

KARABURUN BELEDİYESİ MECLİS KARARI	
DÖNEM : Haziran/2026	Karar Tarihi : 05/06/2026
OTURUM : 1	Karar Numarası : 30418101-105.04-ÖZET
BİRLEŞİM : 1	Toplantı Saati : 14:00
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Meclis Başkanı : İlkey GİRGIN ERDOĞAN Üyeler : Meclis Başkanı : İlkey GİRGIN ERDOĞAN Üyeler :Raife KARABATAK, Gazanfer YAVAŞ, Akın AKALMIŞ, Aycan DESTİRECI, Dinçer ÖZLÜOĞLU, Kağan DÜNDAR, Yağmur KUTAY, Mehmet ÖZKAN, Cemre ÖZMEN, Nizamettin ÇELENK, Ferhat ÇOBAN
TOPLANTIYA KATILANLAR	İlkey GİRGIN ERDOĞAN, Raife KARABATAK, Gazanfer YAVAŞ, Yağmur KUTAY, Akın AKALMIŞ, Kağan DÜNDAR, Cemre ÖZMEN ÖZSEVİM, Aycan DESTİRECI, Mehmet ÖZKAN, Nizamettin ÇELENK, Ferhat ÇOBAN, Dinçer ÖZLÜOĞLU
TOPLANTIYA KATILMAYANLAR	-

Karaburun Belediye Meclisi, 5393 sayılı yasanın 22. maddesi gereğince, Belediye Başkan İlkey GİRGIN ERDOĞAN Başkanlığında, Karaburun Demokrasi Parkı'nda toplandı. Yeterli çoğunluğun sağlandığı belirlendikten sonra, birleşim açıldı.

(2026-081) Mayıs ayı Olağan Meclis Toplantısında alınan kararlarda maddi hata bulunmadığına mevcudun oybirliği ile karar verildi. (Bel.Mec.Çal.Yön.Mad.11)

(2026-082) Başkanlık Önergesi ile: _____

İlçemiz sınırları içerisinde gerçekleştirilen inşaat faaliyetlerinin düzenlenmesine ilişkin olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 25.04.2025 tarih ve 6657116 sayı ile yayımlanan 2025/3 Genelgeye ve İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırımlar Şube Müdürlüğü'nün 25.03.2026 tarih ve 8133020 sayılı yazısı ve Komisyon Tutanağına istinaden Belediye Başkanlığımızın 07.11.2022 tarih ve 160 sayılı Meclis Kararına ek olarak İlçemizde uygulanacak inşaat kısıtlaması ile ilgili olarak aşağıda maddeler halinde belirtilen hususların görüşülerek eklenmesi;

1. İnşai faaliyet ve beton dökümü hafta içi 10.00 – 18.00 saatleri arasında yapılması,
2. Hafta sonu tüm İlçede inşaat yasağı uygulanması,
3. Hafta içi olsa dahi Otel, Plaj, Çarşı, Sahil şeridi, Park vb. kamuya açık halkın toplandığı alanlarda rahatsızlık yaratacak her türlü inşai faaliyet için inşaat yasağı uygulanması,
4. Hafta içi – Hafta sonu fark etmeksizin Kamu hizmetleri (Okul, Askeriye, Eğitim vb.) için devam eden şantiyelere inşaat yasağı uygulanmaması,
5. Bu yasaklara uyulmaması durumunda Meclis Kararı ile belirlenen ceza şartlarının Zabıta Amirliği tarafından tutanak altına alınarak Belediye Encümeni kararıyla uygulanması,
6. İlgili maddelerin denetlenmesi ve uygulanması Zabıta Amirliği tarafından, İl Kültür Müdürlüğü Yatırımlar Şube Müdürlüğü ile koordineli olarak yürütülmesi,
7. Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce düzenlenen her yapı ruhsatı verilmesinde iş bu karardan bir örnek yetkilisine imza karşılığında teslim edilmesi,
8. İlçemizin genel yapısı ve turizm faaliyetleri değerlendirildiğinde İlçemiz genelinde inşai faaliyetlerden etkilenmesi muhtemel nüfusun yoğun olduğu sahil şeridi ve konaklama tesislerinin bulunduğu bölgelere ait paftalar çıkartılarak üzerinde inşaat yasağının uygulanacağı alanlar ve sınırlar işaretlenmiştir.

