

**Karar Tarihi: 14.09.2022**

**Karar No: 37**

**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 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 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, 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.

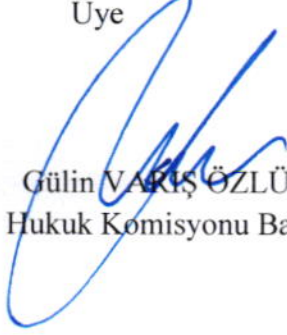
Gürol UYAN ve Bülent UYAN'a ait Atatürk Mahallesi, 719 Ada, 302 ve 303 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın planın bütünlüğünü bozması nedeniyle REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.

Ufuk AYKOL  
İmar Komisyonu Başkanı

Tülin BOZOĞLU  
İmar Komisyonu Başkan Vekili

Ediz DEMİR  
Üye

Derya COŞKUN  
Üye



Gülin VARLIŞ ÖZLÜ  
Hukuk Komisyonu Başkanı

Süleyman Gökhan KARA  
Üye



Murat ÖNCEL  
Üye



Nazan DÖNMEZ  
Üye  
(katılmadı)

İbrahim Onur ATBİN  
Üye  
(katılmadı)

Anıl TAS  
Üye

