

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2017 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	07.03.2017	Karar No :	53172231 /3/48
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

MADDE 2 – Gündemin ikinci maddesi “Komisyonlardan gelen Raporların görüşülmesi” hakkındaydı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konular; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse imar paftaları üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir.14/02/2017

1-Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 27 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz Ayrancılar Mahallesi 542 Ada 2 numaralı parselinde kayıtlı 343,66 m² yüzölçümlü taşınmazın 427/2400 (61.14 m²) hissesi Nurittin SARIKAYA ve 1973/2400 (282,52 m²) hissesi Belediyemiz adına kayıtlıdır. Söz konusu Belediyemiz hissesini satın almak için Nurittin SARIKAYA 05/01/2017 Tarih ve 263-577 sayılı dilekçe ile Belediye Başkanlığımıza müracaat etmiştir.

Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Alan/Hisse Miktarı	İmar Durumu
Ayrancılar	542	2	343,66 m ² / 282,52 m ²	Ayrık Nizam 3 Kat,Konut, TAKS=0.30 KAKS=0.90

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen hisseli taşınmazın satılması hususunun 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;
Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 27 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz Ayrancılar Mahallesi 542 Ada 2 numaralı parselinde kayıtlı 343,66 m² yüzölçümlü taşınmazın 427/2400 (61.14 m²) hissesi Nurittin SARIKAYA ve 1973/2400 (282,52 m²) hissesi Belediyemiz adına kayıtlıdır. Söz konusu Belediyemiz hissesini satın almak için Nurittin SARIKAYA 05/01/2017 Tarih ve 263-577 sayılı dilekçe ile Belediye Başkanlığımıza müracaat etmiştir.



Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Alan/Hisse Miktarı	İmar Durumu
Ayrancılar	542	2	343,66 m ² / 282,52 m ²	Ayrık Nizam 3 Kat,Konut, TAKS=0.30 KAKS=0.90

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen hisseli taşınmazın satılmasına,5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

2-Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 37 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Muratbey Mahallesi 221 ada 109 numaralı parselin malikleri "Cemal ÇUBUK, Ratibe YILDIZ, Fatma ÖZTÜRK, Atı ÖZULAŞ ve Muradiye FİLİZ" Vekili "Rüştü HÜSMAN" tarafından verilen 07.11.2016 tarihli ve 16246 sayılı dilekçe ile; bahse konu parselin fiilen yol olarak kullanıldığı bu kapsamda Muratbey Mahallesi 720 ada 3 numaralı parseldeki Belediyemiz hissesi ile Muratbey Mahallesi 221 ada 109 numaralı parselin takas edilmesi talep edilmiştir.

Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Alan/Hisse Miktarı	İmar Durumu
Muratbey	221	109	522,00 m ² (Toplam Alan)	Yol
Muratbey	720	3	420,00 m ² /186,00 m ²	Ayrık Nizam 4 Kat Konut

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen, yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak markalanan Muratbey Mahallesi 720 ada 3 numaralı 420,00 m² yüzölçümlü taşınmazda 186,00 m² Belediyemiz hissesi ile yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Yol" olarak markalanmış ve fiilen "Yol" olarak kullanılan Muratbey Mahallesi 221 ada 109 numaralı 522,00 m² yüzölçümlü taşınmazın takas edilmesi hususunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oy birliği ile karar verilmiştir.Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 37 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Muratbey Mahallesi 221 ada 109 numaralı parselin malikleri "Cemal ÇUBUK, Ratibe YILDIZ, Fatma ÖZTÜRK, Atı ÖZULAŞ ve Muradiye FİLİZ" Vekili "Rüştü HÜSMAN" tarafından verilen 07.11.2016 tarihli ve 16246 sayılı dilekçe ile; bahse konu parselin fiilen yol olarak kullanıldığı bu kapsamda Muratbey Mahallesi 720 ada 3 numaralı parseldeki Belediyemiz hissesi ile Muratbey Mahallesi 221 ada 109 numaralı parselin takas edilmesi talep edilmiştir.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Alan/Hisse Miktarı	İmar Durumu
Muratbey	221	109	522,00 m ² (Toplam Alan)	Yol
Muratbey	720	3	420,00 m ² /186,00 m ²	Ayrık Nizam 4 Kat Konut

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen, yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak markalanan Muratbey Mahallesi 720 ada 3 numaralı 420,00 m² yüzölçümlü taşınmazda 186,00 m² Belediyemiz hissesi ile yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Yol" olarak markalanmış ve fiilen "Yol" olarak kullanılan Muratbey Mahallesi 221 ada 109 numaralı 522,00 m² yüzölçümlü taşınmazın takas edilmesi hususunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi..

3-Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 39 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2016 tarih ve 05.795 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-5408,11 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, Ayrancılar Mahallesi 444 ada 1 numaralı parselin 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan" olarak markalanması nedeniyle plan değişikliği kapsamından çıkarılarak yerine L18-C-01-A-4-C numaralı imar paftasında bulunan 2245 m²'lik Dini Tesis Alanının "Park" olarak belirlenmesi ayrıca eşdeğer Dini Tesis Alanının aynı büyüklükte düzenlenmesi kaydı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine; "İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 05.01.2017 tarih ve 1370 sayı ve Belediyemize tebliğinin 17.01.2017 tarihinde olan yazısı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı" tarafından verilen 05.01.2017 tarih ve 1370 sayılı dilekçede; *Ayrancılar 283 ada 1 numaralı parseldeki rekreasyon alanının kısmen dini tesis alanına dönüştürülmesi ile azalan yeşil alanın plan genelinde karşılanması için yaklaşık 2.245 m² tescil harici alanın park alanına dönüştürüldüğü anlaşılmış ancak rekreasyon alanı ile park alanının farklı fonksiyonlar içermesi dolayısıyla park alanının azalan rekreasyon alanını karşılayacak kullanımda bir alan olmadığı, bahse konu tescil harici alanın yürürlükteki imar planında tescille tabi bir kullanım olan dini tesis alanında olduğu belirtilmiştir.*

Tescil harici alanının imar planı revizyonu ile terke konu edilebilecek park alanı kullanımına ayrılmış olması nedeniyle, rekreasyon alanı kullanımına ayrılması yönünde gerekli düzeltmelerin yapılması talep edilmiştir.

İtiraza konu; UIP-5408,11 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisine ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- 3194 sayılı İmar Kanununun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. Maddesinin b bendinde; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca

Alkan

du

SE

tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar." Hükümü bulunmaktadır.

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesinin 4. Bendinde Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciiince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir." Hükümü bulunmaktadır.

Yukarıda açıklanan nedenler ile İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın itiraz yazısının Belediyemize ulaştığında, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2016 tarih ve 05.795 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilan süresinin 09.01.2017 tarihinde tamamlandığı tespit edilmiş olup, itirazın 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi hükümlerine göre değerlendirilemeyeceği anlaşıldığından 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince itirazın reddedilmesinin uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 39 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2016 tarih ve 05.795 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-5408,11 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, Ayrancılar Mahallesi 444 ada 1 numaralı parselin 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan" olarak markalanması nedeniyle plan değişikliği kapsamından çıkarılarak yerine L18-C-01-A-4-C numaralı imar paftasında bulunan 2245 m²'lik Dini Tesis Alanının "Park" olarak belirlenmesi ayrıca eşdeğer Dini Tesis Alanının aynı büyüklükte düzenlenmesi kaydı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine; "İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 05.01.2017 tarih ve 1370 sayılı ve Belediyemize tebliğinin 17.01.2017 tarihinde olan yazısı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı" tarafından verilen 05.01.2017 tarih ve 1370 sayılı dilekçede; Ayrancılar 283 ada 1 numaralı parseldeki rekreasyon alanının kısmen dini tesis alanına dönüştürülmesi ile azalan yeşil alanın plan genelinde karşılanması için yaklaşık 2.245 m² tescil harici alanın park alanına dönüştürüldüğü anlaşılmış ancak rekreasyon alanı ile park alanının farklı fonksiyonlar içermesi dolayısıyla park alanının azalan rekreasyon alanını karşılayacak kullanımda bir alan olmadığı, bahse konu tescil harici alanın yürürlükteki imar planında tescile tabi bir kullanım olan dini tesis alanında olduğu belirtilmiştir."

Tescil harici alanının imar planı revizyonu ile terke konu edilebilecek park alanı kullanımına ayrılmış olması nedeniyle, rekreasyon alanı kullanımına ayrılması yönünde gerekli düzeltmelerin yapılması talep edilmiştir.

İtiraza konu; UIP-5408,11 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisine ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- 3194 sayılı İmar Kanununun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. Maddesinin b bendinde; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar." Hükümü bulunmaktadır.

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesinin 4. Bendinde Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciiince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir." Hükümü bulunmaktadır.

