

**2023 YILI HAZİRAN AYI MECLİS
TOPLANTISI II. BİLEŞİM I. OTURUM**

Sayı: 22530694/105.05/9

12.06.2023

HAZİR BULUNANLAR: İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK, Sefer TOPÇU, Yelda CELİLOĞLU, Rahmi Tezel ÇINAR, Sinem KOÇ KARAMAN, Reşat GÜLTEKİN, Duygu ULU, Hüseyin KOCAER, Ümit CİNGÖZ, İsmail BAZAN, Melike BALCIOĞLU, Serdal YERSEL, Ahmet MİRZE.

KATILMAYANLAR: Kazım PARLAK, Halim TEMESE.

I. BAŞKAN TARAFINDAN MECLİSİN AÇILIŞI

BAŞKAN: Değerli arkadaşlar çoğunluk sağlandığına göre 2023 yılı Haziran ayı Meclis toplantısının II. Bileşimini açıyorum.

II. MECLİS ÜYELERİNCE VERİLECEK ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

BAŞKAN: Meclis üyelerimizden önerge sunmak isteyen var mı?

Başkanlıktan gelen bir tane ek gündem maddesi var ;

1. "İlçemiz Hıdırlık ve Turabiye Mahallesi sınırları içinde bulunan Kocaçay Caddesine isim verilmesi konusunun görüşülmesi." Maddesinin meclis gündemine alınmasını oylarınıza sunuyorum; kabul edenler, etmeyenler ? Oy birliği ile kabul edilmiştir.

III. BAŞKANLIKTAN GELEN ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

D.ULU : İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 116255 sayılı talepleri üzerine;

İlçemizde ikamet eden sanatçı heykeltıraş Cahit KOÇÇOBAN' ın isminin, idaremizce uygun görülecek sokak veya parka verilmesi konusunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.

Maddesi (n) bendine göre Meclisçe değerlendirilerek gerekli kararın alınmasını arz ederim..

BAŞKAN: Önerge üzerine grup sözcülerinden görüş bildirmek isteyen var mı?

S.KOÇ KARAMAN: Hukuk Komisyonuna havalesi uygundur Sayın Başkanım.

S.YERSEL: Hukuk Komisyonuna havalesi uygundur Başkanım.

BAŞKAN: Hukuk Komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Oy birliği ile kabul edilmiştir.

D.ULU : İlgi : a) Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 09/06/2023 Tarihli, 116266 sayılı teklifleri üzerine ;

b) 05.06.2023 tarihli ve 202 sayılı yazı

Ege ve Marmara Çevreci Belediyeler Birliği'ne üye olunması ile ; Birlik Üyesi olarak, tüzük uyarınca doğal üye olarak Belediye Başkanı dışında , ilk yerel seçimlere kadar birlik nezdinde Belediyemiz temsil etmek üzere 3 asil 2 yedek Belediye Meclis Üyesinin belirlenmesi hususlarının 5393 Sayılı Belediye Kanunu' nun "Meclis Görev ve Yetkileri Başlıklı" 18. Maddesinin (o) ; "Diğer mahalli idarelerle birlik kurulmasına, kurulmuş birliklere katılmaya veya ayrılmaya karar vermek" bendine göre konunun Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasını arz ederim.

S.KOÇ KARAMAN: Belediyemiz adına asil üye olarak Rahmi Tezel ÇINAR, Hüseyin KOCAER, Halim TEMESE'yi yedek üye olarak da Yelda CELİLOĞLU ve Duygu ULU'yu öneriyoruz.

BAŞKAN: Ak Parti grubunun bir önerisi var mı ?

S.YERSEL: Önerimiz yok başkanım.

BAŞKAN: Asil üye olarak Rahmi Tezel ÇINAR, Hüseyin KOCAER, Halim TEMESE'yi yedek üye olarak da Yelda CELİLOĞLU ve Duygu ULU'yu oylarınıza sunuyorum. Oy birliği ile kabul edilmiştir.

S.TOPÇU : *İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğünün 116273 sayılı talepleri üzerine;*

Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına ilişkin 1.Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Belediye Meclisimizin 07.04.2023 tarihli 53 sayılı kararı ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2023 tarihli ve 05.460 sayılı kararı ile onanmıştır.

Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına ilişkin 1.Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi 3194 Sayılı İmar Kanunu gereği 30 gün (1 ay) süre ile 10.05.2023 ve 08.06.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Söz konusu imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların Meclisçe değerlendirilerek gerekli kararın alınmasını arz ederim.

S.KOÇ KARAMAN: İmar Komisyonuna havalesi uygundur Başkanım.

S.YERSEL : İmar Komisyonuna havalesi uygundur Başkanım.

BAŞKAN: İmar Komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler etmeyenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir.

S.TOPÇU : *İlgi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 116410 sayılı talepleri üzerine;*

İlçemiz Hıdırlık ve Turabiye Mahallesi sınırları içinde bulunan Kocaçay Caddesine, Seferihisar Gazeteciler Derneği kurucu üyesi Mustafa KARABULUT'un adının verilmesi konusunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi (n) bendi gereği Meclisçe değerlendirilerek gerekli kararın alınmasını arz ederim.

S.KOÇ KARAMAN: Hukuk Komisyonuna havalesi uygundur Başkanım.

S.YERSEL : Hukuk Komisyonuna havalesi uygundur Başkanım.

BAŞKAN: Hukuk Komisyonuna havalesini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler etmeyenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir.

BAŞKAN: Plan itirazlarıyla ilgili üçüncü gündem maddesini karara bağlamak için 20 dakika ara verip imar komisyonunu toplayalım istiyorum sizce uygun mudur? Oylarınıza sunuyorum. Oy birliği ile kabul edilmiştir.

2023 YILI HAZİRAN AYI MECLİS TOPLANTISI II. BİLEŞİM II. OTURUM

HAZİR BULUNANLAR: İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK, Sefer TOPÇU, Yelda CELİLOĞLU, Rahmi Tezel ÇINAR, Sinem KOÇ KARAMAN, Reşat GÜLTEKİN, Duygu ULU, Hüseyin KOCAER, Ümit CİNGÖZ, İsmail BAZAN, Melike BALCIOĞLU, Serdal YERSEL, Ahmet MİRZE.

KATILMAYANLAR: Kazım PARLAK, Halim TEMESE.

BAŞKAN: Değerli arkadaşlar çoğunluk sağlandığına göre 2023 yılı Haziran ayı Meclis toplantısının II. Bileşimi II. Oturumunu açıyorum.

IV. KOMİSYONDAN GELENLER

S.TOPÇU : Belediye Meclisimizin 07.04.2023 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 12.04.2023 tarih ve E-108053 sayılı yazımız ile değerlendirilmek üzere İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne iletilen; Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin 1.Etap 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi önerisi; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih, 05.460 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi uyarınca Başkanlık Makamınca onanmış ve Belediyemiz ilan panosunda 11.05.2023 - 11.06.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin 1.Etap 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi 'ne askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda;

1. Oruç Doğan'ın 24.05.2023 tarih ve E.113692 sayılı itirazı, Günübirlük Tesis Alanı kullanımında kalan itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 611 ada 1 ve 18 parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen Günübirlük Tesis Alanı kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

2. Okay Türer'in 02.06.2023 tarih, E.115142 sayılı itirazı kapsamında yapılan incelemede, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3953 ada 4 parsel gibi çevre plan kararları ile uyumsuz emsal değeri belirlenen konut alanlarında çevre plan kararları göz önünde bulundurularak yapılaşma koşulunun "E=0.90, Yençok=3 Kat" olacak şekilde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Ancak minimum ifraz koşulunun 600 m²'den 300 m²'ye düşürülmesine yönelik itirazı bölgenin gelişme alanı hüviyetinde olan alanlar içinde kalması ve belirlenmiş minimum ifraz koşuluyla hem kentin yerel karakteristiğinin korunabileceği hem de büyük bahçe alanları ile kentte açık alan miktarının arttırılabileceği gerekçesiyle reddedilmiştir. Bağımsız bölüme yönelik itiraza ilişkin ise, plan uygulama hükümlerinin 5.2.1.2 nolu maddesinin:

"İmar Uygulaması Görmemiş Gelişme Tipi Yapı Adalarında:

- Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 600 m²'dir.
- 600 m²'den büyük parsellerde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/600 m²" değerini geçemez.
- Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yaptırmaya Belediyesi yetkilidir. Ancak her durumda bir (1) yapıda en fazla iki (2) bağımsız bölüm yer alabilir."

şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

3. Nail Uzun'un 02.06.2023 tarih ve E.115180 sayılı itirazı, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 4076 ada 1 parsel getirilmiş olan yeşil alan ve yol plan kararına yaptığı itirazı; planda bırakılan yeşil alan ve yol kullanımının Seferihisar Belediye Meclisi'nin 31.10.1991 tarih, 17/1 sayılı kararı ve İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 16.07.1992 tarih, 3882 sayılı kararı ile onanmış olan Sığacık Seferihisar 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kararlarından geldiği haliyle korunduğu ve müstakil bir kadastral parsel olarak alanda bulunan taşınmazın konut alanına dönüştürülmesi halinde gerek parselin derinliği ve genişliği, gerekse çevre imar adalarından gelen yapı yaklaşma mesafeleri göz önünde bulundurulduğunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde tariflenen koşullara uygun bir yapılaşmanın mümkün olmayacağı gerekçeleriyle reddedilmiştir.

4. Neptün Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 31.05.2023 tarih, E.114826 sayılı itirazı, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3025 ada 1 parsel ile 3026 ada 3 parsellerin imar uygulamasını tamamlamış arsa vasıflı parseller olduğu ve parseller üzerinde halihazırda turizm faaliyetine yönelik izinli yapılar olduğu göz önünde bulundurulduğunda; 3026 ada 3 parselin içerisinden geçen derenin planlarda kapalı kesit olarak gösterilmesinin ve 3026 ada 3 parselde planlanmış otel alanı kullanımına yönelik olarak yapı yaklaşma mesafesinin parselin kuzey cephesinde 10 metreden 5 metreye düşürülmesi talebinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

5. Mustafa Tungay Şimşekkan'ın 31.05.2023 tarih ve E.114801 sayılı itirazı, Park Alanı kullanımında kalan itiraza konu Hıdırlık Mahallesi 3751 ada 26 ve 27 parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Park" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

6. Basri Murat Köroğlu ve Ayşe Selmin Tekeli'nin 01.06.2023 tarih ve E.114944 sayılı itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3664 ada 3 parseli yönelik olarak yapılan incelemede, parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Günübirlik Tesis Alanı" ve "Park" kullanımlarının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğuna karar verilmiştir. Bununla birlikte, itirazın kıyı kenar çizgisinin tespitine ilişkin olan kısmının, planda yasal ve kurumsal eşik olarak kullanılan kıyı kenar çizgisinin tespiti ve onayının Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in "Komisyonunun Teşekkülü, Çalışma Usul ve Esasları Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı" başlıklı ikinci bölümünde tanımlandığı üzere İdaremizin yetki ve sorumluluğunda olmadığı, İdaremiz tarafından hazırlanan imar planlarının güncel mevzuat hükümleri uyarınca - 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İmar Planına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde belirtilen "İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur." maddesi doğrultusunda onaylı kıyı kenar çizgisi yetkili kurumdan temin edilerek hazırlandığı gerekçesiyle reddine karar verilmiştir. Bununla birlikte, itiraz sahiplerinin günübirlik tesis alanındaki yapı yaklaşma mesafeleri ile ilgili bir diğer itirazına yönelik ise, yapılan değerlendirmeler sonucunda parselde nitelikli bir yapı oluşturulmasına olanak tanınması adına yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

7. Ayşen Keskin'in 25.05.2023 tarih ve E.114005 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Beledi-

ye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

8. Emregül Ekiz'in 31.05.2023 tarih ve E.114845 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

9. Okan Sarı'nın 24.05.2023 tarih ve E.113736 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

10. Sevgi Hüşan'ın 29.05.2023 tarih ve E.114526 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin

nin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulundu-ğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

11. Mustafa Orcan'ın 29.05.2023 tarih, E.114399 sayılı itirazı; plan onama sınırının T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün imar planına esas vermiş olduğu kurum görüşü eki olan kurul kararlarına istinaden belirlenmiş olduğu ve bu kapsamda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın plan onama sınırı dışında tutulduğu dolayısıyla 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan parsellerin de bu yasal eşik sebebiyle plan onama sınırı dışında bırakılmış olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir. Bununla beraber itiraza konu parselin komşu parseli olan 3960 ada 3 ve 4 parsellere yönelik olarak, bu parsellerin üzerinde geçmiş tarihli planlarda park alanı varken konuta dönüşmesine ilişkin itirazı, söz konusu parsellerin imar uygulaması görmemiş kadastral parseller olduğu, itiraza konu plan ile bu parsellerin düzenleme sahası sınırı içinde bırakıldığı, düzenleme sahası bütününde tasarım yapılırken yeşil alanlarda yer değişikliğine gidildiği, yeşil alan miktarlarının azaltılmadığı, düzenleme saha sınırı içerisinde bırakılan parsellerin düzenleme ortaklık payına konu edilerek güncel mevzuat hükümlerine göre imar uygulaması göreceği ve meri mevzuat çerçevesinde yasal oranda terklerinin yapılacağı, belirtilen hususlar dolayısıyla kamusal alanların azaltılamayacağına açık olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

12. Çağla Uğur'un 25.05.2023 tarih ve E.114002 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulundu-ğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

13. Nejla Uğur'un 25.05.2023 tarih ve E.114001 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

14. Ali Rıza Aksakal'ın 29.05.2023 tarih ve E.114312 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

15. Cahide Keskin'in 25.05.2023 tarih ve E.114006 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile

uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

16. Hatice Balcı, Volkan Balcı ve Dilara Akçam'ın 29.05.2023 tarih ve E.114523 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

17. Ali Karagöl'ün 25.05.2023 tarih ve E.114030 sayılı itirazı; plan onama sınırının T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün imar planına esas vermiş olduğu kurum görüşü eki olan kurul kararlarına istinaden belirlenmiş olduğu ve bu kapsamda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın plan onama sınırı dışında tutulduğu dolayısıyla 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan parsellerin de bu yasal eşik sebebiyle plan onama sınırı dışında bırakılmış olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir. Bununla beraber itiraza konu parselin komşu parseli olan 3960 ada 3 ve 4 parsellere yönelik olarak, bu parsellerin üzerinde geçmiş tarihli planlarda park alanı varken konuta dönüşmesine ilişkin itirazı, söz konusu parsellerin imar uygulaması görmemiş kadastral parseller olduğu, itiraza konu plan ile bu parsellerin düzenleme sahası sınırı içinde bırakıldığı, düzenleme sahası bütününde tasarım yapılırken yeşil alanlarda yer değişikliğine gidildiği, yeşil alan miktarlarının azaltılmadığı, düzenleme saha sınırı içerisinde bırakılan parsellerin düzenleme ortaklık payına konu edilerek güncel mevzuat hükümlerine göre imar uygulaması göreceği ve meri mevzuat çerçevesinde yasal oranda terklerinin yapılacağı, belirtilen hususlar dolayısıyla kamusal alanların azaltılamayacağına açık olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