Önerenin geldiği şekli ile kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

(2026-083) Başkanlık Önergesi ile:

Belediyemiz, 07.08.2020 tarih 081 Meclis Kararı ile Mimas Bel Gıda Turizm İnşaat İthalat İhracat Üretim Pazarlama San. Tic. A.Ş. 'ne 10 yıl süre ile işletme hakkı verilen, İlçemiz Merkez Mahallesi Başkomutan Atatürk Caddesi no:5/1 Karaburun/ İZMİR adresinde bulunan taşınmaza ilişkin Meclis Kararının iptaline ve ilgili yerin Karaburun Belediyesi'ne iadesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

(2026-084) Başkanlık Önergesi ile:

İlçemiz, Mordoğan Mahallesi, Fatih Caddesi üzerinde Mülkiyeti Belediye Başkanlığı'mıza ait olan İzmir İli, Karaburun ilçesi, Çatalkaya Mahallesi 0 Ada 201 Parselinde bulunan Kocakum Plajı ile ilgili alınan 18.07.2019 tarih 253 sayılı Encümen kararının iptal edilmesine ve Karaburun ilçesi, Çatalkaya Mahallesi 0 Ada 201 Parselinde bulunan Kocakum Plajı olarak adlandırılan yerde bulunan kafe, restoran, turistik işletme tesislerinin denize olan kitle genişliğindeki alanın şemsiye, şezlong ve benzeri malzemelerinin kullanılarak işgal edilmemesi ve bu alanın sadece sözleşme şartları çerçevesinde, orada bulunan işletme tarafından kullanılmasına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

(2026-085) İlçemiz, Merkez Mahallesi, 907 ada 1 parselde bulunan 38.78m2 olan THK (Türk Hava Kurumu)'na ait olan taşınmazın satın alınması konusunun Plan Bütçe Komisyonu ve Hukuk Komisyonuna havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

(2026-086) İlçemiz, Merkez Mahallesi 928 ada 1 parselde bulunan, 950.19m2 olan mülkiyeti TEDAŞ'a (Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi) ait taşınmazın satın alınması konusunun Plan Bütçe Komisyonu ve Hukuk Komisyonuna havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

(2026-087) İlçemiz, İskele Mahallesi, 159 ada 17 parselin doğusunda bulunan parka "Demokrasi Parkı" isminin verilmesine dair alınan, **08.09.2022 tarih 105 sayılı kararın iptaline ve 08.12.2023 tarih 117 sayılı kararın "Demokrasi Parkı isminin verilmesi" kısmının iptali ve anılan parka "Hürriyet Parkı" adının verilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.**

(2026-088) S.S. Sarpıncık Taş Basamak Kadın Girişimi Üretim ve İşletme Kooperatifinin 13.05.2026 tarihli dilekçesinde bulunan talebinin görüşülmesi konusunun Hukuk Komisyonu ve Plan Bütçe Komisyonuna havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

10 DK ARA VERİLDİ.

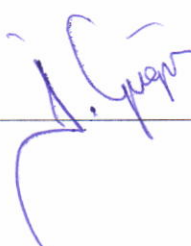
(2026-089) İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON TUTANAĞI

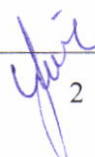
Konu: 1/1000 Ölçekli Mordoğan İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği (2.2.1 Ticaret Alanı)

04.05.2026 tarih 070 sayılı Meclis Kararı ile komisyonumuza havale olan , İlçemiz, Mordoğan Mahallesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Mordoğan İlave Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümlerinin 2.2.1. "Ticaret Alanı" başlıklı maddesinin;

Bölgenin Özel Çevre Koruma (ÖÇK) statüsünde yer alması, mevcutta oluşmuş konut ağırlıklı yerleşim dokusunun korunması gerekliliği, kentsel bütünlük ve sürekliliğin sağlanması, ayrıca tamamen ticari kullanımların teşvik edilmesi halinde ortaya çıkabilecek yoğunluk artışı, trafik yükü, otopark ihtiyacı ve altyapı yetersizlikleri gibi olumsuzlukların önüne geçilmesi amacıyla yeniden düzenlenmesi uygun görülmüştür.

