

=====ÖDEMİŞ BELEDİYESİ=====

Toplantı Dönemi : 2022 yılı Şubat Ayı
Birleşim : 3
Oturum : 1
Tarihi : 18.02.2022
Karar Sayıları : 44,45,46,47,48,49,50,51,52

ÖDEMİŞ BELEDİYE MECLİSİNİN
18 ŞUBAT 2022 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ TOPLANTISINDA ALINAN
MECLİS KARAR ÖZETLERİ

- Belediye Meclisinin 07/02/2022 tarihli geçmiş meclis tutanakları oybirliği ile kabul edildi.

KARAR SAYISI 44 – İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Üçeylül Mahallesi 437 Ada, 6 Parsel numaralı taşınmaz maliki Ferit Urgan tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan ortak komisyonun 08.02.2022 tarih, 2 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 08.02.2022 Salı günü saat:16.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Ceyhun KINLI ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA, Tahir BALBAN ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Ferit URGAN’a ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; maliki olduğu Üçeylül Mahallesi, 437 ada, 6 parsel numaralı taşınmazda ziraat yaptıkları, geçim kaynağının burası olduğu bu sebeple imar durumuna itiraz edildiği, İzmir Yolu Çevresi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 05.04.2021 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.09.2021 tarih ve 1089 sayılı kararı ile onaylandığı, Onaylanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 21.12.2021-21.01.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı, itirazın askı süresi içerisinde yapıldığı görülmüştür.

Üçeylül Mahallesi, 437 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın Karayolları Genel Müdürlüğüne 27.02.2020 tarihinde mahkeme kararı ile kamulaştırıldığı, yol olarak tapu kütüğünden terkin edildiği, söz konusu taşınmazın imar planının da 40 metre genişliğinde Çevre Yolu içerisinde kaldığı incelenmiştir

Üçeylül Mahallesi, 437 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın Karayolları Genel Müdürlüğüne kamulaştırılıp tapu kaydından yol olarak terkin edildiği için Ferit URGAN’a ait olmadığından yapılan itirazın REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Üçeylül Mahallesi 437 Ada, 6 Parsel numaralı taşınmaz ile ilgili Ferit Urgan tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın, İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 45- İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Üçeylül Mahallesi 58 pafta, 433 Ada, 20, 12 ve 26 Parsel numaralı taşınmaz maliki Refika DAMLA Vek. Av. Fatoş Sezen CERİT ve Av. Keziban TÜLEK ÖZBEN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan ortak komisyonun 08.02.2022 tarih, 3 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 08.02.2022 Salı günü saat:16.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Ceyhun KINLI ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA, Tahir BALBAN ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Refika DAMLA Vekili Av. Fatoş Sezen CERİT ve Av. Keziban TÜLEK ÖZBEN’e ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Refika DAMLA adına kayıtlı Üçeylül Mahallesi, 58 pafta, 433 ada, 20, 12 ve 26 parsel numaralı taşınmazları kapsayan İzmir Yolu Çevresine ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Ödemiş Belediye Meclisi’nin 05.04.2021 tarihli ve 101 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.09.2021 tarihli ve 1089 sayılı kararı ile onaylandığı, söz konusu taşınmazların büyük bölümünün yeşil alan ve kamu kullanıma tahsis edilgi, taşınmazların büyük oranda ortadan kalkacağı, değerinin düşeceği, mülkiyet hakkının ihlal edildiği, İmar Kanununu 18. Maddesinin uygulanmasında kullanıma bırakılacak taşınmazların değerinin resmi kayıtlar altına inme durumunun yaşanacağı, taşınmaz üzerinde bulunan evlerin ekonomik değerinin ortadan kalkacağı, planın bu haliyle tasarruf ve mülkiyet haklarını kısıtlayıcı, dönüştürücü, değer azaltıcı etkilerinin bulunduğu, Ayrıca Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğine göre 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının hazırlanması gerektiği, DOP oranının %45 olarak belirlenmesi de haksızlık olduğu, planların mülkiyet ve eşitlik haklarına da aykırı olarak düzenlendiği, UİP-35226369 Plan İşlem Numaralı İzmir Yolu Çevresi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının müvekkil adına tescilli taşınmazlar açısından tekrar değerlendirilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak değiştirilmesi istenildiği, İzmir Yolu Çevresi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 05.04.2021 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.09.2021 tarih ve 1089 sayılı kararı ile onaylandığı, Onaylanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 21.12.2021-21.01.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı, itirazın askı süresi içerisinde yapıldığı görülmüştür.