18. Bahtiy  Karag l' n 25.05.2023 tarih, E.114035 sayılı itirazı; plan onama sınırının T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü,  zmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün imar planına esas vermiş olduğu kurum görüşü eki olan kurul kararlarına istinaden belirlenmiş olduğu ve bu kapsamda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın plan onama sınırı dışında tutulduğu dolayısıyla 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan parsellerin de bu yasal eşik sebebiyle plan onama sınırı dışında bırakılmış olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir. Bununla beraber itiraza konu parselin komşu parseli olan 3960 ada 3 ve 4 parsellere yönelik olarak, bu parsellerin üzerinde geçmiş tarihli planlarda park alanı varken konuta dönüşmesine ilişkin itirazı, söz konusu parsellerin imar uygulaması görmemiş kadastral parseller olduğu, itiraza konu plan ile bu parsellerin düzenleme sahası sınırı içinde bırakıldığı, düzenleme sahası bütününde tasarım yapılırken yeşil alanlarda yer değişikliğine gidildiği, yeşil alan miktarlarının azaltılmadığı, düzenleme saha sınırı içerisinde bırakılan parsellerin düzenleme ortaklık payına konu edilecek güncel mevzuat hükümlerine göre imar uygulaması göreceği ve meri mevzuat çerçevesinde yasal oranda terklerinin yapılacağı, belirtilen hususlar dolayısıyla kamusal alanların azaltılamayacağının açık olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

19. Miray Beşbudak, Esra Beşbudak ve Nurcan Beşbudak adına vekaleten yapılan 25.05.2023 tarih, E.113962 sayılı itirazı doğrultusunda yapılan incelemede, itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3738 ada 1 parselde getirilmiş olan park alanı kullanım kararının parselin Seferihisar Belediye Meclisi'nin 06.02.2003 tarih, 10/1 sayılı kararı ve  zmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 27.03.2003 tarih, 10433 sayılı kararı ile onanmış olan Seferihisar-Akarca Mevkii 1.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kararlarından geldiği, bu nedenle itiraza konu planda parselin park alanı kullanımının sürdürüldüğü anlaşılmıştır. Ancak imar uygulamaları tamamlanmış olan bölge içerisinde kalmış olan parselin bu haliyle kamulaştırılmasının İdaremiz açısından kamu zararı oluşturacağı göz önünde bulundurulmuş olup, plandaki yeşil alan sürekliliği dikkate alınmak ve meri mevzuat çerçevesinde gerekli yasal zaiyatlar yapılmak kaydı ile itiraz kabul edilmiş, parselin 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğü giren "Kıyı Kanunu" ile uygulama yönetmeliği doğrultusunda sahil şeridi içinde kalan kısmının "G n birlik Tesis Alanı"na, geri kalan bölümünün ise çevresindeki kullanımlar ile uyumlu olacak şekilde "Gelişme Konut Alanı"na dönüştürülmesine karar verilmiştir.

20. Etem Karag l' n 26.05.2023 tarih ve E.114080 sayılı itirazı; plan onama sınırının T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü,  zmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün imar planına esas vermiş olduğu kurum görüşü eki olan kurul kararlarına istinaden belirlenmiş olduğu ve bu kapsamda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın plan onama sınırı dışında tutulduğu dolayısıyla 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan parsellerin de bu yasal eşik sebebiyle plan onama sınırı dışında bırakılmış olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir. Bununla beraber itiraza konu parselin komşu parseli olan 3960 ada 3 ve 4 parsellere yönelik olarak, bu parsellerin üzerinde geçmiş tarihli planlarda park alanı varken konuta dönüşmesine ilişkin itirazı, söz konusu parsellerin imar uygulaması görmemiş kadastral parseller olduğu, itiraza konu plan ile bu parsellerin düzenleme sahası sınırı içinde bırakıldığı, düzenleme sahası bütününde tasarım yapılırken yeşil alanlarda yer değişikliğine gidildiği, yeşil alan miktarlarının azaltılmadığı, düzenleme saha sınırı içerisinde bırakılan parsellerin düzenleme ortaklık payına konu edilecek güncel mevzuat hükümlerine göre imar uygulaması göreceği ve meri mevzuat çerçevesinde yasal oranda terklerinin yapılacağı, belirtilen hususlar dolayısıyla kamusal alanların azaltılamayacağının açık olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

21. Selcan Sunu, Nihan Sevgin ve Tahsin Sunu'nun 23.05.2023 tarih, E-113412 sayılı itirazı; itiraza konu Sığacak Mahallesi, 3022 ada 12 parselin, imar uygulamasını tamamlamış arsa vasıflı bir parsel olduğu göz önünde bulundurulduğunda uygun bulunmuş olup, plana "plan bütününde Pansiyon Alanı kullanımında kalan ve imar uygulamasını tamamlamış olan

alanlarda minimum parsel şartı aranmayacağına" dair ilave hüküm getirilmesine karar verilmiştir.

22. Mehmet Ersay'ın 02.06.2023 tarih, E-115132 sayılı itirazı, itiraza konu henüz imar uygulaması görmemiş kadastral nitelikteki Hıdırlık Mahallesi, 3566 ada 42 parselin düzenleme saha sınırı içerisinde bırakıldığı, düzenleme alanında düzenleme ortaklık payına konu edilerek imar uygulaması göreceği ve mevzuat çerçevesinde yasal oranda terkleri yapıldıktan sonra yerindelik ilkesi uyarınca en yakınındaki özel imar adasında müstakil parsel oluşmasına elverişli büyüklüğe sahip olduğu gerekçeleriyle reddedilmiştir.

23. Asil Onur Doğramacı'nın 02.06.2023 tarih ve E.115119 sayılı itirazı; plan onama sınırının T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün imar planına esas vermiş olduğu kurum görüşü eki olan kurul kararlarına istinaden belirlenmiş olduğu ve bu kapsamda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın plan onama sınırı dışında tutulduğu dolayısıyla 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan parsellerin de bu yasal eşik sebebiyle plan onama sınırı dışında bırakılmış olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

24. Ayla Uzun'un 02.06.2023 tarih, E.115115 sayılı itirazı, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 4076 ada 1 parsel getirilmiş olan yeşil alan ve yol plan kararına yaptığı itirazı; planda bırakılan yeşil alan ve yol kullanımının Seferihisar Belediye Meclisi'nin 31.10.1991 tarih, 17/1 sayılı kararı ve İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 16.07.1992 tarih, 3882 sayılı kararı ile onanmış olan Sığacık Seferihisar 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kararlarından geldiği haliyle korunduğu ve müstakil bir kadastral parsel olarak alanda bulunan taşınmazın konut alanına dönüştürülmesi halinde gerek parselin derinliği ve genişliği, gerekse çevre imar adalarından gelen yapı yaklaşma mesafeleri göz önünde bulundurulduğunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde tariflenen koşullara uygun bir yapılaşmanın mümkün olmayacağı gerekçeleriyle reddedilmiştir.

25. İbrahim Aykıl'ın 24.05.2023 tarih, E.113767 sayılı itirazı, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 4076 ada 1 parsel getirilmiş olan yeşil alan ve yol plan kararına yaptığı itirazı; planda bırakılan yeşil alan ve yol kullanımının Seferihisar Belediye Meclisi'nin 31.10.1991 tarih, 17/1 sayılı kararı ve İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 16.07.1992 tarih, 3882 sayılı kararı ile onanmış olan Sığacık Seferihisar 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kararlarından geldiği haliyle korunduğu ve müstakil bir kadastral parsel olarak alanda bulunan taşınmazın konut alanına dönüştürülmesi halinde gerek parselin derinliği ve genişliği, gerekse çevre imar adalarından gelen yapı yaklaşma mesafeleri göz önünde bulundurulduğunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde tariflenen koşullara uygun bir yapılaşmanın mümkün olmayacağı gerekçeleriyle reddedilmiştir.

