

ASLI GIBİDİR T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No: 96772592.110.04-1066

Karar Tarihi :13/11/2025

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Akıllı Şehir ve Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğünün 06/11/2025 tarih ve E-2736666 sayılı yazılarında;

İlgide kayıtlı yazıda özetle; Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi 235 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 (kısmen), 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanarak Buca Belediyesi Encümeninin 25/02/2025 tarihli ve 2025/553 sayılı Kararı ile onaylanan 769 no.lu parselasyon planının 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine göre Belediyemizce de onaylanması istenmektedir. Yapılan incelemede; aynı ada içerisinde bulunan 235 ada 7 no.lu parsel içerisinde Anıtlar Kurulu Kararı ile tescilli yapı olması sebebiyle tescilli taşınmazı ve parseli koruyacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı tadilatının İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20/12/2017 tarih 6918 sayılı kararı ile uygun olduğu, bu Karar doğrultusunda 235 ada 7 no.lu parselin uygulama dışında bırakıldığı, ayrıca İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12/06/2024 tarih 17812 sayılı Kararında belirtilen 235 ada 6 no.lu parseldeki su yapısının uygulamadan çıkarılması hususundaki görüşleri doğrultusunda 235 ada 6 no.lu parselin kısmen uygulamaya dahil edildiği anlaşılmıştır. Bahsedilen Kurul Kararları doğrultusunda hazırlanan 769 no.lu parselasyon planının uygun görüldüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28/05/2025 tarih 19559 sayılı Kararı işlem dosyasında sunulmaktadır. Bu kapsamda Müdürlüğümüzce de incelenerek uygun görülen Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi 235 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 (kısmen), 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan, Buca Belediyesi Encümeninin 25/02/2025 tarihli ve 2025/553 sayılı Kararı ile onaylanan 769 no.lu parselasyon planının ve dağıtım cetvelinin, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesine istinaden onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Buca Belediyesine gönderilmesi konusunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Akıllı Şehir ve Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; yukarıdaki açıklamalar kapsamında İzmir İli, Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi 235 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 (kısmen), 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan, Buca Belediyesi Encümeninin 25/02/2025 tarihli ve 2025/553 sayılı Kararı ile onaylanan 769 no.lu parselasyon planının ve dağıtım cetvelinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden işlem yapılmak üzere Buca Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

Dr. Zafer Levent YILDIR
Büyükşehir Belediye Başkanı V.
(Katılmadı)

Zeki YILDIRIM
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

Şepnem TÜRE
Üye

Elvin SÖNMEZ
Üye

Ahmet Cemil BALYELİ
Üye

Nurcan ADIGÜZEL
Üye

Erol GÜNGÖR
Üye

S/G

Fatma TAŞKENT
Mali Hiz. Dai. Bşk.

Av. Utu KILINÇ
İ. Hukuk Müşaviri

Dr. Gökhan GÜNDÜZOĞLU
Akıllı Şehir ve Kent Bil. Sis. Dai. Bşk.

Levent İSLER
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.

T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Taygun VAROL
Harita Mühendisi
Harita Müdür V.

KARAR NO : 2025/553
KARAR TARİHİ: 25/02/2025

Harita Müdürlüğünün 18/02/2025 tarihinde Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen 18/02/2025 tarih ve E.96580224-110.04-23761 sayılı yazılarında;

İzmir İli, Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 235 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 nolu parselleri kapsayan alan 3194 sayılı İmar Kanunun 18.maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları başlıklı 9.maddesi ve Düzenleme Sahalarının Geçirilmesi başlıklı 10.maddeleri uyarınca düzenleme ortaklık payının dengeli olarak dağıtılmasını sağlayacak düzenleme sınırı müdürlüğümüzce uygun görülmüş ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üzerine işlenerek 30.01.2023 tarih 14543 sayılı yazımız ile Teknik Komisyona iletilmiş ve Teknik Komisyonun 23.02.2023 tarih 2023/14 sayılı kararı ile uygun bulunarak, encümenimizin 21.03.2023 tarih 2023/1323 sayılı kararı düzenleme sahası seçilmiştir.

