

**T.C**  
**KARŞIYAKA BELEDİYESİ**  
**2024 YILI EYLÜL AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTISININ**  
**02.09.2024 TARİHLİ İ. BİRLEŞİMİNE AİT KARAR ÖZETİ**

**BAŞKANLIKTAN GELEN ÖNERGELER**

**1-(İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ-250421)** Belediye Başkanlığımız teşkilat şemasında bulunan Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü'nün, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (L) bendi uyarınca kapatılması, bütçesinin Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne aktarılması ve 1'inci dereceli Tarımsal Hizmetler Müdürü kadrosunun iptali hakkında önerge.

**Adem ÖZTÜRK, Hasan ÜNAL, Mahmut YANMAZ, Mustafa YILDIZ ve Özgür SOLMAZ'ın ret oylarıyla, OY ÇOKLUĞU İLE KABUL EDİLDİ : 83**

**2-(ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ-251176)** Revize edilen Özel Kalem Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/m bendi uyarınca görüşülmesi hakkında önerge.

**HUKUK KOMİSYONUNA HAVALA EDİLDİ : XX**

**3-(HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜ-251770)** Sancar Maruflu Sivil Toplum Yerleşkesi'nde 2024-2025 döneminde faaliyetlerini sürdürecektir sivil toplum kuruluşlarının ödeyecekleri aylık yerleşke kullanım bedelinin Ekim 2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 3.500,00.-TL (Üçbinbeşyüztürklirası) olarak düzenlenmesi hakkında önerge.

**Adem ÖZTÜRK, Hasan ÜNAL, Mahmut YANMAZ, Mustafa YILDIZ ve Özgür SOLMAZ'ın ret oylarıyla, OY ÇOKLUĞU İLE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNA HAVALA EDİLDİ : XX**

**4-(İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ-249109)** İlçemizde yapılaşmaya dair kente yakışan bir görünüm, birlik elde edilebilmesi amacıyla Karşıyaka sahili boyunca kıyıda cephe alan tüm parsellerde uygulanmak üzere belirlenecek hususlar hakkında önerge.

**İMAR+HUKUK KOMİSYONLARINA HAVALA EDİLDİ : XX**

**5-(STRATEJİ GELİŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ-252029)** 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9'uncu maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41'inci maddesine göre hazırlanan Karşıyaka Belediyesi 2025-2029 Stratejik Planı'nın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (a) bendi uyarınca görüşülmesi hakkında önerge.

**BİR SONRAKİ BİRLEŞİMDE GÖRÜŞÜLMEK ÜZERE GÜNDEMDE BIRAKILDI : XX**

**6-(MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ-252181)** Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36'ncı maddesi uyarınca fonksiyonel sınıflandırmanın birinci düzeyleri arasında aktarım yapılması (Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü-İşletme ve İştirakler Müdürlüğü arasında) hakkında önerge.

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNA HAVALA EDİLDİ:XX**

**7-(EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ-252552)** Belediyemizin ve Belediyemize ait Karşıyaka Belediyesi Personel A.Ş.'nin ve KENT Karşıyaka Sosyal Tesis İşletmeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçlarına karşılık mülkiyeti belediyemize ait önerge eki listede belirtilen taşınmazların 5510 Sayılı Kanunun Geçici 41'inci maddesi kapsamında devredilmesi hakkında önerge.

**PLAN VE BÜTÇE+HUKUK KOMİSYONLARINA HAVALA EDİLDİ : XX**

**8-(MECLİS ÜYELERİ-)** İlçemiz sınırları içerisinde bulunan pazaryerlerimizin eksikliklerinin, yağışlı mevsimlerin yaklaştığı dikkate alınarak, yerinde tespit edilip rapor hazırlanması ve acilen bu eksikliklerin giderilmesi hakkında önerge.

**ESNAF, SANATKARLAR VE PAZARYERLERİ KOMİSYONUNA HAVALA EDİLDİ : XX**

## KOMİSYONLARDAN GELEN RAPORLARIN GÖRÜŞÜLMESİ

**1-(PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ-246442)** 1942 yılında doğan, İmbatlı Mahallesi'ne 25 yıl "Muhtar" olarak büyük hizmetler veren ve mahalle halkı tarafından benimsenen, 2024 yılında aramızdan ayrılan İsmail TAŞKIRAN'ın isminin, belediyemizce 6088 Sokak içerisinde inşa edilen parka verilmesinin oy birliği ile kabulü hakkında Kültür, Turizm, Gençlik ve Spor Komisyonu Raporu.

**OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 84**

**2-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-247858)** 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 56 adet dilekçe ile; 164 ve 165 numaralı imar adalarına ilişkin belirlenen "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" ve "Ticaret+Konut Alanı" kullanım kararının, mülkiyet haklarını korumadığı, bağımsızca parsel bazında inşaat hakkını kullanmasına engel olduğu v.b. gerekçelerle yapılan itirazlar ile ilgili olarak, Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 164, 165 ve 178, 179, 9914 nolu adaların güneyinde kalan parselleri kamulaştırma yükünden kurtarmak amacıyla ada bazında "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan" sınırı belirlenerek 164 ve 165 ada birlikte ve 178,179 ve 9914 adalar birlikte değerlendirilmiştir. Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 164,165 adaya "Ticaret-Konut Alanı" kullanımında "Yençok:12 Kat, KAT:20.978 m<sup>2</sup>" yapılaşma hakkı, 178-179 ve 9914 nolu imar adalarına ise "Ticaret-Konut Alanı" kullanımında "Yençok:12 Kat, KAT:20.884 m<sup>2</sup>" yapılaşma hakkı tanınmıştır. Bölgedeki maliklerinin Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonuna yaptıkları itirazlar komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, bahse konu imar adalarında yeni ruhsatlı yapıların olması sebebiyle ada bazında çözüm önerisinin revizyon ile gelen plan kararının uygulanmasını zorlaştırdığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda, BUYA sınırlarının kaldırılarak imar adalarının güneyinde kamulaştırılması gereken parsellere imar hakkı tanınarak kamulaştırma yükünden kurtarılması amacıyla imar adalarının güney bölgesinde yer alan imar hattının taşıt izi korunarak yönetmelikler kapsamında yapılaşmasına imkan sağlayacak şekilde genişletilmesi, revizyon kapsamında birleştirilen adaların ise yürürlükteki 14.06.2011 onaylı Karşıyaka 1. Etap planındaki gibi iki adaya ayrılarak ve yürürlükteki plandan gelen yapılaşma haklarının korunarak imar planının yeniden düzenlenmesinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 85**

**3-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-247859)** 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 40 adet dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun getirdiği plan kararlarının anlaşılmadığı, mülkiyet hakkının durumuna ilişkin bilgi ve mevcut kazanılmış hakların korunduğuna dair güvence vermediği, kentsel dönüşüm projesi olarak algılandığı, kamu yararını gözetmediği vb. gerekçelerle yapılan itirazlar değerlendirilmiş; söz konusu Revizyon İmar Planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve İmar Kanunu'na uygun olduğundan, itirazların reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

### **OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 86**

**4-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-247863)** 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 gerçekleştirilmiş olup 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 reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

### **OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 87**

**5-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-247867)** 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 28 adet dilekçe ile "Ticaret + Konut Alanı" kullanım kararının; yürürlükteki planda ve mevcut durumda konut kullanımında olan bölgelerde zemin katların kullanımının ticaret olması zorunluluğu getirmesi ve konut kullanım kararının geri getirilmesi gerekçesiyle yapılan itirazlar değerlendirilmiş; plan notunun "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 veya ticaret kullanımı belirlenmesine ilçe belediyesi yetkilidir." şeklinde değiştirilerek oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

### **OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 88**

**6-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-247868)** 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 5 adet dilekçeden; 2 tanesi 74 ada 37 parsel ile 258 ada 134 parselin 5 kat olan plan kararının 8 kata, 258 ada 134 parselin 6 kat olan plan kararının 8 kata

ıkarılması, söz konusu itiraz dilekçelerinin de 3 tanesinde 290 ada 27 parsel ile 9379 ada 9 parselin ada bazında dönüşüm ile %20 emsal artışı getirilmesi istemi gerekçeleriyle yapılan itirazların reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİğİ İLE KABUL EDİLDİ : 89**

**7-(PLAN VE PROJE MüDüRLüğü-247869)** Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka İlçesi, Bahriye ok, 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 1 adet dilekçe ile 25321 ada 3 numaralı parselin plan onama sınırı dışında bırakılmış olması ve plan onama sınırına dahil edilmesi gerekçesiyle yapılan itiraz incelenmiş; 2011 tarihli 1/1000 lekli Uygulama İmar Planında TM koşullu yapı adasına isabet etmekte olup mevcutta akaryakıt istasyonu olarak kullanıldığından ve bu tür kullanımlar 1/5000 lekli Nazım İmar Planında fonksiyon değişikliği gerektirdiğinden onama sınırı içerisine alınmadığı için itirazın reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİğİ İLE KABUL EDİLDİ : 90**

