

**ÖDEMİŞ  
(İZMİR)**



**409 ADA 247 PARSELDE  
ÖDEMİŞ BELEDİYESİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**2019**

**EGEPLAN PLANLAMA LTD. ŞTİ.**

**Mustafa Tuna SOYER**  
**İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı**

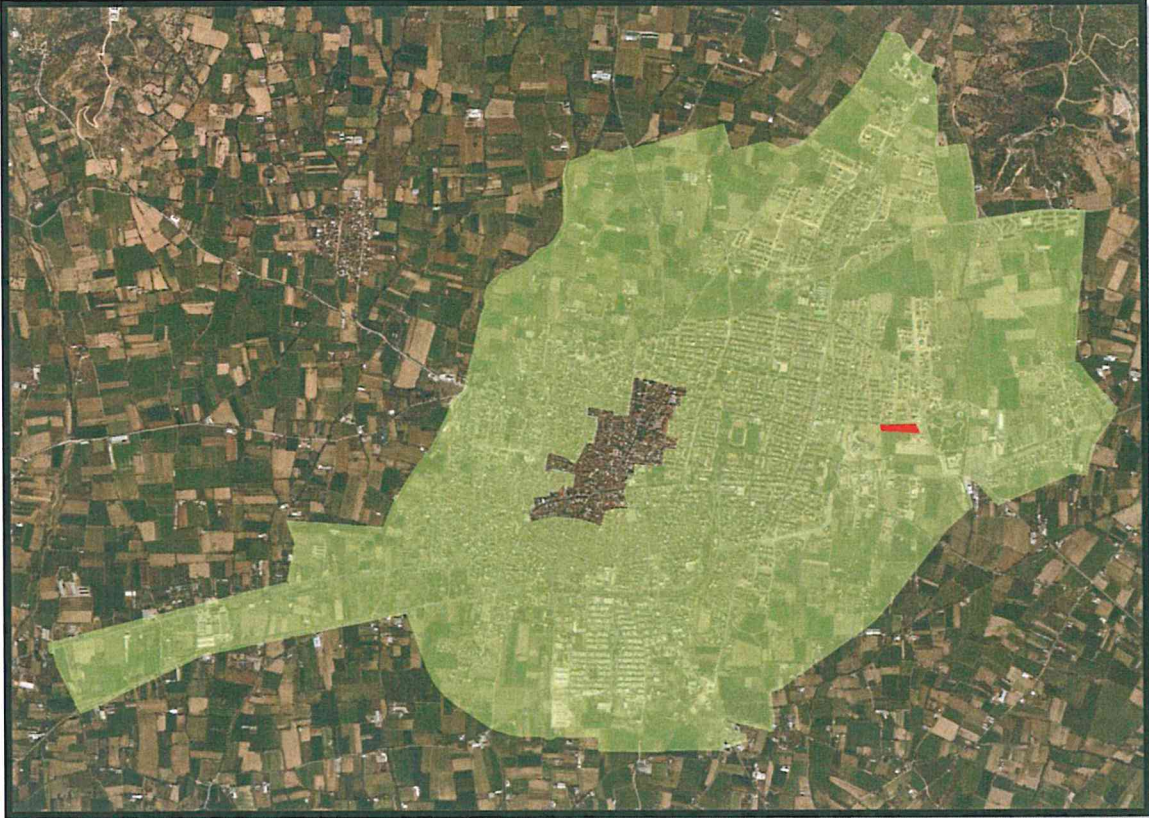
## İÇİNDEKİLER

1.KONUMU .....	1
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ .....	1
3. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ .....	1

## 1.KONUMU

İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar İzmir İli, Ödemiş İlçesi, Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan Değişikliğine konu alanlar, 1/5000 ölçekli L19C05B pafta sınırlarında yer almaktadır. Değişikliğe konu olan taşınmazlar ise 409 Ada 247 parseli kapsamaktadır.

Resim 1.Plan Değişikliğine Konu Alanların Çalışma Alanı İçindeki Konumu



## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İzmir İli, Ödemiş İlçesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2018 tarih, 05.173 sayılı kararı ile uygun görülerek onanmıştır. Onama kararının ardından “İzmir İli, Ödemiş İlçesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı” 24.04.2018 – 24.05.2018 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Askıya çıkarılan Uygulama İmar Planına yapılan itirazların değerlendirilerek uygun bulunanların plana aktarılmasının ardından plan son şeklini almıştır.

Plan değişikliğine konu alana ilişkin olarak açılan dava sonucunda İzmir 5. İdare Mahkemesi tarafından alınan 2019/582 numaralı kararla; alan sınırları içerisinde bulunan “U” koşulunun kaldırılmasına karar verilmiştir.