26. Deniz Işık'ın 31.05.2023 tarih ve E.114880 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza

konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

27. Derya Ufuk Altıntaş'ın 31.05.2023 tarih ve E.114881 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

28. Gülizar Seçil Kodal'ın 01.06.2023 tarih ve E.115050 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

29. Noyan Kodal'ın 01.06.2023 tarih ve E.115047 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003

tarikh ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

30. Özgür Doğramacı'nın 02.06.2023 tarih ve E.115123 sayılı itirazı; plan onama sınırının T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün imar planına esas vermiş olduğu kurum görüşü eki olan kurul kararlarına istinaden belirlenmiş olduğu ve bu kapsamda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın plan onama sınırı dışında tutulduğu dolayısıyla 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan parsellerin de bu yasal eşik sebebiyle plan onama sınırı dışında bırakılmış olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

31. Salman Polat'ın 16.05.2023 tarih, E.112618 sayılı itirazı doğrultusunda yapılan incelemede, itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3645 ada 1 parsel getirilmiş olan Teknik Altyapı Alanı kullanım kararının, itiraza konu plandan önce yürürlükte olan mevzi imar planı paftalarından parselin kullanım kararının net bir şekilde okunamadığı gerekçesiyle verildiği, ancak arsa vasıflı olan taşınmazın imar uygulama dosyasının incelenmesi sonrası itiraza konu taşınmazın Seferihisar Belediye Encümeni'nin 26.08.1987 tarihli kararıyla yapılan imar uygulaması sırasında arsa olarak tek bir şahıs adına tescil edildiği tespit edilmiş olup, kullanım kararı net olarak bilinmeyen parselin ortak kullanım alanı özelliği taşınmadığına kanaat getirilmiş olup, parselin kullanım kararının "Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

32. Fethiye Eroğlu'nun 29.05.2023 tarih ve E.114525 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan inceleme-sinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1

nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

33. Aysel Özbakan, Sibel Doğan ve Deniz Acıcan'ın 31.05.2023 tarih ve E.114769 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

34. Oruç Doğan'ın 30.05.2023 tarih ve E.114662 sayılı itirazı, Günöbirlik Tesis Alanı kullanımında kalan itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 611 ada 1 ve 18 parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

35. Selen Kaynak, Deniz Yılmaz, Selin Yılmaz, Salih Erenler, Sebahat Erenler, M. Eren Erenler, Muharrem Coşkun, Duygu Coşkun, Burcu Kınık, Çiçek Coşkun, Ece Uzundede, Hatice Erenler, Dora Meral, Metin Ünlü, Füsun Ünlü, Birolcan Meral, Cemal Birol Meral, Zeynep Meral, Ali Akkent, Yasemin Meral, Yıldız Meral, E. Yağız Ecer, Ahmet Yüçetürk, Suzan Yüçetürk, Çağla Akçalı, Müşerref Akçalı, Barış Akçalı, Neşe Ölmeztürk, Aynur Türker, Alena Bondareuko, İsmail Irmak, Nail Diker, Fatma Irmak Diker, Asuman Irmak, M. Mete Aydan, A. Mesude Aydan, Hafize Çağlayan, Gaye Semercioğlu, Ünal Semercioğlu, Işık Semercioğlu, Cenk Semercioğlu, Mustafa Gaffar Önder, Selim Bozkurt, Alattin Bozkurt, Ercan Bayraktargil, Ayşe Doğan, Yasemin Yüçetürk, Fethiye Köylüoğlu, Remzi Köylüoğlu, Yaşar Çalışkan, Nurşat Çalışkan, Cüneyt Öztürk, Muhsin Cüneyt Öztürk, Leyla Öztürk, Teyyüp Özcan, Dilek Öztürk, Zernişan Çağlayan, Ersin Çağlayan, Nihayet Marangoz, Zehra Kavuncubaşı, Okan Marangoz, Günay Türkyılmaz, Mehmet Özer Kıvrak, Alpay Çağlar, Arzu Çağlar, Emre Çağlar, Sevim Kıvrak, Okan Kıvrak, Nihat Oğuz, Meltem Oğuz, Hüseyin Taha Ergenekon, Muhammed Fatih Ergenekon, Vildan Özcan, Volkan Kemal Ergenekon, Esin Allahverdi, Erhan Çağlayan, İrfan Keskin, Fevzi Begburs, Necla Kayhan,

Süleyman Uğur, Fahriye Uğur, Ada Uzundede, Hülya Uzundede, Nil Öneren, Gül Gönen- cer, Beyhan Uzundede, Murat Uzundede, Çetin Kayhan, Efe Aydal, Çağlar Çağatay, Fahri Orçun Tütüncü, Aydal Rabiya, Ayşe Meriç Sarıışık ve Melike Ağuş'un 01.06.2023 tarih ve E.115003 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kap- sayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişik- liği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasar- lanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itira- za konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştiril- mediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

36. Selçuk Özdil adına yapılan 02.06.2023 tarih, E.115188 sayılı itirazı kapsamında ya- pılan incelemede; itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3566 ada 37 parsel gibi çevre plan kar- ları ile uyumsuz emsal değeri belirlenen konut alanlarında çevre plan kararları göz önünde bulundurularak yapılaşma koşulunun "E=0.90, Yençok=3 Kat" olacak şekilde değiştirilme- sinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Ancak minimum ifraz koşulunun 600 m²'den 500 m²'ye düşürülmesine yönelik itirazı bölgenin gelişme alanı hüviyetinde olan alanlar içinde kalması ve belirlenmiş minimum ifraz koşuluyla hem kentin yerel karakteristiğinin koruna- bileceği hem de büyük bahçe alanları ile kentte açık alan miktarının artırılabilmesi gerekçe- siyle reddedilmiştir. Bağımsız bölüme yönelik itiraza ilişkin ise, plan uygulama hükümleri- nin 5.2.1.2 nolu maddesinin:

"İmar Uygulaması Görmemiş Gelişme Tipi Yapı Adalarında:

- Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 600 m²'dir.
- 600 m²'den büyük parsellerde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/600 m²" değerini geçemez.
- Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yaptırmaya Belediyesi yetkilidir. Ancak her durumda bir (1) yapıda en fazla iki (2) bağımsız bölüm yer alabilir."

şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

37. Aysin Gökdeniz'in 07.06.2023 tarih ve E.115906 sayılı itirazı; itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3700 ada 10 ve 25 parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulan- masına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Gü-

Sayfa 14 / 24

nübirlik Tesis Alanı” ve “Park Alanı” kullanımlarının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle, reddedilmiştir.

38. Tahsin Ar'ın 07.06.2023 tarih, E.115908 sayılı itirazı değerlendirilmiş olup, itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3757 ada 1 ve 2 parselde Turizm-Ticaret-Konut Alanı kullanımlarının bitişğine getirilmiş olan “Cami Alanı” kullanımının çevresi ile beraber ele alınacak biçimde ve çevre plan kararları da gözetilerek yeniden düzenlenmesinin uygun olduğuna, bu doğrultuda “Cami Alanı” kullanımı için plan sahasında daha uygun bir alan seçilmesine karar verilmiştir.

