

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**2021 YILI I. OLAĞANÜSTÜ MECLİS TOPLANTISI**  
**MECLİS GÜNDEMİNE İLİŞKİN TOPLANTI TUTANAĞI**

**1. BÖLÜM**  
**MECLİS GÜNDEMİ**

**Gündem No** : 97509404-301.03-03[O.Ü.]-1

**Toplantı Tarihi** : 01/03/2021

**Toplantı Yeri** : Kültürpark Fuar Alanı, Lozan Kapısı  
Mimar Sinan Mahallesi, 35220 Konak/İZMİR  
(İsmet İnönü Sanat Merkezi)

**Toplantı Saati** : 11.00

**I. BAŞKAN TARAFINDAN MECLİSİN AÇILIŞI**

**II. KOMİSYONLARDAN GELEN RAPORUN GÖRÜŞÜLMESİ**

1. İzmir İli Genelinde 30/10/2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 sayılı Kanun Kapsamında Ağır Ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar İle 01/01/1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslara dair İmar ve Bayındırlık – Hukuk – Deprem ve Afet – Kentsel Dönüşüm Komisyonları Raporu. (Özel Kalem Md. E.257422)

**III. TOPLANTIYA KATILAMAYAN MECLİS ÜYELERİNİN MAZERETLERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ**

**IV. KAPANIŞ**

**2. BÖLÜM**  
**2021 YILI I. OLAĞANÜSTÜ TOPLANTI TUTANAĞI**

**Tutanak No** : 97509404-301.04-03[O.Ü.]-1

**Toplantı Tarihi** : 01/03/2021

**Toplantı Yeri** : Kültürpark Fuar Alanı, Lozan Kapısı  
Mimar Sinan Mahallesi, 35220 Konak/İZMİR  
(İsmet İnönü Sanat Merkezi)

**Toplantı Saati** : 11.00

**TOPLANTIDA HAZIR OLANLAR:** Mustafa Tunç SOYER, Erhan KILIÇ, Serkan KALMAZ, İlhan DAL, Fikret AKTAŞ, Mustafa Şafak BARAN, Bülent SÖZÜPEK, İbrahim Ulaş POLAT, Bahar GÜRSUL, Hüseyin ÜNAL, Yahya YILDIZ, Abdül BATUR, Ali Emrah KARAMUSTAFAOĞLU, Şamil Sinan AN, Erhan UZUNOĞLU, Cenap BÖRÜHAN, Asker GÜNEŞ, Cemil TUGAY, Saadet ÇAĞLIN, Mustafa ÖZUSLU, Mehmet Atilla BAYSAK, Birgül SURAL ÜNER, Murat AYDIN, Nilüfer BAKOĞLU AŞIK, Serdar SANDAL, İsmail SARI, Yeşim TEKÖĞLU, Gamze Gül ÇAMUR, İrfan ÖNAL, Cindi Can POLAT, Selim Utku GÜMRÜKÇÜ, Ali Rıza KÖÇER, Burhan Suat ÇAĞLAYAN, Ali GÜL, Deniz BEKTAŞ, Ömer ŞENTÜRK, Özkan YILDIZ, Sıla İlgi AKKAŞ, Sultan İPEKLİ, Hasan ÜNAL, Ali YILMAZ, Çağlar GÜLEZ, Halil ARDA, İbrahim ÖZKARA, Necati KIRMAZ, İzel ZENGİNOBUZ DERİNSU, İlhan ÖZKÖSE, Mehmet ERİŞ, Ufuk AYKOL, Özay KAPTAN, Mustafa GERÇEK, Nazan DÖNMEZ, Rıdvan KARAKAYALI, Mehmet TÜRKMEN, , Ali BOR, Oğuzhan ÖZŞAHİN, Musa ÖZCAN, Mustafa KAYALAR, Gürsel RÜZGAR, Halil ÇULHAOĞLU, Fatma ÇALKAYA, Mehmet Onur Başar UÇKAN, Şerif SÜRÜCÜ, Ufuk YÖRÜK, Murat CİHAN, , Bülent

KÖKLÜ, Dolunay BAYER, İbrahim Halil KILIÇ, Memet MALTEPE, Adil KIRGÖZ, Ayhan KAYA, Hüsniye YILDIRIM, Hasan KORKMAZ, İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK, Sefer TOPÇU, Muammer Ekrem ORAN, Aybars YILDIRIM, Fayıka ÖNER, Filiz CERİTOĞLU SENDEL, Nuri CAFEROĞLU, Hasan UYSAL, Fatih GÜRBÜZ, Raşit DİRİM, Hakan BARÇIN, Özdem Mustafa İNCE, Özan PARLAR, Nilay KÖKKİLİNÇ, Kazım ÇAM, Ahmet İNANLI, Feridun YILMAZLAR, Refik SÜREN, Ruhi SELEK, Raife KARABATAK, Mustafa SOLMAZ, İsa NEZİR, Fikret MISIRLI, Mustafa Alper GÜLDALI, Fırat EROĞLU, Selma KISA, Fatih TAŞTAN, Hakan YILDIZ, Hıdır ALPTEKİN, Ahmet Uğur BARAN, Özgür HIZAL, Dilek YILDIZ, Hüsnü BOZTEPE, Göksel DİNÇER, Murat ÖNCEL, Metin YAŞAR, Galip ATAR, Okan BİLDİRİCİ, Çile ÖZKUL, Ayşegül DURAN TÜRKER, Mehmet PINAR, Erhan ÇALIŞKAN, Barış BÜKÜLMEZ, Semih YALIN, Erol ÇOMAK, Ümit CİNGÖZ, İsmail EKEROĞLU, Ertuğrul AKGÜN, Sema YEŞİLÇİMEN, Hakan ERTANE, Kemal SEVİNÇ, Halil AKBULUT, Nezih ÖZUYAR, Sedat SARI, Halil Doğukan EROĞLU, Salahattin ŞAHİN, Hakan ŞİMŞEK, Nafiz KÜKLER, Alpaslan KOPARAL, Osman MERT

**TOPLANTIYA KATILAMAYANLAR:** Taner KAZANOĞLU, Muhittin SELVİTOPU, Ceyhan KAYHAN, Mustafa İDUĞ, Sabahattin UÇAR, Ramazan İsmail UYGUR, Muharrem BAYRAKTAR, Fatma EKİCİOĞLU, Erkan ÖZKAN, Murtaza DAYANÇ (Urla Belediye Başkan Vekili), Seda ÖZTÜRE, İsmet ORHAN, Ertan CERTEL, Ali ENGİN, Onur YİĞİT, Haydar GÜLTEKİN, Şükrü SÜREROĞLU, İlkay GİRGİN ERDOĞAN, Alpaslan BİLEN, Burçin Kevser TOURCHIAN, Özgür Erman ÇAĞLAR, Aydın PEHLİVAN (Menemen Belediye Başkan Vekili), Yusuf DEMİRCİOĞLU, Ali GÖNEN, Şevket HASIRCI, Hakan KOŞTU, Aşkın UYAR, Orçun ERSEZGİN, Ayşegül ALTUĞ, Mümin BAYRAM, Ali AYYILDIZ, Saliha ÖZÇINAR, Uğur DEMİREZEN, Sadık DOĞRUEK, İlhan AVCI, Tarkan Fikret ÇALIK, Salih Atakan DURAN, Cüneyt UMUTLU, Serkan ACAR, Eda KILIÇ, Turgut PINAR, Serdar AKSOY.

