

ÖDEMiŞ BELEDİYESİ

Toplantı Dönemi : 2025 yılı Kasım Ayı
Birleşim : 12
Oturum : 1
Tarihi : 03.11.2025
Karar Sayıları : 114,115,116,117,118

ÖDEMiŞ BELEDİYE MECLİSİNİN 03 KASIM 2025 TARİHLİ TOPLANTISININDA ALINAN MECLİS KARAR ÖZETLERİ

KARAR SAYISI 114- İlçemizde, parselinde otopark çözümünde yaşanan zorlukların çözülmesi amacıyla Ödemiş merkez mahalleleri kapsayan 1/1000 ölçekli onaylı uygulama İmar Planı notlarına ekleme yapılması hususunun incelendiğine dair İmar, Hukuk ve Ulaşım komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 27.10.2025 tarih, 1 sayılı kararında;

“Ortak Komisyonumuz, 15.10.2025 tarihinde saat:12.30’da ve 27.10.2025 tarihinde saat:17.00’de İmar Komisyonu Başkanı ve Ulaşımı Komisyonu üyesi Ufuk AYKOL, İmar Komisyonu üyesi Gülin VARİŞ ÖZLÜ, İmar Komisyonu üyesi ve Hukuk Komisyonu Başkanı Süleyman Gökhan KARA, İmar Komisyonu üyesi Derviş ODABAŞILAR, İmar Komisyonu üyesi Özgür ÖNER, Hukuk Komisyonu üyesi Selçuk GÖKSEL, Hukuk Komisyonu üyesi Hazım BOSTAN, Hukuk Komisyonu üyesi İsmail DADAL, Ulaşım Komisyonu Başkanı Çağlar BOYACI, Ulaşım Komisyonu üyesi Mehmet OKUMUŞ ve Ulaşım Komisyonu üyesi İbrahim ARMUTLU ile birlikte toplandı. Toplantıda İmar ve Şehircilik Müdürü Hüseyin ÖZSAVRAN hazır bulundu. Toplantıya Ulaşım Komisyonu üyesi İbrahim BÜYÜKBALCI katılmadı.

Belediye Meclisinin 06.10.2025 tarihli toplantısında havale edilen otopark çözümünde yaşanan zorlukların çözülmesi amacıyla Ödemiş merkez mahallemizi kapsayan 1/1000 Ölçekli onaylı Uygulama İmar Planı Plan notlarının incelenmesine başlandı.

1. derece deprem bölgesinde olan İlçemizde, yapı stoğunun yenilenmesi gerektiği gerçeği bilim adamlarınca sürekli olarak ifade edilmektedir. Ağırlıklı olarak binaların depreme karşı güvenliği test edilmekte ve bunun sonucunda riskli bina olarak tespit edilen yapılar afetlere hazırlık kapsamında yıkım kararı verilmek sureti ile yenilenmektedir.

Ancak yeniden ruhsatlandırma sırasında otopark çözümünün parselinde çözüm şeklinde uygulamaya zorlanması nedeni ile meskun mahalde kalan bitişik ve blok nizam yapı adalarında parselin imar hakkının kullanılmasını azaltması, nerede ise 1 katı (zemin katı) yok edecek derecedeki otopark çözümleri nedeni ile bu kaybı göze almayan vatandaşlar, yapının yenilenmesinden vazgeçtikleri gibi, yıkım yaparak arsaya dönüştürdüğü parsel üzerine yeniden yapım işini durdurmuş durumdadır, onlarca taşınmaz bu şekilde beklemektedir.

İlçemizde, parselinde otopark çözümünde yaşanan zorlukların çözülmesi amacıyla Ödemiş merkez mahallemizi kapsayan 1/1000 Ölçekli onaylı Uygulama İmar Planı Plan notlarına;

1- Otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alan ve başka yollardan otopark giriş ve çıkışı mümkün olmayan güzergâhlar;

- Şehit Adnan Menderes Bulvarı’nın Beşgöz kavşağı ile 1081 sokak birleşimindeki kavşağı arasında kalan kesimindeki parsel cepheleri,
- Beşgöz Caddesi’nden cephe alan parsel cepheleri,

- Saraçoğlu Caddesi'nin Atatürk Caddesi birleşimindeki kavşak ile Öğretmenler Caddesi Birleşimindeki kavşağı arasında kalan kesimdeki parsel cepheleri,
 - Cumhuriyet Caddesi ve Karşıyaka Caddesi'nden cephe alan parsel cephelerinden,
 - Ordu Caddesi, Fatih Caddesi, Mithatpaşa Caddesi ve Atatürk Caddesi üzerindeki parsel cepheleri,
 - Dikmen Caddesi, Gediz Caddesi, Bozdağ Caddesi, Üstün Sokak, Çağlayan Sokak ve Şehit Salim İzleyen Caddesi üzerindeki parsel cepheleri,
 - Şehit Özpolat Caddesinin Türbe Caddesi ve Karşıyaka Caddesi kesişimi arasında kalan parsel cepheleri,
- olarak belirlenmiştir.

