

MAVİŞEHİR PLANLAMA SÜRECİ

Konu: Karşıyaka İlçesi Mavişehir Mahallesi, 25470 Ada 2 Parselin Satış Süreci ve Bölgedeki Planlama Süreci hk.

Karşıyaka Belediyesine ait hisse satışı ile gündeme gelen, çeşitli yönleriyle tartışılan ve yakın dönemde kent gündemini meşgul eden Karşıyaka ilçesi, Mavişehir Mahallesi, 25470 ada 2 parsel ile ilişkin konuyu, bilimsel çerçevede ele almak ve kentsel açıdan değerlendirebilmek amacıyla, Karşıyaka Belediyesine iletilen 30.04.2020 tarihli ve 304 sayılı yazımız ile konuya ilişkin her türlü bilgi ve belgenin Şubemize iletilmesi istenmiştir. Süreç bu aşamada iken, 11.05.2020 tarihinde Karşıyaka Belediyesinin daveti üzerine konuya ilişkin görüşme yapılmış, sonrasında Karşıyaka Belediyesinin 13.05.2020 tarihli yazısı ile iletilen “Mavişehir Toplu Konut Alanına İlişkin Rapor”, ilgili bilgi ve belgelerin yanı sıra Şubemiz arşivinde yer alan ve yapılan araştırmalar sonucunda ulaşılan tüm bilgiler doğrultusunda söz konusu parselin yer aldığı Mavişehir bölgesinin imar planı ve dava süreci aşağıda kronolojik olarak özetlenmiştir.



Mavişehir Bölgesi Uydu Görüntüsü

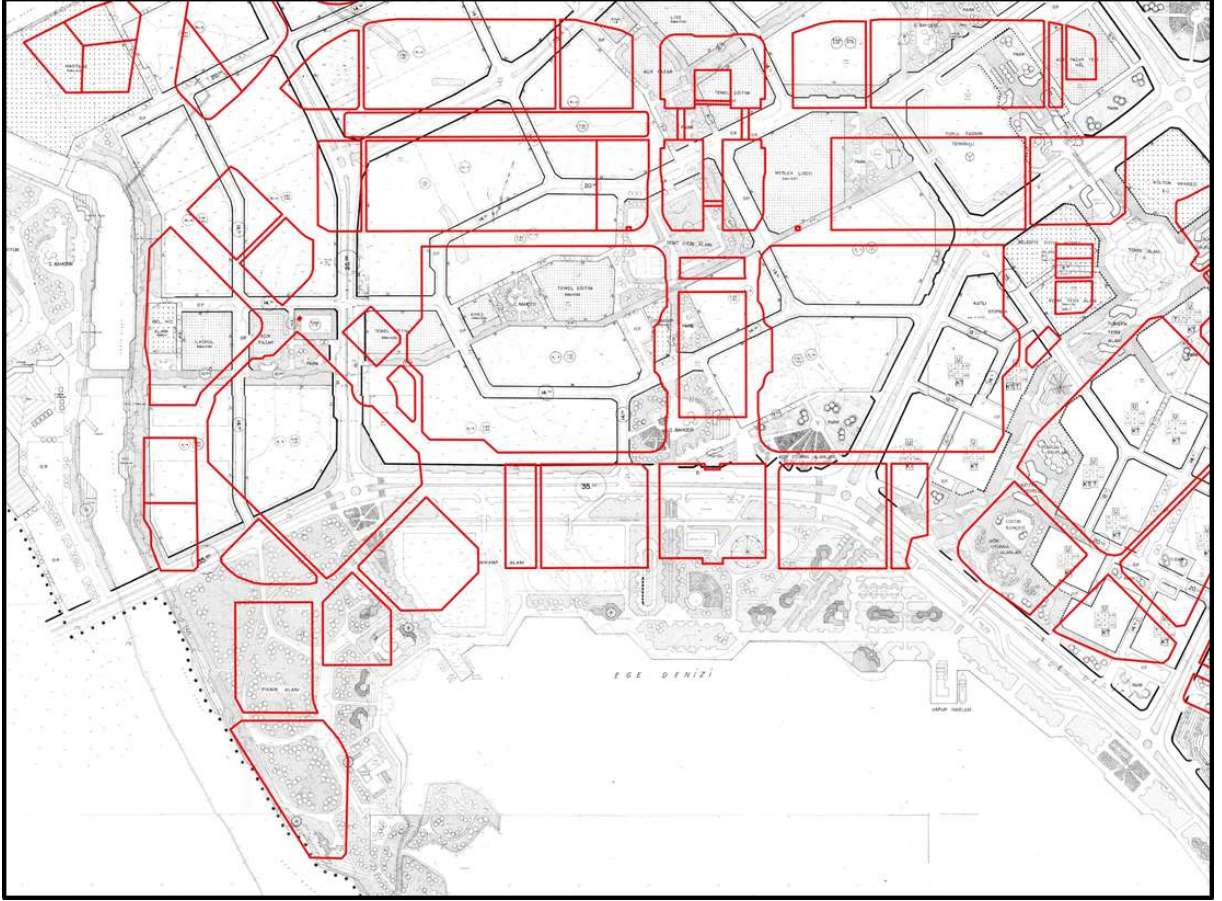
Mavişehir Bölgesinin Planlama Süreci

1. Mavişehir bölgesine yönelik ilk imar planının, 21.12.1984 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Bostanlı İmar Planı olduğu, sonrasında 23.03.1989 tarihinde Türkiye Emlak Bankası'nın (TEB) talebi doğrultusunda, Denizbostanlısı bölgesinde Atakent Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun onaylandığı,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, **Faks:** +90 (232) 4214190, **E-posta Adresi:** spoizmir@spo.org.tr



21.12.1984 Tarihli Bostanlı İmar Planları

2. O dönem arazilerin maliki olan TEB tarafından hazırlanan Denizbostanlı'sına yönelik Atakent 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, Belediye Hizmet Alanı belirlenmesi, kıyı ve sahil şeridinde kamuya açık boş ve geniş alanların yaratılması amacıyla planda kıyı ve sahil şeridinde önerilen otel, ticaret, günübirlik turizm plan kararları yerine park kararının getirilmesi, yine planda önerilen iskele, yat limanı, marina plan kararlarının, sportif amaçlı yat limanı iskele olarak değiştirilmesi ve sahil şeridinde önerilen rekreatif amaçlı yaya bantlarını oluşturacak kıyı dolgusunun gerçekleştirilmesi amacıyla *"ilgili mercilerce onanlı kıyı dolgusu (iskele, yat limanı hariç) gerçekleşmeden plandaki 17 m'lik yolun güneyinde bulunan kıyı cepheli imar adalarında uygulama yapılamaz."* Şeklinde plan notu ilave edilmek üzere İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.1991 gün ve 05.58 sayılı kararı ile uygun bulunarak 03.04.1991 tarihinde onaylandığı,

Onaylı planlara göre imar planlarının uygulama prensiplerinin belirlenmesi amacıyla dönemin mülk sahibi TEB ile Karşıyaka Belediyesi arasında 13.02.1991 tarihinde protokol imzalandığı, protokol ile imar planı sınırları içerisinde yer alan gecekonduların kaldırılmasının, dolgu alanlarının yapımı, sosyal ve teknik altyapı alanlarının düzenlenmesinin amaçlandığının belirtildiği,

3. Onaylı nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan ve Karşıyaka Belediye Meclisinin 28.02.1991 gün ve 164 sayılı kararı ile kabul edilen Türkiye Emlak Bankası A.Ş. Denizbostanlısı 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planının (Atakent İmar Planı), imar adalarındaki inşaat alanları %5

