

Tarih: .../.../2026

## İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

### İTİRAZ EDEN

Ad-Soyad:

T.C. Kimlik No:

Adres:

Telefon:

E-posta:

**KONU:** İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2026 tarihli ve 04.207 sayılı kararı ile re'sen onaylanan, "İzmir İli, Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi, 1039 ada 8 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine" itirazım hk.

**İTİRAZLARIM:** İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2026 tarihli ve 04.207 sayılı kararı ile re'sen onaylanan "İzmir İli, Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi, 1039 ada 8 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine" askı süresi içerisinde (06.05.2026 - 04.06.2026) aşağıda belirttiğim nedenlerle itiraz ediyorum:

### **1. İzmir Büyükşehir Belediyesi 1039 ada 8 parsel sayılı taşınmaz hakkında kamuoyundan bilgi saklamaktadır.**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapıldığı alan, yıllardır kent gündemini meşgul eden ve kamuoyunda özel hassasiyetler taşıyan bir alandır. Bu nedenle söz konusu alanda meslek odalarının ve İzmir'de yaşayan yurttaşların hassasiyetlerinin dikkate alınmaması ile şeffaf ve katılımcı bir süreç yürütülmemesi kabul edilemez.

### **2. İzmir Büyükşehir Belediyesine ait bir kamu mülkü haksız bir şekilde özel mülkiyete devredilmektedir.**

Tamamı kamu mülkiyetinde olan 1039 ada 8 parsel sayılı taşınmaz, 1997 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından kat karşılığı inşaat sözleşmesi karşılığında ihaleye konu edilmiştir. Söz konusu sözleşmede belediyenin payı %11, şirketin payı ise %89 olarak belirlenerek kamu büyük bir zarara uğratılmıştır.

1998 yılında ise söz konusu taşınmaza ilişkin yürürlükte olan herhangi bir 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamasına karşın yasaya aykırı bir şekilde inşaat ruhsatı düzenlenmiştir. 1997 yılındaki sözleşme hükümlerinin şirket tarafından yerine getirilmemesine rağmen yasaya aykırı düzenlenen inşaat ruhsatı dayanak gösterilerek 1999 yılı yerel seçimlerinin gerçekleşmesinden bir ay önce tapuda devir işlemi gerçekleştirilmiştir.

2001 yılında, 1997 yılındaki sözleşmenin taraflarından olan şirkete Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) tarafından el konulmasına karşın İzmir Büyükşehir Belediyesi sözleşmeyi iptal etmemiştir. 2009 yılında TMSF ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında yeni bir anlaşma yapıldığı ve Büyükşehir Belediyesi hissesinin %11'den %30'a çıkarıldığı bilgisi kamuoyu ile paylaşılmıştır. Ancak söz konusu hisse oranı değişikliği tapuya işlenmemiştir.

2014 ve 2016 yıllarında 1039 ada 8 parsel sayılı taşınmaz TMSF tarafından satılmak istenmiştir. 2024 yerel seçimleri öncesinde ise İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 1997 tarihli sözleşmenin geriye doğru feshi davası açılmış ve kat irtifakı kurularak devredilen tapuların iptali istenmiştir. Söz konusu dava sürecinde bilirkişilerin devredilen tapuların alınması yönünde İzmir Büyükşehir Belediyesi lehine görüşü olduğu ve davanın hala devam ettiği bilinmektedir.

**3.** İtiraza konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile getirilen ve "2-) ...Yapı İnşaat Alanı'nın %30'u Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binasında, %70'i Turizm-Ticaret Alanında kullanılacaktır." hükmünü içeren plan notu; 1039 ada 8 parsel sayılı taşınmaza ait yasaya aykırı olarak düzenlenen inşaat ruhsatını dayanak almakta olup taşınmazın tamamının İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olduğu gerçeğini yok saymaktadır.

**4.** Mülkiyeti kamuya ait olan 1039 ada 8 parselde itiraza konu işlem doğrultusunda tesis edilecek ruhsat, imar durumu vb. diğer işlemler üçüncü kişiler bakımından kazanılmış hak doğmasına sebep olacaktır. Bu durum, kamu yararına aykırı uygulamaların kazanılmış hak kapsamında varlığını sürdürmesinin hukuken korunmak zorunda kalınması anlamına gelecektir. Doğması muhtemel kazanılmış haklar nedeniyle dava konusu işlemin uygulanması halinde hukuken geri dönülmesi imkânsız sonuçları ile karşılaşılacaktır.

**6.** Alanda yapılması öngörülen yoğunluk, kent merkezinin ulaşım ve altyapısı üzerinde ciddi yük oluşturacak, oluşan yük de kamusal kaynaklar harcanarak çözülmeye çalışılacaktır. Kamu kaynaklarının yoğunluk artıran, parçalı plan kararlarının kaçınılmaz sonuçlarını telafi etmek için kullanılması ise kamuyu zarara uğratacaktır.

**7.** 2020 yılında UNESCO Dünya Geçici Miras Listesi'ne eklenen İzmir Tarihi Liman Kenti'nin bitişiğinde yer alan taşınmazın yüksek yoğunluklu bir yapılaşmaya konu edilmesi hem tarihi kent merkezi üzerindeki yapılaşma baskısını artıracak hem de geleneksel doku çevresinde yaratacağı silüet nedeniyle alanın adaylık sürecini olumsuz etkileyecektir. İtiraza konu işlem doğrultusunda yapılacak uygulamaların kentin silüetine, altyapısına ve trafiğine getireceği olumsuz etkilerin telafisi mümkün olmayacaktır.

**SONUÇ OLARAK;** Söz konusu plan değişikliğini çevre ve halk sağlığını bozacak kararlar içermesi, "sağlıklı çevrede yaşama hakkı"nı ihlal edecek olması, kent merkezinde trafik yükü yaratacak olması, tarihi kent merkezi üzerinde geri dönüşü olmayan zararlar yaratacak olması ve kamuyu zarara uğratacak unsurlar içermesi nedeniyle kabul etmiyorum.

Anayasal yetkilerimi kullanarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ve Plan Notu Değişikliğine itiraz ediyorum, bahse konu planlarda gerekli değişikliğin yapılmasını talep ediyorum.Bu kapsamda yukarıda ifade ettiğim itirazlarımın kabulü ile gereğinin yapılmasını talep ederim.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ad-Soyad

İmza