



**KONAK BELEDİYESİ**  
**ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**KONU: ATILLA MAHALLESİ, 1232 ADA, 65 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 17.09.2020 tarihli ve E.36930 sayılı yazısı ile, Atilla Mahallesi, 1232 ada, 65 parsele ilişkin Belediyemiz aleyhine İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2019/417 Esas sayılı dosyası ile açılan kamulaştırmasız el atma davası kapsamında, fiili bir el atmanın söz konusu olmadığı ancak, hukuki bir el atma olduğu, hukuken yapılan söz konusu el atmanın Atilla Mahallesi, 1232 adanın kuzey batı köşesindeki imar hattının 65 parseli içine alacak şekilde düzenlenmesi ile giderilip giderilemeyeceğinin değerlendirilmesi talebi doğrultusunda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1 maddesi kapsamında, Atilla Mahallesi, 1232 ada, 65 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:**

Plan değişikliğine konu alanı da kapsayan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2017 tarih ve 05.1283 sayılı kararı ile uygun bulunarak onanan Konak 2. Etap (Üçkuyular-Karataş Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir 2.İdare Mahkemesinin 2018/640 esasına kayden açılan davada, 03.06.2020 tarih, 2020/439 sayılı karar ile iptal edilmiştir.

**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:**

Plan değişikliğine konu Atilla Mahallesi, 1232 ada, 65 parselin, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 03.02.1984 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Üçkuyular-Hatay-Bayramyeri İmar Planında bir kısmı Bitişik Nizam - 6 Kat (B-6) yapılaşma koşullu Konut Alanı, bir kısmı ise Taşıt Yolu (Kaldırım) olarak belirlenmiştir.

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:**

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 17.09.2020 tarihli ve E.36930 sayılı yazısı ile, Atilla Mahallesi, 1232 ada, 65 parsele ilişkin Belediyemiz aleyhine İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2019/417 Esas sayılı dosyası ile açılan kamulaştırmasız el atma davası kapsamında, fiili bir el atmanın söz konusu olmadığı ancak, hukuki bir el atma olduğu, hukuken yapılan söz konusu el atmanın Atilla Mahallesi, 1232 adanın kuzey batı köşesindeki imar hattının 65 parseli içine alacak şekilde düzenlenmesi ile giderilip giderilemeyeceğinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemeye göre plan değişikliğine konu Atilla Mahallesi, 1232 ada, 65 parsel ve çevresinde;

- Yargı kararıyla iptal edilmiş olması nedeniyle üst ölçekli plan olan nazım imar planının bulunmadığı,

- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 65 parselin küçük bir kısmının Bitişik Nizam - 6 Kat (B-6) yapılaşma koşullu Konut Alanında, büyük bir kısmının ise halihazır durumda 480 Sokağın yer aldığı 8 metre olarak ölçülen Taşıt Yolunun 15 metre olarak genişletilen kaldırım kısmında kaldığı,

- Parselin doğusunda yer alan ve imar durumu belgelerinde plan değişikliğine konu 65 parsel ile tevhidli olduğu belirtilen 1232 ada 68 parselde 06.03.1958 tarihli ruhsatlı yapı bulunduğu, ayrıca parselin güneyinde yer alan 6701 ada, 1 parselde de 02.03.2017 tarihli ruhsatlı yapı bulunduğu dikkate alındığında söz konusu alanda uygulamaların yapılamadığı,

- Yürürlükteki imar planında büyük kısmı kaldırım olarak belirlenen 65 parselin cephe aldığı 480 sokakta hâlihazırda kaldırım uygulamasının plan kararlarına uygun olacak şekilde yapılmadığı,



## KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- Plan değişikliğine konu 1232 ada, 65 parselin çevresinde Bitişik Nizam-4 (B-4) ve Bitişik Nizam-6 Kat (B-6) yapılaşma koşullu Konut Alanlarının bulunduğu, 1232 adanın büyük kısmında yapılaşmanın tamamlandığı ve kat mülkiyetine geçildiği,


- İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2019/417 Esas sayılı dosyası ile açılan davaya ait Bilirkişi Ek Raporunda Atilla Mahallesi, 1232 ada, 65 parselin değerinin dava tarihi olan 05.04.2019 itibari ile 504,350.00 TL olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Yukarıdaki tespitler kapsamında, plan onay tarihi olan 1984 yılından beri uygulama yapılamadığı için oluşan mağduriyeti önlemek amacıyla Atilla Mahallesi, 1232 ada, 65 parselin Bitişik Nizam-6 Kat (B-6) yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelikler ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1 maddesi kapsamında hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.

  
Müberra Cansu GÜNEY  
Şehir Plancısı

18.12.2020

  
Ezgi Yekbun AKSU  
Y. Şehir Plancısı  
Planlama Birim Yetkilisi

18.12.2020

  
Dr. Gülnür ÇEVİKAYAK  
Şehir Plancısı  
Birimler Yetkilisi

18.12.2020

  
Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ  
Şehir Plancısı  
Etüd Proje Müdürü

21.12.2020