



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

15.01.2021

Sayı : E-87022314-310.01.04-14721
Konu : Plan Değişikliği Onaması Hk. (2020-853
Sayılı Meclis Kararı)

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Camikebir Mh. 52/1 Sk. No:14
Yeni Kültür Merkezi PK:35460 Seferihisar / İZMİR

İlgi : Seferihisar Belediye Başkanlığının 13.07.2020 tarihli ve 29025425-754-E.5438 sayılı yazısı.

Seferihisar Belediye Meclisinin 09.10.2019 tarihli ve 22530694/105.04-120 sayılı kararı ile uygun bulunarak, ilgi yazı ile değerlendirilmek üzere Belediyemize iletilen, Seferihisar İlçesi, Çolakıbrahim Mahallesi, 536 ada 1, 21 ve 25 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi; mevcut planda 12 metrelik yola bakan imar adalarında "ayrık nizam 4 kat TAKS:0,30 KAKS:1,20 yapılaşma koşulu" belirlendiğinden bahse konu parsellerin de civara uygun olacak şekilde "ayrık nizam 4 kat TAKS:0,30 KAKS:1,20 yapılaşma koşulu" olacak şekilde, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli ve 97509404.301.05.853 sayılı kararı ile değişiklikle uygun bulunarak, 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi uyarınca onandı.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek :
1- İBB Meclis Kararı Örneği (1 sayfa)
2- İlçe Meclis Kararı Örneği (1 sayfa)
3- Onanlı Uygulama İmar Planı Değişikliği (1 pafta)

- 4 Şubat 2021

İpek GÖKTAY
Büro Elemanı

DAĞITIM:

Gereği:
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Ekler 2 Takım) (Ek-2 konulmadı)
İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL
MÜDÜRLÜĞÜNE (Ekler 1 Takım)

Bilgi:
ARAŞTIRMA PLANLAMA BİLGİ
SİSTEMLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE (Ek-1,
Ek-2, Ek-3 konulmadı)
YAPI KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Sadece Ek-1 ile beraber)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BE8R0C7AU* Pin Kodu : 21802
İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR
Birim Telefon : Birim Faks :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta :

Belge Takip Adresi : <https://eislem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BE8R0C7AU>
Bilgi İçin : Çiğdem ÇİÇEK ÖZ
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : 2322939577
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



KARAR TARİHİ	09/10/2019	KARAR SAYISI	22530694/105.04-120
BİLEŞİMİ	2.BİRLEŞİM	OTURUMU	1.OTURUM
TOPLANTIYA KATILANLAR	İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK , Sefer TOPÇU, Yelda CELİLOĞLU, Rahmi Tezel ÇINAR, Sinem KOÇ KARAMAN, Reşat GÜLTEKİN, Duygu ULU, Hüseyin KOCAER, Halim TEMESE, Ümit CİNGÖZ ,İsmail BAZAN, Melike BALCIOĞLU, Serdal YERSEL, Ahmet MİRZE		
TOPLANTIYA KATILMAYANLAR	Kazım PARLAK		

KARAR:

“İlçemiz Çolak İbrahim Bey Mahallesi 536 ada 1,21 ve 25 No.lu parseller, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2014 tarih ve 05,303 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan Seferihisar 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planda sehven ayırık nizam, 5 kat, **Taks: 0,60 Kaks: 0,90** konut imarlı olarak belirtilmiştir.

İmar planında yapılan teknik maddi hatanın düzeltilerek söz konusu parsellerin yapılaşma koşulunun ayırık nizam 5 kat, **Taks: 0,25 Kaks: 1,25** olarak değiştirilmesi konusu komisyonumuzca değerlendirilerek oy birliği ile kabul edilmiştir.” İfadedi İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu Meclisçe görüşülerek **oy birliği** ile kabul edilmiştir.

