

=====ÖDEMİŞ BELEDİYESİ=====

**Toplantı Dönemi : 2022 yılı Eylül Ayı Olağanüstü**

**Birleşim : 11**

**Oturum : 1**

**Tarihi : 19/09/2022**

**Karar Sayıları: 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260**

**ÖDEMİŞ BELEDİYE MECLİSİNİN  
19 EYLÜL 2022 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ TOPLANTISININDA  
ALINAN MECLİS KARAR ÖZETLERİ**

**KARAR SAYISI 214-** İlçemiz kent merkezinde yaşanan otopark sorununun çözümü amacıyla hazırlanan Cumhuriyet Mahallesi 1225 ada, 502 parsel numaralı taşınmazı kapsayan 1/1000 ölçekli, Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun incelendiğine dair İmar Komisyonunun 13.09.2022 tarih, 11 sayılı kararında;

“Komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:16:50’de İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya ÇOŞKUN ile birlikte toplandı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında L19-C-05-B-4-D paftasını kapsayan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ve plan notunun incelenmesine başlandı.

İlçemiz kent merkezinde yaşanan otopark sorununun çözülmesi amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı’nın 25.07.2022 tarih ve 857307 sayılı yazısında mülkiyeti Belediyemize ait olan İlçemiz, Cumhuriyet Mahallesi, 1225 Ada, 502 Parsel numaralı taşınmazda yapılması planlanan yer altı otoparkı için imar planı tadilatının yapılması, “Özel projesine göre uygulama yapılacak olup; zemin altı ve üstü kat adedi, kat ve bina yükseklikleri, saçak ve kitle boyutları, yapı inşaat alanı, katlar alanı, taban alanı, yapı yaklaşma (çekme) mesafeleri, bloklar arası mesafeler, kot alma noktası ve tesviyeler bu proje doğrultusunda belirlenecektir. Yeraltı otoparkı, yeme-içme-satış alanları, vb. yer alabilir” plan notunun eklenmesi, gerekli Meclis Kararı’nın alınarak Belediye Başkanlığımıza iletilmesi ve Koruma Kurulu’ndan onaylanması (yer altı otoparkı imalatında tescilli yapılara yaklaşma mesafesinin ilgili kurumdan bilgisinin edinilmesi vb.) istenilmiştir.

Cumhuriyet Mahallesi, 1225 Ada, 502 Parsel numaralı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na göre "Hizmet Tesisleri (BHA)" içerisinde yer aldığı, tescilli parsel olduğu, Emsal=1,00 yapılaşma hakkı bulunduğu, hazırlanan plan değişikliğinde; belediye hizmet alanı fonksiyonunda yeraltı otoparkı, satış birimi yapılabilmesine ilişkin “Özel projesine göre uygulama yapılacak olup; zemin altı ve üstü kat adedi, kat ve bina yükseklikleri, saçak ve kitle boyutları, yapı inşaat alanı, katlar alanı, taban alanı, yapı

yaklaşma (çekme) mesafeleri, bloklar arası mesafeler, kot alma noktası ve tesviyeler bu proje doğrultusunda belirlenecektir. Yeraltı otoparkı, yeme-içme-satış alanları, vb. yer alabilir” plan notunun eklendiği incelenmiştir.

Yaşanan otopark sorunun çözülmesi amacıyla mülkiyeti belediyemize ait Cumhuriyet Mahallesi, 1225 Ada, 502 Parsel numaralı taşınmaza ait L19-C-05-B-4-D paftasını kapsayan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ve plan notunun uygun olduğuna, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin (b) ve (c) maddelerine istinaden onanmak üzere Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Yaşanan otopark sorunun çözülmesi amacıyla mülkiyeti belediyemize ait Cumhuriyet Mahallesi, 1225 Ada, 502 Parsel numaralı taşınmaza ait L19-C-05-B-4-D paftasını kapsayan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ve plan notunun uygun olduğuna, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin (b) ve (c) maddelerine istinaden onanmak üzere Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 215-** İlçemiz Bıçakçı Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi konusunun incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 13.09.2022 tarih, 12 sayılı kararında;

**“Konu:** 9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre Bıçakçı Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi.

9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre Bıçakçı Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi için konu 08.09.2022 tarihli ve 163 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Hukuk Komisyonlarına havale edilmiştir. Bu nedenle İmar ve Hukuk Komisyonları 13.09.2022 Salı günü saat 17:00’de İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL, üye Tülin BOZOĞLU, üye Ediz DEMİR, üye Murat ÖNCEL, üye Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin Varış ÖZLÜ, üye Süleyman Gökhan KARA, üye Anıl TAŞ’ın katılımı ile toplandı. Toplantıda Zabıta Müdürü Ali PALAMUT hazır bulundu.

İmar ve Hukuk Komisyonunun toplantılarında yapılan incelemelerde; Bıçakçı Mahallesi 152 ada, 1 parselde bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın içkili yer bölgesine ilave edilmesine,

Murat ÖNCEL, Derya COŞKUN ve Anıl TAŞ’ın ret oyu ve ortak komisyona katılanların oyçokluğuyla ile karar verildi.”

#### **KARŞI OY GEREKÇESİ**

İlçemiz Bıçakçı Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi için komisyona sevk edilen konu hakkında yapmış olduğumuz incelemelerde Bıçakçı mahallesi, 152 ada, 1 parselde bulunan ve içkili yer olarak belirlenmesi talep edilen parselin üzerinde konut

bulunması ve yine başkaca konut alanlarına oldukça yakın bulunması sebebiyle red oyumuz mevcuttur.

Çoğunluk görüşüne katılmayarak red oyu kullandığımızı bildiririz.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Ortak Komisyonunun kararı uygun bulunarak; Bıçakçı Mahallesi 152 ada, 1 parselde bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın içkili yer bölgesine ilave edilmesine, 9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliği'nin 29.maddesi göre, yapılan işaretle oylama sonucu mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 216-** İlçemiz Birgi Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi konusunun incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 13.09.2022 tarih, 13 sayılı kararında;

**“Konu:** 9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre Birgi Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi

9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre Birgi Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi için konu 08.09.2022 tarihli ve 164 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Hukuk Komisyonlarına havale edilmiştir. Bu nedenle İmar ve Hukuk Komisyonları 13.09.2022 Salı günü saat 17:15'te İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL, üye Tülin BOZOĞLU, üye Ediz DEMİR, üye Murat ÖNCEL, üye Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin Varış ÖZLÜ, üye Süleyman Gökhan KARA, üye Anıl TAŞ' ın katılımı ile toplandı. Toplantıda Zabıta Müdürü Ali PALAMUT hazır bulundu.

İmar ve Hukuk Komisyonunun toplantılarında yapılan incelemelerde; Birgi Mahallesi 741 parselde (yeni 242 ada, 1 parsel) bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın içkili yer bölgesine ilave edilmesine,

Murat ÖNCEL, Derya COŞKUN ve Anıl TAŞ' ın red oyu ve ortak komisyona katılanların oy çokluğuyla ile karar verildi.”

#### **KARŞI OY GEREKÇESİ**

İlçemiz Birgi Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi için ortak komisyona sevk edilen konu hakkında yapmış olduğumuz incelemelerde Birgi Mahallemizin maneviyatının korunması ve bölgenin önde gelen inanç turizmi merkezlerinden olması sebebiyle karşı (red) oyumuz mevcuttur.

Çoğunluk görüşüne katılmayarak red oyu kullandığımızı bildiririz.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Ortak Komisyonunun kararı uygun bulunarak; Birgi Mahallesi 741 parselde (yeni 242 ada, 1 parsel) bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın içkili yer bölgesine ilave edilmesine, 9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliği'nin 29.maddesi göre, yapılan işaretle oylama sonucu mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 217-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 16 pafta, 537 Ada, 666, 667 ve 668 Parsel numaralı taşınmaz maliki Cihan ŞAHİN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 14 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Cihan ŞAHİN’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 537 Ada, 666, 667 ve 668 Parsel numaralı taşınmazların askıda bulunan imar planı revizyonunda yeşil alan olduğu ve İmar Kanununun 18. Madde uygulanacağı parseller içerisinde kaldığı, arsaların konumu ve çevre bölge gelişmesi örnek alınarak tarafına verilecek olan arsaların eş değer olup olmayacağı veya çevresindeki parsellerin 18. Madde uygulamasının yapılıp yapılmayacağı belirsiz olduğu, bu nedenle mağduriyetin ne şekilde giderileceğinin muallakta kaldığı, söz konusu taşınmazların çevresinde yapılaşmaların bulunduğu, yeşil alan olarak daha uygun yerlerin bulunduğu göz önüne alınarak, mevcut parsel alanları yapılaşmanın herhangi bir imar kanunu ve düzenine aykırı olmadığı gibi çevre parsellerinde yeşil alan yoğunluğu sebebiyle Belediyemiz tarafından uygulanacak 18. Madde uygulaması ile çözümlenemeyeceği, revize edilen imar planı revizyonunda söz konusu parsellerin imar adalarına dâhil edilerek imarlı yapılaşma adası olarak düzenlenmesi istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 537 Ada, 666, 667 ve 668 Parsel numaralı taşınmazların Kuzey Kesim İmar Planı Revizyonunda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılacak “Etaplama Sınırı” içerisinde kaldığı görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonununun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Plan revizyonu kapsamında Sosyal Altyapı Alanlarının bireylerin erişim ve kullanımını dikkate alınarak bütünlük sağlayacak şekilde planlandığı görülmüştür.

