HUKUK + İMAR + PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 25.12.2019 tarih ve 45914605-756.02-E.6100 sayılı Emlak İstimlak Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Karşıyaka-Şemikler Mahallesi 25262 ada 1 parsel sayılı 8575,00 m2'lik taşınmazın mülkiyeti T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'na ait olup, 1/1000 Ölçekli İmar Planında Belediye Hizmet Alanına isabet etmektedir.

İmar planında Belediye Hizmet Alanına isabet eden söz konusu taşınmaz T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 12/12/2019 tarihinde ihale yöntemi ile satışa konu edilmiş olup, Belediyemizce 12/12/2019 tarihinde gerçekleşen ihaleye katılım sağlanmıştır. Söz konusu parselin, katılım sağlanan ihaleye ait Taşınmaz Satış Şartnamesi ve Gayrimenkul (Arsa) Satış Sözleşmesi hükümleri doğrultusunda, 21.437.500,00 TL. bedelle, %25 peşin 48 ay vadeli olarak ödeme teklifimiz üzerinden Belediyemizce satın alınması 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesi uyarınca, Komisyonlarımızca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

HUKUK KOM. BŞK. **Yaşar ÖZCAN**	**İMAR KOM. BŞK.** **Nilüfer BAKOĞLU AŞIK**	**PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.** **Birgül SURAL ÜNER**
HUKUK KOM. BŞK. V. **Faris DİKÇE**	**İMAR KOM. BŞK. V.** **Adem ŞAHİN**	**PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK. V.** **Hülya POLAT**
ÜYE **Mehmet Atilla BAYSAK**	**ÜYE** **Belma İNAM**	**ÜYE** **Belma İNAM**
ÜYE **Mehmet GEMİCİ**	**ÜYE** **Faris DİKÇE**	**ÜYE** **Emine ÇAĞATAY**
ÜYE **Murat ÖĞÜT**	**ÜYE** **Yaşar ÖZCAN**	**ÜYE** **Mehmet Mithat SALEPCİOĞLU**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 27.12.2019 tarih ve 85591785-115.01.06-E.6222 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 1359 adada yer alan bazı parsellere ilişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 07.10.2019 tarih ve E.92424 sayılı yazısı ve bila tarihli yazışmalar sonucu İmar Kanununun 39. Ve 42. Maddesine göre işlemler başlamış ve yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 03.12.2019 sayılı yazısı ile Karşıyaka İlçe bütünü için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etütlerin imar planı çalışmasında kullanılabileceği belirtilmiştir.

Karşıyaka Belediye Meclisinin 05.07.2007 tarih ve 10-128 sayılı kararı ile AJE alanı, 2011 yılı Uygulama İmar Planları ile de *'Özel Planlama Alanı'* olarak belirlenen ve Bostanlı Eğik Binalar olarak bilinen bölgede; uzun yıllardır Karşıyaka Belediyesi, İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında yapılan çeşitli yazışmalar ile *'can ve mal güvenliği açısından tehlike arzettiği…'* belirtilerek acilen gereğinin yapılması kurumlar arasında talep edilmiştir.

İlgili mevzuatlar doğrultusunda 'Özel Planlama Alanı' sınırları dahilinde 1359 adada ivedilikle sağlıklı ve güvenli dönüşümü sağlamaya yönelik Plan ve Proje Müdürlüğümüzce can ve mal güvenliği için hazırlanan UİP-11747,6 PİN numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

İMAR KOM. BŞK. **Nilüfer BAKOĞLU AŞIK**	**İMAR KOM. BŞK. V.** **Adem ŞAHİN**

ÜYE **Belma İNAM**	**ÜYE** **Faris DİKÇE**	**ÜYE** **Yaşar ÖZCAN**

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 25.12.2019 tarih ve 85591785-115.01.06-E.6099 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Yalı Mahallesi (Tapuda Şemikler), 26534 ada, 3 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İlkokul Alanına isabet etmektedir. Parsel sahipleri 17.12.2019 tarihli dilekçe ile 13.11.2019 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği/revizyonu doğrultusunda yürürlükteki imar planında *'İlkokul Alanı'* olarak belirlenen imar adasının, parsellerine isabet eden kısmının "Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunmuşlardır.

