

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 01.12.2025 tarihli ve E-66318499-110.03-348349 sayılı Zabıta Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İlçemiz sınırları içerisinde faaliyet gösteren işletmelerin ve inşaatların kamuya ait alanlarda gerçekleştirdiği izne tabi işgaller için düzenlenen İşgal Harcı hesaplamasında; Maliye Bakanlığı'nın 45 Seri No'lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği. 21/10/2013 tarihli ve 2013/5585 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile belirlenen Madde 1-C İşgal Harcı Bölümündeki 1. (Birinci) Belediye Grubu esas alınmaktadır. Mevcut uygulamada, beher metrekare (m²) için günlük 2,5 (iki lira elli kuruş) TL. olarak hesaplama yapılarak tahakkuk işlemi gerçekleştirilmektedir. 2022/1 Seri No'lu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği Eki 704. Sırada İdaremiz 1. Grup Belediye statüsündedir. Söz konusu harç miktarı, uzun süredir güncellenmeyerek sabit kalmıştır. Bu durum, günümüz ekonomik koşulları ve hizmet maliyetleri karşısında, Belediyemizin kamu kaynaklarını etkin ve verimli kullanma ve gelir irad edici nitelikteki kamu yararını sağlama ilkesini zedelemektedir. İşgal izni başvurularında, yerinde uygunluk tespiti (tetkiki), ölçümleme ve uygunluk süreçleri idari personel, zaman ve diğer kaynaklar açısından da yerel yönetimlerde bir maliyet oluşturmaktadır. Bu maliyetin ve hizmet kalitesinin sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla, kamu yararı gözetilerek ve gelir dengesini sağlamak adına, izne esas yerinde tetkik ücretinin belirlenmesine ihtiyaç duyulmaktadır. 09.10.2025 tarihli ve 127 Sayılı Meclisimizin kararıyla Belediyemiz 2026 yılı Mali Bütçe tasarısında kabul edilen tarife cetvellerindeki bazı kalemlerde revizyona gidilmesine ihtiyaç duyulmuştur. İşgal alanının büyüklüğü dikkate alınarak, yerinde yapılacak tetkik hizmeti için ve aynı zamanda pazar yerlerindeki devir ücretlerindeki tarifeler aşağıda belirtilmiştir.

2026 Yılı Talep Edilen Tarife Cetveli

1. Yerinde İşgaliye Tetkik Ücreti (Beher m²'si için-Günlük) 25,00 TL. (YirmibeşTürklirası)
2. Bostanlı pazar yeri/Bostanlı sebze/Bostanlı Cep pazar yeri devir ücreti 40.000,00 TL. (KırkbınTürklirası)
3. Bahçelievler çok katlı/Cumhuriyet/Yalı/Mustafa Kemal/Zübeyde Hanım pazar yerleri devir ücreti 30.000,00 TL. (OtuzbinTürklirası)

Yukarıda belirtilen gerekçeler ve maliyet analizi doğrultusunda, ilçemiz sınırları içerisinde işletme ve inşaatlara talep doğrultusunda uygulanacak işgal izinleri verilmeden önce yapılacak yerinde tetkik hizmeti için teklif edilen ücret tarifesi ve aynı zamanda pazar yerlerindeki devir ücretleri Ahmed Said ATILĞAN'ın ret oyuyla Komisyonumuzca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.
Mustafa EVSEN

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.V.
Zekiye Dilek BİLGİN

ÜYE
Ahmed Said ATILĞAN
RET

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
İlhami YILDIZ

ESNAF, SANATKÂRLAR VE PAZAR YERLERİ+ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 01.12.2025 tarihli ve E-80000058-100-348501 sayılı İşletme ve İştirakler Müdürlüğü ifadedi Başkanlık önergesi incelendi.