39. Billur Güneş Turizm Anonim Şirketi'nin 02.06.2023 tarih, E.115246 sayılı itirazı kapsamında, plan bütününde itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3035 ada 12 parseli de kapsayan pansiyon alanı kullanım kararları incelendiğinde, plan paftaları üzerinde yazan ve plan uygulama hükümlerinde belirtilen yapılaşma koşullarının birbirinden farklı olması sebebiyle algılamayı güçleştirdiği anlaşıldığından, bu ikiliğin giderilmesi için plan uygulama hükümlerinde belirtilen yapılaşma koşullarının imar uygulaması görmemiş ve imar uygulaması görmüş şeklinde iki başlık altında ayrıştırılmasına, bu kapsamda planın bütününe yönelik olarak imar uygulaması görmemiş alanlarda minimum parsel şartının 750 m² ve yapılaşma koşulunun E=0.40, Yençok=2 Kat olduğu, imar uygulaması görmüş alanlarda ise minimum parsel şartı aranmayacağı ve yapılaşma koşullarının plan üzerinde belirtildiği gibi olduğuna yönelik plan notu ilavesi yapılmasının uygun olduğuna karar verilmiştir. Bu kapsamda itiraza konu parselin imar uygulamasını tamamlamış arsa vasıflı bir parsel olduğu ve yapılaşma öngörülere itiraza konu plan öncesinde yürürlükte olan planlar ile belirlenmiş olduğundan, E=0.25, Yençok= 2 Kat olarak plan üzerinde belirtilmiş olan yapılaşma koşullarının geçerli olduğuna, yapılaşma koşulunun E=0.40, Yençok= 2 Kat olarak değiştirilmesine yönelik itirazın reddine, yalnızca minimum parsel büyüklüğü şartına yönelik itirazının kabulüne karar verilmiştir.

Ancak yapılan bu inceleme esnasında, itiraza konu parselin bulunduğu alanın kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridi içerisinde kaldığı ve 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren “Kıyı Kanunu” ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” ile Seferihisar Belediye Başkanlığı’nın 08.08.2016 tarih ve 105 No’lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı fark edilmiştir. Buna rağmen planda, sahil şeridi içinde kalan ancak kısmi yapılaşması olmayan parsellerin sehven “Pansiyon Alanı” kullanımında bırakıldığı ve bu hatanın düzeltilmesi için aynı durumdaki tüm parsellerin “Günöbirlik Tesis Alanı” kullanımına dönüştürülmesine yönelik plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.

40. Mehmet Özgür Özınan adına yapılan 05.06.2023 tarih, E.115368 sayılı itirazı, itiraza konu henüz imar uygulaması görmemiş kadastral nitelikteki Sığacık Mahallesi, 3953 ada 7 parselin düzenleme saha sınırı içerisinde bırakıldığı, düzenleme alanında düzenleme ortaklık payına konu edilerek imar uygulaması göreceği ve mevzuat çerçevesinde yasal oranda terkleri yapıldıktan sonra yerindelik ilkesi uyarınca en yakınındaki özel imar adasından pay alacağı gerekçeleriyle reddedilmiştir. Ancak itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3953 ada 7 parselin pay alacağı konut alanı gibi çevre plan kararları ile uyumsuz emsal değeri belirlenen konut alanlarında çevre plan kararları göz önünde bulundurularak yapılaşma koşulunun “E=0.90, Yençok=3 Kat” olacak şekilde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

41. İbrahim Özınan’ın 05.06.2023 tarih, E.115368 sayılı itirazı kapsamında yapılan incelemede, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3953 ada 5 parsel gibi çevre plan kararları ile uyumsuz emsal değeri belirlenen konut alanlarında çevre plan kararları göz önünde bulundurularak yapılaşma koşulunun “E=0.90, Yençok=3 Kat” olacak şekilde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

42. Ayşe İçöz'ün 06.06.2023 tarih, E.115793 sayılı itirazı kapsamında yapılan incelemede, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3960 ada 3 parsel gibi çevre plan kararları ile uyumsuz emsal değeri belirlenen konut alanlarında çevre plan kararları göz önünde bulundurularak yapılaşma koşulunun "Ayrık Nizam, Taks=0.30, Kaks=0.90" olacak şekilde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir

43. Fatma Önel'un 06.06.2023 tarih, E.115789 sayılı kapsamında yapılan incelemede, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3960 ada 3 parsel gibi çevre plan kararları ile uyumsuz emsal değeri belirlenen konut alanlarında çevre plan kararları göz önünde bulundurularak yapılaşma koşulunun "Ayrık Nizam, Taks=0.30, Kaks=0.90" olacak şekilde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

44. Mehmet Ceylan'ın 06.06.2023 tarih, E.115750 sayılı itirazı; itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3700 ada 14 parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Park" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

45. Mehmet Yücel Şentürk'ün 07.06.2023 tarih, E.115846 sayılı itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3666 ada 1 parsel için yapılan incelemede, parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridinin ilk 50 metresi içinde kalan bölümü için getirilen "Park" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğuna karar verilmiştir. Bununla birlikte, itirazın kıyı kenar çizgisinin tespiti ilişkin olan kısmının, planda yasal ve kurumsal eşik olarak kullanılan kıyı kenar çizgisinin tespiti ve onayının Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in "Komisyonunun Teşekkülü, Çalışma Usul ve Esasları Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı" başlıklı ikinci bölümünde tanımlandığı üzere İdaremizin yetki ve sorumluluğunda olmadığı, İdaremiz tarafından hazırlanan imar planlarının güncel mevzuat hükümleri uyarınca - 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İmar Planına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde belirtilen "İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur." maddesi doğrultusunda onaylı kıyı kenar çizgisi yetkili kurumdan temin edilerek hazırlandığı gerekçesiyle reddine karar verilmiştir.

46. Özcan Önel'un 06.06.2023 tarih, E.115792 sayılı itirazı kapsamında yapılan incelemede, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3960 ada 3 parsel gibi çevre plan kararları ile uyumsuz emsal değeri belirlenen konut alanlarında çevre plan kararları göz önünde bulundurularak yapılaşma koşulunun "Ayrık Nizam, Taks=0.30, Kaks=0.90" olacak şekilde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir

47. Öznur Karakuş'un 06.06.2023 tarih, E.115795 sayılı itirazı kapsamında yapılan incelemede, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3960 ada 3 parsel gibi çevre plan kararları ile uyumsuz emsal değeri belirlenen konut alanlarında çevre plan kararları göz önünde bulundurularak yapılaşma koşulunun "Ayrık Nizam, Taks=0.30, Kaks=0.90" olacak şekilde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir

48. Ömer Beşli, İnci Güney ve Ayla Eşiyok adına yapılan 07.06.2023 tarih, E.115927 sayılı itiraz; itiraza konu 3708 ada 1 parselin kullanım kararının Seferihisar Belediye Meclisi

si'nin 11.10.1999 tarih, 7/1 sayılı kararı ile onanmış olan Seferihisar Hıdırlık Mahallesi Mevzi İmar Planı Değişikliği kararlarından geliyor olması ve parselin adı geçen plan kapsamında imar uygulamasına konu edilmiş arsa vasıflı bir taşınmaz olması gerekçeleriyle reddedilmiştir.