**8-(PLAN VE PROJE MüDüRLüğü-247870)** Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka İlçesi, Bahriye ok, 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 3 adet dilekçe ile 25 ada 29 parsel, 9063 ada 33 parsel ve 43 ada 43 parselin içerisinde yer aldığı Sağlıklıştırma ve Yenileme Alanı plan kararının iptal edilmesi gerekçesiyle yapılan itirazların reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİğİ İLE KABUL EDİLDİ : 91**

**9-(PLAN VE PROJE MüDüRLüğü-247872)** Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka İlçesi, Bahriye ok, 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 1 adet dilekçe ile; 62 ada 15 numaralı parselin mevcut durumda Kemalpaşa Caddesi 1722 Sokak ve 1723 Sokak kesişimindeki köşe parsel olması ve taşınmaz üzerindeki binanın kullanımda olması fakat söz konusu parselin Revizyon Plan kararlarında imar adasında yer almayıp yol kullanımında kalması sebebiyle imar adasına dahil edilmesi istemi gerekçesiyle yapılan itirazın reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİğİ İLE KABUL EDİLDİ : 92**

**10-(PLAN VE PROJE MüDüRLüğü-247873)** Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka İlçesi, Bahriye ok, 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 1 adet dilekçe ile 9968 ada 2 numaralı parselin planda belirlenen "Konut Alanı" kullanım kararının "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmesi istemi gerekçesiyle yapılan itiraz değerlendirilmiş; revizyon imar planı ile ticaret kararları getirildiğinden ve bu parselin alanda ilave ticarete gerek olmadığından, itirazın reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 93**

**11-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-247874)** 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından; mevcutta tesis edilmiş olan; 31.07.2024 tarih ve 134995 sayılı dilekçe ekinde yerleri ve ölçülerinin iletildiği trafo alanlarının, Uygulama İmar Planı Revizyonuna işlenmesi talebi gerekçesiyle yapılan itiraz değerlendirilmiş; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. trafo taleplerinin trafo bazlı plan değişikliği talep edilmesi gerektiğinden, itirazın reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 94**

**12-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-247875)** 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 2 adet dilekçe ile 26675 ada 5 parsel isabet eden "10 metre taşıt yolunun" parsel isabet etmeyecek şekilde planlanması gerekçesiyle yapılan itirazlar değerlendirilmiş; söz konusu yol Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın "stadyum alanı" için yapmış olduğu 28.09.2017 tarihli imar planı değişikliği ile onaylanan bir yol olduğundan, itirazların reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 95**

**13-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-247861)** 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde matbu 12 adet dilekçe ile yapılan itirazlarla ilgili olarak; Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 164, 165 ve 178, 179, 9914 nolu adaların güneyinde kalan parselleri kamulaştırma yükünden kurtarmak amacıyla ada bazında "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan" sınırı belirlenerek 164 ve 165 ada birlikte ve 178, 179 ve 9914 adalar birlikte değerlendirilmiştir. Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 164,165 adaya "Ticaret-Konut Alanı" kullanımında "Yençok:12 Kat, KAT:20.978 m2" yapılaşma hakkı, 178-179 ve 9914 nolu

imar adalarına ise “Ticaret-Konut Alanı” kullanımında “Yençok:12 Kat, KAT:20.884 m<sup>2</sup>” yapılaşma hakkı tanınmıştır. Bölgedeki maliklerinin Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonuna yaptıkları itirazlar komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, bahse konu imar adalarında yeni ruhsatlı yapıların olması sebebiyle ada bazında çözüm önerisinin revizyon ile gelen plan kararının uygulanmasını zorlaştırdığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda BUYA sınırlarının kaldırılarak imar adalarının güneyinde kamulaştırılması gereken parsellere imar hakkı tanınarak kamulaştırma yükünden kurtarılması amacıyla imar adalarının güney bölgesinde yer alan imar hattının taşıt izi korunarak yönetmelikler kapsamında yapılaşmasına imkan sağlayacak şekilde genişletilmesi, revizyon kapsamında birleştirilen adaların ise yürürlükteki 14.06.2011 onaylı Karşıyaka 1. Etap Planındaki gibi iki adaya ayrılarak ve yürürlükteki plandan gelen yapılaşma haklarının korunarak imar planının yeniden düzenlenmesinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

