

=====ÖDEMİŞ BELEDİYESİ=====

Toplantı Dönemi : 2018 yılı Nisan Ayı

Birleşim : 5

Oturum : 1

Tarihi : 02/04/2018

Karar Sayıları : 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

**ÖDEMİŞ BELEDİYE MECLİSİNİN
2 NİSAN 2017 TARİHLİ TOPLANTISININDA ALINAN
MECLİS KARAR ÖZETLERİ**

KARAR SAYISI 34- Küçükören Mahallesi, 187 ada, 136 parsel ve Pirinççi Mahallesi 1368 parsel numaralı taşınmazların kamulaştırılmasının 2018 Yılı Performans Programı ile 5 Yıllık İmar Programına alınması konusunun incelendiğine dair Plan ve Bütçe ile İmar Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 12/03/2018 tarih, 1 sayılı kararında;

“Ortak Komisyonumuz, 12 Mart 2018 Pazartesi günü saat 17:00'da İmar Komisyonu Başkanı Hasan GÜRGEN, Şakir GELEN, Hayrettin ÇAMLIBEL, Özkan AKGÜN, Plan Bütçe Komisyonu Başkan Selahattin KUNDAK, Erdal BAŞAR, Ruhi ŞENÖZ ve Gülsen ARIKAN'ın katılımı ile toplandı. H.Özlem KATIRCI ve Halil DEVECİ mazeretleri nedeniyle toplantıya katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür Vekili Nermin PERVAN, Emlak ve İstimlak Müdürü Fatma SEZGİN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarih ve 32 Sayılı Kararı ile Ortak Komisyonumuza havale edilen Küçükören Mahallesi 187 ada, 136 parsel ve Pirinççi Mahallesi 1368 parsel numaralı taşınmazların yol içerisinde kalan kısımlarının kamulaştırılmasının 2018 yılı Performans Programına ve yeni hazırlanmakta olan 5 Yıllık İmar Programına eklenmesi konusunun görüşülmesine başlandı.

Pirinççi Mahallesi içindeki yolun dar olması nedeniyle tonajlı araçlar geçemediği için Pirinççi Mahallesi 31 pafta, 1368 parselde bulunan taşınmazın tamamının, Küçükören Mahallesi çıkmaz sokak konumundaki yolun dar olması sebebiyle bu yola, cephesi bulunan parsellere araç girişi mümkün olmadığından bu sorunun çözümü için Küçükören Mahallesi köy içi mevki 187 ada, 136 parseldeki taşınmazdan yol için gerektiği kadar olmak üzere kamulaştırılması gerektiği görülmüştür.

Pirinççi Mahallesi 31 pafta, 1368 parselde bulunan taşınmazın tamamının, Küçükören Mahallesi köy içi mevki 187 ada, 136 parseldeki taşınmazın yol için gerektiği kadar kısmi kamulaştırılmasının 2017-2021 yıllarını kapsayan 5 yıllık imar programının 2018 yılı içerisinde alınmasının ve 2018 performans programına eklenmesinin uygun olduğuna mevcudun oy birliği ile

Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı Plan ve Bütçe ile İmar Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı uygun bulunarak, Pirinççi Mahallesi 31 pafta, 1368 parselde bulunan taşınmazın tamamının, Küçükören Mahallesi köy içi mevki 187 ada, 136 parseldeki taşınmazın yol için gerektiği kadar kısmi kamulaştırılmasının 2017-2021 yıllarını kapsayan 5 yıllık imar programının

2018 yılı içerisinde alınmasına ve 2018 performans programına eklenmesine, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 35- 5393 sayılı Yasanın 56 ıncı maddesi gereğince hazırlanarak meclise sunulan Belediye Başkanının 2017 yılı faaliyet raporunun kabulüne mevcudun oyçokluğu (20 kabul, 12 red oy) ile karar verildi.

KARAR SAYISI 36- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 33 üncü maddesinin (a) bendi gereğince, Belediye Encümen üyeliklerine yapılan gizli oylama sonucunda 19 oyla Şakir GELEN, 19 oyla Hasan GÜRGEN ve 19 oyla Ceyhan KINLI seçildi.

