

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO :7

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 547 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce ilçemizdeki semt pazarlarının vatandaşlarımıza daha iyi hizmet sunmak amacıyla Fen İşleri Müdürlüğü ve Zabıta Müdürlüğüne gerekli inceleme ve çalışmalar yapılarak semt pazarlarının tamir, bakım ve onarım işlerinin yapılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 21/10/2011 tarih ve 7 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO :8

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 525 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Havaların soğumaya ve kış aylarının başladığı günlerde vatandaşlarımızın yağmur ve soğuk hava koşullarından en az etkilenmesinin sağlanması için gerek alt yapı gerek üst yapı hazırlıklarının yapılması için belediyemiz ilgili birimlerince yasa ve yönetmelikler çerçevesince kamu kuruluşları ile gerekli çalışmalar yapılarak vatandaşlarımızın mağduriyetinin en az seviyeye indirilmesi, Komisyonumuzun 21/10/2011 tarih ve 8 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO :9

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 606 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Akıllı Kent Otomasyon Sistemi (AKOS) ile ilgili yazılı önergede olan aksaklıklar ile hakkında Bilgi İşlem Müdürlüğünün 11.11.2011 tarih ve 263 sayılı cevap yazılarında;

Etimesgut Belediyesi internet sayfasından link verilmek suretiyle çalışan 3 Boyutlu Kent Rehberi Hizmeti için sene başında teknik sebeplerden dolayı arıza tespit edilmiştir. Hizmetin alınan şirketle yapılan görüşmeler neticesinde, şirketin yaptığı inceleme sonrası 3 Boyutlu Kent Rehberi Programındaki soruna, versiyonunun (sürüm) eski olduğu için destek verilemeyeceği ve versiyon yükseltilmesi gerektiği bildirildiği,

3 Boyutlu Kent Rehberinin Belediyemiz bünyesinde çalışabilmesi için teknik personelimizce soruna müdahale edilmeye çalışılmış, ancak kesintilerle çalışması sağlanabilmiştir. Bu dönemlerde kesintilerle çalıştırılan sisteme ait ziyaretçi sayısı verildiği,

Hizmetin alındığı şirket yetkilileri ile yapılan görüşmelerde versiyon yükseltilmesi yapıldığı takdirde sorunun ortadan kalkacağı bildirildiği için gerekli çalışmalar başlatılmıştır. Yapılan araştırma ve görüşme neticesinde yeni versiyonun satın alınabilmesi için gerekli teknik bilgileri ve maliyeti çıkarılarak bilgilendirme yapılmıştır. Başkanlık makamının tasarruf tedbirleri kapsamında yeni versiyon alımı beklemeye alındığı,

Bu süreç içinde 3 Boyutlu kent rehberi hizmeti, belediyemiz sunucu sistemimizdeki yoğunluk ve teknik yetersizlikler nedeniyle, Bilgi İşlem Müdürlüğünce özellikle vergi ödemelerinin yoğun olduğu dönemlerde devre dışı bırakıldığı,

Tüm bu aksamalar sonucu, Belediyemiz geneline hakim sunucu sisteminin yenilenme işlemleri tamamlanmış olup, Kent rehberinin kesintisiz çalışabileceği alt yapı sağlanmıştır. Önümüzdeki günlerde konuyla ilgili Bilgi İşlem Müdürlüğünce sürdürülen çalışmalar neticesinde Kent Rehberi Hizmeti yenilikleri ve yeni alt yapısıyla hizmete devam edeceği anlaşıldığı, Komisyonumuzun 16/11/2011 tarih ve 9 sayılı kararı ile tespit edilmiş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO :10

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 612 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisimizce daha önce alınan güneş enerjisinden daha fazla faydalanılması yönünde alınan karar doğrultusunda yapılan bir çalışmanın bulunup bulunmadığı ile ilgili birim müdürlükleri ile yapılan istişarelerde konu ile ilgili şimdilik bir çalışmanın bulunmadığı, ilgili bakanlıkça güneş enerjisinden yararlanmak amacıyla saat uygulaması ile ilgili yapılan genelgelere Belediyemizce uyulduğu, Komisyonumuzun 16/11/2011 tarih ve 10 sayılı kararı ile tespit edilmiş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO :11

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 616 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz bünyesinde Deprem ve doğal afetlerde görev almak üzere son teknoloji imkanları ile donatılmış ve her türlü kurtarma eğitimleri ile yetiştirilmiş bir arama kurtarma ekibi ve araç filosu oluşturulması ile ilgili birim müdürlüklerince gerekli inceleme ve araştırmalar akabinde yasa, yönetmelik ve mevzuatlarca uygun görülmesi halinde ve bütçe imkanları da göz önünde bulundurularak önergede bahse konu arama ve kurtarma ekibi ve araç filosunun kurulması, Komisyonumuzun 16/11/2011 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO :12

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 623 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce ilçemizdeki yaşam kalitesinin artırılması, vatandaşlarımızın huzurlu bir ortamdan faydalanabilmeleri ve güvenlik önlemlerinin artırılması amacıyla ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek ilçemizde uygun görülecek parklara yasa ve yönetmelikler çerçevesince güvenlik kameraları konularak parkların gözlem altına alınması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonumuzun 23/11/2011 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO :13

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 673 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde Bağlıca Mahallesinde Büyükşehir Belediyesi tarafından asfaltlanmasına başlanan 35 metrelik anayolun ortasında kalan elektrik direklerinin ilgili birim müdürlüklerince konu ile ilgili kamu kurumu ile istişarelerde bulunularak bu alandaki aydınlatmaların sağlanması, Komisyonumuzun 12/12/2011 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

Karar No :14

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 6 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan Ahi Mesut bulvarı Elvan Mezarlığı yanında bulunan otoban bağlantı köprüsünün yan duvarlarının Belediyemizce ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşları ile istişarelerde bulunarak yasa ve yönetmelikler çerçevesince ilçemize yakışır bir şekilde düzenlenmesi, Komisyonumuzun 13/01/2012 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

Karar No :15

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 110 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz birimlerince, ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşları ile istişarelerde bulunarak önergede ayrıntıları belirtilen, hızlı tren seferleri ile ilgili Ankara' ya ilk giriş noktası olan ilçemizin gerek turizm anlamında gerekse ticari anlamda trenle gelen insanlara daha cazip hale getirilmesi ve ilçemizdeki toplam ticaret hacminin geliştirilmesi amacıyla İlçemiz sınırları dâhilinde hızlı tren güzergahında bulunan bina ve arsa sahipleri ile görüşmeler yapılarak buralardaki binaların dış cephelerinin daha modern ve temiz hale getirilmesi, bu güzergahta varsa Belediyemize ait yerlerin (Yeşil alan, park vb.) faaliyete geçirilmesi, tren güzergâhında ilçemizi tanıtan afiş ve reklam çalışmalarının yasa ve yönetmelikler çerçevesince yapılması, Komisyonumuzun 16/03/2012 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Recep KARAKOÇ Komisyon Başkanlığına Sayın Hüseyin YALINKILIÇ Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 208 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünce yasa ve yönetmelikler çerçevesinde İlçemiz sınırları içinde bulunan sokaklarda eksik kalan yada zaman ve çevresel etkenlerden dolayı deformasyona uğrayan kaldırımların tamir ve onarım çalışmalarına hız verilmesi Komisyonumuzun 22/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 273 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İstasyon Mahallesi Ulubatlı Hasan Sokak ile Alparslan TÜRKEŞ parkı, Mevlana Kültür Merkezi alt kısmında bulunan alandaki toprak kayması konusu ile ilgili önerenin verildiği gün Meclis Başkanı Sayın Enver DEMİREL' in yapmış olduğu açıklamalar ve olay yerinde yapılan incelemeler neticesinde bahse konu özellikle kış aylarında artış gösteren su akıntısının damardan gelen yer altı suyu olduğu ve bu suyun da Belediyemizce kanala bağlanarak Belediyemizce gerekli önlem ve tedbirlerin alındığı, belirtilen alandaki toprak kayması ile ilgili de Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek yasa ve yönetmelikler çerçevesinde gerekli çalışmaların yapılarak sorunun çözüme kavuşturulması Komisyonumuzun 20/05/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 274 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Sosyal Etkinlikler kapsamında ilçemiz sınırları içerisinde bulunan Turgut ÖZAL Köprüsünün Fen İşleri Müdürlüğünce gerekli incelemeler yapılarak yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bakım, tamir ve onarım işlerinin yapılarak köprümüzün ilçemize yakışır bir hale getirilmesi Komisyonumuzun 20/05/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 275 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Şeyh Şamil Mahallesi 1. TBMM 46489 ada yolunun 134. Sokağa bağlanabilmesi için yasa ve yönetmelikler doğrultusunda Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek gerekli inceleme ve araştırmalar yapılarak asfalt çalışması yapılması masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 20/05/2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme Komisyon Raporu)

KARAR NO :6

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 450 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünce yasa ve yönetmelikler çerçevesinde İlçemiz Mahallelerindeki eksik kaldırımların tespit edilerek eksikliklerin giderilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 12/08/2011 tarih ve 6 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Bütçe ve Plan Komisyon Raporu)

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 03.10.2011 tarih ve 541 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen 2012 Mali Yılı Bütçesine ilişkin işlemler dosya titizlikle incelendi;

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2012 mali yılı bütçesinin Analitik Bütçe sınıflandırılmasına göre hazırlandığı,

Birim bütçe teklifleri, bütçe çağrısındaki esaslar ve son üç yılın bütçe gerçekleşmesi göz önünde bulundurularak gelir bütçesinin gider bütçesini karşılaması hedeflendiği,

Yukarıda belirlenen esaslar çerçevesinde 2012 Yılı Tahmini Gider bütçesi Başkanlık Makamınca **134.000.000,00 TL** olarak belirlenmiş buna karşılık Tahmini gelir hazırlık bütçesi içinde Başkanlık Makamınca **134.000.000,00 TL** gelir tahmininde bulunulmuş bu miktarlar Encümenimizce uygun görülmüş komisyonumuzca da benimsenmiştir.

GELİR BÜTÇESİ

2012 Mali yılı gelir bütçemiz ; 2464, 2380, 5216,5393, 213, 1319 ve diğer ilgili kanunlar çerçevesinde hazırlanmış ve belediyemizde yapılacak hizmetlerde kullanılmak üzere ;2008, 2009,2010, yılları ile 2011 yılının ilk altı ayının kesinleşmiş gelirler göz önünde bulundurularak aşağıdaki gelir kalemlerinden oluşan miktarlar kadar tahmini gelir bütçesi hazırlanmıştır.

Buna göre ;

01	VERGİ GELİRLERİ	59.521.500.00
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	4.824.000.00
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	400.000.00
05	DİĞER GELİRLER	51.724.000.00
06	SERMAYE GELİRLERİ	17.529.500.00
08	ALACAKLARDAN TAHSİLATLAR	1.000,00
GENEL TOPLAM		134.000.000.00

GİDER BÜTÇESİ

Gider Bütçemiz Analitik Bütçe esaslarına göre hazırlanmıştır. Buna göre;

Genel Kamu Hizmetleri, Özel Kalem Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü, Bilgi İşlem Müdürlüğü, Yazı İşleri Müdürlüğü, Teftiş Kurulu Müdürlüğü, Strateji Geliştirme Müdürlüğü, Hukuk İşleri Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Mali Hizmetler Müdürlüğü, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü olarak ifa edilmektedir.

Savunma Hizmetleri ; Sivil Savunma Müdürlüğünce

Kamu Düzeni ve Güvenlik Hizmetleri; Zabıta Müdürlüğünce,

Ekonomik İşler ve Hizmetleri; İşletme ve İştirakler Müdürlüğünce,

Çevre Koruma Hizmetleri ; Temizlik İşleri Müdürlüğünce

İskan ve Toplum Refahı Hizmetleri; Fen İşleri Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Plan ve Proje Müdürlüğünce,

Sağlık Hizmetleri; Sağlık İşleri Müdürlüğü, Veteriner İşleri Müdürlüğünce hizmet verileceği buna göre 2012 Mali Yılı Bütçe Giderleri;

01	PERSONEL GİDERLERİ	18.478.876.16
02	SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PRİM GİDERLERİ	3.513.500.00
03	MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	54.757.800.00
04	FAİZ GİDERLERİ	3.500.000.00
05	CARİ TRANSFERLER	10.092.823.84
06	SERMAYE GİDERLERİ	32.857.000.00
09	YEDEK ÖDENEK	10.800.000.00
GENEL TOPLAM		134.000.000.00

2012 Mali Yılı Gelir bütçesi tahmininde bulunulurken gelir kalemleri; Vergi gelirleri Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri, Alınan Bağış ve Yardımlar, Diğer Gelirler ,Sermaye gelirleri, Alacaklardan tahsilatlar, göz önünde bulundurularak tahmin edilmiştir.

Belediyemiz 2012 Mali Yılı Analitik Bütçesinin Belediye Bütçe ve Muhasebe ve Usul Yönetmeliğinin 27. maddesi gereği Belediye birimlerince hazırlanan gider teklif bütçesinde önerilen ödeneklerin hizmet gereği, kanuni payların doğru hesaplanarak ilgili tertiplere konulduğu, gelir tahminlerinin kanun, tüzük ve yönetmeliklere uygun yapıldığı anlaşılmış olup 2012 Mali Yılı Gelir ve Gider bütçesi 2 sayfadan oluşan 19 maddelik Bütçe kararnamesi komisyonumuzun 06.10.2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Bütçemizin Etimesgut Halkına, Türk Devleti ve Milletine hayırlı olmasını diler; Raporumuzu Yüce Meclisin görüşüne arz ederiz.

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2012 YILI BÜTÇESİNE AİT GİDER BÜTÇESİNİN KURUMSAL KODLAMASI
YAPILAN BİRİMLERİN FONKSİYONEL KODLANDIRILMASININ BİRİNCİ DÜZEYİ
İLE İLGİLİ CETVELDİR

KODU	AÇIKLAMA	TL. KR	OYLAMA SONUÇU
01	GENEL KAMU HİZMETLERİ	51.528.023.84	Oybirliği ile kabulü
02	SAVUNMA HİZMETLERİ	2.095.500.00	Oybirliği ile kabulü
03	KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMETLERİ	2.570.600.00	Oybirliği ile kabulü
04	EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	820.000.00	Oybirliği ile kabulü
05	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	12.224.000.00	Oyçokluğu ile kabulü
06	İSKAN VE TOPLUM REFAHI HİZMETLERİ	60.192.376.16	Oyçokluğu ile kabulü
07	SAĞLIK HİZMETLERİ	4.569.500.00	Oyçokluğu ile kabulü
GENEL TOPLAM :		134.000.000.00	

Meclis Tutanaklarına Uygundur 14/10 / 2011

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Günel US

T.C
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2012 MALİ YILI BÜTÇESİNE AİT GELİR BÜTÇESİNİN KODLANDIRILMASININ
BİRİNCİ DÜZEYİ İLE İLGİLİ CETVELDİR

EKONOMİK KODLAMA AÇIKLAMA		2012 YILI TEKLİFİ (TL)	OYLAMA SONUCU
01	VERGİ GELİRLERİ	59.521.500.00	Oyçokluğu ile kabulü
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	4.824.000.00	Oyçokluğu ile kabulü
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	400.000.00	Oyçokluğu ile kabulü
05	DİĞER GELİRLER	51.724.000.00	Oybirliği ile kabulü
06	SERMAYE GELİRLERİ	17.529.500.00	Oyçokluğu ile kabulü
08	ALACAKLARDAN TAHSİLAT	1.000,00	Oybirliği ile kabulü
TOPLAM :		134.000.000.00	

Meclis Tutanaklarına Uygundur 14./10/ 2011

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Günel US

T.C
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2012 MALİ YILI BÜTÇESİNE AİT FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRILMASI
BİRİNCİ DÜZEYİ İLE İLGİLİ CETVELDİR

KOD	AÇIKLAMA	TL.KR	OYLAMA SONUÇU
01	İÇ BORÇLANMA	.00	Oybirliği ile kabulü
02	DIŞ BORÇLANMA	.00	Oybirliği ile kabulü
03	LİKİTİDE AMAÇLI TUTULAN NAKİT,MEVZUAT VE MENKUL KIYMETLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	.00	Oybirliği ile kabulü

Meclis Tutanaklarına Uygundur 14/ 10/ 2011

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Bütçe ve Plan Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Hamit YAVUZ Komisyon Başkanlığına Sayın Mesut ŞAHİNGÖZ Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Bütçe ve Plan Komisyon Raporu)

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 03.10.2011 tarih ve 541 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen 2012 Mali Yılı Bütçesine ilişkin işlemleri dosya titizlikle incelendi;

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2012 mali yılı bütçesinin Analitik Bütçe sınıflandırılmasına göre hazırlandığı,

Birim bütçe teklifleri, bütçe çağrısındaki esaslar ve son üç yılın bütçe gerçekleşmesi göz önünde bulundurularak gelir bütçesinin gider bütçesini karşılaması hedeflendiği,

Yukarıda belirlenen esaslar çerçevesinde 2012 Yılı Tahmini Gider bütçesi Başkanlık Makamınca **134.000.000,00 TL** olarak belirlenmiş buna karşılık Tahmini gelir hazırlık bütçesi içinde Başkanlık Makamınca **134.000.000,00 TL** gelir tahmininde bulunulmuş bu miktarlar Encümenimizce uygun görülmüş komisyonumuzca da benimsenmiştir.

GELİR BÜTÇESİ

2012 Mali yılı gelir bütçemiz ; 2464, 2380, 5216,5393, 213, 1319 ve diğer ilgili kanunlar çerçevesinde hazırlanmış ve belediyemizde yapılacak hizmetlerde kullanılmak üzere ;2008, 2009,2010, yılları ile 2011 yılının ilk altı ayının kesinleşmiş gelirler göz önünde bulundurularak aşağıdaki gelir kalemlerinden oluşan miktarlar kadar tahmini gelir bütçesi hazırlanmıştır.

Buna göre ;

01	VERGİ GELİRLERİ	59.521.500.00
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	4.824.000.00
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	400.000.00
05	DİĞER GELİRLER	51.724.000.00
06	SERMAYE GELİRLERİ	17.529.500.00
08	ALACAKLARDAN TAHSİLATLAR	1.000,00
GENEL TOPLAM		134.000.000.00

GİDER BÜTÇESİ

Gider Bütçemiz Analitik Bütçe esaslarına göre hazırlanmıştır. Buna göre;

Genel Kamu Hizmetleri, Özel Kalem Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü, Bilgi İşlem Müdürlüğü, Yazı İşleri Müdürlüğü, Teftiş Kurulu Müdürlüğü, Strateji Geliştirme Müdürlüğü, Hukuk İşleri Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Mali Hizmetler Müdürlüğü, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü olarak ifa edilmektedir.

Savunma Hizmetleri ; Sivil Savunma Müdürlüğüne

Kamu Düzeni ve Güvenlik Hizmetleri; Zabıta Müdürlüğüne,

Ekonomik İşler ve Hizmetleri; İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne,

Çevre Koruma Hizmetleri ; Temizlik İşleri Müdürlüğüne

İskan ve Toplum Refahı Hizmetleri; Fen İşleri Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Plan ve Proje Müdürlüğüne,

Sağlık Hizmetleri; Sağlık İşleri Müdürlüğü, Veteriner İşleri Müdürlüğüne hizmet verileceği buna göre 2012 Mali Yılı Bütçe Giderleri;

01	PERSONEL GİDERLERİ	18.478.876.16
02	SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PRİM GİDERLERİ	3.513.500.00
03	MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	54.757.800.00
04	FAİZ GİDERLERİ	3.500.000.00
05	CARİ TRANSFERLER	10.092.823.84
06	SERMAYE GİDERLERİ	32.857.000.00
09	YEDEK ÖDENEK	10.800.000.00
GENEL TOPLAM		134.000.000.00

2012 Mali Yılı Gelir bütçesi tahmininde bulunulurken gelir kalemleri; Vergi gelirleri Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri, Alınan Bağış ve Yardımlar, Diğer Gelirler ,Sermaye gelirleri, Alacaklardan tahsilatlar, göz önünde bulundurularak tahmin edilmiştir.

Belediyemiz 2012 Mali Yılı Analitik Bütçesinin Belediye Bütçe ve Muhasebe ve Usul Yönetmeliğinin 27. maddesi gereği Belediye birimlerince hazırlanan gider teklif bütçesinde önerilen ödeneklerin hizmet gereği, kanuni payların doğru hesaplanarak ilgili tertiplere konulduğu, gelir tahminlerinin kanun, tüzük ve yönetmeliklere uygun yapıldığı anlaşılmış olup 2012 Mali Yılı Gelir ve Gider bütçesi 2 sayfadan oluşan 19 maddelik Bütçe kararnamesi komisyonumuzun 06.10.2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Bütçemizin Etimesgut Halkına, Türk Devleti ve Milletine hayırlı olmasını diler; Raporumuzu Yüce Meclisin görüşüne arz ederiz.

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Bütçe ve Plan Komisyon Raporu)

Karar No : 3

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 604 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Bayram münasebeti ile belediyemiz personellerine bir defaya mahsus olmak üzere 500.00 TL nakit yardım yapılması önerisi ilgili komisyonumuza havale edilmesi ve Kurban Bayramının geçmesi münasebeti ile gerçekleşmediği ayrıca Belediyemizde 657 – 4857 ve hizmet alımı kapsamında çalışan personellere mevcut yasa yönetmelik ve mevzuatlar doğrultusunda böyle bir ödeme yapılması öngörülmediği anlaşılmıştır.

Belediye Meclisinin 05.08.2011 tarih ve 483 sayılı kararı ile kabul edilen Belediyemizde 657 sayılı yasaya tabi çalışan personellere Belediyemizce Sosyal Denge Sözleşmesi yapılması ile ilgili Meclis Kararı doğrultusunda çalışmaların devam ettiği, çalışmaların tamamlanması akabinde Ramazan ve Kurban Bayramlarında ve Okulların Açıldığı Eylül ayında Belediye Bütçe imkanlar dahilinde önümüzdeki yıllarda yasa yönetmelik ve mevzuatlar çerçevesinde söz konusu personellere gerekli yardımın yapılması Komisyonumuzun 16/11/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

ETİMESGUT BELEDİYESİ 2012 YILI BÜTÇE KARARNAMESİ

Madde1- Belediyemiz İçin “(A) Ödenek Cetvelinde” gösterildiği gibi toplam (134.000.000.00) TL ödenek verilmiştir.

Madde 2- Belediyemiz bütçesinin gelirleri “(B) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırması” cetvelinde gösterildiği gibi toplam (134.000.000.00) TL olarak tahmin edilmiştir.

Madde 3- 2011 Yılı bütçesinde yer alan ödeneklere, gelir bütçesinde tahmin edilen gelirler tablosundaki kaynaklar karşılık gösterilmek suretiyle denklik sağlanmıştır.

Madde 4- Gelir çeşitlerinin yasal dayanakları (C) cetvelinde gösterilmiştir.

Madde 5- (G) cetvelinde nitelik ve niceliği gösterilen yatırım projeleri için üst yönetici hükmü birden çok yılı kapsayan sözleşme yapmaya yetkilidir.