### **OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 96**

**14-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-247866)** 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 gerçekleştirilmiş olup askı süresi içerisinde TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi tarafından yapılan itiraz dilekçesi incelenmiş olup plan notlarından; “2.23.Ekolojik Amaçlı Sağlıklaştırma ve İyileştirme Alanları/İmar Adaları” başlıklı plan hükmünün “Ada bazında uygulama yapılmak koşulu ile; bitişik nizam yapılaşma koşullu konut, ticaret ve ticaret-konut olarak belirlenen imar adalarında, yollardan minimum 5 metre çekme koşuluyla adanın TAKS dışında kalan kısmının en az yarısı Kentsel Tasarım Projesi/Vaziyet Planında park, yeşil alan, çocuk oyun alanı, yol genişletilmesi vb. fonksiyonlarından birine ayrılması sağlanmalıdır. Mevcut ruhsatlı yapıların yapı ruhsatı ve eki projesindeki alanların toplam (yapı) inşaat alanı ve/veya İmar Yönetmeliğine göre kazanılmış inşaat alanı hakları %20 oranında artırılabilir, artırılması durumunda söz konusu adanın %20’si kamuya terk edilecektir. Yapılan bu artışa yönelik artış miktarının kat yüksekliklerinin ve terk edilecek alanların belirlenmesi için ilgili adada plan değişikliği Belediyesince yapılacaktır. Bu alanlarda kitle ebatlarını belirlemeye yürürlükteki yönetmelikler doğrultusunda Belediyesi yetkili olup TAKS %60’ı geçemez.” şeklinde değiştirilmesi; “9.1. Ulaşım” başlıklı maddesinin alt açıklamalarında yer alan ifadelerin, “Erişim (Sokak)/Paylaşımlı Yol 1. ve 2. derece yollar ile bağlantı sağlayan yollardır. Planda belirlenen yaya yollarında mevcut ağaçların korunması esastır” şeklinde değiştirilmesi, “Ana Yaya Aksı: Ana yaya aksı ve bisiklet yolları şematik olarak gösterilmiş olup, kimi yollarda farklı ulaşım modlarının bir arada olduğu sokakların kapasite artırımının sağlandığı sokaklardır.” şeklinde değiştirilmesi, İlaven Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu’nda “Birlikte Uygulama Yapılacak Alanlara” yönelik; “Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 164,165 ve 178, 179, 9914 nolu adaların güneyinde kalan parselleri kamulaştırma yükünden kurtarmak amacıyla ada bazında “Birlikte Uygulama Yapılacak Alan” sınırı belirlenerek 164 ve 165 ada birlikte ve 178, 179 ve 9914 adalar birlikte değerlendirilmiştir. Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 164, 165 adaya “Ticaret-Konut Alanı” kullanımında “Yençok:12 Kat, KAT:20.978 m<sup>2</sup>” yapılaşma hakkı, 178-179 ve 9914 nolu imar adalarına ise “Ticaret-Konut Alanı” kullanımında “Yençok:12 Kat, KAT:20.884 m<sup>2</sup>” yapılaşma hakkı tanınmıştır. Bölgedeki maliklerinin Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonuna yaptıkları itirazlar komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, bahse konu imar adalarında yeni ruhsatlı yapıların olması sebebiyle ada bazında çözüm önerisinin revizyon ile gelen plan kararının uygulanmasını zorlaştırdığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda BUYA sınırlarının kaldırılarak imar adalarının güneyinde kamulaştırılması gereken parsellere imar hakkı tanınarak kamulaştırma yükünden kurtarılması amacıyla imar adalarının güney bölgesinde yer alan imar hattının taşıt izi korunarak yönetmelikler kapsamında yapılaşmasına imkan sağlayacak şekilde genişletilmesi, revizyon kapsamında birleştirilen adaların ise yürürlükteki 14.06.2011 onaylı Karşıyaka 1. Etap Planındaki gibi iki adaya ayrılarak ve yürürlükteki plandan gelen yapılaşma haklarının korunarak imar planının yeniden

düzenlenmesi” şeklinde değiştirilmesi yönündeki itiraz konularının kısmen kabulünün, diğer yönleriyle itirazların kısmen reddinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 97**