İzmir Yolu Çevresine ait 1/5000 Ölçekli Nazım imar planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.09.2021 tarih ve 1075 sayılı kararı ile onaylandığı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı incelenmiştir., İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.09.2021 tarih ve 1089 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğine göre Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır.

Üçeylül Mahallesi, 58 pafta, 433 ada, 20, 12 ve 26 parsel numaralı taşınmazları bulunduğu Girişi İzmir Yolu Çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

Ayrıca Üçeylül Mahallesi, 433 ada, 20 parselin “içinde kargir evi bulunan tarla” niteliğinde olduğu, söz konusu taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uygulanacağı için mevcut evin ekonomik değerinin ortadan kalkmayacaktır.

Refika DAMLA adına kayıtlı Üçeylül Mahallesi, 58 pafta, 433 ada, 20, 12 ve 26 parsel numaralı taşınmazları kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu, söz konusu taşınmazların 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin uygulanacağı alanlar içerisinde kalması nedeniyle Refika DAMLA Vekili Av. Fatoş Sezen CERİT ve Av. Keziban TÜLEK ÖZBEN tarafından yapılan itirazın REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Üçeylül Mahallesi 58 pafta, 433 Ada, 20, 12 ve 26 Parsel numaralı taşınmaz maliki Refika DAMLA Vek. Av. Fatoş Sezen CERİT ve Av. Keziban TÜLEK ÖZBEN tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın, İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 46- İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Türkmen Mahallesi 978 Ada, 3, 4 ve 5 Parsel numaralı taşınmaz maliki Abdüllatif AKA tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan ortak komisyonun 11.02.2022 tarih, 4 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 08.02.2022 Salı ve 11.02.2022 Cuma günü saat:16.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Ceyhan KINLI ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA, Tahir BALBAN ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Abdüllatif AKA’ya ait itirazın incelenmesine başlandı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Türkmen Mahallesi, 978 ada, 3, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazları kapsayan bölgede 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 17.9.2021 tarih ve 05.1075 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olup, 08.11.2021 tarihinde askıya çıkmış olup, askı süresi içerisinde itiraz edildiği, İzmir Yolu Çevresine ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.09.2021 tarih ve 1089 sayılı kararı ile onaylandığı, söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgede 2010 yılında 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılmıştır. Eski 46473m² yüzölçümlü 348 ada, 9 parsel numaralı taşınmaz 18. Madde uygulaması ile ve 978 ada, 3, 4 ve 5 parsellere bölünmüş ve 4 parsel tam olarak 26759m² olarak adımı tapu oluşturulduğu, ancak söz konusu uygulama mahkeme kararı ile iptal edilmiş olup, plan revizyonu nedeniyle yıllardır geri dönüş işlemi yapılamadığı, yapılan plan değişikliğinin 18. Madde uygulamasındaki parseller ile uyumlu olmadığı, parsellerin geri dönüşüm işlemi ile birlikte kök parsel dönüşü yeniden 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde kapsamında uygulama görmesi halinde 978 ada, 4 parselde kullanım bütünlüğü oluşmayacağı, bu durumda 2010 yılından beri devam eden mağduriyetin yapılan plan değişikliği ile devam edeceği, 978 ada, 4 parsel ile 3 ve 5 parseller arasında 10 metre genişliğinde yol oluşturulduğu, söz konusu taşınmazları üzerinde bulunan ticari yapıların ve taşınmazların gözetilerek, arazinin revizyon sonrası kanunen gerekli terkiyat yapıldıktan sonra tek bir parsel olarak bölünmeksizin bütünlüğünün korunması ticari faaliyetin sürdürülmesi için gerekli olduğu, bu nedenle İzmir Yolu Çevresine ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama planı oluşan mağduriyetten dolayı ve kamu yararı söz konusu olmadığı için itiraz edildiği, 3914 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasındaki 978 ada, 4 parsel ile 3 ve 5 parseller arasındaki 10 metrelik yolun kaldırılarak 4 parselin alanı gibi (26759 m²’lik) konut dışı kentsel çalışma alanı oluşturulması istenildiği, İzmir Yolu Çevresi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 05.04.2021 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.09.2021 tarih ve 1089 sayılı kararı ile onaylandığı, Onaylanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 21.12.2021-21.01.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 6. Fıkrasında; İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

