



T.C.
KONAK BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Meclis No : 133/2020

Karar No : 07/2021

Karar Tarihi : 04.01.2021

Belediye Meclisinin 01.10.2020 günlü birleşiminde İmar Komisyonuna havale edilen Etüd Proje Müdürlüğü tarafından verilen önergeye ilişkin İmar Komisyonu raporunda;

“Meclisce komisyonumuza havale edilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 14.07.2020 tarihli ve E.27295 sayılı yazısı ile, Göztepe Mahallesi, 931 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 parseller ile 2668 ada, 12, 13, 14 ve 35 parsellerin Belediyemizce hazırlanan İmar Programının kamulaştırmalar bölümünde yer aldığı ancak söz konusu parsellere ilişkin Belediyemiz aleyhine hukuki ve fiili el atma davalarının bulunduğu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa 07.09.2016 tarihinde yürürlüğe giren 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 33.maddesi ile eklenen Ek Madde 1’de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” denildiği belirtilerek, konunun söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yönüyle değerlendirilmesi talep edilmektedir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1 maddesi doğrultusunda, Göztepe Mahallesi, 931 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 parseller ile 2668 ada, 12, 13, 14 ve 35 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi incelenmiştir.

Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; Göztepe Mahallesi, 931 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 parseller ile 2668 ada, 12, 13, 14 ve 35 parselleri kapsayan alanın; yargı kararıyla iptal edilmiş olması nedeniyle üst ölçekli plan olan nazım imar planının bulunmadığı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park, Otopark, Belediye Hizmet Alanı ve yol olarak belirlendiği, çevresinde Bitişik Nizam-4 (B-4) ve Bitişik Nizam-5 Kat (B-5) Konut Alanlarının bulunduğu, bu alanın büyük kısmında yapılaşmanın tamamlandığı ve kat mülkiyetine geçildiği bu nedenle plan değişikliğine konu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulamasının yapılamadığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce yapılan çalışmaya göre, Belediyemiz Kamulaştırma Programında yer alan alanda 931 ada, 2-3-4-5-6-7-11-12-13-14 parseller ile 2668 ada 12 parsel yönüyle Belediyemiz aleyhine açılan hukuki ve fiili el atma davalarının bulunduğu ve söz konusu bölgede hesaplanan yüksek kamulaştırma bedeli nedeniyle plan onay tarihinden itibaren bahse konu parsellerin kamulaştırılmadığı tespit edilmiştir. Bahse konu alanda, plan onay tarihi olan 1984 yılından beri uygulama yapılamadığı için oluşan vatandaş mağduriyetini önlemek ve planda yer alan ancak uygulamaya geçirilemeyen kamusal alanların kamu eline geçişi ile birlikte düzenlenmesinin yapılarak vatandaş tarafından da kullanılabilir sosyal ve teknik altyapı alanının oluşturulması amacıyla, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.09.2015 tarihli ve 3562 sayılı kararı ile taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen 931 ada, 10 parselin Özel Kültürel Tesis Alanı, kalan alanda ise düzenleme sahası belirlenerek, bu alan içerisinde Bitişik Nizam-5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı ve Park Alanı kullanım kararı getirilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler ile 2942 sayılı Kamulaştırma

Dilek EROKTAY
Yazı İşleri Müdürü
ASLININ AYNIDIR



T.C.
KONAK BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Meclis No : 133/2020

Karar No : 07/2021

Karar Tarihi : 04.01.2021

Kanununun Ek 1 maddesi kapsamında uygun bulunmuştur. Sayın Meclisin onayına sunulur.”
Denilmektedir.

İmar Komisyonunun raporu meclisçe görüşülerek; Göztepe Mahallesi, 931 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 parseller ile 2668 ada, 12, 13, 14 ve 35 parselleri kapsayan alanın; yargı kararıyla iptal edilmiş olması nedeniyle üst ölçekli plan olan nazım imar planının bulunmadığı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park, Otopark, Belediye Hizmet Alanı ve yol olarak belirlendiği, çevresinde Bitişik Nizam-4 (B-4) ve Bitişik Nizam-5 Kat (B-5) Konut Alanlarının bulunduğu, bu alanın büyük kısmında yapılaşmanın tamamlandığı ve kat mülkiyetine geçildiği bu nedenle plan değişikliğine konu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulamasının yapılamadığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce yapılan çalışmaya göre, Belediyemiz Kamulaştırma Programında yer alan alanda 931 ada, 2-3-4-5-6-7-11-12-13-14 parseller ile 2668 ada 12 parsel yönüyle Belediyemiz aleyhine açılan hukuki ve fiili el atma davalarının bulunduğu ve söz konusu bölgede hesaplanan yüksek kamulaştırma bedeli nedeniyle plan onay tarihinden itibaren bahse konu parsellerin kamulaştırılmadığı tespit edilmiştir. Bahse konu alanda, plan onay tarihi olan 1984 yılından beri uygulama yapılamadığı için oluşan vatandaş mağduriyetini önlemek ve planda yer alan ancak uygulamaya geçirilemeyen kamusal alanların kamu eline geçişi ile birlikte düzenlenmesinin yapılarak vatandaş tarafından da kullanılabilir sosyal ve teknik altyapı alanının oluşturulması amacıyla, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.09.2015 tarihli ve 3562 sayılı kararı ile taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen 931 ada, 10 parselin Özel Kültürel Tesis Alanı, kalan alanda ise düzenleme sahası belirlenerek, bu alan içerisinde Bitişik Nizam-5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı ve Park Alanı kullanım kararı getirilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1 maddesi kapsamında uygun bulunarak kabulüne oybirliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI
ABDÜL BATUR

KATİP
ASLI GÜNDÜZ

KATİP
NURTEN SERHADBEYİ

KATİP
EMRAH EROL

Dilek BROKTAY
Yazı İşleri Müdürü
ASLININ AYNIDIR