Cihan ŞAHİN'e ait Atatürk Mahallesi, 537 Ada, 666, 667 ve 668 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 16 pafta, 537 Ada, 666, 667 ve 668 Parsel numaralı taşınmaz maliki Cihan ŞAHİN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyon kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 218-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 Ada, 30 Parsel numaralı taşınmaz maliki Özcan SUBATAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 15 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Özcan SUBATAN’a ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 799 Ada, 30 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planı revizyonunda 24 metre yaklaşmama mecburiyeti olan çift hatlı yüksek gerilim enerji nakil hattı geçtiği ve örgü direk bulunduğu, bu hattın kalmak ihtimalinin bulunmadığı, bu nedenle inşaat yapılamayacağı kanaatinde olduğu, adı geçen hattın

incelenerek imar planının düzeltilmesi hattın altının yeşil alan olarak düzenlenmesi gerektiği, ilerine söz konusu parsellerde imar kanununun 18. Madde uygulaması yapılması ve parsellenmesi durumunda hak ihlaline uğramak istemediği için imar planının şimdiden düzeltilmesinin uygun olacağı bu nedenle itiraz edildiği, gerekli düzetmenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 05.10.2020 tarih ve 93 sayılı kararı ile Ödemiş merkez mahalleleri kapsayan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında sayısallaştırma işlemi sonrası oluşan kaymaların düzeltilmesi, yeni kentsel sit ve etkileşim geçiş alanı sınırlarının plana işlenmesi ve kuzey çevre yolunun açılması için 18. Madde uygulaması yapılacak alanlarda DOP oranının ilgili yönetmelik hükümlerine göre dengelenmesi ve uygulanabilirliğinin sağlanması adına bazı bölgelerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında revizyon yapılmasının uygun olduğuna, 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisinin hazırlık sürecinde Belediye Meclisimize bilgi verilmesi ve incelemesinden sonra İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine karar verildiği, söz konusu taşınmazla ait 2018 yılında onaylanan imar planında Enerji Nakil Hattının işli olduğu, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2018 yılında onaylanan plan ile uyumlu olduğu incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonununun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Özcan SUBATAN'a ait İnönü Mahallesi, 799 Ada, 30 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Ortak Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 Ada, 30 Parsel numaralı taşınmaz

maliki Özcan SUBATAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın, İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyon kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 219-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 Ada, 29 Parsel numaralı taşınmaz malikleri İsmail SUBATAN ve Kadir EŞME tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 16 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen İsmail SUBATAN ve Kadir EŞME’ye ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 799 Ada, 24 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planı revizyonunda 24 metre yaklaşmama mecburiyeti olan çift hatlı yüksek gerilim enerji nakil hattı geçtiği ve örgü direk bulunduğu, bu hattın kalmak ihtimalinin bulunmadığı, bu nedenle inşaat yapılamayacağı kanaatinde olduğu, adı geçen hattın incelenerek imar planının düzeltilmesi hattın altına yeşil alan olarak düzenlenmesi gerektiği, ilerine söz konusu parsellerde imar kanununun 18. Madde uygulaması yapılması ve parsellenmesi durumunda hak ihlaline uğramak istemediği için imar planının şimdiden düzeltilmesinin uygun olacağı bu nedenle itiraz edildiği, gerekli düzetenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 05.10.2020 tarih ve 93 sayılı kararı ile Ödemiş merkez mahalleleri kapsayan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında sayısallaştırma işlemi sonrası oluşan kaymaların düzeltilmesi, yeni kentsel sit ve etkileşim geçiş alanı sınırlarının plana işlenmesi ve kuzey çevre yolunun açılması için 18. Madde uygulaması yapılacak alanlarda DOP oranının ilgili yönetmelik hükümlerine göre dengelenmesi ve uygulanabilirliğinin sağlanması adına bazı bölgelerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında revizyon yapılmasının uygun olduğuna, 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisinin hazırlık sürecinde Belediye Meclisimize bilgi verilmesi ve incelemesinden sonra İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine karar verildiği, söz konusu taşınmaza ait 2018 yılında onaylanan imar planında Enerji Nakil

Hattının işli olduğu, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 2018 yılında onaylanan plan ile uyumlu olduğu incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

İsmail SUBATAN ve Kadir EŞME'ye ait İnönü Mahallesi, 799 Ada, 29 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Ortak Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 Ada, 29 Parsel numaralı taşınmaz malikleri İsmail SUBATAN ve Kadir EŞME tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın, İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyon kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 220-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 Ada, 68 Parsel numaralı taşınmaz maliki Coşkun TAHTALI tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 17 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00'de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30'da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Coşkun TAHTALI'ya ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, “İçinde Kargir Evi Bulunan İncirlik” niteliğindeki 409 Ada, 68 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planı revizyonunun

hukuka aykırı olduğu, uygulama öncesi parselin özellikle önemli bir kavşakta köşe konumda olduğu, bölgenin çok değerli olduğu, parselin mevcut büyüklüğü revizyon sonraki konum, değeri ve büyüklüğü arasında fahiş fark olası nedeniyle yapılan imar planı revizyonunun Anayasa'ya ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne aykırı olduğu bu nedenle itiraz edildiği, yapılan itirazın değerlendirilerek mağduriyetin istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmazın ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 68 Parsel numaralı taşınmazın 2018 yılında onaylanan İmar Planı Revizyonunda yol, yeşil alan, otopark ve konut+ticaret karma kullanım alanında kaldığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasına tabi olduğu, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yol, yeşil alan, katlı otopark alanı ve konut+ticaret karma kullanım alanında yer aldığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen "Etaplama Alanı" içerisinde kaldığı görülmüştür. Söz konusu taşınmaz ile ilgili Ödemiş Kuzey Kesim 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına itiraz edildiği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli meclis toplantısında yapılan itiraz uyun olmadığına karar verildiği görülmüştür.

Coşkun TAHTALI'ya ait hissesinin bulunduğu Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 68 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen "Etaplama Alanı" içerisinde kaldığından ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 Ada, 68 Parsel numaralı taşınmaz maliki Coşkun TAHTALI tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk

Komisyondan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 221-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 774 Ada, 71 Parsel numaralı taşınmaz maliki Hüseyin GÜRSEL varisi Sami GÜRSEL tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 18 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Hüseyin GÜRSEL varisi SAMİ GÜRSEL’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 774 Ada, 71 Parsel numaralı taşınmazın çok değerli bir bölgede olduğu, terkiyatlar dışında daire sayısı ve alanlarında büyük sınırlama getirildiği, daha önceden 0.40 olan TAKS’ın 0.25 düşürüldüğü, 1.20 olan Emsalin 1.00’a düşürülmesinin haksız ve yersiz olduğu, daire büyüklüklerinin en az 150m<sup>2</sup> olarak sınırlandırılmasının da mağduriyet oluşturduğu, imar planı değişikliğinde aleyhi olan tüm hususlara itiraz edilerek tekrar değerlendirilerek mağduriyetin giderilmesi istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği söz konusu taşınmaza ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 774 Ada, 71 Parsel numaralı taşınmazın 2018 yılında onaylanan İmar Planı Revizyonunda yol, yeşil alan, konut ve Eğitim Alanında kaldığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasına tabi olduğu, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000

Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yol, yeşil alan, konut ve Eğitim Alanında yer aldığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı görülmüştür. Söz konusu taşınmaz ile ilgili Ödemiş Kuzey Kesim 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına itiraz edildiği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli meclis toplantısında yapılan itirazın uygun olmadığına karar verildiği görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar planı revizyonu ve ilaveleri” başlıklı 25'inci maddesinde; “*İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır*” denilmiştir. Bu kapsamda 2018 yılında onaylanan 1/1000 Ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama imar planındaki gerek **Kadastro Verisi Hatalarından**, gerekse **18. Madde Uygulama Sınırlarından** etapların belirlenmesinde düzenleme ortaklık payı oranlarının eşit olarak dağıtılması zorunlu kılındığı, DOP oranının %50-60 oranına bulduğu, ancak DOP oranının yönetmelik gereği %45 olması nedeniyle plan revizyonu yapılmasının zorunlu olduğu, Kuzey Kesim İmar Planı revizyonunda mevcut planı kararlarına bağlı kalınarak sosyal ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir küçültmeye gidilmediği nüfusun azaltılmasına yönelik de kararlar geliştirildiği, alan çevresinde mevcut daire büyüklüklerinin ortalaması dikkate alınarak TAKS ve KASK değerlerinin yedinden düzenlendiği incelenmiştir.

Hüseyin GÜRSEL varisi SAMİ GÜRSEL'e ait hisselerinin bulunduğu Atatürk Mahallesi, 774 Ada, 71 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde uygulanabilirliğinin sağlanması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 774 Ada, 71 Parsel numaralı taşınmaz maliki Hüseyin GÜRSEL varisi Sami GÜRSEL tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 222-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 Ada, 9 ve 10 Parsel ile 718 Ada, 147 Parsel numaralı taşınmaz maliki Ercan AKBAŞ tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 19 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Ercan AKBAŞ’a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 799 Ada, 9 ve 10 Parseller ile 718 Ada, 147 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili internet sitesinde plan açıklama raporuna ulaşamadığı, plan açıklama raporunun olup olmadığının muallak olduğu, plan notlarında belirtilen alanlarının neresinin olduğunun anlaşılamadığı, 4 ve 5 nolu etaplama bölgelerinin tespit edilemediği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İzsu Genel Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarına askıda yer almadığından ilgili yazılarda belirtilen hususların neler olduğunun anlaşılamadığı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlarda (ÖA-5-1)imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda tavsiye edilen tedbirlere uyulacak ve yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılacaktır denildiği, alanlar ile ilgili sınırlandırmanın anlaşılamadığı, söz konusu taşınmazların yer aldığı etaplama sınırı içerisinde zayıt oranını belirtir herhangi bir plan notu düzenlemesinin bulunmadığı, mevcut plan ve revizyon plan üzerindeki durum karşılaştırıldığında %45 olan yasal zayıt alanının %50’e çıkarıldığı, zayıt oranının yasal oranının üzerinde olduğundan itiraz edildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği;

Plan Raporu başlıklı 9. Maddesinde ;

1-Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılaşma amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

2-Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem

planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

3- Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

4- Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

5- İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.” denildiği incelenmiştir.

İnönü Mahallesi, 799 Ada, 9 ve 10 Parseller ile 718 Ada, 147 Parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı, DOP oranının %45 olduğu, plan açıklama raporu bulunduğu, yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüt raporunun yapılması gerektiği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İzsu Genel Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak plana yansıtıldığı, Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Ercan AKBAŞ’a ait hisselerinin bulunduğu İnönü Mahallesi, 799 Ada, 9 ve 10 Parseller ile 718 Ada, 147 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde ve DOP oranının yönetmelik gereği %45 olduğundan ve Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak hazırlandığından REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 Ada, 9 ve 10 Parsel ile 718 Ada, 147 Parsel numaralı taşınmaz maliki Ercan AKBAŞ tarafından askı süresi içinde yapılan İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyon kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 223-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 Ada, 9 ve 10 Parsel numaralı taşınmaz maliki Müjgan GÖRGEN tarafından askı süresi içinde yapılan incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 20 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Müjgan GÖRGEN’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 799 Ada, 9 ve 10 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili internet sitesinde plan açıklama raporuna ulaşılamadığı, plan açıklama raporunun olup olmadığının muallak olduğu, plan notlarında belirtilen alanlarının neresinin olduğunun anlaşılamadığı, 4 ve 5 nolu etaplama bölgelerinin tespit edilemediği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İzsu Genel Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarına askıda yer almadığından ilgili yazılarda belirtilen hususların neler olduğunun anlaşılamadığı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlarda (ÖA-5-1)imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda tavsiye edilen tedbirlere uyulacak ve yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılacaktır denildiği, alanlar ile ilgili sınırlandırmanın anlaşılamadığı, söz konusu taşınmazların yer aldığı etaplama sınırı içerisinde zayıf oranını belirtir herhangi bir plan notu düzenlemesinin bulunmadığı, mevcut plan ve revizyon plan üzerindeki durum karşılaştırıldığında %45 olan yasal zayıf alanının %50’e çıkarıldığı, zayıf oranının yasal oranının üzerinde olduğundan itiraz edildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği;

Plan Raporu başlıklı 9. Maddesinde ;

1-Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılaşma amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

2-Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem

planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

3- Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

4- Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

5- İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.” denildiği incelenmiştir.