İsmail YETİŞKİN
Belediye Başkanı / Meclis Başkanı

Sinem KOÇ KARAMAN
Katip Üye

Duygu ULU
Katip Üye



SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ	09/10/2019	KARAR SAYISI	22530694/105.04-120
BİLEŞİMİ	2.BİRLEŞİM	OTURUMU	1.OTURUM
TOPLANTIYA KATILANLAR	İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK, Sefer TOPÇU, Yelda CELİLOĞLU, Rahmi Tezel ÇINAR, Sinem KOÇ KARAMAN, Reşat GÜLTEKİN, Duygu ULU, Hüseyin KOCAER, Halim TEMESE, Ümit CİNGÖZ, İsmail BAZAN, Melike BALCIOĞLU, Serdal YERSEL, Ahmet MİRZE		
TOPLANTIYA KATILMAYANLAR	Kazım PARLAK		

KARAR:

“İlçemiz Çolak İbrahim Bey Mahallesi 536 ada 1,21 ve 25 No.lu parseller, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2014 tarih ve 05,303 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan Seferihisar 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planda sehven ayırık nizam, 5 kat, **Taks: 0,60 Kaks: 0,90** konut imarlı olarak belirtilmiştir.

İmar planında yapılan teknik maddi hatanın düzeltilerek söz konusu parsellerin yapılaşma koşulunun ayırık nizam 5 kat, **Taks: 0,25 Kaks: 1,25** olarak değiştirilmesi konusu komisyonumuzca değerlendirilerek oy birliği ile kabul edilmiştir.” İfadelî İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu Meclisçe görüşülerek **oy birliği** ile kabul edilmiştir.

İsmail YETİŞKİN
Belediye Başkanı, Meclis Başkanı

Sinem KOÇ KARAMAN
Katip Üye

Duygu ULU
Katip Üye

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.301.05.853
Karar Tarihi : 12/10/2020

MECLİS KARARI

Meclisimizin 14/09/2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 28/09/2020 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 14/09/2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, Bakanlığın UIP-35179786 plan işlem numaralı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 09/09/2020 tarihli ve E.197332 sayılı Başkanlık Önergesi, Komisyonumuzun 28/09/2020 tarihli toplantısında incelendi. Seferihisar Belediye Meclisinin 09/10/2019 tarihli ve 22530694/105.04-120 sayılı Kararı ile uygun bulunarak, Seferihisar Belediye Başkanlığının 13/07/2020 tarihli ve E.5438 sayılı Yazısı ile değerlendirilmek üzere Belediyemize iletilen; Seferihisar ilçesi, Çolakıbrahim Mahallesi, 536 ada, 1, 21 ve 25 parsellere ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, 06/08/1985 onama tarihli, 1/1000 ölçekli Seferihisar Uygulama İmar Planında "Ayrık Nizam 3 Kat TAKS:0,60 KAKS:0,90 Yapılaşma Koşullu Konut Alanı" plan kararında kalan bahse konu parsellerin taban alanında sehven hata yapıldığı, ilerleyen süreçte parsellerin kat yüksekliklerinin 5 kata çıkarıldığı ancak TAKS ve KAKS değerlerinin değiştirilmediği, 2013 yılında 1/1000 ölçekli Seferihisar Uygulama İmar Planının 'mahkeme kararı' ile iptal edilmesi üzerine yeniden hazırlanan Uygulama İmar Planında, parsellerin Yapılaşma Koşullarının iptal öncesi şekliyle korunarak planlandığı, bu durumda parselin civarından farklı olarak kat yüksekliği ve TAKS KAKS değerlerine sahip olduğu ve parselin bu şekilde yapılaşmadığı, öneri plan değişikliği ile civar yerleşimlerden farklı olarak "Ayrık Nizam 5 Kat TAKS:0,25 KAKS:1,25 Yapılaşma Koşulu" önerildiği tespit edilmiş olup, mevcut planda 12 metrelik yola bakan imar adalarında "Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0,30 KAKS:1,20 Yapılaşma Koşulu" belirlendiğinden, bahse konu parsellerin de civara uygun olacak şekilde "Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0,30 KAKS:1,20 Yapılaşma Koşulu" olacak şekilde ve bu İmar Planı Değişikliği ile 7221 sayılı Yasa ile değişik 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen EK-8 madde hükümlerine göre; taşınmazda meydana gelecek değer artışı tespitinin 05/09/2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak yapılarak, tapu kütüğüne şerh edilmesi ve değer artışı payı ödenmeden yapı ruhsatının düzenlenmemesi, bu Yasa kapsamındaki uygulamaların, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kesinleşmesi ile birlikte kanun maddesi ve ilgili Yönetmelik kapsamında İlçe Belediyesince yürütülmesi kaydıyla, Komisyonumuzca oybirliği ile değişiklikle uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIDIR



Mustafa Tunç SOYER
Meclis Başkanı

İzel ZENGİNOBUZ DERİNSU
Divan Kâtibi

Sultan İPEKLİ
Divan Kâtibi

Onur YIGİT
Divan Kâtibi

Yusuf DEMİRCİOĞLU
Divan Kâtibi

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.301.05.853
Karar Tarihi : 12/10/2020

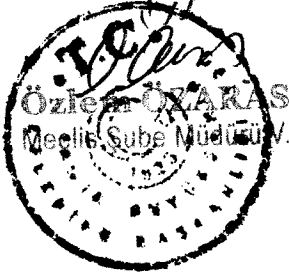
MECLİS KARARI

Meclisimizin 14/09/2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 28/09/2020 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 14/09/2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, Bakanlığın UİP-35179786 plan işlem numaralı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 09/09/2020 tarihli ve E.197332 sayılı Başkanlık Önergesi, Komisyonumuzun 28/09/2020 tarihli toplantısında incelendi. Seferihisar Belediye Meclisinin 09/10/2019 tarihli ve 22530694/105.04-120 sayılı Kararı ile uygun bulunarak, Seferihisar Belediye Başkanlığının 13/07/2020 tarihli ve E.5438 sayılı Yazısı ile değerlendirilmek üzere Belediyemize iletilen; Seferihisar ilçesi, Çolakibrahim Mahallesi, 536 ada, 1, 21 ve 25 parsellere ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, 06/08/1985 onama tarihli, 1/1000 ölçekli Seferihisar Uygulama İmar Planında "Ayrık Nizam 3 Kat TAKS:0,60 KAKS:0,90 Yapılaşma Koşullu Konut Alanı" plan kararında kalan bahse konu parsellerin taban alanında sehven hata yapıldığı, ilerleyen süreçte parsellerin kat yüksekliklerinin 5 kata çıkarıldığı ancak TAKS ve KAKS değerlerinin değiştirilmediği, 2013 yılında 1/1000 ölçekli Seferihisar Uygulama İmar Planının 'mahkeme kararı' ile iptal edilmesi üzerine yeniden hazırlanan Uygulama İmar Planında, parsellerin Yapılaşma Koşullarının iptal öncesi şekliyle korunarak planlandığı, bu durumda parselin civarından farklı olarak kat yüksekliği ve TAKS KAKS değerlerine sahip olduğu ve parselin bu şekilde yapılaşmadığı, öneri plan değişikliği ile civar yerleşimlerden farklı olarak "Ayrık Nizam 5 Kat TAKS:0,25 KAKS:1,25 Yapılaşma Koşulu" önerildiği tespit edilmiş olup, mevcut planda 12 metrelik yola bakan imar adalarında "Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0,30 KAKS:1,20 Yapılaşma Koşulu" belirlendiğinden, bahse konu parsellerin de civara uygun olacak şekilde "Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0,30 KAKS:1,20 Yapılaşma Koşulu" olacak şekilde ve bu İmar Planı Değişikliği ile 7221 sayılı Yasa ile değişik 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen EK-8 madde hükümlerine göre; taşınmazda meydana gelecek değer artışı tespitinin 05/09/2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak yapılarak, tapu kütüğüne şerh edilmesi ve değer artışı payı ödenmeden yapı ruhsatının düzenlenmemesi, bu Yasa kapsamındaki uygulamaların, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kesinleşmesi ile birlikte kanun maddesi ve ilgili Yönetmelik kapsamında İlçe Belediyesince yürütülmesi kaydıyla, Komisyonumuzca oybirliği ile değişiklikle uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIDIR



Mustafa Tunç SOYER
Meclis Başkanı

İzel ZENGİNOBUZ DERİNSU
Divan Kâtibi

Sultan İPEKLI
Divan Kâtibi

Onur YİĞİT
Divan Kâtibi

Yusuf DEMİRCİOĞLU
Divan Kâtibi

DS
A/A