Bu güzergâhlarda otopark ihtiyacı, "Otopark Yönetmeliği" kapsamında; "komşu parsel ile ortak otopark", "bölge veya genel otopark" alanlarında karşılanabilir. Otopark bedeli hesaplanması ve bedelin ödenmesi hususları "Otopark Yönetmeliği" kapsamında belirlenir.

2- "Otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alan ve başka yollardan otopark giriş ve çıkışı mümkün olmayan güzergâhlar" dışında kalan;

a. İmar planında bitişik veya blok düzen yapılaşma koşuluna sahip meskun alanlarda, net parsel alanı 350 m² ve daha küçük parsellerde;

b. Parsel cephesi 9 metrenin altında olan parsellerde;

c. Net yol genişliği (tretuvar hariç) 5,00 metre ve altındaki yollara cepheli parsellerde,

d. Riskli bina tespiti yapılarak yıkılan yapının yerine yapılacak olan yeni yapıda, imar hakkı eksilmeden otopark çözülmesi olanaklı olmayan parsellerde;

Otopark ihtiyacı gayrimenkul sahibi tarafından talep edilmesi halinde; "Otopark Yönetmeliği" kapsamında; "komşu parsel ile ortak otopark", "bölge veya genel otopark" alanlarında karşılanabilir. Otopark bedeli hesaplanması ve bedelin ödenmesi hususları "Otopark Yönetmeliği" kapsamında belirlenir.

Hükümlerinin plan notu olarak eklenmesinin UYGUN olduğuna, onaylanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine oy birliği ile,

Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verildi."

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar, Hukuk ve Ulaşım komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun kararı aynen uygun bulunarak;

1. derece deprem bölgesinde olan İlçemizde, yapı stoğunun yenilenmesi gerektiği gerçeği bilim adamlarınca sürekli olarak ifade edilmektedir. Ağırlıklı olarak binaların depreme karşı güvenliği test edilmekte ve bunun sonucunda riskli bina olarak tespit edilen yapılar afetlere hazırlık kapsamında yıkım kararı verilmek sureti ile yenilenmektedir.

Ancak yeniden ruhsatlandırma sırasında otopark çözümünün parselinde çözüm şeklinde uygulamaya zorlanması nedeni ile meskun mahalde kalan bitişik ve blok nizam yapı adalarında parselin imar hakkının kullanılmasını azaltması, nerede ise 1 katı (zemin katı) yok edecek derecedeki otopark çözümleri nedeni ile bu kaybı göze almayan vatandaşlar, yapının yenilenmesinden vazgeçtikleri gibi, yıkım yaparak arsaya dönüştürdüğü parsel üzerine yeniden yapım işini durdurmuş durumdadır, onlarca taşınmaz bu şekilde beklemektedir.

İlçemizde, parselinde otopark çözümünde yaşanan zorlukların çözülmesi amacıyla Ödemiş merkez mahallemizi kapsayan 1/1000 Ölçekli onaylı Uygulama İmar Planı Plan notlarına;

1- Otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alan ve başka yollardan otopark giriş ve çıkışı mümkün olmayan güzergâhlar;

- Şehit Adnan Menderes Bulvarı'nın Beşgöz kavşağı ile 1081 sokak birleşimindeki kavşağı arasında kalan kesimindeki parsel cepheleri,
 - Beşgöz Caddesi'nden cephe alan parsel cepheleri,
 - Saraçoğlu Caddesi'nin Atatürk Caddesi birleşimindeki kavşak ile Öğretmenler Caddesi Birleşimindeki kavşağı arasında kalan kesimdeki parsel cepheleri,
 - Cumhuriyet Caddesi ve Karşıyaka Caddesi'nden cephe alan parsel cephelerinden,
 - Ordu Caddesi, Fatih Caddesi, Mithatpaşa Caddesi ve Atatürk Caddesi üzerindeki parsel cepheleri,
 - Dikmen Caddesi, Gediz Caddesi, Bozdağ Caddesi, Üstün Sokak, Çağlayan Sokak ve Şehit Salim İzleyen Caddesi üzerindeki parsel cepheleri,
 - Şehit Özpolat Caddesinin Türbe Caddesi ve Karşıyaka Caddesi kesişimi arasında kalan parsel cepheleri,
- olarak belirlenmiştir.