Yukarıda açıklanan nedenler ile İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın itiraz yazısının Belediyemize ulaştığında, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2016 tarih ve 05.795 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilan süresinin 09.01.2017 tarihinde tamamlandığı tespit edilmiş olup, itirazın 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi hükümlerine göre değerlendirilemeyeceği anlaşıldığından 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince itirazın reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

4- Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 28 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Talip DİNÇER" tarafından 02.01.2017 tarih ve 65 sayılı dilekçe ile askı süresi içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

Talip DİNÇER" tarafından 02.01.2017 tarih ve 65 sayılı dilekçede "Pamukyazı Mahallesi 84, 85, 86 ve 88 numaralı parseller üzerinden yollar geçtiği, 88 numaralı parselin tamamının parka terk edildiği belirtilmiştir." 86 ve 88 numaralı parseller arasındaki yolun iptal edilmesi, tamamı park alanına terk edilen 88 numaralı parsel karşılık hazineye ait olan 167 parselin verilmesi ve diğer parsellerdeki yol paylarının hesap edilip mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 84, 85, 86 ve 88 numaralı parsellere ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- 1/1000 ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında 84 numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı", 85 Numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı ve yol", 86 numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.40, KAKS:0.40 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı, yol ve yeşil alan", 88 numaralı parselin ise "Park Alanı" olarak belirlendiği,

- İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.12.2016 – 05.01.2017 tarihlerinde askı ilanı yapılan 1/5000 ölçekli Pamukyazı Nazım İmar Planında 84 ve 85 numaralı parsellerin "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı", 86 numaralı parselin "Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", 88 numaralı parselin ise "Park" Alanı olarak belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli



kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tariflendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birtiklilik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer aldığı,

- Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Genel Hükümlerinin 4. Maddesinde "Bu Planda Ölçeği Gereği Gösterilemeyen Her Türlü Sosyal, Kültürel Donatı Alanı ve Teknik Altyapı Alanları, Mevzuatla Belirlenmiş Standartlara Uygun Olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir" hükmünün yer aldığı,

Bu nedenlerle 84, 85, 86 ve 88 numaralı parselle yönelik itirazın; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının, planların kademeli birtikliliği uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumsuzluk oluşturacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 28 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Talip DİNÇER" tarafından 02.01.2017 tarih ve 65 sayılı dilekçe ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

Talip DİNÇER" tarafından 02.01.2017 tarih ve 65 sayılı dilekçede "Pamukyazı Mahallesi 84, 85, 86 ve 88 numaralı parseller üzerinden yollar geçtiği, 88 numaralı parselin tamamının parka terk edildiği belirtilmiştir." 86 ve 88 numaralı parseller arasındaki yolun iptal edilmesi, tamamı park alanına terk edilen 88 numaralı parsel karşılık hazineye ait olan 167 parselin verilmesi ve diğer parsellerdeki yol paylarının hesap edilip mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 84, 85, 86 ve 88 numaralı parsellere ilişkin yapılan



incelemeler sonucunda;

- 1/1000 Ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında 84 numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı", 85 Numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı ve yol", 86 numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.40, KAKS:0.40 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı, yol ve yeşil alan", 88 numaralı parselin ise "Park Alanı" olarak belirlendiği,

- İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.12.2016 - 05.01.2017 tarihlerinde askı ilanı yapılan 1/5000 Ölçekli Pamukyazı Nazım İmar Planında 84 ve 85 numaralı parsellerin "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı", 86 numaralı parselin "Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", 88 numaralı parselin ise "Park" Alanı olarak belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tariflendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birtelikelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer aldığı,

- Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Genel Hükümlerinin 4. Maddesinde "Bu Planda Ölçeği Gereği Gösterilemeyen Her Türlü Sosyal, Kültürel Donatı Alanı ve Teknik Altyapı Alanları, Mevzuatla Belirlenmiş Standartlara Uygun Olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir" hükmünün yer aldığı,

Bu nedenlerle 84, 85, 86 ve 88 numaralı parselle yönelik itirazın; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının, planların kademeli birtelikelik uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumsuzluk oluşturacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

5-Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 29 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Mustafa GÜZEL" tarafından 30.12.2016 tarih ve 19530 sayılı dilekçe ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"Mustafa GÜZEL" tarafından 30.12.2016 tarih ve 19530 sayılı dilekçede "Pamukyazı Mahallesi 159 numaralı parselin, diğer parsellere göre zaiyatının fazla olduğu ve parselinin içinden yol geçtiği belirtilmiştir." Parseldeki zaiyatın düzeltilmesi ve parselin içinden geçen yolun kaldırılması talep edilmiştir.

İtirazı konu; Pamukyazı Mahallesi 159 numaralı parselle ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- 159 numaralı parsel malikinin "Maliye Hazine" olarak belirlendiği,
- 159 numaralı parselin Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" olarak belirlendiği,
- 1/1000 Ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında ise 159 numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı ve yol" olarak belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tariflendiği,

- Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Genel Hükümlerinin 4. Maddesinde "Bu Planda Ölçeği Gereği Gösterilemeyen Her Türlü Sosyal, Kültürel Donatı Alanı ve Teknik Altyapı Alanları, Mevzuatla Belirlenmiş Standartlara Uygun Olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir" hükmünün yer aldığı belirlenmiş olup;

Bu nedenlerle 159 numaralı parselle yönelik itirazın, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının planların kademeli birlikteliği uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumsuzluk oluşturacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir. Denilmektedir.

[Handwritten signatures and initials]

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;
Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 29 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Mustafa GÜZEL" tarafından 30.12.2016 tarih ve 19530 sayılı dilekçe ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"Mustafa GÜZEL" tarafından 30.12.2016 tarih ve 19530 sayılı dilekçede "Pamukyazı Mahallesi 159 numaralı parselin, diğer parsellere göre zaiyatının fazla olduğu ve parselinin içinden yol geçtiği belirtilmiştir." Parseldeki zaiyatın düzeltilmesi ve parselin içinden geçen yolun kaldırılması talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 159 numaralı parsel ile ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- 159 numaralı parsel malikinin " Maliye Hazine" olarak belirlendiği,
- 159 numaralı parselin Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" olarak belirlendiği,
- 1/1000 Ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında ise 159 numaralı parselin "Ayrıncı Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı ve yol" olarak belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım İmar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yönetimin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tariflendiği,

- Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Genel Hükümlerinin 4. Maddesinde "Bu Planda Ölçeği Gereği Gösterilemeyen Her Türü Sosyal, Kültürel Donatı Alanı ve Teknik Altyapı Alanları, Mevzuatla Belirlenmiş Standartlara Uygun Olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir" hükmünün yer aldığı belirlenmiş olup;

Bu nedenlerle 159 numaralı parsel ile yönelik itirazın, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının planların kademeli birlikteliği uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumsuzluk oluşturacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

6-Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 30 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Fatma YILMAZ" tarafından 26.12.2016 tarih ve 19243 sayılı dilekçe ile askı stresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"Fatma YILMAZ" tarafından 26.12.2016 tarih ve 19243 sayılı dilekçede "Pamukyazı Mahallesi 166 numaralı parselin üzerinde yol olduğu belirtilmiştir." Parsel üzerinde yer alan yolun kaldırılması talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 166 numaralı parsel ile ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- 166 numaralı parselin Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Yol ve Park" olarak belirlendiği,

- 1/1000 Ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında ise 166 numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı , Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.40, KAKS:0.40 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı, yeşil alan ve yol" olarak belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tariflendiği,

- Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Genel Hükümlerinin 4. Maddesinde "Bu Planda Ölçeği Gereği Gösterilemeyen Her Türlü Sosyal, Kültürel Donatı Alanı ve Teknik Altyapı Alanları, Mevzuatla Belirlenmiş Standartlara Uygun Olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir" hükmünün yer aldığı,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun







olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer aldığı,

Bu nedenlerle 166 numaralı parselle yönelik itirazın, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının planların kademeli birlikteliği uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumsuzluk oluşturacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 30 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Fatma YILMAZ" tarafından 26.12.2016 tarih ve 19243 sayılı dilekçe ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"Fatma YILMAZ" tarafından 26.12.2016 tarih ve 19243 sayılı dilekçede "Pamukyazı Mahallesi 166 numaralı parselin üzerinde yol olduğu belirtilmiştir." Parsel üzerinde yer alan yolun kaldırılması talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 166 numaralı parselle ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- 166 numaralı parselin Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Yol ve Park" olarak belirlendiği,

- 1/1000 Ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında ise 166 numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı , Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.40, KAKS:0.40 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı, yeşil alan ve yol" olarak belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tariflendiği,

- Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Genel Hükümlerinin 4. Maddesinde "Bu Planda Ölçeği Gereği Gösterilemeyen Her Türlü Sosyal, Kültürel Donatı Alanı

di

ve Teknik Altyapı Alanları, Mevzuatla Belirlenmiş Standartlara Uygun Olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenecektir" hükmünün yer aldığı,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer aldığı,

Bu nedenlerle 166 numaralı parselle yönelik itirazın, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının planların kademeli birlikteliği uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumsuzluk oluşturacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