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, Faks: +90 (232) 4214190, E-posta Adresi: spoizmir@spo.org.tr

arttırılmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 09.12.1991 tarihinde değişiklikle onaylandığı ve bugünkü imar adalarının formu kısmen bu planlarla oluşturulduğu,



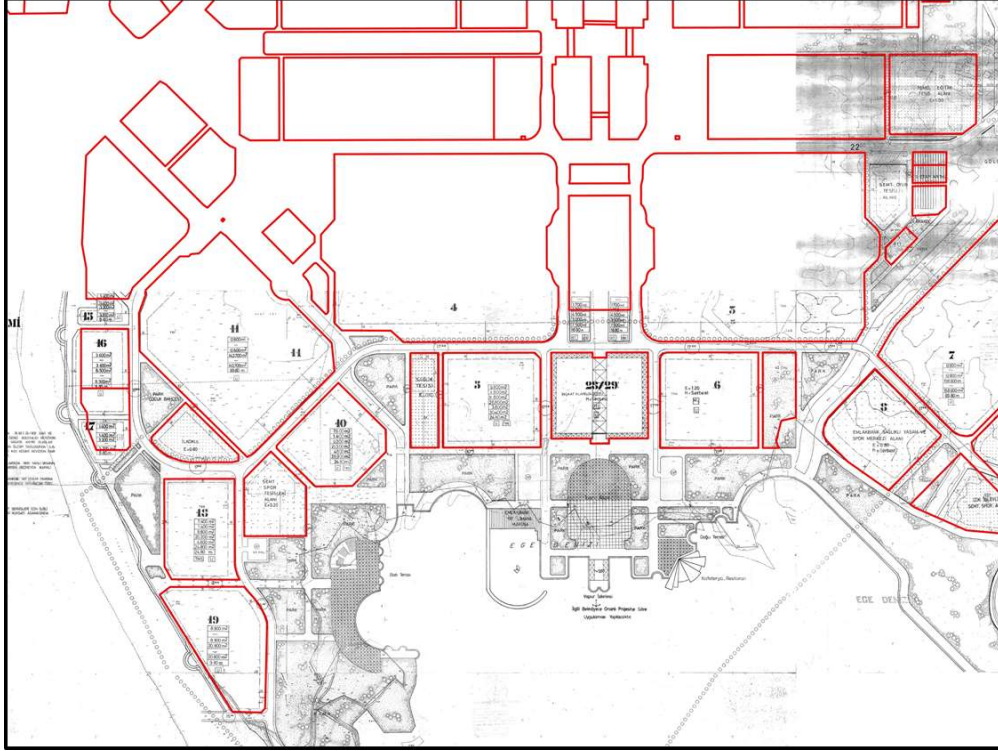
09.12.1991 Tarihli Atakent İmar Planı

4. 3621/3830 Sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmeliği kapsamında sahil şeridine ilişkin TEB tarafından hazırlanan revizyon imar planlarının, Karşıyaka Belediye Meclisinin 24.08.1993 gün ve 55 sayılı kararı ile kabul edilerek, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 10.06.1994 tarihinde, ilgili mevzuat gereği Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 1995 yılında onaylandığı,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, **Faks:** +90 (232) 4214190, **E-posta Adresi:** spoizmir@spo.org.tr



10.06.1994 Tarihli TEB Denizbostanlısı Sahil Şeridi İmar Planı

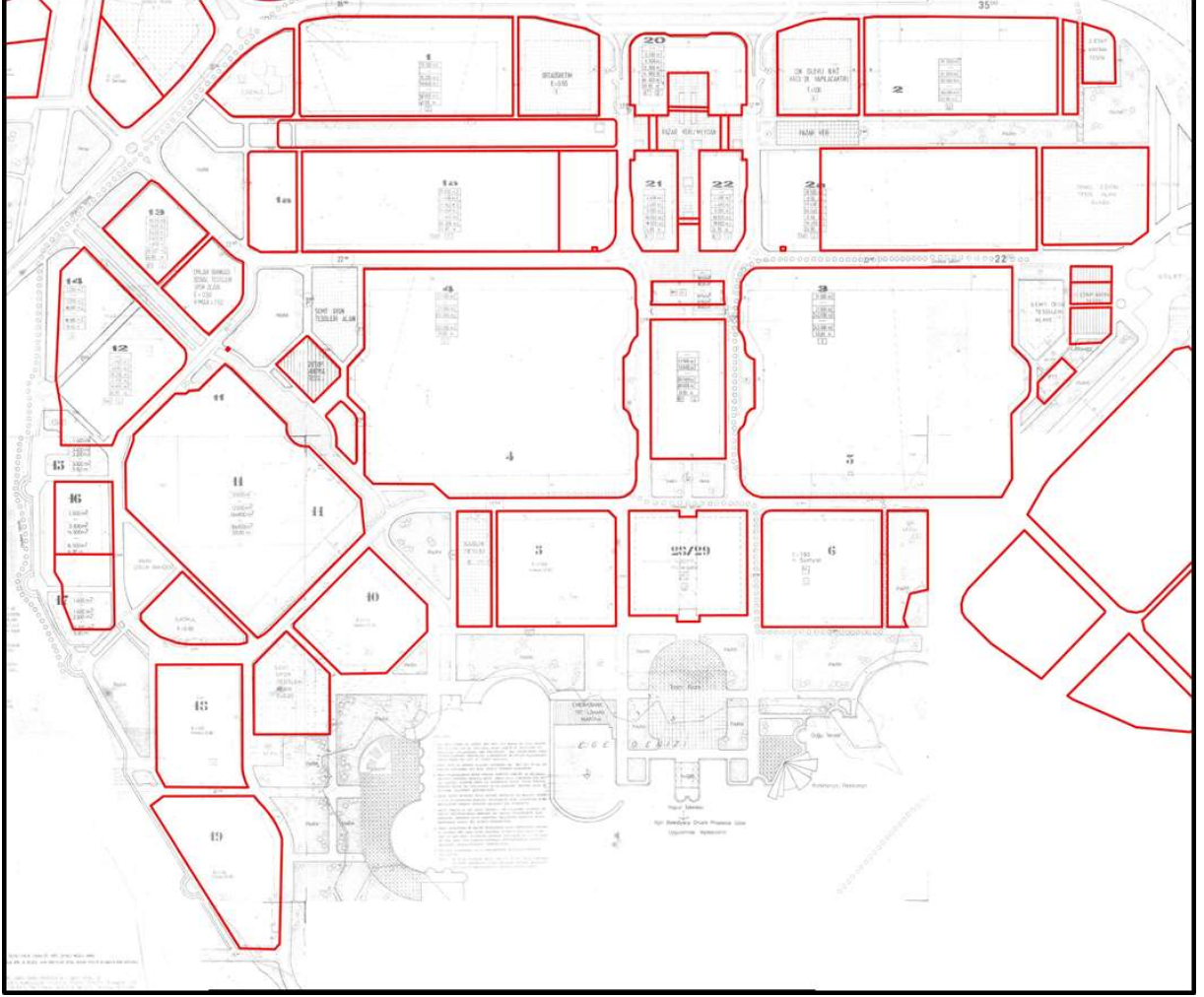
5. Onaylı imar planı sınırları içinde yer alan Yalı Mahallesi'ndeki gecekonduların çözümünü içeren 13.02.1991 tarihli protokolde belirli hususların hayata geçirilmesi amacıyla, protokolün 4-1 maddesi hükmüne dayanılarak TEB, İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Karşıyaka Belediyesi arasında yapılan Ek Protokolün, Karşıyaka Belediye Meclisinin 05.07.1995 gün ve 39 sayılı kararı ile kabul edildiği, ek protokole göre 09.12.1991 tarihli protokol doğrultusunda Karşıyaka Belediyesine devredilmesine karar verilen 25259 ada 1 parselin TEB'e, TEB'in Örnekköy'de hazine arazisi satın alarak gecekondular sorununun çözümü amacıyla üreteceği sosyal konutların Karşıyaka Belediyesine devredilmesine karar verildiği, karşılığında, 25259 ada 1 no.lu parselin %50'si kadar inşaat alanının, 1995 yılı Bakanlık onanlı imar planındaki imar adalarına dağıtılmasına karar verildiği,

