



T.C.  
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 74 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

### İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 04.06.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 04.06.2024 tarih .....sayılı Meclis Önergesi, İmar Komisyonunda toplantısında incelendi.

Karabağlar İlçe sınırları içerisinde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca **Bakanlar Kurulu'nun 07.12.2012 tarih ve 2012/4048 sayılı kararı ile** "Riskli Alan" olarak ilan edilen, Karabağlar İlçesi, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Umut, Ali Fuat Erden, Gazi, Devrim, Uzundere, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin, Cennetçeşme Mahalleleriyle birlikte Yurtoğlu, Abdi İpekçi, İhsan Alyanak, Peker Mahallelerinin de bir kısmını içeren 540 hektarlık alan dışında kalan; yaklaşık 115 hektarlık alanı kapsayan Abdi İpekçi, İhsan Alyanak, Peker Mahallelerinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları doğrultusunda, ilgili kurum tarafından doğalgaz bağlantı taleplerinin karşılanabilmesi için konunun dayanağı olduğu yasa ve yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilmiş olup,

Yapılan incelemede talebe konu alanda; Belediyemizce hazırlanan **Karabağlar 3. Etap (Peker, İhsan Alyanak ve Abdi İpekçi Kesimi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın**, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2023 tarih ve 05.195 sayılı kararı ile 23.03.2023 tarihinde onaylandığı, nazım imar planı doğrultusunda Belediyemizce hazırlanan **1/1000 ölçekli Peker, Abdi İpekçi ve İhsan Alyanak Mahalleleri Uygulama İmar Planı'nın** ise, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2023 tarih ve 05/198 sayılı kararı ile 23.03.2023 tarihinde onaylandığı, imar planları doğrultusunda plan notlarının 1.13.maddesindeki: "*İmar planı ile düzenlenen imar adalarında, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi hükümleri uygulanır.*" hükmü uyarınca Belediyemizce etaplar halinde parselasyon planlarının hazırlandığı,

Halihazırdaki mevcut sokaklar ile onaylı imar planları karşılaştırılarak yapılan incelemede ise; rapor ekinde sunulan listede belirlenen sokakların imar planında korunarak genişletildiği, bazı sokakların ise imar planında yeniden düzenlenen imar adaları içerisinde kaldığı, bu kapsamda yukarıda bahsi geçen plan notlarının 1.13.maddesi kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca imar uygulamasına tabi olacağı belirlendiğinden,

115 hektarlık planlama alanını kapsayan 1/1000 ölçekli Peker, Abdi İpekçi ve İhsan Alyanak Mahalleleri Uygulama İmar Planı doğrultusunda imar uygulamaları tamamlanmaya kadar, doğalgaz hizmetinde aksamaların önüne geçilmesi amacıyla, Komisyon raporu eki listede sıralanan Abdi İpekçi, İhsan Alyanak, Peker Mahallelerindeki sokaklarda doğalgaz bağlantı taleplerinin; **Elektrik Piyasası Kanunu ile Bazı kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu'nun** 7.maddesinin 8.fikrası ile **4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun** Dağıtım



T.C.  
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Şirketlerinin Yükümlülükleri Başlıklı 8.maddesinde yer alan;“3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapı kayıt belgesi alan yapının bulunduğu bölgenin uygulama imar planı olmaması veya uygulama imar planı olmakla birlikte yolların imar mevzuatına uygun olarak açılmamış olması halinde; ilgili belediyenin meclis kararı alarak bu bölgelerde yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğini taahhüt etmesi şartıyla, doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilir.”hükümleri kapsamında değerlendirilmesine, Komisyonumuzca Oybirliği ile karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. .... / ..... / 2024

İHSAN ALYANAK MAHALLESİ	PEKER MAHALLESİ	ABDİ İPEKÇİ MAHALLESİ
4957/1	5083	3692
4960	5087	3711
4972/1	5092	3714
4993	5101	3724
4995	5103	4951
4999	5125	4957
5001	5126	
5002	5127/1	
5003	5128	
5020	5136	
5024	5136/1	
5027	5136/2	
5028	5147	
5036	5151	
5044	5155	
5046	5160	
5054		
5072		
5074		
5089		