İnönü Mahallesi, 799 Ada, 9 ve 10 Parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı, DOP oranının %45 olduğu, plan açıklama raporu bulunduğu, yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüt raporunun yapılması gerektiği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İzsu Genel Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak plana yansıtıldığı, Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Müjgan GÖRGEN’e ait hisselerinin bulunduğu İnönü Mahallesi, 799 Ada, 9 ve 10 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde ve DOP oranının yönetmelik gereği %45 olduğundan ve Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak hazırlandığından REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 Ada, 9 ve 10 Parsel numaralı taşınmaz maliki Müjgan GÖRGEN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 224-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 98 Pafta, 783 Ada, 129 Parsel numaralı taşınmaz malikleri Mücahit PEZÜK, Mukaddes ÖZKAYA, Ali PEZÜK, Mehmet PEZÜK tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 21 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Mücahit PEZÜK, Mukaddes ÖZKAYA, Ali PEZÜK ve Mehmet PEZÜK’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 129 Parsel numaralı taşınmazın 1968-1983 yıllı onaylı imar planları dahi “Okul Alanı” olarak kısıtlı kaldığı, İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından söz konusu yerin ihtiyaçları dâhilinde olmadığı bildirildiği, çevresinde 3 Adet Milli Eğitim Müdürlüğü, 1 adet Özel Okul yapıldığı, hazırlanan yeni planda birçok yeni okulun çevresinde ilave edildiği, planlama esnasında okul yerlerinin tespit mesafelerine göre söz konusu taşınmazın bulunduğu okul alanı yerine ihtiyaç olmadığı, mağduriyetin giderilesi adına belediyeye defalarca başvuruda bulunulduğu, yeni imar planında hala okul alanı olarak kısıtlı kaldığı hatta okul alanının büyütüldüğü, anayasal hak ve mağduriyetin içtihat kararları göz önüne alınarak yerin konuta çevrilmesi talep edilerek itiraz edildiği, gerekli düzeltmenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda kentlinin ihtiyacına istinaden planlanan sosyal donatı alanlarının azaltılması niteliğindeki değişikliğin mümkün olmadığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. denildiği; söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonununun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Mücahit PEZÜK, Mukaddes ÖZKAYA, Ali PEZÜK ve Mehmet PEZÜK’e ait İnönü Mahallesi, 783 Ada, 129 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen planların kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 98 Pafta, 783 Ada, 129 Parsel numaralı taşınmaz malikleri Mücahit PEZÜK, Mukaddes ÖZKAYA, Ali PEZÜK, Mehmet PEZÜK tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 225-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 98 Pafta, 783 Ada, 61 Parsel numaralı taşınmaz maliki Sevil BAĞLAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 22 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Sevil BAĞLAN’a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 61 Parsel numaralı taşınmazın 1968-1983 yıllı onaylı imar planları dahi “Okul Alanı” olarak kısıtlı kaldığı, İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından söz konusu yerin ihtiyaçları dâhilinde olmadığı bildirildiği, çevresinde 3 Adet Milli Eğitim Müdürlüğü, 1 adet Özel Okul yapıldığı, hazırlanan yeni planda birçok yeni okulun çevresinde ilave edildiği, planlama esnasında okul yerlerinin tespit mesafelerine göre söz konusu taşınmazın bulunduğu okul alanı yerine ihtiyaç olmadığı, mağduriyetin giderilesi adına belediyeye defalarca başvuruda bulunulduğu, yeni imar planında hala okul alanı olarak kısıtlı kaldığı hatta okul alanının büyütüldüğü, anayasal hak ve mağduriyetin içtihat kararları göz önüne alınarak yerin konuta çevrilmesi talep edilerek itiraz edildiği, gerekli düzeltmenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda kentlinin ihtiyacına istinaden planlanan sosyal donatı alanlarının azaltılması niteliğindeki değişikliğin mümkün olmadığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonununun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Sevil BAĞLAN'a ait İnönü Mahallesi, 783 Ada, 61 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen planların kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 98 Pafta, 783 Ada, 61 Parsel numaralı taşınmaz maliki Sevil BAĞLAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonu kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 226-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 Ada, 12 Parsel numaralı taşınmaz maliki Tayfun İZLEYEN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 23 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Tayfun İZLEYEN’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 12 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili İlçemizde yapılan İmar Kanunu’nun 15. ve 16. Maddelerine göre artık imar parselleri oluşturulduğu, DOP oranlarının yasal oranın çok altında olduğu ve farklı oranlarda gerçekleştirildiği, imar planlarında kamu hizmet alanları olduğu kadastral parsellerin mağdur edildiği, ayrıca bir kere DOP kesilen yerden yeniden DOP alınamayacağı ile ilgili yargı kararları bulunduğu, söz konusu taşınmazda benzer uygulama yapılmak suretiyle komşu parsel lehine kamusal alan olarak ayrılan (Okul Alanı) alanının taşınmaza kaydırılması

suretiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği bu nedenle yapılan uygulamanın anayasal ve yasal ilkeler çerçevesinde yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Düzenleme ortaklık payına ait esaslar başlıklı 14. Maddesinin 6. Fıkrasında; Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır. Denildiği incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 12 Parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bölgenin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı görülmüştür.

Tayfun İZLEYEN’e ait Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 12 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine istinaden;

**Karşı Oy Gerekçesi**

İtiraz incelendiğinde komşu parselin daha önceden kendi istekleri ile 16. Madde uygulanamadığından ve kendi uhdelelerinde kalan okul yerinin tekrar 18. Madde uygulamasına sokularak itiraz sahibinin mülkiyet hakkına ihlal edildiği kanısında olduğundan sebep karşı oy kullanılmıştır.

Murat ÖNCEL, Derya COŞKUN ve Anıl TAŞ’ın ret oyu ve ortak komisyona katılanların oyçokluğuyla REDDİNE, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 Ada, 12 Parsel numaralı taşınmaz maliki Tayfun İZLEYEN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 227-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 537 Ada, 596 Parsel numaralı taşınmaz maliki Gürler ÇİFTÇİ tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 24 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Gürler ÇİFTÇİ’ye ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 537 Ada, 596 Parsel numaralı taşınmazın “Yeşil Alan ve Park Alanı” içerisinde olduğu, arsaların konumu ve çevre bölge gelişmesi ören alınarak tarafına verilecek olan arsaların eş değer olup olmayacağı veya çevresindeki parsellerin 18. Madde uygulamasının yapılıp yapılmayacağı belirsiz olduğu, bu nedenle mağduriyetin ne şekilde giderileceğinin muallakta kaldığı, söz konusu taşınmazların çevresinde yapılaşmaların bulunduğu, yeşil alan olarak daha uygun yerlerin bulunduğu göz önüne alınarak, mevcut parsel alanları yapılaşmanın herhangi bir imar kanunu ve düzenine aykırı olmadığı gibi çevre parsellerinde yeşil alan yoğunluğu sebebiyle Belediyemiz tarafından uygulanacak 18. Madde uygulaması ile çözümlenemeyeceği, revize edilen imar planı revizyonun da söz konusu parsellerin imarlı yapılaşma ardası olarak düzenlenmesi istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 537 Ada, 596 Parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bölgenin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı görülmüştür.

Gürler ÇİFTÇİ’ye ait Atatürk Mahallesi, 537 Ada, 596 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığından REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 537 Ada, 596 Parsel numaralı taşınmaz maliki Gürler ÇİFTÇİ tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 228-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Türkmen Mahallesi 340 Ada, 46 Parsel numaralı taşınmaz maliki

Ünal TÜRKMEN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 25 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Ünal TÜRKMEN’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Türkmen Mahallesi, 340 Ada, 46 Parsel numaralı taşınmaz maliki olduğu, askıda bulunan imar planı revizyonunu incelediğinde, söz konusu taşınmazın imar durumu ile ilgili 28.06.2021 tarihinde itiraz ettiği, 09.10.2017 tarih ve 18962 yevmi ile riskli yapı olarak onaylandığı, 2017 yılından beri yıkımı yapılan yer ile ilgili imar durumu başvurusunda bulunduğu, arka komşu parsel ile tek yön cepmeli olarak inşaat yapılacağına bildirildiği, ancak komşu parsel malikleri ile anlaşma sağlayamadıkları, tek başına inşaat yapamadıkları için mağdur olduğu, Eski Foça’da kirada oturduğu, kira yardımının 20 ay önce bittiği, 09.10.2017-28.06.2021 tarihleri arasından beri oluşan mağduriyetin kim tarafından karşılanacağı, yapılan plan revizyonunun önceki plan ile aynı olduğu, ada bazında çözüm olmayacağına aşıkardığı, ada içerisinde birden fazla hanenin ikamet ettiği, söz konusu adanın gerekirse kat adedi düşürülerek yeniden düzenlenmesi talep edilerek itiraz edildiği, gerekli düzetenin yapılması istendiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Türkmen Mahallesi, 340 Adanın Blok Nizam 5 kat konut adası içinde yer aldığı, tek yön yapı adasında bulunduğu, batısında yeşil alan, kuzeyinde donatı ve meskun konut alanı, doğusunda yeşil alan ve trafo alanı, güneyinde meskun konut alanı ve yeşil alan ile sınırlandırıldığı, yola terk uygulamasına tabii olduğu anlaşılmasına istinaden söz konusu parsellerin yapılaşma hakkının korunması amacıyla adaya ilişkin düzetenin yapılması gerektiği anlaşılmıştır.