KARAR SAYISI 37- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesi gereğince, Belediye Meclisi Plan ve Bütçe Komisyonu, İmar Komisyonu, Hukuk Komisyonu ve Sağlık Komisyonlarının birer yıl süre ile kurulması ve 5'er üye seçilmesine yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 38- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesi gereğince Belediye Meclisi Plan ve Bütçe Komisyonu üyeliklerine yapılan işaretle oylama sonucunda , Selahattin KUNDAK, Abdülkadir KARAERKEK, Erdal BAŞAR, Ruhi ŞENÖZ ve Gülşen ARIKAN mevcudun oybirliği ile seçildi.

KARAR SAYISI 39- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesi gereğince Belediye Meclisi İmar Komisyonu üyeliklerine yapılan işaretle oylama sonucunda Selahattin KUNDAK, Hasan GÜRGEN, Serkan EKREM , Hayrettin ÇAMLİBEL ve Özkan AKGÜN mevcudun oybirliği ile seçildi.

KARAR SAYISI 40- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesi gereğince Belediye Meclisi Hukuk Komisyonu üyeliklerine yapılan işaretle oylama sonucunda İsmail DADAL, Yasemin BEZMEZ, Zekeriya KARABIYIK , Sezer TÜRKMENOĞLU ve Zihni DURAN mevcudun oybirliği ile seçildi.

KARAR SAYISI 41- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesi gereğince Belediye Meclisi Sağlık Komisyonu üyeliklerine yapılan işaretle oylama sonucunda Halil GÜLER, Serpil KUZUM, Derya COŞKUN, Mustafa GÜLDÜRÜR ve Sezer TÜRKMENOĞLU mevcudun oybirliği ile seçildi.

KARAR SAYISI 42- Ödemiş Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği'nin 10 uncu maddesi gereğince Yardım Komisyonunda bir yıl süre ile görev yapmak üzere Belediye Meclis Üyeleri arasından 3 üye seçilmesi hususunda Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü'nün 16/03/2018 tarih, 244 sayılı yazısında;

“Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih 121 sayılı kararı ile kabul edilen Ödemiş Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği'nde “Yardım Komisyonu” oluşturulması ile ilgili hükümler getirilmiştir.

“Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih 121 sayılı kararı ile kabul edilen Ödemiş Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği'nde “Yardım Komisyonu” oluşturulması ile ilgili hükümler getirilmiştir.

Yönetmeliğin 10. Maddesinde; “Değerlendirme komisyonu belediye başkanı ya da görevlendireceği belediye başkan yardımcısı başkanlığında, bir başkan ve 4 üye olmak üzere toplam 5 kişiden oluşur. Komisyon üyeleri, belediye meclis üyeleri ile belediyede görevli memurlar ve müdürler arasından bir yıl süre ile görevlendirilir. Aynı üyelerin yeniden görevlendirilmesi mümkündür.” denilmektedir.

Yardım Komisyonunun; Belediye Başkanı veya görevlendireceği başkan yardımcısı başkanlığında, Sosyal Yardım İşleri Müdürü ile 3 belediye meclis üyesinden oluşması Başkanlık Makamınca uygun görülmüştür.

Yardım Komisyonunun bir yıl süre ile görev almak üzere belediye meclis üyeleri arasından 3 üyenin seçimi hususunun Belediye Meclisinde görüşülmek üzere gereğini saygıyla arz ederim.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Ödemiş Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği'nin 10 uncu maddesi gereğince, Sosyal Yardım Komisyonunda bir yıl süre ile görev yapmak üzere yapılan işaretle oylama sonucunda meclis üyelerinden Halil DEVECİ, Hayriye Özlem KATIRCI ve Sezer TÜRKMENOĞLU mevcudun oybirliği ile seçildi.