Bu kapsamda parsel sahiplerinin talepleri üzerine İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Yalı Mahallesi (Tapuda Şemikler), 26534 ada, 3 nolu parselin “Özel Eğitim Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin UİP-4367,14 Plan İşlem Numarası ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

İMAR KOM. BŞK.
Nilüfer BAKOĞLU AŞIK

İMAR KOM. BŞK. V.
Adem ŞAHİN

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
Faris DİKÇE

ÜYE
Yaşar ÖZCAN

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 26.12.2019 tarih ve 85591785-115.01.06-E.6122 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Dedebaşı Mahallesi, 32519 ada yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yeşil alan ve bitişik nizam 5 kat (B-5) yapılaşma koşullu imar adasına isabet etmektedir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Denetim Dairesi Başkanlığı'nın 10.06.2019 tarih ve 23444165-045-E.132168 sayılı yazısında, 32519 adada yapılaşmaya uygun imar parsellerinin oluşturulmasının mümkün olmaması nedeniyle söz konusu adadaki yapılaşma sorununun imar planında yapılacak düzenlemeler ile çözülebileceği belirtilmiştir.

Bu kapsamda UİP-4367,15 Plan İşlem Numarası ile hazırlanan İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Dedebaşı Mahallesi, 32519 adada yapılaşmaya olanak sağlayacak şekilde ön bahçe mesafesinin "0" (sıfır) olarak belirlenmesine ilişkin Plan ve Proje Müdürlüğümüz tarafından hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

İMAR KOM. BŞK.
Nilüfer BAKOĞLU AŞIK

İMAR KOM. BŞK. V.
Adem ŞAHİN

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
Faris DİKÇE

ÜYE
Yaşar ÖZCAN

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 30.12.2019 tarih ve 80000058-110.03-E.6277 sayılı İşletme ve İştirakler Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Belediyemiz İşletme ve İştirakler Müdürlüğünce işletilmesi yapılacak olan kültür ve sosyal tesislerin 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 97.Maddesi uyarınca hazırlanan tarife cetveli, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.Madesinin (f) Bendi uyarınca, Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sıra No	**KÜLTÜREL SOSYAL TESİSLERİN ADI**	**TAHSİS ÜCRETLERİ**
1	Bostanlı Suat Taşer Açık Hava Tiyatrosu	3.750,00 TL+KDV
	Aynı Gün iki farklı Gösteri ve Pazar Günü Kira Bedeli	4.250,00 TL+KDV
2	Hikmet Şimşek Sanat Merkezi Salon Tahsis Bedeli Piyanosuz	2.700,00 TL+KDV
	Hikmet Şimşek Sanat merkezî salon Tahsis Bedeli Piyanolu	3.000,00 TL +KDV

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.
Birgül SURAL ÜNER

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK. V.
Hülya POLAT

ÜYE
Belma İNAM

ÜYE
Emine ÇAĞATAY

ÜYE
Mehmet Mithat SALEPCİOĞLU

HUKUK + İMAR + PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 30.12.2019 tarih ve 45914605-756.99-E.6266 sayılı Emlak İstimlak Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İlçemiz sınırlarında bulunan 2981 Sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun "hükümlerine tabi olmakla, imar affı kaydı bulunan yapı sahiplerinin, işbu Kanun hükümlerine dayanakla Belediye Başkanlığımıza yapmış oldukları taşınmaz satın alma talepleri, Belediye Meclisimizce 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre tespit edilecek bedel üzerinden satışı kararlarına konu edilmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 6306 Sayılı Kanun kapsamında Riskli Alan olarak ilan edilen alanda yapılacak uygulamaların yürütülmesi için Bakanlık tarafından Belediyemize geçici olarak yetki devri yapılmıştır. Bu kapsamda Belediyemiz tarafından söz konusu bölgede 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yürütülmektedir. Plan alan sınırı içerisinde 2981 sayılı Kanun hükümleri uyarınca hak sahipliğine konu yapılar bulunmaktadır.

İmar planının kabulü ve yürürlüğü sonrası gerçekleşecek imar uygulaması öncesinde İmar Affı Yasası kapsamında hak sahipliği bulunan vatandaşlarımızın hak sahipliklerine konu binalarının bulunduğu taşınmazları satın almaları, imar uygulaması sonrası oluşacak parsel bazındaki olası nitelik, değerleme ve alansal değişiklikler nedeniyle vatandaşlarımızın menfaatlerine olduğu gibi, planın fiilen uygulanabilirliği ve
düzenli kentleşme açısından da kamu yararına uyarlılık arz etmektedir.