6. TEB ile Karşıyaka Belediyesi arasında yapılan protokollerin geçerliliğinin sağlanabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli İzmir Denizbostanlısı Kıyı Kesimi Revizyon İmar Planının, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 14.04.1997 tarihinde onaylandığı,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, **Faks:** +90 (232) 4214190, **E-posta Adresi:** spoizmir@spo.org.tr



14.04.1997 Tarihli Bostanlı-Mavişehir Revizyon İmar Planı

7. Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından hazırlanan Türkiye Emlak Bankası A.Ş. İzmir Denizbostanlısı Revizyon Uygulama İmar Planının, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 21.10.1997 tarihinde onaylandığı,

8. 1991 ve 1997 yıllarında onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları, plan kararları yönüyle irdelendiğinde, plan şemasının bazı değişiklikler dışında temelde farklılaşmadığı; ancak, 1997 planları ile yüksek katlı konut öngörüldüğü, her konut adasında geniş ada içi yeşil alanların ve otoparkların ada içerisinde çözümlenmesinin önerildiği, dört konut adasında ve ticaret adasında inşaat alanlarının artırılması, birinde azaltılması, bazı yapı adalarının toplam inşaat alanı sabit kalacak şekilde birleştirilmesi vb. değişikliklerin önerildiği,

9. Devam eden süreçte TEB tarafından İmar Kanunu'nun çoğunlukla 16. maddeleri uyarınca yapılan imar uygulamaları ile, kamuya terki sağlanarak oluşan imar parsellerinde imar mevzuatına uygun olarak yapılaşmalar başladığı,

10. Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin 17.09.1998 tarihinde tasfiyesi sonrasında Mavişehir bölgesindeki arazilerin mülkiyetinin, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (Emlak Konut GYO) ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) geçtiği,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, Faks: +90 (232) 4214190, E-posta Adresi: spoizmir@spo.org.tr

11. Karşıyaka Belediye Meclisinin 04.06.2001 gün ve 08.16 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Denizbostanlısı-Mavişehir Nazım İmar Planı Revizyonuna ilişkin tavsiye kararı alındığı ve söz konusu Nazım İmar Planı Revizyonunun, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 04.03.2003 gün ve 05/13 sayılı kararı ile uygun bulunarak 20.05.2003 tarihinde onaylandığı,

Söz konusu revizyon ile Mavişehir bölgesinde süreç içerisinde gerçekleşen yoğunluk artışları sonucu değişen nüfus öngörülerini ile yeşil alan ve sosyal donatı dengelerinin yeniden irdelendiği; protokoller ile belirlenmesine karşın gereği yerine getirilmeyen kararlar olması nedeniyle yapı yoğunluğunun azaltılmasının amaçlandığı, fakat 1/5000 Ölçekli Denizbostanlısı-Mavişehir Nazım İmar Planı Revizyonu sonrasında üst ölçekli plan doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmadığı,

Emlak Konut GYO'nun, 1/5000 Ölçekli Denizbostanlısı-Mavişehir Nazım İmar Planı Revizyonunu, yargıya taşıdığı ve İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 2003/1248E. sayısı ile açılan davada, 15.12.2004 gün ve 2004/1600 sayılı karar ile Mavişehir bölgesinde oluşan gelişme sonucu ortaya çıkan çekim gücü nedeniyle karşılanması zorunlu hale gelen yeşil alan, otopark vb. kamu alanlarının temini amacıyla hazırlanan revizyon imar planının bilirkişi raporu doğrultusunda şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı ile imar mevzuatı ve hukuka uygun bulunduğu ve davacı Emlak Konut GYO'nun planın iptaline yönelik talebinin reddedildiği, Danıştay 6. Dairesi'nin 18.09.2007 tarih ve 2007/4939 sayılı karar ile de 2003 yılı onaylı Nazım İmar Planı Revizyonunun kesinleştiği,

12. Karşıyaka Belediye Meclisinin 07.01.2005 gün ve 08/111 sayılı kararı ile uygun bulunan Mavişehir Mahallesi, 25487 adanın batısında yer alan Park alanının Günübirlik Tesis Alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2006 tarih 05/8 sayılı kararı ile, yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmak üzere 20.02.2006 tarihinde değişiklik ile onaylandığı,

13. İzmir Valiliğinin 28.03.2006 tarih ve 3128 sayılı işlemi ile Mavişehir yerleşiminin çok büyük bir bölümünün 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun 4. maddesi ve Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline ilişkin Yönetmelik'in 25. maddesine göre Toplu Konut İskan Sahası olarak belirlendiği,

14. TOKİ iştiraki Emlak Konut GYO tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun 29.05.2006 tarih ve 2006/2191 sayılı Olur ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresince onaylandığı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.08.2006 tarih ve 02.673 sayılı kararı ile uygun görüldüğü,

Toplu Konut Alanı olarak belirlenen bölgeye yönelik hazırlanan planların, 20.05.2003 tarihinde onaylanan Denizbostanlısı-Mavişehir 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen inşaat yoğunluğunu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları ile arttırdığı,

Söz konusu planın, onama sınırı içerisinde İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu tarafından 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen bir taşınmazın yer alması ve planların askıya çıkarılmamış olması nedeniyle İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 19.06.2008 tarih, 2007/1654E., 2008/1314 sayılı kararı ile iptal edildiği,

Bu süreçte, bölgenin Toplu Konut Alanı ilanına yönelik 28.3.2006 tarihli işlemin iptaline yönelik, İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 2007/180E. sayılı dosyası ile görülmekte olan davada, 05.03.2008 tarihli kararla söz konusu işlemin iptal edildiği, dolayısıyla söz konusu alanda TOKİ'nin plan yapma yetkisinin sonlandırıldığı,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, **Faks:** +90 (232) 4214190, **E-posta Adresi:** spoizmir@spo.org.tr

15. Bu alanı kapsayan 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planında askı sürecinde yapılan itirazlar sonrasında 29.05.2008 tarihli İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile değişikliğin onaylandığı,

16. TOKİ tarafından onaylanan planların geçersiz hale gelmesi sonucunda plansız kalan alanda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 2004, 2005, 2006 ve 2007 yılında revize edilen Kıyı Kenar Çizgisi ile Bilirkişi Raporunda belirtilen hususları dikkate alarak hazırlanan Mavişehir 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nın İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 09.08.2010 gün ve 01.946 sayılı kararı ile uygun bulunarak 01.09.2010 tarihinde onaylandığı,