Madde 6- Belediye vergileri tahsil zamanları 1319 ve 2464 Sayılı Kanunlarda gösterilen zamanlarda diğer gelirlerde ise 2464 sayılı yasanın 12 maddesine göre tahakkuk ettirilen İlan Reklam Vergisi Nisan ve Ekim olmak üzere 2 eşit taksitle 2464 Sayılı Kanunun 44.maddesi gereğince alınan Çevre Temizlik Vergisi iki eşit taksitte Mayıs ve Kasım aylarında tahsil edilir.

Madde 7- 6245 sayılı Harcırah Kanununun 8’ inci maddesi gereğince memur ve hizmetli olmayanların yurt içi ve yurt dışı görevlerinde verilecek günlük ve yol giderleri bağlı (H) cetvelinde gösterilen miktarlar üzerinden ödenecektir.

Madde 8- Bütçe aşağıda belirtilen cetvellerden oluşur:

- 1-Bütçe kararnamesi,
- 2-Ödenek Cetveli - A (Örnek-14),
- 3-Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırması (B) Cetveli(Örnek-15),
- 4-Finansmanın Ekonomik Sınıflandırması Cetveli (Örnek-16)
- 5-Gelirlerin Yasal Dayanağını Gösterir (C) Cetveli (Örnek-17),
- 6-Çok Yıllı Gider Bütçesi (Örnek-18),
- 7-Fonksiyonel ve Ekonomik Sınıflandırma Düzeyinde İzleyen İki Yıl Bütçe Tahmini Cetveli (Örnek-8),
- 8-Çok Yıllı Gelir Bütçesi (Örnek-19),
- 9-Çok Yıllı Finansmanın Ekonomik Sınıflandırması (Örnek-20),
- 10-Gelecek Yıllara Yaygın Yüklenmelere İzin Verilen Hizmetlere Ait (G) Cetveli (Örnek-21),
- 11-Memur Ve Hizmetli Olmayanlara Verilecek Yollukları gösteriri (H) Cetveli (Örnek-22),
- 12-İhdas Edilen Memur Kodlarını Gösterir (K-1) Cetveli (Örnek-23),
- 13-İhdas Edilen İşçi Kodlarını Gösterir (K-2) Cetveli (Örnek-24),
- 14-237 sayılı Taşıt Kanununa Göre Satın Alınacak Taşıtları Gösterir (T1) Cetveli (Örnek-25),
- 15-Mevcut Taşıtları Gösterir T-2 Cetvel (Örnek-26)
- 16-Ayrıntılı Harcama Programı (Örnek : 27),
- 17-Finansman Programı (Örnek : 28),
- 18-Gerekli görülecek diğer Cetveller

Madde 9- Meclis’çe kabul edilen bütçede ancak ilgili Kanun ve Yönetmeliklerde belirtilen usul ve esaslara uyulmak suretiyle değişiklik yapılabilir.

Madde 10- Belediye tahsilatlarının gerektirdiğinde Resmi ve Milli Bankalar kanalı ile yaptırılmasına Belediye Başkanı yetkilidir.

Madde 11- Belediye taşınır ve taşınmaz mallarını gerek gördüğünde Milli sigorta şirketlerinden birine sigorta ettirmeye Belediye Başkanı yetkilidir.

Madde 12- Belediye başkanının izinli, raporlu veya görevli olması halinde 5393 sayılı kanunun 40. maddesine göre vekalet eden Başkan vekiline görev sürecinde Başkana ödenen aylık brüt ödeneğin gün hesabı üzerinden ödenek verilir.

Madde 13- 4857 Sayılı İş Kanunun ve 1475 Sayılı Kanunun 14.Mad- göre, T.İ.S. kapsamına alınmış, T.İ.S. hükümlere uyulmak şartı ile ve sigorta yasaları hükümlerine göre tescil edilmiş bir iş yerinde iş ve sigorta kapsamına alınmış diğer bir iş yerine birimlerin karşılıklı önerileri ile işçilerin kadro ve kazanılmış hakları ile nakledilmesine Belediye Başkanı yetkilidir.

Madde 14- Belediyenin leh ve aleyhine açılan davalarla icra takiplerinden dolayı yargı organlarınca Belediye lehine hükmedilen avukatlık vekalet ücretleri fiilen tahsilinde gelir bütçesine gelir, karşılığı gider bütçesine ödenek kaydedilerek kanuni sınırlar dahilinde ve 1136 sayılı Avukatlık kanunun 199. maddesi hükümlerine göre düzenlenen yönetmelik esasları dahilinde Hukuk İşleri Müdürü, Müdür yardımcısı, Müşavir ve diğer Avukatlar ile Hukuk işleri personeline tevzi ve tediye edilir.

Madde 15- Daha önce kabul edilen plan ve yıllık yatırım programları ve beldenin kalkınmasını temin için meclisçe yapılması uygun görülen işlere ilişkin kurum adına borçlanmaya üst yönetici yetkili kılınmıştır.

Madde 16- 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 35. maddesinde belirtilen hususlarda; her yıl merkezi yönetim bütçe kanununda ve Bakanlar kurulu kararları ile tespit edilen limitler dahilinde Avans vermek veya kredi açmak suretiyle ön ödeme yapılabilir.

Madde 17- Bu kararname hükümleri 1Ocak 2012 tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 18- Bu kararname hükümlerini Etimesgut Belediye Başkanı yürütür.

Madde 19- Bu bütçe kararnamesi 19 maddeden oluşmaktadır.

Meclis Tutanaklarına uygundur.14/10/2011

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

KARAR NO : 7

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 451 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Eryaman Mahallesi Selçuklar Caddesi ile 49. Sokağın birleştiği noktada özellikle yağmurlu günlerde oluşan su birikintisi ile ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek yasa ve yönetmelikler çerçevesinde vatandaşlarımızın mağduriyetlerinin giderilmesi Komisyonumuzun 12/08/2011 tarih ve 7 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

KARAR NO : 8

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 548 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek önergede bahse konu Eryaman Şeyh Şamil Mahallesi ve ilçemiz genelinde bulunan sokak kaldırımları ve yaya yollarının yasa ve yönetmelikler çerçevesinde tamir, bakım ve onarım işlerinin yapılması Komisyonumuzun 21/10/2011 tarih ve 8 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

KARAR NO : 9

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 7 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşleri Müdürlüğünce Kent Konseyi ile irtibat kurularak gençlerimize çevre bilincinin kazandırılması amacıyla Belediyemizce uygun görülecek tarih ve yerde seminerler düzenlenmesi Komisyonumuzun 13/01/2012 tarih ve 9 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

Karar No : 10

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 113 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Kazım Karabekir Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Nene Hatun Parkının ve İlçemiz sınırları içerisinde Belediyemize ait diğer parkların, Park ve Bahçeler Müdürlüğü tarafından aydınlatmalarının bakım ve onarımlarının yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yapılması masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dâhilinde Belediye Bütçesinden karşılanması komisyonumuzun 16/03/2012 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Emine ÜNAL Komisyon Başkanlığına Sayın Turgut KAYMAK Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 210 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz ilgili birimlerince, kamu kuruluşları ile istişarelerde bulunarak yasa ve yönetmelikler çerçevesinde Engelli vatandaşlarımızın günlük yaşamlarını kolaylaştırmak amacıyla özellikle kaldırımlara belirli aralıklarla rampalar yapılması, trafik ışıklarına sesli ikaz sistemleri ilave edilmesi, Belediye binamızın engelli vatandaşlarımızın rahatlıkla giriş ve çıkışlarını sağlayacak hale getirilmesi, asansörlere sesli ikaz sistemi yapılması ve ilçe genelinde yapılacak olan binaların bu tür düzenlemelerin yapılmasına teşvik edilmesi Komisyonumuzun 15/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 220 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünce yasa ve yönetmelikler çerçevesinde ilçemiz sınırları içinde bulunan ve daha önceden çeşitli sebepler ile kazı yapılmış ancak hava şartları nedeniyle kapatılmamış olan sokakların hava koşullarının düzelmesi ile birlikte vatandaşlarımızın mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla tefsiye ve asfalt çalışmalarına hız verilmesi Komisyonumuzun 18/04/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 333 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğüne yasa ve yönetmelikler çerçevesinde Alsancak Mahallesi 2136 sokak (müftülük camii önü) sakinleri tarafından havaların yağışlı olduğu günlerde ciddi olarak su birikintisi olduğu şikayetleri yapıldığından, öncelikle bahse konu sokağın ve konu ile ilgili diğer sokakların gözden geçirilerek varsa eksikliklerin giderilerek vatandaşlarımızın mağduriyetlerinin giderilmesi Komisyonumuzun 14/06/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

KARAR NO : 5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 377 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde kooperatif bölgelerindeki park alanları dışında bulunan otların yangına sebebiyet vermemesi için geçmiş yıllarda olduğu gibi Park ve Bahçeler Müdürlüğüne yasa ve yönetmelikler çerçevesinde gerekli önlem ve tedbirlerin alınması Komisyonumuzun 15/07/2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre Komisyon Raporu)

KARAR NO : 6

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 382 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde özellikle Eryaman ve diğer yerleşim bölgelerinde önergede bahse konu sorunların ilgili birim Müdürlükleri görevlendirilerek yasa ve yönetmelikler çerçevesinde sorunların çözüme kavuşturulması Komisyonumuzun 15/07/2011 tarih ve 6 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür Komisyon Raporu)

Karar No: 7

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 14 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal ve Kültürel etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek Belediyemiz personeline, öğrencilere ve vatandaşlarımıza Sivil Savunmanın önemini anlatan uygun görülecek tarih ve yerde belediyemizce seminerler düzenlenmesi, Komisyonumuzun 13/01/2012 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Dilek KOÇ Komisyon Başkanlığına Sayın Orhan KILIÇ Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCI

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 219 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 19 Mayıs Atatürk' ü Anma Gençlik ve Spor Bayramı münasebetiyle günün önemine binaen program etkinlikler düzenlenmesi ve ilçemizde yapılacak olan programlara iştirak edilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 22/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 265 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun ilgili madde ve hükümleri çerçevesinde ve Belediyemiz sosyal, kültürel, sanatsal ve eğitsel faaliyetler kapsamında 2011 yılı içerisinde Belediyemizce halkımıza Türk Halk Müziği ve Türk Sanat Müziği alanında yeni yeteneklerin keşfedilmesi ve amatör sanatçılığın teşvik edilmesi amacıyla Ankara İl sınırlarını kapsayan ve bu yılda 2'ncisini gerçekleştireceğimiz "2.Amatör Ses Yarışması" finalinin Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce teklif edilen 21 Mayıs 2011 tarihinde düzenlenmesi Ses Yarışmasında Türk Halk Müziği ve Türk Sanat Müziği dallarında dereceye giren yarışmacılara verilecek olan ödüllerin, Belediyemizin 2011 Mali Yılı Bütçesinin ilgili tertip ve maddesinden karşılanması Komisyonumuzun 04/05/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL
(İzinli)

Üye
B.Ersagun EVCI

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGÜT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür Komisyon Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 442 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal ve Kültürel etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 19-25 Eylül İlköğretim Haftası münasebetiyle her yıl olduğu gibi İlçemiz okullarında öğrenim gören öğrencilere kırtasiye yardımı yapılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 19/08/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU
(Katılmadı)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür Komisyon Raporu)

KARAR NO : 5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 614 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal ve Kültürel etkinlikleri kapsamında Belediye Meclisinin 4 Kasım 2011 tarih ve 652 sayılı kararı ile 24 Kasım Öğretmenler Günü münasebeti ile belediyemizce program ve etkinliklerin düzenleneceği ayrıca konuya ilaveten Van Depreminde hayatını kaybeden Öğretmenlerin anısına da etkinliklerin yapılacağı ilgili birim ile yapılan istişarelerden anlaşıldığı, Komisyonumuzun 16/11/2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile tespit edilmiş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür Komisyon Raporu)

KARAR NO : 6

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 617 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal ve Kültürel etkinlikleri kapsamında 27 Aralık Milli Şairimiz İstiklal Marşının yazarı Mehmet Akif ERSOY' un vefatının ölüm yıldönümü münasebeti ile anısının yaşatılması bağlamında belediyemiz ilgili birimlerince ilçe milli eğitim müdürlüğünce istişarelerde bulunularak uygun görülecek yerde ilçemiz okullarında öğrenim gören lise öğrencileri arasında İstiklal Marşını ezbere en iyi okuma yarışması düzenlenmesi dereceye girenlere bütçe imkanları dahilinde uygun görülecek hediyeler verilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonumuzun 23/11/2011 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak Komisyon Raporu)

KARAR NO :04

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 605 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemizde imar planında kamu alanı olarak ayrılan ve henüz faaliyete geçmeyen okul, sağlık ocağı, karakol, trafo, park, regülatör istasyonu gibi yerlerin Belediyemizce ilgili kurumlarla istişarelerde bulunarak yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bu alanların biran önce faaliyete geçirilmesi için gerekli çalışmaların başlatılması, Komisyonumuzun 16/11/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak Komisyon Raporu)

KARAR NO :05

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 11 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek ilçemiz sınırları içerisinde uygun görülecek parkların engellilerin daha rahat hareket edebilmeleri için engellilere göre dizayn edilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 13/01/2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak Komisyon Raporu)

KARAR NO :06

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 66 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemizde trafiğin rahatlatılması ve vatandaşlarımızın da talepleri göz önünde bulundurularak ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek Büyükşehir belediyesi ile istişarelerde bulunularak yasa ve yönetmelikler çerçevesinde uygun görülecek yerlere üst geçitler yapılması Komisyonumuzun 14/02/2011 tarih ve 6 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlâk Komisyon Raporu)

Karar No: 7

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 112 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde kurulan üstü açık semt pazar yerlerinin pazarcı esnafı ve vatandaşlarımızı iklim şartlarından korumak ve daha iyi hizmet verilmesi amacı ile Fen İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek, yasa ve yönetmelikler çerçevesince üstü açık semt pazarlarının üstlerinin kapatılması masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dâhilinde Belediye Bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 16/03/2012 tarih ve 7 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tugay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak Komisyon Raporu)

KARAR NO :01

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Cemalettin DİNÇ Komisyon Başkanlığına Sayın Recep DOĞAN Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak Komisyon Raporu)

KARAR NO :02

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 221 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek belediyemizce veya özel teşebbüsler tarafından gerçekleştirilmek üzere, bazı metropol ilçe belediyeler tarafından faaliyete geçirilen vatandaşlar ve özellikle çocuklar tarafından yoğun ilgi gösterilen çeşitli su canlılarının bulunduğu dev akvaryumun uygun görülecek bir kapalı alanda ilçemize kazandırılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 15/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak Komisyon Raporu)

KARAR NO :03

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 330 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek Eryaman Eğitim Uygulama Okulunun Bahçesine engellilere yönelik dizayn edilen parkın ilçemizin diğer bölgelerindeki engelli vatandaşlarımızın da faydalanabilmeleri için uygun görülecek diğer parklara da yapılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 14/06/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik Komisyon Raporu)

Karar No: 6

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 618 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlüklerince ilçe milli eğitim müdürlüğü ile istişarelerde bulunarak Aralık Ayı içerisinde kutlanacak olan yerli malı haftası münasebeti ile ilçemiz okullarında öğrenim gören öğrencilere yönelik uygun görülecek tarih ve yerde yerli malı haftası etkinlikleri düzenlenmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 16/11/2011 tarih ve 6 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Hacı Murat BAL Komisyon Başkanlığına Sayın B. Ersagun EVCİ Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 211 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek, Kent Konseyi ile irtibat kurularak gençler arasında dayanışma, kaynaşma ve birlikte hareket etme duygularının geliştirilmesi amacıyla uygun görülecek bir tarih ve yerde piknik düzenlenmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 15/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 443 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek, 8 Eylül Dünya okuma günü münasebetiyle Belediyemizce İlçemiz Okullarında öğrenim gören öğrenciler arasında Türkçeyi hızlı ve güzel okuma yarışması düzenlenmesi, dereceye giren öğrencilere uygun görülecek hediyeler verilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 12/08/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU
(Katılmadı)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik Komisyon Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 500 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek, 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı münasebetiyle Cumhuriyet Bayramında günün önemine binaen program ve etkinlikler düzenlenmesi, ayrıca İlçemizde Kaymakamlık, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, Okullar, Sivil Toplum Kuruluşları tarafından yapılacak programlara katılımının sağlanması bu hususlarda ilgili düzenlenmeler yapılması ve gerekli desteklerin (organizasyon, ses, zemin, alan, süslemelerin) verilmesi ve gerekli düzenlemelerin yapılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 16/09/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik Komisyon Raporu)

KARAR NO : 5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 552 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve Okul Müdürlükleri ile istişarelerde bulunarak, 27 Aralık Mehmet Akif ERSOY' un ölüm yıldönümü münasebeti ile okullar arası şiir yarışması düzenlenmesi ve dereceye girenlere uygun görülecek hediyeler verilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 21/10/2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler Komisyon Raporu)

Karar No: 5

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 114 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz ilgili birimlerince Büyükşehir Belediyesiyle istişarelerde bulunarak önergede bahse konu, İlçemizde özellikle Hikmet Özer Caddesi ve ona bağlı sokaklarda meydana gelen otopark problemini gidermek ve vatandaşlarımızın daha rahat alışveriş yapmalarını sağlamak amacıyla bazı yolların tek yön yapılması, bazılarının da araç trafiğine belli saatlerde kapatılması ve bununla ilgili trafik işaret levhalarının yasal mevzuatlar çerçevesinde yapılarak vatandaşlarımızın mağduriyetlerinin giderilmesi Komisyonumuzun 23/03/2012 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Niyazi KANTAR Komisyon Başkanlığına Sayın Recep DOĞAN Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 217 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek 12-18 Mayıs Dünya Hemşireler Günü ve Haftası münasebeti ile ilçemizdeki sağlık kurumlarında ve Belediyemizde görev yapan Hemşireler bir araya getirilerek gün ve haftanın önemine binaen program ve etkinlikler düzenlenmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 22/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 388 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek Ramazan Ayı içerisinde ve Ramazan Bayramında mezarlık ziyaretleri için otobüs seferleri düzenlenmesi ve ayrıca ilçemizde bulunan mezarlık çevrelerinin temizliği, bakım, onarım ve tadilatının yapılarak masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 619 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 21 Aralık Dünya Kooperatifçiler Günü münasebeti ile ilçemizdeki dar gelirli vatandaşlarımızın bir araya gelerek kooperatif kurularak ev sahibi olmaları için belediyemizce öncülük yapılması ve vatandaşlarımıza kooperatif hakkında uygun görülecek tarih ve yerde seminer verilmesi Komisyonumuzun 23/11/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hesap Tetkik Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Cennet ÖZCAN Komisyon Başkanlığına Sayın Nuri SOYLU Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hesap Tetkik Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI' NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 264 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen Belediyemiz 2010 Mali Yılı Kesin Hesabı ve Yönetim Dönemi Hesabına ilişkin işlemleri dosya titizlikle incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz 2010 Mali Yılı Kesin Hesabı ve Yönetim Dönemi hesabı raporu hazırlanarak 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunun 42 nci maddesi ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe yönetmeliğinin 40 ve 41. maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 64 maddesi gereği onanması gerektiği,

Belediyemiz 2010 Mali Yılı Gelir ve Gider Bütçesi 115.101.200,00.-TL olarak kabul edilmiş olup 2010 Mali Yılı Kesin Hesabı ve Yönetim Dönemi Hesabı Belediye Encümeninin 19/04/2011 tarih ve 343/593 sayılı kararı ile kabul edildiği,

2010 Mali Yılı Kesin Hesabı ve Yönetim Dönemi Hesabına ilişkin açıklayıcı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

ANALİTİK BÜTÇE SINIFLANDIRMASI BİRİNCİ DÜZEY GİDER KODLARI:

01- PERSONEL GİDERLERİ :

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 16.045.404,17 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde 1.521.344,00 TL Ödenek eklenmiş fazla görülen 79.344,00 TL ödenek ihtiyacı olan tertiplere aktarılmış böylece öz ödenek 17.487.404,17 TL olmuştur. Yılı içerisinde 14.015.295,28TL Gider tahakkuku yapılmış kalan 3.472.108,89 TL Ödenek yıl sonunda imha edilmiştir.

02 - SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PRİMİ GİDERLERİ :

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 3.813.248,19 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde 395.000,00 TL ödenek eklenmiş böylece öz ödenek 4.208.248,19 TL olmuş yılı içerisinde 2.839.147,66 TL gider tahakkuku yapılmış kalan 1.369.100,53 TL ödenek yıl sonunda imha edilmiştir.

03- MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ:

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 45.861.400,00 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde 2.741.950,00 TL ödenek eklenmiş fazla görülen 1.310.750,00 TL ödenek ihtiyacı olan tertiplere aktarılmış böylece öz ödenek 47.292.600,00 TL olmuş yılı içerisinde 31.437.041,31 TL gider tahakkuku yapılmış kalan 15.855.558,69 TL ödenek yıl sonunda imha edilmiştir.

04- FAİZ GİDERLERİ:

Bütçe ile bölüm giderleri için 4.094.720,00 TL ödenek kabul edilmiş yılı içerisinde 3.294.762,59 TL bütçe gideri yapılmış kalan 799.957,41 TL ödenek yıl sonunda imha edilmiştir.

05- CARİ TRANSFERLER:

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 5.432.427,64 TL ödenek kabul edilmiş yılı içerisinde 168.800,00 TL ödenek eklenmiş böylece öz ödenek 5.601.227,64 TL olmuş yılı içerisinde 3.867.657,87 TL gider tahakkuku yapılmış kalan 1.733.569,77 TL ödenek yıl sonunda imha edilmiştir.

06- SERMAYE GİDERLERİ :

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 33.854.000,00 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde 2.493.000,00 TL ödenek eklenmiş fazla görülen 2.350.000,00 TL ödenek ihtiyacı olan tertiplere aktarılmış böylece öz ödenek 33.997.000,00 TL olmuş yılı içerisinde 24.100.307,61 TL gider tahakkuku yapılmış kalan 9.896.692,39 TL ödenek yıl sonunda imha edilmiştir.

09- YEDEK ÖDENEK :

Bütçe ile bu bölüm harcamaları olarak 6.000.000,00 TL ödenek kabul edilmiş 3.580.000,00 TL ödenek ihtiyacı olan tertiplere aktarılmış kalan 2.420.000,00 TL olmuş ödenek yıl sonunda imha edilmiştir.

SONUÇ OLARAK:

2010 Mali Yılı Bütçesi ile Cari Yatırım harcamaları için 115.101.200,00 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde Belediye Meclisi, Belediye Başkanı ve Encümenin yetkisinde olan tertiplerden 7.320.094,00 TL ödenek eklenmiş fazla ödenek olan tertiplerden 7.320.094,00 TL ödenek düşülmesi yapılmış böylece 2010 Mali yılı öz ödeneği 115.101.200,00 TL olmuş yıl sonu itibarıyla 79.554.212,32 TL bütçe gideri tahakkuk etmiş kalan 35.546.987,68 TL ödenek yıl sonunda Belediye Encümen Kararıyla imha edilmiştir.

Gider Bütçesi % 69.11 oranında gerçekleşmiştir.

GELİR BÜTÇESİ:

Belediyemiz 2010 Mali Yılı Gelir bütçesi Vergi Gelirleri, Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri, Alınan Bağış ve Yardımlar, Diğer Gelirler, Sermaye Gelirleri, Alacaklardan Tahsilatlar olmak üzere 6 (Altı) Bölümden teşekkül etmektedir.