- a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.
- b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.
- c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının

elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz.

ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez.

d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kurulardan alınacak görüşe uyulur.

e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir.

(7) Yoğunluk artırıcı veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır. Denildiği, Türkmen Mahallesi, 978 ada, 3, 4 ve 5 parseller arasında bulunan imar yolunun plan bütünü de devamlılığı olan bir yol olduğu görülmüştür.

Söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgede Belediye Encümenininin 27.01.2010 tarih ve 51 sayılı kararı ile onaylanan ve Tapu Müdürlüğünde tescil edilen 18. Madde uygulaması; İzmir 2. İdare Mahkemesininin 2012/985 kararı ile iptal edildiği, Tapu Kadastro Kurulu Kararınca 18. Madde uygulaması geri dönüşüm işleminin yeni parselasyon planı ile birlikte yapılması gerektiğinin bildirildiği incelenmiştir.

Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Geri Dönüşüm İşlemler Başlıklı 37. Maddesininin 2. Fıkrasında; Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur.” denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmelik ile Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe istinaden Abdüllatif AKA’ya ait Türkmen Mahallesi, 978 ada, 3, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar arasında bulunan yolun kaldırılmadığı ile ilgili yapılan itirazın REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Türkmen Mahallesi 978 Ada, 3, 4 ve 5 Parsel numaralı taşınmaz maliki Abdüllatif AKA tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın, İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 47- İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Üçeylül Mahallesi 57 pafta, 437 Ada, 10 Parsel numaralı taşınmaz malikleri Mahmut ÜZÜMCÜ, Mualla ÜZÜMCÜ ve Kahraman Barış GÜNAR tarafından askı süresi içinde yapılan

itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan ortak komisyonun 08.02.2022 tarih, 5 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 08.02.2022 Salı günü saat:16.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Ceyhun KINLI ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA, Tahir BALBAN ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Mualla ÜZÜMCÜ ve Kahraman Barış GÜNAR ve Mahmut ÜZÜMCÜ’ye ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Üçeylül Mahallesi, 57 pafta, 437 ada, 10 parsel numaralı taşınmazın İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Ödemiş İlçe Girişi İzmir Yolu Çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında park, ticaret, sağlık, yol ... alanında kaldığı, parsel isabet eden bu durumların tekrar değerlendirilerek mağduriyetin giderilmesi istenildiği, İzmir Yolu Çevresi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 05.04.2021 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.09.2021 tarih ve 1089 sayılı kararı ile onaylandığı, Onaylanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 21.12.2021-21.01.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı, itirazın askı süresi içerisinde yapıldığı görülmüştür.

Üçeylül Mahallesi, 437 ada, 10 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Girişi İzmir Yolu Çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında motodrag pisti, resmi kurum ve sağlık alanı, yol , otopark ve imalathane alanı içerisinde kaldığı, plan bütününde planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişine göre düzenlendiği; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin uygulanacağı, yapılacak olan uygulama sonucunda söz konusu taşınmazdan DOP oranı düştükten sonra, dağıtım işlemler yapılacağı incelenmiştir.