Söz konusu imar planına karşı açılan davalar sonucunda; İzmir 2. İdare Mahkemesi tarafından 14.07.2011 tarihinde, İzmir 3. İdare Mahkemesi tarafından 04.08.2011 tarihinde ve İzmir 4. İdare Mahkemesi tarafından 04.08.2011 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı verildiği; İzmir 3. İdare Mahkemesi tarafından 30.12.2011 tarihinde 2010/2220E., 2011/2356K. sayılı karar ile anılan imar planının iptal edildiği, İzmir 2.İdare Mahkemesi'nin 2010/2064 esas sayılı dosyası açılan davada hazırlanan bilirkişi raporunda; *"Jeolojik ve jeoteknik etütlerde ortaya konan zemin sorunları ve su baskını risklerini ortadan kaldıracak önlemler konusunda kısıtlamalar getirmemesi"* hususunun bu planda dikkate alınmadığı ve sonrasında onaylanan imar planlarında aynı eksikliklerin bulunması nedeniyle 2019 yılı sonunda sel felaketi yaşandığı,

17. Plan onama sınırı kapsamında hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 27.04.2012 tarihinde onayladığı,

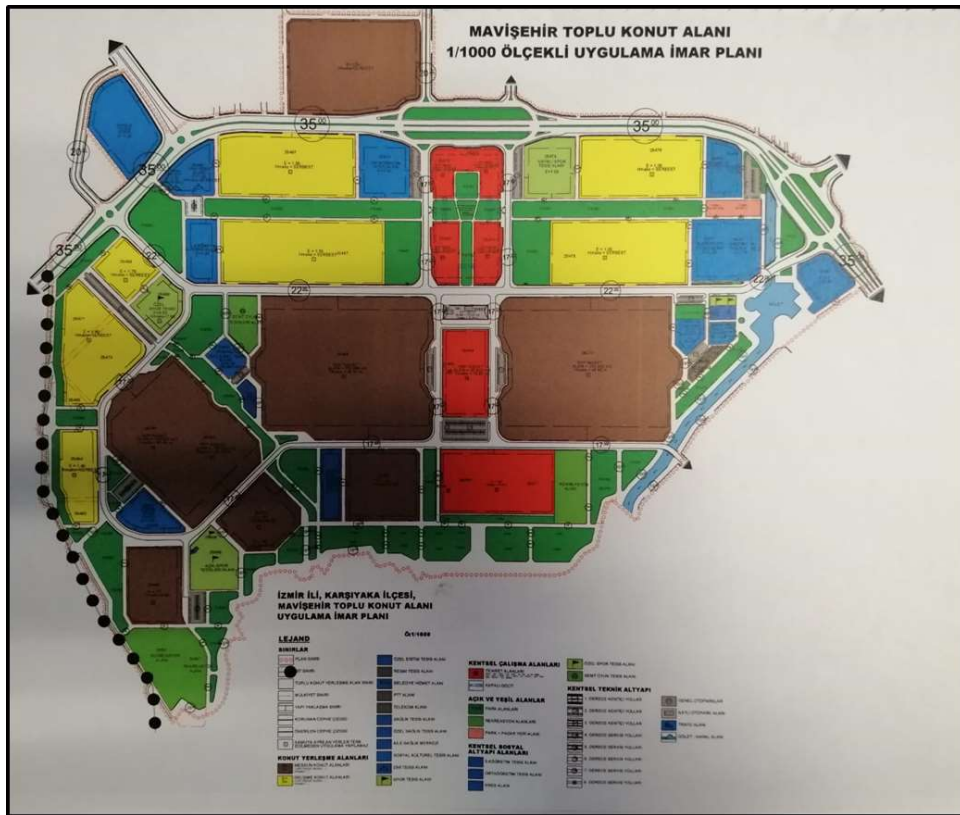
18. Valilik Makamının 25.11.2011 tarih ve 3/9563 sayılı işlemi ile Bostanlı-Mavişehir mevkiinde tekrar Toplu Konut Alanı ilan edildiği,

19. Söz konusu bölge ile ilişki olan Sedde Amaçlı İmar Planlarının, İzmir 2.İdare Mahkemesininin 06.05.2010 tarih ve 2010/133 Esas, 2010/616 Karar ile iptali sonrasında, İzsü Genel Müdürlüğü tarafından talep edilen Mavişehir Yerleşimi İstinat Duvarı(Sedde) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.07.2014 tarih ve 647 sayılı kararı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.07.2014 tarih ve 648 sayılı kararları ile 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesi kapsamında değerlendirilmesi için Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletildiği,

20. Mavişehir Toplu Konut Alanı 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Planların, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından mülga 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile verilen yetkiye dayanarak Bakanlık Makamının 17.05.2012 tarih ve 7748 sayılı Olur'u ile onaylandığı, askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonrasında Bakanlık Makamının 18.09.2012 tarih ve 14618 sayılı Olur'u ile yeniden onaylanarak 03.10.2012-01.11.2012 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, bu planlara Karşıyaka Belediye Başkanlığı'nca İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 2013/1349E. sayılı dosyasıyla iptal davası açıldığı,



17.05.2012 Onay Tarihli İmar Planı



TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, Faks: +90 (232) 4214190, E-posta Adresi: spoizmir@spo.org.tr

21. Mavişehir–Denizbostanlısı Yerleşim Alanı içerisinde kalan bölgenin Toplu Konut Alanı ilan edilmesine ilişkin İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 2012/1679E. sayılı dosyası ile açılan davada, 22.10.2013 tarihinde yürütmeyi durdurma, 03.04.2014 tarihinde iptal kararı verildiği, Danıştay 16. Dairesi'nin 14.11.2014 tarih, 2014/4954 E, 2014/6629 K. sayılı kararı ile yerel Mahkeme kararının bozulduğu

Toplu Konut Alanı ilanının yürütmesinin durdurulmasına ilişkin Mahkeme kararının gerekçesinin, “İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Mavişehir- Denizbostanlı yerleşim alanı içerisinde yer alan bölge için alınan toplu konut ilan kararının, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun amacına, Yasa'nın 4. maddesinde yer alan çevre ve imar bütünlüğünün bozulmaması ilkesine ve Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelik ve Toplu Konut Kredi Uygulama Yönetmeliği hükümlerine göre yapılabilirlik ve kamu yararı ölçütlerine uygun olmadığı” esaslarına dayandırıldığı,

22. Toplu Konut Alanı ilan kararının yürütmesinin durdurulmasına paralel olarak, bölgenin toplu konut alanı olmasına dayanakla Çevre Şehircilik Bakanlığınca yapılan ve çok sayıda iptal davasına konu olan planlar açısından da yürütmenin durdurulması yönünde kararlar verildiği, ilk olarak İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından, İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 2013/700E. sayılı dosyası ile açılan davada verilen yürütmenin durdurulması kararının, Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.02.2014 tarih ve 58802856-641.04-41/33051 sayılı yazı ile Karşıyaka Belediyesine iletildiği,

İzmir Büyükşehir Belediyesinin açmış olduğu plan iptali davası ve diğer plan iptali talepli davalarda verilen yürütmenin durdurulması kararlarının doğrudan gerekçesini “İzmir Valiliğinin Toplu Konut Alanı ilan kararının yürütmesinin durdurulması yönündeki İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 22.10.2013 tarih, 2012/1679E. sayılı kararının” oluşturduğu,