01- VERGİ GELİRLERİ:

Bu bölüm gelirleri için bütçe ile 34.637.200,00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde 40.008.751,15 TL tahakkuk yapılmıştır.

Yılı içerisinde bu tahakkukun 33.665.779,52 TL tahsil edilmiş. Kalan 6.342.971,63 TL tahakkuk artışı tahsil edilmek üzere 2011 Mali Yılı Bütçesine devredilmiştir.

03- TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ:

Bu bölüm gelirleri için bütçe ile 4.715.000,00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde 3.301.917,63 TL tahakkuk yapılmış olup bu tahakkukun tamamı tahsil edilmiştir.

04- ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR:

Bu bölüm gelirleri için 10.000.00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde tahakkuk ve tahsilat olmamıştır.

05- DİĞER GELİRLER:

Bu bölüm gelirleri için bütçe ile 34.174.000,00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde 44.390.749,01 TL tahakkuk yapılmış yılı içerisinde bu tahakkukun tamamı tahsil edilmiştir.

06- SERMAYE GELİRLERİ :

Bu bölüm gelirleri için bütçe ile 41.555.000,00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde 300.873,14 TL tahakkuk yapılmış yılı içerisinde bu tahakkukun tamamı tahsil edilmiştir.

08- ALACAKLARDAN TAHSİLAT:

Bu bölüm gelirleri için bütçe ile 10.000,00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde tahakkuk ve tahsilat olmamıştır.

SONUÇ OLARAK:

2010 Mali Yılı bütçesi ile 115.101.200,00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş Mali Yılı içerisinde 88.002.290,93 TL gelir tahakkuku yapılmış yılı içerisinde 81.659.319,30 TL tahsilat yapılmış kalan 6.342.971,63 TL 2011 Mali Yıla devredilmiştir.

Belediyemiz Gelir bütçesi % 70.94 oranında gerçekleşmiştir.

HESAPLAR YÖNÜNDEN KAYITLARIMIZI İNCELEDİĞİMİZDE

1- BÜTÇE EMANETLERİ HESABI

2009 Yılından Devreden	13.076.790,85 TL
2010 Yılında Hesaba Alınan	19.988.178,30 TL
2010 Yılında Ödenen	25.713.909,39 TL
2011 Yılına Devreden	7.351.059,76 TL

2- EMANETLER HESABI

2009 Yılından Devreden	9.650.287,68 TL
2010 Yılında Hesaba Alınan	27.430.393,68 TL
2010 Yılında Ödenen	25.921.031,98 TL
2011 Yılına Devreden	11.159.649,38 TL

3- BÜTÇE İÇİ AVANS VE KREDİLER

Belediyemiz 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunun 35 inci maddesinde belirtilen yönetmelik hükümlerine göre mali yıl içerisinde 1.160.765,17 TL Avans ve kredi verilmiş 1.160.765,17 TL Avans ve Kredinin tamamı mahsup edilmiştir.

4- KİŞİ BORÇLAR HESABI

2009 Yılından Devreden Kişi Borcu	107.240,99 TL
2010 Yılında Hesaba Alınan	1.405.508,97 TL
2010 Yılında Tahsil Edilen	515.595,50 TL
2011 Yılına Devreden Kişi Borcu	997.154,46 TL

5- BANKALAR HESABI

2009 Yılından Devreden Borç Artığı	20.897.479,54 TL
2010 Yılında Borç İşlem	1.553.997.748,03 TL
2010 Yılında Alacak İşlem	1.541.277.365,76 TL
2011 Yılına Devreden Borç Artığı	12.720.382,27TL

6 – MUAMELAT:

Zorunlu hallerde Gider Bütçesinin çeşitli bölüm ve tertiplerine Belediye Başkanı, Belediye Encümeni ve Meclis yetkisinde olan aktarmalar yapılmış bu kararlar kayıtlarımızda mevcuttur.

7- İTA AMİRLİĞİ:

Belediyemiz İta Amirliği Belediye Başkanı Sn : Enver DEMİREL tarafından ifa edilmiştir.

Bu itibarla; Belediyemizin 2010 Mali Yılına ait Kesin Hesap ve Yönetim Dönemi Hesabının ilgili Kanun ve Yönetmeliklerle uygun hazırlandığı 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunun 42 nci maddesi ve Mahalli İdareler Bütçe Muhasebe Yönetmeliğinin 40 ve 41. maddeleri ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 64. maddesi gereği Belediyemizin 2010 Mali Yılı İdare ve Kesin Hesabı Belediye Encümeninin 19/04/2011 tarih ve 343/593 sayılı Kararı doğrultusunda Başkanlıktan geldiği şekli ile Komisyonumuzun 04/05/2011 tarih ve 2 sayılı kararıyla uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hesap Tetkik Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 335 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Kültürel etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğüne 2010-2011 Eğitim Öğretim Yılı sonunda Belediyemizde staj yapan öğrencilerimize Belediyemizi hatırlamaları amacıyla şilt verilmesi, masrafların Bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonumuzun 21/06/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hesap Tetkik Komisyon Raporu)

Karar No: 4

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 620 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Kültürel etkinlikleri kapsamında Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek 12–18 Aralık Yoksullara Yardım Haftası münasebeti ile ilçemizdeki yoksul ailelerin çocuklarına giyim yardımı yapılması, masrafların Bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonumuzun 23/11/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 8

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/07/2011 tarih ve 407 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisi'nin Etimesgut İlçesi İstasyon Mahallesi Hikmet Özer Caddesi imarın 45536–8665 adalar arasındaki arsanın ve üzerindeki tesislerin Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfına 10 yıllığına tahsis yapılabilmesi için İçişleri Bakanlığından Olur alınması ve İçişleri Bakanlığınca Olur verilmesi halinde tahsis işlemlerinin yürütülmesine yönelik 07.05.2010 tarih ve 310 sayılı Kararı bulunduğu,

Ancak İstasyon Mahallesi Hikmet Özer Caddesi imarın 45536–8665 adalar arasındaki arsa; yapılan imar planı değişikliği neticesinde 48055 ada 1 nolu parsel olarak 24.03.2011 tarih ve 0063 yevmiye no ile Etimesgut Belediyesi adına tapu tescili yapıldığından dolayı 07.05.2010 tarih ve 310 sayılı Belediye Meclis Kararında belirtilen İçişleri Bakanlığından Olur alınmasına yönelik hususa lüzum görülmediği,

Bu itibarla; Mülkiyeti Belediyemize ait olan 48055 ada 1 nolu parsel ile ilgili bulunan 07.05.2010 tarih ve 310 sayılı Meclis Kararının iptali ve adı geçen yerin 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinin ilgili fıkrası gereği Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfına 05.02.1999 tarih ve 19 sayılı Belediye Meclis Kararına uygun olarak 04.04.2000 tarihinde 10 yıllığına tahsis edilen İstasyon Mahallesi imarın 48055 ada 1 nolu parselin yasa ve yönetmelikler çerçevesinde 10 (on) yıllığına yeniden tahsis edilmesi Komisyonumuzun 06/07/2011 tarih ve 8 sayılı kararı ile uygun görülmüş ise de konun tekrar incelenmek için Belediye Meclis kararıyla komisyonumuza tevdi üzerine yapılan değerlendirme sonucu; 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinin 3. Fıkrasında, tahsis işlemi için İçişleri Bakanlığı onayının gerektiği belirtildiğinden, mülkiyeti Belediyemize ait 48055 ada 1 nolu parselin Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfına 10 yıllığına tahsis edilmesi ve tahsis kararının yürürlüğü için İçişleri Bakanlığı onayı alınmasının uygun olacağı görülmekle, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK
(Red)

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 9

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/07/2011 tarih ve 402 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ülkemizde hızlı gelişmekte olan endüstriyel teknik ve mesleki alanlarda ihtiyaç duyulan, bu alandaki teknoloji ilerleme bile ve uygulayan beceri sahibi kalifiye teknik insan gücünün yetiştirilmesi zorunlu hale geldiği,

Mesleki ve teknik eğitim ile ilgili örgün ve yaygın her türlü eğitim kuruları ile Ankara Etimesgut belediyesi başkanlığının imkânları birleştirilerek çeşitli teknik ve mesleki alanlarda teknik oluşturulmasına yönelik olmak üzere, mesleki ve teknik orta ve yüksek öğretim kurumlarının akademik birikimleri aktarılması hedeflenerek bir işbirliği düşünüldüğü,

Bu işbirliğinin temel amacı; mesleki ve teknik öğretim kurumlarından faydalanmak suretiyle, halen işletmelerde çalışmakta olan yetişkinlere ve mesleki beceriye sahip olmayan orta öğretim kurumu mezunlarına,yeterli mesleki ve teknik beceriye sahip olmayan Etimesgut Belediyesi sınırlarında yaşayan insanlarımıza olan Etimesgut Belediyesi sürekli eğitim merkezi (ETİSEM) kurs programını ilgili kurumlar ve Etimesgut Belediyesi Başkanlığının işbirliği ile uygulamasıdır.

Uygulama için ilgili kurumlar ve Etimesgut Belediye Başkanlığının teknik işbirliği ile öğretim kurumu imkânlarından da faydalanılarak çeşitli teknik ve mesleki alanlarında açılacak geliştirme, uyum ve meslek edindirme kursları uygulaması ile ilgili işbirliği faaliyetlerinin ve bu işbirliğine ilişkin esasları kapsayan bir protokol yapılması gerektiğinden,

Bu protokol; Taraflarla ilgili halen yürürlükte olan kanun, yönetmelik, yönerge ve genelge vs. mevzuat hükümlerine göre hazırlanmasına,

Bu itibarla, Etimesgut Belediyesi başkanlığının işbirliği kapsamında mesleki ve teknik eğitim ile teknik, sosyal ve kültürel mesleki alanlardan geliştirme ve uyum amaçlı meslek edindirme; beceri kazandırma ve hobi kursları açılması ile ilgili olmak üzere bu konuda yasa ve yönetmelikler çerçevesinde Belediye Başkanına yetki verilmesi Komisyonumuzun 06/07/2011 tarih ve 9 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 10

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 399 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 Sayılı Belediye Kanunun 48 ve 49. Maddeleri ve 12/09/2010 tarih ve 27697 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe konulan Belediye ve Bağlı kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri norm kadro ilke ve standartlarına ilişkin yönetmeliğin 9. Maddesinin 3. Fıkrası gereğince ve aynı yönetmeliğin 5, 10 ve 11. Maddeleri gereğince Belediyemizde 657 Sayılı yasaya tabi ekli cetvelde belirtilen boş ve dolu kadrolarda iptal ihdas yapılmasına ilişkin Başkanlık teklifi Komisyonumuzun 08/07/2011 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 11

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/08/2011 tarih ve 463 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

T.C. Avrupa Birliği Bakanlığı, Avrupa Birliği Eğitim ve Gençlik Programları Merkezi Başkanlığı tarafından kabul edilen 2011-1-PL1-GRU06-19703-2 hibe sözleşmesi kapsamında Engelliliğin Ötesini Görebilmek (Look Beyond Disability) isimli projenin Belediyemizce uygulanmasına, Temsil ve İlam yetkisinin ve uygulanacak projenin her türlü belgelerini imzalama yetkisinin 57688598220 T.C Kimlik Numaralı Belediye Başkan Yardımcısı Sayın Ayhan ÜNAL' a verilmesine;

Ayrıca T.C. Avrupa Birliği Bakanlığı Avrupa Birliği Eğitim ve Gençlik Programları Merkezi Başkanlığı ile sözleşme imzalamasının akabinde herhangi bir nedenden dolayı taraflarına geri ödenmesi talep edilen tutarın belediyemiz ilgili birimince tanınan süre içerisinde defaten geri ödenmesi doğrultusundaki Başkanlık teklifi Komisyonumuzun 04/08/2011 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 12

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/08/2011 tarih ve 462 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Eryaman Mahallesi 47396-45784-45785 adalar arasında bulunan halı sahanın Etimesgut Belediyesi Spor Kulübü Derneğine bedelsiz olarak kullandırılmasına dair 07.07.2011 tarih ve 421 sayılı meclis kararının iptal edilip söz konusu halı sahanın Etimesgut Belediyesi Spor Kulübü Derneğine yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bedelsiz olarak 10 (on) yıllığına tahsis edilmesine ilişkin Başkanlık teklifi Komisyonumuzun 05/08/2011 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 13

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/08/2011 tarih ve 453 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisinin 05/02/2010 tarih ve 123 sayılı kararı ile kabul edilerek yürürlüğe giren 'Zabıta Kabahatler Talimatnamesi' günümüz şartlarına ve mevzuatlarına göre yetersiz kaldığı, Belediyemiz sınırları içerisinde faaliyet gösteren iş kollarının artarak farklılık göstermesi, incelemelerde ve uygulama sırasında eksikliklerin olduğu tespit edildiğinden, daha önce yürürlükte olan 'Zabıta Kabahatler Talimatnamesi' nin değiştirilmesine ve yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulduğundan,

Bu nedenle, 'Etimesgut Belediye Başkanlığı Zabıta Müdürlüğü Kuruluş – Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliğine bağlı olarak ve 5326 Sayılı Kabahatler Kanunu çerçevesinde yapılacak olan Denetleme, iş ve işlemlere esas olmak üzere; genişletilip güncellenerek hazırlanan 66 sayfadan oluşan 62 maddelik Başkanlık teklifi Komisyonumuzun 12/08/2011 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 14

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/08/2011 tarih ve 462 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Eryaman Mahallesi 47396-45784-45785 adalar arasında bulunan halı sahanın Etimesgut Belediyesi Spor Kulübü Derneğine bedelsiz olarak kullandırılmasına dair 07.07.2011 tarih ve 421 sayılı meclis kararının iptal edilip söz konusu halı sahanın Etimesgut Belediyesi Spor Kulübü Derneğine yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bedelsiz olarak 10 (on) yıllığına tahsis edilmesine ilişkin Başkanlık teklifi Komisyonumuzun 12/08/2011 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 15

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 07/09/2011 tarih ve 521 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz Sınırları içerisinde Oğuzlar Mahallesi 18234 ada yanında bulunan park içerisine bölge halkına hizmet vermek amacıyla ilgili kafeterya yerinin 2886 sayılı Devlet ihale Kanununun ilgili maddesi gereğince 10 yıllığına kiraya verilmesine ilişkin Başkanlık Teklifi Komisyonumuzun 16/09/2011 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 16

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03.10.2011 tarih ve 542 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97.maddesine istinaden 2012 Mali Yılı Bütçe döneminde 01.01.2012 tarihinden geçerli olmak üzere Hayvan muayene aşısı ve tedavilerinden ekli listede teklif edilen ücretlerin aynen uygulanması Komisyonumuzun 21.10.2011 tarih ve 16 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup;

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 17

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/11/2011 tarih ve 627 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliğinin 25/10/2011 tarih ve 1790 sayılı yazı taleplerine istinaden, Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği bahçesinde bulunan ve spor alanı olarak kullanılan 357 m2 alanın Belediyemizce yasa ve yönetmelikler çerçevesinde esnek malzemedен döşenmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde karşılanması Komisyonumuzun 04/11/2011 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup;

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 18

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01.11.2011 tarih ve 599 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemler dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğünce vatandaşlardan ve Kamu Kuruluşlarından gelen talepler doğrultusunda büro ve arazide bir takım hizmetler ifa edildiği,

31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren bazı kanunlarda değişiklik yapan 5281 sayılı Kanununun 25 ve 26.maddeleri hükümleri gereğince 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 6.maddesi ile 84.maddelerinde yer alan Bina İnşaat Harçları ile Çeşitli Harçlara ait tarifeler değiştiğinden;

Ancak, daha sonra 07.05.2005 tarih ve 25808 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 2005/8730 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 65, 74, 77, 84 ve Ek 6.maddelerinde belirlenen maktu harç tarifelerinin Belediye grupları itibarı ile yeniden tespit edildiğinden;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesi f bendi hükümleri gereği kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgilinin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerinin belirlenmesi hükmü yer aldığından 2012 Mali Yılı Bütçe döneminde ekli listede önerilen ücretlerin aynen uygulanmasına ve ayrıca kamuya ait binalar ve alanlar eğitim amaçlı yapı ve tesisler ile hayır ve kamu yararına çalışan vakıf ve derneklerin yapacakları sosyal ve eğitim amaçlı yapı ve tesislerde tespit edilen ücretlerden muaf tutulmasına, Belediye Gelirleri Yasası ile hüküm altına alındığından,

Plan ve Proje Müdürlüğüne müracaatta bulunan yenilemelerde ayrıca bir ücret alınmasını, ancak tadilata uğrayan projeler ve imar durumu değişikliği için belirlenen ücretlerin aynen uygulanması, Komisyonumuzun 16.11.2011 tarih ve 18 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 19

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01.11.2011 tarih ve 600 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemler dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Sağlık İşleri Müdürlüğü bünyesinde faaliyet gösteren Orhan TAN Huzurevi Yönetmeliğinin mali hükümler bölümünün 23. maddesin 1.paragrafında “ Yaşlılar Bakımevinde kalan sakinlerden aylık bakım ücreti alınır. Yaşlılar Bakımevinde oda tiplerine ve yatak sayısına göre farklı ücret uygulaması yapılabilir. Sakinlerin bakım tarifeleri; Belediye Meclisince tespit edilecek gösterge rakamları oda tiplerine, oda yatak sayısına göre belirlenir.”denildiğinden,

Belediye Meclisinin 07.01.2011 tarih ve 73 sayılı kararı ile 2011 Mali yılı Bütçe döneminde Belediyemiz Orhan TAN Huzurevinden yararlanan 2 kişilik odalarda tek kalacak kişilerden 1.000.TL, yine 2 kişilik süit odalarda tek kalacaklardan 1100 TL ve yatalak yaşlılardan tek kişilik oda için 1.300,00 TL, 2 kişilik odalar için kişi başı 700,00TL, 2 kişilik süit odalar için kişi başı 800.00 TL ücret alınmasına karar verilmiştir.

2012 Yılı Mali Bütçe döneminde ise Belediyemiz Orhan TAN huzurevinden yararlanacaklardan 2011 yılında tespit edilen ücretlerin devamına, Huzur evi sakinlerinin gelir durumlarına göre %50 ye varan indirim uygulanmasına ayrıca kapasitenin % 10 u kadar ücretsiz kalabilmeleri için yasa ve yönetmelikler çerçevesinde Başkanlık Makamına yetki verilmesine Komisyonumuzun 16.11.2011 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 20

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01.11.2011 tarih ve 601 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemler dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye kanunu, ilgili yasalar ve yönetmelikler çerçevesinde Belediyemiz bünyesinde kurulan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdüren El ve Yöresel Ürünler Merkezi işletmesinde halkımıza sunulan yemek menüsüne vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda salata çeşitlerinden ve meyve tabağından oluşan yeni çeşitlerin ilave edilmesi ve buna göre ;

Mevsimine göre elma, armut, mandalina, üzüm, kavun, karpuz, incir, şeftali, muz v.b meyve çeşitlerinden oluşturulacak meyve tabağının hazırlanması ve bu hazırlanan meyve tabağı fiyatının 4,00 TL den satışa sunulmasına;

Mevsimine göre mevsim salata, çoban salata ve mısır salatasından oluşacak salata çeşitleri ve bu hazırlanan salata tabağının küçük salata tabağının fiyatının 2,00 TL büyük salata tabağının ise 4,00 TL den satışının yapılmasına, belirlenen bu ücretlerin ikinci bir karar alınmasına gerek duyuluncaya kadar geçerli olması Komisyonumuzun 16.11.2011 tarih ve 20 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 21

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01.11.2011 tarih ve 602 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal, sportif ve kültürel faaliyetleri kapsamında ilçe ve bölge halkımıza hizmet vermek amacıyla ilçemiz istasyon mahallesi 8657 ada ve 8 parsel üzerinde İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdüren yarı olimpik yüzme havuzu ve spor kompleksi içerisindeki yarı olimpik yüzme havuzundan yararlanacaklardan 2012 Mali Yılı Bütçe döneminde;

YARI OLİMPİK KAPALI YÜZME HAVUZU VE SPOR KOMPLEKSİ

*** SEANS ÜCRETLERİ :**

	Hafta İçi	Hafta Sonu
* Yetişkinler	13,00.TL	18,00.TL.
* Öğrenci	7,00.TL.	10,00.TL.

*** ÜYELİK ÜCRETLERİ :**

	<u>1 AYLIK</u>	<u>3 AYLIK</u>	<u>6 AYLIK</u>	<u>1 YILLIK</u>
* Yetişkinler	75,00.TL	200,00.TL.	375,00.TL	600,00.TL
* Öğrenci	50,00.TL.	135,00.TL.	250,00.TL.	430,00.TL.

*** KURS ÜCRETİ :**

	<u>1 AYLIK – (8 Seans) – (1 Seans = 1 Saat 15 Dakika)</u>
* Yetişkin	90,00.TL.
* Öğrenci	50,00.TL.

*** ÖZEL KURS ÜCRETİ :**

	<u>1 AYLIK – (5 Seans) – (1 Seans = 1 Saat 15 Dakika)</u>
* Yetişkin	250,00.TL.
* Öğrenci	200,00.TL.

*** PAKET PROGRAM :**

	<u>(1 Seans = 1 Saat - Yetişkinler)</u>		
	<u>3 AYLIK</u>	<u>6 AYLIK</u>	<u>1 YILLIK</u>
* Yetişkinler	85,00.TL	135,00.TL.	185,00.TL

AYRICA GAZİLER, GAZİ VE ŞEHİT AİLELERİNE, BELEDİYE PERSONELLERİNE,
ETİMESGUT KENT KONSEYİNDE FAALİYETLERİNİ SÜRDÜREN KADIN, GENÇLİK VE
ÇOCUK MECLİSİ ÜYELERİNE

*** ÜYELİK ÜCRETLERİ :**

	<u>1 AYLIK</u>	<u>3 AYLIK</u>	<u>6 AYLIK</u>	<u>1 YILLIK</u>
* Yetişkinler	60,00.TL	160,00.TL.	300,00.TL	480,00.TL
* Öğrenci	40,00.TL.	108,00.TL.	200,00.TL.	344,00.TL.

Yukarda tespit edilen ücretlerin uygulanması Komisyonumuzun 16.11.2011 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 22

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01.11.2011 tarih ve 603 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemler dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İstasyon Mahallesi 45445 ada karşısında bulunan Huzur Dudayev parkı köşesinde 5x3=15 m2 lik yerin plaka ve basılı evrak irtibat bürosu yeri olarak kullanılmak üzere Sincan Kamyoncular Minibüsçüler Otomobilciler Halk Otobüsçüler ve Şoförler Esnaf Odasına 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/d maddesine istinaden bedelsiz kullandırılması Komisyonumuzun 16.11.2011 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 23

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.12.2011 tarih ve 692 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Sağlık İşleri Müdürlüğü bünyesinde faaliyet gösteren Orhan TAN Huzurevi Yönetmeliğinin mali hükümler bölümünün 23. maddesin 1.paragrafında “ Yaşlılar Bakımevinde kalan sakinlerden aylık bakım ücreti alınır. Yaşlılar Bakımevinde oda tiplerine ve yatak sayısına göre farklı ücret uygulaması yapılabilir. Sakinlerin bakım tarifeleri; Belediye Meclisince tespit edilecek gösterge rakamları oda tiplerine, oda yatak sayısına göre belirlenir.”denildiğinden,

Belediye Meclisinin 07.01.2011 tarih ve 73 sayılı kararı ile 2011 Mali yılı Bütçe döneminde Belediyemiz Orhan TAN Huzurevinden yararlanan 2 kişilik odalarda tek kalacak kişilerden 1.000.TL, yine 2 kişilik süit odalarda tek kalacaklardan 1100 TL ve yatalak yaşlılardan tek kişilik oda için 1.300,00 TL, 2 kişilik odalar için kişi başı 700,00TL, 2 kişilik süit odalar için kişi başı 800.00 TL ücret alınmasına karar verilmiştir.