### **I. BAŞKAN TARAFINDAN MECLİSİN AÇILIŞI**

**BAŞKAN:** Değerli Meclis Üyelerimiz, Değerli İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclis Üyeleri 2021 yılı ilk Olağanüstü Meclis Toplantımızı yapıyoruz. Bildiğiniz gibi 30 Ekim günü yaşanan büyük depremin ardından, İzmir Büyükşehir Belediyesi Komisyonları, hızla çalışmaya başlamış ve bir mutabakatla yol alarak bundan sonra bu şehirde benzer felaketler ile karşılaşıldığında tahribatın azaltılması için, bu kadar büyük zararların doğmaması için, can kaybı yaşanmaması için neler yapılabilir, yapı stoğumuzla ilgili ne tür düzenlemeler gerçekleştirilebilir, planlarımızda ne tür yeni inisiyatifler ortaya koymak gerekir? Bütün bunlar üzerine uzunca bir süredir çalıştılar ve bugün nihayet Meclisimizin Gündemine getirilecek bir olgunluğa erişti. Burada tabii ki başta Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızla müzakereler de sürdürüldü. Onların da hem onayı, tasvibi istenerek yol alındı. O nedenle ben bugüne kadar bu konunun olgunlaşması için emek veren tüm Meclis Üyelerimize, tüm Bürokratlarımıza huzurlarınızda teşekkür ediyorum. Gündemimiz bildiğiniz gibi tek madde Komisyon Raporu üzerine bir Gündem gerçekleştireceğiz ama öncesinde Genel Sekreter Yardımcımız Sayın Suphi ŞAHİN'in bir sunumu olacak önce onu izleyelim ondan sonra Gündeme geçeceğiz. Buyurun Suphi Bey.

### **(İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL SEKRETER YARDIMCISI ABDURRAHMAN SUPHİ ŞAHİN TARAFINDAN “KENTİMİZDE RUHSATLI YAPILARIN DÖNÜŞÜMÜNDE KARŞILAŞILAN SORUNLARIN ÇÖZÜMÜNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR” HAKKINDA SUNUM YAPILDI.)**

**BAŞKAN:** Evet Suphi Bey, biz de bütün çalışma arkadaşlarınıza teşekkür ediyoruz. El birliğiyle çıkan bir çalışma oldu, herkesin çok emeği var. Ben de size çok teşekkür ediyorum. Değerli Arkadaşlar, çoğunluğumuz var aslında genel olarak bunu ifade etmeye ihtiyaç duymuyorum ama ne olur ne olmaz kayıtlara geçsin diye söylüyorum. Yoksa kahir bir çoğunluk var hatta. Bu Olağanüstü Meclisin böyle geniş katılımı ile toplanmış olmasından da çok büyük memnuniyet duyduğumu da ifade etmek isterim. Meclisi açıyorum, şehrimize hayırlı olmasını diliyorum.

## II. KOMİSYONLARDAN GELEN RAPORUN GÖRÜŞÜLMESİ

**BAŞKAN:** Raporun görüşülmesine geçmeden önce raporu okutacağım. Buyurun.

**DİVAN KÂTİBİ:** İmar ve Bayındırlık – Hukuk – Kentsel Dönüşüm – Deprem ve Afet Komisyonları Raporu. Belediye Meclisimizin 20/11/2020 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen, 20/11/2020 tarihli, E.257422 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24/02/2021 tarihli toplantısında, Hukuk Komisyonumuzun 24/02/2021 tarihli toplantısında, Kentsel Dönüşüm Komisyonumuzun 24/02/2021 tarihli toplantısında, Deprem ve Afet Komisyonumuzun 24/02/2021 tarihli toplantısında incelendi. 30 Ekim 2020 tarihinde yaşadığımız deprem sonrasında yıkılan ve ağır hasar gören binaların, 1998 yılında yürürlüğe giren Deprem Yönetmeliğinden önce ruhsatlandırıldığı tespit edilmiştir. Yine orta hasarlı olarak tespit edilen yapıların da bu nitelikte yasal yapılar olduğu görülmüş olup; gecekondular ve kaçak yapıların bulunduğu bölgelerde Belediyemizce yapılan Plan Revizyon ve Kentsel Dönüşüm çalışmaları devam etmektedir. Diğer yandan kentimizde yaşanan depremle, olası risk grubundaki yapılarla birlikte yasal ruhsatlı binaların da depreme dayanıksız riskli ve hasarlı hale geldiği anlaşılmıştır. Bu kapsamda kentimizde ruhsatlı, gabarisinde yapılaşmış yapıların dönüşümünün kolaylaştırılarak hızlandırılması amacıyla; söz konusu yapıların yapılaşma haklarında, mevcut kitle ve gabarisinde herhangi bir kayıp olmadan yeniden yapılabilmesi ve/veya gereğinde ada bazında kitle etüdü ve kentsel tasarım projeleri de yapılabilmesi için gerekli imar düzenlemelerinin araştırılarak, hayata geçirilmesi için yapılan çalışmalar tamamlanmış olup, bu doğrultuda İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı içerisinde kalan ilçelerde uygulanmak üzere;

**İZMİR İLİ GENELİNDE 30/10/2020 TARİHİNDE MEYDANA GELEN DEPREM SONUCUNDA 7269 SAYILI KANUN KAPSAMINDA AĞIR VE ORTA HASARLI OLARAK TESPİT EDİLEN YAPILAR İLE 01/01/1998 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” ÖNCESİNDE RUHSAT ALARAK YAPILMIŞ YAPILAR VEYA 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI OLARAK BELİRLENEN YAPILARIN DÖNÜŞÜMÜNE İLİŞKİN YAPILACAK PLAN VE UYGULAMA ÇALIŞMALARINDA UYULACAK USUL VE ESASLAR;**

Bu kapsamdaki yapıların dönüşümüne ilişkin süreçte ilgili İlçe Belediyelerince öncelikle yürürlükteki imar planlarında “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan” sınırlarının tespit edilmesi gerekmekte olup, bu alanlarda kalan ruhsatlı yapıların yıkılıp yeniden yapılmasının talep edilmesi halinde yeni yapılacak yapılar için yürürlükteki imar planı kullanım kararlarına uyulması kaydıyla aşağıda belirtilen tanım, uygulamaya esas ve özel hükümler çerçevesinde uygulama yapılabilir:

### A-Tanım:

Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K); Ruhsatlı olarak yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış, planlı ve sağlıklı bir kentsel mekanın olduğu, mevcut yapılaşmaların oluşumuna esas olan onaylı, imar planı (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı) kararlarının genel olarak korunması öngörülen alanlardır.

1. Bu alanlara (K) ait sınırlar, usul ve esasların İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince uygun bulunmasından itibaren ilgili ilçe belediyelerince 5 ay içerisinde tespit edilip koordinatlı kroki şeklinde hazırlanarak, aşağıdaki hükümlerin uygulanmasına yönelik karar ile birlikte değerlendirmek ve onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilir.
2. Bu alanlarda, mevcut ruhsatlı yapıların yoğunluk ve gabarileri esas alınarak iş ve işlemler yürütülür, nüfus yoğunluğunda artışa neden olacak değişiklik ve revizyonlar yapılamaz.