Karşıyaka Belediye Başkanlığınca İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 2013/1349E. sayılı dosyası ile açılan davada, 10.04.2014 tarih ve 597 sayılı söz konusu planların iptal edildiği ve verilen iptal kararının Bakanlıkça temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6. Dairesi'nin 25.11.2014 tarih ve 2014/6068E., 2014/7642 sayılı ilamı ile yerel Mahkemece verilen iptal kararının bozulmasına hükmedildiği, Danıştayca verilen bozma kararının gerekçesinin, bölgenin toplu konut alanı olarak ilanına yönelik Valilik işleminin iptali yönündeki İzmir 2. İdare Mahkemesi kararının Danıştay 10. Dairesi'nin 14.11.2014 tarih ve 2014/4954E., 2014/6629 sayılı kararı ile bozulmuş olmasına dayandırıldığı,

23. Toplu Konut Alanı Sınırı iptal edilen ve plansız kalan bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2014 gün ve 05.947 sayılı kararıyla uygun bulunarak onaylandığı,

Sonrasında Karşıyaka Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı önerisinin, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2015 gün ve 05.305 sayılı kararıyla; “Toplu Konut Alanı sınırının ilanına yönelik İzmir Valiliğinin 25/11/2011 tarih ve 9563 sayılı işleminin iptaline yönelik kararın temyiz incelemesi aşamasında Danıştay 10. Dairesinin 14/11/2014 tarih, 2014/4954 E., 2014/6629 K. sayılı Kararı ile bozulması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanan imar planlarına yönelik iptal kararı veren 2. İdare Mahkemesi Kararının da Danıştay 6. Dairesinin 2014/6076 E., 2014/7644 K. sayılı, 2014/5512 E., 2014/8099 K. sayılı, 2014/6050 E., 2014/7641 K. sayılı Kararları ile bozulması, dolayısıyla dava sürecinin tamamlanmaması” gerekçesiyle uygun bulunmadığı,

24. İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 09.11.2015 tarih ve 2015/288E., 2015/1462 sayılı ısrar kararının davalı Bakanlıkça temyizi sonrasında temyizen inceleme yapan Danıştay 6. Dairesi'nin

06.062016 tarih ve 2016/1239E., 2016/3629 sayılı ilamı ile yerel Mahkemenin vermiş olduğu ısrar kararının bozulmasına hükmedildiği,

Danıştayca verilen bozma ilamının gerekçesini ise; İzmir Valiliğinin Toplu Konut Alanı ilan kararının iptali kararının Danıştayca bozulması sonrasında verilen ısrar kararının üst inceleme mercii olan Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 23.05.2016 tarih ve 2016/15E., 2016/211K. sayılı ilamı ile bozulmuş olmasının teşkil ettiği,

25. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 02.08.2016 tarihli yazısında, Danıştay 6. Dairesince verilen kararlara ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Hukuk Müşavirliğince bildirilecek görüş doğrultusunda iş ve işlem yapılması gerektiğinin belirtildiği; Karşıyaka Belediyesinin yazısına cevaben iletilen 28.10.2016 tarihli yazısında, Mavişehir bölgesinde Bakanlıkça onaylanan herhangi bir plan bulunmadığı; 02.02.2017 tarihli yazısında da, Mavişehir Toplu Konut Alanı İmar Planlarına yönelik 17 adet davada verilen iptal kararlarının bir kısmı bozulmuş olmasına rağmen, halen 9 adet iptal kararının bulunduğu ve bu doğrultuda Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planının iptal durumunun devam ettiği şeklinde değerlendirmede bulunulduğu,

26. Karşıyaka Belediyesi arşivinde bulunmadığı belirtilen İzmir Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği'nin 04.04.2017 tarih ve E.86833 sayılı yazısında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 2012 yılında onaylanan imar planlarının iptaline yönelik her bir mahkeme kararı ayrı ayrı bozulmadıkça iptal kararının geçerliliğini koruduğu, dolayısıyla uyuşmazlık konusu imar planlarının yürürlükte olmadığını kabulünün gerektiğinin ifade edildiği,

27. Mavişehir Toplu Konut Alanına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış 1/25.000 ölçekli Kentsel Bölge Nazım İmar Plan Revizyonu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali istemine ilişkin İzmir 2. İdare Mahkemesi'nde görülen davada, 28.06.2019 tarih, 2018/268E. ve 2019/874 sayılı kararla davanın reddine karar verildiği,

Temyiz süreci devam etmekte olan İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 28.06.2019 tarih, 2018/268E. 2019/874 sayılı kararı, bölgeye ilişkin dava süreçlerini ve Toplu Konut Alanı olmasına dair teknik ve hukuki irdelemeyi özetlemekte, yargısal süreçler ve Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 23.05.2016 tarihli, 2016/15E., 2016/211K. sayılı nihai ilamı itibariyle bölgenin Toplu Konut Alanı olduğu ve toplu konut bölgesi uygulamasına dair mevzuatın işlerliğinde ve Bakanlığın plan yapma yetkisinde hukuka aykırılığın bulunmadığı yönünde hüküm içerdiği,

28. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 01.10.2019 tarihli yazısı ile; Mavişehir Bölgesinde planların iptali için açılan dava süreçlerinin sonuçlandığının, tüm davalarda verilen red kararı doğrultusunda Mavişehir bölgesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 2012 yılında onaylanan planların yürürlükte olduğunun bildirildiği,

29. Karşıyaka Belediyesi tarafından hazırlanan "Mavişehir Toplu Konut Alanına İlişkin Rapor"da, İzmir 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen 28.06.2019 tarih ve 2018/268E. 2019/874 sayılı "red" kararına yönelik olarak değerlendirme yapılarak,

Bölgenin yapılaşma koşulları belirlenirken planlamanın temel unsuru olan nüfus öngörülerinin bulunmaması, süreç boyunca imar planı değişikliği yolu ile sosyal donatı alanlarının azaltılarak yapılaşma yoğunluklarının artırılması ve bu durumun bölgenin açık-kapalı alan dengesinde sorunlar oluşturması, plan notları ile planlar arasında belirsizlik yaratan durumların varlığı ve plan notları ile yapılaşma koşullarının artırılması, Karşıyaka Belediyesi ile TEB arasında imzalanan protokol hususlarının yerine getirilmeyerek kamu yararı taşıyan kamusal kullanım kararlarının uygulanmaması, kamunun deniz ile bağlantısının kesilmesi, İzmir bütününe hitap eden

bir bölge niteliğindeki alanda nüfus ve trafik yoğunluğunu artıran kullanımların ulaşım sistemine getireceği yükün ayrıntılı değerlendirmesinin yapılmamış olması, plan değişikliğinin planlamanın eşitlik ve adalet ilkesini zedelemesi gibi nedenlerle Mavişehir Toplu Konut Alanı Planları'nın bir bütün olarak imar mevzuatı hükümlerine, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırılıklar taşıdığına dair gerekçeler kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 17.05.2012 gün ve 7748 sayılı Olur ile onaylanan İzmir İli, Karşıyaka ilçesi, Mavişehir Toplu Konut Alanına ilişkin 1/25.000 ölçekli Kentsel Bölge Nazım İmar Plan Revizyonu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptal talebiyle açılan davanın reddi kararına ilişkin Karşıyaka Belediyesince temyiz başvurusunda bulunulmasına karar verildiği ve sürecin halen devam ettiği, ayrıca Karşıyaka Belediyesinin Çevre Şehircilik Bakanlığına 2020 Mayıs ayı içerisinde iletmış olduğu yazıda, İmar Kanunundaki değişikliklere istinaden, bölgedeki imar planında "hmax=serbest" yapılaşma koşullu imar adalarında yapı yüksekliklerinin düşürülmesine ve bölgenin çevresel değerlerinin korunmasına yönelik plan değişikliği sürecinin değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği,

görölmüştür.