Bu güzergâhlarda otopark ihtiyacı, "Otopark Yönetmeliği" kapsamında; "komşu parsel ile ortak otopark", "bölge veya genel otopark" alanlarında karşılanabilir. Otopark bedeli hesaplanması ve bedelin ödenmesi hususları "Otopark Yönetmeliği" kapsamında belirlenir.

2- "Otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alan ve başka yollardan otopark giriş ve çıkışı mümkün olmayan güzergâhlar" dışında kalan;

a- İmar planında bitişik veya blok düzen yapılaşma koşuluna sahip meskun alanlarda, net parsel alanı 350 m² ve daha küçük parsellerde;

b- Parsel cephesi 9 metrenin altında olan parsellerde;

c- Net yol genişliği (tretuvar hariç) 5,00 metre ve altındaki yollara cepheli parsellerde,

d- Riskli bina tespiti yapılarak yıkılan yapının yerine yapılacak olan yeni yapıda, imar hakkı eksilmeden otopark çözülmesi olanaklı olmayan parsellerde;

Otopark ihtiyacı gayrimenkul sahibi tarafından talep edilmesi halinde; "Otopark Yönetmeliği" kapsamında; "komşu parsel ile ortak otopark", "bölge veya genel otopark" alanlarında karşılanabilir. Otopark bedeli hesaplanması ve bedelin ödenmesi hususları "Otopark Yönetmeliği" kapsamında belirlenir.

Hükümlerinin plan notu olarak eklenmesinin uygun olduğuna, onaylanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 115- İlçemiz Bıçakçı Mahallesi 395 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın içkili yer bölgesi olarak belirlenmesi konusunun incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 27.10.2025 tarih, 3 sayılı kararında;

"Konu : 9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre Bıçakçı Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi

9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre Bıçakçı Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi için konu İmar ve Hukuk Komisyonlarına havale edilmiştir.

Bu nedenle İmar ve Hukuk Komisyonları, 15/10/2025 Çarşamba günü saat 12:00'de ve 27.10.2025 Pazartesi günü saat 17.00'de, İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL, üye Gülin VARİŞ ÖZLÜ, üye Süleyman Gökhan KARA, üye Derviş ODABAŞILAR, üye Özgür ÖNER ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARİŞ ÖZLÜ, üye Süleyman Gökhan KARA,

üye Selçuk GÖKSEL, üye Hazım BOSTAN ve üye İsmail DADAL'ın katılımı ile toplandı. Toplantıda Zabıta Müdürü Ali PALAMUT hazır bulundu.

İmar ve Hukuk Komisyonunun toplantılarında yapılan incelemelerde; Bıçakçı Mahallesi 395 ada, 2 parselde bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın içkili yer bölgesine ilave edilmesine,

İmar Komisyonu üye Derviş ODABAŞILAR, üye Özgür ÖNER, Hukuk Komisyonu üye Hazım BOSTAN ve üye İsmail DADAL'ın red oyları ve ortak komisyona katılanların oy çokluğuyla ile karar verildi.”

Karşı Oy

Bıçakçı Mahallesi 395 ada, 2 parselde bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın, ikametgâh amacıyla oturan komşu maliklerinin yaşayabileceği düşünülen rahatsızlıklar, yeterince alkollü yerlerin bulunması ve alkollü yer açılmasına karşı olmamızdan dolayı karşı oy kullanıyoruz.

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Ortak Komisyonunun kararı uygun bulunarak; Bıçakçı Mahallesi 395 ada, 2 parselde bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın içkili yer bölgesine ilave edilmesine, 9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliği'nin 29.maddesi göre, yapılan işaretle oylama sonucu Mehmet Emin DAVRAN, Derviş ODABAŞILAR, Okan KATKICI, Merve PEYNİRCİ, Hazım BOSTAN, Özgür ÖNER, İbrahim ARMUTLU, İsmail DADAL'ın ret oyuna karşı mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

KARAR SAYISI 116- İlçemiz Bıçakçı Mahallesi 386 ada, 5 parsel numaralı taşınmazın içkili yer bölgesi olarak belirlenmesi konusunun incelendiğine dair İmar ve Hukuk Komisyonundan oluşan Ortak Komisyonun 27.10.2025 tarih, 4 sayılı kararında;

“Konu : 9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre Bıçakçı Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi

9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre Bıçakçı Mahallesinde içkili yer bölgesi belirlenmesi için konu İmar ve Hukuk Komisyonlarına havale edilmiştir.

