

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No :96772592.302.03-01.1291
Karar Tarihi : 28/12/2023

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığına bağlı Proje Yapı Kontrol Şube Müdürlüğünün 25/12/2023 tarih ve E.1656497 sayılı yazılarında;

Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Mahallesi'nin büyük bölümünü kapsayan 18 hektar büyüklüğündeki "Karşıyaka, Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" için hazırlanan, 1/1000 ölçekli "İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ve Çevresi Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun Belediyemiz Meclisinin 14/05/2018 tarih 05.614 sayılı Kararı ile yürürlüğe girdiği, söz konusu bölgede mülkiyet bütünlüğünün sağlandığı, yapım aşamasına hızla geçilebilmesi için 35066 ada 5 no.lu, 35071 ada 13, 14 ve 16 no.lu, 35073 ada 13 no.lu ve 35087 ada 7 no.lu parsellerdeki şahıs hisselerini 5998 sayılı Yasa ile birlikte değerlendirilmek üzere "imar adalarının dışındaki bir parselde taşınacak şekilde imar uygulamasının yapılması düşünülmüş olup, bölgeye ait onaylı imar planı ile Karşıyaka Kadastro Biriminden temin edilen yaklaşık mülkiyet bilgileri birlikte değerlendirildiğinde; Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanının yer alan, mülkiyeti Belediyemize ait olan 2672 ada 80, 208, 209, 210, 211, 221, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243 ve 244 no.lu, 35002 ada 1, 2, 3 ve 4 no.lu, 35065 ada 5 ve 6 no.lu, 35066 ada 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 ve 13 no.lu, 35067 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 14 no.lu, 35070 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 26 no.lu, 35071 ada 1, 10, 11, 12 ve 15 no.lu, 35072 ada 18, 19 ve 20 no.lu, 35073 ada 14, 15 ve 16 no.lu, 35080 ada 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18 ve 23 no.lu, 35081 ada 14 no.lu, 35087 ada 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11 ve 12 no.lu, hisselerin büyük kısmı belediyemize ait olan 35071 ada 13 no.lu, 35087 ada 7 no.lu parseller ile tamamı şahıs parselleri olan 35066 ada 5 no.lu, 35071 ada 14 ve 16 no.lu, 35073 ada 13 no.lu parsellerin tamamı 35069 ada 3 no.lu, 35071 ada 2 no.lu, 35081 ada 12 ve 13 no.lu parsellerin ise kısmen imar adalarına isabet ettiği belirlenmiştir. Belediyemizce söz konusu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında, 5393 sayılı Belediye Kanununun, 5998 sayılı Kanun ile değişik 73. maddesi (...Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir..... Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. Belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırmazsız el atma davası açabilir....) çerçevesinde yürütülecek işlemlere esas olmak üzere Karşıyaka-Örnekköy ve İmbatlı Mahalleleri, 26L-3b, 26L-3c paftaları, 2672 ada 80, 208, 209, 210, 211, 221, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243 ve 244 no.lu, 35002 ada 1, 2, 3 ve 4 no.lu, 35065 ada 5 ve 6 no.lu, 35066 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 ve 13 no.lu, 35067 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 14 no.lu, 35070 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 26 no.lu, 35071 ada 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 no.lu, 35072 ada 18, 19 ve 20 no.lu, 35073 ada 13, 14, 15 ve 16 no.lu, 35080 ada 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18 ve 23 no.lu, 35081 ada 14 no.lu, 35087 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ve 12 no.lu parseller ve 35069 ada 3 no.lu, 35071 ada 2 no.lu, 35081 ada 12 ve 13 no.lu parsellerin ise kısmen kapsayan alanın düzenleme sahası seçilmesi gerekmektedir. Bölgeye ait imar planı notlarının 3. maddesi "İmar uygulaması ve hesaplar kentsel dönüşüm ve gelişim sınırı esas alınarak yapılır. Ancak inşaat yapımının etaplar halinde başlatılabilmesi için mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediyesine geçen yerlerde ada bazlı uygulama yapılabilir." şeklinde olup bu çerçevede ilgi yazılara konu olan imar adalarının oluşturulabilmesi amacıyla söz konusu sahada 1919 no.lu imar uygulaması hazırlanmıştır. 1919 no.lu planda imar planı gereği oluşan ihdas alanları bu uygulamada düzenleme ortaklık payı DOP kapsamında

S/G

Cinaz K. KANUNU
Proje Yapı Kontrol Müdürü

.../...