2012 Yılı Mali Bütçe döneminde ise Belediyemiz Orhan TAN huzurevinden yararlanacaklardan 2011 yılında tespit edilen ücretlerin devamına, ayrıca kapasitenin % 10'u kadar ücretsiz veya indirimli kalabilmeleri için yasa ve yönetmelikler çerçevesinde Başkanlık Makamına yetki verilmesine Komisyonumuzun 05.12.2012 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 24

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.12.2011 tarih ve 689 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına ilişkin Yönetmeliğin 5 ve 9. maddeleri ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 48 ve 49. maddeleri gereği ekli cetvelde belirtilen 8505 unvan kodlu THS. Sınıfı Mimar kadrosunun iptal edilerek yerine aynı derecede 8500 unvan kodlu THS. Sınıfındaki Mühendis kadrosu ile ihdas edilmesine ilişkin Başkanlık teklifi Komisyonumuzun 05.12.2012 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 25

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 674 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97.maddesine istinaden 2012 Mali Yılı Bütçe Döneminde Nikah akitlerinden alınacak ücretlerin yeniden tespitine gerek duyulduğundan

Bu itibarla;

	<u>ESKİ</u>	<u>YENİ</u>
Hafta İçi Belediyede	60-TL.	65-TL.
Hafta Sonu Belediyede	115-TL.	120-TL.
Hafta sonu Belediye sınırları İçerisinde Belediye aracı dahil	150-TL.	160-TL.
Hafta sonu metropol sınırları İçerisinde Belediye aracı dahil	260-TL.	270-TL.
Yabancı uyruklular için	260-TL.	270-TL.-olarak

01.01.2012 tarihinden geçerli olmak üzere Nikah akitlerinden yukarıda tespit edilen ücretlerin uygulanması Komisyonumuzun 12.12.2011 tarih ve 25 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 26

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 675 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 15, 21, 56 ve 84. maddeleri, Bakanlar Kurulunun 31.12.2004 tarih ve 5281 sayılı yasanın 16, 17, 19 ve 26. maddelerinde yapmış olduğu değişikliklere istinaden 2012 Mali Yılı Bütçe Döneminde alınması gereken harçlar ve vergilere ait tarifelerin ekli listede belirtildiği şekilde 01.01.2012 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanması, Komisyonumuzun 13.12.2011 tarih ve 26 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 27

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 676 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 60, 77, 84 ve 97.maddelerine istinaden hazırlanan 2012 Mali Yılı Bütçe döneminde Hafta Tatili Ruhsatı, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, Ölçü ve Tartı Aletleri Muayene Harçlarından alınması gereken ücretlerin yeniden tespitine gerek duyulduğundan, İlçemizdeki vatandaşlarımızın, esnafların sosyal ekonomik durumları göz önünde bulundurularak;

Hafta Tatili Ruhsatı, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, Ölçü ve Tartı Aletleri Muayene Harçlarının 01.01.2012 tarihinden geçerli olmak üzere ekli listede tespit edilen ücretlerin uygulanması, Komisyonumuzun 14.12.2011 tarih ve 27 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 28

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/12/2011 tarih ve 684 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Bilindiği gibi, 03/07/2005 tarihinde yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanununun, Zabıtanın görev ve yetkileri başlıklı 51. maddesi ile "Belediye Zabıtası beldede esenlik, huzur, sağlık ve düzenin sağlanmasıyla görevli olup bu amaçla Belediye Meclisi tarafından alınan ve Belediye Zabıtası tarafından yerine getirilmesi gereken emir ve yasaklarla bunlara uymayanlar hakkında mevzuatta öngörülen ceza ve diğer yaptırımları uygular."

5393 sayılı Belediye Kanununun 83 üncü maddesi ile "bu kanunun 15, 18 ve 34 üncü maddelerinde belirtilen parasal miktarlar, her yıl 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranına göre artırılır." Hükmü bulunmaktadır.

1608 sayılı Kanunun 1 inci maddesi ile (Değişik 08/02/2008 – 5728/66 mad.)

"Belediye meclis ve encümenlerinin kendilerine kanun, nizam ve talimatnamelerin verdiği vazife ve salahiyet dairesinde itiraz ettikleri kararlara muhalif hareket edenlere belediye kanun ve nizam ve talimatnamelerinin men ve emrettiği fiilleri işleyenlere veya yapmayanlara belediye encümenince Kabahatler Kanununun 32 nci maddesi hükmüne göre idari para cezası ve yasaklanan faaliyetin men'ine karar verilir. Bu kararda ilgili kişiye bir süre de verilebilir.

Belediye encümen kararında belli bir fiilin muayyen bir süre zarfında yapılmasını da emredebilir. Emredilen fiilin ilgili kişi tarafından yapılmamamsı halinde, masrafları yüzde yirmi zammı ile birlikte tahsil edilmek üzere belediye tarafından yerine getirilir."

1608 sayılı Kanunun 2 nci maddesi ile (Değişik 08.02.2008 – 5728/67 mad.)

"Belediyelerin karar organları veya ilgili komisyonlar tarafından mevzuata uygun olarak belirlenen yolcu nakil araçlarına ilişkin ücret tarifelerine uymayan kişi belediye encümeni tarafından ikiyüzelli Türk Lirasından Beşbin Türk Lirasına kadar idari para cezasıyla cezalandırılır."

6301 sayılı Öğle Dinlenme Kanunun 7. Maddesi ile Değişik 08/02/2008 -5728/176; "...bu kanun hükümlerine muhalif olarak müstahdem ve işçilerine öğle dinlenmesi yaptırmayan işveren veya işveren vekillerine **Yüz Türk Lirası idari para cezası verilir.** Bu Kanunun 5 inci maddesine muhalif hareket eden işveren veya işveren vekiline, müstahdem veya işçi kazançlarının veya bu kimselere ait sair hakların daha aşağı hadlere indirilmesinden dolayı müstahdem veya işçilerin uğradıkları zararın **iki katı kadar idari para cezası verilir.** Bu maddedeki idari para cezalarını vermeye **belediye encümeni yetkilidir....**"

394 Sayılı Hafta Tatili Hakkında Kanunun (21/01/1924 – 54 RG.); **10. Maddesi ile (Değişik 08/02/2008 - 5728 / 4 mad.);** "...Bu Kanunun ahkamına muhalefet eden dükkan ve mağaza ve müessese sahip veya müdürlerine belediye **encümeni tarafından yüz Türk Lirası idari para cezası verilir....**"

2559 Sayılı Polis Vazife ve Salahiyet Kanununun (14/07/1934-2751/RG): **6.Maddesi ile (Değişik: 24/11/2004 -5259 / 1. Mad.)** ; "...Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinden;

- a-) Faaliyetten geçici olarak men edildiği halde süresinden önce açılan,
- b-) Açık ve kapalı bulanacağı saatlere uymayan,
- c-) Bu Kanunun 12 nci maddesinde belirtilen yasaklara uymadığı tespit edilen,
- d-) Mevzuat hükümlerine aykırı olarak işletilen, işyerlerinin işletmecilerine

beşyüzmilyon Türk Lirası ile birmilyar Türk Lirası arasında idari para cezası verilir. Bu maddede öngörülen **idari para cezaları belediye sınırları içinde belediye encümeni tarafından karar verilir.** Bu maddede belirtilen aynı fiillerin bir yıl içinde tekrarı halinde en son uygulanan para cezası bir kat artırılarak uygulanır.

Bu kapsamda;

1-) 1608 sayılı Kanununun; 1 ve 2 nci maddesi,

2-) 5326 Sayılı Kabahatler Kanununun; 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41 ve 42 maddeleri,

3-) 6301 sayılı Öğle Dinlenmesi Kanununun; 7. maddesi,

4-) 394 sayılı Hafta Tatili Hakkında Kanununun; 10. Maddesi,

5-) 4207 sayılı Tütün Maml.Zar.Önl.Dair. Kanununun; 5. Maddesi

6-) 2559 sayılı Polis Vazife ve Salahiyet Kanununun; 6. Maddesinde belirtilen parasal miktarların artırılması ve usulü hakkındaki, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunun ilgili hükümleri doğrultusunda, her yıl 213. sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranına göre artırılır.

4207 Sayılı Tütün Mamullerinin Zararlarının Önlenmesi ve Kontrolüne dair Kanunun; 5. Maddesi ile (Değişik 19/01/2008 – 5727 / 6. mad.);

(1) bendi: “.....bu Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına (Kamu hizmet binalarının kapalı alanlarında tütün tüketenler) göre, 5326 s.Kanunun 39. maddesi (Kurum Amirinden yetki alan zabıta)

3 üncü maddenin on ikinci fıkrasına (Tütün ürünleriyle ilgili izmarit, paket, ağızlık, kağıt ve benzeri atıklar çevreye atılamaz.) göre 5326 s.Kanunun 41.Maddesi uygulanır. ...”

5326 Sayılı Kabahatler Kanununun 40. Maddesine göre; (KİMLİK BİLDİRMEME) (1) Görevli bağlantılı olarak sorulması halinde kamu görevlisine kimliği veya adresiyle ilgili bilgi vermekten kaçınan veya gerçeğe aykırı beyanda bulunan kişiye,

5326 sayılı Kabahatler Kanununun, ikinci kısmında yer alan “Emre aykırı davranış” başlığı adı altındaki 32. maddesi ile;

(1) Yetkili makamlar tarafından adli işlemler nedeniyle yada kamu güvenliği, kamu düzeni veya genel sağlığın korunması amacıyla hukuka uygun olarak verilen emre aykırı hareket eden kişiye 100 YTL. Para cezası verilir. Bu cezaya emri veren makam tarafından karar verilir. Hükmü gereğince; 1608 sayılı Kanunun 1 nci maddesi (Değişik 5728 S.K.nun 66.nci maddesi) gereğince, belediye organı tarafından alınan karar, yönetmelik ve talimatnamelerde belirtilen fiili kabahat unsurlarının, zabıta tarafından tespiti halinde 5326 Sayılı Kabahatler Kanunun 32. maddesinde belirtilen para cezasının miktarı Belediye Encümeni tarafından verilecektir.

5326 sayılı Kabahatler Kanununun, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41 ve 42 maddelerinde belirtilen kabahatleri işleyen kişiye belediye zabıta görevlileri tarafından idari para cezası verilecektir.

1608 sayılı Kanunun 1 ve 2 nci maddesi ile 5326 Sayılı Kabahatler Kanununun 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41 ve 42 maddelerin ilgili diğer maddelerde belirtilen parasal miktarlar her yıl 213. sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranına göre artırılır” hükmü ile;

17 Kasım 2011 tarih ve 28115 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mali Bakanlığı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğ (Sıra No:410) ile 2011 yılı içerisinde yeniden değerlendirme oranı % 10,26 olarak belirlenmiş olup, 2012 yılı içerisinde uygulanacak para cezasının miktarları, 2011 yılında uygulanan para ceza miktarlarının üzerine % 10,26 (on virgöl yirmialtı) olarak artırılmasını gerektirmektedir.

Ayrıca; yasa doğrultusunda hesaplanarak belirtilen miktarların küsuratları atılarak, bozuk para teminindeki güçlük ve uygulamada takip kolaylığı sağlaması açısından uygun olacağı düşünülen miktarlar, yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri çerçevesinde hesaplanarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenleme yapıp güncelleşmesine ihtiyaç duyulmaktadır.

Buna göre, 2012 yılı içerisinde uygulanacak para cezası miktarları;

1-) 1608 SAYILI YASA UYARINCA ENCÜMENCE VERİLECEK İDARİ PARA CEZASI,

a-) 1608 S.K 1 inci maddesine göre idari para cezası; 5326 S.Kanunun 32 md.uyarinca (Belediye Meclis ve Encümenlerinin kendilerine kanun, nizam ve talimatnamelerin verdiği vazife ve salahiyet dairesinde ittihaz ettikleri kararlara muhalif hareket edenlere belediye kanun ve nizam ve talimatnamelerinin men ve emrettiği fiilleri işleyenlere veya yapmayanlara)

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız, 3/4 alınacak Ceza Miktarı TL.
154,00	15,80	169,81	169,00	126,00

b-) 1608 S.K. 2 nci maddesine göre idari para cezası; (Belediyelerin karar organları veya ilgili komisyonlar tarafından mevzuata uygun olarak belirlenen yolcu nakil araçlarına ilişkin ücret tarifelerine uymayan kişiye)

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır = 308,00	31,60	399,62	400,
Üst Sınır = 6,163,67	632,39	6,796,06	6,796,

2- 6301 Sayılı Öğle Dinlenmesi Kanununun 7. maddesi (Değişik 08.02.2008 – 5728/176) Uyarınca, Belediye Encümenince verilecek idari para cezası;(Bu Kanun hükümlerine muhalif olarak müstahdem ve işçilerine öğle dinlenmesi yaptırmayan iş veren veya işveren vekillerine bu kanunun 5. maddesine muhalif harekeden eden iş veren veya işveren vekiline müstahdem veya işçi kazanlarının veya bu kimselere ait sair hakların daha aşağı hadlere indirilmesinden dolayı müstahdem veya işçilerin uğradıkları zararın iki katı kadar idari para cezası verilir.

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılında Uygulanacak Ceza Miktarı	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.
122,	12,59	135,36	135,

3- 394 SAYILI HAFTA TATİLİ HAKKINDA KANUNUN 10. MADDESİ (Değişik 08.02.2008 – 5728/4 mad.) UYARINCA BELEDİYE ENCÜMENİNCE VERİLECEK İDARİ PARA CEZASI; (Bu kanunun ahkâmına muhalefet eden dükkan ve mağaza ve müessese sahip ve müdürlerine)

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılında Uygulanacak Ceza Miktarı TL.	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.
122,	12,59	135,36	135,00

4-) 2559 SAYILI YASA UYARINCA İDARİ PARA CEZASI;

6 ncı Maddesine göre; (Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinden; a-) Faaliyetten geçici olarak men edildiği halde süresinden önce açılan, b-)Açık ve kapalı bulanacağı saatlere uymayan, c-) Bu Kanunun 12 nci maddesinde belirtilen yasaklara uymadığı tespit edilen, d-) Mevzuat hükümlerine aykırı olarak işletilen, işyerlerinin işletmecilerine.)

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktar TL.	Küsurası Atılmış Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır = 778,	79,89	858,56	859,
Üst Sınır = 1,562,	160,33	1,723,05	1,723

5- 4207 SAYILI YASA UYARINCA İDARİ PARA CEZASI;

2 nci Maddenin: birinci fıkrasına göre;

a) Kamu hizmet binalarının kapalı alanlarında tütün mamulü tüken kişiye, (ilgili idari birim amirinin yetkili kıldığı kamu görevlileri tarafından verilir.)

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktar TL.	Küsurası Atılmış Ceza Miktarı TL.	3/4 Oranı olan Ceza Miktarı
75,	7,73	83,12	83.00	62.00

6- 5326 SAYILI KABAHAHLER KANUNUNUN 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41 VE 42 İLGİLİ MADDELERİ UYARINCA ZABITA GÖREVLİLERİNCE KARAR VERİLECEK İDARİ PARA CEZALARI:

a-) DİLENCİLİK: 33. maddesi uyarınca uygulanacak para cezası:
Dilencilik yapan kişiye:

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
75,00	7,73	83,12	83,00	62,00

b-) GÜRÜLTÜ: 36 Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası:

(1) Başkalarının huzur ve sukununu bozacak şekilde gürültüye neden olan kişiye:

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
75,00	7,73	83,12	83,00	62,00

(2) Bu fiilin bir ticari işletmenin faaliyeti çerçevesinde işlenmesi halinde işletme sahibi gerçek veya tüzel kişiye:

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 1,563,00	160,44	1,724,24	1,724,00	1,293,00
Üst Sınır= 7,820,00	802,34	8,622,43	8,622,00	6,466,00

c-) RAHATSIZ ETME: 37. Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası:

Mal veya hizmet satmak için başkalarını rahatsız eden kişiye

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
75,00	7,73	83,12	83,00	62,00

d-) İŞGAL: 38. Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası:

(1) Yetkili Makamların açık ve yazılı izni olmaksızın meydan, cadde, sokak veya yolların gelip geçtiği kaldırımları işgal eden veya buralarda mal satışa arz eden kişiye:

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
75,00	7,73	83,12	83,00	62,00

(2) Yetkili Makamların Açık veya yazılı izni olmaksızın meydan; cadde, sokak veya yayaların gelip geçtiği kaldırımlar üzerine inşaat malzemesi yığan kişiye;

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Alınacak Ceza Miktarı TL.	3/4 Ceza
Alt Sınır= 154,00	15,80	169,80	169,00	126,00	
Üst Sınır= 778,00	79,891	858,56	858,00	644,00	

e) 39. Maddesine göre; (Tütün Mamullerinin tüketilmesi)

(1) Kamu hizmet binalarının kapalı alanlarında tütün mamulü tüketen kişiye (ilgili idari birim amirinin yetkili kıldığı görevlileri tarafından verilir.)

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktar TL.	Küsuratı Atılmış Ceza Miktarı TL.	3/4 Oranı Olan Ceza Miktarı TL.
75,00	7,73	83,12	83,00	62,00

7- 40. Maddesine göre; (KİMLİK BİLDİRMEME) Görevli bağlantılı olarak sorulması halinde kamu görevlisine kimliği veya adresiyle ilgili bilgi vermekten kaçınan veya gerçeğe aykırı beyanda bulunan kişiye,

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktar TL.	Küsuratı Atılmış Ceza Miktarı TL.	3/4 Oranı Olan Ceza Miktarı TL.
75,00	7,73	83,12	83,00	62,00

8- ÇEVREYİ KİRLETME;

41.Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

1) Evsel atık ve artıkları. Bunların toplanmasına veya depolanmasına özgü yerler dışına atan kişiye;

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Alınacak Ceza Miktarı TL.	3/4 Ceza
26,00	2,66	28,66	28,00	21,00	

2) Fiilen yemek pişirme ve servis yerlerinde işlenmesi halinde işletme sahibi Gerçek veya Tüzel Kişiye

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Alınacak Ceza Miktarı TL.	3/4 Ceza
Alt Sınır= 778,00	79,88	858,56	859,00	644,00	
Üst Sınır= 7,820,00	802,34	8,622,43	8,622,00	6,466,00	

(3) Hayvan kesimine tahsis edilen yerlerin dışında hayvan kesen veya kesilen hayvan atıklarını sokağa veya kamuya ait sair bir alana bırakan kişiye;

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
75,00	7,73	83,12	83,00	62,00

(4) İnşaat atık ve artıklarını bunların toplanması veya depolanmasına özgü yerler dışına atan kişiye;

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 154,00	15,80	169,80	169,00	126,00
Üst Sınır= 4,689,00	481,11	5,170,36	5,170,00	3,877,00

İnşaat faaliyetine bir tüzel kişi adına yürütülmesi halinde bu tüzel kişiye;

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 154,00	15,80	169,80	169,00	126,00
Üst Sınır= 7,820,00	802,34	8,622,43	8,622,00	6,466,00

(5) Kullanılamaz hale gelen veya ihtiyaç fazlası ev eşyasını bunların toplanmasına ilişkin olarak belirlenen günün dışında sokağa veya kamuya ait sair bir yere bırakan kişiye;

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
75,00	7,73	83,12	83,00	62,00

(6) Kullanılamaz hale gelen motorlu kara veya deniz nakil araçlarını ya da bunların mütemmim cüzlerini sokağa veya kamuya ait sair bir yere bırakan kişiye;

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
387,00	39,78	427,50	420,00	320,00

9- AFİŞ ASMA: 42 Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası:

(1) Meydanlara veya parklara Cadde veya sokak kenarlarındaki kamuya ait duvar veya alanlara, rızası olmaksızın özel kişilere ait alanlara bez, kağıt ve benzeri afiş ve ilan asan kişiye; (Aynı içerikteki afiş ve ilanlar, tek fiil sayılır)

2011 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 10,26 Artırma Miktarı TL.	2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 154,00	15,80	169,80	169,00	126,00
Üst Sınır= 4,689	481,11	5,170,36	5,170,00	3,877,00

Yukarıda belirtilen 1/a ve 3 sıra numarasındaki, idari para cezalarının uygulanmasında; Kabahatler Kanununun 17 nci maddesinin “3” bendi ile (**Değişik fıkra 06.12.2006 – 5560 S.K. 32.mad.)** mahalli idareler tarafından verilen idari para cezalar kendi bütçelerine gelir kaydedilir. Kişinin ekonomik durumunun müsait olmaması halinde, idari para cezasının, ilk taksitinin peşin ödenmesi koşuluyla, bir yıl içinde ve dört eşit taksit halinde ödenmesine karar verilebilir. Taksitlerin zamanında ve tam olarak ödenmemesi halinde, idari para cezasının kalan kısmının tamamı tahsil edilir”.

Aynı maddenin “4” bendi ile (**Değişik fıkra 06.12.2006 – 5560 S.K. 32 Mad.)** “mahalli idareler tarafından verilen idari para cezaları, ilgili kanunlarında aksine hüküm bulunmadığı takdirde, Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre kendileri tarafından tahsil olunur.”

Aynı maddenin “6” bendi ile “. Kabahat dolayısıyla idari para cezası veren kamu görevlisi, ilgilinin rıza göstermesi halinde bunun tahsilatını derhal kendisi gerçekleştirir. İdari para cezasını kanun yoluna başvurmada önce ödeyen kişiden bunun dörtte üçü (3/4) tahsil edilir. Peşin ödeme, kişinin bu karara karşı kanun yoluna başvurma hakkı etkilemez.”

27 nci maddenin “1” bendi ile “ İdari para cezası ve mülkiyetin kamuya geçirilmesine ilişkin idari yaptırım kararına karşı, kararın tebliği veya tefhimi tarihinden itibaren en geç onbeş (15) gün içinde, Sulh Ceza Mahkemesine başvurulabilir. Bu süre içinde başvurunun yapılmamış olması halinde idari yaptırım kararı kesinleşir.” Hükümleri de değerlendirilerek gerekli iş ve işlemler yapılacaktır.