Mualla ÜZÜMCÜ ve Kahraman Barış GÜNAR ve Mahmut ÜZÜMCÜ’ye ait Üçeylül Mahallesi, 437 ada, 10 parsel numaralı taşınmazın imar planına göre motodrag pisti, resmi kurum ve sağlık alanı kalan kısmının tekrar değerlendirilmesi talebinin söz konusu alanların plan bütününde planın ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozması nedeniyle itirazın REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Üçeylül Mahallesi 57 pafta, 437 Ada, 10 Parsel numaralı taşınmaz malikleri Mahmut ÜZÜMCÜ, Mualla ÜZÜMCÜ ve Kahraman Barış GÜNAR tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın, İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 48- İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Üçeylül Mahallesi 56 pafta, 438 Ada, 27 Parsel numaralı taşınmaz malikleri Firuzan YÖRÜKOĞLU, Rezzan KOCAKUŞAN ve Abdülkadir ÇOLAKOĞLU tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan ortak komisyonun 11.02.2022 tarih, 6 sayılı kararında;

“Ortak komisyonumuz, 08.02.2022 Salı ve 11.02.2022 Cuma günü saat:16.30’da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Ceyhun KINLI ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, Süleyman Gökhan KARA, Tahir BALBAN ve Anıl TAŞ ile birlikte toplandı. Toplantıya İbrahim Onur ATBİN katılmadı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Firuzan YÖRÜKOĞLU, Rezzan KOCAKUŞAN ve Abdülkadir ÇOLAKOĞLU’na ait itirazın incelenmesine başlanıldı.

İlgili itiraz dilekçesinde; Üçeylül Mahallesi, 56 Pafta 438 ada, 9 parselin ikiye ayrılıp 438 ada, 26 ve 27 parsellerin oluştuğu, 438 ada, 26 parsel’den karayolu geçirilmesi yüzünden kamulaştırıldığı, 438 ada 27 parsel numaralı taşınmazı kapsayan bölgede İzmir Yolu Çevresine ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Ödemiş Belediye Meclisi’nin 05.04.2021 tarihli ve 101 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.09.2021 tarihli ve 1089 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan planların askıya çıkarıldığı, söz konusu taşınmazın neredeyse tamamını yeşil alan, yol, Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.), Resmi Hizmet Alanı olarak planlandığı; tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılarımızın bulunduğu alanın Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.) içerisinde kaldığı, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Madde uygulamasındaki parseller ile uyumlu olmadığından, parselimizi tamamen yok edilip farklı yerlerden alan verilip parçaladığından, parselimiz üzerinde bulunan tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılarımızın bütünlüğünün korunması ve ticari faaliyetimizi sürdürebilmemiz için gerekli olan hiçbir imalathane alanı planlanmadığı, ileride bu planın uygulanması aşamasında yapıların kamulaştırılması gerektiği ve bunun da kamuya ağır bir yük getirip zarara sokacağından, kamu yararının söz konusu olmadığı; işletmenin kapatılması zorunda kalınacağı için mağduriyetin oluştuğu, bu nedenle itiraz edildiği, Üçeylül Mahallesi 56 Pafta 438 ada, 27 parsel numaralı taşınmazımızın bütünlüğünün korunup, söz konusu mağduriyetin incelenerek, parselimiz üzerindeki yapıların bulunduğu alanda kamulaştırma maliyeti göz önünde bulundurularak yeniden planlama yapılarak imalathane alanı oluşturulması istenildiği, İzmir Yolu Çevresi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 05.04.2021 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.09.2021 tarih ve 1089 sayılı kararı ile onaylandığı, Onaylanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları Belediyemiz girişinde 21.12.2021-21.01.2022 tarihlerinde askıya çıkarıldığı, itirazın askı süresi içerisinde yapıldığı görülmüştür.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 5. Maddesinde; “Kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan alanlardaki ağaçlar/yapılar, ilgili idarece bedeli/enkaz bedeli ödenerek sökülür ve yıkılır.” Denilmektedir. Ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 6. Maddesinde göre parsel cephe ve derinliğinin 40.00 metreden az olamaz denildiği incelenmiştir.