KARAR SAYISI 43- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak belirlenen ve bir kısmının mevcutta ticaret adası olarak teşekkül eden imar adalarının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. ve 2. Bentlerine göre yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğine dair karar alınması hususunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/03/2018 tarih, 2824 sayılı yazısında;

“Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları" başlıklı 19. Madde "Konut Alanı" başlıklı f fıkrasının 1. ve 2. bendlerine göre;

1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum

katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanları hariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanı merkezi, evde bakım merkezi, işitme cihazı merkezi, ısmarlama protez ve ortez merkezi ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.

2) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımına ayrılan parsellerde ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak ve ayrıca getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacı karşılanmak kaydıyla müstakil olarak; yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, kreş, ticari katlı otopark binaları ile gelişme alanları haricinde özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi ve yapılabilir. denilmektedir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı olarak belirlenen imar adalarının bir kısmının mevcutta ticaret olarak teşekkül ettiği tespit edilmiştir. Ekli listede bulunan cadde ve sokaklardan cephe alan imar adalarının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. madde f fıkrasının 1. ve 2. bendlerine göre yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin karar altına alınması gerekmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 14. Maddesine istinaden konunun Belediye Meclisimizce görüşülüp, Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi hususunda Belediye Meclisine havalesini müsaadelerinize saygıyla arz ederim.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 44- Birgi Mahallesi, 369 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği talebinin görüşülmesi hususunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/03/2018 tarih, 2803 sayılı yazısında;

“İlgi başvuru ile Birgi Mahallesi, 369 parsel nolu taşınmaz üzerinde bulunan Kazım Paşa İlkokulu bahçesine; kazan dairesi, kantin, yemekhane ve iki derslik ek bina yapılması ile ilgili 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği hazırlatıldığı, konunun incelenerek kabulü için gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Birgi Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı mülga Birgi Belediyesi tarafından hazırlatılarak 18/03/2014 tarih ve 5 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15/02/2018 tarih ve 7118 sayılı kararında; “Birgi Mahallesi, 369 parsel nolu taşınmaza ait iletilen mimari

Ödemiş Belediye Meclisinin 02/04/2018 tarihli Meclis Karar Özetleri

projesinin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Uygulama Hükümlerinin "6.Özel Hükümler (K-T Yapılaşma Düzenine Sahip Adalar)" başlığının "6.1.1. Kentsel Sosyal Donatı Alanlarında; İlköğretim tesisleri, ortaöğretim tesisleri, resmi kurum alanları, sosyal tesisler, kültürel tesisler, sağlık tesisleri, belediye hizmet alanları, spor tesisleri için ayrılmış kentsel sosyal donatı alanlarında tip proje uygulamaz, Planla getirilen emsal ve maksimum yüksekli dışında belirtilmeyen alanlarda maksimum yapı yüksekliği 2 kat, h: 7,50 metredir." hükmüne aykırı projesinin hazırlatıldığı için uygun olmadığına karar verildiği, bu nedenle onaylı plana göre ek yapılaşmaların mümkün olmadığı için 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin hazırlatıldığı, 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği yazımız ekinde sunulmuştur.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin (b) ve (c) maddelerine istinaden konunun Belediye Meclisimizce görüşülüp, Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi hususunda Belediye Meclisine havalesini müsaadelerinize saygıyla arz ederim.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

A.Mahmut BADEM

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Yasemin BEZMEZ
Katip Üye

Abdülkadir KARAERKEK
Katip Üye

=====ÖDEMİŞ BELEDİYESİ=====

Toplantı Dönemi : 2018 yılı Nisan Ayı

Birleşim : 5

Oturum : 2

Tarihi : 02/04/2018

Karar Sayıları : 45, 46, 47, 48

**ÖDEMİŞ BELEDİYE MECLİSİNİN
2 NİSAN 2017 TARİHLİ TOPLANTISININDA ALINAN
MECLİS KARAR ÖZETLERİ**

KARAR SAYISI 45- Ödemiş İlçesine bağlı bazı mahallelerde, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre, kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere asil ve yedek bilirkişi belirlenmesi hususunda Muhtarlık İşleri Müdürlüğü'nün 26/03/2018 tarih, 273 sayılı yazısında.

“Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü 162 No'lu Orman Kadastro Başmühendisliği'nin ilgi (a) yazısında; 01.04.2018 tarihinden sonra, Emirli, Kemenler, Bucak, Elmabağ(Tekke), Kışlaköy, Kutlubeyler, Üçkonak, Kaymakçı, Alaşarlı, Kızılcaavlu, Köfundere, Kurucuova, Orhangazi, Türkönü, Uzundere, Yeşilköy, Balabanlı, Bozcayaka, Konaklı(Adagüme) Mahallelerinde,

Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü 96 No'lu Orman Kadastro Başmühendisliği'nin ilgi (b) yazısında; 02.04.2018 tarihinden sonra, Burgaz(Bayırlı), Halkapınar, Beyazıtlar, Bülbüller, Çağlayan, Demircili, Dolaylar, Gerçekli, Günlüce(Datbey), Işık, Karadoğan, Kayaköy, Keçililer(Şirinköy), Küçükavulcuk, Mursallı, Ocaklı, Oğuzlar, Sekiköy, Üzümlü, Yeniceköy, Yeniköy, Yusufdere Mahallelerinde çalışma alanı sınırları içerisinde Orman Kadastrosu yapılmış ormanlarda 2/B Uygulaması ve sınırlandırma sırasında orman olduğu halde orman sınırları dışında kalan ormanların kadastro ile bu ormanlarda 2/B Uygulaması çalışmalarına başlanacağından; Belediye Meclisimizce kısıtlı olmayan, kırk yaşını bitirmiş olan ve mahallin özelliklerini, taşınmaz malların eski ve yeni sahiplerini, zilyetlerini, taşınmaz malların bulunduğu yerlerin mahalli adlarını bilen kişiler arasından, tüm mahalleler için ayrı ayrı ve bu mahallelerde yaşayan bir asil ve yedek bilirkişinin adı, soyadı, baba adı, doğum tarihi ve adresleri ile irtibat bilgilerinin bildirilmesi istenmekte olup; Belediyemiz ve mahalle muhtarlarımızla birlikte çalışma yapılarak, yazımız ekinde sunulmuştur. 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi gereğince konunun Belediye Meclisimizce görüşülüp karara bağlanması hususunda;

Gereğinin yapılmasını arz ederim.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı Muhtarlık İşleri Müdürlüğü'nün yazısı uygun bulunarak; 3402

sayılı Kadastro Kanunu gereğince yapılacak olan orman kadastro çalışmalarında kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere ilgili Kanunda belirtilen seçim kriterleri göz önüne alınarak ekli listede (3 sayfa 42 kişi) Mahallesi, T.C. Kimlik Numarası, Adı-Soyadı, Baba Adı, Doğum Tarihi, İletişim Bilgileri, asil ve yedek durumları bildirilen şahısların bilirkişi olarak belirlenmesine, ekli listenin (3 sayfa 42 kişi) meclis kararının eki olarak kabulüne, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 46- 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre, orman kadastro çalışmalarında kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere Çamyayla Mahallesinden 2 bilirkişi seçilmesi hususunun görüşülmesine dair Muhtarlık İşleri Müdürlüğü'nün 26/03/2018 tarih, 275 sayılı yazısında;

“İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün ilgi yazısında ilçemiz Çamyayla Mahallesinde 5831 sayılı yasa ve 3402 sayılı kadastro kanunu gereğince 2/B çalışmalarına başlanacağı, yapılan incelemede kadastro ekipleriyle birlikte görev yapmak üzere daha önce Belediye Meclis kararıyla bilirkişi seçilen Aziz YILDIZ ve Hasan BOZKURT'un vefat ettiği tespit edildiğinden, yerlerine 7 gün içerisinde 2 (iki) adet bilirkişinin seçilmesi ve isimlerinin bildirilmesi istenmektedir.