Ünal TÜRKMEN’e ait Türkmen Mahallesi, 340 Ada, 46 Parsel numaralı taşınmaz bulunduğu adadaki parsellerin derinliklerinin dikkate alınarak tek yön ibaresinin kaldırılması ile ilgili yapılan itirazın uygun olduğuna oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon

Uygulama İmar Planına, Türkmen Mahallesi 340 Ada, 46 Parsel numaralı taşınmaz maliki Ünal TÜRKMEN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyon kararı doğrultusunda KABULÜNE, imar planında bu yönde düzenleme yapılmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 229-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 ada, 2 parsel ve 718 ada, 164 Parsel numaralı taşınmaz maliki Serhan GAÇAR tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 26 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARİŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Serhan GAÇAR’a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 799 Ada, 2 Parsel ile 718 Ada, 164 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili internet sitesinde plan açıklama raporuna ulaşılamadığı, plan açıklama raporunun olup olmadığının muallak olduğu, plan notlarında belirtilen alanlarının neresinin olduğunun anlaşılamadığı, 4 ve 5 nolu etaplama bölgelerinin tespit edilemediği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İZSU Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarına askıda yer almadığından ilgili yazılarda belirtilen hususların neler olduğunun anlaşılamadığı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlarda (ÖA-5-1) imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda tavsiye edilen tedbirlere uyulacak ve yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılacaktır denildiği, alanlar ile ilgili sınırlandırmanın anlaşılamadığı, söz konusu taşınmazların yer aldığı etaplama sınırı içerisinde zayıf oranını belirtir herhangi bir plan notu düzenlemesinin bulunmadığı, mevcut plan ve revizyon plan üzerindeki durum karşılaştırıldığında %45 olan yasal zayıf alanının %50’e çıkarıldığı, zayıf oranının yasal oranının üzerinde olduğundan itiraz edildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst

kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği;

Plan Raporu başlıklı 9. Maddesinde ;

1-Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

2-Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

3- Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

4- Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

5- İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.” denildiği incelenmiştir.

İnönü Mahallesi, 799 Ada, 9 ve 10 Parseller ile 718 Ada, 147 Parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı, DOP oranının %45 olduğu, plan açıklama raporu bulunduğu, yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüt raporunun yapılması gerektiği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İzsu Genel Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak plana yansıtıldığı, Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Serhan GAÇAR’a ait hisselerinin bulunduğu İnönü Mahallesi, 799 Ada, 2 Parsel ile 718 Ada, 164 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde ve DOP oranının yönetmelik gereği %45 olduğundan ve Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak hazırlandığından REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 ada, 2 parsel ve 718 ada, 164 Parsel numaralı taşınmaz maliki Serhan GAÇAR tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 230-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 96 pafta, 718 ada, 196,199 ve 200 parsel numaralı taşınmaz maliki KIRSOY Mim. Müh. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 27 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Kırsoy Mimarlık Mühendislik Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi’ne ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 718 Ada, 196, 199 ve 200 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili 2018 yılında onaylanan söz konusu taşınmazın doğu kısmında bulunan Otopark Alanın konut alanı olarak planlandığı ve TAKS:0.40’dan 0:30’a KAKS:1.60 oranından 1.20’e düşürüldüğü bu nedenle itiraz edildiği, İzmir İdare Mahkemesine dava açıldığı, otopark ile ilgili plan değişikliğinin iptal edildiği, diğer konuların reddedildiği, güney kısımda bulunan parsellerin yapılaşma oranı olan TASK:0.40-KAKS:1.60 Blok Nizam 3 kat bahçeli olarak değiştirilmesi ve otopark alanına dönüştürülmesi istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

İnönü Mahallesi, 718 Ada, 196, 199 ve 200 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi’nin 2021/403 Esas Nolu 2022/357 Karar Nolu kararına istinaden Otopark Alanı olan kısmın konut alanına dahil edilmesinin hukuka uygun bulunmadığı, yapı nizamı ilişkin kısmın reddine karar verildiği incelenmiştir.

Kırsoy Mimarlık Mühendislik Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi’ne ait İnönü Mahallesi, 718 Ada, 196, 199 ve 200 Parsel numaralı taşınmazların doğu kısmındaki otopark alanı ile ilgili yapılan itirazın İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi’nin 2021/403 Esas Nolu 2022/357 Karar Nolu kararına istinaden UYGUN olduğuna, TASK:0.40-

KAKS:1.60 Blok Nizam 3 kat bahçeli olarak değiştirilmesinin mahkeme kararına istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 96 pafta, 718 ada, 196,199 ve 200 parsel numaralı taşınmaz maliki KIRSOY Mim. Müh. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi'nin 2021/403 Esas Nolu 2022/357 Karar Nolu kararına istinaden otopark ile ilgili itirazın KABULÜNE, TASK:0.40-KAKS:1.60 Blok Nizam 3 kat bahçeli olarak değiştirilmesinin mahkeme kararına istinaden REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 231-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 850 ada, 7 parsel numaralı taşınmaz maliki Mustafa CENGİZ tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 28 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Mustafa CENGİZ’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 850 Ada, 7 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planına göre zemin katı işyeri yapamadığı, söz konusu taşınmazın aynı yoldan cephe alan karşısındaki 853 Ada, 1 Parselin zemin katının işyeri olarak kullanıldığı, bu kısıtlamanın adaletli olmadığı, bölge olarak cami ve yeşil alan gibi sosyal donatı alanlarının tam merkezinde ticari yapılaşma yapılmasının uygun olacağı, bu nedenle mağduriyetin giderilmesi için ada yüzeyinin konut+ticaret olarak tanımlanması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 850 Ada, 7 Parsel numaralı taşınmazın imar planına göre konut alanı içerisinde kaldığı, bölge içerisinde halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik işyerlerine ihtiyaç olduğu incelenmiştir.

Mustafa CENGİZ'e ait Atatürk Mahallesi, 850 Ada, 7 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik işyerlerine ihtiyaç olduğu Konut+Ticaret karma kullanım alanı olarak belirlenmesinin uygun olduğuna oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 850 ada, 7 parsel numaralı taşınmaz maliki Mustafa CENGİZ tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda KABULÜNE, imar planında bu yönde düzenleme yapılmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 232-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 774 ada, 71 parsel numaralı taşınmaz maliki Hüseyin GÜRSEL Vrs. Serhat GÜRSEL tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 29 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Hüseyin GÜRSEL varisi Serhat GÜRSEL’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 774 Ada, 71 Parsel numaralı taşınmazın çok değerli bir bölgede olduğu, terkiyatlar dışında daire sayısı ve alanlarında büyük sınırlama getirildiği, daha önceden 0.40 olan TAKS’ın 0.25 düşürüldüğü, 1.20 olan Emsalin 1.00’a düşürülmesinin haksız ve yersiz olduğu, daire büyüklüklerinin en az 150m<sup>2</sup> olarak sınırlandırılmasının da mağduriyet oluşturduğu, imar planı değişikliğinde aleyhi olan tüm hususlara itiraz edilerek tekrar değerlendirilerek mağduriyetin giderilmesi istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmaz a ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 774 Ada, 71 Parsel numaralı taşınmazın 2018 yılında onaylanan İmar Planı Revizyonunda yol, yeşil alan, konut ve Eğitim Alanında kaldığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasına tabi olduğu, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yol, yeşil alan, konut ve Eğitim Alanında yer aldığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı görülmüştür. Söz konusu taşınmaz ile ilgili Ödemiş Kuzey Kesim 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına itiraz edildiği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli meclis toplantısında yapılan itirazın uygun olmadığına karar verildiği görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar planı revizyonu ve ilaveleri” başlıklı 25'inci maddesinde; *“İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır”* denilmiştir. Bu kapsamda 2018 yılında onaylanan 1/1000 Ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama imar planındaki gerek **Kadastro Verisi Hatalarından**, gerekse **18. Madde Uygulama Sınırlarından** etapların belirlenmesinde düzenleme ortaklık payı oranlarının eşit olarak dağıtılması zorunlu kılındığı, DOP oranının %50-60 oranına bulduğu, ancak DOP oranının yönetmelik gereği %45 olması nedeniyle plan revizyonu yapılmasının zorunlu olduğu, Kuzey Kesim İmar Planı revizyonunda mevcut planı kararlarına bağlı kalınarak sosyal ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir küçültmeye gidilmediği nüfusun azaltılmasına yönelik de kararlar geliştirildiği, alan çevresinde mevcut daire büyüklüklerinin ortalaması dikkate alınarak TAKS ve KASK değerlerinin yedinden düzenlendiği incelenmiştir.

Hüseyin GÜRSEL varisi Serhat GÜRSEL'e ait hisselerinin bulunduğu Atatürk Mahallesi, 774 Ada, 71 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde uygulanabilirliğinin sağlanması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 774 ada, 71 parsel numaralı taşınmaz maliki Hüseyin GÜRSEL Vrs. Serhat GÜRSEL tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 233-** Kuzey Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 ada, 68 parsel numaralı taşınmaz maliki Ahmet BOZKAN Vekili Av. Koral ATABAY tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 30 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Ahmet BOZKAN vekili Av. Koral ATABAY’a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 68 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planında park, yeşil alan ve katlı otopark olduğu, söz konusu taşınmazın etrafında birçok yeşil alan ve park bulunduğu, çok fazla konut ve yerleşim alanı yoğunluğu bulunmadığı, bölge olarak kişi başına düşen yeşil alanının mevcut durum itibariyle yeterli olduğu, bölgede katlı otoparka ihtiyaç olmadığı, bu nedenle mağduriyetin giderilmesi için konut+ticaret olarak tanımlanması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmaza ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 68 Parsel numaralı taşınmazın 2018 yılında onaylanan İmar Planı Revizyonunda yol, yeşil alan, otopark ve konut+ticaret karma kullanım alanında kaldığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasına tabi olduğu, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yol, yeşil alan, katlı otopark alanı ve konut+ticaret karma kullanım alanında yer aldığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı görülmüştür. Söz konusu taşınmaz ile ilgili Ödemiş Kuzey Kesim 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına itiraz edildiği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli meclis toplantısında yapılan itiraz uyun olmadığına karar verildiği görülmüştür.

Ahmet BOZKAN vekili Av. Koral ATABAY’a ait hissesinin bulunduğu Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 68 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığından ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 ada, 68 parsel numaralı taşınmaz maliki Ahmet BOZKAN Vekili Av. Koral ATABAY tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 234-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 97 pafta, 819 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz maliki Muzaffer AKTAŞ Vekili İsmail UYGUN İnşaat Taş. Turz. Rek. İnş. Malz. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 31 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Muzaffer AKTAŞ vekili İsmail UYGUN’a ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 819 Ada, 2 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planında kuzeydoğu köşesinin kırıldığı, imar hattının mevcut parsel sınırı ile uyumlu olmadığı, söz konusu adada toplam 6 adet parsel bulunduğu, 4 tanesinin

yapılaşması tamamladığı, yeni imar hattı ile mevcut durumun uyumsuz olduğu, gereksiz yapılan terkiyatın parsel alanını küçülttüğü hatalı imar hattının giderilmesi ve köşede bulunan terkiyatın kaldırılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 819 Ada, 2 Parsel numaralı taşınmazın imar planına göre konut alanı içerisinde kaldığı, köşe kırığı bulunduğu geniş olan imar yolunda terkinin bulunduğu görülmüştür.

Muzaffer AKTAŞ vekili İsmail UYGUN'a ait Atatürk Mahallesi, 819 Ada, 2 Parsel numaralı taşınmazın köşe kırığı ile yapılan itirazın mevcut yapılar dikkate alındığında UYGUN olduğuna ancak yol genişliğinin fazla olan yoldan cephe alan imar hattının mevcut yol aksının daraltılmaması adına REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 97 pafta, 819 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz maliki Muzaffer AKTAŞ Vekili İsmail UYGUN İnşaat Taş. Turz. Rek. İnş. Malz. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda köşe kırığı ile yapılan itirazın mevcut yapılar dikkate alındığında KABULÜNE, ancak yol genişliğinin fazla olan yoldan cephe alan imar hattının mevcut yol aksının daraltılmaması adına REDDİNE yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 235-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 718 ada, 205, 206, 207, 208, 209, 210 ve 211 parsel numaralı taşınmaz maliki Osman DURAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 32 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Osman DURAN’a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 718 Ada, 205, 206, 207, 208, 209, 210 ve 211 Parsel numaralı taşınmazların 2011 yılında arsa vasfına çevrildiği, mevcut olan da 0.30 emsalin 0.25'e düşürüldüğü, eski yaşa çerçevesinde parsellenmiş arsaların imar hakkının yeni uygulamada muaf tutulması ve hak kaybının giderilmesi istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

İnönü Mahallesi, 718 Ada, 205, 206, 207, 208, 209, 210 ve 211 Parsel numaralı taşınmazların 2011 yılında arsa vasfına çevrildiği 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen "Etaplama Alanı" içerisinde kalmadığı görülmüştür.

Osman DURAN'a ait İnönü Mahallesi, 718 Ada, 205, 206, 207, 208, 209, 210 ve 211 Parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen "Etaplama Alanı" içerisinde kalmadığından yapılaşma hakkının korunmasının UYGUN olduğuna oybirliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi."

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 718 ada, 205, 206, 207, 208, 209, 210 ve 211 parsel numaralı taşınmaz maliki Osman DURAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda KABULÜNE, imar planında bu yönde düzenleme yapılmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 236-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 ada, 7 parsel numaralı taşınmaz maliki Şerif NAZ tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 33 sayılı kararında;

"Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00'de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30'da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Şerif NAZ'a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 7 Parsel numaralı taşınmazın kırmızı renk taraması işaretli iken askıda bulunan imar planında konut+ticaret ve gelişme konut alanına itiraz ettiği, söz konusu alanının ticaret alanı fonksiyonu olarak değiştirilmesi ayrıca eki yapılaşma hakkı olan TAKS:0:30 ve KAKS:1.20 olarak korunması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 7 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı, 2018 yılı onaylı imar planına göre Ticaret Adası içerisinde yer aldığı görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar planı revizyonu ve ilaveleri” başlıklı 25'inci maddesinde; “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır” denilmiştir. Bu kapsamda 2018 yılında onaylanan 1/1000 Ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama imar planındaki gerek Kadastro Verisi Hatalarından, gerekse 18. Madde Uygulama Sınırlarından etapların belirlenmesinde düzenleme ortaklık payı oranlarının eşit olarak dağıtılması zorunlu kılındığı, DOP oranının %50-60 oranına bulduğu, ancak DOP oranının yönetmelik gereği %45 olması nedeniyle plan revizyonu yapılmasının zorunlu olduğu, Kuzey Kesim İmar Planı revizyonunda mevcut planı kararlarına bağlı kalınarak sosyal ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir küçültmeye gidilmediği nüfusun azaltılmasına yönelik de kararlar geliştirildiği, alan çevresinde mevcut daire büyüklüklerinin ortalaması dikkate alınarak TAKS ve KASK değerlerinin yedinden düzenlendiği incelenmiştir.

Şerif NAZ'a ait Atatürk Mahallesi, 409 ada, 7 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kalmadığından yapılaşma hakkının korunmasının UYGUN olduğuna, TAKS:030 ve KASK:1.20 olarak korunmasının planın bütüncüllüğünü bozduğu ve yoğunluk artışı nedeniyle REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 ada, 7 parsel numaralı taşınmaz maliki Şerif NAZ tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda yapılaşma hakkının korunmasının KABULÜNE, TAKS:030 ve KASK:1.20 olarak korunmasının planın bütüncüllüğünü bozduğu ve yoğunluk artışı nedeniyle REDDİNE , yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 237-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 719 ada, 375 parsel numaralı taşınmaz maliki Hatice TÜRE tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 34 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Hatice TÜRE’ye ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 375 Parsel numaralı taşınmazın güneyinde bulunan Sosyal Tesis Alanının askıda bulunan imar planına göre “Yençok:12.50” ibaresi gelerek sokak içerisinde bulunan taşınmazların hava sirkülasyonu keseceği, ada içerisinde 2 katlı yapılaşmaların bulunduğu, söz konusu parsel bitişik olan parselin “12.50” 4 kat olacak şekilde kat yüksekliği verilmesinin uygun olmadığı düşünülerek itiraz edildiği, gerekli düzetenin yapılması istendiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 719 Adada yer alan sosyal tesis alanının Emsal:1.00, batı, doğu ve güney yönünden 10 metre, kuzey yönünden 5 metre çekme mesafesinin olduğu, mevcut imar planında çevresinde 4 katlı yapılaşmalara istinaden Yençok:12.50 metre belirlendiği, yapılaşma hakkının korunduğu görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Hatice TÜRE’ye ait Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 375 Parsel numaralı taşınmazla ilişkin yapılan itirazın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen planların

kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 719 ada, 375 parsel numaralı taşınmaz maliki Hatice TÜRE tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 238-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Kuvvetli Mahallesi, 362 ada, 27 parsel, Türkmen Mahallesi 904 ada, 1 parsel, Atatürk Mahallesi 409 ada, 333 parsel ve Atatürk Mahallesi 992 ada, 2 parsel ile ilgili Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 35 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş’ye ait 26.08.2022 ve 29.08.2022 tarihli itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Kuvvetli Mahallesi, 362 Ada, 27 Parsel ile Türkmen Mahallesi, 904 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmazların mevcut planda işli olan trafo alanının askıda bulunan planda trafo alanının kaldırıldığı, yeni plana işlenmesi ayrıca Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 333 Parsel ile 992 Ada, 2 Parselin önünde bulunan yeşil alanlarda da trafo alanı işlenmesi istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Kuvvetli Mahallesi, 362 Ada, 27 Parsel ile Türkmen Mahallesi, 904 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmazların mevcut planda trafo alanının işli olduğu, Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 333 Parsel numaralı taşınmazın kuzey kısmında trafo alanı bulunduğu, 992 Ada, 2 Parselin önünde bulunan yeşil alanlarda da trafo alanının bulunmadığı görülmüştür.

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş’ye ait 26.08.2022 ve 29.08.2022 tarihli yazılarında belirtilen Kuvvetli Mahallesi, 362 Ada, 27 Parsel ile Türkmen Mahallesi, 904 Ada, 1 Parsel

numaralı taşınmazlar ile Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 333 Parsel ile 992 Ada, 2 Parselin önünde bulunan yeşil alanlara bölgenin enerji ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla trafo alanı olarak işlenmesinin UYGUN olduğuna oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Kuvvetli Mahallesi, 362 ada, 27 parsel, Türkmen Mahallesi 904 ada, 1 parsel, Atatürk Mahallesi 409 ada, 333 parsel ve Atatürk Mahallesi 992 ada, 2 parsel ile ilgili Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda KABULÜNE, imar planında bu yönde düzenleme yapılmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 239-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 719 ada, 313 parsel ve 314 parsel numaralı taşınmaz malikleri Gürol UYAN ve Bülent UYAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 36 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARİŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Gürol UYAN ve Bülent UYAN’a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 313 ve 314 Parsel numaralı taşınmazların 7 metre yol genişliği nedeniyle bitişik nizam 2 kat imar verildiği, askıda bulunan imar planında, köşe pozisyonunda olan iki arsanın doğu karşısında yeni yol oluşturulduğu, bu durumun geometrik konumu ve hukuki durumunu değiştirdiği, yine 302 parselin 4 kat imarlı olduğu, arsaların yol genişliğinin 4 kat olacak şekilde yeterli genişliğe çıkartılması ve Bitişik Nizam 4 kat olarak emsalin arttırılarak planlanması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı 25'inci maddesinde; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır" denilmiştir. Bu kapsamda 2018 yılında onaylanan 1/1000 Ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama imar planındaki gerek Kadastro Verisi Hatalarından, gerekse 18. Madde Uygulama Sınırlarından etapların belirlenmesinde düzenleme ortaklık payı oranlarının eşit olarak dağıtılması zorunlu kılındığı, DOP oranının %50-60 oranına bulunduğu, ancak DOP oranının yönetmelik gereği %45 olması nedeniyle plan revizyonu yapılmasının zorunlu olduğu, Kuzey Kesim İmar Planı revizyonunda mevcut planı kararlarına bağlı kalınarak sosyal ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir küçültmeye gidilmediği nüfusun azaltılmasına yönelik de kararlar geliştirildiği, alan çevresinde mevcut daire büyüklüklerinin ortalaması dikkate alınarak TAKS ve KASK değerlerinin yedinden düzenlendiği incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 313 ve 314 Parsel numaralı taşınmazların 2018 yılında onaylanan imar planına göre mevcut yapıların bulunduğu görülmüştür.

Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 313 ve 314 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın planın bütüncülüğünü bozduğu ve yoğunluk artışı nedeniyle REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi."

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 719 ada, 313 parsel ve 314 parsel numaralı taşınmaz malikleri Gürol UYAN ve Bülent UYAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 240-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 719 ada, 302 parsel ve 303 parsel numaralı taşınmaz malikleri Gürol UYAN ve Bülent UYAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 37 sayılı kararında;

"Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00'de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30'da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Gürol UYAN ve Bülent UYAN'a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 302 ve 303 Parsel numaralı taşınmazların askıda bulunan imar planı notlarının 3.11.3 maddesi ile (150 m<sup>2</sup> ortalamaya bölünmesi ile elde edilecek tam sayıyı geçemez), TİCK adalarında asma kat yapılamaz ve önceki planda taban oturumu olan 0.30 ve emsal:1.20 olan yapılaşma hakkının taban tutumu:0.25, emsal:1.00 olan yapılaşmaya itiraz edildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı 25'inci maddesinde; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır" denilmiştir. Bu kapsamda 2018 yılında onaylanan 1/1000 Ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama imar planındaki gerek Kadastro Verisi Hatalarından, gerekse 18. Madde Uygulama Sınırlarından etapların belirlenmesinde düzenleme ortaklık payı oranlarının eşit olarak dağıtılması zorunlu kılındığı, DOP oranının %50-60 oranına bulduğu, ancak DOP oranının yönetmelik gereği %45 olması nedeniyle plan revizyonu yapılmasının zorunlu olduğu, Kuzey Kesim İmar Planı revizyonunda mevcut planı kararlarına bağlı kalınarak sosyal ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir küçültmeye gidilmediği nüfusun azaltılmasına yönelik de kararlar geliştirildiği, alan çevresinde mevcut daire büyüklüklerinin ortalaması dikkate alınarak TAKS ve KASK değerlerinin yedinden düzenlendiği incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 302 ve 303 Parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen "Etaplama Alanı" içerisinde kaldığı, 3.2. maddesinde; Zemin katı ticaret yapılabilen konut adalarında;

Zemin katı ticaret yapılabilen konut adalarında bulunan parsellerde zemin katın işyeri olarak düzenlenmesi durumunda bu yapıların zemin katlarında asma kat yapılamaz. hükmünün, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında geçerli olduğu görülmüştür.

