

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN	
NO	TARİHİ
89	04.06.2012

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :24.02.2012-47
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :02.03.2012-276

TEKLİF KONUSU: Bornova Kazımdirik Mahallesi Ankara Caddesi ile Üniversite Caddesi arasında kalan 323 ada 50, 52, 62 no.lu parseller ve 29 ada 6 no.lu parselde, Bornova Belediye Başkanlığının 01.07.2008 tarih 374 sayılı kararı ile kabul edilip İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 24.11.2008 tarih 1235 değişiklik no ile onaylanan imar planı değişikliği uyarınca söz konusu alanda yola terk, ihdas ve benzeri uygulamaların yapılması amacıyla hazırlanan işlem dosyası Belediye Encümenine sunulmuştur. Belediye Encümeninin 10.03.2010 tarih 20-420 sayılı kararı ile, bahse konu plan değişikliği ve plan notları uyarınca 3194 sayılı imar kanununun 16. maddesi doğrultusunda işlem yapılması yönünde karar alınmıştır. Encümence onaylanan işlem dosyası Bornova Tapu Sicil Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Tapu Sicil Müdürlüğü 26.08.2010 tarih 4053 sayılı yazısında "...meclis ve encümen kararlarında imar uygulaması sonucu ihdasen oluşacak parsellerin 323 ada 52 ve 62 no.lu parsellere "bedelsiz kaydedilecektir" deyiminin mevzuatlarında teknik ve hukuksal karşılığının olmadığını ifade ettiğinden ve parsellerin ilk kadastral hali üzerinden %40 zayiata denk gelen imar adası oluşturulması esnasında Karayollanca kamulaştırılan alanların da terke konu alanlarmış gibi düşünülerek hesaplamaya gidildiğinden" bahisle, Belediye Encümeninin 10.11.2010 tarih 87-1618 sayılı kararı ile, daha önce alınmış 10.03.2010 tarih 20-420 sayılı Encümen Kararının iptaline karar verilmiştir. Bunun üzerine 323 ada 50, 52, 62 ve 29 ada 6 no.lu parseller malikince, 10.11.2010 tarih 87-1618 sayılı Encümen Kararının iptali için dava açılmıştır. Konuyla ilgili olarak İzmir 2. İdare Mahkemesinin 21.12.2011 tarih 2011/52 Esas No., 2011/2121 Karar No.lu kararında "...imar planı değişikliği işlemi ile ilgili olarak alınan Meclis Kararında yapılmış olan hesapların açıklanan nedenlerden dolayı yenilenecek olması nedeniyle ilgili Belediyesince yeni bir meclis kararı alınması zorunluluğu doğduğu..." ifadesi yer alırken, "...10.03.2010 tarih ve 20-420 sayılı Encümen Kararının, alınan Meclis Kararında yapılmış olan hesapların yenilenecek olması nedeniyle iptaline ilişkin 10.11.2010 tarih ve 87-1618 sayılı Encümen Kararında mevzuata ve hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır." şeklinde karar alınmıştır. Dolayısıyla Mahkeme, 10.03.2010 tarih ve 20-420 sayılı Encümen Kararını iptal eden 10.11.2010 tarih ve 87-1618 sayılı Encümen Kararını iptal etmezken, hesapların yenilenecek olmasından bahsederek yeni bir Meclis Kararı alınması zorunluluğunu ifade etmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar gereğince Konunun Meclis'te incelenerek 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca Meclis Kararı alınması hususu arz olunur, denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu teklif dosya üzerinde ve yerinde incelenmiştir. Bornova Kazımdirik Mahallesi Ankara Caddesi ile Üniversite Caddesi arasında kalan 323 ada 50, 52, 62 no.lu parseller ve 29 ada 6 no.lu parselde, Bornova Belediye Meclisinin 01.07.2008 tarih 374 sayılı kararı ile kabul edilip İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 24.11.2008 tarih 1235 değişiklik no ile onaylanan imar planı değişikliği uyarınca yürütülen imar uygulama işlemleri sırasında; Bornova Belediye Meclisinin 01.07.2008 tarih 374 sayılı kararında geçen %40 zayıat oranı hesabının, söz konusu imar planı değişikliği çalışmasında tapu beyannamelerinde "yola terk" olarak tanımlanmış alanların eski kadastral alan miktarına dahil edilmesi nedeniyle Karayollarınca kamulaştırılması yapılmış alanların da terke konu alanlarımı gibi düşünülerek hesaplanmış olduğu, dolayısıyla %40 zayıat oranı hesabının yanlış yapıldığı, gerçek zayıat oranının %26 olduğu tespit edilmiştir. Yine, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 24.11.2008 tarih 1235 değişiklik no ile onaylanan imar planı değişikliği ile belirlenmiş olan "imar uygulaması sonucu ihdasen oluşacak parseller 62 ve 52 parsellere bedelsiz kaydedilecektir" plan notunda geçen "bedelsiz kaydedilecektir" deyiminin, Tapu Sicil Müdürlüğünün 26.08.2010 tarih 4053 sayılı yazısında belirtildiği üzere mevzuatlarında teknik ve hukuksal karşılığının olmadığı ifade edildiği, dolayısıyla imar planı değişikliği ile belirlenmiş olan plan notlarının imar planı değişikliği ile talep edilen koşulları sağlayamadığı tespit edilmiştir. İzmir 2. idare Mahkemesinin 21.12.2011 tarih 2011/52 Esas No., 2011/2121 Karar No.lu kararı ve yapılan tespitler doğrultusunda ilgili parsellerin yer aldığı alanda İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 24.11.2008 tarih 1235 değişiklik no ile onaylanan imar planında belirlenen "imar uygulaması sonucu ihdasen oluşacak parseller 62 ve 52 parsellere bedelsiz kaydedilecektir" ve "50 ve 6 parseller bedelsiz terk edilmeden inşaat ruhsatı düzenlenemez" plan notlarının kaldırılarak Bornova Tapu Müdürlüğü'nün 04.05.2012 tarih 2184 sayılı yazısı doğrultusunda "52 ve 62 parsellerin kuzeyindeki ve doğusundaki kamuya ait alan imar planı uyarınca yapılacak imar uygulaması sonucunda Bornova Belediyesi adına ihdasen tescil edilecek, ihdasen oluşup Belediye adına tescili yapılan parselin 323 ada 52 ve 62 no.lu parsellerle tevhidinden sonra, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek bedel üzerinden 323 ada 52 ve 62 no.lu parsel maliklerine satışı gerçekleştirilecektir", "tevhit işlemi öncesinde, onama sınırı içerisinde yer alan park ve otopark alanı Bornova Belediyesi adına bedelsiz terk edilecektir." ve "Onama sınırı içerisindeki yapı inşaat alanı (YİA) 323 ada 52 ve 62 parsellere isabet eden kazanılmış inşaat hakkı olan 17344 m2'yi geçemez." şeklinde plan notu belirlenmesi (mevcut imar planında "yeni oluşacak imar adasında yapılacak inşaat alanı (YİA) 323 ada 52 ve 62 parsellere isabet eden kazanılmış inşaat hakkı olan 17424 m2'yi geçemez" plan notunda yer alan "17424 m2" miktarının tapu miktarlarında yapılan düzeltme işlemi nedeniyle "17344 m2" olarak düzeltilmiştir.) yönünde hazırlanan imar planı değişikliği ekli çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunarak oybirliğiyle kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporu mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Prof.Dr.Kamil Okyay SINDIR
BAŞKAN

Ercan KAHYA
KATİP

Mehmet AKSU
KATİP