İmar Uygulama Süreci

1991 yılı planın onaylanması sonrasında; Karşıyaka-Şemikler Mahallesi 39-40 pafta 786-787-788-5653-5654-5656 no.lu parsellere ilişkin 3194 sayılı yasanın 16. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının Karşıyaka Belediye Encümeninin 09.06.1994 tarih ve 1034 sayılı kararı ile onaylandığı,

1. Bölgede Emlak Konut GYO ve TOKİ mülkiyetine geçen taşınmazların bir bölümünün 2010'lu yıllarda gazete ilanı ile satışa sunulduğu,

2. 2012 yılında boş ve imarlı parsellerin %91'inin (yaklaşık 235.000 m²) Emlak Konut Yatırım A.Ş. tarafından aynı firmaya (Cengiz İnşaat San. ve Tic. A.Ş) satıldığı,

3. **25493 ada 1 parsel ve 25494 ada 1 parselin** imar planına göre yolda kalan kısımlarının bedelsiz terki ve terkten sonra oluşan parsellerin imar planında kapanan yoldan ihdas edilen 468,47 m²'lik kısım ile tevhidinin 3194 sayılı Yasa'nın 17. maddesine göre parsel sahiplerine hisseleri oranında satılmasının, Karşıyaka Belediye Meclisinin 01.03.2013 gün ve 44 sayılı kararıyla uygun görüldüğü ve imar uygulamasının Tapu Müdürlüğü'nün 19.04.2013 tarih ve 10662 yevmiye nosu ile tescil edildiği ve dolayısıyla 25494 ada 3 parselde 468,47 m²'lik Karşıyaka Belediyesi hissesi oluştuğu,

25494 ada 3 parselde 468,47 m²'lik Karşıyaka Belediyesi hissesinin yeni oluşacak güneyde bulunan 5 nolu parselde kalacak şekilde rızaen ifraz işleminin Karşıyaka Belediye Meclisinin 04.07.2013 tarih ve 127 sayılı karar ile uygun görüldüğü,

Parseldeki diğer hissedar tarafından 14.08.2013 tarihinde iletmış olduğu talebi doğrultusunda, Karşıyaka Belediyesi Encümeninin 15.08.2013 tarih ve 2339 sayılı kararıyla 25494 ada 5 parseldeki Belediye hissesine karşılık kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılması uygun bulunarak, Karşıyaka 2. Noterliği'nin 22.08.2013 tarih ve 32905 yevmiye nosu ile kat karşılığı inşaat sözleşmesinin imza altına alındığı,

Mavişehir Bölgesi'ndeki imar planları ile toplu konut alanına ilişkin hukuki süreç nedeniyle, konu parselde inşaat sözleşmesinin fiilen uygulanmasında, inşaat ruhsatının düzenlenmesi ve yer teslimi yapılmasında gecikme yaşandığı,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, Faks: +90 (232) 4214190, E-posta Adresi: spoizmir@spo.org.tr

Söz konusu hissedarın 30.07.2015 tarih ve 1411 sayılı dilekçesinde, kat karşılığı inşaat sözleşmesinin feshedilmesi ve Belediye hissesinin bedelini peşin ödemek suretiyle satın alınması talebinde bulunulduğu,

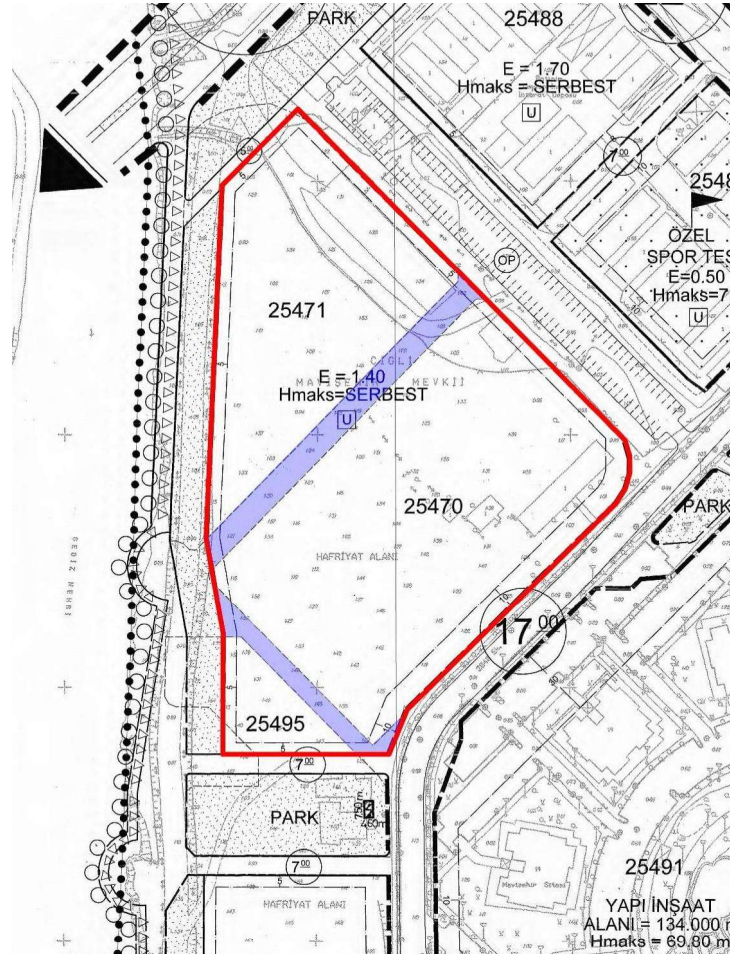
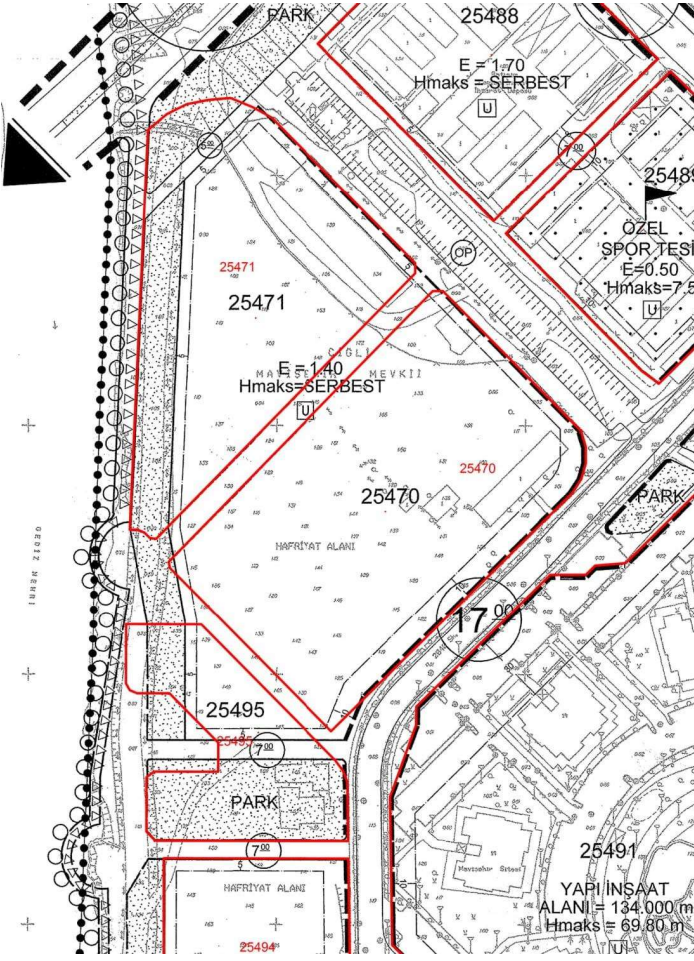
Karşıyaka Belediyesi Encümeninin 01.12.2015 tarih ve 2588 sayılı kararı ile 25494 ada 5 parseldeki 468,47 m²'lik Belediye hissesinin diğer hissedara satışına karar verildiği,