Bu nedenle; Belediyelere para cezası yetkisi veren ve yukarıda izahatı yapılan Kanunlardaki para cezası miktarlarının 2012 yılı artışları yukarıdaki şekilde hesaplanmış olup, Zabıta Müdürlüğümüzün 5393 Sayılı Kanunun ilgili maddesi gereğince ve **17 KASIM 2011 tarih ve 28115 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan Maliye Bakanlığı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinin 2012 yılında uygulanacak olan 10,26 (on virgöl yirmialtı)** oranında hesaplanarak 01.01.2012 tarihinden itibaren uygulanması Komisyonumuzun 15.12.2011 tarih ve 28 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 29

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.01.2012 tarih ve 16 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce vatandaşlardan ve Kamu Kuruluşlarından gelen talepler doğrultusunda büro ve arazide bir takım hizmetler ifa edildiği,

31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren bazı kanunlarda değişiklik yapan 5281 sayılı Kanununun 25 ve 26.maddeleri hükümleri gereğince 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 6.maddesi ile 84.maddelerinde yer alan Bina İnşaat Harçları ile Çeşitli Harçlara ait tarifeler değiştiğinden;

Ancak, daha sonra 07.05.2005 tarih ve 25808 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 2005/8730 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 65, 74, 77, 84 ve Ek 6.maddelerinde belirlenen maktu harç tarifelerinin Belediye grupları itibarı ile yeniden tespit edildiğinden;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesi f bendi hükümleri gereği kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgilinin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerinin belirlenmesi hükmü yer aldığından ekli listede 2012 Mali Yılı Bütçe dönemi için önerilen ücretlerin aynen uygulanmasına ve ayrıca kamuya ait binalar ve alanlar eğitim amaçlı yapı ve tesisler ile hayır ve kamu yararına çalışan vakıf ve derneklerin yapacakları sosyal ve eğitim amaçlı yapı ve tesislerde tespit edilen ücretlerden muaf tutulmasına, Belediye Gelirleri Yasası ile hüküm altına alındığından,

İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne müracaatta bulunan yenilemelerde ayrıca bir ücret alınmamasını ancak tadilata uğrayan projeler ve imar durumu değişikliği için belirlenen ücretlerin aynen uygulanması, Komisyonumuzun 05.01.2012 tarih ve 29 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 30

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.01.2012 tarih ve 17 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde

5393 sayılı Belediye Kanunun 49.maddesinin 3.ve 4. fıkrasında “Belediye ve bağlı kuruluşlarında Norm kadroya uygun olarak Çevre, Sağlık, Veterinerlik Teknik, Hukuk, Ekonomi, Bilişim ve İletişim Planlama araştırma ve Geliştirme, Eğitim ve Danışmanlık alanlarında Avukat, Mimar, Mühendis, Çözümleyici ve Programcı,Tabip,Uzman Tabip,Ebe,Hemşire,Veteriner,Teknisyen ve Tekniker,Grafiker gibi Uzman ve Teknik Personel yıllık sözleşme ile çalıştırılabileceği;

Sözleşmeli personelle yürütülen hizmetlere ilişkin boş kadrolara ayrıca atama yapılamaz. Bu personelin yürütecekleri hizmetler için ihdas edilmiş kadro unvanının gerektirdiği nitelikleri taşımaları şarttır.Bu fıkra uyarınca sözleşmeli olarak istihdam edilecekler ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için birinci derecenin birinci kademesi esas alınmak suretiyle 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının %25 fazlasını geçmemek üzere Belediye Meclisi Kararı ile belirlenir. Genel hükümlere göre birinci dereceden kadro ihdas edilemeyen kadro unvanları için ise o kadro unvanının da ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesini birinci kademe esas alınır.”Hükmünü amir bulunduğu;

Anılan yasa hükümleri uyarınca halen belediyemizde münhal bulunan kadrolarda İmar İşleri Müdürlüğü, Sağlık İşleri Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Plan ve Proje Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşleri Müdürlüğü, Veteriner İşleri Müdürlüğü, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü ve Hukuk İşleri Müdürlüğünün talepleri doğrultusunda Belediye Encümenimizden karar alındığı;

Bu itibarla Belediyemizde 2012 yılında tam zamanlı ve kısmi zamanlı olarak çalışan personellerden 2012 yılı içinde sözleşmesi yenilenecek olanlar 2012 yılında Belediyemizde 5393 sayılı Kanunun 49. maddesi gereğince tam zamanlı ve kısmi zamanlı olarak yıl içerisinde alınması düşünüldüğünden;

Tam zamanlı ve Kısmi Zamanlı sözleşmeli personellere:

UNVANLAR	SINIF	ADET	TABAN(TL) (Asgari geçim indirimi hariç)	TAVAN(TL)
MİMAR	THS	7	1.816,00	2.251,00
MÜHENDİS	THS	17	1.816,00	2.251,00
ŞEHİR PLANCISI	THS	1	1.816,00	2.251,00
TEKNİSYEN	THS	4	1.125,00	1.394,00

TEKNİKER	THS	6	1.420,00	1.695,00
EKONOMİST	THS	2	1.650,00	1.967,00
AVUKAT	AHS	1	1.650,00	1.993,00
AVUKAT(kıs.zamn.)	AHS	1	0	820,00
UZMAN TABİP	SHS	2	1.898,00	2.493,00
VETERİNER HEKİM	SHS	1	1.698,00	2.023,00
EĞİTMEN(Yük.Ok.)	GİH	2	1.072,00	1.279,00
ÇOCUK EĞİTİMCİSİ	GİH	1	1.020,00	1.262,00
ÇÖZÜMLEYİCİ	GİH	1	1.232,00	1.540,00
DİŞ HEKİMİ	SHS	3	1.554,00	1.950,00

Yukarıda unvan ve adetleri belirtilen sözleşmeli personellerden Avukatlara 2.032,00.-TL. ve Çocuk Eğitimcisine 1.307,00.-TL. net ücret ödenmesine diğer unvanlardaki sözleşmeli personellere cetvelde belirtilen Taban ücretin ödenmesi Ayrıca yıl içerisinde devlet memurlarının aylıklarına genel bir artış yapılması durumunda, bu artışların aynen uygulanması Komisyonumuzun 05.01.2012 tarih ve 30 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 31

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/01/2012 tarih ve 32 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen Belediyemize ait iş makinelerinin ücreti mukabilinde kiraya verilmesi ve alınacak ücretlerin belirlenmesine ilişkin işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2464 sayılı Belediye Kanununun 64. maddesi gereği 01/01/2012 tarihinden geçerli olmak üzere hizmetlerin aksatılmadan Belediyemize ait çeşitli iş makinelerinin ücreti mukabilinde ekli listede önerilen ücretler doğrultusunda kiraya verilmesi Komisyonumuzun 13/01/2012 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 32

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 06.01.2012 tarih ve 51 sayılı kararı ile yeniden incelenmek üzere Komisyonumuza iade edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde

5393 sayılı Belediye Kanunun 49.maddesinin 3.ve 4. fıkrasında “Belediye ve bağlı kuruluşlarında Norm kadroya uygun olarak Çevre, Sağlık, Veterinerlik Teknik, Hukuk, Ekonomi, Bilişim ve İletişim Planlama araştırma ve Geliştirme, Eğitim ve Danışmanlık alanlarında Avukat, Mimar, Mühendis, Çözümleyici ve Programcı,Tabip,Uzman Tabip,Ebe,Hemşire,Veteriner,Teknisyen ve Tekniker,Grafiker gibi Uzman ve Teknik Personel yıllık sözleşme ile çalıştırılabileceği;

Sözleşmeli personelle yürütülen hizmetlere ilişkin boş kadrolara ayrıca atama yapılamaz. Bu personelin yürütecekleri hizmetler için ihdas edilmiş kadro unvanının gerektirdiği nitelikleri taşımaları şarttır.Bu fıkra uyarınca sözleşmeli olarak istihdam edilecekler ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için birinci derecenin birinci kademesi esas alınmak suretiyle 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının %25 fazlasını geçmemek üzere Belediye Meclisi Kararı ile belirlenir. Genel hükümlere göre birinci dereceden kadro ihdas edilemeyen kadro unvanları için ise o kadro unvanının da ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesini birinci kademe esas alınır.”Hükmünü amir bulunduğu;

Anılan yasa hükümleri uyarınca halen belediyemizde münhal bulunan kadrolarda İmar İşleri Müdürlüğü, Sağlık İşleri Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Plan ve Proje Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşleri Müdürlüğü, Veteriner İşleri Müdürlüğü, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü ve Hukuk İşleri Müdürlüğünün talepleri doğrultusunda Belediye Encümenimizden karar alındığı;

Aynı Zamanda Maliye Bakanlığı Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğünün Genelgelerinde sözleşmeli personele yapılacak ek ödeme oranlarında belirlenmesinde Belediye Meclisini yetkili kıldığından;

Buna göre:

5393 /49.MADDESİ GEREĞİNCE 2012 YILINDA ÇALIŞTIRILMASI DÜŞÜNÜLEN SÖZLEŞMELİ PERSONEL ÜCERTE VE EK ÖDEME TABLOSU

UNVANLAR	SINIF	ADET	TABAN(TL) (Asgari geçim indirimi hariç)	EK ÖDEME PUANLARI
MİMAR	THS	14	1.816 TL	96 (0-10 yıl hiz.olan)
MÜHENDİS	THS	39	1.816 TL	96 (0-10 yıl hiz.olan)

ŞEHİR PLANCISI	THS	6	1.816 TL	96 (0-10 yıl hiz.olan)
TEKNİSYEN	THS	15	1.125 TL	82 (0-10 yıl hiz.olan)
TEKNİKER	THS	15	1.420 TL	82 (0-10 yıl hiz.olan)
EKONOMİST	THS	2	1.650 TL	82 (0-10 yıl hiz.olan)
AVUKAT	AHS	6	2.036 TL	67 (0-10 yıl hiz.olan)
AVUKAT(kıs.zamn.)	AHS	1	820 TL	----
VETERİNER HEKİM	SHS	5	1.698 TL	112 (0-10 yıl hiz.olan)
ÇÖZÜMLEYİCİ	GİH	1	1.232 TL	65 (0-10 yıl hiz.olan)
UZMAN TABİP	SHS	3	1.898 TL	83 (0-10 yıl hiz.olan)
DİŞ TABİBİ	SHS	4	1.554 TL	76 (0-10 yıl hiz.olan)
EĞİTMEN(YÜK.OK)	GİH	5	1.072 TL	65 (0-10 yıl hiz.olan)
ÇOCUK EĞİTİMCİSİ	GİH	2	1.307 TL	65 (0-10 yıl hiz.olan)

Yukarıda unvan ve adetleri belirtilen sözleşmeli personellere tespit edilen ek ödeme ve ücretlerin ödenmesi, yıl içerisinde devlet memurlarının aylıklarına genel bir artış yapılması durumunda, bu artışların aynen uygulanması Komisyonumuzun 13.01.2012 tarih ve 32 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 33

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 06/02/2012 tarih ve 89 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Yapı Tek.Org.Rek.Müh.Mim.Ltd.Şti. 17.01.2012 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat ederek; 8760 ada 9 ve 10. parsellerde mülkiyet sahipleri ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlediklerini, mülkiyet sahiplerinden leh ve aleyhlerine pissu (atıksu), yağmur suyu, içme suyu, elektrik, doğalgaz ve otopark girişi için muvafakatname ve vekaletname aldıklarını bildirerek;

Söz konusu işlemleri gerçekleştirebilmek için Mülkiyetimizde bulunan 8760 ada 11 nolu parsel ile ilişkin leh ve aleyhlerine pissu (atıksu), yağmur suyu, içme suyu, elektrik, doğalgaz ve otopark girişi için geçiş (irtifak) hakkına muvafakatname talep edildiği,

Bu itibarla; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) fıkrası gereğince Mülkiyetimizde bulunan 8760 ada 11 nolu parsel ile ilişkin pissu (atıksu), yağmur suyu, içme suyu, elektrik, doğalgaz ve otopark girişi için geçiş (irtifak) hakkına ilişkin Yapı Tek.Org.Rek.Müh.Mim.Ltd.Şti.'ne muvafakatname verilmesi için Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne Yetki verilmesi Komisyonumuzun 07/02/2012 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 34

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 59 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal ve sportif faaliyetleri kapsamında Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Kompleksinde verilen hizmetlerden ilçemiz ve bölgemizde yaşayan halkımızın yararlandığı, ancak Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Kompleksinde verilen hizmetlere ilave olarak ilçemiz sınırları dâhilinde ikamet eden emekli ve eşlerine tesisimizde Ocak, Şubat, Mart, Nisan, Mayıs, Ekim, Kasım ve Aralık aylarında Salı, Çarşamba, Perşembe ve Cuma günlerinde iki ayrı seans uygulanması, 1. seans: saat 10:00 – 12:15 arası 2. seans saat: 13:00 – 15:15 arasında yapılması ve emekli ve eşlerine verilen bu hizmet karşılığında bir aylık kişi başına 25,00.-TL- ücret alınması Komisyonumuzun 14/02/2012 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Mehmet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 35

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/02/2012 tarih ve 72 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun ilgili madde ve hükümleri kapsamında ve Belediyemizin sosyal faaliyetleri çerçevesinde İlçemiz ve bölgemiz halkının ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyet ve hizmetlerini sürdüren Hanım Faaliyetleri Binasındaki Kuaför ve Güzellik Merkezinde halkımıza sunulan hizmetlerin ücretlendirilmesine ilişkin Belediye Meclisinin 04/02/2011 tarih ve 130 sayılı kararı ile ücretlerin uygulanmasının devam ettiği, Hanım faaliyetleri binasında devam eden bu faaliyetlerin hamın faaliyetleri binasının Etimesgut Belediyesi Sürekli Eğitim Merkezi (ETİSEM) olarak hizmet vereceğinden yürütülen bu hizmetlerin Belediyemizin Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Kompleksi hizmet alanına eklendiği, 2012 yılında halkımıza sunulacak hizmetlere birtakım yeni hizmetlerin ilave edilmesi nedeniyle bu hizmetlere ait fiyatların belirlenmesi, sunulan bazı hizmetlere son verilmesi ve uygulanmakta olan bazı hizmetlere ise fiyat düzenlenmesinin yapılmasına ihtiyaç duyulduğundan;

Bu itibarla; Belediyemiz bünyesinde kurulan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdüren Kuaför ve Güzellik Merkezinde 2012 yılında halkımıza sunulacak hizmetlere bir takım yeni hizmetlerin ilave edilmesi, bazı hizmetlere son verilmesi, verilecek hizmetler karşılığında 2012 yılı için ve ikinci bir karar alınıncaya kadar ekte teklif edilen ücretlerin uygulanması Komisyonumuzun 14/02/2012 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

Karar No: 36

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06.03.2012 tarih ve 121 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına ilişkin Yönetmeliğin 5 ve 9. maddeleri ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 48 ve 49. maddeleri gereği ekli cetvelde belirtilen 8535 unvan kodlu THS. Sınıfı Şehir Plancısı kadrosunun iptal edilerek yerine 8500 unvan kodlu THS. Sınıfındaki Mühendis kadrosu ile ihdas edilmesine ilişkin Başkanlık teklifi Komisyonumuzun 08.03.2012 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Seyit SARP Komisyon Başkanlığına Sayın Oya IŞIK Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 271 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikler kapsamında ilçemizde trafik kazalarının azaltılması amacıyla sürücülerin bilgilendirilmesi ve bilinçlendirilmesi için Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce Emniyet Genel Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, İlçe Halk Eğitim Müdürlüğü sürücü kursları ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile istişare ve girişimlerde bulunularak konu ile ilgili konferans ve seminerler düzenlenmesi Komisyonumuzun 20/05/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 338 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Cihangir Taha Çalık İşletmesi tarafından aşağıda motor ve şasi numarası verilen,

Motor No:

Şasi No:

Model:

199A2000109245 NM422300007238737 2011 model 1
Adet Fiat Doblo Combi 1.3 MJET 75 HP Safeline aracı Belediye Başkanlığımıza hiçbir
menfaat gözetmeksizin hibe edilmek istenildiği,

Söz konusu motor ve şasi numarası yazılı 1 (bir) adet 2011 model Fiat Doblo Combi
marka aracın 5393 sayılı Belediye Kanununun 85. maddesi uyarınca Belediyemize hibe
edilebilmesi için Belediye Başkanına veya Belediye Başkanının Yetki Devri yaptığı
Belediye Personeline yetki verilmesi Komisyonumuzun 02/06/2011 tarih ve 3 sayılı kararı
ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 339 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ata Avm Yönetim Danışmanlık tarafından aşağıda motor ve şasi numarası verilen,

Motor No:

Şasi No:

Model:

860077

NNANRR75K02000657

2011 model 1

Adet Isuzu Npr Truck Uzun Kamyonun Belediye Başkanlığımıza hiçbir menfaat gözetmeksizin hibe edilmek istenildiği,

Söz konusu motor ve şasi numarası yazılı 1 (bir) adet 2011 model Isuzu Npr Truck Uzun Kamyonun 5393 sayılı Belediye Kanununun 85. maddesi uyarınca Belediyemize hibe edilebilmesi için Belediye Başkanına veya Belediye Başkanının Yetki Devri yaptığı Belediye Personeline yetki verilmesi Komisyonumuzun 02/06/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 337 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisi'nin Etimesgut İlçesi İstasyon Mahallesi Hikmet Özer Caddesi imarın 45536–8665 adalar arasındaki arsanın ve üzerindeki tesislerin Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfına 10 yıllığına tahsis yapılabilmesi için İçişleri Bakanlığından Olur alınması ve İçişleri Bakanlığınca Olur verilmesi halinde tahsis işlemlerinin yürütülmesine yönelik 07.05.2010 tarih ve 310 sayılı Kararı bulunduğu,

Ancak İstasyon Mahallesi Hikmet Özer Caddesi imarın 45536–8665 adalar arasındaki arsa; yapılan imar planı değişikliği neticesinde 48055 ada 1 nolu parsel olarak 24.03.2011 tarih ve 0063 yevmiye no ile Etimesgut Belediyesi adına tapu tescili yapıldığından dolayı 07.05.2010 tarih ve 310 sayılı Belediye Meclis Kararında belirtilen İçişleri Bakanlığından Olur alınmasına yönelik hususa lüzum görülmediği,

Bu itibarla; Mülkiyeti Belediyemize ait olan 48055 ada 1 nolu parsel ile ilgili bulunan 07.05.2010 tarih ve 310 sayılı Meclis Kararının iptali ve adı geçen yerin 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinin ilgili fıkrası gereği Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfına 05.02.1999 tarih ve 19 sayılı Belediye Meclis Kararına uygun olarak 04.04.2000 tarihinde 10 yıllığına tahsis edilen İstasyon Mahallesi imarın 48055 ada 1 nolu parselin yeniden tahsis edilmesi Komisyonumuzun 21/06/2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK
(Red)

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 6

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 392 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut Belediye Spor Kulübü 31.05.2011 tarihli dilekçesinde 2011 yılı içerisinde faaliyetlerinin ve sporcu sayısını arttırmak amacıyla Belediyemize ait olan Eryaman Mahallesi 47396 – 45784 – 45785 adalar arasında bulunan spor tesisinin amacı doğrultusunda kullanmak ve semtte yaşayan gençlerimize spor yaptırmak, sporu sevdirmek amacı ile kulüplerine bedelsiz olarak verilmesi talep edildiği,

Belediyemiz tasarrufunda olan, Eryaman Mahallesi 47396 – 45784 – 45785 adalar arasında bulunan halı saha 05.04.2011 tarihinde ihale edilmiş ancak ihaleyi kazananın sözleşme imzalamaya gelmemesi üzerine ihale bozulduğu,

Bu itibarla; Belediyemiz tasarrufunda olan Eryaman Mahallesi 47396 – 45784 – 45785 adalar arasında bulunan halı sahanın Etimesgut Belediye Spor Kulübüne yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bedelsiz olarak 10 (on) yıllığına tahsis yapılması Komisyonumuzun 06/07/2011 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 7

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 393 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Kanunun 14 / b maddesinde "... Gerektiğinde, öğrencilere, amatör spor kulüplerine malzeme verir ve gerekli desteği sağlar, her türlü amatör spor karşılaşmaları düzenler, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan sporculara belediye meclisi kararıyla ödül verebilir." hükmü yer almaktadır. 11.11.2005 tarih ve 25990 sayı ile Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren Hazineye, Katma Bütçeli Kuruluşlara, Belediyelere veya İl Özel İdarelerine Ait Arazi Veya Arsaların Gerçek Veya Tüzel Kişilere Bedelsiz Devrine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik' in 4. maddesinde "... Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması nedeniyle mülkiyeti devredilemeyen taşınmazlar üzerinde bedelsiz kullanma izni verilir." denilmektedir.

Mülkiyeti Belediyemize ait olan 30 Ağustos Mahallesi Hikmet Özer Caddesi imarın 48138 ada 1 parselinde bulunan Etimesgut Belediyesi Atatürk Stadyumu ve içerisindeki idare binası, oyun ve spor alanları ile birlikte Etimesgut Belediyesi Spor Kulübü Derneğine Etimesgut Belediye Meclisinin 03.12.2007 tarih ve 482 sayılı kararı tahsis edildiği,

Belediyemizin gençlik ve spor faaliyetleri de söz konusu stadyum kullanılarak karşılandığından Etimesgut Belediye Meclisinin 03.12.2007 tarih ve 482 sayılı kararının iptal edilerek tahsis işleminin kaldırılması ile niteliğinin ihtiyaca bağlı olarak bedelsiz kullanım şekline dönüştürülmesi ihtiyacı hâsıl olduğundan,

Bu itibarla; Belediyemize ait Etimesgut Belediyesi Atatürk Stadyumunun Belediyemizin yürüttüğü gençlik ve spor faaliyetleri yanında ilçemizde faaliyet gösteren ve amatör spor kulübü olan Etimesgut Belediyesi Spor Kulübü Derneğine yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bedelsiz kullandırılması Komisyonumuzun 06/07/2011 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 226 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Ayyıldız Mahallesi imarın 45961 ada 1 nolu parsel malikleri vekilince verilen 16/02/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde söz konusu ada/parselde Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin “Bölge kat nizamı dışında yapı yapabilme” başlığı altında açıklanan hükümlere göre hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliğinin yazı ekinde sunulduğu, söz konusu plan önerisinin Belediye Meclisinde onaylanarak Ankara Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 45961 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 25/02/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; 5328 m2 miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 45961 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (B) ile tanımlandığı, onaylı imar planı plan notlarında (B) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin tüm cephelerinden 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

45961 ada 1 parselin:

- Kuzeyinde, (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,
- Güneyinde, (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,
- Batısında, (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,
- Doğusunda ise Park Alanı bulunduğu,

Onanlı planın plan notlarının:

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den 2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m2 E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.

- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12- Arazi $\pm$ 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir. Şeklinde olduğu,

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda "...Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Bölge kat nizamı dışında yapı yapabilme" başlığı altında açıklanan hükümlere göre hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliğinde 45961 ada 1 nolu parselin yapılaşma koşulları E:0.75, Hmax=30.50m. (10 Kat) olarak yeniden düzenlenmiştir" denildiği,

Ankara İmar Yönetmeliğinin, Bölge Kat Nizamı Dışında Bina Yapabilme başlığı altındaki 39. maddesinde;

1) Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının(KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000,00) metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır.