7-Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 31 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı" tarafından 04.01.2017 tarih ve 827 sayılı dilekçe ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"İzmir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı" tarafından 04.01.2017 tarih ve 827 sayılı dilekçede "Pamukyazı Mahallesi 20, 91 ve 168 numaralı parsellere imar uygulaması yapılması halinde %40 ın üzerinde yola ve yeşile terkinin söz konusu olduğu, Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan uygulama hükümlerinde imar planında gösterilen etaplama sınırları içinde yapılacak imar uygulamalarında, yol, yeşil alan, park, otopark, eğitim alanları, karakol, dini tesis, belediye hizmet alanı, sağlık tesisi, sosyal tesis vb alanlar bedelsiz kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez ifadesinin bulunduğu ve Hazineye ait 622 parselinde etaplama sınırında yer aldığı belirtilmiştir." Plan uygulama hükümlerinde geçen "bedelsiz" ifadesinin kaldırılması, 20, 167, 168 ve 91 numaralı parsellerin bitişiklerinde yer alan etaplama sınırlarına dahil edilecek şekilde etaplama sınırlarının yeniden düzenlenmesi ya da bu parsellere terk oranı %40 ın altında kalacak şekilde kullanım kararı getirilmesi talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 20, 91, 167, 168 numaralı parsellere ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.12.2016 – 05.01.2017 tarihlerinde askı ilanı yapılan 1/5000 Ölçekli Pamukyazı Nazım İmar Planında; 20 ve 91 parsellerin "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı ve Park" gösteriminde yer aldığı, 167 parselin "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" gösteriminde yer aldığı, 168 numaralı parselin ise "Park Alanı" gösteriminde yer aldığı,

- 1/1000 Ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında; 20 ve 91 parsellerin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı, yol ve park alanı", 167 numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı ve yol", 168 parselin ise "Park ve Yol" gösterimi içerisinde yer aldığının belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli



kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tariflendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer aldığı,

- Aynı zamanda Pamukyazı yerleşiminin mülkiyet dağılımının çoğunlukla hazine mülkiyeti olması ve yerleşiminin meskun alanının yapılaşmış olması nedeni ile, imar uygulaması düzenleme sınırları Gelişme Konut Alanı olarak belirlenen boş alanlarda etaplama sınırı olarak belirlenmiş, meskun doku ve dokunun devamı olan alanlarda ise imar uygulaması düzenleme sınırları 3194 sayılı imar kanunu hükümlerine göre gerekli değerlendirmelerin yapılması için, planlar kesinleştikten sonra Belediye yetkisine bırakılmıştır. 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesinde " İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir" hükmü bulunmakta olup, etaplama sınırı yer almayan bölgelerde düzenleme sahası sınırları imar uygulaması aşamasında Belediye Encümeni tarafından belirlenecektir.

- Pamukyazı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları hükümlerinde yer alan "imar planında gösterilen etaplama sınırları içinde yapılacak imar uygulamalarında; yol, yeşil alan, park, otopark, eğitim alanları, karakol, dini tesis, belediye hizmet alanı, sağlık tesisi, sosyal tesis vb. Alanlar bedelsiz kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez." ifadesinde yer alan "bedelsiz" kelimesinin ise yönetmelik ile uyumsuz olduğu,

Yukarıda açıklanan nedenler ile itirazda belirtilen; 20,167,168 ve 91 parsellerin bitişiklerinde yer alan etaplama sınırlarına dahil edilmesi kısmının, imar planının uygulama sürecinde ilgili belediyesi tarafından uygulama seçeneğinin belirleneceği gerekçesi ile uygun olmadığına, plan hükümlerinde yer alan "imar planında gösterilen etaplama sınırları içinde yapılacak imar uygulamalarında; yol, yeşil alan, park, otopark, eğitim alanları, karakol, dini tesis,



belediye hizmet alanı, sağlık tesisi, sosyal tesis vb. Alanlar bedelsiz kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez." ifadesinde yer alan "**bedelsiz**" kelimesinin ise kaldırılmasının uygun olduğu tespit edilerek, itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kısmen kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 31 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "İzmir Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Dairesi Başkanlığı" tarafından 04.01.2017 tarih ve 827 sayılı dilekçe ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"İzmir Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Dairesi Başkanlığı" tarafından 04.01.2017 tarih ve 827 sayılı dilekçede "Pamukyazı Mahallesi 20, 91 ve 168 numaralı parsellere imar uygulaması yapılması halinde %40 ın üzerinde yola ve yeşile terkinin söz konusu olduğu, Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan uygulama hükümlerinde imar planında gösterilen etaplama sınırları içinde yapılacak imar uygulamalarında, yol, yeşil alan, park, otopark, eğitim alanları, karakol, dini tesis, belediye hizmet alanı, sağlık tesisi, sosyal tesis vb alanlar bedelsiz kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez ifadesinin bulunduğu ve Hazineye ait 622 parselinde etaplama sınırında yer aldığı belirtilmiştir." Plan uygulama hükümlerinde geçen "bedelsiz" ifadesinin kaldırılması, 20, 167, 168 ve 91 numaralı parsellerin bitişiklerinde yer alan etaplama sınırlarına dahil edilecek şekilde etaplama sınırlarının yeniden düzenlenmesi ya da bu parsellere terk oranı %40 ın altında kalacak şekilde kullanım kararı getirilmesi talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 20, 91, 167, 168 numaralı parsellere ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.12.2016 - 05.01.2017 tarihlerinde askı ilanı yapılan 1/5000 Ölçekli Pamukyazı Nazım İmar Planında; 20 ve 91 parsellerin "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı ve Park" gösteriminde yer aldığı, 167 parselin "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" gösteriminde yer aldığı, 168 numaralı parselin ise "Park Alanı" gösteriminde yer aldığı,

- 1/1000 Ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında; 20 ve 91 parsellerin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı, yol ve park alanı", 167 numaralı parselin "Ayrık Nizam, 2 Kat TAKS:0.50, KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Meskun Konut Alanı ve yol", 168 parselin ise "Park ve Yol" gösterimi içerisinde yer aldığının belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde;

parşel büyüklükleri, parşel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğeri bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tariflendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekansal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekansal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekansal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekansal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer aldığı,

- Aynı zamanda Pamukyazı yerleşiminin mülkiyet dağılımının çoğunlukla hazine mülkiyeti olması ve yerleşiminin meskun alanının yapılaşmış olması nedeni ile, imar uygulaması düzenleme sınırları Gelişme Konut Alanı olarak belirlenen boş alanlarda etaplama sınırı olarak belirlenmiş, meskun doku ve dokunun devamı olan alanlarda ise imar uygulaması düzenleme sınırları 3194 sayılı imar kanunu hükümlerine göre gerekli değerlendirmelerin yapılması için, planlar kesinleştikten sonra Belediye yetkisine bırakılmıştır. 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesinde " İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğeri hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir" hükmü bulunmakta olup, etaplama sınırı yer almayan bölgelerde düzenleme sahası sınırları imar uygulaması aşamasında Belediye Encümeni tarafından belirlenecektir.

- Pamukyazı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları hükümlerinde yer alan "imar planında gösterilen etaplama sınırları içinde yapılacak imar uygulamalarında; yol, yeşil alan, park, otopark, eğitim alanları, karakol, dini tesis, belediye hizmet alanı, sağık tesisi, sosyal tesis vb. Alanlar bedelsiz kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez." ifadesinde yer alan "bedelsiz" kelimesinin ise yönetmelik ile uyumsuz olduğu,

Yukarıda açıklanan nedenler ile itirazda belirtilen; 20,167,168 ve 91 parsellerin bitişiklerinde yer alan etaplama sınırlarına dahil edilmesi kısmının, imar planının uygulama sürecinde ilgili belediyesi tarafından uygulama seçeneğinin belirleneceği gerekçesi ile uygun olmadığına, plan hükümlerinde yer alan "imar planında gösterilen etaplama sınırları içinde yapılacak imar uygulamalarında; yol, yeşil alan, park, otopark, eğitim alanları, karakol, dini tesis, belediye hizmet alanı, sağık tesisi, sosyal tesis vb. Alanlar bedelsiz kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez." ifadesinde yer alan "bedelsiz" kelimesinin ise kaldırılmasının uygun olduğu tespit edilerek, itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince kısmen kabul edilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

8-Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Teoman DOĞAN" tarafından 06.01.2017 tarih ve 296 sayılı dilekçe ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"Teoman DOĞAN" tarafından verilen 06.01.2017 tarih ve 296 sayılı dilekçede

"Pamukyazı Mahallesi 69 numaralı parselin, parsel malikinin babasının 1988 yılında vefat etmesinden sonra kendisinin kullanmaya başladığı, 09.10.2012 tarihinde İzmir Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 09.10.2012 tarih ve 36335 sayılı yazıları ile 19.04.2007 tarihinden 18.04.2012 tarihine kadar olan 5 yıllık süre içerisinde işgalinden dolayı 859.02 TL bedeli ecrimisil ödediği, ecrimisil ödediğine ilişkin kayıtların Milli Emlak Dairesi Başkanlığı kayıtlarında mevcut olduğu, hazineye ait parsel ecrimisil ödediği ve kendi tasarrufu altında olduğu, pazar yeri olarak kullanılmasını kabul etmediği ve bu hususta parsel malikine herhangi bir kararın neden tebliğ edilmediği belirtilmiştir. Parsel maliki kendisine tebligat yapıp bilgi verilmesini ve parsel üzerindeki resmi işlemin iptali talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 69 numaralı parselle ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- 69 numaralı parsel malikinin " Maliye Hazine" olarak belirlendiği,
- 69 numaralı parselin Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı ve Pazar Alanı" olarak belirlendiği,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinde " Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak." Hükmlü gerçğinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapma/yaptırma yetkisinin Büyükşehir Belediyelerinde olduğu,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından







oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birtiklilik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer aldığı,