Bu nedenle İmar ve Hukuk Komisyonları, 15/10/2025 Çarşamba günü saat 12:00'de ve 27.10.2025 Pazartesi günü saat 17.00'de, İmar Komisyonu Başkanı Ufuk AYKOL, üye Gülin VARIŞ ÖZLÜ, üye Süleyman Gökhan KARA, üye Derviş ODABAŞILAR, üye Özgür ÖNER ile Hukuk Komisyonu Başkanı Gülin VARIŞ ÖZLÜ, üye Süleyman Gökhan KARA, üye Selçuk GÖKSEL, üye Hazım BOSTAN ve üye İsmail DADAL'ın katılımı ile toplandı. Toplantıda Zabıta Müdürü Ali PALAMUT hazır bulundu.

İmar ve Hukuk Komisyonunun toplantılarında yapılan incelemelerde; Bıçakçı Mahallesi 386 ada, 5 parselde bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın içkili yer bölgesine ilave edilmesine,

İmar Komisyonu üye Derviş ODABAŞILAR, üye Özgür ÖNER, Hukuk Komisyonu üye Hazım BOSTAN ve üye İsmail DADAL'ın red oyları ve ortak komisyona katılanların oy çokluğuyla ile karar verildi.”

Karşı Oy

Bıçakçı Mahallesi 386 ada, 5 parselde bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın, ikametgâh amacıyla oturan komşu maliklerinin yaşayabileceği düşünülen rahatsızlıklar, yeterince alkollü yerlerin bulunması ve alkollü yer açılmasına karşı olmamızdan dolayı karşı oy kullanıyoruz.

Denilmekle konu müzakere olundu.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Hukuk Ortak Komisyonunun kararı uygun bulunarak; Bıçakçı Mahallesi 386 ada, 5 parselde bulunan ve ekteki krokide gösterilen alanın içkili yer bölgesine ilave edilmesine, 9207/2005 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliği'nin 29.maddesi göre, yapılan işaretle oylama sonucu Mehmet Emin DAVRAN, Derviş ODABAŞILAR, Okan KATKICI, Merve PEYNİRCİ, Hazım BOSTAN, Özgür ÖNER, İbrahim ARMUTLU, İsmail DADAL'ın ret oyuna karşı mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

KARAR SAYISI 117- Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik çerçevesinde hazırlanan Memur Dolu Kadro Değişiklik Cetvelinin görüşülmesine dair İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 17.10.2025 tarih, 137511 sayılı yazısında;

“Belediyemizde halen görev yapmakta olan 1 adet Tekniker'in mevcut kadro derecesi, terfi nedeniyle kazanılmış hak aylık derecesinin altında kalması nedeniyle 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 68. Maddesi (A) bendi gereği değiştirilmesi gerekmektedir.

“Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik” çerçevesinde hazırlanan Memur Dolu Kadro Değişiklik Cetveli, yazımız ekinde sunulmuştur. 5393 sayılı yasanın 18. maddesi (1) fıkrası gereğince, Memur Dolu Kadro Değişiklik Cetvelinin Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması için,

Gereğini arz ederim.”

Denilmekle konu müzakere edildi.

Yukarıda metni yazılı İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün yazısı ve ekindeki Memur Dolu Kadro Değişiklik Cetvelinde önerildiği şekilde; personelin müktesebi, öğrenim düzeyi, hizmet süresi göz önüne alınarak; 1 adet 2.derecelik Tekniker kadrosunun kaldırılarak 1 adet 1.derece Tekniker kadrosunun alınmasına, bu doğrultuda hazırlanan ekli Memur Dolu Kadro Değişiklik Cetvelinin ONANMASINA, 5393 sayılı yasanın 18 inci maddesinin (1) bendi gereğince, yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR SAYISI 118- Toplantıya katılmayan meclis üyelerinin mazeretlerinin görüşülmesi.

Meclis üyesi Halil DEVECİ, Zeynep KIRCI, İbrahim BÜYÜKBALCI, Hasan ÇETİN ve Oya KORKMAZ'ının 03.11.2025 tarihindeki 2025 yılı Kasım ayı olağan meclis toplantısı için mazereti nedeniyle izinli sayılmasına; yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Mustafa TURAN

Meclis Başkanı

Belediye Başkanı

Nevbahar CENGİZ

Katip Üye

Çağlar BOYACI

Katip Üye