49. Ömer Beşli, İnci Güney ve Ayla Eşiyok adına yapılan 07.06.2023 tarih, E.115927 sayılı ve Hıdırlık Mahallesi, 3599 ada 1, 2, 4, 18 ve 19 parsellerin minimum ifraz koşulunun 600 m²'den 500 m²'ye düşürülmesine yönelik itirazı, bölgenin gelişme alanı hüviyetinde olan alanlar içinde kalması ve belirlenmiş minimum ifraz koşuluyla hem kentin yerel karakteristiğinin korunabileceği hem de büyük bahçe alanları ile kentte açık alan miktarının arttırılabileceği gerekçesiyle reddedilmiştir. Bağımsız bölüme yönelik itiraza ilişkin ise, plan uygulama hükümlerinin 5.2.1.2 nolu maddesinin:

“İmar Uygulaması Görmemiş Gelişme Tipi Yapı Adalarında:

- Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 600 m²'dir.
- 600 m²'den büyük parsellerde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/600 m²" değerini geçemez.
- Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yaptırmaya Belediyesi yetkilidir. Ancak her durumda bir (1) yapıda en fazla iki (2) bağımsız bölüm yer alabilir.”

şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

50. Hakkı Tarım, Kadir Tarım, Mehmet Ali Uzun, Meltem Aşgın, Mustafa Uzun, Nazan Tarım, Nermin Tetik, Şener Uzun ve Ethem Uzun adına yapılan 07.06.2023 tarih, E.115826 sayılı ve Sığacık Mahallesi, 4076 ada 1 parsel getirilmiş olan yeşil alan ve yol plan kararına yaptığı itirazı; planda bırakılan yeşil alan ve yol kullanımının Seferihisar Belediye Meclisi'nin 31.10.1991 tarih, 17/1 sayılı kararı ve İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 16.07.1992 tarih, 3882 sayılı kararı ile onanmış olan Sığacık Seferihisar 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kararlarından geldiği haliyle korunduğu ve müstakil bir kadastral parsel olarak alanda bulunan taşınmazın konut alanına dönüştürülmesi halinde gerek parselin derinliği ve genişliği, gerekse çevre imar adalarından gelen yapı yaklaşma mesafeleri göz önünde bulundurulduğunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde tariflenen koşullara uygun bir yapılaşmanın mümkün olmayacağı gerekçeleriyle reddedilmiştir.

51. Tülay Öztürk Balamir, Ünyay Balamir, Üstün Balamir ve Bünyamin Balamir'in 05.06.2023 tarih ve E.115354 sayılı itirazına yönelik yapılan değerlendirmede; itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3666 ada 1 parselin kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kaldığı ve bu nedenle plan onama sınırı dışarısında bırakıldığı, planda yasal ve kurumsal eşik olarak kullanılan kıyı kenar çizgisinin tespiti ve onayının Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in “Komisyonunun Teşekkülü, Çalışma Usul ve Esasları Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı” başlıklı ikinci bölümünde tanımlandığı üzere İdaremizin yetki ve sorumluluğunda olmadığı, İdareimiz tarafından hazırlanan imar planlarının güncel mevzuat hükümleri uyarınca - 3194 sayılı İmar Kanunu'nun “İmar Planına Dair Esaslar” başlıklı 7. Bölümünde belirtilen “İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.” maddesi doğrultusunda onaylı kıyı kenar çizgisi yetkili kumardan temin edilerek hazırlandığı gerekçeleriyle itirazın reddine karar verilmiştir.

52. Hatice Güzeler ve Etem Güzeler adına yapılan 02.06.2023 tarih ve E.115263 sayılı ve Hıdırlık Mahallesi, 3566 ada 41 parselin, minimum ifraz koşulunun 600 m²'den 500 m²'ye düşürülmesine yönelik itirazı, bölgenin gelişme alanı hüviyetinde olan alanlar içinde kalması ve belirlenmiş minimum ifraz koşuluyla hem kentin yerel karakteristiğinin korunabileceği hem de büyük bahçe alanları ile kentte açık alan miktarının arttırılabileceği gerekçe-

siyle reddedilmiştir. Bağımsız bölüme yönelik itiraza ilişkin ise, plan uygulama hükümlerinin 5.2.1.2 nolu maddesinin:

“İmar Uygulaması Görmemiş Gelişme Tipi Yapı Adalarında:

- Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 600 m²'dir.
- 600 m²'den büyük parsellerde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/600 m²" değerini geçemez.
- Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yaptırmaya Belediyesi yetkilidir. Ancak her durumda bir (1) yapıda en fazla iki (2) bağımsız bölüm yer alabilir.”

şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

53. Kamil Güzeler, Oya Güzeler ve Birol Güzeler'in 02.06.2023 tarih ve E.115265 sayılı ve Hıdırlık Mahallesi, 3566 ada 43 parselin, minimum ifraz koşulunun 600 m²'den 500 m²'ye düşürülmesine yönelik itirazı, bölgenin gelişme alanı hüviyetinde olan alanlar içinde kalması ve belirlenmiş minimum ifraz koşuluyla hem kentin yerel karakteristiğinin korunabileceği hem de büyük bahçe alanları ile kentte açık alan miktarının artırılabilmesi gerekçeyle reddedilmiştir. Bağımsız bölüme yönelik itiraza ilişkin ise, plan uygulama hükümlerinin 5.2.1.2 nolu maddesinin:

“İmar Uygulaması Görmemiş Gelişme Tipi Yapı Adalarında:

- Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 600 m²'dir.
- 600 m²'den büyük parsellerde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/600 m²" değerini geçemez.
- Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yaptırmaya Belediyesi yetkilidir. Ancak her durumda bir (1) yapıda en fazla iki (2) bağımsız bölüm yer alabilir.”

şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

54. Av. Levent Uşakay'ın 06.06.2023 tarih ve E.115656 sayılı itirazı; itiraza konu Sığacık Mahallesi, 4048 ada 9 ve 10 parsellerin herhangi bir taşıt yolundan cephe almadığı, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin 14. Fıkrasında da bahsedildiği üzere, “yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez. Kanunun 18 inci maddesinin uygulanmadığı hallerde yola cephesi bulunan parsellerden herhangi biri ile tevhit edilmesi mecburidir.” hükmü doğrultusunda yola cephesi olan parseller ile tevhidinin zorunlu olduğu, ancak bu haliyle 9 ve 10 parsellerin yola cephesi olan ve aynı kişiye ait 11 parsel ile farklı fonksiyon kararlarına haiz olmaları sebebiyle tevhit edilmesinin mümkün olmadığı gerekçeleriyle itirazın kabulüne ve 4048 ada 9 ve 10 parsellerin kullanımının “Ticaret Alanı” kullanımına dönüştürülmesine karar verilmiştir.

55. Yener Yunusoğlu'nun 02.06.2023 tarih ve E.115260 sayılı ve Hıdırlık Mahallesi, 3566 ada 37 parselin, minimum ifraz koşulunun 600 m²'den 500 m²'ye düşürülmesine yönelik itirazı, bölgenin gelişme alanı hüviyetinde olan alanlar içinde kalması ve belirlenmiş minimum ifraz koşuluyla hem kentin yerel karakteristiğinin korunabileceği hem de büyük bahçe alanları ile kentte açık alan miktarının artırılabilmesi gerekçeyle reddedilmiştir. Bağımsız bölüme yönelik itiraza ilişkin ise, plan uygulama hükümlerinin 5.2.1.2 nolu maddesinin:

“İmar Uygulaması Görmemiş Gelişme Tipi Yapı Adalarında:

- Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 600 m²'dir.

- 600 m²'den büyük parsellerde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/600 m²" değerini geçemez.
- Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yaptırmaya Belediyesi yetkilidir. Ancak her durumda bir (1) yapıda en fazla iki (2) bağımsız bölüm yer alabilir."

şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

56. Nejla Kurt'un Sığacık Mahallesi, 3039 ada 13 parselle yönelik 07.06.2023 tarih ve E.115918 sayılı itirazının parselle atanan fonksiyon kararına yönelik kısmı; "Konut Alanı" kullanım kararının 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olmadığı gerekçeyle ile reddedilmiş, parsel büyüklüğü şartına ilişkin kısmı ise; itiraza konu parselin imar uygulamasını tamamlamış arsa vasıflı bir parsel olduğu göz önünde bulundurulduğunda uygun bulunmuş olup, plana "plan bütününde Pansiyon Alanı kullanımında kalan ve imar uygulamasını tamamlamış olan alanlarda minimum parsel şartı aranmayacağına" dair ilave hüküm getirilmesine karar verilmiştir.

57. Hatice Gökgül Taşkıran'ın 05.06.2023 tarih ve E.115344 sayılı itirazı; itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3751 ada 28 parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Park" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçeyle reddedilmiştir.

58. Mustafa Keskiner'in 06.06.2023 tarih ve E.115666 sayılı itirazı; itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3700 ada 16 parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Park" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçeyle reddedilmiştir.

59. Mehmet Sarısakal'ın 05.06.2023 tarih ve E.115321 sayılı itirazı; itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3029 ada 5 parselin, imar uygulamasını tamamlamış arsa vasıflı bir parsel olduğu göz önünde bulundurulduğunda uygun bulunmuş olup, plana "plan bütününde Pansiyon Alanı kullanımında kalan ve imar uygulamasını tamamlamış olan alanlarda minimum parsel şartı aranmayacağına" dair ilave hüküm getirilmesine karar verilmiştir.

60. İpek Tutpınar'ın 8.06.2023 tarih ve E.116155 sayılı itirazı; itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3947 ada 4 parselin, İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi, 1. Etap 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan onama sınırları dışında kaldığından değerlendirilememiştir. Ancak itiraza konu parsel, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2023 tarih, 05.197 sayılı kararı ile 13.01.2023 tarihinde Başkanlık Makamınca onanan İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi, 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırlarında kalmakta ve planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca bu alan için halihazırda belediyemizce 2. Etap 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları yürütülmekte olup, itirazın hazırlanmakta olan 2. Etap 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında değerlendirilmesine karar verilmiştir.

61. Ayşe Gün'ün Sığacık Mahallesi, 3027 ada 13 parselle yönelik 08.06.2023 tarih ve E.116109 sayılı itirazının parselle atanan fonksiyon kararına yönelik kısmı; "Konut Alanı" kullanım kararının 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olmadığı gerekçe-

siyle ile reddedilmiş, parsel büyüklüğü şartına ilişkin kısmı ise; itiraza konu parselin imar uygulamasını tamamlamış arsa vasıflı bir parsel olduğu göz önünde bulundurulduğunda uygun bulunmuş olup, plana "plan bütününde Pansiyon Alanı kullanımında kalan ve imar uygulamasını tamamlamış olan alanlarda minimum parsel şartı aranmayacağına" dair ilave hüküm getirilmesine karar verilmiştir.

62. Barış Sakıcı'nın 8.06.2023 tarih ve E.116166 sayılı itiraza yönelik yapılan değerlendirmede; itiraza konu Sığacık Mahallesi, 4028 ada 1 parsel ve 4029 ada 1 parsel Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda kısmi yapılaşma kararı bulunan alan içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda; 4028 ada 2 parsel için verilen "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanım kararının 11/07/1992 öncesi onaylı planlardan geldiği, alanda kısmi yapılaşma bulunduğu ve bu nedenle 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik"ler ile uyumlu olduğu, 4028 ada 1 parsel ile 4029 ada 1 parsel arasından geçen yolun ise tali yol niteliğinde olduğu, kapatılan yolun mevcut turizm alanı büyüklüğünde herhangi bir artışa sebebiyet vermediği ve planda öngörülen imar yolları açıldığında planlanan yol bağlantıları ile kıyıya erişimin engellenmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

63. Begüm Başkan'ın 08.06.2023 tarih ve E.116058 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

64. Kuvvet Baskın'ın 08.06.2023 tarih ve E.116063 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar

yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

65. Mehmet Can Kütküt'ün 08.06.2023 tarih ve E.116159 sayılı itirazı; itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3960 ada 2 parselin "Konut Alanı" kullanımının "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" kullanımına dönüştürülmesi talebinin üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olması gerekçesiyle, uygun bulunmuştur.

66. Nejla Baskın'ın 08.06.2023 tarih ve E.116059 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede; itiraza konu adaları kapsayan alana ilişkin yapılan meri plan incelemesinde, alana ilişkin hazırlanan ilk bütüncül imar planının, İzmir 1 nolu KTVKK'nın 27.03.2003 tarih ve 10433 sayılı kararı ile uygun bulunan Tuzla Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı olduğu ancak daha sonra yapılan kısmi yapılaşma tespiti neticesinde Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bütüncül planının bir kısmında itiraza konu adaları da kapsayacak şekilde imar planı değişikliği hazırlandığı, hazırlanan bu imar planı değişikliğinin yine İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih ve 4112 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu imar planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilmek suretiyle gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılarak hazırlanmıştır. Alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda itiraza konu 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749 adaların yer aldığı alana ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur belirtilmemekle birlikte, verilen plan kararlarının bölgenin ihtiyacı olan kamusal ihtiyaçlar ve meri müktesep haklar gözetilerek hazırlandığı tespit edilmiştir. İtiraza konu adaların bulunduğu alana ilişkin tasarlanan yol bağlantılarının da İzmir 1 nolu KTVKK'nın 08.06.2009 tarih 4112 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2009 tarih ve 01.1085 sayılı meclis kararıyla onaylanan meri imar planından geldiği haliyle korunduğu, dolayısıyla itiraza konu imar planı ile herhangi bir imar yolun kapatılmadığı ve yol genişliğinin değiştirilmediği gerekçeleriyle, itiraz reddedilmiştir.

67. Volkan Koca'nın 8.06.2023 tarih ve E.116147 sayılı itirazı; itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3925 ada 1 parselin, 11.05.2023-11.06.2023 tarihleri süresince askıda bulunan İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi, 1. Etap 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan onama sınırları dışında kaldığından değerlendirilememiştir. İtiraza konu Sığacık Mahallesi, 3925 ada 1 parsel, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2022 tarih ve 05.953 sayılı kararı ile uygun bulunan ve 26.10.2022-26.11.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon ve İlavesi kapsamında kalmakta olup, söz konusu planın askı süresinin sona ermiş olması sebebiyle itirazın reddine karar verilmiştir.

68. Gökhan Pınar adına yazılan 08.06.2023 tarih ve E.116077 sayılı itirazı; itiraza konu Sığacık Mahallesi, 4055 ada 1 parselde getirilmiş olan "Park" kullanım kararının, Seferihisar Belediye Meclisi'nin 06.02.2003 tarih, 10/1 sayılı kararı ve İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 27.03.2003 tarih, 10433 sayılı kararı ile onanmış olan Seferihisar-Akarca Mevkii 1.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kararlarından geldiği gerekçesi ile reddedilmiştir.

