

Karar Tarihi: 14.09.2022

Karar No: 38

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 Halide İlkey AYGÖRDÜ, Güner ÇAKIRER, Emine KABAR ve Zümral 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 İlkey 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.

Ufuk AYKOL
İmar Komisyonu Başkanı

Tülin BOZOĞLU
İmar Komisyonu Başkan Vekili


Ediz DEMİR
Üye

Derya COŞKUN
Üye



Gülin VARİŞ ÖZLÜ
Hukuk Komisyonu Başkanı

Süleyman Gökhan KARA
Üye



Murat ÖNCEL
Üye



Nazan DÖNMEZ
Üye
(katılmadı)

İbrahim Onur ATBİN
Üye
(katılmadı)

Amir TAŞ
Üye