Bu nedenlerle 69 numaralı parselle yönelik itirazın, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının planların kademeli birtikliliği uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumsuzluk oluşturacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Teoman DOĞAN" tarafından 06.01.2017 tarih ve 296 sayılı dilekçe ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"Teoman DOĞAN" tarafından verilen 06.01.2017 tarih ve 296 sayılı dilekçede "Pamukyazı Mahallesi 69 numaralı parselin, parsel malikinin babasının 1988 yılında vefat etmesinden sonra kendisinin kullanmaya başladığı, 09.10.2012 tarihinde İzmir Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 09.10.2012 tarih ve 36335 sayılı yazıları ile 19.04.2007 tarihinden 18.04.2012 tarihine kadar olan 5 yıllık süre içerisinde işgalinden dolayı 859.02 TL bedeli ecrimisil ödemediği, ecrimisil ödemediğine ilişkin kayıtların Milli Emlak Dairesi Başkanlığı kayıtlarında mevcut olduğu, hazineye ait parsel ecrimisil ödemediği ve kendi tasarrufu altında olduğu, pazar yeri olarak kullanılmasını kabul etmediği ve bu hususta parsel malikine herhangi bir kararın neden tebliğ edilmediği belirtilmiştir. Parsel maliki kendisine tebligat yapıp bilgi verilmesini ve parsel üzerindeki resmi işlemin iptali talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 69 numaralı parselle ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- 69 numaralı parsel malikinin " Maliye Hazine" olarak belirlendiği,
- 69 numaralı parselin Pamukyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı ve Pazar Alanı" olarak belirlendiği,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinde " Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak." Hükmü gereğince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapma/yaptırma yetkisinin Büyükşehir Belediyelerinde olduğu,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde Nazım İmar Planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar

[Signature]

[Signature]

[Signature]

üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği, Uygulama İmar Planı ise "Nazım İmar Planı ilke ve esaslarına uygun olarak yöre nin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak belirlendiği,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer aldığı,

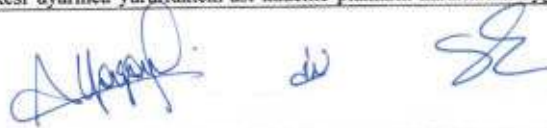
Bu nedenlerle 69 numaralı parsel e yönelik itirazın, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarının planların kademeli birlikteliği uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumsuzluk oluşturacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

9-Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 33 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Pamukyazı Mahallesi Muhtarlığı" tarafından 09.01.2017 tarih ve 443, 444 ve 445 sayılı dilekçeler ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"Pamukyazı Mahallesi Muhtarlığı" tarafından verilen 09.01.2017 tarih ve 443, 444 ve 445 sayılı dilekçelerde "Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli imar planında kat adedinin 4 kata çıkarılması, 8. Cadde olarak bilinen iş yerlerinin yer aldığı alanda kat adedinin 4 kat ve üzeri olması ve imarının %50 den %70'e çıkarılması belirtilmiştir." Torbalı, Ayrancılar, Subaşı ve Çaybaşı Mahallelerine bu imar izinlerin verildiği Pamukyazı Mahallesi'ne de aynı imar izinlerinin verilmesi gerektiği talep edilmiştir.

Pamukyazı Mahallesi Muhtarlığı tarafından verilen 443, 444 ve 445 sayılı dilekçelerin aynı itiraz konusu olması sebebi ile itiraz dilekçeleri birlikte değerlendirilmiştir. İtirazlar incelendiğinde;

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile



bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denilmekte olup; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 051-843 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak belirlendiği ve Plan Hükümlerinin;

- 4.7 maddesinde Kırsal Yerleşme Alanları: "Kentsel yerleşme alanları dışında kalan Köy statüsüne sahip yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır." Plan hükmü bulunduğu,

- 7.2.5 maddesinde; "Kırsal yerleşme alanlarında, genel ihtiyaçlara yönelik olarak yapılacak idari, sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, mezarlık, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, postane, karakol, köy bakkalı, köy kahvesi ve lokantası v.b.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel ticaret kullanımları v.b.) yerleşmeye ilişkin bütüncül imar planı yapılması zorunlu olup; Emax:0.50 ve en fazla yapı yüksekliği: 6,50 metre'yi (2 kat) geçemez." Plan hükmü bulunduğu,

- 7.2.6 numaralı hükümde de "Yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında aşağıdaki yapılaşma koşulları esas alınır. Bu alanlarda hazırlanacak olan imar planları ilgili idaresince bir bütün halinde yapılacaktır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılabilir." Plan hükmü bulunduğu,

- 7.2.6.1.Kırsal Yerleşik (Meskun) Alanlar hükmünde; "Bu alanlarda yapılaşma koşulları, köyün sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Hmax: 2 kat, Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m2, Minimum İfraz: 300 m2 olarak uygulanır." Plan hükmü bulunduğu,

- 7.2.6.2. Kırsal Gelişme Alanları: "Köyün yerleşim alanına bitişik olmak suretiyle köyün devamlılığının sağlanması, gelişme eğilimlerinin belirlenmesi amacıyla gerekli görülen şekilde ve yerlerde imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, nüfus projeksiyon verileri, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak sınırları ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda; Emax: 0,40 , Hmax: 2 kat , Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m2, İfraz Koşulları: Minimum cephe: 15 metre, minimum parsel alanı: 300 m2 olarak uygulanır." Plan hükmü bulunduğu,

- 1/5000 Ölçekli Pamukyazı Nazım İmar Planında da yoğunluk kararlarının "Az Yoğunluklu Yerleşik Alanlar" olarak belirlendiği,

Yukarıda açıklanan nedenler ile, 1/1000 Ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında da Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda planların kademeli birlikteliği esas alınarak düzenleme yapıldığından, itirazın üst ölçekli Plan kararlarına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir.Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 33 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Pamukyazı Mahallesi Muhtarlığı" tarafından 09.01.2017 tarih ve 443, 444 ve 445 sayılı dilekçeler ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur. "Pamukyazı Mahallesi Muhtarlığı" tarafından verilen 09.01.2017 tarih ve 443, 444 ve 445 sayılı dilekçelerde "Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli imar planında kat adedinin 4 kata çıkarılması, 8. Cadde olarak bilinen iş yerlerinin yer aldığı alanda kat adedinin 4 kat ve üzeri

olması ve imarının %50 den %70'e çıkarılması belirtilmiştir." Torbalı, Ayrancılar, Subaşı ve Çaybaşı Mahallelerine bu imar izinlerin verildiği Pamukyazı Mahallesi'ne de aynı imar izinlerinin verilmesi gerektiği talep edilmiştir.

Pamukyazı Mahallesi Muhtarlığı tarafından verilen 443, 444 ve 445 sayılı dilekçelerin aynı itiraz konusu olması sebebi ile itiraz dilekçeleri birlikte değerlendirilmiştir. İtirazlar incelendiğinde;

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." denilmekte olup; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 051-843 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak belirlendiği ve Plan Hükümlerinin;

• 4.7 maddesinde Kırsal Yerleşme Alanları: "Kentsel yerleşme alanları dışında kalan Köy statüsüne sahip yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır." Plan hükmü bulunduğu,

• 7.2.5 maddesinde; "Kırsal yerleşme alanlarında, genel ihtiyaçlara yönelik olarak yapılacak idari, sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, mezarlık, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, postane, karakol, köy bakkalı, köy kahvesi ve lokantası v.b.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel ticaret kullanımları v.b.) yerleşmeye ilişkin bütüncül imar planı yapılması zorunlu olup; Emax:0.50 ve en fazla yapı yüksekliği: 6.50 metre'yi (2 kat) geçemez." Plan hükmü bulunduğu,

• 7.2.6 numaralı hükümde de "Yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında aşağıdaki yapılaşma koşulları esas alınır. Bu alanlarda hazırlanacak olan imar planları ilgili idaresince bir bütün halinde yapılacaktır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılabilir." Plan hükmü bulunduğu,

• 7.2.6.1.Kırsal Yerleşik (Meskun) Alanlar hükmünde; "Bu alanlarda yapılaşma koşulları, köyün sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Hmax: 2 kat, Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m2, Minimum İfraz: 300 m2 olarak uygulanır." Plan hükmü bulunduğu,

• 7.2.6.2. Kırsal Gelişme Alanları: "Köyün yerleşim alanına bitişik olmak suretiyle köyün devamlılığının sağlanması, gelişme eğilimlerinin belirlenmesi amacıyla gerekli görülen şekilde ve yerlerde imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, nüfus projeksiyon verileri, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak sınırları ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda; Emax: 0,40 , Hmax: 2 kat , Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m2, İfraz Koşulları: Minimum cephe: 15 metre, minimum parsel alanı: 300 m2 olarak uygulanır." Plan hükmü bulunduğu,

- 1/5000 Ölçekli Pamukyazı Nazım İmar Planında da yoğunluk kararlarının "Az Yoğunluklu Yerleşik Alanlar" olarak belirlendiği,