2) Umumi binalara ayırık nizamda olmak, parselin denk kat alanı (KA) aşılmamak, şehircilik ve planlama esaslarına uyulmak kaydı ile bölge kat nizamı dışında yapı düzeni ve yükseklik tespit edilebilir, denildiği,

Yapılan plan değişikliğinin de bu kapsamda kat artışına yönelik olduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 45961 ada 1 sayılı parselinde; inşaat emsalinde ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)' den Hmax=30.50m. (10 Kat)'ye çıkarılması önerilmiştir.
- Parselin miktarında, inşaat alanında (E:0.75) dolayısıyla toplam konut sayısında, parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.
- Yapılan plan değişikliğinin kat artışına yönelik olması nedeniyle, Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesi çerçevesinde; aynı yola cepheli iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan $K=(h1+h2)/2+7$ formülüne göre yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

Buna göre;

Parselin güney ve kuzey cepheleri yapı yaklaşma mesafeleri 13 m.'ye, batı cephesi yapı yaklaşma mesafesi ise 10 m.'ye çıkarılmıştır. Doğu cephesi yapı yaklaşma mesafesi ise 5.00 m. olarak korunmuştur.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 26/01/2011 tarihinde onanmış olup 26/01/2011 tarih ve 189 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

-İnceleme alanında zeminlerin plastisite indeksi değerlerine bakıldığında, orta-düşük şişme derecesine sahiptir. Bina bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında şişme potansiyeli ayrıntılı olarak mutlaka incelenmelidir.

-İnceleme alanını oluşturan CH-CL zemin sınıflarında oluşacak yüklere bağlı olarak oturma beklenmektedir. Bu konu bina bazında zemin etüdü sırasında ayrıntılı olarak incelenmeli hesaplamalar yapılarak oturma miktarları netleştirilmelidir.

-İnceleme Alanı “Ankara İli Deprem Bölgeleri Haritasında” 4. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

-Her türlü yapılaşmada Bayındırlık ve İskan Bakanlığının “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Esasları” hükümlerine kesinlikle uyulması gereklidir.

-Bu alanlar Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır, denilmektedir ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- 45961 ada 1 sayılı parselde mevcut inşaat emsali E:0.75 olup Hmax=30.50m.’dir. (10 Kat)
- 2- Otopark, yangın ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 3- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne 26/01/2011 tarihinde onanan jeolojik-jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm, gereklilik ve standartlara uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
- 4- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan notları ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu önerildiği,

- Söz konusu parsel çevredeki parseller ile birlikte değerlendirildiğinde, kuzey, güney ve batısında yer alan parsellerin E:0.75, Hmax:15.50m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olduğu görülmektedir. Plan değişikliğine konu parselde ise E:0.75, Hmax:30.50m. (10 Kat) yapılaşma koşulları önerildiğinden, bu durumun söz konusu parsel ile çevredeki parseller arasındaki silüet açısından değerlendirilmesi gerektiğinden,

Bu itibarla, “Ankara İli, Etimesgut İlçesi Ayyıldız Mahallesi İmarın 45961 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 06/04/2011 tarih ve 3 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ
(Red)

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 228 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca (TOKİ), Ankara İli Etimesgut İlçesi, Oğuzlar Mahallesi: 7794 m2 yüzölçümlü 18167 ada 1 nolu parsel, Pırlanta Grup İnşaat Taahhüt Emlak Tur. Gıda Otom. Petr. Ve Tarım Ürünleri Sanayi Ticaret Ltd. Şirketine satılmış olup, söz konusu şirketin 25/02/2011 tarihli dilekçesinde imarın 18167 ada 1 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin (Kat adedinin 5 kattan 12 kata yükseltilmesi) ekte sunulduğu, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 18167 ada 1 sayılı parselin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında ve Sincan II nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde kaldığı,
- 1/1000 ölçekli "Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı"nın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 02/12/1985 gün ve 401 sayılı kararı ile onanmış olup, söz konusu plana ait 75600 nolu parselasyon planının ise Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 11/09/1986 gün ve 2262 sayılı kararı ile kabul edilerek tapuda tescil gördüğü,
- "Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı" kapsamında kalan tüm parsellerin, 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında kooperatiflere tahsisinin yapıldığı, ancak Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığının 22/01/1992 tarih ve İP. 101, R.277/92(352) sayılı yazılarında, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17/12/1991 tarih ve 2134 sayılı kararı ile 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen 18165, 18166 ve 18167 nolu adalarda uygulamaların durdurulmasının Başkanlığımıza bildirildiği,
Söz konusu adalar 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlendiğinden bu adaların kooperatiflere tahsisi yapılamamış olup 18165, 18166 ve 18167 adalar dışında inşaat uygulamalarının tamamlandığı,

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 14/04/2006 tarih ve 1433 sayılı kararı ile söz konusu adalar üzerindeki 1. derece Arkeolojik Sit Alanının, III. Derece Arkeolojik Sit Alanına dönüştürülmesine karar verildiği, 13/02/2009 tarih ve 3937 sayılı karar ile söz konusu adalarda taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanılmadığı gerekçesiyle bahse konu parsellerdeki III. Derece Arkeolojik Sit şerhinin kaldırılmasına ve söz konusu adalarda yapılacak inşaatlarla ilgili uygulamaların Belediyesince değerlendirilmesine karar verildiği,

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 2010/16 sayılı genelgelerinde; 775 sayılı Gecekondu Kanununun uygulanmasına dair iş ve işlemler, anılan kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 14/12/1983 tarihine kadar İmar ve İskan Bakanlığınca, bu tarihten itibaren 5609 sayılı kanunun Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdiği 28/03/2007 tarihine kadar Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yürütüldüğü, 5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren Kanunun uygulanmasına ilişkin iş ve işlemlerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütüldüğü, yapılacak olan uygulamaların 775 sayılı Gecekondu Kanunu, Uygulama Yönetmeliği ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görüşleri doğrultusunda yapılması gerektiğinin belirtildiği,

- Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 18167 ada 1 sayılı parselin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 05/02/2010 tarih ve 3894 yevmiye nosu ile bedelsiz devrinin yapıldığı,
- **775 sayılı Gecekondu Kanununun 11. maddesinde;** *Belediyeler (TOKİ), bu kanunda yazılı amaçlara tahsis edilmek üzere devraldıkları arazi ve arsaları bu amaçlar dışında tasarruf edemezler.*

25. maddesinde; *7 nci madde gereğince tesbit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir. Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması şarttır.*

34. maddesinde (Değişik birinci fıkra: 2/3/1988 - 3414/4 md.) *Bu Kanun hükümlerine göre belediyelerce(TOKİ) tahsis olunan arsalar, yapılar ve bu arsalar üzerinde yapılan bina ile meydana gelen taşınmaz mallar, tahsis tarihinden itibaren 10 yıl süre içinde:*

- a) Devir ve temlik olunamaz.
- b) Rehin, ve diğer aynı haklarla takyidedilemez.
- c) Satış va'di sözleşmesine konu teşkil edemez.
- d) Taksim ve satış suretiyle şüyuun giderilmesi talebine konu olamaz.
- e) Haczedilemez ve işgal olunamaz.

Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 13. maddesinde; ***Konut Kooperatifi ve müşterek müracaatlara arsa tahsisi hakkında;** İmar planlarında birden fazla daire yapılmak üzere ayrılmış olan ve tahsise hazır hale getirilmiş arsalar, arsa edinme şartlarını haiz vatandaşların müşterek müracaatları halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulmak kaydı ve şartı ile öncelikle tahsis olunur.* denildiği,

Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 27/01/2011 tarih ve 07930 sayılı yazısında; "İdareimiz tarafından 02/09/2010 tarihinde yapılan ihalede vadeli olarak satışı gerçekleşen; Ankara İli Etimesgut İlçesi, Oğuzlar Mahallesinde: 7794 m2 yüzölçümlü 18167 ada 1 nolu parsel, ekte yer alan 04/10/2010 tarihli "Gayrimenkul (Arsa) Satış Sözleşmesi çerçevesinde Pırlanta Grup İnşaat Taahhüt Emlak Tur. Gıda Otom. Petr. Ve Tarım Ürünleri Sanayi Ticaret Ltd. Şirketine satılmıştır." denildiği,

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na 09/03/2011 tarih ve 807-4250 sayılı yazımızla; yukarıda belirtilen hususlar ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun ilgili maddeleri belirtildikten sonra Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 2010/16 sayılı genelgeleri gereği;

"Başkanlığınız tarafından yapılan ihalelerde vadeli olarak satışı gerçekleşen; 18166 ada 1 parsel ile 18167 ada 1 nolu parsellerin, 775 sayılı Gecekondu Kanununun ilgili maddeleri çerçevesinde değerlendirildiğinde uygulamada tereddüte düşüldüğünden;

1- Söz konusu ada/parsellerin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamından çıkarılıp çıkarılmadığının bildirilmesi,

2- Çıkarılmamış ise 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifleri ile ekindeki yazılarınız ve satış sözleşmelerinin, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 2010/16 sayılı Genelgeleri, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde yapılacak işlemlere esas olmak üzere değerlendirilerek görüşlerinin bildirilmesi" nin istendiği,

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 15/03/2011 tarih ve 18974 sayılı cevabı yazılarında;

“...Konu ile ilgili olarak yapılan incelemede; 775 Sayılı Kanun uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca oluşturulan Ankara ili, Sincan II. Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 2. kısmında bulunan (Sincan II. Nolu Gecekondur Önleme Bölgesinin Etimesgut İlçesi sınırlarında kalan kısmı) 18166 ada 1 parsel ile 18167 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar 5609 Sayılı Kanunla değişik 775 sayılı Gecekondur Kanununun Geçici 9'uncu maddesi uyarınca İdaremizce Maliye Hazinesinden bedelsiz olarak devir alınarak yine İdaremizce satışlarının yapılmış olduğu ve 5609 Sayılı Kanun'dan önce Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü) söz konusu Gecekondur Önleme Bölgesi ile ilgili gerekli hak, yetki ve görevlerin ilgili belediyelere devredildiğı, Bayındırlık İskan Bakanlığının 07/07/2004 tarih ve 7864 sayılı yazıları ile konu ile ilgili gerekli talimatın ilgili kurumlara ve belediyenize iletildiğı belirlenmiştir. 775 sayılı Gecekondur Kanunu uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca oluşturulan Ankara İli, Sincan II. Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 2. kısmında bulunan (Sincan II. Nolu Gecekondur Önleme Bölgesinin Etimesgut ilçesi sınırlarında kalan kısmı) alanın plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi belediyenize ait bulunduğundan bahsi geçen plan değişikliğı teklifinin İdaremiz görüşüne gerek duyulmadan tarafınızca değerlendirilmesi gerektiğı hususunda bilginizi ve gereğini rica ederim” denildiğı,

- Plan değişikliğıne konu olan imarın 18167 ada 1 sayılı parselin;

22/02/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; 7794 m2 miktarında ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde olduğı, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (B) ile tanımlandığı, onaylı imar planı plan notlarında (B) ile tanımlanan parselin TAKS: 0.30, saçak seviyesinin Hmax=16.50m. (5 Kat) olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiğı,

- Onaylı imar planı plan notlarında, yapı yaklaşma mesafelerinin 20.00m. ve 25.00m. yol cephelerinden 10.00'ar metre, diğ er cephelerden ise 5.00'er metre olacak şekilde belirlendiğı,

-Kuzeyinde, (B) ile tanımlı, TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,

-Güneyinde, otopark alanı ve TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip (imarın 18166 ada 1 sayılı parseli) Konut Alanı, (söz konusu parselde ise TAKS:0.30 ve Hmax=39.50m.(13 Kat) olacak şekilde plan değişikliğı teklifinin bulunduğı)

-Batısında, 25.00m.'lik taşıt yolu,

-Doğusunda ise yine (B) ile tanımlı, TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı bulunduğı,

- Onanlı planın (B) ile tanımlı plan notlarının;

Plan Koşulları

B ile işaretli Konut Adaları

1- TAKS: 0.30, Kat adedi en fazla (5) olacaktır. Hmax=16.50m.'dir.

2- Bir yapı adasında 100 konut birimi yer alacaktır. Gerekli hallerde konut sayısı en fazla %10 azaltılabilecektir.

Genel Koşullar

1- B ve C işaretli konut adalarında;

a- Yapı yaklaşma sınırları 20.00m. ve üzerindeki genişlikteki trafik yollarından en az 10.00m. parsel ile yol arasında yeşil bant bulunması halinde en az 7.00m., 20.00m.'nin altındaki genişlikteki trafik yollarından ve yaya yollarından en az 5.00m. olacaktır.

b- Konut için adalar arasında yeterli otopark alanı ayrıldığından ayrıca otopark aranmayacaktır.

2- A, B, C İşaretli Konut Adalarında;

a. Binalar arasında bina yüksekliğinin en az yarısı kadar mesafe bırakılacaktır.

b. Konutların brüt inşaat alanı hesabında 775 sayılı Gecekondur Kanununun Uygulama Yönetmeliğı geçerlidir.

- c. Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Ancak bazı adalardaki topografik özelliklerden dolayı yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitleler yoldan kotlandırılabilir gibi, adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde tesviyeler yapılabilecek ve kitleler bu tesviye edilmiş zeminlerden kot alabileceklerdir. Bu tür önerileri kabule Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı yetkilidir.
 - d. Yoldan, tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden kotlandırmanın uygulandığı adalarda tabii zeminde iki metreye kadar kazı ve dolgu serbesttir. İki metrenin üzerindeki kazı ve dolguyu kabul etmeye Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı yetkilidir.
 - e. Ada ölçeğinde ifraz yapılacaktır.
 - f. Binaların subasman kotu +1.50 metrede teşkil edilebilir.
- 3- Pazar yerlerinde toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçmeyen bir katlı belediye hizmet binası yapılabilir.
- 4- Kamu Hizmet alanları (eğitim, sağlık, idari, kültürel, Pazar yeri, spor, açık yeşil alanlar, yaya ve trafik yolları, otoparklar vb.) ilgili kuruluşlarına devrolunacaktır.

Şeklinde olduğu,

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda "... İmarın 18167 ada 1 nolu parseli Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. Maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, TAKS ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:16.50m.(5 Kat)'den Hmax:36.50m. (12 Kat)'ye çıkarılmıştır..." denildiği,

Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde "Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır." Denildiği,

Yapılan plan değişikliğinin de bu kapsamda kat artışına yönelik olduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- **İmarın 18167 ada 1 sayılı parselinde; taban alanı kat sayısında ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, saçak seviyesinin Hmax=16.50m. (5 Kat)'den Hmax=36.50m. (12 Kat)'ye çıkarılması önerilmiştir.**

Parselin miktarında, taban alanı kat sayısında ve toplam konut sayısında, parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

- Yapılan plan değişikliğinin kat artışına yönelik olması nedeniyle, Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesi çerçevesinde; aynı yola cepheli iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan $K=(h_1+h_2)/2+7$ formülüne göre yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

Buna göre;

Yapı yaklaşma mesafeleri parselin kuzey ve batı cephesinden 10.00m., güney cephesinden 12.00m.(18166 adada da plan değişikliği teklifi bulunduğundan dolayı yapı yaklaşma mesafesi belirlenirken plan değişikliğine konu olan yükseklik esas alınmıştır), doğu cephesinden ise 14.00 m. Olarak önerilmiştir.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 21/02/2011 tarihinde onanmış olup 21/02/2011 tarih ve 415 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

“İncelenen arazi Bayındırlık ve İskan Bakanlığının deprem haritasına göre 4. dereceden deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır. İnceleme sahasında yapılacak olan yapılarda “Deprem Yönetmeliği”ne ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki esaslara uyulmalıdır.

Zemin hakim titreşim period (To) değerleri değerlendirildiğinde çalışma alanı “C” ölçüt tanımı aralığına girmektedir. Bu ölçüt tanım aralığına göre çalışma alanındaki tüm birimler “Yüksek” tehlike düzeyine tekabül etmektedir. Dolayısıyla zemin hakim titreşim periotu (To) değerleri yapı kat yükseklikleri ve rezonans açısından değerlendirildiğinde, kat başı 0.1 sn. yaklaşımıyla kat adedi önerilir. Binalar yapılmadan önce kesinlikle parsel bazında jeofizik ölçüm alınmalıdır. Alınan veriler zemin etüt çalışmalarında kullanılamaz.

Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak bina bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalıdır.

İnceleme alanında yapılan morfolojik, jeolojik, jeoteknik çalışmalar ve doğal afet tehlikesi verileri birlikte değerlendirilerek inceleme alanı Önemli alan (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiştir.” denilmektedir ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Parselde toplam 100 konut birimi yer alacaktır. Yapı yüksekliği Hmax=36.50m. (12 Kat)’dır.
- 2- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 3- Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.
- 4- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 21/02/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
- 5- Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve 75600 nolu planın plan hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan notu önerilmiştir.

- Söz konusu ada parsel 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında ve Sincan II nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde kalmaktadır. Dolayısıyla söz konusu parselin, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddeleri gereğince kooperatiflere tahsisi yapılması gerekmektedir. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ilgili şirkete vadeli olarak satışı gerçekleştirilmiştir.
- Söz konusu parselde yönelik projeler (mimari, statik, betonarme vb.) ile yapı ruhsatına ilişkin iş ve işlemlerde 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğine göre tesis edilmesi gerektiğinden, plan değişikliği teklifinin 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için saçak seviyesinin Hmax:16.50m.(5 Kat)'den Hmax:36.50m. (12 Kat)'ye çıkarıldığı belirtilse de; söz konusu parselin taban alanı kat sayısı (TAKS) düşürülmediğinden parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması mümkün olamamaktadır.
- Söz konusu parsel çevredeki parseller ile birlikte değerlendirildiğinde; kuzey, güney ve doğusunda yer alan parsellerin TAKS:0.30 Hmax:16.50m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olduğu görülmektedir. Plan değişikliğine konu parselde ise TAKS:0.30, Hmax:36.50m. (12 Kat) yapılaşma koşulları önerildiğinden, bu durumun söz konusu parsel ile çevredeki parseller arasındaki silüet açısından değerlendirilmesi gerektiğinden,

Bu itibarla, “Etimesgut İlçesi Oğuzlar Mahallesi İmarın 18167 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 06/04/2011 tarih ve 4 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ
(Red)

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 229 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca (TOKİ), Ankara İli Etimesgut İlçesi, Oğuzlar Mahallesi: 8345 m2 yüzölçümlü 18166 ada 1 nolu parsel, Çağ Grup Yapı Market Mobilya Kuyumculuk İnş. Emlak Hay. Pls. Sanayi ve Ticaret Ltd. Şirketine satılmış olup, ilgilisinin 25/02/2011 tarihli dilekçesinde imarın 18166 ada 1 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ekte sunulduğu, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 18166 ada 1 sayılı parselin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında ve Sincan II nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde kaldığı,
- 1/1000 ölçekli “Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı”nın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 02/12/1985 gün ve 401 sayılı kararı ile onanmış olup, söz konusu plana ait 75600 nolu parselasyon planının ise Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 11/09/1986 gün ve 2262 sayılı kararı ile kabul edilerek tapuda tescil gördüğü,
- “Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı” kapsamında kalan tüm parsellerin, 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında kooperatiflere tahsisinin yapıldığı, ancak Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığının 22/01/1992 tarih ve İP. 101, R.277/92(352) sayılı yazılarında, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17/12/1991 tarih ve 2134 sayılı kararı ile 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen 18165, 18166 ve 18167 nolu adalarda uygulamaların durdurulmasının Başkanlığımıza bildirildiği,

Söz konusu adalar 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlendiğinden bu adaların kooperatiflere tahsisi yapılamamış olup 18165, 18166 ve 18167 adalar dışında inşaat uygulamalarının tamamlandığı,

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 14/04/2006 tarih ve 1433 sayılı kararı ile söz konusu adalar üzerindeki 1. derece Arkeolojik Sit Alanının, III. Derece Arkeolojik Sit Alanına dönüştürülmesine karar verildiği, 13/02/2009 tarih ve 3937 sayılı karar ile söz konusu adalarda taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanılmadığı gerekçesiyle bahse konu parsellerdeki III. Derece Arkeolojik Sit şerhinin kaldırılmasına ve söz konusu adalarda yapılacak inşaatlarla ilgili uygulamaların Belediyesince değerlendirilmesine karar verildiği,

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 2010/16 sayılı genelgelerinde; 775 sayılı Gecekondu Kanununun uygulanmasına dair iş ve işlemler, anılan kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 14/12/1983 tarihine kadar İmar ve İskan Bakanlığınca, bu tarihten itibaren 5609 sayılı kanunun Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdiği 28/03/2007 tarihine kadar Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yürütüldüğü, 5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren

Kanunun uygulanmasına ilişkin iş ve işlemlerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütüldüğü, yapılacak olan uygulamaların 775 sayılı Gecekondu Kanunu, Uygulama Yönetmeliği ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşleri doğrultusunda yapılması gerektiğinin belirtildiği,

- Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 18166 ada 1 sayılı parselin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 05/02/2010 tarih ve 3894 yevmiye nosu ile bedelsiz devrinin yapıldığı,
- **775 sayılı Gecekondu Kanununun 11. maddesinde;** *Belediyeler (TOKİ), bu kanunda yazılı amaçlara tahsis edilmek üzere devraldıkları arazi ve arsaları bu amaçlar dışında tasarruf edemezler.*

25. maddede; *7 nci madde gereğince tesbit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir. Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması şarttır.*

34. maddede (Değişik birinci fıkra: 2/3/1988 - 3414/4 md.) *Bu Kanun hükümlerine göre belediyelerce(TOKİ) tahsis olunan arsalar, yapılar ve bu arsalar üzerinde yapılan bina ile meydana gelen taşınmaz mallar, tahsis tarihinden itibaren 10 yıl süre içinde:*

- a) Devir ve temlik olunamaz.
- b) Rehin, ve diğer ayni haklarla takyidedilemez.
- c) Satış va'di sözleşmesine konu teşkil edemez.
- d) Taksim ve satış suretiyle şüyuun giderilmesi talebine konu olamaz.
- e) Haczedilemez ve işgal olunamaz.

Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 13. maddesinde; **Konut Kooperatifi ve müşterek müracaatlara arsa tahsisi hakkında;** *İmar planlarında birden fazla daire yapılmak üzere ayrılmış olan ve tahsise hazır hale getirilmiş arsalar, arsa edinme şartlarını haiz vatandaşların müşterek müracaatları halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulmak kayıt ve şartı ile öncelikle tahsis olunur,* denildiği,

Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ) 24/12/2010 tarih ve 88924 sayılı yazısında; "İdareimiz tarafından 26/10/2010 tarihinde yapılan ihalede vadeli olarak satışı gerçekleşen; Ankara İli Etimesgut İlçesi, Oğuzlar Mahallesi: 8345 m2 yüzölçümlü 18166 ada 1 nolu parsel, ekte yer alan 25/11/2010 tarihli "Gayrimenkul (Arsa) Satış Sözleşmesi çerçevesinde Çağ Grup Yapı Market Mobilya Kuyumculuk İnş. Emlak Hay. Pls. Sanayi ve Ticaret Ltd. Şirketine satılmıştır." denildiği,

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na 09/03/2011 tarih ve 807-4250 sayılı yazımızla; yukarıda belirtilen hususlar ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun ilgili maddeleri

belirtildikten sonra Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 2010/16 sayılı genelgeleri gereği;"Başkanlığınız tarafından yapılan ihalelerde vadeli olarak satışı gerçekleşen; 18166 ada 1 parsel ile 18167 ada 1 nolu parsellerin, 775 sayılı Gecekondu Kanununun ilgili maddeleri çerçevesinde değerlendirildiğinde uygulamada tereddüte düşüldüğünden;

-3-

1- Söz konusu ada/parsellerin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında çıkarılıp çıkarılmadığının bildirilmesi,

2- Çıkarılmamış ise 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifleri ile ekindeki yazılarınız ve satış sözleşmelerinin, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 2010/16 sayılı Genelgeleri, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde yapılacak işlemlere esas olmak üzere değerlendirilerek görüşlerinin bildirilmesi" nin istendiği,

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 15/03/2011 tarih ve 18974 sayılı cevabı yazılarında;

"....Konu ile ilgili olarak yapılan incelemede; 775 Sayılı Kanun uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca oluşturulan Ankara ili, Sincan II. Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 2. kısmında bulunan (Sincan II. Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinin Etimesgut İlçesi sınırlarında kalan kısmı) 18166 ada 1 parsel ile 18167 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar 5609 Sayılı Kanunla değişik 775 sayılı Gecekondu Kanununun Geçici 9'uncu maddesi uyarınca İdaremizce Maliye Hazinesinden bedelsiz olarak devir alınarak yine İdaremizce satışlarının yapılmış olduğu ve 5609 Sayılı Kanun'dan önce Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü) söz konusu Gecekondu Önleme Bölgesi ile ilgili gerekli hak, yetki ve görevlerin ilgili belediyelere devredildiği, Bayındırlık İskan Bakanlığının 07/07/2004 tarih ve 7864 sayılı yazıları ile konu ile ilgili gerekli talimatın ilgili kurumlara ve belediyenize iletildiği belirlenmiştir. 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca oluşturulan Ankara İli, Sincan II. Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 2. kısmında bulunan (Sincan II. Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinin Etimesgut ilçesi sınırlarında kalan kısmı) alanın plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi belediyenize ait bulunduğundan bahsi geçen plan değişikliği teklifinin İdaremiz görüşüne gerek duyulmadan tarafınızca değerlendirilmesi gerektiği hususunda bilginizi ve gereğini rica ederim" denildiği,

- Plan değişikliğine konu olan imarın 18166 ada 1 sayılı parselin;

29/12/2010 tarihli tapu tescil belgesine göre; 8345 m2 miktarında ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde olduğu, onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (B) ile tanımlandığı, onaylı imar planı plan notlarında (B) ile tanımlanan parselin TAKS: 0.30, saçak seviyesinin Hmax=16.50m. (5 Kat) olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

- Onaylı imar planı plan notlarında, yapı yaklaşma mesafelerinin 25.00m. yol cephesinden 10.00 metre, diğer cephelerden ise 5.00'er metre olacak şekilde belirlendiği,

-Güneyinde, (B) ile tanımlı, TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,

-Kuzeyinde, otopark alanı ve TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip (imarın 18167 ada 1 sayılı parseli) Konut Alanı, (söz konusu parselde ise TAKS:0.30 ve Hmax=36.50m.(12 Kat) olacak şekilde plan değişikliği teklifinin bulunduğu)

-Batısında, 25.00m.'lik taşıt yolu,

-Doğusunda ise yine (B) ile tanımlı, TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı bulunduğu,

- Onanlı planın (B) ile tanımlı plan notlarının;

Plan Koşulları

B ile işaretli Konut Adaları

- 1- TAKS: 0.30, Kat adedi en fazla (5) olacaktır. Hmax=16.50m.'dir.
- 2- Bir yapı adasında 100 konut birimi yer alacaktır. Gerekli hallerde konut sayısı en fazla %10 azaltılabilecektir.

-4-

Genel Koşullar

1- B ve C İşaretli Konut Adalarında:

- a- Yapı yaklaşma sınırları 20m. ve üzerindeki genişlikteki trafik yollarından en az 10.00m. parsel ile yol arasında yeşil bant bulunması halinde en az 7.00m., 20.00m.'nin altındaki genişlikteki trafik yollarından ve yaya yollarından en az 5.00 m. olacaktır.
- b- Konut için adalar arasında yeterli otopark alanı ayrıldığından ayrıca otopark aranmayacaktır.

2- A, B, C İşaretli Konut Adalarında:

- a. Binalar arasında bina yüksekliğinin en az yarısı kadar mesafe bırakılacaktır.
 - b. Konutların brüt inşaat alanı hesabında 775 sayılı Gecekondu Kanununun Uygulama Yönetmeliği geçerlidir.
 - c. Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Ancak bazı adalardaki topografik özelliklerden dolayı yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitleler yoldan kotlandırılabilir gibi, adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde tesviyeler yapılabilecek ve kitleler bu tesviye edilmiş zeminlerden kot alabileceklerdir. Bu tür önerileri kabule Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı yetkilidir.
 - d. Yoldan, tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden kotlandırmanın uygulandığı adalarda tabii zeminde iki metreye kadar kazı ve dolgu serbesttir. İki metrenin üzerindeki kazı ve dolguyu kabul etmeye Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı yetkilidir.
 - e. Ada ölçeğinde ifraz yapılacaktır.
 - f. Binaların subasman kotu +1.50 metrede teşkil edilebilir.
- 3- Pazar yerlerinde toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçmeyen bir katlı belediye hizmet binası yapılabilir.
- 4- Kamu Hizmet alanları (eğitim, sağlık, idari, kültürel, pazar yeri, spor, açık yeşil alanlar, yaya ve trafik yolları, otoparklar vb.) ilgili kuruluşlarına devrolunacaktır.

Şeklinde olduğu,

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda "... İmarın 18166 ada 1 nolu parseli Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, TAKS ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesini Hmax:16.50m.(5 Kat)'den Hmax:39.50m. (13 Kat)'ye çıkarılmıştır..." denildiği,

Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde "Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır." denildiği,

Yapılan plan değişikliğinin de bu kapsamda kat artışına yönelik olduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 18166 ada 1 sayılı parselinde; taban alanı kat sayısında ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, saçak seviyesinin Hmax=16.50m. (5 Kat)' den Hmax=39.50m. (13 Kat)'ye çıkarılması önerilmiştir.

Parselin miktarında, taban alanı kat sayısında ve toplam konut sayısında, parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

-5-

- Yapılan plan değişikliğinin kat artışına yönelik olması nedeniyle, Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesi çerçevesinde; aynı yola cepheli iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan $K=(h_1+h_2)/2+7$ formülüne göre yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

Buna göre;

Yapı yaklaşma mesafeleri parselin kuzey cephesinden 13.00m. (18167 adada da plan değişikliği teklifi bulunduğundan dolayı yapı yaklaşma mesafesi belirlenirken plan değişikliğine konu olan yükseklik esas alınmıştır), güney cephesinden 23.00m., batı cephesinden 10.00m. ve doğu cephesinden 15.00 m. olarak önerilmiştir.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 23/02/2011 tarihinde onanmış olup 23/02/2011 tarih ve 462 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

“...İnceleme alanı 4. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır...Her türlü yapılaşmada T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığının “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Esasları” hükümlerine kesinlikle uyulması gereklidir.

İnceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojik yapısı, arazide yapılan çalışmalar ve laboratuvar verileri dikkate alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış ve inceleme alanı “Önlemleri Alan” olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlar ‘Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar’ (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır.” denilmektedir ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Parselde toplam 100 konut birimi yer alacaktır. Yapı yüksekliği Hmax=39.50m. (13 Kat)'dır.
- 2- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 3- Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.
- 4- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 23/02/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
- 5- Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve 75600 nolu planın plan hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan notu önerilmiştir.

- Söz konusu ada parsel 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında ve Sincan II nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde kalmaktadır. Dolayısıyla söz konusu parselin, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddeleri gereğince kooperatiflere

tahsisi yapılması gerekmektedir. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ilgili şirkete vadeli olarak satışı gerçekleşmiştir.

-6-

- Söz konusu parselle yönelik projeler (mimari, statik, betonarme vb.) ile yapı ruhsatına ilişkin iş ve işlemlerde 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğine göre tesis edilmesi gerektiğinden, plan değişikliği teklifinin 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için saçak seviyesinin Hmax:16.50m.(5 Kat)'den Hmax:39.50m. (13 Kat)'ye çıkarıldığı belirtilse de; söz konusu parselin taban alanı kat sayısı (TAKS) düşürülmediğinden parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması mümkün olamamaktadır.
- Söz konusu parsel çevredeki parseller ile birlikte değerlendirildiğinde; kuzey, güney ve doğusunda yer alan parsellerin TAKS:0.30 Hmax:16.50m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olduğu görülmektedir. Plan değişikliğine konu parselde ise TAKS:0.30, Hmax:39.50m. (13 Kat) yapılaşma koşulları önerildiğinden, bu durumun söz konusu parsel ile çevredeki parseller arasındaki silüet açısından değerlendirilmesi gerektiğinden,

Bu itibarla, “ Etimesgut İlçesi Oğuzlar Mahallesi İmarın 18166 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 06/04/2011 tarih ve 5 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ
(Red)

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 6

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/04/2011 tarih ve 234 sayılı kararı ile yeniden incelenmek üzere Komisyonumuza iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Altay Mahallesi imarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsel malikleri vekilince verilen 09/11/2010 tarih ve 26/01/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde, söz konusu ada ve parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek gereğinin yapılması istendiği, Yapılan incelemede;

- İmarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinin Eryaman Susuz Ayaş Yolu Bandı II. Etap İmar Planı ve bu plana ait 85027 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Söz konusu kesin parselasyon planı kapsamında kalan;

7155 m2 miktarında ki imarın 45899 ada 1 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı, parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin 25.00 m.’lik taşıt yolu cephesinden 15.00 m.,15.00 m.lik taşıt yolu cephesinden 10.00m, diğer cephelerden ise 5.00’er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

8458 m2 miktarında ki imarın 45899 ada 8 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı, parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin 15.00 m.lik taşıt yolu cephesinden 10.00m, diğer cephelerden ise 5.00’er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

6863 m2 miktarında ki imarın 45899 ada 9 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı, parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin 15.00 m.lik taşıt yolu cephelerinden 10.00’ar m., diğer cephelerden ise 5.00’er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

45899 ada 1, 8 ve 9 parselin;

-Kuzey cephesinde 25 m.’lik taşıt yolu ve yapılaşma koşulları inşaat emsali E:1.90, saçak seviyesi Hmin=6.50m. (2 Kat), Hmax=54.50(18 Kat) olan konut alanları,

-Güney cephesinde, 15m.’lik taşıt yolu,

-Doğusunda, aynı adanın 2 ve 7 nolu parselleri olan inşaat emsali E=1.00 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olan Kentsel Çalışma Alanlarının bulunduğu,

-Batı cephesinde ise, inşaat emsali E=1.00 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olan Kentsel Çalışma Alanları ve inşaat emsali E=1.50 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olan Konut alanı bulunduğu,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planının plan notlarının:

- 1- Teknik altyapı tesisleri gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
 - 2- Binalar tabii zeminden kotlandırılacaktır.
 - 3- Kentsel çalışma alanında,
 - Kamu kuruluşları, turistik tesisler, sağlık tesisleri, ticari büro tesisleri, ticari merkezler, sergi-servis ve satış tesisleri, kültür eğlence ve dinlenme tesisleri, kirlетici etkisi olmayan sanayi tesisleri yapılabilir.
 - 4- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 5- Plan onama sınırları içerisinde uygulama planı (parselasyon) en çok 3 etapta yapılabilir.
 - 6- Kentsel çalışma alanlarında minimum parsel büyüklüğü 5000m² olacaktır. 5000-10000m² olan parsellerde E=1.00, 10.001 m²'den büyük olan parsellerde E=1.50'dir. Hmax=Serbesttir.
 - 7- Planda tanımlanan parsellerin tevhidinde parsellerin büyüklüklerine göre yukarıda belirlenen inşaat emsalleri uygulanır.
 - 8- Konut parelerinde yapılacak konut sayısı inşaat alanının 125'e bölünmesiyle elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Şeklinde olduğu,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2008 gün ve 1002 sayılı ilke kararı ile, kademeli emsal uygulaması sonlandırılarak, kademeli yapı yoğunluğuna ilişkin plan ve kararların iptaline karar verildiği, kentsel servis alanlarındaki kademeli emsal uygulamasının sonlandırılmasına ilişkin ilke kararına karşı askı süresi içerisinde yapılan itirazlarında 11/09/2008 gün ve 2285 sayılı meclis kararı ile değerlendirilerek tevhidten emsal artışına izin verilmemek kaydıyla, ilk parselasyon planlarında ki yüzölçümüne göre verilen imar haklarının (yapı yoğunluğu) korunmasına diğer itirazların ise reddine dair karar verildiği, söz konusu meclis kararına karşı açılmış davaların bulunduğu ve bu davaların derdest olduğu,

1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin; onama sınırı içerisindeki imarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinin inşaat emsali ve saçak seviyesinde herhangi bir değişiklik yapılmadan, 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerin tevhidine yönelik olduğu, Hususları tespit edildiği,

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif planın plan açıklama raporunda; " Planlama alanı içerisinde yapılması düşünülen tesislerin, bütüncül kullanımına imkan sağlayabilmesi amacıyla, mülkiyeti aynı şahıslara ait olan parsellerin tevhit edilerek tek bir tesis yapılabilmesi için plan değişikliğinin yapıldığı" denilmektedir.
- Teklif imar planı değişikliği onama sınırı içerisindeki imarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinin kullanım kararında, toplam tapu miktarında, inşaat emsali ve saçak seviyesinde bir değişiklik yapılmadan, 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parseller tevhit edilmiştir. Plan üzerinde E=1.00 ve Hmax=Serbesttir imar durumu işlenmiş olup ortak parsel sınırları ve buna ait yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılmıştır. Onanlı planda yollardan ve komşu parsellerden (45899 ada 2 ve 7 sayılı parseller) belirtilmiş olan yapı yaklaşma mesafeleri korunmuş, 45899 ada 1, 8 ve 9 parseller arasında belirtilen 5 metrelik yapı yaklaşma mesafeleri ise kaldırılmıştır.
- Söz konusu imar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğünce 26/01/2011 tarihinde onanmış olup 26/01/2011 tarih ve 192 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

"- İnceleme alanının, morfolojik özellikleri, jeolojisi litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yer altı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, kaya-zeminlerin temel olma özellikleri, dinamik ve elastik özellikler ve deprem-afet durumu esas alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alan olarak değeriendirilen inceleme alanında, zeminin heterojen özelliğı ve ayrışmış bozunmuş örtü tabakası nedeniyle, dolgu birim bulunması, zeminde kısa mesafelerde şişme, taşıma gücü ve oturma özelliklerinde önemli farklılıklar gözlenebilmektedir. Bu nedenle, parsel bazında yapılacak etütler sonucunda gerekli olması durumunda zemin iyileştirmeleri ve uygun temel sisteminin seçimi gibi önlemlerle olası farklı oturma, şişme, taşıma gücü vb. jeoteknik sorunların gelişmesi engellenmelidir. Ayrıca, yoğun yağışlı durumlarda sel vb. gelişme olasılığı da dikkate alınmalı ve uygun drenaj önlemleri alınmalıdır. Her türlü yapılaşmalarda yeraltı sularının temeli etkilememesi için en uygun bir drenaj sistemiyle temelden uzaklaştırılması ve suyun betona olan etkisini belirlemek amacıyla fiziksel ve kimyasal analizlerin yapılması gerekmektedir. Yeraltı sularının, atık suların hem de yüzey sularının drenajı yapılarak temele olan etkisinin önlenmesi gerekmektedir.

- İnceleme alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1996 yılında yayınlanan ve Bakanlar Kurulu'nun 18/04/1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre IV. Derece deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Her türlü yapılaşmalarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığının "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

-Her türlü yapılaşma öncesi mutlaka sondajlı parsel bazı zemin etütlerinin yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak plan üzerinde;

- 1- Etimesgut Belediyesi 85027 nolu planın plan hükümleri geçerlidir.
- 2- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca kitleler 854 m. mahya kotunu aşamaz.
- 3- Alana ilişkin olarak 26/01/2011 tarihinde Ankara Valiliğı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 4- Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hükümlerde 3194 sayılı imar kanunu ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğı hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu getirilmiştir.

Bu itibarla, imarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinde ilgilisince teklif edilen 1/1000 ölçekli imar planı değışikliğıne ait 1 nolu plan notunun iptal edilerek yerine **"Kentsel Çalışma Alanı parselinde İnşaat emsali E=1.00 ve Hmax=Serbest olup emsal haricindeki diğer hususlarda 85027 nolu planın plan hükümleri geçerlidir."** Şeklinde yeni plan notu oluşturmak suretiyle Komisyonumuzun 06/04/2011 tarih ve 06 sayılı kararıyla tadilen uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 7

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 204 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğüne yapılan yazışma dikkate alınarak Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

- İmarın 8651 ada 4 (yeni 13), 8 ve 9 (yeni 14) sayılı parsellerin Belediye Meclisinin 27/03/1992 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun görülen “40550-42060 ve 52000 nolu planların Islah İmar Planı Şeklinde Düzenlenmesi” ve bu plana ait 40550/1 nolu parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Etimesgut Belediye Encümeninin 13/01/2009 tarih ve 13/31 sayılı kararı ile 4, 8 ve 9 sayılı parseller tevhide ifraz edilerek 13 ve 14 nolu parsellerin oluştuğu,
- İmarın 8651 ada 13 (eski 4) sayılı parselin onanlı imar planına göre, Konut kullanımlı ayrık nizam 4 katlı, Taks:0.40 olacak şekilde yapılaşma koşulları verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise yoldan 7.00m., komşu parsellerden ise 3.00'er metre olacak şekilde belirlendiği, söz konusu parsel 8651 ada 4 parsel iken 19/11/2001 tarih ve 6919 sayı ile çap belgesinin verildiği, 19/12/2006 tarih ve 21225 sayı ile çap belgesinin yenilendiği,
- İmarın 8651 ada 14 (eski 8 ve 9) sayılı parselin onanlı imar planına göre Konut kullanımlı ayrık nizam 4 katlı Taks:0.40 olacak şekilde yapılaşma koşulları verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise yoldan 5.00m., komşu parsellerden ise 4.50'er metre olacak şekilde belirlendiği, söz konusu parsel 25/02/2009 tarih ve 2672 sayı ile Çap belgesinin verildiği,
- Onanlı 40550/1 nolu 1/1000 ölçekli imar planına göre 1121 m2 miktarındaki imarın 8651 ada 14 (eski 8 ve 9) sayılı parselin toplam muadil inşaat alanının yaklaşık 2000 m2 olduğu,
Onanlı 40550/1 nolu 1/1000 ölçekli imar planına göre 589 m2 miktarındaki imarın 8651 ada 13 (eski 4) sayılı parselin toplam muadil inşaat alanının yaklaşık 1000 m2 olduğu,
- İmarın 8651 ada 13 (eski 4) sayılı parseli üzerinde 1966 yılında yapılmış işyeri bulunduğu ve 20/06/1983 tarih ve 41573 nolu İmar affı dosyası ile imar affından faydalandığı,

Onanlı planın plan notlarının;

- 1- Üzerinde 2981/3290 sayılı yasa kapsamında bina bulunan parsellerde mevcut durum imar durumudur. Binalara ilave tadilat yapılamaz.
- 2- Uygulama etaplar halinde yapılabilir. Etaplama sınırları belediye encümenince belirlenecektir.
- 3- Planlama alanı içerisinde (Tasdik dışında tutulan adalar hariç) kat rejimi 4 kattır.
- 4- Yapılaşmamış ve bitişik veya blok tüm parsellerde Taks:0.45, yapılaşmamış ve ayrık nizam tüm parsellerde Taks:0.40 olarak alınacak ve bina derinliği imar yönetmeliğine göre alabileceği derinliği aşamaz.
- 5- Mevcut binalara kat ilavesi imar yönetmeliği esaslarına göre yapılacaktır.

Şeklinde olduğu,

Onanlı planın 1 nolu plan notunda “Üzerinde 2981/3290 sayılı yasa kapsamında bina bulunan parsellerde mevcut durum imar durumudur. Binalara ilave tadilat yapılamaz.” Denildiği,

1 nolu plan notuna göre imar affından faydalanan imarın 8651 da 13 (eski 4) sayılı parselin mevcut durumu imar durumu olduğu, ancak 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği plan açıklama raporunda; zaman içinde yapıya müstemilat ilaveleri yapıldığının belirtildiği, bu durumun ise yine onanlı planın 1 nolu plan notuna aykırı olduğu, İmar İşleri ve Şehircilik Müdürlüğünce bu durumun tespit edilerek mühürleme yapıldığı,

Yine 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği plan açıklama raporunda; İmarın 8651 ada 8 sayılı parseline 40550/1 nolu plan kapsamında 03/08/1993 gün ve 120 sayılı yapı ruhsatının verildiğinin, ancak yapıya asansör ilavesi yapıldığı ve yine yapının doğu ve kuzey kesiminde tek katlı müstemilatlar yapıldığının belirtildiği,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın 8651 ada 13 (eski 4) sayılı parseli ile 14 (eski 8 ve 9) sayılı parselleri üzerinde bulunan mevcut kitleler plan üzerine işlenmiş olup iki parsel birleştirilerek “Mevcut durum imar durumudur” şeklinde plan notu önerisi getirildiği,
- İki parselin onanlı imar planındaki toplam muadil inşaat alanı yaklaşık 3100m2 olup, mevcutta iki parsel üzerinde bulunan yapıların toplam inşaat alanı yaklaşık 2000 m2 olduğu,
- Plan değişikliği üzerine iki adet plan notu önerisi bulunduğu, Bunlar ise;

1- İmarın 8651 ada 13 ve 14 sayılı parsellerin birleşimi ile oluşan parseldeki yapıların mevcut durumu imar durumudur. Ancak yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde onanlı 40550/1 nolu plan ve bu plana ait plan notları geçerlidir.

2- Diğer hususlarda ise onanlı 40550/1 sayılı plan ve bu plana ait plan notları ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu hususları belirlenmiştir.

- Söz konusu imar planı değişikliği ile imar mevzuatına, imar planına ve yapı ruhsatına aykırı olan mevcut yapıların korunması amaçlandığından.

Ayrıca İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/04/2011 tarih ve 5266 sayılı yazısı ekinde alınan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce söz konusu parsellerle ilgili yapılmış olan iş ve işlemlere ait bilgi ve belgeler ile ilgi yazınız eki plan değişikliği dosyası ekinde gönderildiğinden.