### B-Uygulamaya Esas Hükümler:

1. Mevcut ruhsatlı yapının yer aldığı kadastral/imar parselinin yürürlükteki imar planında sosyal ve teknik altyapı alanlarına isabet eden kısımları bedelsiz olarak kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
2. Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) tanımlanmamış Ayrık, Ayrık İkiz ve Blok nizamlı yapı adalarında; ilgili İlçe Belediyesince, aynı ada/parsel içerisinde yer alan gabarisinde ruhsatlı olarak teşekkül etmiş mevcut yapıların bahçe mesafelerini dikkate alarak ada bazında kitle etüdü hazırlanması kaydıyla;
  - 2.1. Taban alanı; Parseldeki mevcut ruhsatlı yapının yapı ruhsatı ve eki mimari projesi üzerinden yürürlükteki İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan taban alanını ve hiçbir şekilde parsel alanının, %60'ını aşamaz. Ancak,
    - 2.1.1. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni, korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ve yangın güvenlik holleri,
    - 2.1.2. Yürürlükteki İmar Yönetmeliği gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan asansörler, bu alana dâhil edilmez.
  - 2.2. Ada bazında hazırlanacak olan kitle etüdünün onaylanmasında ve bu plan hükmünün uygulamasında, ilgili belediyelerin imar, harita, planlama ile gerektiğinde diğer ilgili birim müdürlerinden veya ilgili birimlerde görev yapan en az üç teknik elemandan oluşturulacak Teknik komisyon yetkilidir.
3. Toplam (yapı) inşaat alanı; parseldeki mevcut ruhsatlı yapının, yapı ruhsatı ve eki mimari projesi üzerinden yürürlükteki İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan toplam (yapı) inşaat alanını aşamaz. Ancak,
  - 3.1. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni, korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ve yangın güvenlik holleri,
  - 3.2. Yürürlükteki İmar Yönetmeliği gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan asansörler,
  - 3.3. Mevcut ruhsatlı yapının yapı ruhsatı ve eki projesinde ayrılan otopark, sığınak ve su deposu alanları dışında binaların bodrum katlarında bütün cepheleri tamamen gömülü ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; ilave olarak yapılan otopark, sığınak ve su deposu alanları ile enerji odası bu alana dâhil edilmez.
4. Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) ve Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) tanımlanmış Ayrık, Ayrık İkiz ve Blok nizamlı yapı adalarında mülga plan notları veya mülga yönetmelik hükümleri ile TAKS ve KAKS koşullarından daha fazla oranda ruhsat alarak yapılaşmış parsellerde; 2. ve 3. maddede belirtilen hükümler geçerlidir.
5. Yeni yapılacak olan yapıda, yürürlükteki imar planında belirlenen kat adedi aşılamaz. Ancak, mevcut ruhsatlı yapının kat adedinin, mülga plan notları veya mülga yönetmelik hükümleri kapsamında, yürürlükteki imar planında belirlenen kat adedinden fazla olması halinde mevcut yapının kat sayısı korunacak olup, kat yüksekliği döşeme üstünden döşeme üstüne, 2.85 metreyi (zemin katta işyeri bulunması halinde zemin kat yüksekliği 3.25 metreyi) geçemez. Ancak;
  - 5.1. Mevcut ruhsatlı yapının gabarisinin bu hesaba göre belirlenecek gabariden yüksek olması halinde onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki gabari kullanılabilir.
  - 5.2. Yeni yapılacak parseller ile komşu parsellerdeki kitleler arasında yükseklik farkı oluşmaması için, bina gabarilerini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir.
6. Yeni yapılacak olan yapıya kot verilirken, mevcut ruhsatlı yapının kotuna göre ada bazında değerlendirme yaparak kot alınacak noktayı belirlemeye ilgili İlçe Belediyesi yetkilidir.

7. Birden fazla yapının yer aldığı parsellerde, söz konusu usul ve esaslar kapsamında yapılardan birinin ya da bir kısmının yıkılıp yeniden yapılmasının talep edilmesi halinde; parselde bulunan tüm mevcut ruhsatlı yapıların yapı ruhsatı ve eki mimari projeleri üzerinden yürürlükteki İmar Yönetmeliğine göre taban alanları ve toplam (yapı) inşaat alanları hesaplanır. Parseldeki tüm yapıların ihtiyacı için ayrılmış ortak alanlar azaltılmamak ve yıkılıp yeniden yapılan yapının ortak alanları (sığınak, otopark, kapıcı dairesi, ısıtma merkezi vb.) yürürlükteki mevzuata uygun olarak ayrılmak kaydıyla uygulama yapılır. Ayrıca, talep edilmesi halinde parseldeki diğer yapı veya yapılara da yıkılıp yeniden yapılırken yapılan hesaplamalar dikkate alınarak süre sınırlamasına bakılmaksızın bu hükümler uygulanır.
8. Mevcut yapının bulunduğu parsel ruhsatın alındığı tarihten sonra ifraz edilmiş ise bu usul ve esaslara göre uygulama yapılamaz. Ancak, tevhid edilmiş olması durumunda veya tevhidinin talep edilmesi halinde mevcut yapıların, 2. ve 3. maddede belirtildiği şekilde hesaplanan taban alanları ve toplam (yapı) inşaat alanları toplamı ile mevcut ruhsatlı yapıların en yüksekinin gabarisi aşılmamak kaydıyla ilgili ilçe belediyesince onaylanan kitle etüdüne göre uygulama yapılabilir.
9. Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) ve Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) tanımlanmamış Ayrık, Ayrık İkiz ve Blok nizamlı ve %50'den fazlası (parsel sayısı ve/veya parsel alanı itibariyle) gabarisinde ve yapıldığı yıla bakılmaksızın TAKS kullanımı, %40'ın üzerinde olacak şekilde ruhsatlı olarak (2981 sayılı yasa kapsamında imar affından ruhsat alan gabarisinde ve bahçe mesafeleri mevzuata uygun olarak yapılaşmış parseller dâhil) teşekkül etmiş olan imar adalarındaki boş parsellerin yapılaşma taleplerinde, taban alanı ada bazında hazırlanan kitle etüdüleri ile belirlenecek olan bahçe mesafelerine göre belirlenir. Ancak, hiçbir şekilde parsel alanının, %60'ını aşamaz. Katlar alanı ise, bu şekilde belirlenen taban alanı kat sayısı ile imar planında belirlenen kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır.
10. Parsel maliklerinin tamamının muvafakatı ile ada bütününde uygulama yapılması talep edilmesi halinde, bölgenin yeniden düzenlenerek sağlıklılaştırılması amacıyla yürürlükteki imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı (yol, park, otopark vb.) alanlarının genişletilmesi ve ihtiyaca göre artırılması kaydıyla;
- 10.1. Gerekli değişiklikler yürürlükteki, imar planlarına (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı) işlenerek, onaylanmadan ve kadastral/imar parselinin imar planında belirlenen tüm kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının (yol, yeşil alan, park, eğitim ve sağlık tesisi, ibadet alanı, sosyal ve kültürel tesisler, belediye hizmet alanı, pazar alanı, otopark vb.) zemin ve zemin üstü terkleri bedelsiz kamu eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.
- 10.2. Ada bütününde yapılacak, 3194 sayılı Kanununun 18. Madde imar uygulamasında, plan üzerinde belirtilen yol, yeşil alan, donatı alanı vb. ortak kullanım alanları haricinde kalan konut ve ticaret alanlarında tek parsel olacak şekilde uygulama yapılması esastır. Konut ve ticaret adalarında minimum parsel ada ölçüğüdür.
- 10.3. Bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Ancak binaların taban alanı toplamının parsel alanına oranı, ilgili ilçe belediyesince ada kitle etüdü doğrultusunda belirlenerek imar planlarına işlenecek TAKS oranını ve hiçbir şekilde parsel alanının %60'ını aşamaz. Binalar arasındaki mesafede yürürlükteki İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 10.4. Toplam (yapı) inşaat alanı; parsellerdeki mevcut ruhsatlı yapıların, yapı ruhsatı ve eki mimari projesi üzerinden yürürlükteki İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan toplam (yapı) inşaat alanı toplamalarını ve varsa boş parsellerin yürürlükteki imar planı doğrultusunda hesaplanan toplam (yapı) inşaat alanı toplamalarını aşamaz. Ancak mevcut ruhsatlı yapıların toplam (yapı) inşaat alanına,
- 10.4.1. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni, korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ve yangın güvenlik holleri,
- 10.4.2. Yürürlükteki İmar Yönetmeliği gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan asansörler,