Bu çerçevede, planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı doğrultusunda mevcut plan notunun aşağıdaki şekilde revize edilmesi önerilmektedir:







MEVCUT PLAN NOTU:

“Karaburun Asfaltı (İzmir Caddesi) ve 194. Sokak ile 134. Sokağın İzmir Caddesi ile birleştiği kısım ile Mordoğan İskele’ye inen ana yol (Atatürk Caddesi) üzerinde, yapılaşma katsayısı TAKS: 0.15, KAKS: 0.30 olan yapı adalarında, yapının tamamı ticari fonksiyona yönelik yapılması durumunda ana yola cepheli parsellerde TAKS: 0.25, KAKS: 0.50 olacaktır. Ayrıca 20 metre ve üzeri genişliğindeki yollara cepheli parsellerde ticari fonksiyonlu yapı yapılabilir. Bu durumda TAKS: 0.20, KAKS: 0.40 olacaktır. Ticari yapılarda kotlandırma yoldan yapılacaktır.”

ÖNERİLEN PLAN NOTU (REVİZE):

“Karaburun Asfaltı (İzmir Caddesi) ile 194. Sokak ve 134. Sokağın İzmir Caddesi ile birleştiği kesim ile Mordoğan İskele’ye ulaşımı sağlayan ana yol (Atatürk Caddesi) üzerinde, yapılaşma koşulları TAKS: 0.15, KAKS: 0.30 olan yapı adalarında;

•Ana yola cepheli parsellerde yapıların alt katının ticaret, üst katlarının konut olarak düzenlenmesi halinde TAKS: 0.25, KAKS: 0.40 uygulanır.

•Üst katlarda balkon ve teras yapılmayacak, alt kat ticari imar planında kiremit çatı yapılması.

•20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli parsellerde de yalnızca karma kullanım (ticaret + konut) esaslı geçerlidir.

•Ticari kullanımlarda zemin katlar için kotlandırma yoldan yapılacaktır.”

Yapılması önerilen plan notu değişikliği ile;

•Mevcut yerleşim dokusunun korunması ve kentsel kimliğin sürekliliğinin sağlanması,

•Plansız yoğunluk artışının önüne geçilmesi,

•Trafik, otopark ve teknik altyapı üzerindeki baskının azaltılması,

•ÖÇK statüsü kapsamında çevresel hassasiyetlerin gözetilmesi hedeflenmektedir.

Komisyonumuza sevk edilen plan notu revizeleri değerlendirilmiş olup; uygulanmasının mevcut yerleşim dokusunun korunması ve kentsel kimliğin sürekliliğinin sağlanması plansız yoğunluk artışının önüne geçilmesi trafik, otopark, ve teknik altyapı üzerindeki baskının azaltılması ÖÇK statüsü kapsamında çevresel hassasiyetinin gözetilmesine çözüm olacağı düşüncesiyle ilgili maddelerde plan notu revizelerinin yapılması talebiyle Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na değerlendirilmek üzere gönderilmesine komisyonumuzca oy birliği/ ile kabul edilmiştir.

Rapor okundu. İmar ve Bayındırlık Komisyonuna tekrar değerlendirilmek üzere iade edildi.

(2026-090) PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Konu: İlçe sınırları içerisindeki boş arsaların yaz aylarında temizlenmesi zorunluluğu ve denetimi hakkında

Belediye Meclisi’nin 04.05.2026 tarih ve 068 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen önerge incelenmiştir.