235 ada 7 nolu parseldeki yapının tescili yapı olması sebebi ile tescilli taşınmaz ve parseli koruyacak şekilde mevcut imar planında yaya yolu ve yeşil alanda kalan kısmının konut alanına dahil edilmesine dair hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatının İzmir 1.Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2017 tarih 6918 sayılı kararı ile uygun olduğuna karar verildiği, bu karar doğrultusunda imar planı tadilatının 14.03.2018 tarihinde onaylanarak imar planı üzerinde 235 ada 7 nolu parselde tescilli taraması yapılmıştır. Ayrıca, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.06.2024 tarih 17812 sayılı kararında “..235 ada 6 nolu parseldeki su yapısının çıkarılması koşulu ile tadilen uygun olduğuna, imar uygulaması sonrasında imar planında tescil ve koruma alanlarının konusunun yeniden değerlendirileceğine, koruma alanı içerisindeki 235 ada 8 ve 28 nolu parsellerin cephe ve derinliklerinin yönetmelikte belirtilen asgari derinlik ve cephe şartlarını sağlamaması nedeni ile zorunlu olarak birleştirilmesine 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca olmadığına” karar verilmiştir.

Kocatepe Mahallesi, 235 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 nolu parsellere ait mülkiyet raporu İzmir Kadastro Müdürlüğü'nün 17.11.2023 tarih 10727869 sayılı yazısı ile onaylandığı belirlenmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kararları doğrultusunda 235 ada 7 nolu parselin tamamı, 235 ada 6 nolu parseldeki su yapısının ise 235 ada 6 nolu parselden ayırma çapı ile ayrılarak düzenleme dışında bırakılmıştır.

3194 sayılı Yasanın 18. maddesine uygun olarak düzenlenen 769 nolu parselasyon planı; 3194 sayılı İmar Kanunun 18'inci madde hükümlerine, bu maddeye bağlı olan Arazi ve Arsa Uygulama Yönetmeliğine, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine ve yürürlükte bulunan uygulama imar planına uygundur. 769 nolu parselasyon planı sonucu oluşacak olan 8449 ile 8450 ada ve ilgili parsellerinin ada ettüğü Belediyemiz Teknik Komisyonunun 18.02.2025 tarih 2025/20 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yasa ve Yönetmelik esaslarına uygun olarak düzenlenen 769 nolu parselasyon planı Encümenince 3194 sayılı İmar Kanunun 19. Maddesi uyarınca incelenip onandıktan sonra, Büyükşehir Belediyesi onayına müteakip plana giren taşınmaz sahiplerine mutav vasıtalarla duyurulacağı ve bu konuda Encümenince bir karara varılması hususunu tensiplerinize arz olunur. **Denilmekle gereği düşünüldü.**



T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Toygun VAROL
Harita Mühendisi
Harita Müdür V.

KARAR NO : 2025/553
KARAR TARİHİ : 25/02/2025

Harita Müdürlüğünün teklifi Encümenimizce incelenmiş olup;

İlgili Müdürlükçe; "235 ada 7 nolu parseldeki yapının tescili yapı olması sebebi ile tescilli taşınmaz ve parseli koruyacak şekilde mevcut imar planında yaya yolu ve yeşil alanda kalan kısmının konut alanına dahil edilmesine dair hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatının İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2017 tarih 6918 sayılı kararı ile uygun olduğuna karar verildiği, bu karar doğrultusunda imar planı tadilatının 14.03.2018 tarihinde onaylanarak imar planı üzerinde 235 ada 7 nolu parselde tescilli taraması yapılmıştır. Ayrıca, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.06.2024 tarih 17812 sayılı kararında "235 ada 6 nolu parseldeki su yapısının çıkarılması koşulu ile tadilen uygun olduğuna, imar uygulaması sonrasında imar planında tescil ve koruma alanlarının konusunun yeniden değerlendirileceğine, koruma alanı içerisindeki 235 ada 8 ve 28 nolu parsellerin cephe ve derinliklerinin yönetmelikte belirtilen asgari derinlik ve cephe şartlarını sağlamaması nedeni ile zorunlu olarak birleştirilmesine 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca olmadığına" karar verilmiştir.