Bu itibarla; kamu yararı ve milli servet unsurları çerçevesinde İstasyon Mahallesi imarın 8651 ada 13 ve 14 sayılı parsellere yönelik yazılı olarak vermiş oldukları önerge ekindeki 1/1000 ölçekli UİP tadilatı Komisyonumuzun 28/04/2011 tarih ve 7 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 8

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 206 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Elvan Köy İçi parsellerinin küçük olmasından dolayı inşaat alanının 125' e bölünerek bulunan daire sayısının serbest bırakılması ile ilgili konunun komisyonumuza önerge ile havale edildiği, konunun daha sağlıklı bir şekilde karara bağlanabilmesi için ilgili birim tarafından incelenip komisyonumuza tekrar geldiğinde karar verilmek üzere dosyanın Plan ve Proje Müdürlüğüne gönderilmesi Komisyonumuzun 22/04/2011 tarih ve 8 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 10

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 230 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Park ve Bahçeler Müdürlüğü tarafından yeniden düzenleme yapılacağından dolayı, dosyanın Park ve Bahçeler Müdürlüğüne iadesi Komisyonumuzun 22/04/2011 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 11

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 06/04/2011 tarih ve 244 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünün 10/08/2010 tarih ve 560 sayılı yazılarında Piyade Mahallesinde bulunan imarın 45400 ada 1 sayılı parselin onanlı 1/1000 ölçekli imar planında inşaat emsali ve saçak seviyesinin belirsiz olduğundan bahisle belirsizliğin giderilmesine yönelik 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin yapılması istenmektedir. Yine Etimesgut Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünün 24/01/2011 tarih ve 63 sayılı yazısında ise İmarın 45400 ada 1 sayılı parselinde bulunan taşınmaz üzerine Cami inşaatı yapılacağından belirsiz olan inşaat emsalinin E:1.50 ve yine belirsiz olan saçak seviyesinin Hmax=Serbest olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin hazırlanarak Belediye Meclisinde görüşülmesi istendiği,

Yapılan incelemede;

- Piyade Mahallesi imarın 45400 ada 1 sayılı parselin Etimesgut Belediye Meclisinin 16/08/1991 gün ve 145 sayılı kararı ile onanan “Piyade Mahallesi İslah İmar Planı Revizyonu” ve bu plana ait 85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

Onanlı 1/1000 ölçekli planın plan notlarının;

- Yapılarda mevcut durum imar durumudur. Ancak yıkılıp yeniden yapılanma halinde plan koşullarına uyulacaktır.
- Blok nizamında ancak üçlü blok tanzim edilebilir.
- Yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- Binalar genellikle yoldan kotlandırılacaktır. Ada bazında etüt yapılması halinde tabii zeminden kot verilecektir.
- 4 katlı yapılarda saçak seviyesi Hmax=12.50 m.'dir.

Şeklinde olduğu,

- Onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parselin “Cami Alanı” olarak ayrıldığı, ancak onanlı plan üzerinde ve plan notlarında söz konusu parsel ile ilgili herhangi bir yapılaşma koşulu tanımlanmadığı,
- 29/03/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 1123 m2 miktarındaki imarın 45400 ada 1 sayılı parselin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu,
- Kuzeyinde; Ayrık nizam 4 katlı (Hmax=12.50m.) yapılaşma koşulları bulunan ve Konut Alanı olarak ayrılan imarın 45399 sayılı adası,

Güneyinde; 15.00 m.'lik taşıt yolu ve ayrık nizam 4 katlı (Hmax=12.50m.) yapılaşma koşulları bulunan ve Konut Alanı olarak ayrılan imarın 45401 sayılı adası,

Batısında; 10.00 m.'lik taşıt yolu ve ayrıık nizam 4 katlı (Hmax=12.50m.) yapılaşma koşulları bulunan ve Konut Alanı olarak ayrıılan imarın 45398 sayılı adası,

Doğusunda ise; Ayrıık nizam 4 katlı (Hmax=12.50m.) yapılaşma koşulları bulunan ve Konut Alanı olarak ayrıılan 45400 adanın 2 ve 11 sayılı parsellerinin bulunduğu,

- Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 10/05/2010 tarih ve 1087 sayılı “Olur” yazılarında; Piyade Mahallesi, 1123 m2 miktarındaki ve Maliye Hazinesi mülkiyetindeki imarın 45400 ada 1 sayılı “Cami” parselinin Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Taşra Birimleri Kuruluş ve Görev Yönetmeliğinin 12 nci maddesinin (ı) fıkrası ile 315 ve 327 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğı hükümleri doğrultusunda yapılan inceleme neticesinde istenilen amaçta (Dini Tesis Alanı) tahsisinde bir sakınca bulunmayan söz konusu taşınmazın, 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 ncü maddesinin (d) bendi ile 5018 sayılı yasanın 5436 SK. Değışik 47 nci maddesi uyarınca Başbakanlık/Diyanet İşleri Başkanlığına tahsis edildiğı,
- İmar planı değışikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun Ankara Valiliğı İl Afet Acil Durum Müdürlüğünce 21/03/2011 tarihinde onandığı,

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

“-İnceleme Alanı “Ankara İli Deprem Bölgeleri Haritasında” 4. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

-Her türlü yapılaşmada Bayındırlık ve İskan Bakanlığının “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Esasları” hükümlerine kesinlikle uyulması gereklidir.

-İnceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojik yapısı, arazide yapılan çalışmalar ve laboratuvar verileri dikkate alınarak yerleşime uygunluk değerdendirmesi yapılmış ve inceleme alanı “Önlemlili Alan: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından

Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır” denildiğı ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemlerin belirtildiğı,

Hususları tespit edilmiştir.

- İmarın 45400 ada 1 sayılı parselinde, onanlı 1/1000 ölçekli imar planında belirsiz olan yapılaşma koşullarının belirlenmesine yönelik Plan ve Proje Müdürlüğünce PL.001/2011 arşiv sayılı etüt hazırlanmıştır.

PL.001/2011 arşiv sayılı etütte;

- Yapılan düzenleme ile 1123 m2 miktarındaki imarın 45400 ada 1 sayılı parselinin konumunda ve miktarında herhangi bir değışiklik yapılmamıştır

Söz konusu parselin yapılaşma koşulları, inşaat emsali (E):1.50 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde belirlenmiştir.

Yapı yaklaşma mesafeleri, tüm cephelerden 5.00’er metre olacak şekilde belirlenmiştir.

- Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak plan değışikliği üzerine;

- 1- Dini tesis alanında (Cami) Emsal $E=1.50$ ve saçak seviyesi H_{max} =Serbest'tir.
- 2- Dini tesis alanında (Cami) ticari kullanımlar yer alamaz.
- 3- Parsel 15.00m.'lik yoldan kotlandırılacaktır. +/- 0.00 kotu bina cephesi ortasına isabet eden bordür üst kotudur.
- 4- Ankara İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 21/03/2011 tarihinde onanan jeolojik-jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm, gereklilik ve standartlara uyulmadan yapı izni (ruhsatı) verilemez.
- 5- Yangın, otopark ve deprem yönetmeliklerine uyulmadan yapı izni (ruhsatı) verilemez.
- 6- Diğer hususlarda 85007 nolu plana ait plan notları ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 6 adet plan notu getirildiği

Bu itibarla Belediyemizce hazırlanan PL.001/2011 arşiv sayılı "Ankara İli, Etimesgut İlçesi, İmarın 45400 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" etüdünün, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 22/04/2011 tarih ve 11 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 12

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 06/04/2011 tarih ve 245 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Tunahan Mahallesi imarın 46510 ada 1 sayılı parsel malikince verilen 28/02/2011 tarihli dilekçe ve parsel maliki vekilince verilen dilekçede, söz konusu ada ve parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifinin dilekçe ekinde sunulduğu, planların incelenerek onaylanması hususunda gereğinin yapılması istendiği,

Yapılan incelemede;

- Tunahan Mahallesi imarın 46510 ada 1 sayılı parselin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/02/1994 gün ve 58 sayılı kararı ile onanan "1/5000 ölçekli Eryaman Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı" ve 07/03/1994 gün ve 135 sayılı kararı ile onanan "1/1000 ölçekli Eryaman Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı" kapsamında kaldığı, 1/1000 ölçekli imar planına istinaden 85053 nolu kesin parselasyon planının düzenlendiği ve tapuda tescil gördüğü,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28/02/2003 gün ve 86 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu değişikliğinin onaylandığı,

İmarın 46510 ada 1 sayılı parselin bulunduğu bölgenin onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Merkez Alanları" gösteriminde kaldığı (kullanımına ayrıldığı), onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Toplu Konut Kentsel Merkez Alanlarına ait Plan Notlarının;

" Toplu Konut Kentsel Merkez Alanları

Bu alanlarda her türlü ticaret, sinema, tiyatro, otel, lokanta vb. öğrenci yurtları, banka, sigorta vb, bürolar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler ile dini tesisler, kamu tesisleri, çok katlı taşıt otoparkları, çok katlı konutlar yapılır. (KAKS:1,8 TAKS:0.60'dır) Hmax=Serbesttir.

*İhtiyaç duyulması halinde; Toplu Konut Kentsel Merkez Alanlarında yer alacak kullanımların yer seçimleri nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile belirlenebilir ve bu plana göre ifraz yapılabilir. Ancak her halükarda kentsel merkez alanı bütününe yönelik kentsel tasarım projesinde ada içerisinde plana göre yapılmış yapılar/kullanımlar ile birlikte fonksiyonel ve mekansal etkileşim kurgulanacaktır."*Şeklinde olduğu,

- Etimesgut Belediye Meclisinin 29/08/2003 gün ve 164 sayılı kararıyla uygun görülen, Eryaman Toplu Konut Alanı kapsamındaki Kentsel Merkez Adarında "Dini Tesis" kullanımının yer alabilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar Daire Başkanlığının 14/10/2003 gün ve 5082 sayılı yazıları ekinde onandığı,
- İmarın 46510 ada 1 sayılı parselin onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında TAKS:0.60, KAKS:1.80 Hmax=Serbest yapılaşma koşullarında "Kentsel Merkez" alanı kullanımında olduğu, buna göre toplam inşaat emsalinin ise [(parselin miktarı) 49796m² x 1.80 (KAKS)] 89632,8 m² olduğu,

• **Onanlı 85053 nolu 1/1000 ölçekli İmar Planının Plan notlarının ise;**

“ Genel Koşullar

- 1- Plan raporunda tanımlanan komşuluk üniteleri ve kentsel merkez adaları için Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanacak 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığınca uygun görülmeden uygulama yapılamaz.
- 2- Yapı adalarında yapı düzeni, konut sayıları (Plan raporunda belirlenen sayısal veriler dikkate alınarak) yapı yaklaşma sınırları, ada içi otoparklar, kitlelerin kotlandırılması gibi hususlar ile yaya yolu, meydan, park, oyun alanı vb. işlevlere ilişkin imar planında belirtilmemiş uygulama konuları 1/500 ölçekli kentsel tasarım projelerinde belirtilecektir. 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri plankote jeoteknik etüd, vaziyet planı, plan-kesit-görünüş ve silüet, peyzaj, ön projesi, altyapı (yol, içme suyu, yağmursuyu, pıssu tesisat, doğalgaz, elektrik, ptt vb.) ön projeleri ile sistem detayları ve tüm raporları içerecektir.
- 3- Binaların giriş kotları 1/500 ölçekli vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina girişindeki tabii zemin kotu ± 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilceği gibi adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zeminden kot alabilecektir.
- 4- Binaların su basman kotları +/- 1.50 metrede teşkil edilebilir. Adalarda arazi meyilinden dolayı bir veya birden fazla bodrum katların açığa çıkması durumunda

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulmak kaydı ve inşaat emsaline dahil edilmek koşuluyla bodrum katlar iskan edilebilir.

- 5- Yapılar ayrıık, bitişik ve değişik düzenlerde yapılabilir. Yapıların uzunlukları ve derinlikleri yönetmelik koşullarına tabi değildir. Yapılar arasındaki mesafede Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığının uygun göreceği vaziyet planı esas alınacaktır.
- 6- Her ada için bir adet hizmetli yeri ayrılacaktır.

B. Merkez Adalarında

Her merkez tek bir yapı adası olup kullanım kararları mevcut imar planı kararlarına ters düşmeyecek şekilde 1/500 ölçekli kentsel tasarım projesine göre belirlenecektir.

B.2. Kentsel Merkez Adalarında

- 1- Bu alanlarda her türlü ticaret, sinema, tiyatro, otel, lokanta, vb., öğrenci yurtları, banka, sigorta, vb. bürolar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler ile dini tesisler (Cami), kamu tesisleri, çok katlı taşıt otoparkları, çok katlı konutlar yer alabilecektir.
- 2- Binalarda zemin katlar sosyal ve ticari kullanımlar üst katlar ise ticaret, hizmet sektörü faaliyetleri ve konut kullanımları için projelendirilebilecektir.
- 3- Bu alanlarda KAKS:1.8, TAKS:0.6 H=Serbest'tir.”Şeklinde olduğu,

- 85053 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan söz konusu ada/parselin yapı yaklaşma mesafelerinin ise kuzey cephesinden 15.00m., güneybatı cephesinden 20.00m., diğer cephelerden ise 10.00'ar metre olacak şekilde belirlendiği,
- 46510 ada 1 sayılı parselin;
 - Kuzeyinde, taşıt yolu ve TAKS:0.35 ve KAKS:1.20 yapılaşma koşulları olan konut alanı,
 - Güneyinde, yeşil alan,
 - Batısında, 35.00m.'lik taşıt yolu ve maksimum konut sayısı 60 ve Hmax=16.50m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanları,
 - Doğusunda ise, Otopark ve Yeşil alan bulunduğu,
- 49796 m2 miktarında ki imarın 46510 ada 1 sayılı parselin büyük bölümü Ankara Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde iken satılarak ilgili firmanın mülkiyetine geçtiği, Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliği plan açıklama raporunda “...Mevcut onaylı planlarda parselin kullanım kararı “Kentsel Merkez” alanı olup, yapılaşma koşulları Kaks:1.80, Taks:0.60 ve maksimum yapı yüksekliği Hmax=Serbest'tir. 46510 ada 1 nolu parselde hazırlanan plan değişikliği ile kullanım kararı “Kentsel Merkez” alanı olarak ve yapılaşma koşulları E:1.80 ve Hmax=Serbest olarak aynen korunmuştur. Plan değişikliği ile mevcut onaylı planlarda açıklık getirilmeyen yapılaşma koşullarına yönelik, plan notlarında düzenlemeler yapılmıştır.” denilmektedir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri parselin kuzey cephesinden 15.00m., güneybatı cephesinden 20.00m., diğer cephelerden ise 10.00'ar metre olacak şekilde belirlenmiş olup herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- Söz konusu ada/parselin formunda, konumunda ve miktarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Teklif imar planı plan notları ile mevcut plan notlarına bazı ilaveler getirilmiş olup bazı plan notları ise kaldırılmıştır.

- Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak teklif 1/1000 ölçekli plan üzerine;

- 1- Kentsel merkez alanında E:1.80 ve Hmax=Serbest'tir. Bu alanda; ticaret, sinema, tiyatro, otel, lokanta, dini tesis, kafe, öğrenci yurtları, banka, sigorta vb. binalar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler, kamu tesisleri, katlı otoparklar, çok katlı konutlar vb. kullanımlar yer alabilir. Binalarda zemin katlar sosyal ve ticari kullanımlar üst katlar ise ticaret, hizmet sektörü faaliyetleri ve konut kullanımları için projelendirilebilecektir.
- 2- Binaların giriş kotları 1/500 ölçekli vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina girişindeki tabii zemin kotu ± 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. Ancak topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilir gibi adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zeminden kot alabilecektir. **Kentsel merkez adasında ± 0.00 kotu 35.00m.'lik yoldan verilebilir. Bu suretle bina girişine isabet eden bordür üst kotu ± 0.00 olarak kabul edilecek olup ± 0.00 kotunun altındaki iskan şartını sağlayan katlar emsale dahil değildir. Birden fazla bina girişi olması halinde 35.00m.'lik yoldan her girişe ayrı ayrı ± 0.00 kotu verilebilir.**
- 3- Binaların su basman kotları +/- 1.50 metrede teşkil edilebilir.
- 4- **İskan şartını sağlayan bodrum katların altındaki diğer katlarda; parselin ihtiyaçlarını karşılayacak ve yönetmelik standartlarına uyacak şekilde otopark katları, ortak alanlar ve müştemilatlar yer alabilir. Ayrıca toprak altında kalan bodrum katlar ada sınırına kadar kullanılabilir.**

- 5- Bodrum katlardaki kat yükseklikleri ihtiyaçlar çerçevesinde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan mimari proje aşamasında belirlenecektir.
- 6- ± 2.00 m. üzeri kazı ve dolguyu kabule Belediye İmar Birimi yetkilidir.
- 7- Yapılar ayrık, bitişik ve değişik düzenlerde yapılabilir. Yapıların uzunluk ve derinlikleri yönetmelik koşullarına tabi olmayıp, serbesttir. Bu alanlarda birden fazla yapı yapılması halinde kitleler arasındaki mesafe “H” yüksek kitlenin yüksekliğini ifade etmekte olup, $H/2$ ’den az olamaz.
- 8- Otopark, Yangın ve Deprem Bölgelerinde Yer Alacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- 9- 35 m.’lik yoldan, genel otoparklardan ve yaya yollarından itfaiye, ambulans ve araç servis girişi ve çıkışı verilebilir.
- 10- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir

Şeklinde 10 adet plan notu önerilmiştir. Ancak onaylı 1/1000 ölçekli imar planına (85053 nolu plan) ait plan notlarına; teklif plan ile yapılan plan notu ilaveleri ve kaldırılan hükümleri (Taks vb.) çerçevesinde teklif plan değişikliği; onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve buna ait plan notları ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notlarına, 3194 Sayılı İmar Kanununa, Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğe, ABB İmar Yönetmeliğine ve şehircilik ilke ve planlama esaslarına uygun değildir.

- Teklif imar planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 15/1-g maddesine göre zorunluluk arz etmemektedir.
- Teklif imar planı değişikliğinin ve buna ait plan notlarının içeriği nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya değişikliği çerçevesinde öncelikli olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı tarafından değerlendirilmesi gerekmekte olup ardından Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince bir karara bağlanması imar mevzuatı açısından daha uygun olacaktır.
- Mevcut onaylı imar planı kapsamında söz konusu imarın 46510 ada 1 sayılı parseli, TAKS:0.60, KAKS:1.80 Hmax=Serbest yapılaşma koşullarında “Kentsel Merkez” kullanımındadır. Ancak plan değişikliği teklifi ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) kaldırılmış olup E=1.80 ve Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları önerilmiş ve yapı yaklaşma mesafelerinin içinin tamamen kullanılması amaçlandığı değerlendirilmiştir. Ancak bu yapılaşma koşulu (TAKS) Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/02/1994 gün ve 58 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan notlarından geldiğinden **(KAKS:1,8 TAKS:0.60’dır) Hmax=Serbesttir.)** plan değişikliği teklifinde TAKS’ın kaldırılması önerisi onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan notlarına aykırıdır.
- Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planının (85053 nolu plan) 4 nolu plan notunun “*Binaların subasman kotları +/- 1.50 metrede teşkil edilebilir. Adalarda arazi meyilinden dolayı bir veya birden fazla bodrum katların açığa çıkması durumunda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulmak kaydı ve inşaat emsaline dahil edilmek koşuluyla bodrum katlar iskan edilebilir.*” şeklinde olduğu, ancak Plan değişikliği teklifine ait plan notlarında;

2 nolu teklif plan notunda; “...Kentsel merkez adasında ± 0.00 kotu 35.00m.’lik yoldan verilebilir. Bu suretle bina girişine isabet eden bordür üst kotu ± 0.00 olarak kabul edilecek olup ± 0.00 kotunun altındaki iskan şartını sağlayan katlar emsale dahil değildir. Birden fazla bina girişi olması halinde 35.00m.’lik yoldan her girişe ayrı ayrı ± 0.00 kotu verilebilir.” Denilmektedir.

Dolayısıyla imarın 46510 ada 1 sayılı parselin onanlı 1/1000 ölçekli imar planında (85053 nolu plan) toplam inşaat emsali [49796m² x 1.80 (KAKS)] 89632.8 m²'dir. Plan değişikliği teklifine ait 2 nolu plan notunda 35.00m. lik yolun en yüksek yerinden ±0.00 kotunun verilmesi halinde iskan şartını sağlayan bodrum katların açığa çıkacağından dolayı bu alanlar plan notu önerisi ile mevcut E=1.80 olan inşaat emsali harici bırakılmıştır. Dolayısıyla;

Parsel üzerinde inşa edilecek yapı veya yapıların 35.00m. lik yolun en yüksek yerinden kotlandırması ve Taks=0.60'ın kaldırılması sonucu yapı yaklaşma mesafelerinin içi tamamen kullanılabileceğinden; Birinci bodrum kat iskan şartını sağladığında inşaat emsali yaklaşık E:2.60'a (iskan edilebilir), ikinci bodrum katın iskan şartını sağlaması halinde ise inşaat emsali yaklaşık E:3.40'a (iskan edilebilir) tekabül edebileceği değerlendirilmektedir.

Yukarıda da görüleceği üzere mevcut inşaat emsali (E=1.80); öneri plan notları ile yaklaşık 1.90 kat arttırıldığından, bu artış parselin mimari proje aşamasında hem konutlarda hem de ticaret alanı miktarında ki artışı sağlayabilecektir.

Öneri plan notları ile iskan şartını sağlayan bodrum katlar emsal harici bırakıldığından emsal artışı söz konusu olmaktadır. Dolayısıyla plan değişikliği teklifi ve plan notları onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 4 nolu plan notuna aykırıdır. Ayrıca emsal artışı onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun değildir.

- Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı (85053 nolu plan) ve öneri 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde konuta yönelik bağımsız bölüm sayısında herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Yukarıda belirtildiği üzere toplam inşaat alanında artış önerildiğinden dolayı (yapı yoğunluğu artışı) konut alanı/sayısının da artabileceği bunda nüfus yoğunluğunda artış meydana getirebileceği açıktır. Bu durumda Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğin "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun arttırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

1- (Değişik: RG 2/9/1999-23804) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları EK-1 de belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya artırılır." şeklindeki 28. maddesine göre EK-1 Tabloda yer alan Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarının da bu plan değişikliği kapsamında arttırılması gerektiği ancak teklif planda Teknik ve Sosyal Alt yapı alanlarında (kreş, anaokulu, ilk öğretim, orta öğretim, aktif yeşil alan, sağlık alanı, kültürel ve sosyal tesisler, dini tesis vb.) herhangi bir artış önerilmemiştir.

- Yine teklif plan değişikliğine ait 4 nolu plan notunda ise "İskan şartını sağlayan bodrum katların altındaki diğer katlarda; parselin ihtiyaçlarını karşılayacak ve yönetmelik standartlarına uyacak şekilde otopark katları, ortak alanlar ve müştemilatlar yer alabilir. Ayrıca toprak altında kalan bodrum katlar ada sınırına kadar kullanılabilir." Denilmektedir. 3194 sayılı İmar Kanununun 12. maddesinde Cephe Hattı başlığı altında "İmar planlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılamaz..." denilmektedir ve teklif 1/1000 ölçekli imar planının 4 nolu plan notunun, 3194 sayılı İmar Kanununun 12. maddesi hükümlerine göre değerlendirilmesi gerekmektedir.

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planının 3 nolu plan notunda “...Binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina girişindeki tabii zemin kotu ± 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topoğrafya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilmesi gibi adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan tesviyeler yapılabilir ve binalar bu tesviye edilmiş zeminden kot alabilecektir.” Denilmektedir.

Ancak teklif planın plan notları ile mevcut plan notuna ek olarak “**Kentsel merkez adasında ± 0.00 kotu 35.00m.’lik yoldan verilebilir. Bu suretle bina girişine isabet eden bordür üst kotu ± 0.00 olarak kabul edilecek olup ± 0.00 kotunun altındaki iskan şartını sağlayan katlar emsale dahil değildir. Birden fazla bina girişi olması halinde 35.00m.’lik yoldan her girişe ayrı ayrı ± 0.00 kotu verilebilir.**” hükmü eklenmiştir. