

**Karar Tarihi: 17.09.2020**

**Karar No: 2**

**Ödemiş Belediyesi  
İmar komisyon Kararı**

Komisyonumuz, 17.09.2020 Perşembe günü saat 09.00'da İmar Komisyonu Başkanı Tülin BOZOĞLU, Ufuk AYKOL, Süleyman Gökhan KARA, Murat ÖNCEL, Şevket HASIRCI ile birlikte toplandı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Nermin PERVAN ve Egeplan Planlama Şirketi yetkilisi Necati UYAR toplantıda hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarih ve 80 Sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı revizyonu konusunun görüşülmesine başlandı.

Belediye Meclisimizin 06.11.2017 tarih ve 301-05-111 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2018 tarih ve 05.173 sayılı kararı ile onaylanan ve 24.04.2018-24-05-2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan Ödemiş merkez mahalleleri içeren 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarına yapılan itiraz sonrası 2019 yılı Şubat ayında kesinleştiği, İlçemizin güneyinden geçen çevre yolunun Karayolları Müdürlüğüne kamulaştırma çalışmaları tamamlanırken şehir içerisindeki trafiğin azaltılması için Gölcük ve Bozdağ Mahallelerimize gidecek araçların direk geçişinin sağlanması için kuzey çevre yolunun hayata geçirilmesi amacıyla 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde Uygulamalarındaki zaiyat oralarının hesaplanması için sayısallaştırma işlemleri yapıldığı, yapılan sayısallaştırma işlemleri kapsamında elde edilen kadastral verilerin 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama imar planında kaymalar oluşturduğu, hesaplama sonucunda DOP oranının %52 oranını bulduğu, ancak 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ile Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte Düzenleme ortaklık payı (DOP) yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktar olduğu incelenmiştir.

Ayrıca İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.07.2019 tarih ve 9453 sayılı kararı ile Ödemiş Merkez Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı sınırları belirlendiği, belirlenen bu sınır ile 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama imar planının bütünlük oluşturması gerektiği görülmüştür.

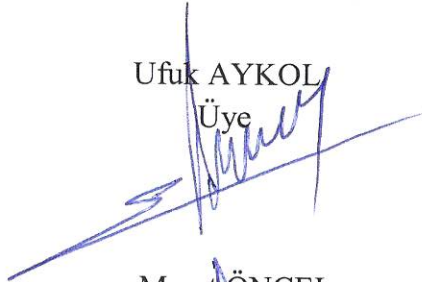
Ödemiş merkez mahalleleri kapsayan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında sayısallaştırma işlemi sonrası oluşan kaymaların düzeltilmesi, yeni kentsel sit ve etkileşim geçiş alanı sınırlarının plana işlenmesi ve kuzey çevre yolunun açılması için 18. Madde uygulaması yapılacak alanlarda 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 gönderilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile,

Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.

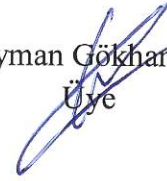
Tülin BOZOĞLU  
İmar Kom. Bşk.



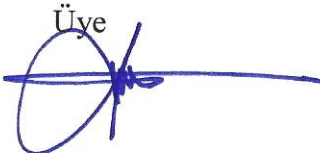
Ufuk AYKOL  
Üye



Süleyman Gökhan KARA  
Üye



Şevket HASIRCI  
Üye



Murat ÖNCEL  
Üye

