

**Karar Tarihi: 14.09.2022**

**Karar No: 30**

**Ödemiş Belediyesi**  
**İmar ve Hukuk komisyon 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 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 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 itibarıyla 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;

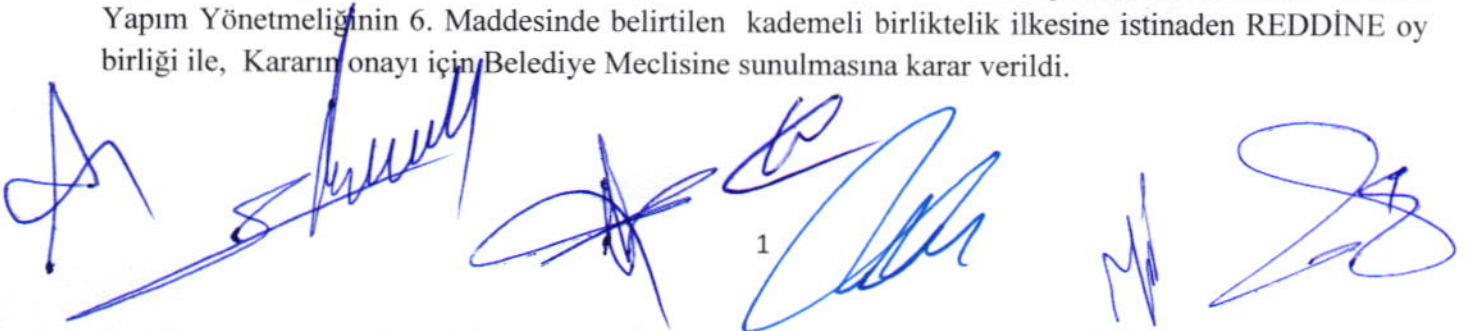
1-Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedeki alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından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

1



Ufuk AYKOL  
İmar Komisyonu Başkanı

Derya COŞKUN  
Üye

Gülin VARİŞ ÖZLÜ  
Hukuk Komisyonu Başkanı

İbrahim Onur ATBİN  
Üye  
(katılmadı)

Tülin BOZOĞLU  
İmar Komisyonu Başkan Vekili

Süleyman Gökhan KARA  
Üye

Ediz DEMİR  
Üye

Murat ÖNCEL  
Üye

Nazan DÖNMEZ  
Üye  
(katılmadı)

Amr TAŞ  
Üye