Yapılan değerlendirmede;

İlçe genelinde yangın riski, çevre ve halk sağlığı açısından risk oluşturduğu değerlendirilen bakımsız parsellerle ilgili yürütülmesi planlanan iş ve işlemlerin kapsamı, saha tespitleri sonrasında netleşecektir.

Ancak mülkiyet sahipleri tarafından gelecek talep doğrultusunda Belediyemize ait ekipmanların kullanılması halinde 2026 yılı ücret tarifemizde yer alan ekipman kullanım ücretlerinin alınması uygundur.

Komisyonumuzca; önergenin mali ve idari süreçlerinin ilgili birimlerce ayrıca değerlendirilmesi kaydıyla meclis takdirine sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Hukuk Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede;

İlçe sınırları içerisinde bulunan boş arsalar ve kullanılmayan parsellerde özellikle kuruyan otlar, biriken atıklar ve çevresel kirlilik nedeniyle yangın riski olduğu, halk sağlığını ve çevre güvenliğini olumsuz etkileyen durumların ortaya çıktığı tespit edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesi ile belediyelere, belde sakinlerinin huzur, sağlık ve esenliğini korumaya yönelik tedbir alma yetkisi verilmiştir.

Ayrıca vatandaşların çevre temizliği ve kamu düzenine ilişkin yükümlülükleri de ilgili mevzuat kapsamında düzenlenmiştir.

Bu kapsamda;

1. İlçe genelindeki boş arsa ve parsel maliklerine, her yıl ot temizliği ve çevre temizliğinin yapılması konusunda Belediyemizin resmi Web Sitesinde duyuru yapılmasına

2. Belediyemiz ilgili müdürlüklerince gerekli denetimlerin gerçekleştirilmesine, yerleşim alanlarında bulunan (konut ve işyeri) arazilerin tespit edilerek, bu alanlarda malikleri tarafından her yıl haziran ayı sonuna kadar ot temizletme yapılmadı ise Belediyemiz tarafından temizletilerek Karaburun Belediyesi Gelir Tarife Cetvelinde bulunan ekip kullanım ücretlerinin kullanım saatine göre arsa malikinden tahsil edilmesine,

3. Temizlik yükümlülüklerini yerine getirmeyenler hakkında mevzuattaki hükümlerin uygulanmasına, komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Raporlar okundu. Komisyonlardan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

- Binalarda Pergola, Sundurma ve Çardak Uygulamalarına İlişkin Standartların Belirlenmesi ve Uygulama Kolaylığı Sağlanması konusunun gündemde bırakılmasına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

- İmar Komisyonu, Çevre Komisyonu ve Kent Estetiği ve Mimari Estetik Komisyonunda bulunan "Saip Mahallesi Olcabük Mevkii yapılaşma şartları" konusunun gündemde bırakılmasına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

- İmar ve Hukuk Komisyonlarına havale edilen," İlçemiz içinde yer alan orman köyleri, kırsal mahallelerin bu haklardan faydalanmaları ve yine aynı statüde olmasına rağmen bu statüye sahip olmayan Sarpıncık ,Bozköy ve Tepeboz Mahalle'lerinin de bu haklardan faydalanmaları konusunun gündemde bırakılmasına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

- "1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Yerleşik Alanlar İçin Kentsel Tasarım Rehberi Hazırlanması" konusunun gündemde bırakılmasına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

-Üstü Açık yüzme havuzları ve terasların İmar Uygulamalarındaki Değerlendirilmesine İlişkin Uygulama Esaslarının Belirlenmesi konusunun gündemde bırakılmasına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

02 Temmuz 2026 tarihinde, saat 10.00'de, Karaburun Merkez Demokrasi Parkında toplanılmak üzere oturum Başkan tarafından kapatıldı.

Başkan
İlkay GİRGİN ERDOĞAN

Meclis Katibi
Yağmur KUTAY

Meclis Katibi
Nizamettin ÇELENK