4. 25471 ada 1 parsel, 25470 ada 1 parsel ve 25495 ada 1 parselin, 13.01.2012 tarihinde Emlak Konut GYO tarafından Cengiz İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'ye satıldığı, satış sonrasında 31.10.2013 tarihli Karşıyaka Belediye Encümeni kararı ile, 25471 ada 1 parsel, 25470 ada 1 parsel ve 25495 ada 1 parselin yürürlükteki imar planına göre imar parseli dışında kalan 6416,56 m²'lik kısımlarının bedelsiz terki ve terkten sonra oluşan parselin imar planında kapanan yoldan ihdas edilen 2293,01 m²lik kısım ile tevhidine, ayrıca kapanan yoldan ihdas edilen 2293,01 m² x 1,40 = 3210,21 m² + 43656,20 m² = 46866,41 m² toplam yapı inşaat alanının yeni oluşan parselde kullanılmasına karar verildiği, Karşıyaka Belediyesi'nin 06/07/2015 tarih ve 3502 sayılı yazısı ile Karşıyaka Kadastro Birimi'ne parsellerin tevhidine ilişkin işlemin tescil edilmek üzere iletildiği ve 25471 ada 1 parsel, 25470 ada 1 parsel ve 25495 ada 1 parselin 08.09.2015 tarihinde tevhid edilmesiyle 25470 ada 2 parsel oluştuğu, yoldan ihdas edilen kısımda Karşıyaka Belediyesinin hisselendirildiği,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, Faks: +90 (232) 4214190, E-posta Adresi: spoizmir@spo.org.tr



Konu alanda yer alan parsellerin uygulama öncesi ve uygulama sonrası durumları ile yoldan ihdas edilen kısım

Kasrşyaka Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 196 sayılı kararı ile, 25470 ada 2 parseldeki 229301/2705945 (2293,01m²) Belediye hissesinin, 3194 sayılı yasanın 17. maddesi gereğince parseldeki diğer hissedara satılmasına, diğer hissedarın satın almaktan imtina etmesi halinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında satılması veya İmar Kanunu'nun 17. maddesine göre satılmasına karar verildiği,

26.11.2019 tarih ve 2183 sayılı Encümen kararı ile, Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 196 sayılı kararı ile uygun görülmüş olan 25470 ada 2 parseldeki Belediye hissesinin satışına yönelik 2942 sayılı yasa kapsamında oluşturulan Kıymet Takdir Komisyonunun 15.11.2019 tarihli raporuyla belirlenen 229301/2705945 (2293,01m²) Belediye hissesinin, m²'si 14.000,00 TL'den toplam 32.102.140,00 TL bedel ile diğer hissedara satışına 31.12.2019 tarihine kadar geçerli olmak üzere karar verildiği,

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, **Faks:** +90 (232) 4214190, **E-posta Adresi:** spoizmir@spo.org.tr

Bedel Tespit Komisyonunca yapılan değerlendirilmede emsal karşılaştırma yöntemi sadece farklı bir ilçeden alınan ve mahkemece belirlenen değer kiyas yöntemi ile taşınmazın indirgenmesi ile edinildiği, Belediyede çalışan memur personelden oluşan Bedel Tespit Komisyonu kararı son nihai ve satışa esas karar olmadığından bu kapsamda en yüksek değer alındığı,

Karşıyaka Belediye Encümeninin 31.12.2019 tarih ve 2650 sayılı kararı ile, Cengiz İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'nin 25.12.2019 tarihli bedele itirazının reddedildiği, 04.02.2020 tarih ve 316 sayılı Encümen kararı ile, 31.12.2019 tarih ve 2650 sayılı Encümen kararının ardından Cengiz İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'nin 30.01.2020 tarihli ikinci kez bedele itiraz ve tekliflerini içeren dilekçesinde, dilekçe eki TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin hazırlamış olduğu 22.01.2020 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna dayanakla m²'si 8.700,00 TL'den tama iblağ edilmek suretiyle toplam 20.000.000,00TL bedel teklif edildiği belirtilerek, satışa konu 25470 ada 2 parseldeki Belediye hissesinin geldiği olan kök parsellerin 2012 yılında Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından ihale yöntemi ile satışları ve teklife konu parsel emsal nitelikteki 25494 ada 5 parseldeki Belediye hissesinin 2015 yılında diğer hissedara satışının gerçek satışlar olması sebebiyle, bu gerçek satışlardaki bedellerinin günümüze uyarlanması yönünde hesaplama yapılmasına ve bu yönde rapor düzenlenmesinin uygun görüldüğüne karar verildiği,

06.02.2020 tarih ve 329 sayılı Encümen kararı ile, Kıymet Takdir Komisyonunun hazırladığı 06.02.2020 tarihli rapor ile 22.01.2020 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunun birlikte incelendiği belirtilerek, Karşıyaka Şemikler Mahallesi 25470 ada 2 parseldeki 27.059,45 m² alanlı taşınmazın, Belediyeye ait 229301/2705945 (2293,01m²) hissesinin m²'si 8.700,00 TL'den tama iblağ edilmek suretiyle 20.000.000,00 TL bedelle parseldeki diğer hissedara satışına 3194 sayılı yasanın 17. maddesi gereği karar verildiği,

görölmektedir.

“Mavişehir Toplu Konut Alanına İlişkin Rapor”unda bölgedeki yapı ruhsatı belgelerinin incelenmiş olduğu belirtilerek bölgedeki imar durumu ve yapı ruhsatı tarihlerini içeren aşağıdaki tablo paylaşılmıştır.

Ada/Parsel	İmar Durumu Tarihi	Ruhsat Tarihi
25492/1	14.11.2012	27.02.2013
25494/4	01.08.2013-08.09.2016-	23.08.2013-04.10.2013-07.12.2016-

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, Faks: +90 (232) 4214190, E-posta Adresi: spoizmir@spo.org.tr

	29.11.2016	10.03.2017
25494/5	01.08.2013- 22.07.2016	23.08.2013- 22.07.2016
25489/1	16.02.2015	30.04.2015
25496/1	07.07.2017	
25497/1	03.04.2013	10.10.2013- 24.10.2013
25473/1	05.05.2015	12.06.2013
25480/1	17.08.2012	12.06.2013
25479/1	17.08.2012- 05.05.2015	12.06.2013
25701/1	15.05.2015	09.10.2015
25273/2	03.10.2018	30.10.2019
26076/3		21.11.2013

Söz konusu bölgenin planlama ve uygulama sürecine bakıldığında;