Bu esaslar dahilinde, ekte yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Alan Sınırı içerisinde bulunan taşınmazlar ile sınırlı olmak ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının yürürlüğü sonrasında, plana bağlı olarak gerçekleşecek parselasyon planının tapuda tesciline kadar satın alma talebinde bulunmak ve bu süreç dahilinde satın alma bedelini peşin ve nakden ödemek koşulları altında; 2981 Sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 18. Maddesinin (b) bendinde yer alan; "Arsa bedelleri; Arsa bedellerinin tespitinde hak sahiplerinin beyan edeceği değer esas alınır." hükmü uyarınca ve yukarıda izah edilen kamu yararı göz önüne alınarak taşınmazın Emlak Vergisine esas bedelinden düşük olmamak şartıyla hak sahiplerinin beyan edeceği bedelin satış bedeline esas alınması, Komisyonlarımızca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

HUKUK KOM. BŞK. **Yaşar ÖZCAN**	**İMAR KOM. BŞK.** **Nilüfer BAKOĞLU AŞIK**	**PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.** **Birgül SURAL ÜNER**
HUKUK KOM. BŞK. V. **Faris DİKÇE**	**İMAR KOM. BŞK. V.** **Adem ŞAHİN**	**PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK. V.** **Hülya POLAT**
ÜYE **Mehmet Atilla BAYSAK**	**ÜYE** **Belma İNAM**	**ÜYE** **Belma İNAM**
ÜYE **Mehmet GEMİCİ**	**ÜYE** **Faris DİKÇE**	**ÜYE** **Emine ÇAĞATAY**
ÜYE **Murat ÖĞÜT**	**ÜYE** **Yaşar ÖZCAN**	**ÜYE** **Mehmet Mithat SALEPCİOĞLU**

HUKUK + İMAR + PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 26.12.2019 tarih ve 45914605-010.99-E.6143 sayılı Emlak İstimlak Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

İlçemiz sınırlarında bulunan 2981 Sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun "hükümlerine tabi olmakla, imar affı kaydı bulunan yapı sahiplerinin, işbu Kanun hükümlerine dayanakla Belediye Başkanlığımıza yapmış oldukları taşınmaz satın alma talepleri, Belediye Meclisimizce 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre tespit edilecek bedel üzerinden satışı kararlarına konu edilmektedir.

Belediye Başkanlığımızca, Cumhuriyet Mahallesinin tamamı, Örnekköy ve İnönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmakta olup, plan alan sınırı içerisinde 2981 sayılı Kanun hükümleri uyarınca hak sahipliğine çok sayıda yapı bulunmaktadır.

İmar planının kabulü ve yürürlüğü sonrası gerçekleşecek imar uygulaması öncesinde İmar Affı Yasası kapsamında hak sahipliği bulunan vatandaşlarımızın hak sahipliklerine konu binalarının bulunduğu taşınmazları satın almaları, imar uygulaması sonrası oluşacak parsel bazındaki olası nitelik, değerleme ve alansal değişiklikler nedeniyle vatandaşlarımızın menfaatlerine olduğu gibi, planın fiilen uygulanabilirliği ve
düzenli kentleşme açısından da kamu yararına uyarlılık arz etmektedir.

Bu esaslar dahilinde, ekte yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Alan Sınırı içerisinde bulunan taşınmazlar ile sınırlı olmak ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının yürürlüğü sonrasında, plana bağlı olarak gerçekleşecek parselasyon planının tapuda tesciline kadar satın alma talebinde bulunmak ve bu süreç dahilinde satın alma bedelini peşin ve nakden ödemek koşulları altında; 2981 Sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 18. Maddesinin (b) bendinde yer alan; "Arsa bedelleri; Arsa bedellerinin tespitinde hak sahiplerinin beyan edeceği değer esas alınır." hükmü uyarınca ve yukarıda izah edilen kamu yararı göz önüne alınarak taşınmazın Emlak Vergisine esas bedelinden düşük olmamak şartıyla hak sahiplerinin beyan edeceği bedelin satış bedeline esas alınması, Komisyonlarımızca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

HUKUK KOM. BŞK. **Yaşar ÖZCAN**	**İMAR KOM. BŞK.** **Nilüfer BAKOĞLU AŞIK**	**PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.** **Birgül SURAL ÜNER**
HUKUK KOM. BŞK. V. **Faris DİKÇE**	**İMAR KOM. BŞK. V.** **Adem ŞAHİN**	**PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK. V.** **Hülya POLAT**
ÜYE **Mehmet Atilla BAYSAK**	**ÜYE** **Belma İNAM**	**ÜYE** **Belma İNAM**
ÜYE **Mehmet GEMİCİ**	**ÜYE** **Faris DİKÇE**	**ÜYE** **Emine ÇAĞATAY**
ÜYE **Murat ÖĞÜT**	**ÜYE** **Yaşar ÖZCAN**	**ÜYE** **Mehmet Mithat SALEPCİOĞLU**