

Karar Tarihi: 14.09.2022

Karar No: 36

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 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 artırılarak 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 bütüncüllüğünü bozduğu ve yoğunluk artışı nedeniyle REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.

Ufuk AYKOL
İmar Komisyonu Başkanı

Tülin BOZOĞLU
İmar Komisyonu Başkan Vekili

Ediz DEMİR
Üye

Derya COŞKUN
Üye

Murat ÖNCEL
Üye

Gülin YARİŞ ÖZLÜ
Hukuk Komisyonu Başkanı

Süleyman Gökhan KARA
Üye

Nazan DÖNMEZ
Üye
(katılmadı)

İbrahim Onur ATBİN
Üye
(katılmadı)

Anıl TAŞ
Üye