- Valilik Makamının 25.11.2011 tarih ve 3/9563 sayılı işlemi ile Toplu Konut Alanı ilan edilmiştir.
- Mavişehir Toplu Konut Alanı 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Planları, 17.05.2012 tarih ve 7748 sayılı Olur ile mülga 644 sayılı KHK ile verilen yetkiye dayanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonrasında Bakanlık Makamının 18.09.2012 tarih ve 14618 sayılı Olur'u ile yeniden onaylanarak 03.10.2012-01.11.2012 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.
- **Toplu Konut Alanı iptaline ilişkin İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 2012/1679E. sayılı dosyası ile açılan davada, 22.10.2013 tarihinde yürütmeyi durdurma kararı, 03.04.2014 tarihinde iptal kararı verilmiş olup, iptal kararı Danıştay 10. Dairesince 14.11.2014 tarihinde bozulmuştur.**
- **Planların iptaline ilişkin Karşıyaka Belediyesince açılmış olan İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 2013/1349E. sayılı dosyası ile açılan davada 20.11.2013 tarihinde yürütmeyi durdurma, 10.04.2013 tarihinde iptal kararı verilmiştir.**
- İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Şubat 2014 tarihli yazısı ile; Bakanlığın 18.09.2012 tarih ve 14618 sayılı Olur'u ile onaylanan imar planı değişikliklerinin iptali ve yürütmenin ikinci kez durdurulması talebiyle, İzmir 2. İdare Mahkemesinin 2013/700 esasına kayden açılan davada, 06.02.2014 tarihinde yürütmenin durdurulmasına karar verildiği belirtilerek, yürütmenin durdurulması kararının icaplarına göre işlem yapılması istendiği belirtilmektedir.
- İzmir 2. İdare Mahkemesi'nin 09.11.2015 tarih ve 2015/288E., 2015/1462 sayılı ısrar kararının davalı Bakanlıkça temyizi sonrasında temyizen inceleme yapan **Danıştay 6. Dairesi'nin**

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, Faks: +90 (232) 4214190, E-posta Adresi: spoizmir@spo.org.tr

06.06.2016 tarih ve 2016/1239E., 2016/3629 sayılı ilamı ile yerel Mahkemenin vermiş olduğu ısrar kararı bozulmuştur.

● **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Ocak ve Mayıs 2016 tarihli yazılarında;** dava konusu alana yönelik planların Bakanlıklarınca onaylandığı, planlara yönelik açılan 17 davada alınan iptal kararlarına ilişkin Danıştay 6. Dairesi tarafından alınan 16 adet iptal kararının bozulmasına dair kararın Bakanlıklarına iletildiği, bu aşamada İdare Mahkemesi tarafından yeniden görülmeye başlayan davalara yönelik olarak yeniden alınan dava konusu işlemin iptaline yönelik kararların gereği yapılmak üzere Bakanlıklarına iletildiği, **iptal kararları gereğine göre söz konusu planlara yönelik işlem yapılmaması gerektiği belirtilmektedir.**

● Karşıyaka Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün Temmuz 2016 tarihli, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne hitaben yazılmış yazısında, Danıştay 6. Dairesi'nin 2016/924E., 2016/3634 sayılı kararı gereği bahse konu alana ilişkin planların durumu ve Belediyece uygulamaya yönelik iş ve işlem yapılıp yapılamayacağı hakkındaki görüşlerinin bildirilmesi talep edilmiştir.

● Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Ağustos 2016 tarihli yazısında; Danıştay 6. Dairesi tarafından verilen kararlara ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Hukuk Müşavirliğinin görüşlerine göre Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne bildirilecek görüş doğrultusunda iş ve işlem yapılması gerektiği, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü görüşü taraflarına intikal ettiğinde Karşıyaka Belediyesine iletilebileceği belirtilmektedir.

● Karşıyaka Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne hitaben yazmış olduğu Ekim 2016 tarihli sayılı yazısında; Bakanlıkça 18.09.2012 tarihinde onaylanan imar planlarına çok sayıda dava açıldığı ve açılan davaların sonuçlandığı, son olarak Danıştay 6. Daire Başkanlığı'nın 2016/3629 sayılı temyiz kararı sonucuna göre kesinleşerek yürürlüğe giren planların taraflarına iletilmesi talep edilmektedir.

● **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Karşıyaka Belediye Başkanlığına hitaben yazmış olduğu Ekim 2016 tarihli yazısında;** söz konusu planlara ilişkin Danıştay 6. Dairesince verilen kararlardan sonra Bakanlıkça (Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü) **onaylanmış herhangi bir ölçekte imar planı bulunmadığı belirtilmektedir.**

● Karşıyaka Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne hitaben yazmış olduğu Kasım 2016 tarihli yazısında; bölgeye yönelik yürürlükte olan imar planı bulunup bulunmadığı bilgisinin anlaşılamadığı ve Bakanlık Makamınca 18.09.2012 tarihinde onaylanan imar planlarının ve geçerliliklerinin taraflarına bildirilmesi talep edilmektedir.

● **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Karşıyaka Belediye Başkanlığına hitaben yazmış olduğu Temmuz 2017 tarihli yazısında;** söz konusu alana yönelik 17 adet açılmış davada verilen iptal kararlarının bir kısmı bozulmuş olmasına rağmen, Bakanlıkça onaylanan planlara yönelik yürürlükte 9 adet iptal kararı bulunduğundan, söz konusu 18.09.2012 onama tarihli planların iptali durumunun devam ettiğinin Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne değerlendirilmekte olduğu, mahkeme kararlarının icaplarına ilişkin olarak Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne tesis edilecek işleme esas farklı değerlendirmelerin yapıldığı hususları göz önünde bulundurulduğunda yapılacak işlemlerde tereddüde düşüldüğü ve bu çerçevede, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Hukuk Müşavirliğince söz konusu bozma kararları kapsamında ne tür işlem yapılması gerektiğinin ayrıntılı şekilde açıklanmasının istenildiği, Genel Müdürlüklerine iletilen herhangi bir görüş bulunmadığı, bu kapsamda konunun Hukuk Müşavirliğince değerlendirilerek taraflarına bilgi verilmesinin istenildiği belirtilmektedir.

● İzmir Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliğinin Temmuz 2017 tarihli yazısında; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 2012 yılında onaylanan imar planlarının iptaline yönelik her bir mahkeme kararı ayrı ayrı bozulmadıkça iptal kararının geçerliliğini koruduğu, dolayısıyla uyuşmazlık konusu imar planlarının yürürlükte olmadığını kabulünün gerektiği ifade edilmektedir.

● Karşıyaka Belediyesinin 2016, 2017 ve 2018 yıllarındaki münferit yazışmalarında söz konusu imar planlarının yürürlükte olduğu belirtilmektedir.

● Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Karşıyaka Belediyesine hitaben yazmış olduğu 01.10.2019 tarihli yazıda; planlara ilişkin açılmış olan tüm dava süreçlerinin tamamlandığı ve planların yürürlükte olduğu belirtilmektedir.

● Bu bağlamda, imar planlarının dayanağı niteliğindeki Toplu Konut Alanı iptaline ilişkin açılmış olan 2012/1679E. sayılı dosyasında alınmış yürütmeyi durdurma karar tarihi olan 22.10.2013 tarihli kararın tebliğ edildiği tarih ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Karşıyaka Belediyesine hitaben yazmış olduğu planların yürürlükte olduğuna ilişkin yazı tarihi olan 01.10.2019 tarihi arasında planların geçerliliği bulunmamaktadır. Yapılan incelemede, bu tarihler arasında Karşıyaka Belediyesi tarafından herhangi bir plan, imar uygulaması, imar durumu, yapı ruhsatı, tevhid, ifraz, satış yapılmaması gerekirken bu işlemlere devam edildiği tespit edilmiştir.

Saygılarımızla.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI İZMİR ŞUBESİ

TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi

Adres: 1441 Sokak, No:2 – Çetindağ Apartmanı - , Kat: 3, Daire: 11, Alsancak – Konak / İZMİR

Telefon No: +90 (232) 4222890, Faks: +90 (232) 4214190, E-posta Adresi: spoizmir@spo.org.tr