İlçemiz sınırları içerisinde özellikle yılın belli dönemlerinde (yeni yıl, sevgililer günü, bayramlar ve diğer özel günler) artan ticari hareketlilik, geçici satış alanlarına yönelik yoğun talepleri beraberinde getirmektedir. Bu dönemsel organizasyonlarda farklı ölçeklerde faaliyet gösteren girişimciler, ticari işletmeler ve üreticiler tarafından Belediyemize başvurular yapılmakta; alanda düzenli, güvenli ve kontrollü bir yapılanmanın sağlanabilmesi için tahsis işlemlerinin Belediyemiz tarafından planlı şekilde yürütülmesi zorunlu hale gelmektedir. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/a maddesi uyarınca belediyeler, kent içi ekonomik faaliyetlerin düzenlenmesi ve kamusal alanların etkin şekilde kullanılmasına yönelik her türlü faaliyeti yürütme yetkisine sahiptir. Ayrıca 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. maddesi gereğince, ilgililerin talebine bağlı olarak sunulan hizmetler karşılığında belediye meclisince belirlenecek tarifelere göre ücret alınması mümkündür. Bunun yanı sıra, İşletme ve İştirakler Müdürlüğü Çalışma Yönetmeliği'nin 6. maddesi gereğince Müdürlüğümüz; belediye kullanımındaki alanlarda gerçekleştirilecek geçici faaliyetlere ilişkin tahsis ve kiralama işlemlerini yürütmekle görevlidir. Bu doğrultuda dönemsel satış alanlarının profesyonel şekilde kurulması, güvenlik ve temizlik hizmetlerinin sağlanması, alan düzeninin korunması ve tahsis süreçlerinin tek elden yönetilmesi Belediyemizin sorumluluğu kapsamında olduğundan, Zühtü Işıl Meydanı'nda, talebin gerektirdiği gün sayısı sınırlı olmak üzere ve en fazla 1(bir) ay öncesinden planlanmak kaydıyla, 10:00 - 22:00 saatleri arasında "Etkinlik Alanı" kurulması öngörülmektedir. Söz konusu alanda faaliyet göstermek isteyen girişimci ve işletmelere günlük satış alanı tahsisi yapılması esas olup her bir satış alanı için elektrik sarfiyatı (1 adet soğutucu dolap +1 adet aydınlatma) dahil olmak üzere 2025 yılı için geçerli olmak kaydıyla 1.750,00 TL(BinyediyüzelliTürkLirası)+KDV günlük tahsis ücreti belirlenmesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/f maddesi uyarınca Komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

ESNAF, SANAT. VE PAZAR YERLERİ KOM. BŞK.
Aydın KIZILKAYA

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.
Mustafa EVSEN

ESNAF, SANAT. VE PAZAR YERLERİ KOM. BŞK. V.
Muharrem EKTİ

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK. V.
Zekiye Dilek BİLGİN

ÜYE
Kenan KAHRAMAN

ÜYE
Ahmed Said ATILGAN

ÜYE
Murat ILGIN

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
Mustafa YILDIZ

ÜYE
İlhami YILDIZ

İMAR + HUKUK KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 05.11.2025 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 28.10.2025 tarihli ve E-85591785-115.01.06-340695 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10.10.2025 tarihli ve 334406 sayılı yazısı ile; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince 24.12.2024 tarihinde onanan Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümleri "Alan Kullanımları - 5. Kentsel Çalışma Alanları - 5.2. Ticaret - Konut Alanları" maddesinde belirtilen "Ticaret - Konut Alanları: Ticaret ve Konut kullanımının karma olarak planlandığı alanlardır. TİCK koşullu imar adalarında zemin katlar ticaret olmak şartı ile konut kullanımı yer alır. Ayrıca Ticaret – Konut kullanım kararı devamlılığı olan yol/caddde bütününde %10'u geçmemek koşuluyla mevcut teşekküller dikkate alınarak zemin katlarda konut kullanımı belirlenebilir." şeklindeki plan uygulama hükümlerinin uygulamada zorluklara neden olduğu iletilmiştir. Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ticaret - Konut Alanlarına ilişkin Plan Uygulama Hükümlerinin, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10.10.2025 tarihli 334406 sayılı yazısı doğrultusunda; "Ticaret+Konut Alanları, Ticaret ve Konut kullanımının karma olarak planlandığı alanlardır. TİCK koşullu imar adalarında mevcut ruhsatlı yapıların ruhsattaki zemin kat kullanımları dikkate alınarak zemin katta konut ve ticaret kullanımı belirlenmesine ilçe belediyesi yetkilidir." şeklinde düzeltilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Değişikliği Komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

İMAR KOM. BŞK.
Kadir Fırat BÜYÜKTUNALIOĞLU

HUKUK KOM. BŞK.
S. Ebru GÜRDEMİR

İMAR KOM. BŞK. V.
Burak Ali DURAK

HUKUK KOM. BŞK. V.
Himmet BOZAN

ÜYE
Adem ÖZTÜRK

ÜYE
Ali Ekber GÜNEŞ

ÜYE
Aydin KIZILKAYA

ÜYE
Fügen GÜLGÖR ALGIER

ÜYE
Muzaffer KARAYILANOĞLU

ÜYE
Hasan ÜNAL

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 05.11.2025 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 28.10.2025 tarihli ve E-85591785-115.01.06-340740 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.11.2024 tarihli ve 04.1221 sayılı kararı ile bir kısmı değişiklikle olmak üzere uygun bulunarak, 24.12.2024 tarihinde onanan yürürlükteki Karşıyaka 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Plan ve Proje Müdürlüğünce yapılan teknik kontroller sonucu, Karşıyaka Çarşı Bölgesinde, alan kullanımı ve yapılaşma koşullarına ilişkin tespit edilen; teknik çizimden kaynaklanan maddi hataların düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili önergenin, maddi hataların daha detaylı bir şekilde incelenmesi gerektiğinden, Müdürlüğüne iadesi Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

İMAR KOM. BŞK.