Gürol UYAN ve Bülent UYAN'a ait Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 302 ve 303 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın planın bütünlüğünü bozması nedeniyle REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 719 ada, 302 parsel ve 303 parsel numaralı

taşınmaz malikleri Gürol UYAN ve Bülent UYAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 241-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 718 ada, 154 parsel ve 155 parsel numaralı taşınmaz malikleri Halide İlkay AYGÖRDÜ, Zümrül DEDEBAŞ, Emine KABAR, Güner ÇAKIRER Vekili Ahmet ÇELİK tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 38 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Halide İlkay AYGÖRDÜ, Güner ÇAKIRER, Emine KABAR ve Zümrül DEDEBAŞ vekili Ahmet ÇELİK’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 718 Ada, 154 ve 155 Parsel numaralı taşınmazların askıda bulunan imar planında inşaat alanının küçüldüğü, bu nedenle inşaatlarda daire sayısı düştüğü, hak kaybına neden olduğu, ekonomik değerinin azaltıldığı, mülkiyet haklarının kısıtlandığı, bu durumun hakkaniyete uygun olmadığı, eşitlik ilkesine aykırı olduğu için itiraz edildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “İmar planı revizyonu ve ilaveleri” başlıklı 25’inci maddesinde; “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır” denilmiştir. Bu kapsamda 2018 yılında onaylanan 1/1000 Ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama imar planındaki gerek Kadastro Verisi Hatalarından, gerekse 18. Madde Uygulama Sınırlarından etapların belirlenmesinde düzenleme ortaklık payı oranlarının eşit olarak dağıtılması zorunlu kılındığı, DOP oranının %50-60 oranına bulunduğu, ancak DOP oranının yönetmelik gereği %45 olması nedeniyle plan revizyonu yapılmasının zorunlu olduğu, Kuzey Kesim İmar Planı revizyonunda mevcut planı kararlarına bağlı kalınarak sosyal ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir küçültmeye gidilmediği nüfusun azaltılmasına yönelik de kararlar geliştirildiği, alan çevresinde mevcut daire büyüklüklerinin ortalaması dikkate alınarak TAKS ve KASK değerlerinin yedinden düzenlendiği incelenmiştir.

İnönü Mahallesi, 718 Ada, 154 ve 155 Parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı görülmüştür.

Halide İlkay AYGÖRDÜ, Güner ÇAKIRER, Emine KABAR ve Zümral DEDEBAŞ vekili Ahmet ÇELİK’e ait İnönü Mahallesi, 718 Ada, 154 ve 155 Parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığından yapılan itirazın planın bütünlüğünü bozması nedeniyle REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 718 ada, 154 parsel ve 155 parsel numaralı taşınmaz malikleri Halide İlkay AYGÖRDÜ, Zümral DEDEBAŞ, Emine KABAR, Güner ÇAKIRER Vekili Ahmet ÇELİK tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 242-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 ada, 31 parsel numaralı taşınmaz maliki Hasan BAYRAKDAR tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 39 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Hasan BAYRAKDAR’a ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 799 Ada, 31 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planı revizyonunda Emsal:0.30’dan 0.25’e düşürüldüğü, ayrıca arazinin yarısının Okul Alanı olan yerde mağduriyet yaşayacağı bu nedenle konut bölgesi olarak değiştirilmesi ve 6 kata dönüştürülmesi istenerek itiraz edildiği, gerekli düzetenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 05.10.2020 tarih ve 93 sayılı kararı ile Ödemiş merkez mahalleleri kapsayan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında sayısallaştırma işlemi sonrası oluşan kaymaların düzeltilmesi, yeni kentsel sit ve etkileşim geçiş alanı sınırlarının plana işlenmesi ve kuzey çevre yolunun açılması için 18. Madde uygulaması yapılacak alanlarda DOP oranının ilgili yönetmelik hükümlerine göre dengelenmesi ve uygulanabilirliğinin sağlanması adına bazı bölgelerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında revizyon yapılmasının uygun olduğuna, 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisinin hazırlık sürecinde Belediye Meclisimize bilgi verilmesi ve incelemesinden sonra İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine karar verildiği, söz konusu taşınmazın Kuzey Kesim İmar Planı Revizyonunda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılacak “Etaplama Sınırı” içerisinde kaldığı, kentlinin ihtiyacına istinaden planlanan sosyal donatı alanlarının azaltılması niteliğindeki değişikliğin mümkün olmadığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı incelenmiştir.

Hasan BAYRAKDAR'a ait İnönü Mahallesi, 799 Ada, 31 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığından ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen planların kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 ada, 31 parsel numaralı taşınmaz maliki Hasan BAYRAKDAR tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 243-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Türkmen Mahallesi 47 pafta, 340 ada, 44 parsel numaralı taşınmaz

maliki Fadime DEMİR tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 40 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Fadime DEMİR’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Türkmen Mahallesi, 340 Ada, 44 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planı revizyonunu incelediğinde, arka komşu parsel ile birleşerek inşaat yapılacağı anlaşıldığı, ancak komşu parsel malikleri ile anlaşma sağlayamadıkları, tek başına inşaat yapamadıkları için mağdur olduğu, yapılan plan revizyonunda gerekirse kat adedi düşürülerek herkesin tek başına inşaat yapılacak şekilde düzeltilmesi talep edilerek itiraz edildiği, gerekli düzetmenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Türkmen Mahallesi, 340 Ada, 44 Parsel numaralı taşınmazın Fadime DEMİR’e ait olmadığı incelenmiş olup, bu nedenle talebe ilişkin herhangi bir değerlendirme yapılmamıştır.

Fadime DEMİR tarafından Türkmen Mahallesi, 340 Ada, 44 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın mal sahibi olmadığı için REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Türkmen Mahallesi 47 pafta, 340 ada, 44 parsel numaralı taşınmaz maliki Fadime DEMİR tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 244-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Türkmen Mahallesi 47 pafta, 340 ada, 44 parsel numaralı taşınmaz maliki İsmail Hakkı DEMİR tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 41 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen İsmail Hakkı DEMİR’e ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Türkmen Mahallesi, 340 Ada, 44 Parsel numaralı taşınmaz maliki olduğu, askıda bulunan imar planı revizyonunu incelediğinde, söz konusu taşınmazın imar durumu ile ilgili 26.05.2017 tarihinde itiraz ettiği, 14.06.2017 tarihinde riskli yapı olarak ilan edildiği, 2017 yılından beri yıkımı yapılan yer ile ilgili imar durumu başvurusunda bulunulduğu, arka komşu parsel ile tek yön cepmeli olarak inşaat yapılacağı bildirildiği, ancak komşu parsel malikleri ile anlaşma sağlayamadıkları, tek başına inşaat yapamadıkları için mağdur olduğu, yapılan plan revizyonunun önceki plandan farklı olmadığı, ada bazında çözüm olmayacağı aşikar olduğu, ada içerisinde birden fazla hanenin ikamet ettiği, söz konusu adanın yeniden düzenlenmesi talep edilerek itiraz edildiği, gerekli düzetenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Türkmen Mahallesi, 340 Adanın Blok Nizam 5 kat konut adası içinde yer aldığı, tek yön yapı adasında bulunduğu, batısında yeşil alan, kuzeyinde donatı ve meskun konut alanı, doğusunda yeşil alan ve trafo alanı, güneyinde meskun konut alanı ve yeşil alan ile sınırlandırıldığı, yola terk uygulamasına tabii olduğu anlaşılmasına istinaden söz konusu parsellerin yapılaşma hakkının korunması amacıyla adaya ilişkin düzetenin yapılması gerektiği görülmüştür.

İsmail Hakkı DEMİR’e ait Türkmen Mahallesi, 340 Ada, 44 Parsel numaralı taşınmazın bulunduğu adadaki parsellerin derinliklerinin dikkate alınarak tek yön ibaresinin kaldırılması ile ilgili yapılan itirazın UYGUN olduğuna oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Türkmen Mahallesi 47 pafta, 340 ada, 44 parsel numaralı taşınmaz maliki İsmail Hakkı DEMİR tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda KABULÜNE, imar planında bu yönde düzenleme yapılmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 245-** Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 ada, 333 parsel numaralı taşınmaz malikleri Osman ÇOMAK ve Haşım EKMEKÇİ tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 42 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Osman ÇOMAK ve Haşım EKMEKÇİ’ye ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 333 Parsel numaralı taşınmazın 2018 yılında yapılan revizyonda yeşil alan olarak ayrıldığı, konu ile ilgili itirazda bulunulduğu, ve itirazı red edildiği, askıda bulunan imar planında yine park alan olarak ayrıldığı, arsa olarak satın aldığı taşınmazın yeniden konut alanı içerisine alınarak mağduriyetin giderilmesi istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “İmar planı revizyonu ve ilaveleri” başlıklı 25’inci maddesinde; “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır” denilmiştir. Bu kapsamda 2018 yılında onaylanan 1/1000 Ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama imar planındaki gerek Kadastro Verisi Hatalarından, gerekse 18. Madde Uygulama Sınırlarından etapların belirlenmesinde düzenleme ortaklık payı oranlarının eşit olarak dağıtılması zorunlu kılındığı, DOP oranının %50-60 oranına bulunduğu, ancak DOP oranının yönetmelik gereği %45 olması nedeniyle plan revizyonu yapılmasının zorunlu olduğu, Kuzey Kesim İmar Planı revizyonunda mevcut planı kararlarına bağlı kalınarak sosyal ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir küçültmeye gidilmediği nüfusun azaltılmasına yönelik de kararlar geliştirildiği, alan çevresinde mevcut daire büyüklüklerinin ortalaması dikkate alınarak TAKS ve KASK değerlerinin yedinden düzenlendiği incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 333 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı görülmüştür.