- 10.4.3.** Mevcut ruhsatlı yapının yapı ruhsatı ve eki projesinde ayrılan otopark, sığınak ve su deposu alanları dışında binaların bodrum katlarında bütün cepheleri tamamen gömülü ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; ilave olarak yapılan otopark, sığınak ve su deposu alanları ile enerji odası bu alana dâhil edilmez. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hesaplanan toplam (yapı) inşaat alanı, ilgili ilçe belediyesince imar planlarına işlenir.
- 10.5.** Kat adedi; mevcut yapıların toplam (yapı) inşaat alanı hesaplarından gelen haklarını kullanabilmeleri amacıyla, çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak hazırlanacak ada kitle etüdü doğrultusunda, ilgili ilçe belediyesince belirlenerek imar planlarına işlenir.
- 11.** Bu usul ve esaslardan faydalanacak parseller, meskun alan olarak kabul edilerek iş ve işlemler yürütülür.
- 12.** Talep edilmesi halinde; 6306 sayılı yasa kapsamında Riskli Yapı olarak belirlenen veya 01/01/1998 tarihinde yürürlüğe giren Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile 04/01/2002 tarihli Kamu İhale Kanunu öncesinde inşaa edilen kamuya ait yapı/yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda; yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin hususlarda ilgili mevzuatın gerektirdiği şartların sağlanması kaydıyla, mevcut yapı/yapıların kitle ve gabari sınırları içerisinde veya toplamı aşılmamak koşulu ile ilgili belediyesince vaziyet planı onaylanmak suretiyle yapılaşabilir.
- 13.** 3194 sayılı İmar Kanunununun Geçici, 16. maddesine (Ek; 11/05/2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilemez ve kazanılmış hak oluşturmaz.
- 14.** Bu usul ve esaslardan yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları (Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlar hariç), hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Rezerv Yapı Alanları ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz.
- 15.** Bu kapsamda yıkılıp yeniden yapılacak olan yapılara ait yeni yapı ruhsatı işlemleri, bu usul ve esasların İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nce uygun görülmesine müteakip, 5 yıl içerisinde sonuçlandırılır.

#### **C-Özel Hükümler:**

- 1.** Bu alanlarda(K); yukarıda tariflenen usul ve esaslar doğrultusunda yeniden yapılacak yapıların afet güvenliğinin sağlanması esasıyla aşağıdaki hususlara uyulacaktır;
- 1.1** Bu usul ve esaslar kapsamında yıkılıp yeniden yapılacak yapıların bulunduğu parsel/parsellerde; 18/03/2018 tarihli ve 30364 sayılı (Mükerrer) Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve haritada tanımlı deprem verileri ile ilgili mevzuatta belirtilen esaslara uygun olarak binayı/binaları etkisi altına alabilecek deprem ve diğer afet tehlikelerinin yaratabileceği hasarları engelleyecek önlemler ile temel ve tasarım parametrelerini içerecek zemin ve temel etüdü raporu hazırlanarak ilgili İdaresince onaylanması ve rapora uyulması zorunludur.
- 1.1.1.** Bu rapor;
- Jeolojik, hidrojeolojik, kaya ve zemin mekaniği, taşıma gücü, sıvılaşma vb. analiz ve modellemelere dayalı ayrıntılı yapı-zemin etkileşimi değerlendirmelerini,
  - Deprem etkisi altında taşıma gücü, sıvılaşma, stabilite kayıpları ile kazı genelgesi de dikkate alınarak temel kazısında güvenliği sağlayacak ve alınacak önlemleri ve zemin iyileştirme projelerini,
  - Temel kazısında komşu veya bitişik nizamdaki yapıların temel seviyesi altına inilmesi durumunda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün 31/08/2018 tarihli ve 150340(2018/10) sayılı genelgesinde belirtilen araştırmaları,

- Yer altı su seviyesi temel etki derinliği içerisinde olan parsellerde, beton, yapı elemanları ve inşai faaliyetler açısından yer altı suyundan kaynaklanabilecek olumsuz etkiler araştırılarak alınacak gerekli önlemleri,
- Temel tipi, yapıdan gelecek yükleri güvenle taşıyabilecek jeolojik birimi ve temel derinliği, özel drenaj ve yalıtım öneri ve yaklaşımlarını, kapsayacaktır.

**1.1.2. Bu alanlarda hazırlanacak zemin ve temel etüt raporları kapsamında yapılması planlanan sondaj vb. arazi araştırmaları ile ihtiyaç duyulan zemin iyileştirmesi proje uygulamalarının ilgili belediyesince yerinde denetimi yapılmak/yaptırılmak suretiyle, yapıldığına dair tutanak altına alınması zorunludur. Bu tutanak düzenlenmeden ruhsata yönelik iş ve işlemler yürütülemez.**

**1.1.3. Yeniden yapılacak olan yapılara ait yeni yapı ruhsatı işlemlerinin sonuçlandırılmasına kadar geçen sürede parselleri kapsayacak şekilde gerçekleştirilecek etüt ve analizlerde sahaya özel tehlike ve risk değerlendirmelerinin yapılması durumunda ulaşılan sonuçların ve önerilerin yapılaşma sürecinde dikkate alınması zorundadır.**

**2. Yeni yapılacak yapılarda “Yağmursuyu Toplama, Depolama ve Deşarj Sistemleri Hakkında Yönetmelik” hükümleri doğrultusunda “Yağmursuyu Hasat Sistemi” kurulana kadar, parselin yapılaşamayan kısımları toprağın geçirimsizliğini sağlayan malzeme ile kaplanabilir. Bahçe ve bina çatı yüzeylerine düşen yağmur sularının toplanarak yağmursuyu altyapı sistemine ulaştırmak amacıyla yapı gruplarına entegre edilmiş gri su arıtma sistemlerinin geliştirilmesi ile yağmur hasadı, yağmur ve drenaj suyu depolanarak, çevre sulamasında kullanılabilir.**

**3. Bu usul ve esaslarda belirtilmeyen hususlarda ilgili yasa ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.**

**4. Bu usul ve esaslar doğrultusunda, öncelikle Genel Hayatı Etkililik Kararı verilmiş olan Bayraklı, Bornova, Karaburun, Seferihisar olmak üzere İlçe Belediyelerince ivedilikle plan revizyonu veya plan değişikliği ve/veya plan notu ilavesi etaplar halinde yapılacaktır.**

**Şeklinde belirlenen usul ve esaslar İmar ve Bayındırlık – Hukuk – Kentsel Dönüşüm – Deprem ve Afet Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur.**

**BAŞKAN:** Evet, teşekkür ediyoruz. Değerli Arkadaşlar, Komisyonlarımızdan gelen bu ortak Rapor üzerine görüşmeye açıyorum Raporu. Nilay Hanım buyurun.

