

T.C.
İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Evrakın Tarihi : 07.08.2024

Birimi : PLAN VE PROJE MDR.

Evrak No : 247863

Karar Tarihi : 02.09.2024

Karar No : 72458193 / 87

İMAR+HUKUK KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 07.08.2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 07.08.2024 tarih ve E-85591785-115.01.06-247863 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadedi Başkanlık önergesi incelendi. Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka İlçesi; Bahriye Üçok, Bahçelievler, Bahariye, Aksoy, Tuna, Donanmacı, Alaybey, Tersane Mahalleleri ile Bostanlı Mahallesi'nin bir kısmını içeren, Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu önerisi T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarih ve 04.404 sayılı kararı ile değişiklikle uygun bulunarak 14.06.2024 tarihinde onaylanmış, 08.07.2024-06.08.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, ilgili mevzuat gereği bilgilendirmeler gerçekleştirilmiştir. Plana yönelik bölge vatandaşları tarafından yapılan itirazlar incelenmiş ve benzerliklerine göre gruplandırılmıştır. Askı süresi içerisinde matbu 2 adet dilekçe ile 1 tanesinde 3 ayrı tapu maliki, 1 tanesinde ise avukatları aracılığıyla 12 tapu maliki olmak üzere, toplam 15 malik tarafından, 1359 numaralı imar adasının ada bazında dönüşümüne ilişkin karar verilmesi gerekçesiyle yapılan itirazlar değerlendirilmiş; "01.09.2024 tarihinden önce ruhsat almış parseller hariç 1359 adadaki tüm parsel malikleri 01.09.2025 tarihine kadar anlaşıp geldikleri takdirde ada bazında yapılaşabilmeleri için mevcut ruhsatlı yapıların yapı ruhsatı ve eki projesindeki alanların toplam (yapı) inşaat alanı ve/veya imar yönetmeliğine göre kazanılmış inşaat alanı hakları %20 oranında arttırılabilir, arttırılması durumunda söz konusu ada %20 oranında kamuya terk edilecektir. Kamu eline geçmesi gereken yerler kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı alamaz. Yapılan bu artışa yönelik artış miktarının kat yüksekliklerinin ve terk edilecek alanların belirlenmesi için plan değişikliği belediyesince yapılacaktır. 01.09.2025 tarihine kadar Belediyemize %100 muvafakat ile anlaşarak müracaat edilmediği takdirde meri imar planı yapılaşma koşulları geçerli olacaktır." şeklinde plan notu getirilerek itirazların kısmen kabulü, adanın tamamının ada bazında yapılaşması için plan değişikliği yapılması yönündeki itirazların reddi, Komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir. Sayın Meclisin onayına arz olunur. Denilmektedir.

KARAR

Yukarıda metni yazılı İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka İlçesi; Bahriye Üçok, Bahçelievler, Bahariye, Aksoy, Tuna, Donanmacı, Alaybey, Tersane Mahalleleri ile Bostanlı Mahallesi'nin bir kısmını içeren, Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu önerisi T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarih ve 04.404 sayılı kararı ile değişiklikle uygun bulunarak 14.06.2024 tarihinde onaylanmış, 08.07.2024-06.08.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, ilgili mevzuat gereği bilgilendirmeler gerçekleştirilmiştir. Plana yönelik bölge vatandaşları tarafından yapılan itirazlar incelenmiş ve benzerliklerine göre gruplandırılmıştır. Askı süresi içerisinde matbu 2 adet dilekçe ile 1 tanesinde 3 ayrı tapu maliki, 1 tanesinde ise avukatları aracılığıyla 12 tapu maliki olmak üzere, toplam 15 malik tarafından, 1359 numaralı imar adasının ada bazında dönüşümüne ilişkin karar verilmesi gerekçesiyle yapılan itirazlar değerlendirilmiş; "01.09.2024 tarihinden önce ruhsat almış parseller hariç 1359 adadaki tüm parsel malikleri 01.09.2025 tarihine kadar anlaşıp geldikleri takdirde ada bazında

yapılaşabilmeleri için mevcut ruhsatlı yapıların yapı ruhsatı ve eki projesindeki alanların toplam (yapı) inşaat alanı ve/veya imar yönetmeliğine göre kazanılmış inşaat alanı hakları %20 oranında arttırılabilir, arttırılması durumunda söz konusu ada %20 oranında kamuya terk edilecektir. Kamu eline geçmesi gereken yerler kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı alamaz. Yapılan bu artışa yönelik artış miktarının kat yüksekliklerinin ve terk edilecek alanların belirlenmesi için plan değişikliği belediyesince yapılacaktır. 01.09.2025 tarihine kadar Belediyemize %100 muvafakat ile anlaşarak müracaat edilmediği takdirde meri imar planı yapılaşma koşulları geçerli olacaktır.” şeklinde plan notu getirilerek itirazların kısmen kabulü, adanın tamamının ada bazında yapılaşması için plan değişikliği yapılması yönündeki itirazların reddi, Meclisimizce oy birliği ile kabul edilmiştir.

MECLİS BAŞKANI
B. YILDIZ ÜNSAL

ÜYE
BELMA İNAM

ÜYE
FEHMİ YILMAZ