Yukarıda açıklanan nedenler ile, 1/1000 Ölçekli Pamukyazı Uygulama İmar Planında da Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda planların kademeli birlikteliği esas alınarak düzenleme yapıldığından, itirazın üst ölçekli Plan kararlarına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmaması nedeniyle, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c)

[Handwritten signatures and initials]

bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

10-Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 34 sayılı kararı ile Komisyonumuza navale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Vasfiye İlgin YILMAZ" tarafından 09.01.2017 tarih ve 423 sayılı dilekçe, "Memduh Fatih YILMAZ Vekili Av. Beyhan SAYIR" tarafından 05.01.2017 tarih ve 271 sayılı dilekçe, "Vasfi Atilla YILMAZ Vekili Av. Bahri Başar ŞEN" tarafından 05.01.2017 tarih ve 232 sayılı dilekçe (Karşıyaka 5. Noterliğinin 02.01.2017 tarih ve 121 yevmiye numaralı ihtarnamesi), "Halil Rahmi YILMAZ" tarafından 03.01.2017 tarih ve 131 sayılı dilekçe ve 06.01.2017 tarih ve 298 sayılı dilekçe (Torbalı 2. Noterliğinin 04.01.2017 tarih ve 116 yevmiye numaralı ihtarnamesi) ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"Vasfiye İlgin YILMAZ" tarafından 09.01.2017 tarih ve 423 sayılı, "Memduh Fatih YILMAZ Vekili Av. Beyhan SAYIR" tarafından 05.01.2017 tarih ve 271 sayılı, "Vasfi Atilla YILMAZ Vekili Av. Bahri Başar ŞEN" tarafından 05.01.2017 tarih ve 232 sayılı (Karşıyaka 5. Noterliğinin 02.01.2017 tarih ve 121 yevmiye numaralı ihtarnamesi), "Halil Rahmi YILMAZ" tarafından 03.01.2017 tarih ve 131 sayılı ve 06.01.2017 tarih ve 298 sayılı Torbalı 2. Noterliğinin 04.01.2017 tarih ve 116 yevmiye numaralı ihtarnamesi itirazların 138 numaralı parselle yönelik olması nedeni ile bu itirazlar birlikte değerlendirilmiştir. İtirazlarda; "Pamukyazı Mahallesi 138 numaralı parselin, 1/1000 ölçekli imar planında bir kısmının konut alanı geriye kalan büyük kısmının ise otopark alanı ve yol olarak belirlendiği ve zaiyatın %70 civarında olduğu belirtilmiştir." Parselde yer alan otopark ve yol alanlarının imar kanununda belirlenen %40 düzenleme ortalık payı oranı altına düşürülmesi, parselin tek başına uygulama yapabilmesine imkan sağlayacak çözüm önerisinin getirilmesi ve zaiyatların çevredeki kamu parsellerini de kapsayacak şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 138 numaralı parselle ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.50, KAKS:0.50 yoğunluk kararı bulunan Konut Alanı ve Yol ile Otopark" alanında kaldığı,

- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde Uygulama İmar Planı "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmış olup; Uygulama İmar Planında yörenin dokusu, ruhsatlı yapılaşmalar ve genel ihtiyaçlar dikkate alınarak imar planı çalışması yapılmıştır. Pamukyazı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında meskun alanlar için imar uygulama sahası sınırlarının, yörenin dokusu ve ruhsatlı yapılaşmaların durumuna göre uygulama aşamasında değerlendirilmesi düşünülerek plan üzerinde meskun konut alanlarında imar uygulaması sahası sınırları belirlenmemiştir.

Yukarıda açıklanan nedenler ile; imar uygulaması aşamasında yörenin meskun konut alanlarındaki dokusunun değerlendirilmesinin daha sağlıklı olabilmesi için; itiraz konusu 138



parşel üzerinde belirlenmiş olan otopark ve yol alanının, 138 parşelin kuzeyinde yer alan Belediye Mülkiyetimizdeki 668 numaralı parşel ile birlikte yeniden düzenlenmesinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemiz Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 34 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.842 sayılı kararı ile onaylanan Pamukyazı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 09.12.2016-09.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; "Vasfiye İlgin YILMAZ" tarafından 09.01.2017 tarih ve 423 sayılı dilekçe, "Memduh Fatih YILMAZ Vekili Av. Beyhan SAYIR" tarafından 05.01.2017 tarih ve 271 sayılı dilekçe, "Vasfi Atilla YILMAZ Vekili Av. Bahri Başar ŞEN" tarafından 05.01.2017 tarih ve 232 sayılı dilekçe (Karşıyaka 5. Noterliğinin 02.01.2017 tarih ve 121 yevmiye numaralı ihtarnamesi), "Halil Rahmi YILMAZ" tarafından 03.01.2017 tarih ve 131 sayılı dilekçe ve 06.01.2017 tarih ve 298 sayılı dilekçe (Torbalı 2. Noterliğinin 04.01.2017 tarih ve 116 yevmiye numaralı ihtarnamesi) ile askı süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na itirazda bulunulmuştur.

"Vasfiye İlgin YILMAZ" tarafından 09.01.2017 tarih ve 423 sayılı, "Memduh Fatih YILMAZ Vekili Av. Beyhan SAYIR" tarafından 05.01.2017 tarih ve 271 sayılı, "Vasfi Atilla YILMAZ Vekili Av. Bahri Başar ŞEN" tarafından 05.01.2017 tarih ve 232 sayılı (Karşıyaka 5. Noterliğinin 02.01.2017 tarih ve 121 yevmiye numaralı ihtarnamesi), "Halil Rahmi YILMAZ" tarafından 03.01.2017 tarih ve 131 sayılı ve 06.01.2017 tarih ve 298 sayılı Torbalı 2. Noterliğinin 04.01.2017 tarih ve 116 yevmiye numaralı ihtarnamesi itirazların 138 numaralı parşele yönelik olması nedeni ile bu itirazlar birlikte değerlendirilmiştir. İtirazlarda; "Pamukyazı Mahallesi 138 numaralı parşelin, 1/1000 ölçekli imar planında bir kısmının konut alanı geriye kalan büyük kısmının ise otopark alanı ve yol olarak belirlendiği ve zaiyatın %70 civarında olduğu belirtilmiştir." Parşelde yer alan otopark ve yol alanlarının imar kanununda belirlenen %40 düzenleme ortalık payı oranı altına düşürülmesi, parşelin tek başına uygulama yapabilmesine imkan sağlayacak çözüm önerisinin getirilmesi ve zaiyatların çevredeki kamu parşellerini de kapsayacak şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

İtiraza konu; Pamukyazı Mahallesi 138 numaralı parşele ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

- Parşelin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.50, KAKS:0.50 yoğunluk kararı bulunan Konut Alanı ve Yol ile Otopark" alanında kaldığı,
- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde Uygulama İmar Planı "Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parşel büyüklükleri, parşel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmış olup; Uygulama İmar Planında yörenin dokusu, ruhsatlı yapılaşmalar ve genel ihtiyaçlar dikkate alınarak imar planı çalışması yapılmıştır. Pamukyazı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında meskun alanlar için



imar uygulama sahası sınırlarının, yörenin dokusu ve ruhsatlı yapılaşmaların durumuna göre uygulama aşamasında değerlendirilmesi düşünülerek plan üzerinde meskun konut alanlarında imar uygulaması sahası sınırları belirlenmemiştir.

Yukarıda açıklanan nedenler ile; imar uygulaması aşamasında yörenin meskun konut alanlarındaki dokusunun değerlendirilmesinin daha sağlıklı olabilmesi için; itiraz konusu 138 parsel üzerinde belirlenmiş olan otopark ve yol alanının, 138 parselin kuzeyinde yer alan Belediye Mülkiyetimizdeki 668 numaralı parsel ile birlikte yeniden düzenlenmesinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.


Adnan Yasar GÖRMEZ
MECLİS BAŞKANI

Nurhan EBREN
KATİP


Sedat EREN
KATİP


T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2017 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	07.03.2017	Karar No :	53172231 /3/49
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

MADDE 2 – Gündemin ikinci maddesi “Komisyonlardan gelen Raporların görüşülmesi” hakkındaydı.

B-İMAR, BÜTCE VE KESİN HESAP KOMİSYONU

Tetkik edilmek üzere Komisyonlarımıza havale edilen konular incelenmiş olup; Komisyonlarımızın görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir.14.02.2017

1 – Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 26 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza havale edilen; İlçemiz Karakuyu Mahallesi L.18.C.03.B pafta 958 numaralı parselde kayıtlı 206,00 m² yüzölçümlü taşınmaz Muammer ERGİN adına kayıtlıdır. Muammer ERGİN parsel üzerinden yol geçtiği gerekçesiyle ilgili taşınmazın satın alınması hususunda 02/01/2017 tarih ve 74-226 sayılı dilekçe ile Belediye Başkanlığımıza müracaat etmiştir.