Kadir Fırat BÜYÜKTUNALIOĞLU

İMAR KOM. BŞK. V.

Burak Ali DURAK

ÜYE

Adem ÖZTÜRK

ÜYE

Aydın KIZILKAYA

ÜYE

Muzaffer KARAYILANOĞLU

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 27.11.2025 tarihli ve E-85591785-115.01.06-347337 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İlçemiz Mavişehir Mahallesi 2041/1 Sokağın güneyinde yer alan, yürürlükteki imar planlarında "Park Alanı" olan 2 adet imar adasının Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak başta olmak üzere sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Adem ÖZTÜRK'ün ret oyuyla Komisyonumuzca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

İMAR KOM. BŞK.

Kadir Fırat BÜYÜKTUNALIOĞLU

İMAR KOM. BŞK. V.

Burak Ali DURAK

ÜYE

Adem ÖZTÜRK

ÜYE

Aydın KIZILKAYA

ÜYE

Muzaffer KARAYILANOĞLU

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 27.11.2025 tarihli ve E-85591785-115.01.06-347316 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Karşıyaka Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 13.09.2024 tarihli ve 2024/2847 sayılı yazısı doğrultusunda, Zübeyde Hanım Mahallesi ile Mustafa Kemal Mahallesi sınırları içerisinde belirlenen cebel alanda, Karşıyaka Adalet Hizmet Binası yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

İMAR KOM. BŞK.

Kadir Fırat BÜYÜKTUNALIOĞLU

İMAR KOM. BŞK. V.

Burak Ali DURAK

ÜYE

Adem ÖZTÜRK

ÜYE

Aydın KIZILKAYA

ÜYE

Muzaffer KARAYILANOĞLU

HUKUK + PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 27.11.2025 tarihli ve E-45914605-756.02-347725 sayılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Karşıyaka Yalı Mahallesi 26027 ada 1 parselin batısında bulunan ve ekte sınırlandırma Krokisinde gösterilen İmar Planında park alanına isabet eden 6.700,00 m²lik alanın rekreatif amaçla kullanılmak üzere Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından belirlenecek değer üzerinden 10 yıllık intifa hakkının, %96 hissesi Belediyemize ait olan KENT A.Ş.'ye ayni sermaye olarak aktarılması Ahmed Said ATILĞAN ve Hasan ÜNAL'ın ret oylarıyla Komisyonlarımızca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

HUKUK KOM. BŞK.
S. Ebru GÜRDEMİR

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.
Mustafa EVSEN

HUKUK KOM. BŞK. V.
Himmet BOZAN

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK. V.
Zekiye Dilek BİLGİN

ÜYE
Ali Ekber GÜNEŞ

ÜYE
Ahmed Said ATILĞAN
RET

ÜYE
Fügen GÜLGÖR ALGIER

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
Hasan ÜNAL
RET

ÜYE
İlhami YILDIZ

HUKUK + PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 27.11.2025 tarihli ve E-45914605-756.02-347746 sayılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İmar Planında Belediye Hizmet Alanına isabet eden Mülkiyeti Belediyemize ait Karşıyaka-Şemikler Mahallesi 25262 ada 1 parsel sayılı 8.575,00 m²lik taşınmazın Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından belirlenecek değer üzerinden 10 yıllık intifa hakkının, %96 hissesi Belediyemize ait olan KENT A.Ş.'ye aynı sermaye olarak aktarılması Ahmed Said ATILĞAN ve Hasan ÜNAL'ın ret oylarıyla Komisyonlarımızca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclisin onayına arz olunur.

HUKUK KOM. BŞK.
S. Ebru GÜRDEMİR

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.
Mustafa EVSEN

HUKUK KOM. BŞK. V.
Himmet BOZAN

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK. V.
Zekiye Dilek BİLGİN

ÜYE
Ali Ekber GÜNEŞ

ÜYE
Ahmed Said ATILĞAN
RET

ÜYE
Fügen GÜLGÖR ALGIER

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
Hasan ÜNAL
RET

ÜYE
İlhami YILDIZ