Seçimin Belediye Meclisince salt çoğunlukla, çoğunluk sağlanamadığı takdirde ikinci toplantıda bulunanların çoğunluğu ile seçilmesi ve seçim sonuçlarının Belediye Meclis karar defterinde belirtilmesi, ayrıca seçilecek kişilerin çalışma alanında bulunan taşınmaz malların geometrik ve hukuki durumlarını bilen kimselerin olması ve de;

- 1- Türk vatandaşı olması,
- 2- 40 yaşını bitirmiş olması,
- 3- Medeni haklarını kullanma ehliyetinin bulunması,
- 4- En az 10 yıldan beri aynı köyde ikamet etmesi,
- 5- Zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, hırsızlık, inancı kötüye kullanmak, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş hüküm giymemiş olması,
- 6- Okuma-yazma bilmesi gibi şartları taşımaları zorunlu bulunmaktadır.

Çamyayla Mahallesi sınırları içerisinde yapılacak olan çalışmalara esas seçilen 2 kişinin ölüm ve hastalık sebebiyle yerlerine seçilmek üzere 2 adet bilirkişi seçilmesi gerekmekte olup; Belediyemiz ve mahalle muhtarlarımızla birlikte çalışma yapılarak, yazımız ekinde sunulmuştur. 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi gereğince konunun Belediye Meclisimizce görüşülüp karara bağlanması hususunda;

Gereğinin yapılmasını arz ederim.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı Muhtarlık İşleri Müdürlüğü'nün yazısı uygun bulunarak; 3402

sayılı Kadastro Kanunu gereğince yapılacak olan orman kadastro çalışmalarında kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere ilgili Kanunda belirtilen seçim kriterleri göz önüne alınarak, gerekli şartları taşımayan bilirkişilerin yerine Çamyayla Mahallesi için Durmuş Ali ve Hamide oğlu 1971 doğumlu 37966684470 T.C. Kimlik Numaralı Bayram COŞKUN ve Mehmet ve Hamide oğlu 1958 doğumlu 40726592410 T.C. Kimlik Numaralı Mehmet DAĞLI'nın bilirkişi olarak belirlenmesine, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 47- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak belirlenen ve bir kısmının mevcutta ticaret adası olarak teşekkül eden imar adalarının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. ve 2. Bentlerine göre yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğine dair karar alınması hususunun incelendiğine dair İmar Komisyonunun 02/04/2018 tarih, 2 sayılı kararında;

“Komisyonumuz, 2 Nisan 2018 Pazartesi günü saat 21.20 da üyeler, İmar Komisyonu Başkanı Hasan GÜRGEN, Selahattin KUNDAK, Serkan EKREM, Hayrettin ÇAMLİBEL ve Özkan AKGÜN ile birlikte toplandı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür vekili Nermin PERVAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 02.04.2018 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı olarak belirlenen imar adalarının bir kısmının mevcutta ticaret olarak teşekkül ettiği tespit edilen cadde ve sokaklardan cephe alan imar adalarının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. madde f fıkrasının 1. ve 2. bendlerine göre yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin karar altına alınması hususunun incelemesine başlanıldı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları" başlıklı 19. Maddesinin "Konut Alanı" başlıklı f fıkrasında;

1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanları hariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanı merkezi, evde bakım merkezi, işitme cihazı merkezi, ısmarlama protez ve ortez merkezi ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.

2) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımına ayrılan parsellerde ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak ve ayrıca getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacı karşılanmak kaydıyla müstakil olarak; yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, kreş, ticari katlı otopark binaları ile gelişme alanları haricinde özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi yapılabilir. denilmektedir.

Komisyonumuzca Ödemiş merkez mahallelerinde yapılan inceleme sonucunda;

ATATÜRK MAHALLESİ

- DENİZCİLER SOKAK
- TEĞMEN KALMAZ CADDESİ
- ENSTİTÜ CADDESİ
- ULUS MEYDANI
- HATAY CADDESİ
- NAMIK KEMAL CADDESİ
- YARBAY CADDESİ
- Ş.ALİ YÜCEL ÖNER SOKAK
- ŞAİR NEDİM SOKAK
- HARBİYE CADDESİ
- SPOR SOKAK