Mahalle	Pafta	Parsel	Toplam M ²	İmar Durumu
Karakuyu	L18C.03.B	958	206,00 M ²	Tarım Alanı

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen; Karakuyu Mahallesi L.18.C.03.B pafta 958 numaralı parselde kayıtlı 206,00 m² yüzölçümlü taşınmazın Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere satın alınması hususunun, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi ile 5393 sayılı Belediye Kanunun 15.maddesinin (h) bendi gereğince **red edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;
Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 26 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza havale edilen; İlçemiz Karakuyu Mahallesi L.18.C.03.B pafta 958 numaralı parselde kayıtlı 206,00 m² yüzölçümlü taşınmaz Muammer ERGİN adına kayıtlıdır. Muammer ERGİN parsel üzerinden yol geçtiği gerekçesiyle ilgili taşınmazın satın alınması hususunda 02/01/2017 tarih ve 74-226 sayılı dilekçe ile Belediye Başkanlığımıza müracaat etmiştir.



Mahalle	Pafta	Parsel	Toplam M ²	İmar Durumu
Karakuyu	L18C.03.B	958	206,00 M ²	Tarım Alanı

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen; Karakuyu Mahallesi L.18.C.03.B pafta 958 numaralı parselde kayıtlı 206,00 m² yüzölçümlü taşınmazın Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere satın alınması hususunun, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi ile 5393 sayılı Belediye Kanunun 15.maddesinin (h) bendi gereğince **red edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

2 – Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 36 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza havale edilen; İlçemiz Yazıbaşı Mahallesi L18C.02A.3A pafta 3309 numaralı parsel Nerman ŞEKERTEKİN adına kayıtlıdır. Nerman ŞEKERTEKİN, 3309 numaralı parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tek başına yapılaşmaya elverişli olmadığından, bitişiğinde bulunan, Belediyemiz adına kayıtlı Yazıbaşı Mahallesi L18C.02A.3A pafta 276 ada 5 numaralı 361,98 m² yüzölçümlü parselin tarafına satışının yapılması hususunda 18.01.2017 tarih ve 966-1677 sayılı dilekçe ile müracaat etmiştir.

Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Toplam M ²	İmar Durumu
Yazıbaşı	L18C.02A.3A	276	5	361,98 M ²	Ayrık Nizam 3 Kat

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen; Yazıbaşı Mahallesi L18C.02A.3A pafta 276 ada 5 numaralı 361,98 m² yüzölçümlü parselin Nerman ŞEKERTEKİN'e satılması hususunun, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince **red edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 36 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza havale edilen; İlçemiz Yazıbaşı Mahallesi L18C.02A.3A pafta 3309 numaralı parsel Nerman ŞEKERTEKİN adına kayıtlıdır. Nerman ŞEKERTEKİN, 3309 numaralı parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tek başına yapılaşmaya elverişli olmadığından, bitişiğinde bulunan, Belediyemiz adına kayıtlı Yazıbaşı Mahallesi L18C.02A.3A pafta 276 ada 5 numaralı 361,98 m² yüzölçümlü parselin tarafına satışının yapılması hususunda 18.01.2017 tarih ve 966-1677 sayılı dilekçe ile müracaat etmiştir.

Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Toplam M ²	İmar Durumu
Yazıbaşı	L18C.02A.3A	276	5	361,98 M ²	Ayrık Nizam 3 Kat

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen; Yazıbaşı Mahallesi L18C.02A.3A pafta 276 ada 5 numaralı 361,98 m² yüzölçümlü parselin Nerman ŞEKERTEKİN'e satılması hususunun, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince **red edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

3 – Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 40 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza havale edilen; İlçemiz Göllüce Mahallesi L18C.20B pafta 128 numaralı 226.000,00 m² yüzölçümlü Defne Tarım ve Hayvancılık Gıda Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

Mahalle	Pafta	Parsel	Toplam M ²	İmar Durumu
Göllüce	L18C.20.B	128	226.000,00 M ²	Tarım Alanı

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen, Göllüce Mahallesi L18C.20B pafta 128 numaralı 226.000,00 m² yüzölçümlü, tarla vasfındaki taşınmazın ölçü krokisinde A harfi ile gösterilen 32.000,00 m² lik alanının köy halkının kullanımında olduğu ve bu nedenle kamu yararı bulunduğundan, anılan gayrimenkulün 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun hükümlerince kısmi kamulaştırılmasının; Belediyemizin beş yıllık İmar Programına ek olarak alınması hususunun, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi ile yine 5393 sayılı Belediye Kanunun 15.maddesinin (h) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 40 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza havale edilen; İlçemiz Göllüce Mahallesi L18C.20B pafta 128 numaralı 226.000,00 m² yüzölçümlü Defne Tarım ve Hayvancılık Gıda Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

Mahalle	Pafta	Parsel	Toplam M ²	İmar Durumu
Göllüce	L18C.20.B	128	226.000,00 M ²	Tarım Alanı

Yukarıda miktarı ve özellikleri belirtilen, Göllüce Mahallesi L18C.20B pafta 128 numaralı 226.000,00 m² yüzölçümlü, tarla vasfındaki taşınmazın ölçü krokisinde A harfi ile gösterilen 32.000,00 m² lik alanının köy halkının kullanımında olduğu ve bu nedenle kamu yararı bulunduğundan, anılan gayrimenkulün 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun hükümlerince kısmi kamulaştırılmasının; Belediyemizin beş yıllık İmar Programına ek olarak alınması hususunun, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi ile yine 5393 sayılı Belediye Kanunun 15.maddesinin (h) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Adnan Yasar GÖRMEZ
MECLİS BAŞKANI

Nurhan EBREN
KATİP

Sedat EREN
KATİP

Kültür
(Görüşme)

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2017 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
I. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	07.03.2017	Karar No :	53172231 /3/50
Birleşim No :	I.	Oturum No :	I.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi “Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi” hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 1-Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 21.02.2017 tarih ve 2017/172 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (p) bendi gereğince Kınık Belediyesi'nin Kardeş Kent talebinin mecliste görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (p) bendi gereğince Kınık Belediyesi'nin Kardeş Kent talebinin kabulüne mevcudun oybirliği ile karar verildi.


Adnan Yasar GÖRMEZ
MECLİS BAŞKANI


Nurhan EBREN
KATİP


Sedat EREN
KATİP

53172231

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2017 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	07.03.2017	Karar No :	53172231 /3/50
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi “Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi” hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 1-Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü'nün 21.02.2017 tarih ve 2017/172 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (p) bendi gereğince Kınık Belediyesi'nin Kardeş Kent talebinin mecliste görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (p) bendi gereğince Kınık Belediyesi'nin Kardeş Kent talebinin kabulüne mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Adnan Yılmaz GÖRMEZ
MECLİS BAŞKANI



Nurhan EBREN
KATİP

Sedat EREN
KATİP

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2017 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. Ve 2. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	07.03.2017	Karar No :	53172231 /3/51
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1. ve 2.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi "Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi" hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 2- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.02.2017 tarih ve 2017/4965 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi sınırları içerisindeki Tarış Kavşağına yönelik Karayolu Kavşak Projesi; "Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 17.02.2017 tarihli ve 4598 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu kavşak için, hazırlanan Karayolu Kavşak Projesi ile taslak kamulaştırma sınırına uygun olarak Belediyemiz tarafından İmar Planı Değişikliği yapılması hususunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclise görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;
İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi sınırları içerisindeki Tarış Kavşağına yönelik Karayolu Kavşak Projesi; "Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 17.02.2017 tarihli ve 4598 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu kavşak için, hazırlanan Karayolu Kavşak Projesi ile taslak kamulaştırma sınırına uygun olarak Belediyemiz tarafından İmar Planı Değişikliği yapılması hususunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **İmar Komisyonuna havale** edilmesine mevcutun oybirliği ile karar verildi.

Meclis çalışması içerisinde sonlandırılmak şartıyla hazırlanan İmar Komisyonu Raporu (Önerge 2) okundu.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konu; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse imar paftaları üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda belirtilerek karar verilmiştir.



2- Komisyonumuza havale edilen İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi sınırları içerisindeki Tarih Kavşağına yönelik Karayolu Kavşak Projesi; "Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 17.02.2017 tarihli ve 4598 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu kavşak için, hazırlanan Karayolu Kavşak Projesi ile taslak kamulaştırma sınırına uygun olarak Belediyemiz tarafından İmar Planı Değişikliği yapılmasının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir. Denilmektedir.