69. Mehmet Emin Akçiçek'in 8.06.2023 tarih ve E.116144 sayılı itirazı kapsamında; plan bütününde itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3022 ada 3 parseli de kapsayan "Pansiyon Alanı" kullanım kararları incelendiğinde, plan paftaları üzerinde yazan ve plan uygulama hükümlerinde belirtilen yapılaşma koşullarının birbirinden farklı olması sebebiyle algılamayı güçleştirdiği anlaşıldığından, bu ikiliğin giderilmesi için plan uygulama hükümlerinde belirtilen yapılaşma koşullarının imar uygulaması görmemiş ve imar uygulaması görmüş şeklinde iki başlık altında ayrıştırılmasına, bu kapsamda planın bütününe yönelik olarak imar uygulaması görmemiş alanlarda minimum parsel şartının 750 m2 ve yapılaşma koşulunun $E=0.40$, $Yençok=2$ Kat olduğu, imar uygulaması görmüş alanlarda ise minimum parsel şartı aranmayacağı ve yapılaşma koşullarının plan üzerinde belirtildiği gibi olduğuna yönelik plan notu ilavesi yapılmasının uygun olduğuna karar verilmiştir. Bu kapsamda itiraza konu parselin imar uygulamasını tamamlamış arsa vasıflı bir parsel olduğu ve yapılaşma öngörülerini itiraza konu plan öncesinde yürürlükte olan planlar ile belirlenmiş olduğundan, $E=0.25$, $Yençok=2$ Kat olarak plan üzerinde belirtilmiş olan yapılaşma koşullarının geçerli olduğuna, yapılaşma koşulunun $E=0.40$, $Yençok=2$ Kat olarak değiştirilmesine yönelik itirazın reddine, yalnızca minimum parsel büyüklüğü şartına yönelik itirazının kabulüne karar verilmiştir.

70. Can Oltay'ın 8.06.2023 tarih ve E.116052 sayılı itirazı; "Park" ve "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanımlarında kalan itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 610 ada 11 parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Park" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

71. Al Demir Erdoğan'ın 9.06.2023 tarih ve E.116271 sayılı itirazı, itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3700 ada 12 parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Park" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

72. Necla Erdoğan'ın 9.06.2023 tarih ve E.116267 sayılı itirazı, itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3700 ada 13 parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Park" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

73. Sedat Şengül'ün 9.06.2023 tarih ve E.116294 sayılı itirazı, itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3751 ada 18 parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunma-

dığı, bu nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen "Park" kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir.

74. Hasan Ertem Tütüncüoğlu'nun Sığacık Mahallesi, 3021 ada 2 parselle yönelik 8.05.2023 tarih ve E.116187 sayılı itirazının parselle atanan fonksiyon kararına yönelik kısmı; "Konut Alanı" kullanım kararının 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olmadığı gerekçesiyle ile reddedilmiş, parsel büyüklüğü şartına ilişkin kısmı ise; itiraza konu parselin imar uygulamasını tamamlamış arsa vasıflı bir parsel olduğu göz önünde bulundurulduğunda uygun bulunmuş olup, plana "plan bütününde Pansiyon Alanı kullanımında kalan ve imar uygulamasını tamamlamış olan alanlarda minimum parsel şartı aranmayacağına" dair ilave hüküm getirilmesine karar verilmiştir.

75. Billur Güneş Turizm'in 7.06.2023 tarih ve E.116014 sayılı itirazı doğrultusunda yapılan incelemede, Sığacık Mahallesi 4028 ada 1 ve 2 nolu parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde ve Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 No'lu Meclis Kararı doğrultusunda parsellerin kısmi yapılaşma kararı bulunan alanlar içinde kaldığı tespit edilmiştir. İmar Kanunu ve ilgili uygulama yönetmelikleri kapsamında, sahil şeridinin imar planları üzerinde gösterilmesi zorunlu olmakla birlikte, bu durum planlanan fonksiyonun uygulanması aşamasında herhangi bir engel teşkil etmeyecektir. Dolayısıyla, itirazın sahil şeridi gösteriminin kaldırılmasına ilişkin kısmının reddine, ancak plan notlarının 5.2. Üçüncü Derece Arkeolojik Sit Alanları bölümünde yer alan "Bodrum kat, çatı katı ve çekme kat yapılamaz." ibaresinin turizm alanları için kaldırılmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

76. Mehmet Çamur'un 9.06.2023 tarih ve E.116374 sayılı itirazı; itiraza konu Sığacık Mahallesi, 4032 ada 1 ve 2 parseller için verilen "Ticaret-Turizm Alanı" plan kararlarının bölgenin ihtiyacı doğrultusunda geliştirildiği ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği, itirazda bahsi geçen genel düzenleme talebinin ise plan onama sınırı dahilinde ileride olabilecek başkaca talepler üzerine bütüncül olarak analiz edilip değerlendirilebileceği ve itiraza konu işlemin bu duruma engel teşkil etmediği gerekçeleriyle reddedilmiştir.

77. İsmail Türker Çınar 9.06.2023 tarih ve E.116371 sayılı itirazı; itiraza konu Hıdırlık Mahallesi, 3683 ada 1 ve 2 parsellerin minimum ifraz koşulunun 600 m²'den 500 m²'ye düşürülmesine yönelik itirazı, bölgenin gelişme alanı hüviyetinde olan alanlar içinde kalması ve belirlenmiş minimum ifraz koşuluyla hem kentin yerel karakteristiğinin korunabileceği hem de büyük bahçe alanları ile kentte açık alan miktarının artırılabilmesi gerekçesiyle reddedilmiştir. Bağımsız bölüme yönelik itiraza ilişkin ise, plan uygulama hükümlerinin 5.2.1.2 nolu maddesinin:

"İmar Uygulaması Görmemiş Gelişme Tipi Yapı Adalarında:

- Bu plan doğrultusunda yapılacak her türlü imar uygulamasında, asgari(minimum) ifraz koşulu 600 m²'dir.
- 600 m²'den büyük parsellerde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu durumda "Yapı Sayısı=Parsel Büyüklüğü/600 m²" değerini geçemez.
- Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yaptırmaya Belediyesi yetkilidir. Ancak her durumda bir (1) yapıda en fazla iki (2) bağımsız bölüm yer alabilir."

şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

78. Kazım Uysal'ın 9.06.2023 tarih ve E.116338 sayılı itirazı kapsamında yapılan incelemede, itiraza konu Sığacık Mahallesi, 3960 ada 12 parsel gibi çevre plan kararları ile uyumsuz emsal değeri belirlenen konut alanlarında çevre plan kararları göz önünde bulundularak yapılaşma koşulunun "Ayrık Nizam, TAKS=0.30-KAKS=0.90" olacak şekilde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir."

Konunun karara bağlanmak üzere görüşülmesi Meclis sayın heyetinin bilgilerine arz olunur.

BAŞKAN: Görüş bildirmek isteyen var mı?

S. KOÇ KARAMAN: Komisyondan geldiği şekilde oylanması uygundur.

S.YERSEL: Komisyondan geldiği şekilde oylanması uygundur.

BAŞKAN: Komisyondan geldiği şekli ile oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oy birliği ile kabul edilmiştir.

V. DİLEK VE TEMENNİLER

BAŞKAN: Dilek ve temenni belirtmek isteyen var mı? Olmadığına göre devam edebiliriz.

VI. TOPLANTIYA KATILMAYAN MECLİS ÜYELERİN MAZERETLERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ

BAŞKAN: Toplantıya katılmayan Meclis üyelerimizin mazeretlerini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler oy birliği ile kabul edilmiştir.

VII. TOPLANTI GÜNÜNÜN, SAATİNİN TESPİTİ VE KAPANIŞ.

BAŞKAN: Temmuz Ayı Meclis Toplantısı 5 Temmuz 2023 Çarşamba Günü saat 15.00' de Seferihisar Belediyesi Meclis Salonunda yapılmak üzere, Haziran Ayı Meclis Toplantısı II. Bileşiminin kapatılmasını oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler etmeyenler oy birliği ile kabul edilmiştir. Batı Akarca imar planları da tamamlandığına göre artık o bölgede de imar durumu vermeye başlayacağız. Aldığımız kararlar Seferihisar'a hayırlı olsun.

İsmail YETİSKİN
Belediye Başkanı / Meclis
Başkanı

Duygu ULU
Katip Üye

Sefer TOPÇU
Katip Üye