T.C.  
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ**

Komisyon Başkanı

(İmza)

**ELVİN SÖNMEZ GÜLER**

Başkan Vekili

(İmza)

**CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN**

Komisyon Üyesi

(İmza)

**KAZIM ERTEN**



T.C.  
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 77/ 2024

Karar No : ...../2024  
Karar Tarihi : .../.../ 2024

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU MAZBATASI**

Belediye Meclisinin 04/06/2024 günlü birleşiminde komisyonumuza havale edilen önergede;

“Belediyemizde 2024 yılında uygulanan ücret tarifelerinin ekli cetvellerde gösterildiği şekilde artırılarak uygulanması ile Plan ve Proje Müdürlüğünün 2024 yılı ücret tarife cetvelinde “5- Değişlik İşlemleri” başlıklı tarifenin üçüncü sırasında yer alan “16. Md. Yola Terk, Sınır Düzeltmesi, İhdas İşlemleri Tetkik Ücreti” gelir tarifesinin adının, “16.md. Yola Terk, Sınır Düzeltmesi, İfraz, Tevhid ve İhdas İşlemleri Tetkik Ücreti” şeklinde düzeltilmesi hususunda Meclis Heyetince bir karar alınmasını arz ederim.” denilmektedir.

Önergedeki konu Komisyonumuzca incelenmiş olup, Belediyemizde 2024 yılında uygulanan ücret tarifelerinin ekli cetvellerde gösterildiği şekilde artırılarak uygulanması ile Plan ve Proje Müdürlüğünün 2024 yılı ücret tarife cetvelinde “5- Değişlik İşlemleri” başlıklı tarifenin üçüncü sırasında yer alan gelir tarifesinin adının, “16.md. Yola Terk, Sınır Düzeltmesi, İfraz, Tevhid ve İhdas İşlemleri Tetkik Ücreti” şeklinde düzeltilmesine Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Meclis Heyetinin onayına sunulur. ..../...../2024

**Komisyon Başkanı**

Rahile YENİ

**Başkan Vekili**

Savaş AKINCI

**Komisyon Üyesi**

Hasan ACAR



T.C.  
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Meclis No: 71 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

### İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 04.06.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 04.06.2024 tarih, ... sayılı Meclis Önergesi, İmar Komisyonunda toplantısında incelendi.

Karabağlar İlçe sınırları içerisinde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca **Bakanlar Kurulu'nun 07.12.2012 tarih ve 2012/4048 sayılı kararı ile** "Riskli Alan" olarak ilan edilen; Karabağlar İlçesi, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Umut, Ali Fuat Erden, Gazi, Devrim, Uzundere, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin, Cennetçeşme Mahalleleriyle birlikte Yurtoğlu, Abdi İpekçi, İhsan Alyanak, Peker Mahallelerinin de bir kısmını içeren 540 hektarlık alan ile **Bakanlar Kurulu'nun 06.06.2013 tarih ve 2013/4919 sayılı kararı ile** "Riskli Alan" olarak ilan edilen; Karabağlar İlçesi, Osman Aksüner, Aşık Veysel Mahalleleri ile Aydın Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan yaklaşık 106 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planları doğrultusunda, ilgili kurum tarafından doğalgaz bağlantı taleplerinin karşılanabilmesi için konunun dayanağı olduğu yasa ve yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilmiş olup,

Yapılan incelemede; 540 hektarlık "Karabağlar İlçesi, 1-A Nolu Riskli Alan"da plan yapma ve onaylama yetkisinin ilgili kanun uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na ait olduğu; ilgili yasa uyarınca riskli alanın 316 hektarlık kısmına ilişkin Bakanlıkça hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Bakanlık Makamınca 31.08.2022 tarihinde onaylandığı, ancak söz konusu nazım imar planının iptali için İzmir 3.İdare Mahkemesi 2023/553 esasına kayden açılan davada, 16.02.2024 tarih ve K: 2024/243 sayılı karar ile söz konusu nazım imar planı iptal edildiğinden, imar planlarına ilişkin tüm iş ve işlemlerin durdurulduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinin 2. bendi "*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.*" hükmü uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının da nazım imar planları doğrultusunda hazırlanması gerektiği, ancak imar planlarına ilişkin sürecin belirsiz olduğu,