**NİLAY KÖKKILNÇ:** Sayın Başkan’ım, öncelikle Belediye Meclisimizi, sizi ve burada sanırım Meclisimizi izleyen depremzede yurttaşlarımız da bulunuyor, onları da selamlıyorum. Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan deprem sebebiyle siz hemen rol aldınız ve Kasım Ayındaki Mecliste bu Önergeyi sundunuz ve tüm Siyasi Partilerin de desteğini istediniz, Meclisimizde Grubu bulunan. Dört Komisyona havale oldu söz konusu Önerge; İmar ve Bayındırlık, Hukuk, Deprem ve Afet, Kentsel Dönüşüm Komisyonlarına. Komisyon Üyesi Arkadaşlarımız, yaklaşık beş ay gibi bir süre çok değerli bir çaba sarf ettiler. İzmir Büyükşehir Belediyesi Bürokratlarımızın da çok değerli katkısı oldu. Yine deprem akabinde hemen bir Çalıştay düzenlenmişti. Buradan da çok değerli sonuçlar çıktı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızla da istişare edilerek, bu noktaya gelindi. Dolayısıyla Suphi Bey’in anlatımı, İmar ve Bayındırlık Daire Genel Sekreter Yardımcımızın anlatımı son derece açık ve netti. Komisyon Raporunu da okuduk son derece açık. Burada en önemli şey; kentsel dönüşümün çok ivedi bir şekilde yapılacak olması. İzmir’in bu dönüşüme imkân sağlayacak olması. İlçe Belediyelerimizin tabii ki 5 ay gibi bir süresi var, bu çalışmayı tamamlamak için. Daha sonra da Büyükşehir Belediyemizin onayına gelecek konu ve 5 yıl içerisinde de umuyoruz kentsel dönüşüm gerçekleşecek. Burada deprem sebebiyle yıkılan ya da ağır hasarlı olan, orta hasarlı olan yapılar, aynı zamanda 98 yılı öncesi deprem yönetmeliğinden önce yapılan ruhsatlı yapılar ve halkın da bildiği gibi “Kentsel Dönüşüm Yasası” olarak bilinir. 6306 sayılı Yasa kapsamındaki riskli yapılar imar

düzenlemesine konu olacak. Ben Grubumuz adına çok teşekkür ediyorum ve Grubumuzun oybirliği ile bu önergeye kabul noktasında görüşleri olduğunu bildiriyorum, teşekkür ederim.

**BAŞKAN:** Ben teşekkür ediyorum. Hakan Bey buyursunlar. Hüsnü Bey buyurun.

**HÜSNÜ BOZTEPE:** Sayın Başkan'ım, izin verirseniz kürsüde konuşmak isterim.

**BAŞKAN:** Buyurun.

**HÜSNÜ BOZTEPE:** Saygılar sunarım. Evet, Sayın Başkan, Değerli Meclis Üyeleri. İki aşamalı bir konuşma yapacağım. İlk önce kısa bir yazılı açıklama, daha doğrusu bir teşekkür konuşması. Gerçi, Büyükşehir Belediye Başkanımız başta, birçok teşekkürler yaptı. Arkasından Suphi Bey'de çok güzel bir konuşma yaptı. Bugün aslında çok güzel bir gün, 2021 yılının Mart Ayının ilk günü. Hava da güzel, buradaki atmosfer güzel, sizler çok güzelsiniz. Belediye Başkanımız da söyledi; bu gün gerçekten de Olağanüstü Meclis olmasına rağmen çok ciddi bir kalabalıkla toplandı ve burada bu kentle ilgili temenni ediyorum, çok güzel, çok doğru, çok yerinde bir karar alacağız. Sayın Başkan, Değerli Meclis Üyeleri, öncelikle 30 Ekim 2020 tarihinde İlimizde gerçekleşen depremde vefat eden hemşerilerimize, kardeşlerimize Allah'tan rahmet diliyorum. Yakınlarına sevenlerine başsağlığı diliyorum. Mekânları cennet olsun vefat eden kardeşlerimizin. Umut ediyorum ki ne ilimizde ne de ülkemizde bir daha böyle depremler yaşanmasın. Ama maalesef mevcut bu coğrafyamız var olduğu sürece bu da kaçınılmaz. Sayın Başkan, ilk önce Kasım Ayında Başkanlık Önergesi olarak gelen "Yapıların Dönüşümüne İlişkin Plan ve Uygulama Usul ve Esaslar" ile ilgili bugün Olağanüstü Meclis Toplantısı yaparak bir karara bağlayacağız. Değerli Başkan, Sayın Meclis Üyeleri, çalışma 4 ay tahminen sürdü. Suphi Bey de söyledi evet ben de 7-8 kez yazmışım, birbirimizden kopya almadık gerçeği bu. 7-8 kere değişerek ama bu Mecliste yani bu salonda toplandık, 4 Komisyon olarak. 7-8 kere değişerek şu an biraz sonra demin arkadaşlarımız okudu, son halini aldı ve Komisyonlarımız bunu orada tarih 24 diye yazıyor ama arkadaşlar aslında o değil. Yani 4 aydır biz devamlı toplantılar yapıyoruz. 4 ay boyunca neredeyse hemen hemen her toplantıda bu çalışmayı tartıştık ve üzerinde istişare ettik. Son olarak Belediyemiz Bürokratları ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız Bürokratları bir araya gelerek çalışmalarını yürüttüler. Nihayetinde kentimiz için büyük önem arz eden çalışmanın üzerinde Çevre ve Şehircilik Bakanımız Sayın Murat KURUM ve Büyükşehir Belediye Başkanımız Tunç SOYER mutabık kalarak son halini vermişlerdir. Bu çalışmada emeği geçen tüm Meclis Üyelerine teşekkür ederim. Ancak özel teşekkür etmemiz gereken kişilerin isimlerini anmadan geçmeyeceğim. İmar Komisyonu Üyelerine çok, tek tek hepsine teşekkür ediyorum arkadaşlar. İmar Komisyonu Başkanımız gerçekten de Erhan UZUNOĞLU'na sabırlarından, gayretinden, uyumundan, samimiyetinden ve ayrıyetten Kemal Ağabey'in İYİ Parti Grup Başkan Vekilimiz Kemal SEVİNÇ Ağabey'imiz bizim, İmar Komisyonu Üyemiz yıllarca Bürokratlık yapmış kendi tecrübelerini de bize aktararak, bize yol göstererek ve bizim tartışmalarımızı belli bir noktaya çekerek bize yol gösterdiği için ikisine de buradan ayrı ayrı teşekkür ederim. Çünkü çok konuştuk, çok tartıştık arkadaşlar. Eğer mevzubahis bu kent ise siyasi parti ayrımı yapmadan kenetlendik. İzmir'imizi daha da güzelleştirmek için hepimiz bir araya geldik. Yapılan dönüşümüne ilişkin plan ile uygulama usul ve esasları çalışmaları nedeniyle, Belediyelerimizin, Belediyemizin Bürokratlarına Genel Sekreterimiz Sayın Buğra GÖKCE'ye, Genel Sekreter Yardımcımız Sayın Suphi ŞAHİN'e ama özellikle bize defalarca sunum yapan Semih SARGIN kardeşime de teşekkür etmeden geçmeyeceğim. Yine aynı şekilde ilgili Müdürlüklerimize, Daire Başkanlarımıza, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bürokratlarına, Bakan Yardımcılarımıza, izin verirseniz ben burada bizim Meclis adına ben burada hepimizin adına teşekkür etmek isterim. Bakanlık ile Belediyemiz arasında tüm sorunları, konuları en ince ayrıntısına kadar çalışarak belli bir noktaya getirmek için büyük emek sarf eden tam iş bozuldu derken, devreye giren Genel Başkan Yardımcımız Sayın Hamza DAĞ Beyefendiye, İl Kongresi hazırlıklarımız olmasına rağmen İl Başkanımız Sayın Kerem Ali SÜREKLİ'ye, Komisyon ile Bakanlık arasındaki bilgi paylaşımı yaparak desteklerini esirgemeyen Grup Başkan Vekilimiz ve İmar Komisyonumuz, Sayın Özgür HIZAL kardeşime, Meclis adına izin verirseniz onlara da çok çok teşekkür etmek isterim. İyi ki varsınız, iyi ki bu konuda bize destek verdiniz. Çevre ve Şehircilik Bakanımız Sayın Murat KURUM ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanımız Sayın Tunç SOYER'e birlikte uyum içinde kentimize, İzmir'imize şu an Mecliste görüştüğümüz konu üzerinde hassasiyetlerinden dolayı teşekkürü bir borç biliriz. Bu kent adına biraz daha sonra oylayacağımız madde ile ilgili tüm şehrimiz adına hepimize saygılar sunuyorum. Değerli Arkadaşlar, bu yazdığım bir konuydu hepimize teşekkür etmek için, ilgililere teşekkür etmek için ama Değerli Arkadaşlar, bu burada kalmamalı çünkü yarın öbür gün bizim bu Meclisin hepimizin bu kente