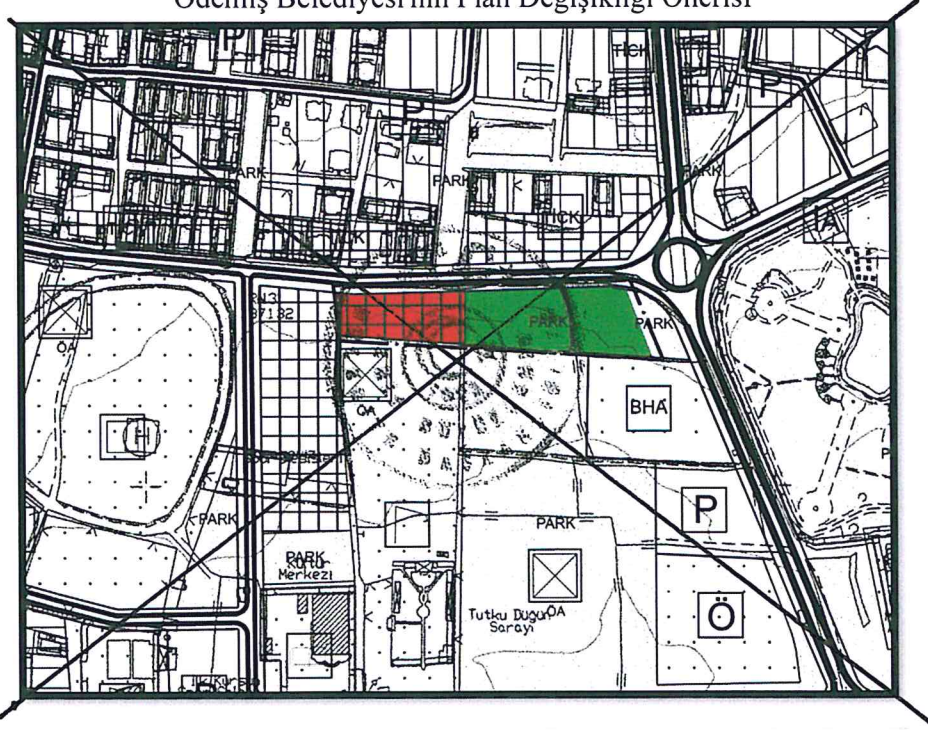
## 3. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

İlave ve Revizyon İmar Planına yönelik olarak açılan davada İzmir 5. İdare Mahkemesi tarafından alınan 2019/582 numaralı karar gereğince plan değişikliğine konu alanda “U” koşulu kaldırılmıştır,

Plan değişikliğine konu alanın değişiklik öncesi durumu



Ödemiş Belediyesi'nin Plan Değişikliği Önerisi



Derya Coşkun  
Belediye Başkanı ve

Hüseyin YELDİREN

Şehir Plancısı

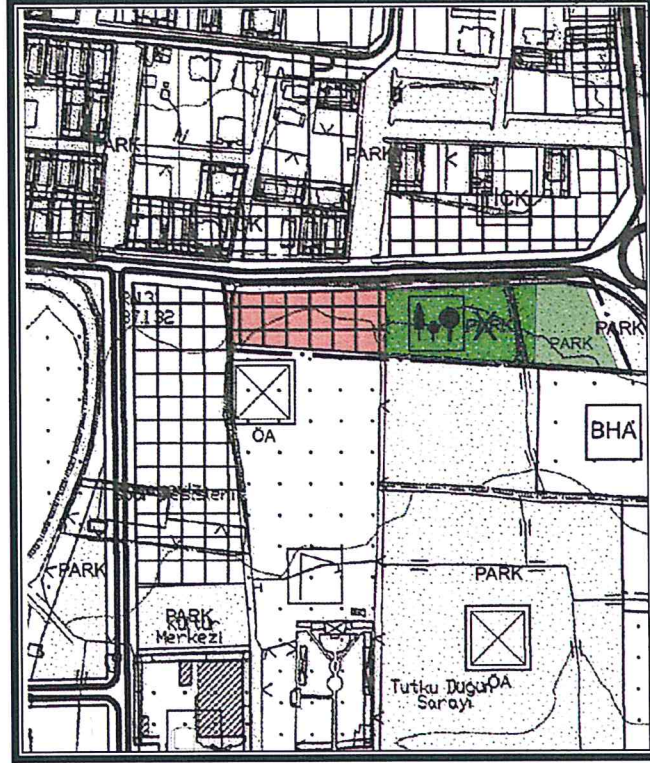
**Egeplan**  
planlama ltd.şti.

Göreme Sokak No:8/11 (06680) Kavaklıdere / ANKARA  
Tel: (0312) 467 6080-467 6081 Faks: (0312) 467 6065  
Hitit Vergi Dairesi 325 006 7449

7181 sayılı Yasa ile değişik 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine "... Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir." hükmü getirilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2020 tarih ve 05.34 sayılı kararı ile İzmir 5.İdare Mahkemesi'nin 06.05.2019 tarihli ve 2019/582 sayılı kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak, yukarıda açıklanan hüküm kapsamında söz konusu bölge "Ticaret Alanı", "Rekreasyon Alanı", "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenecek şekilde değişiklikle uygun görülmüştür.

Plan notlarında "Rekreasyon Alanı: Kentin Açık ve Yeşil Alan İhtiyacı Başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde kamuya veya özel mülkiyete ait günübirlik kulanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır.



Bu paftada yapılan değişiklikler için.....27.....sayıda Mühür basılmıştır.

**MUSTAFA FUDU SOYER**  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı