu ile bir bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorunda olması sebebiyle, söz konusu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen "Sosyal-Spor Alanı" kullanım kararının, 1/5000 ölçekli plan doğrultusunda "Özel Eğitim Alanı ve Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin İmar Planı Değişikliği Komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir.

İMAR KOM. BŞK.
Nilüfer BAKOĞLU AŞIK
KATILMADI

HUKUK KOM. BŞK.
S.Ebru GÜRDEMİR

İMAR KOM. BŞK. V.
Kadir Fırat BÜYÜKTUNALIOĞLU

HUKUK KOM. BŞK. V.
Cemile Hürriyet YURTSEVEN

ÜYE
Hasan ÜNAL

ÜYE
Adem ÖZTÜRK

ÜYE
Mehmet Mithat SALEPCİOĞLU
KATILMADI

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
S.Ebru GÜRDEMİR

ÜYE
Mehmet Atilla BAYSAK
KATILMADI