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-2)

değerlendirilmiştir. Ayrıca 35066 ada 5 no.lu, 35071 ada 13, 14 ve 16 no.lu, 35073 ada 13 no.lu ve 35087 ada 7 no.lu parsellerdeki şahıs adına kayıtlı hisseleri daha sonra kamulaştırılmak üzere yeşil alanda oluşturulan 27110 ada 1 no.lu parsel taşınmıştır. Bu kapsamda 5393 sayılı Yasanın 5998 sayılı Kanun ile değişik 73. maddesi doğrultusunda yapılacak işlemler nedeniyle Karşıyaka-Örnekköy ve İmbatlı Mahalleleri, 26L-3b, 26L-3c paftaları, 2672 ada 80, 208, 209, 210, 211, 221, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243 ve 244 no.lu, 35002 ada 1, 2, 3 ve 4 no.lu, 35065 ada 5 ve 6 no.lu, 35066 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 ve 13 no.lu, 35067 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 14 no.lu, 35069 ada 3 no.lu, 35070 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 26 no.lu, 35071 ada 1, 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 no.lu, 35072 ada 18, 19 ve 20 no.lu, 35073 ada 13, 14, 15 ve 16 no.lu, 35080 ada 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18 ve 23 no.lu, 35081 ada 12, 13 ve 14 no.lu, 35087 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ve 12 no.lu parselleri kapsayan alanın, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ait uygulama yönetmeliğinin 5. ve 6. maddesine göre düzenleme sahası olarak seçilmesi ile bu sahada 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve bu maddenin uygulama yönetmeliği ile 2981 sayılı Yasanın 15 Ek.1 maddesine göre hazırlanan 1919 no.lu imar uygulaması işlem dosyasının 5216 sayılı Yasanın 7/1-c maddesi uyarınca onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre askı ve diğer işlemleri yürütmek üzere Karşıyaka Belediyesine gönderilmesi hususunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığına bağlı Proje Yapı Kontrol Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; yukarıdaki açıklamalar kapsamında 5393 sayılı Belediye Kanununun 5998 sayılı Kanun ile değişik 73. maddesi doğrultusunda yapılacak işlemler nedeniyle İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Örnekköy ve İmbatlı Mahalleleri, 26L-3b, 26L-3c paftaları, 2672 ada 80, 208, 209, 210, 211, 221, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243 ve 244 no.lu, 35002 ada 1, 2, 3 ve 4 no.lu, 35065 ada 5 ve 6 no.lu, 35066 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 ve 13 no.lu, 35067 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 14 no.lu, 35069 ada 3 no.lu, 35070 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 26 no.lu, 35071 ada 1, 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 no.lu, 35072 ada 18, 19 ve 20 no.lu, 35073 ada 13, 14, 15 ve 16 no.lu, 35080 ada 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18 ve 23 no.lu, 35081 ada 12, 13 ve 14 no.lu, 35087 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 ve 12 no.lu parselleri kapsayan alanın, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ait uygulama yönetmeliğinin 5. ve 6. maddelerine göre düzenleme sahası olarak seçilmesi ile bu sahada 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve bu maddenin uygulama yönetmeliği ile 2981 sayılı Kanunun 15 Ek. 1 maddesine göre hazırlanan 1919 no.lu imar uygulaması işlem dosyasının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-c maddesi uyarınca onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden askı ve diğer işlemleri yürütmek üzere Karşıyaka Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)



Barış KARCI
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

Serkan KALMAZ
Üye

Erhan UZUNOĞLU
Üye

İlhan ÖZKÖSE
Üye

Nilüfer BAKOĞLU-AŞIK
Üye

Onur YİĞİT
Üye

S/G

Pınar ÇALIŞKAN
Mali Hiz. Dai. Bşk.

Av. Türkan ÖZGÜR
1. Hukuk Müşaviri

Ömer GÜNGÖRMÜŞ
Harita Dai. Bşk.

M. Funda SANCAR
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk. V.