borcumuz var. Bu borcumuzu mutlaka ödemeli, bu kentin biriken, yıllardır biriken sorunları var. Temenni ediyorum ki bunları da bu Mecliste önümüzdeki aylarda, önümüzdeki yıllarda tek tek ele alarak bunları bir şekilde bir karara bağlayarak bu sorunları geçirtiriz. Deprem ve afet üzerinden hiçbir zaman hiçbir zaman siyaset yapmayı düşünmedik düşünmeyeceğiz de. Ama eğer ki aynı konu defalarca bir daha oluyorsa, biz buna çözüm bulamıyorsak eğer ki deprem olduğu zaman biz binalarımızı sağlamlaştırılmıyorsak ama gelir burada konuşuruz. Meşhur bir laf var bilmiyorum çok düşündüm; “Söyleyeyim mi, söylemeyeyim mi?” diye. Bu hani en son bir dizide Polat ALEMDAR da söylemişti “Birini sabah görsem önemsemem...” bu galiba Al CAPONE falan söylemişti. “Öğlen görsem tesadüf derim. Akşam görsem hiç düşünmeden öldürürüm.” Eğer aynı konuyu biz bu kentte aynı konuyu her yıl yaşıyorsak bir sorun var demektir. O yüzden ne yapacağız? Sorunu kökünden çözeceğiz, oradaki o problemi bitireceğiz. Değerli Arkadaşlar, son gün oybirliğiyle geçireceğimiz ve en son şeklini aldığı zaman İmar Komisyonundaki arkadaşlarımızın hepsinin gözleri pırıl pırıldı. Komisyon Başkanımız olsun, Grup Başkan Vekilimiz olsun, diğer arkadaşlarımız... Hepimiz imza atarken resimler çektik, hepimizin gözleri pırıl pırıldı. Tıpkı şu an buradaki hepinizin gözlerinde olduğu gibi. Değerli Arkadaşlar, biz eğer ki kenetlenirsek, burada STK’larla, Meslek Odaları’yla, hepsiyle ki zaten bir araya gelmişsiniz Sayın Başkan’ım, burada kalkıp yarın, öbür gün kimse kimsenin önünde bir bent koymasın ve yarın, öbür gün bu konuları, davalar açarak, şunu yaparak, bunu yaparak önünü kesmesinler. Bu kent, bunu hak etmeyecek. Bu kent, iyi şeyler hak ediyor. Bu kent, bu kent, çok daha iyi bir konuda yaşamak için... Konutlarda yaşamak için elinden gelen her şeyi biz yapacağız. Değerli Arkadaşlar, bir daha eğer ki binalar altında biz, küçücük bedenlerini çıkarmak için bir daha yapacaksak, biz bu işi bırakalım, yapmayalım. Bir daha bu kentte, göçüklerde, küçücük bedenler çıkarmayalım. Hepinizi yürekten, sevgiyle selamlıyorum. Güzel bir iş yaptık ve diyorum ki; “devam edelim, tekrar edelim.” Fakat konuyla ilgili de arkadaşlarla görüştük ama “Önümüzdeki ay getirelim.” diye. Bu konuşmanın dışında bir önerimiz var Sayın Başkan, biz buradaki otopark ile bir konuyu unutmamışız. Daha doğrusu unutmamak da arkadaşlar, gerçekten de çok konuştuk, çok tartıştık. Fakat bir şekilde orasını atlamaşız. Şimdi bu bitişik nizamlar var, biliyorsunuz. Bitişik nizamlar, cephe 7 metre olan, 8 metre, 10 metre olan var. Burada otopark yapmak mümkün değil ve bu kişiler, demin Suphi Bey de söyledi, bunların hepsi ruhsatlı binalar. Ruhsatları almışlar ve geçmişte sanırım dört araca bir otopark veriliyordu ve bunun bedeli, parası ödeniyordu, otopark yapmak için. Biz bunu burada atlamaşız. Bu konuda tereddütler var, “Ne olacak?” diye. Bunu da önümüzdeki ayda... Hatta ben bugün dört siyasi partinin... Bugün önergeye de gerek yok. Burada önererek içine yerleştirebiliriz. Fakat sanırım şöyle bir sorun da çıkmış. Plan Bütçeye de gitmesi gerekiyormuş. Çünkü içinde bir para da olduğu için, Bütçe’yi de ilgilendiren bir konu olduğu için. Belki ondan dolayı arkadaşlarımız dediler ki; “Önümüzdeki ay bu konuyu yapalım.” İzmir’deki arkadaşlarımız, bunu da burada duymuş olsunlar. Önümüzdeki ay inşallah bunu da hallederiz. Hepinize sabırlarınızdan dolayı teşekkür ederim. Saygılar sunarım.

**BAŞKAN:** Evet, biz de teşekkür ediyoruz. Salahattin Bey, buyursunlar. Mikrofon verir misiniz arkadaşlar? Var mı? **(Salondan ses kayıtlarında anlaşılabilen/ayrıştırılamayan sesler ve sözler.)** Tamam, varmış.

**SALAHATTİN ŞAHİN:** Sayın Başkan’ım, Meclis Üyelerimiz, Bürokratlarımız, Basınımızın Temsilcileri, İzmirli hepimizi sevgiyle, saygıyla selamlıyorum. Evet, bu çalışma güzel bir çalışma. Tek bu Gündemle toplandık İzmir’imiz için, ülkemiz için güzel bir çalışma. Başka kentlere de inşallah örnek olsun. Ben de burada çalışma yapan Komisyonlarımıza; İmar Bayındırlık, Hukuk, Deprem Afet, Kentsel Dönüşüm Komisyon Üyelerimize, Komisyon Başkanlarımıza teşekkür ediyorum. Sayın Bakanımıza, Bakanlık Bürokratlarımıza, Belediye Başkanımız Tunç SOYER Beyefendiye, Genel Sekreterimize, Belediye Bürokratlarımıza teşekkür ediyorum. Çünkü çok gayret sarf ettiler. Güzel bir çalışma. İnşallah bunu icra etmek, uygulamak lazım. Çünkü 30 Ekim’de insanlarımızı, canlarımızı kaybettik. Onlara da buradan, Allah’tan rahmet diliyorum vefat edenlere. İnşallah bir daha böyle bir durum yaşamayalım. Tabii afetler ardı ardına geliyor. Afet olmaz diye bir şey yok. Ama afetlere hazırlıklı olmamız gerekiyor, tedbir almamız gerekiyor. Onun için inşallah insanlarımızı afetlerde kaybetmeyiz. Tedbirler alarak daha önceden önlemiş oluruz diyorum. Hayırlı, uğurlu olsun diyorum. Teşekkür ediyorum.

**BAŞKAN:** Evet, ben de teşekkür ediyorum. Buyursunlar Kemal Bey.

**KEMAL SEVİNÇ:** Sayın Başkan’ım, Sayın Meclis Üyesi Arkadaşlarım, Belediyemizin Değerli Birim Amirleri, Basınımızın Saygın Temsilcileri, Değerli Konuklar hepimizi saygıyla selamlıyorum. Bugün

gerçekten İzmir'imiz için çok önemli bir konu üzerinde, oybirliğiyle antak kaldık. Bu çalışmada emeği geçen, Büyükşehir Belediyemizin ilgili Birim Amirlerine, çalışanlarına, yine Komisyonlarda görev yapan Değerli Arkadaşlarıma, bu karara oybirliğiyle oy veren Meclis Üyesi Arkadaşlarıma ve Belediye Başkanlarıma, Büyükşehir Belediye Başkanımıza, ilgili Bakanlık Yetkililerine teşekkür ediyorum. İzmir'imize hayırlı olsun diyorum efendim.