Firuzan YÖRÜKOĞLU, Rezzan KOCAKUŞAN ve Abdülkadir ÇOLAKOĞLU'na Üçeylül Mahallesi, 58 pafta, 438 ada, 27 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan yapıların bulunduğu kısımda İmalathane Alanı oluşturulmasının İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen 40 metre şartını sağlamadı ve plan bütünlüğünü bozduğu için yapılan itirazın REDDİNE oy birliği ile, Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak; İzmir Yolu çevresi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına, Üçeylül Mahallesi 56 pafta, 438 Ada, 27 Parsel numaralı taşınmaz malikleri Firuzan YÖRÜKOĞLU, Rezzan KOCAKUŞAN ve Abdülkadir ÇOLAKOĞLU tarafından askı süresi içinde yapılan itirazın, İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı doğrultusunda REDDİNE, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 49- Ödemiş Lübbey Köyü Koruma Amaçlı İmar Planı konusunun incelendiğine dair İmar Komisyonunun 11.02.2022 tarih, 5 sayılı kararında;

“Komisyonumuz, 11.02.2022 Cuma günü saat:16.30'da İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL İmar Komisyonu Başkan Vekili Tülin BOZOĞLU, Ediz DEMİR, Murat ÖNCEL ve Ceyhun KINLI ile birlikte toplandı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdür V. Gürkan GÜLEN hazır bulundu.

Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Ödemiş Lübbey Köyü 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar planı ile plan hükümleri ve Plan Açıklama Raporunun incelenmesine başlanıldı.

Ödemiş Lübbey Köyü 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar planı ile plan hükümleri ve Plan Açıklama Raporunun Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlatıldığı, hazırlanan planlar ile ilgili 06.12.2021 tarih ve 208 sayılı Meclis kararı alındığı, 2863 Sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere 17.12.2021 tarih ve 24027 sayılı yazımız ile İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğüne gönderildiği, ancak İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.01.2022 tarih ve 2096057 sayılı yazısı ile 26.12.2021 tarih ve 2038059 sayılı yazıları ile onaylamaya yetkili İdare tarafından uygun bulunarak, bu doğrultuda alınacak Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla birlikte gönderilmesi istenildiği incelenmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından hazırlatılan Ödemiş Lübbey Köyü 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar planı ile plan hükümleri ve Plan Açıklama Raporunun uygun olduğuna, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin (b) ve (c) maddelerine

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; Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından hazırlatılan Ödemiş Lübbey Köyü 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar planı ile plan hükümleri ve plan açıklama raporunun uygun olduğuna, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin (b) ve (c) maddelerine istinaden onanmak üzere Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 50- Pazar yeri devir ücretleri tarifesine ibare eklenmesi konusunun incelendiğine dair Hukuk Komisyonunun 11.02.2022 tarih, 2 sayılı kararında;

“11/02/2022 tarihinde saat 16:45‘te Hukuk Komisyonumuz, Meclisçe Komisyona havale edilen, Zabıta Müdürlüğü’nün 03/02/2022 tarih, 27259 sayılı yazısı’nda Belediye Başkanlığımızca Pazar yerlerinde tahsis edilen satış yerlerinin başkasına devri konusunda tahsis sahibinin eşine, çocuklarına, anne ve babasına yapmak istediği devirlerle ilgili devir ücreti adı altında herhangi bir ücret tahsil edilip edilmeyeceği hususunda 12/07/2012 tarih ve 28351 sayılı Pazaryerleri Hakkında Yönetmeliğin 16. Maddesinde açık bir hüküm bulunmadığından bahsederek “ tahsis sahibinin eşine, çocuklarına, anne ve babasına yapacağı devirlerden ücret alınmaz “ ibaresinin 2022 yılı Ücret Tarifesine eklenmesi hususunun görüşülmesi çalışmalarına başlanmıştır. Toplantıda Mali Hizmetler Müdür Vekili Sami ONBAŞIOĞLU ve Hukuk İşleri Müdürü Burak CAN hazır bulundu.