Önerge 2 (İmar Komisyonu Raporunun 2.Maddesi)

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Komisyonumuza havale edilen İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi sınırları içerisindeki Tarih Kavşağına yönelik Karayolu Kavşak Projesi; "Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 17.02.2017 tarihli ve 4598 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu kavşak için, hazırlanan Karayolu Kavşak Projesi ile taslak kamulaştırma sınırına uygun olarak Belediyemiz tarafından İmar Planı Değişikliği yapılmasının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

Adnan YASAR GÖRMEZ
MECLİS BAŞKANI



Nurhan EBREN
KATİP



Sedat EREN
KATİP



K-17-20

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2017 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. Ve 2. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	07.03.2017	Karar No :	53172231 /3/52
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1. ve 2.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi "Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi" hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 3- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.02.2017 tarih ve 2017/4967 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

İlçemiz, Ayrancılar İnönü Mahallesi 458 ada 1 numaralı, 459 ada 1 numaralı, 463 ada 1 numaralı ve 464 ada 1 numaralı parsellerin sahibi "Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 13.02.2017 tarihli ve 4119 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu parsellerin, bulunduğu alanın daha verimli şekilde kullanılabilmesi amacıyla 458 numaralı imar adası ve 464 numaralı imar adası arasından geçen 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak söz konusu imar adalarının birleştirilmesi, kaldırılan 7 metrelik yaya yolunun alanı kadar 464 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde yer alan alanın Park Alanı olarak ayrılması amacıyla hazırlattırılan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclis'te görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İlçemiz, Ayrancılar İnönü Mahallesi 458 ada 1 numaralı, 459 ada 1 numaralı, 463 ada 1 numaralı ve 464 ada 1 numaralı parsellerin sahibi "Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 13.02.2017 tarihli ve 4119 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu parsellerin, bulunduğu alanın daha verimli şekilde kullanılabilmesi amacıyla 458 numaralı imar adası ve 464 numaralı imar adası arasından geçen 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak söz konusu imar adalarının birleştirilmesi, kaldırılan 7 metrelik yaya yolunun alanı kadar 464 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde yer alan alanın Park Alanı olarak ayrılması amacıyla hazırlattırılan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **İmar Komisyonuna havale** edilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.



Meclis çalışması içerisinde sonlandırılmak şartıyla hazırlanan İmar Komisyonu Raporu (Önerge 3) okundu.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konu; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse imar paftaları üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda belirtilerek karar verilmiştir.

1- Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Ayrancılar İnönü Mahallesi 458 ada 1 numaralı, 459 ada 1 numaralı, 463 ada 1 numaralı ve 464 ada 1 numaralı parsellerin sahibi "Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 13.02.2017 tarihli ve 4119 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu parsellerin, bulunduğu alanın daha verimli şekilde kullanılabilmesi amacıyla 458 numaralı imar adası ve 464 numaralı imar adası arasından geçen 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak söz konusu imar adalarının birleştirilmesi, kaldırılan 7 metrelik yaya yolunun alanı kadar 464 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde yer alan alanın Park Alanı olarak ayrılması amacıyla hazırlattırılan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir.

Önerge 3 (İmar Komisyonu Raporunun 1.Maddesi)

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Ayrancılar İnönü Mahallesi 458 ada 1 numaralı, 459 ada 1 numaralı, 463 ada 1 numaralı ve 464 ada 1 numaralı parsellerin sahibi "Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 13.02.2017 tarihli ve 4119 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu parsellerin, bulunduğu alanın daha verimli şekilde kullanılabilmesi amacıyla 458 numaralı imar adası ve 464 numaralı imar adası arasından geçen 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak söz konusu imar adalarının birleştirilmesi, kaldırılan 7 metrelik yaya yolunun alanı kadar 464 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde yer alan alanın Park Alanı olarak ayrılması amacıyla hazırlattırılan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Adnan Yaşar GÖRMEZ
MECLİS BAŞKANI

Nurhan EBREN
KATİP

Sedat EREN
KATİP

Koltur

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2017 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
I. BİRLEŞİMİN I. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	07.03.2017	Karar No :	53172231 /3/53
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi "Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi" hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 4- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.02.2017 tarih ve 2017/4969 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

İlçemiz, Ayrancılar İnönü Mahallesi 658 ada 9 numaralı parselin vekili "Uğur Bayrak" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 03.02.2017 tarihli ve 2078 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu parselin, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sanayi Alanı Emsal:0.40 Hmax:4.50 m" olan yapılaşma koşulunun inşaat alanı artırılmadan "Sanayi Alanı Emsal:0.40 Yençok:Serbest" olarak değiştirilmesi amacıyla hazırlattırılan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclis'ce görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İlçemiz, Ayrancılar İnönü Mahallesi 658 ada 9 numaralı parselin vekili "Uğur Bayrak" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 03.02.2017 tarihli ve 2078 sayılı dilekçe ile; "Söz konusu parselin, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sanayi Alanı Emsal:0.40 Hmax:4.50 m" olan yapılaşma koşulunun inşaat alanı artırılmadan "Sanayi Alanı Emsal:0.40 Yençok:Serbest" olarak değiştirilmesi amacıyla hazırlattırılan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **İmar Komisyonuna havale** edilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Adnan YAKAR GÖRMEZ
MECLİS BASKANI

Nurhan EBREN
KATİP

Sedat EREN
KATİP

Kilim

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2017 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. Ve 2. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	07.03.2017	Karar No :	53172231 /3/54
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1. ve 2.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi "Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi" hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 5- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.02.2017 tarih ve 2017/5242 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

İlgi : 06.01.2017 Tarih ve 53172231/1/4 Sayılı Meclis Kararı.

İlgi sayılı karar ile Belediyemiz Meclisinin 04.05.2016 tarih ve 76 sayılı kararı ile İmar ve Hukuk Komisyonu 'na havale edilen; İlçemiz Ahmetli Mahallesinde bulunan ve uzun yıllardır vatandaşların kullanımında olan, mülkiyeti 6360 Sayılı Yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte Belediyemize devredilen gayrimenkullerin, 13.05.2003 tarih ve 00/5 sayılı Köy İhtiyar Kurulu Kararı ve 25.07.2012 tarih ve 192 sayılı Köy Yerleşim Alanı Tespit Komisyonu Kararına istinaden hak sahiplerine satışı hususunda Belediye Meclisimizin 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı kararı alınmıştır.

Torbalı Tapu Müdürlüğü 'nün 21.02.217 tarih ve E.418594 sayılı yazısı ile Ahmetli Mahallesi 133 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 2.071,22 m² olan yüzölçümünün 2.072,22 m² olarak düzeltildiği, Ahmetli Mahallesi 154 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 1.140,24 m² olan yüzölçümünün 1.440,24 m² olarak düzeltildiği ve Ahmetli Mahallesi 156 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 6.150.059,00 m² olan yüzölçümünün 615,59 m² olarak düzeltilmiştir. Bu nedenle 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı meclis kararı ile satışına karar verilen Ahmetli Mahallesi taşınmazlarının hak sahiplerine satışı hususunda ekli listede düzenleme yapılmış olup;

06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı meclis kararının ekinde bulunan m² si 1 TL den satılacak taşınmazların listesi olan EK:2 de 59. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 133 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 2.071,22 m² olan yüzölçümünün 2.072,22 m² olarak düzeltilmesi, Ek:2 de 119. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 154 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 1.140,24 m² olan yüzölçümünün 1.440,24 m² olarak düzeltilmesi ve EK:2 de 123. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 156 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 6.150.059,00 m² olan yüzölçümünün 615,59 m² olarak düzeltilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (e) bendi gereğince

[Signature]

[Signature]

[Signature]

meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

SIRA	KÖY	ADA	PARSEL	ALAN M ²	MÜLKİYET BİLGİLERİ
59	AHMETLİ	133	1	2.072,22	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı üç bina Ali oğlu Hasan AYBUĞA'ya aittir.
119	AHMETLİ	154	2	1.440,24	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı iki bina ve damı Mehmet oğlu Veli ŞENGÜL'e aittir. Tapu kaydına göre halihazırda yıkılmış olan iki dam ve mevcut dam Veli ŞENGÜL mirasçıları ile Müslime KOÇ'a, bir nolu ev Mehmet ŞENGÜL'e aittir.
123	AHMETLİ	156	3	615,59	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı bina ve damı Hasan oğlu Ali ŞINIK'a aittir. Tapu kaydına göre üzerindeki kargir ev Ahmet ARGUN'a aittir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İlgi : 06.01.2017 Tarih ve 53172231/1/4 Sayılı Meclis Kararı.

İlgi sayılı karar ile Belediyemiz Meclisinin 04.05.2016 tarih ve 76 sayılı kararı ile İmar ve Hukuk Komisyonu 'na havale edilen; İlçemiz Ahmetli Mahallesi'nde bulunan ve uzun yıllardır vatandaşların kullanımında olan, mülkiyeti 6360 Sayılı Yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte Belediyemize devredilen gayrimenkullerin, 13.05.2003 tarih ve 00/5 sayılı Köy İhtiyar Kurulu Kararı ve 25.07.2012 tarih ve 192 sayılı Köy Yerleşim Alanı Tespit Komisyonu Kararına istinaden hak sahiplerine satışı hususunda Belediye Meclisimizin 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı kararı alınmıştır.

