

Karar Tarihi: 14.09.2022

Karar No: 39

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 Hasan BAYRAKDAR'a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; İnönü Mahallesi, 799 Ada, 31 Parsel numaralı taşınmazın askıda bulunan imar planı revizyonunda Emsal:0.30'dan 0.25'e düşürüldüğü, ayrıca arazinin yarısının Okul Alanı olan yerde mağduriyet yaşayacağı bu nedenle konut bölgesi olarak değiştirilmesi ve 6 kata dönüştürülmesi istenerek itiraz edildiği, gerekli düzetenin yapılması istendiği, 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.

Belediye Meclisimizin 05.10.2020 tarih ve 93 sayılı kararı ile 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 gönderilmesine karar verildiği, söz konusu taşınmazın Kuzey Kesim İmar Planı Revizyonunda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılacak "Etaplama Sınırı" içerisinde kaldığı, kentlinin ihtiyacına istinaden planlanan sosyal donatı alanlarının azaltılması niteliğindeki değişikliğin mümkün olmadığı 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 kademeden 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 taşınmazlara ait Kuzey Kesim 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması kapsamında belirlenen "Etaplama Alanı" içerisinde kaldığı incelenmiştir.

Hasan BAYRAKDAR'a ait İnönü Mahallesi, 799 Ada, 31 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 planların kademeli birliktelik ilkesine istinaden 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 VARİŞ ÖZLÜ
Hukuk Komisyonu Başkanı

Süleyman Gökhan KARA
Üye

Nazan DÖNMEZ
Üye
(katılmadı)

İbrahim Onur ATBİN
Üye
(katılmadı)

Anıl TAŞ
Üye