Kocatepe Mahallesi, 235 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 nolu parsellere ait mülkiyet raporu İzmir Kadastro Müdürlüğü'nün 17.11.2023 tarih 10727869 sayılı yazısı ile onaylandığı belirlenmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kararları doğrultusunda 235 ada 7 nolu parselin tamamı, 235 ada 6 nolu parseldeki su yapısının ise 235 ada 6 nolu parselden ayırma çapı ile ayrılarak düzenleme dışında bırakılmıştır.

3194 sayılı Yasanın 18. maddesine uygun olarak düzenlenen 769 nolu parselasyon planı; 3194 sayılı İmar Kanunun 18'inci madde hükümlerine, bu maddeye bağlı olan Arazi ve Arsa Uygulama Yönetmeliğine, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine ve yürürlükte bulunan uygulama imar planına uygundur. 769 nolu parselasyon planı sonucu oluşacak olan 8449 ile 8450 ada ve ilgili parsellerinin ada etüdü Belediyemiz Teknik Komisyonunun 18.02.2025 tarih 2025/20 sayılı kararı ile onaylanmıştır." teknik bilgisi ve uygunluk görüşü göz önünde bulundurularak, teknik talep doğrultusunda,

İlgili Müdürlükçe "Yasa ve Yönetmelik esaslarına uygun olarak" yeniden düzenlendiği belirtilen 769 nolu parselasyon planının, 3194 sayılı İmar Kanunun 19. maddesi uyarınca onanmasına ve Büyükşehir Belediyesi onayına müteakip, plana giren taşınmaz sahiplerine mutata vasıtalarla duyurulmasına, gereği için evrak ve eklerinin Harita Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Halit KURT
(Başkan Yardımcısı)
Encümen Başkanı

Eşref DİNÇTÜRK
Üye

Hakan DEDEBAL
Üye

Mesut KARABOĞA
Üye

Semanur GELİKER
Mali Hizmetler Müdür V.

Hakan TUTUNCÜ
Emlak ve İstimlak Müdürü

Ayşe KALAFAT
Plan Ve Proje Müdür V.



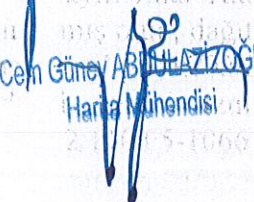
TUTANAK

İzmir İli , Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 21-N-III-A, pafta 235 ada, 1,2,3,4,5,6(kısmen),8,9,10,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 ve 29 nolu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre 769 nolu imar planı uygulaması hazırlanmış olup; dağıtım cetveli 3194 sayılı yasanın 19. maddesi gereği belediyemiz Encümeni'nin 05/02/2025 tarih, 2025/553 sayılı ve 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesi gereği İzmir Büyük Şehir Belediyesi Encümeni'nin 13/11/2025 tarih, 96772592.110.05-1066 sayılı kararı ile onanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre düzenlenen ve bir kopyası ilgilileri ile konunun incelenmesine sunulmak üzere belediyemiz Harita Müdürlüğü katında 24.12.2025 tarihinde askıya çıkarılan plan bir aylık müddetini doldurduğunda 22.01.2026 günü mesai bitiminde askıdan indirilerek tescil edilmek üzere Tapu Müdürlüğü'ne gönderilecektir.

Bu tutanak tarafımızdan düzenlenerek imzalanmıştır.