**15-(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ-241360)** Karşıyaka İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve 2.59 hektarlık alanı kapsayan Taş Ocağı ve çevresi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlıkça "Riskli Alan" olarak belirlenmiştir. Söz konusu, Taş Ocağı Bölgesine ilişkin 14.01.2021 ve 07.06.2022 tarihlerinde 2 aşamalı olarak plan değişikliği ve onay süreçleri gerçekleştirilmiştir. Devam eden süreçte, planın uygulanabilirliğine ilişkin yapılan çalışmada onaylı planın yapılaşma koşullarının, bölgedeki dönüşüm sorununu çözmekte yetersiz kaldığı tespit edildiğinden, bölgedeki dönüşüm sorununun hak sahipleri açısından mağduriyet yaratmadan çözülebilmesi amacıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına gönderilmek üzere, hazırlanan TEKLİF-351059289 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin oy birliği ile kabulü hakkında İmar+Deprem, Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 98**

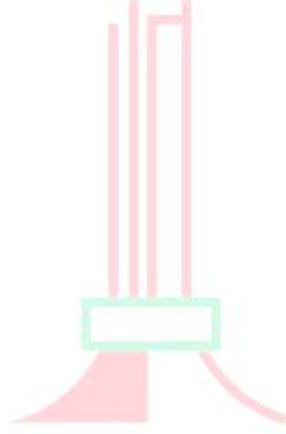
**16-(İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ-247670)** 01.07.2024 tarih ve 72458193/68 sayılı Meclis Kararına dair, yeni binalarda güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin kullanımının teşvikine ilişkin uygulanacak ödül sisteminin; GES uygulayacak, 01.07.2024 tarih ve 72458193/68 sayılı Meclis Kararı gereklerini sağlayacak, toplam yapı inşaat alanı 2000 m<sup>2</sup> ile 5000 m<sup>2</sup> arasındaki binalar için yapılacak, yeni inşaat yapı ruhsat müracaatlarının son aşaması olan yapı ruhsat belgesi düzenlenmesi sürecinde belirlenecek, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Tarife Cetvelleri kapsamında ödenecek ücretlerin, %10'u kadarının, Yapı Kullanım İzni alınması sonrasında, ilgililerine nakit ödül desteği verilmesi şeklinde uygulanması, tarife cetvellerinde yapılacak bedel artışlarında yeni meclis kararı alınmasına gerek duyulmadan belirlenen güncel bedelin %10'u kadarıyla bu uygulamanın devam ettirilmesi, GES uygulayacak, 01.07.2024 Tarih ve 72458193/68 No'lu Meclis Kararı gereklerini sağlayacak, toplam yapı inşaat alanı 2000 m<sup>2</sup> ile 5000 m<sup>2</sup> arasındaki binalar için, Müdürlük bünyesinde, yenilenebilir enerji masası tarafınca teknik destek verilmesi, imara ilişkin işlemlerinin hızlandırılması şeklinde uygulanması ve bu uygulamaların, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği Geçici Madde 6 – (2) ile sağlanan 5000 m<sup>2</sup> istisnası son bulana ve İlgili Yönetmeliğin 23'üncü maddesinin ikinci fıkrası 2000 m<sup>2</sup> şeklinde yürürlüğe girene kadar geçerli olmasının oy birliği ile kabulü hakkında Çevre, Sağlık ve İklim Değişikliği+İmar+Plan ve Bütçe Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 99**

**17-(MECLİS ÜYELERİ-)** Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden inşaat ruhsatı ve oturma raporu alan gerçek ve tüzel kişilerin her birinin, bir daire başına 15 kilogramlık kuru mama desteğinde bulunması (inşaat ruhsatını alması aşamasında kuru mama alan gerçek ve tüzel kişilerden oturma raporu alınması esnasında tekrar kuru mama talebinde bulunulmayacaktır) Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nden iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alan gerçek ve tüzel kişilerin işletmelerinin büyüklüğüne göre her 20 metrekareye 15 kilogramlık kuru mama desteğinde bulunması, bahsedilen gerçek ve tüzel kişilere Veteriner İşleri Müdürlüğü tarafından kuru mama alındı makbuzu düzenlenmeden, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından inşaat ruhsatı, oturma raporu; Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü tarafından da iş yeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmemesi ile ilgili önerenin reddinin, ancak Veteriner İşleri Müdürlüğümüz tarafından konunun kapsamlı bir çalışmasının yapılması ve bir sonraki meclis gündemine önerge olarak getirilmesinin oy birliği ile kabulü hakkında Hukuk+Hayvan Hakları+Plan ve Bütçe Komisyonları Ortak Raporu.

**OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ : 100**

**B. Yıldız ÜNSAL**  
**Karşıyaka Belediye Başkanı**



**T.C. KARŞIYAKA**  
**BELEDİYESİ**