**BAŞKAN:** Peki. Ben de teşekkür ediyorum. Başka söz almak isteyen arkadaşım var mı acaba? Olmadığına göre birkaç notu ilave ederek ben de toplantıyı tamamlayacağım ve oylarınıza sunacağım Komisyon Raporunu. Değerli Arkadaşlarım, bu gerçekten ortak akılla yol alınan ve ortak akılla bir noktaya getirilen, İzmir'in çok kıymetli bir kararı oldu. Bu, elbette bu kararla ilgili farklı seslerin çıkmasını engelleyecek bir durum değil. Farklı sesler çıkabilir, farklı tercihler ifade edilebilir. Beğenilmeyebilir, az beğenen olabilir, çok beğenen olabilir ama şu açık, birkaç noktanın altını çizmek lazım. Birincisi; kaçak yapılara bir meşruiyet kazandırmak için yapılan bir çalışma değil bu. Ruhsatlandırılmış, planlı alanda yer almış, dopları, terkleri tamamlanmış, adalardaki binalarla ilgili verilen bir karar. Neden? Çünkü bu doğal afet nedeniyle o hakkı kaybolmuş, biz sadece o hakkının iadesini gündeme getirmiş oluyoruz. Dolayısıyla gayrimeşru, kaçak herhangi bir yapıyla ilgili, herhangi bir öneri getiriyor değiliz, şu an itibarıyla. Bunun altını, özellikle çizmek istiyorum. Ne nüfus yoğunluğunu arttıracak, ne yapılaşmayı arttıracak herhangi bir şey söylemiş olmuyoruz. Tam tersine, mevcut durumu koruyarak, o deprem nedeniyle kaybolan haklarının bir biçimde iadesini sağlamış oluyor vatandaşlarımızın. Bunun altını özellikle çizmek istiyorum. Ama burada tabii ki çok önemli başka bir şey var; sadece hasarlı yapılarla ilgili değil, bundan sonra, az önce Hüsnü Bey'in de ifade ettiği, benzer bir afette, benzer bir sonucu yaşamamak için ne yapabiliriz? Ona da kafa yordüğümüz için bu Komisyon Raporu çözüm getiren bir rapor oldu. Yani biz, bir daha böyle bir felaket nedeniyle bu kadar canımızı kaybetmek istemiyoruz, bu kadar ağır bedeller ödemek istemiyoruz. Onun için yapacağımız düzenleme, böyle bir düzenleme olsun istedik. Onları koruyacak ve güven altında yaşamalarını sağlayacak bir düzenleme getirmiş oluyoruz. Üçüncüsü; Değerli Arkadaşlarım, burada aslında İlçe Belediyelerimize, İlçe Belediye Başkanlarıımıza önemli bir görev düşüyor ve biz de Büyükşehir Meclisi olarak aslında onlara önemli bir kolaylık sağlamış oluyoruz. O da şu; "Mevcut durumu korunacak alan" dediğimiz zaman, işte bunu "K" diye tarif ediyor arkadaşlarım teknik olarak. "K Alanları"nı, İlçe Belediye Başkanlarının çıkarmasını istiyoruz. Bu alanlar hem hasarlı yapıları içeren, hem muhtemel bir tehdit karşısında hasara uğrama ihtimali olan yapıları kapsıyor. Dolayısıyla, bütün ilçeyi kapsayan bir şeyi getirmelerini tabii ki istemiyoruz. Ama burada çok titiz bir çalışma yaparak hızlı bir biçimde bu "K Alanları"nı belirlemelerini ve Meclisin Gündemine getirmelerini arzu ediyoruz. Böylece aslında bugün verdiğimiz, bu aldığımız ortak kararla aslında İlçe Belediye Başkanlarımızın özellikle de Metropoldeki İlçe Belediye Başkanlarımızın, depremden etkilenen diğer İlçe Belediye Başkanlarımızın işini kolaylaştıracak onların önünü açacak bir çalışma yapmış oluyoruz. Değerli Arkadaşlarım, bunların dışında birkaç noktayı daha hemen hızla belirteyim. Hatırlayacaksınız, yapı stoğumuzun envanterini çıkartmak istediğimizi ifade etmiştik. Çünkü demiştik ki; "Dirençli bir kent olmak, asıl meziyettir." Hele ki iklim krizinin yaşandığı bir dünyada, kentlerin en çok tedbir alması gereken mesele iklim krizi ile ortaya çıkacak doğal afetlere karşı dirençli bir kent yaratabilmektir. Dolayısıyla "Bizim en büyük önceliğimiz bu olacak" demiştik. "Ama bunun için de bir envantere ihtiyacımız var. Bizim yapı stoğumuzu tanımaya, doğru dürüst eksiksiz tarif etmeye ihtiyacımız var" demiştik. O nedenle İnşaat Mühendisleri Odamızla bildiğiniz gibi bir çalışmayı başlatmıştık. Önümüzdeki hafta, değil mi Değerli Arkadaşlar? Önümüzdeki hafta İnşaat Mühendisleri Odamızla birlikte bu envanter, yapı stoğumuzun envanterini çıkartma çalışmasını başlatıyoruz. Bu da çok önemli bir veriye sahip olmamıza imkân verecek. İkinci bir nokta; geçen hafta biliyorsunuz Sayın Cumhurbaşkanı'nın İzmir ziyareti olmuştu. Lütfettiler, bizimle de görüştüler. Burada, kendisine arz ettiğim bir hususu da sizlerle paylaşayım. Bildiğiniz gibi daha önce de ifade etmiştim. Dünya Bankası'yla çok uzun bir süredir müzakere ediyoruz. Kentsel dönüşüm konusunda. Depremden sonra ortaya çıkan zararların telafisi ile ilgili. 250 milyon dolarlık çok düşük faizli ve 30 yıl vadeli, 5 yıl ödemesiz bir kaynak yaratmıştık. Bunu kendisine arz ettim. Bunun hızlı bir biçimde gelmesinin mümkün olduğunu söyledim. Çünkü Hazine ve Maliye Bakanlığı'mızın Bürokratlarıyla ortak yaptığımız görüşmelerde şekillendi zaten hem bu rakam hem bu finansmanın koşulları. İller Bankası üzerinden aktarılabilir bir kaynak. Böyle olursa işte bugünkü dolar kuru üzerinden hesaplarsanız çok ciddi bir rakam en azından başlangıç için sağlamış olacağız. Kendisi de dinledi. Benim şahsi izlenimim,