Torbalı Tapu Müdürlüğü 'nün 21.02.2017 tarih ve E.418594 sayılı yazısı ile Ahmetli Mahallesi 133 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 2.071,22 m² olan yüzölçümünün 2.072,22 m² olarak



düzeltilmiştir, Ahmetli Mahallesi 154 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 1.140,24 m² olan yüzölçümünün 1.440,24 m² olarak düzeltilmiştir ve Ahmetli Mahallesi 156 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 6.150.059,00 m² olan yüzölçümünün 615,59 m² olarak düzeltilmiştir. Bu nedenle 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı meclis kararı ile satışına karar verilen Ahmetli Mahallesi taşınmazlarının hak sahiplerine satışı hususunda ekli listede düzenleme yapılmış olup;

06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı meclis kararının ekinde bulunan m² si 1 TL den satılacak taşınmazların listesi olan EK:2 de 59. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 133 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 2.071,22 m² olan yüzölçümünün 2.072,22 m² olarak düzeltilmesi, Ek:2 de 119. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 154 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 1.140,24 m² olan yüzölçümünün 1.440,24 m² olarak düzeltilmesi ve EK:2 de 123. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 156 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 6.150.059,00 m² olan yüzölçümünün 615,59 m² olarak düzeltilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (e) bendi gereğince **İmar Komisyonuna havale** edilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

SIRA	KÖY	ADA	PARSEL	ALAN M ²	MÜLKİYET BİLGİLERİ
59.	AHMETLİ	133	1	2.072,22	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı üç bina Ali oğlu Hasan AYBUĞA'ya aittir.
119	AHMETLİ	154	2	1.440,24	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı iki bina ve dam Mehmet oğlu Veli ŞENGÜL'e aittir. Tapu kaydına göre halihazırda yıkılmış olan iki dam ve mevcut dam Veli ŞENGÜL mirasçıları ile Müslime KOÇ'a, bir nolu ev Mehmet ŞENGÜL'e aittir.
123	AHMETLİ	156	3	615,59	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı bina ve dam Hasan oğlu Ali ŞİNİK'a aittir. Tapu kaydına göre üzerindeki kargir ev Ahmet ARGUN'a aittir.

Meclis çalışması içerisinde sonlandırılmak şartıyla hazırlanan İmar Komisyonu Raporu (Önerge 5) okundu.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konu; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse imar paftaları üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda belirtilerek karar verilmiştir.

3- Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz Meclisinin 04.05.2016 tarih ve 76 sayılı kararı ile İmar ve Hukuk Komisyonu 'na havale edilen; İlçemiz Ahmetli Mahallesinde bulunan ve uzun yıllardır vatandaşların kullanımında olan, mülkiyeti 6360 Sayılı Yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte Belediyemize devredilen gayrimenkullerin, 13.05.2003 tarih ve 00/5 sayılı Köy İhtiyar Kurulu Kararı ve 25.07.2012 tarih ve 192 sayılı Köy Yerleşim Alanı Tespit Komisyonu Kararına istinaden hak sahiplerine satışı hususunda Belediye Meclisimizin 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı kararı alınmıştır.

Torbalı Tapu Müdürlüğü 'nün 21.02.2017 tarih ve E.418594 sayılı yazısı ile Ahmetli Mahallesi 133 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 2.071,22 m² olan yüzölçümünün 2.072,22 m² olarak düzeltildiği, Ahmetli Mahallesi 154 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 1.140,24 m² olan yüzölçümünün 1.440,24 m² olarak düzeltildiği ve Ahmetli Mahallesi 156 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 6.150.059,00 m² olan yüzölçümünün 615,59 m² olarak düzeltilmiştir. Bu nedenle 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı meclis kararı ile satışına karar verilen Ahmetli Mahallesi taşınmazlarının hak sahiplerine satışı hususunda ekli listede düzenleme yapılmıştır.

SIRA	KÖY	ADA	PARSEL	ALAN M ²	MÜLKİYET BİLGİLERİ
59	AHMETLİ	133	1	2.072,22	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı üç bina Ali oğlu Hasan AYBUĞA'ya aittir.
119	AHMETLİ	154	2	1.440,24	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı iki bina ve dam Mehmet oğlu Veli ŞENGÜL'e aittir. Tapu kaydına göre halihazırda yıkılmış olan iki dam ve mevcut dam Veli ŞENGÜL mirasçıları ile Müslime KOÇ'a, bir nolu ev

					Mehmet ŞENGÜL'e aittir.
123	AHMETLİ	156	3	615,59	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı bina ve dam Hasan oğlu Ali ŞİNIK'a aittir. Tapu kaydına göre üzerindeki kargir ev Ahmet ARGUN'a aittir.

Yukarıda tabloda gösterilen, 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı meclis kararının ekinde bulunan m² si 1 TL den satılacak taşınmazların listesi olan EK:2 de 59. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 133 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 2.071,22 m² olan yüzölçümünün 2.072,22 m² olarak düzeltilmesi, Ek:2 de 119. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 154 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 1.140,24 m² olan yüzölçümünün 1.440,24 m² olarak düzeltilmesi ve EK:2 de 123. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 156 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 6.150.059,00 m² olan yüzölçümünün 615,59 m² olarak düzeltilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (e) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir. Denilmektedir.

Önerge 5 (İmar Komisyonu Raporunun 3.Maddesi)

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz Meclisinin 04.05.2016 tarih ve 76 sayılı kararı ile İmar ve Hukuk Komisyonu 'na havale edilen; İlçemiz Ahmetli Mahallesi'nde bulunan ve uzun yıllardır vatandaşların kullanımında olan, mülkiyeti 6360 Sayılı Yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte Belediyemize devredilen gayrimenkullerin, 13.05.2003 tarih ve 00/5 sayılı Köy İhtiyar Kurulu Kararı ve 25.07.2012 tarih ve 192 sayılı Köy Yerleşim Alanı Tespit Komisyonu Kararına istinaden hak sahiplerine satışı hususunda Belediye Meclisimizin 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı kararı alınmıştır.

Torbalı Tapu Müdürlüğü 'nün 21.02.2017 tarih ve E.418594 sayılı yazısı ile Ahmetli Mahallesi 133 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 2.071,22 m² olan yüzölçümünün 2.072,22 m² olarak düzeltildiği, Ahmetli Mahallesi 154 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 1.140,24 m² olan yüzölçümünün 1.440,24 m² olarak düzeltildiği ve Ahmetli Mahallesi 156 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 6.150.059,00 m² olan yüzölçümünün 615,59 m² olarak düzeltilmiştir. Bu nedenle 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı meclis kararı ile satışına karar verilen Ahmetli Mahallesi taşınmazlarının hak sahiplerine satışı hususunda ekli listede düzenleme yapılmıştır.

SIRA	KÖY	ADA	PARSEL	ALAN M ²	MÜLKİYET BİLGİLERİ
59	AHMETLİ	133	1	2.072,22	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı üç bina Ali oğlu Hasan AYBUĞA'ya aittir.

(Handwritten signatures and initials)

119	AHMETLİ	154	2	1.440,24	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı iki bina ve dam Mehmet oğlu Veli ŞENGÜL'e aittir. Tapu kaydına göre halihazırda yıkılmış olan iki dam ve mevcut dam Veli ŞENGÜL mirasçıları ile Müslime KOÇ'a, bir nolu ev Mehmet ŞENGÜL'e aittir.
123	AHMETLİ	156	3	615,59	Köy yerleşim planına göre üzerindeki bir katlı bina ve dam Hasan oğlu Ali ŞINIK'a aittir. Tapu kaydına göre üzerindeki kargir ev Ahmet ARGUN'a aittir.

Yukarıda tabloda gösterilen, 06.01.2017 tarih ve 53172231/1/4 sayılı meclis kararının ekinde bulunan m² si 1 TL den satılacak taşınmazların listesi olan EK:2 de 59. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 133 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 2.071,22 m² olan yüzölçümünün 2.072,22 m² olarak düzeltilmesi, Ek:2 de 119. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 154 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 1.140,24 m² olan yüzölçümünün 1.440,24 m² olarak düzeltilmesi ve EK:2 de 123. sırada bulunan Ahmetli Mahallesi 156 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 6.150.059,00 m² olan yüzölçümünün 615,59 m² olarak düzeltilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (e) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

Adnan Yaşar GÖRMEZ
MECLİS BAŞKANI

Nurhan EBREN
KATİP

Sedat EREN
KATİP

1/51255

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2017 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	07.03.2017	Karar No :	53172231 /3/55
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi “Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi” hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 6- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.03.2017 tarih ve 2017/230 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

Torbalı Belediyesi ve Karayolları Genel Müdürlüğü işbirliğinde İzmir-Aydın otoyolu K-31/02 Torbalı bağlantı yolu üzerinde kontrol kesimi 0+500 km.' sinde modern dönen kavşak yapılmasına ilişkin protokol çalışmaları halihazırda devam etmektedir. Protokol kapsamında Belediyemizce yapılacak kamulaştırma işlemlerinde kullanılmak üzere EGE KIRMATAŞ MADENCİLİK A.Ş. tarafından 110.000,00 TL kurumumuza bağışlanmıştır.

Açıklanan nedenlerle söz konusu 110.000,00 TL şartlı bağışın kabul edilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (g) bendi gereğince Meclisce görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Torbalı Belediyesi ve Karayolları Genel Müdürlüğü işbirliğinde İzmir-Aydın otoyolu K-31/02 Torbalı bağlantı yolu üzerinde kontrol kesimi 0+500 km.' sinde modern dönen kavşak yapılmasına ilişkin protokol çalışmaları halihazırda devam etmektedir. Protokol kapsamında Belediyemizce yapılacak kamulaştırma işlemlerinde kullanılmak üzere EGE KIRMATAŞ MADENCİLİK A.Ş. tarafından 110.000,00 TL kurumumuza bağışlanmıştır.

Açıklanan nedenlerle söz konusu 110.000,00 TL şartlı bağışın kabul edilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (g) bendi gereğince mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Adnan Yaşar GÖRMEZ
MECLİS BAŞKANI

Nurhan EBREN
KATİP

Sedat EREN
KATİP