ANAFARTALAR MAHALLESİ

- Ş. LÜTFİ BİNGÖL CADDESİ
- Ş. SÜLEYMAN ÖZDEMİR CADDESİ
- SAĞLIK CADDESİ
- MARMARA CADDESİ
- ANADOLU CADDESİ
- GÖKSENİN SOKAK
- BİLGİ SOKAK
- YURT SOKAK
- ÖZLEM SOKAK
- SALKIM SOKAK
- DESTAN SOKAK
- ZEYTİNLİK CADDESİ
- ÖĞRETMENLER CADDESİ

BENGİSU MAHALLESİ

- YAVUZ SELİM CADDESİ
- BOZDAĞ CADDESİ

CUMHURİYET - HÜRRİYET MAHALLESİ

- BEŞGÖZ CADDESİ
- MENDERES CADDESİ
- TÜRBE CADDESİ
- Ş. ÖZPOLAT CADDESİ
- ZİLE SOKAK
- KURTULUŞ CADDESİ
- ALİ OBA SOKAK
- NİZAM SOKAK
- GÜRSELLİ SOKAK
- ALTINORDU SOKAK
- YEŞİM SOKAK
- ZİLE SOKAK
- 1637 SOKAK
- 1622 SOKAK
- TALATPAŞA CADDESİ
- 2. KIRÇIÇEK SOKAK
- KIRÇIÇEK SOKAK
- KIRLANGIÇ SOKAK

EMMİOĞLU MAHALLESİ

- GENÇLİK CADDESİ
- KIBRIS CADDESİ
- İSTASYON CADDESİ
- MİLLET CADDESİ
- TAVASLI SOKAK
- EMMİOĞLU CADDESİ

İNÖNÜ MAHALLESİ

- SEFA SOKAK
- Ş.SALİM İZLEYEN CADDESİ
- ZAFER CADDESİ
- PREVEZE CADDESİ
- KANUNİ CADDESİ
- YAYLA CADDESİ
- Ş.ÖMER HALİS DEMİR SOKAK
- LİSE CADDESİ
- ÇAĞLAYAN SOKAK
- ÜSTÜN SOKAK

- SARAÇOĞLU CADDESİ
- İNCEOĞLU SOKAK
- KUNURİ SOKAK

KUVVETLİ MAHALLESİ

- BEYDAĞ CADDESİ

MİMARŞİNAN MAHALLESİ

- ÇANKAYA SOKAK
- GEDİZ CADDESİ
- BARBAROS CADDESİ
- ERCİYES SOKAK

SÜLEYMAN DEMİREL MAHALLESİ

- Ş. ŞERİF ALİ ÖREN CADDESİ
- 1028 SOKAK
- 1061 SOKAK
- 1088 SOKAK
- Ş.İSMAİL HAKKI BULUR SOKAK

TÜRKMEN MAHALLESİ

- DİKMEN CADDESİ
- PROF.DR.MUZAFFER ŞERİF CADDESİ
- MANYASI CADDESİ
- KANARYA SOKAK
- BAYINDIR SOKAK
- DR. NEŞVET KAHRAMAN CADDESİ
- AYDINLIK SOKAK

UMURBEY MAHALLESİ

- GÖRDESLİ SOKAK
- SAMSUN CADDESİ
- ÜZÜMLÜ CADDESİ

ZAFER MAHALLESİ

- ATATÜRK CADDESİ
- Ş. OSMAN ERGÜR SOKAK

- Ş. ERDAL BODUR CADDESİ
- 1342 SOKAK
- İSMAİL EFE SOKAK
- 1334 SOKAK
- KARAASLANOĞLU SOKAK
- 1340 SOKAK
- 1328 SOKAK
- Ş.RAMAZAN BULUT SOKAK
- EFE SOKAK
- STAD SOKAK
- 1344 SOKAK
- 1346 SOKAK
- 1339 SOKAK