Yapılan incelemede Pazar Yerleri Devri hakkında “ tahsis sahibinin eşine, çocuklarına, anne ve babasına yapacağı devirlerden ücret alınmaz” ibaresinin 2022 yılı Ücret Tarifesine eklenmesine ve mevcudun oy birliğiyle kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı Hukuk Komisyonunun kararı aynen uygun bulunarak; 2022 yılı Pazar Yeri Devir Ücretleri Tarifesine “tahsis sahibinin eşine, çocuklarına, anne ve babasına yapacağı devirlerden ücret alınmaz” ibaresinin eklenmesine, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 51- Ödemiş Deveciler ve Deve Güreşi Sevenler Derneği’nin, 13.03.2022 tarihinde düzenlenecek Geleneksel Deve Güreşi etkinliğini Belediyemiz ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 75. Maddesi kapsamında ortak hizmet projesi olarak gerçekleştirilmesi talebinin görüşülmesine dair Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü’nün 15.02.2022 tarih, 27929 sayılı yazısında;

“Ödemiş Deveciler ve Deve Güreşi Sevenler Derneği’nin, 13.03.2022 tarihinde düzenlenecek Geleneksel Deve Güreşi etkinliğini Belediyemiz ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 75. Maddesi kapsamında ortak hizmet projesi olarak gerçekleştirilmesi hususunda 14.02.2022 tarihli talebi yazımız ekinde sunulmuştur.

5393 sayılı Belediye kanunuyla birlikte Belediyelere yeni ve 1580 sayılı yasada düzenlenen görevlerinden farklı misyonlar yüklendiğinin yeni belediye yasasıyla birlikte belediyelere toplumsal ve kamusal hayata farklı açılardan girme ve destekleme biçiminde kendini gösteren açılımlar getirildiği sabittir. 2020-2024 Stratejik Planının hazırlık aşamasında, stratejik planın 3.6.2. Dış Paydaş Analizi bölümünün 3.6.2.1 Vatandaşlara İlişkin Paydaş Analizi Bulguları ve Önerilerinde; Ödemiş Belediyesi’nden beklentiler üzerine yapılan vatandaş anketi sonuçlarına göre Kültürel ve Sanatsal Faaliyetler hizmet alanında; “Geleneksel yarış ve yarışmaların düzenlenmesi” önemli ölçüde beklenti ve istek olarak yer almaktadır. Kentimiz ve bölgemizde, geleneksel yarış ve yarışmaların yaşatılması amacıyla geleneksel olarak her yıl düzenlenen Deve Güreşleri; Türkiye’nin birçok bölgelerinden yarışmacı deve sahiplerinin katıldığı önemli bir organizasyon olup, halkın yoğun katılımı ile büyük ilgi çekmekte, ayrıca kent ve bölge tanıtımında önemli rol oynamaktadır. 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 75.maddesinin (c) bendinde; “ Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir.” hükmü bulunmaktadır.

Ödemiş Deveciler ve Deve Güreşi Sevenler Derneği’nin ortak hizmet projesi talebinin Belediye Meclisinde görüşülmek üzere gereğini arz ederim.”

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün yazısı doğrultusunda; Ülke ve bölgemiz kültüründe önemli bir yer tutan değerlerimizden olan ve belediyemizin stratejik planında belirtilen “geleneksel yarış ve yarışmalar” kapsamındaki 13 Mart 2022 tarihinde düzenlenmesi planlanan Geleneksel Ödemiş Deve Güreşi Etkinliğinin, Ödemiş Deveciler ve Deve Güreşi, Sevenler Derneği ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 75’inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendine göre ortak hizmet projesi olarak gerçekleştirilmesine, ortak hizmet protokolünü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki verilmesine, protokolün mülki idare amirinin izninin alınmasından sonra uygulamaya konulmasına, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 52- Toplantıya katılmayan meclis üyelerinin mazeretlerinin görüşülmesi.

Meclis üyesi Tülin BOZOĞLU, Asuman KARAKAYAOĞLU, Abdülkadir KARAERKEK, Ceyhun KINLI, Derya COŞKUN, ve Anıl TAŞ’ın 18.02.2022 tarihindeki 2022 yılı Şubat ayı olağanüstü meclis toplantısı için mazereti nedeniyle izinli sayılmasına; yapılan işaretle oylama sonucunda oybirliği ile karar verildi.

Mehmet ERİŞ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Gülin VARIŞ ÖZLÜ
Katip Üye

Süleyman Gökhan KARA
Katip Üye