olumlu yaklaştı ama inceleteceğini de söyledi. Diliyorum ki bir an önce takdir edilirse çok hızlı bir biçimde çünkü Dünya Bankası'nın bir iki ay içinde bu kaynağı aktarması mümkün. Değerli Arkadaşlar, bu kaynağın en önemli yanı orta hasarlı yapılarla ilgili, afet nedeniyle ortaya çıkan bir kentsel dönüşümü başlatabilecek olmamız. Çünkü bildiğiniz gibi Hükümet'imiz özellikle ağır hasarlı yapılarla ilgili çok iyi bir çözüm ortaya koymuş durumda. Hem finansman modeliyle hem uygulama biçimiyle ilgili ama mevzuatımız orta hasarlı binalarla ilgili büyük bir boşluk taşıyor. Biz Dünya Bankası'nın bu kaynağını özellikle orta hasarlı binalar için kullanabilecek ve afet nedeniyle ortaya çıkan bir kentsel dönüşümün kaynağının en azından can suyunu yakalamış olacağız. İkinci nokta buydu. Üçüncüsü; kentsel dönüşüm, Suphi Bey ifade etti; bir afet odaklı kentsel dönüşüm bir de planlı kentsel dönüşüm çalışmalarını sürdürüyoruz. Burada Örnekköy'de, 190 konutun temelini atılarak 1010 konutun da yıkımı başlatılacak 13 Mart günü. Ege Mahallesi'nde de bildiğiniz gibi yıkımlar başlamıştı mutabık kalmıştık yüklenici firmayla. Şimdi imalatlar başlayacak. Dolayısıyla 1000 konut Egekent'te, 1200 konut Örnekköy'de 2200 konut ile ilgili yol almış, yol almaya başlıyoruz. 13 Mart'ta bu hem yıkımları hem de temel atması başlayacak. Cumhuriyet Halk Partisi Genel Başkanımız Sayın Kemal KILIÇDAROĞLU da 13'ünde burada bulunacak. Bu kentsel dönüşümün hızlanması ile ilgili de heyecanla devam ediyoruz çalışmaya. Son olarak Değerli Arkadaşlarım, bu çalışma gerçekten çok kıymetli bir çalışma. Başından beri ifade ettiğimiz; "Ortak akıl" ne kadar kıymetlidir ne kadar değerlidir bunu bir kez daha gördüğümüz bir çalışma oldu. Çünkü birinci ayın sonunda aslında Komisyonlarımız, birçok konuda mutabık kalmıştı ve biz hızla Meclis'e getirebilirdik. Çoğunlukla belki geçirilebilirdi ama özellikle bunu yapmadı arkadaşlarımız ve bunun müzakeresine devam ettiler. Ama en önemlisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığını da içine alacak bir özen gösterdiler. Biraz vakit aldı, biraz vakit kaybettik belki ama şu anda bütün Türkiye'ye ilham verecek bütün Türkiye'ye örnek olacak bir adım atmış oluyoruz. Sadece Büyükşehir Meclis Üyesinin oybirliği ile geçmiş olmayacak. Aynı zamanda Hükümet'imizin ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'mızın onayladığı arkasında duracağı bir adım atmış oluyoruz. Bu depremzedelerimiz için aslında bir müjdedir diye düşünüyorum. Çünkü hızla yol almalarını sağlayacak, güvenle yol almalarını sağlayacak bir tablo ortaya çıkartmış oluyoruz. Daha önemlisi, geleceğimiz ile ilgili önemli bir adım atmış oluyoruz. Geleceğimiz ile ilgili az önce de ifade edildi; riskleri, tehditleri azaltan ve öne, geleceğe daha umutla bakmamızı mümkün kılan bir adım atmış oluyoruz. Dolayısıyla ben de başta Çevre ve Şehircilik Bakanı'mıza, AK Parti Genel Başkan Yardımcısı Sayın Hamza DAĞ'a, ifade edildi bu süreçte özellikle Bakanlıkla ilişki konusunda çok önemli bir inisiyatif üstlendi. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Değerli Bürokratlarına, 4 Komisyonumuzun İmar ve Bayındırlık, Hukuk, Kentsel Dönüşüm, Deprem ve Afet Komisyonlarımızın Değerli Başkanlarına ve Değerli Üyelerine, çok değerli Komisyon Üyelerimize tek tek her birinin çok emeği oldu bu süre içinde ve tabii ki İzmir Büyükşehir Belediyesinin Genel Sekreterinden başlayarak, Genel Sekreter Yardımcımıza ve tüm Daire Başkanlarımıza, çalışma arkadaşlarına çok teşekkür ediyorum. Depremde hayatını kaybeden vatandaşlarımıza bir kez daha Allah'tan rahmet diliyorum. Yakınlarına ailelerine başsağlığı diliyorum ve şehrimize hayırlı olmasını diliyorum. Değerli Arkadaşlar, Komisyon Raporu üzerine sözleş... Görüşmeler tamamlandı. Sözler alındı.

**HÜSNÜ BOZTEPE:** Bu güzel konuşmanızdan sonra bence Meclisimizde hayatını kaybeden depremzedeler adına bir dakikalık saygı duruşunda bulunursak çok daha şık çok daha güzel olur diye düşündük biz. Onu söylemek istedim.

**BAŞKAN:** Değerli Arkadaşlar, Hüsnü Bey'in önerisini oylarınıza sunuyorum; bir dakikalık saygı duruşu ile ilgili. Başka bir görüş var mı?

**NİLAY KÖKKİLİNÇ:** Yok efendim. Maneviyattır, gelmiş bir öneri.

**BAŞKAN:** Oylamıyoruz Değerli Arkadaşlar, 1 dakikalık saygı duruşuna davet ediyorum sonra da oylayacağız.

**(1 DAKİKALIK SAYGI DURUŞUNDA BULUNULDU)**

**BAŞKAN:** Evet, Allah rahmet eylesin, ruhları şad olsun. Değerli Arkadaşlar, Komisyon Raporu üzerine görüşmeler tamamlandı. **Komisyon Raporunun**, Komisyonlardan gelen Raporların, Komisyonlardan geldiği şekliyle ve burada okutulduğu şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum; kabul edenler, etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir. Hayırlı uğurlu olsun Değerli Arkadaşlar. Serdar Başkan'ım buyurun.

**SERDAR SANDAL:** Sayın Başkan'ım, Değerli Meclis Üyeleri, Değerli Bürokratlarımız. Bayraklılı Yurttaşlarımız adına, hepimize saygılarımı ve sevgilerimi sunuyorum. Sayın Başkan'ım, öncelikle depremde enkaz çalışmaları, çadır sürecinin yönetilmesi sonra yurttaşlarımızın geçici konutlarına yerleştirilmeleri sürecinde desteğinizden dolayı Metropol İlçe Başkanlarımıza, kamudan bize destek sunan arama kurtarma ekiplerinin tamamına teşekkürlerimizi sunmayı bir borç biliyoruz. Bugün burada çok önemli bir karar aldık ve bu kararla aslında geçici konutlardan kalıcı konutlara geçecek yurttaşlarımız adına muğlâklık oluşturulan bir meseleyi de burada çoğulcu bir şekilde halletmiş olduk. Bu anlamıyla, başta Büyükşehir Bürokratlarımıza, Suphi Bey'e, Bürokratlarımıza, Cumhuriyet Halk Partisi Grubuna, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubuna, İYİ Parti ve Milliyetçi Hareket Partisi Grubuna bu oybirliği kararlarından dolayı Bayraklılı Yurttaşlarımız adına şükranlarımı sunmayı bir borç biliyorum. İzmir'imize ve Bayraklı'mıza hayırlı ve uğurlu olsun efendim.

### III. TOPLANTIYA KATILAMAYAN MECLİS ÜYELERİNİN MAZERETLERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ

**BAŞKAN:** Evet, Toplantıya Katılamayan Üyelerimizin Mazeretlerinin kabulünü oylarınıza sunuyorum; kabul edenler, etmeyenler? Oybirliği ile kabul edilmiştir.

### IV. KAPANIŞ

**BAŞKAN:** Evet, kapanışı yapmış oluyoruz. Teşekkür ediyoruz.

Mustafa Tunç SOYER  
Meclis Başkanı

İzel ZENGİNOBUZ DERİNSU  
Divan Kâtibi

Sultan İPEKLİ  
Divan Kâtibi

Onur YİĞİT  
Divan Kâtibi  
(Bulunmadı)

Yusuf DEMİRCİOĞLU  
Divan Kâtibi  
(Bulunmadı)