Celal YAĞDIRAN
Harita Mühendisi
Sicil No: 50410

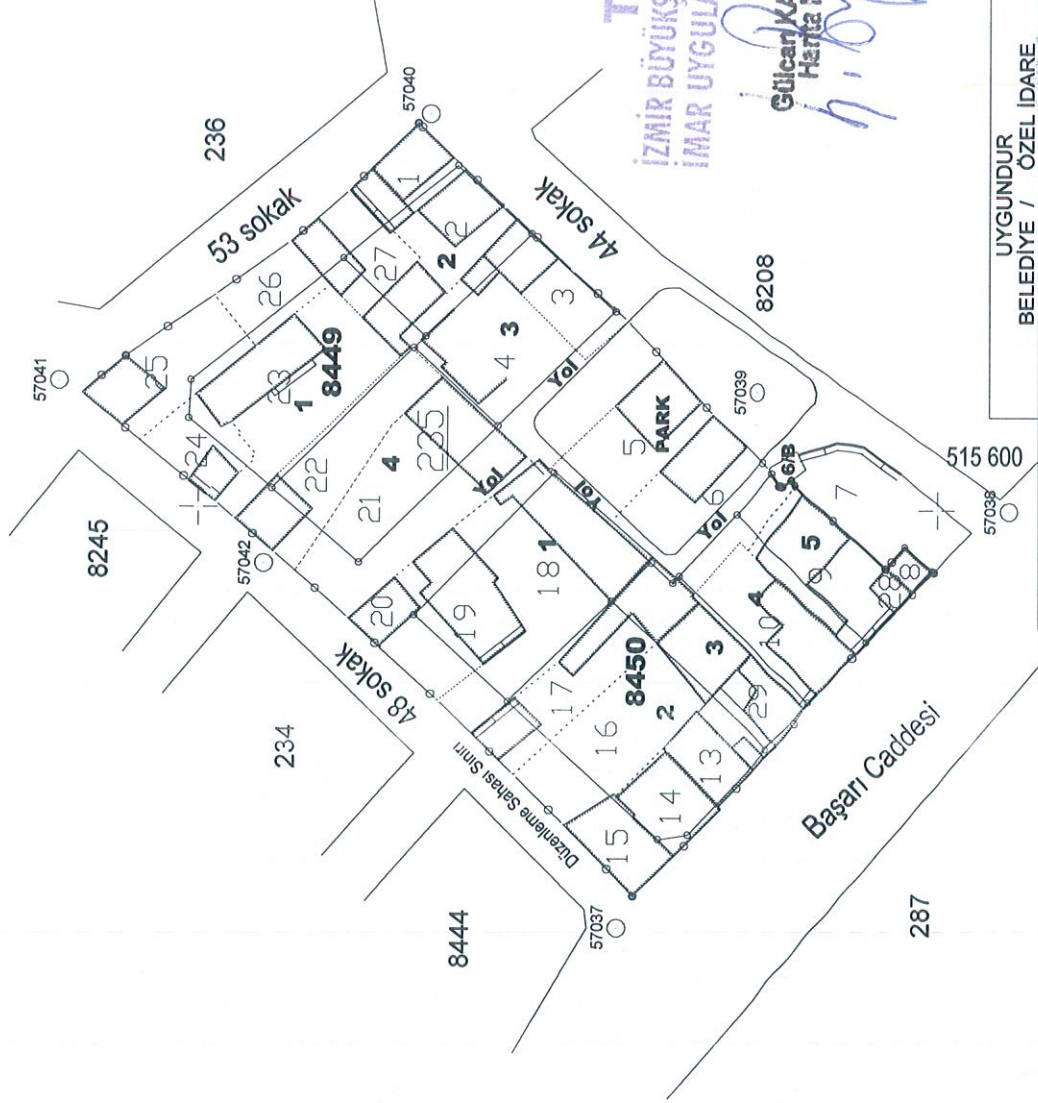

Ceylan Güneş ABUHLA ZİNGİ
Harita Mühendisi


Toygun VAROL
Harita Mühendisi
Harita Müdür V

769 PLAN DURUM HARİTASI

EK-15

İLİ	İZMİR
İLÇESİ	BUCA
MAH/KÖY	KOCATEPE
KADADA/PARSEL	235 / 1-2-3-4-5-6-8-9-10-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29
İMAR ADA/PARSEL	8449 / 1 - 2 - 3 - 4 8450 / 1 - 2 - 3 - 4 - 5
PAFTA	21 N II A
İŞLEM	18 . Madde Uygulaması



ADİ SOYADI	DÜZENLEYEN Tevfik VATANSEVER	BELEDİYE / ÖZEL İDARE	UYGUNDUR	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
TARİH	Harita Mühendisi Dip.No:4206 - Oda No:3616	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
İMZA				

KROKİ