Osman ÇOMAK ve Haşım EKMEKÇİ'ye ait Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 333 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen "Etaplama Alanı" içerisinde kaldığından yapılan itirazın planın bütünlüğünü bozması nedeniyle REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi."

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 ada, 333 parsel numaralı taşınmaz malikleri Osman ÇOMAK ve Haşım EKMEKÇİ tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 246-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Ocaklı Mahallesi 3 pafta, 694 parsel numaralı taşınmaz maliki Tahir SAYAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 43 sayılı kararında;

"Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00'de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30'da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Tahir SAYAN'a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; hissedarı olduğu Ocaklı Mahallesi, 694 Parsel numaralı taşınmazın kamulaştırma yapılmaksızın askıda bulunan imar planında yeşil alan olarak ayrıldığı, yeşil alan olarak ayrılması sebebiyle tasarruf hakkının kısıtlandığı, söz konusu taşınmazın yeşil alandan çıkarılması istenerek itiraz edildiği, gerekli düzetenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 05.10.2020 tarih ve 93 sayılı kararı ile Ödemiş merkez mahalleleri kapsayan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında sayısallaştırma işlemi sonrası oluşan kaymaların düzeltilmesi, yeni kentsel sit ve etkileşim geçiş alanı sınırlarının plana işlenmesi ve kuzey çevre yolunun açılması için 18. Madde uygulaması yapılacak alanlarda DOP oranının ilgili yönetmelik hükümlerine göre dengelenmesi ve uygulanabilirliğinin sağlanması adına bazı bölgelerde 1/5000 ölçekli nazım

imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında revizyon yapılmasının uygun olduğuna, 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisinin hazırlık sürecinde Belediye Meclisimize bilgi verilmesi ve incelemesinden sonra İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine karar verildiği, söz konusu taşınmazın Kuzey Kesim İmar Planı Revizyonunda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılacak “Etaplama Sınırı” içerisinde kaldığı incelenmiştir.

Söz konusu taşınmazın mevcut imar planında da yeşil alan ve yol içerisinde kaldığı, revizyon ile herhangi bir değişikliğin olmadığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılacak “Etaplama Sınırı” içerisinde yer aldığı görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Tahir SAYAN'a ait Ocaklı Mahallesi, 694 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılacak “Etaplama Sınırı” içerisinde kaldığından ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen planların kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Ocaklı Mahallesi 3 pafta, 694 parsel numaralı taşınmaz maliki Tahir SAYAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 247-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 718 ada, 215 parsel numaralı taşınmaz maliki Fatma DURAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 44 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00'de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30'da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili

Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Fatma DURAN'a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 718 Ada, 215 Parsel numaralı taşınmazın doğu ve kuzey doğu sınırlarında aleyhine değişiklik yapılarak arsanın daraltıldığı, arsanın sınırlarının orijinal haliyle korunması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

İnönü Mahallesi, 718 Ada, 215 Parsel numaralı taşınmazın 2017 yılında tevhid işlemi sonrası olduğu 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen "Etaplama Alanı" içerisinde kalmadığı görülmüştür.

Fatma DURAN'a ait İnönü Mahallesi, 718 Ada, 215 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen "Etaplama Alanı" içerisinde kalmadığından yapılaşma hakkının korunmasının UYGUN olduğuna oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi."

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 718 ada, 215 parsel numaralı taşınmaz maliki Fatma DURAN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda KABULÜNE, imar planında bu yönde düzenleme yapılmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 248-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 719 ada, 5 ve 8 parsel numaralı taşınmaz maliki Mehmet KAMALI tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 45 sayılı kararında;

"Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00'de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30'da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Mehmet KAMALI'ya ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 5 ve 8 Parsel numaralı taşınmazların askıda bulunan imar planı revizyonunda daha önceden 1.20 olan emsalin 1'e düşürüldüğü, konut sayısı kısıtlaması getirildiği bu durumun hak kaybına sebebiyet verdiği, daha önceki hakların iadesi talep edilerek itiraz edildiği, gerekli düzetenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Belediye Meclisimizin 05.10.2020 tarih ve 93 sayılı kararı ile Ödemiş merkez mahalleleri kapsayan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında sayısallaştırma işlemi sonrası oluşan kaymaların düzeltilmesi, yeni kentsel sit ve etkileşim geçiş alanı sınırlarının plana işlenmesi ve kuzey çevre yolunun açılması için 18. Madde uygulaması yapılacak alanlarda DOP oranının ilgili yönetmelik hükümlerine göre dengelenmesi ve uygulanabilirliğinin sağlanması adına bazı bölgelerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında revizyon yapılmasının uygun olduğuna, 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisinin hazırlık sürecinde Belediye Meclisimize bilgi verilmesi ve incelemesinden sonra İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine karar verildiği, söz konusu taşınmazın Kuzey Kesim İmar Planı Revizyonunda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılacak "Etaplama Sınırı" içerisinde kaldığı, uygulama sonrasında inşaat alanının azalmayacağı görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği; söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Mehmet KAMALI'ya ait Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 5 ve 8 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılacak "Etaplama Sınırı" içerisinde kaldığından ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen planların kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi."

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 719 ada, 5 ve 8 parsel numaralı taşınmaz maliki Mehmet KAMALI tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 249-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 783 ada, 170 parsel numaralı taşınmaz maliki Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 46 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San.Litd.Şirketi’ne ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 170 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planında doğusunda bulunan 25 metre genişliğindeki yolun 30 metreye çıkarıldığı, söz konusu yol üzerinde yapılaşmaların bulunduğu, kazanılmış olan haklara saygı duyularak 783 Adanın dış sınırları aynı kalarak eski plana göre belirlenmiş inşaat alanı ve parsel alanının korunması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 170 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kalmadığı, mevcut plan ile Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar planındaki yol genişliğinin 30 metre olduğu, yapılaşma hakkının da değişmediği görülmüştür.

Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San.Litd.Şirketi’ne ait Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 170 Parsel numaralı taşınmazın mevcut plan ile Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar planındaki yol genişliğinin 30 metre olduğu, yapılaşma hakkının değişmediğinden itirazın REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 783 ada, 170 parsel numaralı taşınmaz maliki Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 250-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 783 ada, 177 parsel numaralı taşınmaz maliki Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 47 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San.Litd.Şirketi’ne ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 177 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planındaki ada ayırım çizgisinin kaldırılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 177 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kalmadığı, ada içerisinde mevcut yapıların bulunduğu bu nedenle ada ayırım çizgisinin uygulanamadığı görülmüştür.

Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San.Litd.Şirketi’ne ait Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 177 Parsel numaralı taşınmazın mevcut yapılaşmalara istinaden ayırım çizgisinin kaldırılmasının UYGUN olduğuna oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 783 ada, 177 parsel numaralı taşınmaz maliki Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda KABULÜNE, imar planında bu yönde düzenleme yapılmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 251-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 1196 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz maliki Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 48 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARİŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San.Litd.Şirketi’ne ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 1196 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmazın yürürlükte bulunan imar planına göre Sosyal Tesis Alanı iken askıda bulunan imar planında Yeşil Alan olarak ayrıldığı, kazanılmış hakların korunması adına itiraz edildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 1196 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kalmadığı, mevcut planda yeşil alan içerisinde kaldığı görülmüştür.

Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San.Litd.Şirketi’ne ait Atatürk Mahallesi, 1196 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmazın mevcut plan ile Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar planındaki kullanım kararı aynı olduğu için itirazın REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 1196 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz maliki Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 252-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 783 ada, 44 parsel numaralı taşınmaz maliki Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 49 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San.Litd.Şirketi’ne ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 44 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planında mülkiyet analizi onaylı imar planlarının dikkate alınmadan onaylanmasına plan tekniği ve kazanılmış hakların korunması açısından itiraz edildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 1196 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kalmadığı, mevcut planda 30 metre genişliğinde imar yolu içerisinde kaldığı görülmüştür.

Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San.Litd.Şirketi’ne ait Atatürk Mahallesi, 783 Ada, 44 Parsel numaralı taşınmazın mevcut plan ile Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar planındaki kullanım kararı aynı olduğu için itirazın REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 783 ada, 44 parsel numaralı taşınmaz maliki Ataç Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat ve Gıda Tic. San. Ltd. Şti. tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 253-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına göre 40 metre olan yolun genişliğinin 30 metreye düşürülmesi ile ilgili Hatice TÜRE tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 50 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Hatice TÜRE’ye ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; 40 metre genişliğindeki kuzey çevre yolunun 30 metreye indirilmesinin ileride trafik sorunu teşkil edeceğinden itiraz edildiği, gerekli düzetenin yapılması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Söz konusu yolun İzmir yönünde başlangıcının 30 metre olması, mevcut planda 40 metre olan bölümde ön bahçe mesafelerinin 10 metre olarak düzenlenmesiyle binalar arası açıklığın eski planda olduğu gibi 50 metre olarak gerçekleşecek şekilde dikkate alındığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği söz konusu taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Hatice TÜRE’ye ait yol genişliğine ilişkin yapılan itirazın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen planların kademeli birliktelik ilkesine istinaden REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına göre 40 metre olan yolun genişliğinin 30 metreye düşürülmesi ile ilgili Hatice TÜRE tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 254-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 ada, 14 parsel numaralı taşınmaz malikleri Remziye ÇAYLILI ve Yüksel PEKÇETİN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 51 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Remziye ÇAYLILI ve Yüksel PEKÇETİN’e ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 14 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan planda 18. Madde Uygulaması sınırı dışında olduğu için itiraz edildiği, söz konusu taşınmazın 18. Madde Uygulaması sınırları içerisine alınması istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 14 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kalmadığı, bölge içerisinde yapılaşmaların tamamlandığı görülmüştür.

Remziye ÇAYLILI ve Yüksel PEKÇETİN’e ait Atatürk Mahallesi, 409 Ada, 14 Parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kalmadığından ve bölgedeki yapılaşmaların

tamamlanması nedeniyle itirazın REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 409 ada, 14 parsel numaralı taşınmaz malikleri Remziye ÇAYLILI ve Yüksel PEKÇETİN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 255-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 890 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz maliki Erol ER tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 52 sayılı kararı.

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Erol ER’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Atatürk Mahallesi, 890 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmaz dışında tüm arsaların 1320 Sokak veya Şehit Erdal Bodur Caddesinden cephe aldığı, bu nedenle zemin katların işyeri olarak kullanma hakkı sahip oldukları, ada içerisinde bu hakka sahip olmayan tek arsa olmanın hak kaybına yol açtığı, söz konusu arsanın Konut+Ticaret adası olarak değiştirilmesi istenildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi, 850 Ada, 7 Parsel numaralı taşınmazın imar planına göre konut alanı içerisinde kaldığı, bölge içerisinde halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik işyerlerine ihtiyaç olduğu incelenmiştir.