Diğer taraftan, Osman Aksüner, Aşık Veysel Mahalleleri ile Aydın Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan yaklaşık 106 hektarlık riskli alanda 6306 sayılı yasa uyarınca Belediyemizce hazırlanan imar planlarının Bakanlık Makamınca 31.08.2022 tarihinde onaylanarak kesinleştiği, ancak parselasyon planlarının Belediyemizce hazırlandığı henüz onay için Bakanlık Makamına iletilmediği tespit edildiğinden,



T.C.  
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Gerek 540 hektarlık gerekse 106 hektarlık riskli alanda imar planları ile imar uygulamalarının onay yetkisinin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ait olması nedenleriyle, söz konusu riskli alanlarda doğalgaz bağlantı taleplerinin imar planı ve uygulamaları sonucunda oluşabilecek mücbir sebepler nedeniyle ilgili yasa ve yönetmelikleri uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na iletilmesine, Komisyonumuzca Oybirliği ile karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. .... / ..... / 2024

**İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ**

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

**ELVİN SÖNMEZ GÜLER**

**CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN**

**KAZIM ERTEN**

Meclis No: 70 / 2024

Karar No : ... / 2024

Karar Tarihi : ... / ... / 2024

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 04.06.2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, 04.06.2024 tarih, ... sayılı Meclis Önergesi, İmar Komisyonunda toplantısında incelendi.

Karabağlar İlçe sınırları içerisinde, 11.3.2002 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uzundere Mahallesi Uygulama İmar Planı doğrultusunda, ilgili kurum tarafından doğalgaz bağlantı taleplerinin karşılanabilmesi için konunun dayanağı olduğu yasa ve yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilmiş olup,

Halihazırdaki mevcut sokaklar ile onaylı imar planları karşılaştırılarak yapılan incelemede; rapor ekinde sunulan listede belirlenen sokakların imar planında korunduğu belirlendiğinden,

1/1000 ölçekli Uzundere Mahallesi Uygulama İmar Planı doğrultusunda imar uygulamaları tamamlanıncaya kadar, doğalgaz hizmetinde aksamaların önüne geçilmesi amacıyla, Komisyon raporu eki listede sıralanan Uzundere Mahallesi köy içi sokaklarda doğalgaz bağlantı taleplerinin; **Elektrik Piyasası Kanunu ile Bazı kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu'nun** 7.maddesinin 8.fıkrası ile **4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun** Dağıtım Şirketlerinin Yükümlülükleri Başlıklı 8.maddesinde yer alan; "3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapı kayıt belgesi alan yapının bulunduğu bölgenin uygulama imar planı olmaması veya uygulama imar planı olmakla birlikte yolların imar mevzuatına uygun olarak açılmamış olması halinde; ilgili belediyenin meclis kararı alarak bu bölgelerde yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğini taahhüt etmesi şartıyla, doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilir." hükümleri kapsamında değerlendirilmesine, Komisyonumuzca Oybirliği ile karar verilmiştir.

Sayın meclisin onayına sunulur. .... / ..... / 2024



T.C.  
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

3963	3966/5	3968/4
3693/1	3966/6	3968/5
3963/2	3966/7	3968/6
3964	3967	3968/7
3965	3967/1	3968/8
3965/1	3967/2	3968/10
3965/2	3967/3	3968/11
3965/3	3967/4	3968/12
3966	3967/5	3968/15
3966/1	3968	Eskiizmir Caddesi
3966/2	3968/1	
3966/3	3968/2	
3966/4	3968/3	

**İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ**

Komisyon Başkanı

Başkan Vekili

Komisyon Üyesi

(İmza)

(İmza)

(İmza)

**ELVİN SÖNMEZ GÜLER**

**CEREN LEYLA GÜR ÖNALAN**

**KAZIM ERTEN**