Yukarıda isimleri yazılan cadde ve sokaklarda günlük ticaret ihtiyacını karşılanması amacıyla zemin katlarda işyerlerinin teşekkül ettiği tespit edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinin f fıkrasının 1. ve 2. Bendlerine istinaden yukarıda isimleri yer alan yol boyu ticaret teşekkülünün olduğu cadde ve sokaklarda gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyacını karşılamak amacıyla zemin katlarında istenildiği takdirde, asma kat (batarkat) yapılmaksızın ve imar plan notlarına göre belirlenen çekme mesafelerine uyulması şartıyla Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. madde f fıkrasının 1. ve 2. bendlerine göre yol boyu ticaret alanı olarak belirlenmesinin komisyonumuzca uygun olduğuna, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 14. Maddesine istinaden onanmak üzere Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi oy birliği ile,

Kararın onayı için belediye meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonunun kararı aynen uygun bulunarak, uygulamanın bu yönde yapılmasının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19.maddesinin (f) fıkrasının 1. ve 2. bendlerine göre kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 14. Maddesine istinaden onanmak üzere Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 48- Birgi Mahallesi, 369 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği talebinin incelendiğine dair İmar Komisyonunun 02/04/2018 tarih, 3 sayılı kararında;

“Komisyonumuz, 2 Nisan2018 Pazartesi günü saat 21.20 da üyeler, İmar Komisyonu Başkanı Hasan GÜRGEN, Şakir GELEN, Halil DEVECİ, Hayrettin ÇAMLİBEL ve Özkan

AKGÜN ile birlikte toplandı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür vekili Nermin PERVAN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 02.04.2018 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 27.03.2018 tarih ve 6270729 sayılı yazısı ile Birgi Mahallesi, 369 parsel nolu taşınmaz üzerinde bulunan Kazım Paşa İlkokulu bahçesine; kazan dairesi, kantin, yemekhane ve iki derslik ek bina yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği talebinin incelemesine başlandı.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.02.2018 tarih ve 7118 sayılı kararında; “Birgi Mahallesi, 369 parsel nolu taşınmaza ait iletilen mimari projesinin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Uygulama Hükümlerinin 6.Özel Hükümler (K-T Yapılaşma Düzenine Sahip Adalar) başlığının 6.1.1. Kentsel Sosyal Donatı Alanlarında; İlköğretim tesisleri, ortaöğretim tesisleri, resmi kurum alanları, sosyal tesisler, kültürel tesisler, sağlık tesisleri, belediye hizmet alanları, spor tesisleri için ayrılmış kentsel sosyal donatı alanlarında tip proje uygulamaz, Planla getirilen emsal ve maksimum yüksekli dışında belirtilmeyen alanlarda maksimum yapı yüksekliği 2 kat, h: 7,50 metredir. hükmüne uygun olmadığı için 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin hazırlanmasına” karar verildiği incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Birgi Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planının L20-a-22-d-3-d paftasında yer alan Kazım Paşa İlköğretim Okulunun bulunduğu alanda yapı yüksekliğinin “Y en çok 3kat” olarak düzenlendiği, 1/500 ölçekli L20-a-22-d-3-d-1 ve L20-a-22-d-3-d-2 paftalarında ise yapının konumunun ve boyutunun belirlenmesine ilişkin düzenlemelerin yapıldığı incelenmiştir.

İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğünce hazırlanan Birgi Mahallesi 369 parseli kapsayan Birgi Mahallesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının L20-a-22-d-3-d paftasında ve 1/500 ölçekli L20-a-22-d-3-d-1 ve L20-a-22-d-3-d-2 paftalarında hazırlanan plan değişikliğinin uygun olduğuna, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(b) Maddesine istinaden onanmak üzere Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine oy birliği ile,

Kararın onayı için belediye meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonunun kararı aynen uygun bulunarak; İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğünce hazırlanan Birgi Mahallesi 369 parseli kapsayan Birgi Mahallesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının L20-a-22-d-3-d paftasında ve 1/500 ölçekli L20-a-22-d-3-d-1 ve L20-a-22-d-3-d-2 paftalarında hazırlanan ekli 1/1000 ve 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar plan değişikliğinin uygun olduğuna, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(b) Maddesine istinaden onanmak üzere Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine , yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

A.Mahmut BADEM

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Yasemin BEZMEZ
Katip Üye

Abdülkadir KARAERKEK
Katip Üye