Erol ER’e ait Atatürk Mahallesi, 890 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik işyerlerine ihtiyaç olduğu için Konut+Ticaret karma kullanım alanı olarak belirlenmesinin uygun olduğuna oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Atatürk Mahallesi 890 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz maliki Erol ER tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda KABULÜNE, imar planında bu yönde düzenleme yapılmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 256-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 ada, 12 ve 2 parsel numaralı taşınmaz maliki Rüşdi AKARSU tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 53 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Rüşdi AKARSU’ya ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 799 Ada, 2 ve 12 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili internet sitesinde plan açıklama raporuna ulaşılamadığı, plan açıklama raporunun olup olmadığının muallak olduğu, plan notlarında belirtilen alanlarının neresinin olduğunun anlaşılamadığı, 4 ve 5 nolu etaplama bölgelerinin tespit edilemediği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İzsu Genel Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarına askıda yer almadığından ilgili yazılarda belirtilen hususların neler olduğunun anlaşılamadığı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlarda (ÖA-5-1) imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda tavsiye edilen tedbirlere uyulacak ve yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılacaktır denildiği, alanlar ile ilgili sınırlandırmanın anlaşılamadığı, söz konusu taşınmazların yer aldığı etaplama sınırı içerisinde zayıf oranını belirtir herhangi bir plan notu düzenlemesinin bulunmadığı, mevcut plan ve revizyon plan üzerindeki durum karşılaştırıldığında %45 olan yasal zayıf alanının %50’e çıkarıldığı, zayıf oranının yasal oranının üzerinde olduğundan itiraz edildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği;

Plan Raporu başlıklı 9. Maddesinde ;

1-Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılaşma amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

2-Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

3- Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

4- Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

5- İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.” denildiği incelenmiştir.

İnönü Mahallesi, 799 Ada, 12 ve 2 Parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı, DOP oranının %45 olduğu, plan açıklama raporu bulunduğu, yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüt raporunun yapılması gerektiği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İZSU Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak plana yansıtıldığı, Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Rüşdi AKARSU’ya ait hisselerinin bulunduğu İnönü Mahallesi, 799 Ada, 12 ve 2 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde ve DOP oranının yönetmelik gereği %45 olduğundan ve Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak hazırlandığından REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 799 ada, 12 ve 2 parsel numaralı taşınmaz maliki Rüşdi AKARSU tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 257-** Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 718 ada, 149 parsel numaralı taşınmaz maliki Yunus KÖSE tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 14.09.2022 tarih, 54 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 13.09.2022 Salı günü saat:17:00’de ve 14.09.2022 Çarşamba günü saat:11.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Derya COŞKUN ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya Nazan DÖNMEZ ve İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN ile Hukuk İşleri Müdür Av. Burak CAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Yunus KÖSE’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 718 Ada, 149 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili internet sitesinde plan açıklama raporuna ulaşılamadığı, plan açıklama raporunun olup olmadığının muallak olduğu, plan notlarında belirtilen alanlarının neresinin olduğunun anlaşılamadığı, 4 ve 5 nolu etaplama bölgelerinin tespit edilemediği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İZSU Genel Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarına askıda yer almadığından ilgili yazılarda belirtilen hususların neler olduğunun anlaşılamadığı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlarda (ÖA-5-1) imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda tavsiye edilen tedbirlere uyulacak ve yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılacaktır denildiği, alanlar ile ilgili sınırlandırmanın anlaşılamadığı, söz konusu taşınmazların yer aldığı etaplama sınırı içerisinde zayıf oranını belirtir herhangi bir plan notu düzenlemesinin bulunmadığı, mevcut plan ve revizyon plan üzerindeki durum karşılaştırıldığında %45 olan yasal zayıf alanının %50’e çıkarıldığı, zayıf oranının yasal oranının üzerinde olduğundan itiraz edildiği, Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.01.2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 01.08.2022-01.09.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinde;

1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

2-Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır. Denildiği;

Plan Raporu başlıklı 9. Maddesinde ;

1-Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılaşma amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

2-Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

3- Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

4- Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

5- İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.” denildiği incelenmiştir.

İnönü Mahallesi, 718 Ada, 149 Parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde kaldığı, DOP oranının %45 olduğu, plan açıklama raporu bulunduğu, yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüt raporunun yapılması gerektiği, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile İzsu Genel Genel Müdürlüğü’nün görüş yazılarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak plana yansıtıldığı, Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu incelenmiştir.

Yunus KÖSE’ye ait hisselerinin bulunduğu İnönü Mahallesi, 718 Ada, 149 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen “Etaplama Alanı” içerisinde ve DOP oranının yönetmelik gereği %45 olduğundan ve Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak hazırlandığından REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; Kuzey Çevre Yolu (Kuzey Kesim) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, İnönü Mahallesi 718 ada, 149 parsel numaralı taşınmaz maliki Yunus KÖSE tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın İmar ve Hukuk komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 258-** Mülkiyeti Belediyemize ait Konaklı Mahallesi, Konaklı Eski Belediye Binasının 12 Eylül 2022-26 Aralık 2022 tarihleri arası “Köy Tiyatroları Eğitimi” için kullanılmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesine tahsis talebinin görüşülmesi hususunda Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 12.09.2022 tarih, 42883 sayılı yazısında;

“İlgi: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Sanat Dairesi Başkanlığının 09.09.2022 tarihli ve 940709 sayılı yazısı.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Sanat Dairesi Başkanlığı, Etkinlik ve Organizasyon Şube Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "Köy Tiyatroları Eğitimi" için 12 Eylül 2022- 26 Aralık 2022 tarihleri arasında her Salı 13:30-16:30 saatleri arasında Belediyemize bağlı Konaklı Eski Belediye Binasını tahsis edilmesini talep etmektedir.

Mülkiyeti Belediyemize ait Konaklı Mahallesinde bulunan Ödemiş Belediyesi Konaklı Mahallesi Hizmet Birimi Binasının 2.katındaki eski Meclis Toplantı Odasının "Köy Tiyatroları Eğitimi" hizmetinde kullanılması amacıyla 12 Eylül 2022-26 Aralık 2022 tarihleri arasında İzmir Büyükşehir Belediyesine tahsisi için konunun Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Konunun incelenmek üzere Hukuk, Plan ve Bütçe ile Kültür ve Turizm Komisyonundan oluşan Ortak Komisyona havalesine yapılan işaretli oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 259-**2022 yılı Evsel Katı Atıkların toplama ve taşıma bedellerinin revize edilmesi ile ilgili alınan 08.09.2022 tarih, 301.05.208 sayılı meclis kararına Biosun Anonim Şirketi tarafından yapılan itiraz talebinin görüşülmesine dair Temizlik İşleri Müdürlüğü’nün 15.09.2022 tarih, 43170 sayılı yazısı.

“İlgi: Biosun Ödemiş Katı Atık İşleme Enerji ve Çevre Sanayi Ticaret A.Ş.’nin 15.09.2022 tarih 2022/1-199 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; “İdareniz ile Şirketimiz arasında “ Ödemiş Belediyesi Katı Atık Yönetimi Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesi İmtiyaz Sözleşmesi” 28.11.2013 yürürlüğe girmiştir.

18.07.2022 tarih, 2022/1-189 sayılı dilekçemizde asgari ücret artışından dolayı personel giderlerinde ve akaryakıt fiyatlarında meydana gelen artışlar dikkate alınarak ton maliyetinin tekrar güncellenmesini talep etmiştik. Bu talebimiz Ödemiş Belediyesi Plan ve Bütçe Komisyonunca değerlendirilerek belediye meclise havale edilmiş ve "09.08.2022" tarihinde yapılan meclis toplantısında "301.05.208" karar numarası ile karara bağlanmıştır. Ödemiş Belediye Meclisince alınan karara göre firmamız tarafından iletilen talep detayında gerekçe olarak bahsedilen ekonomik krizin bir mücbir sebep oluşturup oluşturmayacağı, mücbir sebep Kabul edilecekse ek fiyat artışı hangi dönem için ve hangi miktarda olabileceği, kararın hangi tarihten itibaren uygulanabileceği, Kamu ihale sözleşmelerinin Geçici 5 ve Geçici 6 maddeleri kapsamında fiyat farkı verilip verilemeyeceği hususlarında, T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yüksek Fen Kurulu'ndan görüş alınmasına karar verilmiştir.

28.11.2013 tarihinde imzalanan imtiyaz sözleşmemizin 8. Bölümü olan "Uyuşmazlıkların Çözümü" başlığı altında yer alan "33" ve "34" maddelerindeki belirtildiği şekliyle taraflar arasında ortaya çıkabilecek uyuşmazlıklar ile alakalı izlenecek usul ve esaslar açıkça belirtilmiştir. Ödemiş Belediyesinin 09.08.2022" tarih "301.05.208" sayılı kararında bahsi geçen T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yüksek Fen Kurulu'na görüş sorulması konusu uyuşmazlıkları konu edinen imtiyaz sözleşmesinin ilgili hükümlerine uymamakta, kurula görüş sorma, kurulun konuyu değerlendirmesi, kuruldan gelecek cevabın süresi ve gelen cevabın komisyon ve meclisince tekrar incelenmesi süreçleri göz önüne alındığında çözümlenme süresinin ciddi anlamda uzamasına sebebiyet vereceği düşünülmektedir.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda "09.08.2022" tarih "301.05.208" sayılı meclis kararına itiraz ettiğimizi bildirir, "18.07.2022" tarih , "2022/1-189" sayılı dilekçemizde bahse konu talebimize istinaden ilgili kararın "Plan ve Bütçe Komisyonu" , "Ödemiş Belediye Meclisi" tarafından sözleşme hükümlerine uygun olacak şekilde yeniden değerlendirilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederiz.”

Denilmektedir.

Konunun Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Konunun incelenmek üzere Plan ve Bütçe ile Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyona havalesine yapılan işaretli oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**KARAR SAYISI 260-** Meclis üyesi Sema BİLGİ, Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Asuman KARAKAYAOĞLU, Ahmet ÖRS ve Ceyhun KINLI'nın 19.09.2022 tarihindeki 2022 yılı Eylül ayı olağanüstü meclis toplantısı için mazereti nedeniyle izinli sayılmasına; yapılan işaretle oylama sonucunda oybirliği ile karar verildi.

**Ödemiş Belediye Meclisinin 19/09/2022 tarihli Meclis Karar Özetleri**

**Mehmet ERİŞ**  
**Meclis Başkanı**  
**Belediye Başkanı**

**Mustafa TURAN**  
**Katip Üye**

**Süleyman Gökhan KARA**  
**Katip Üye**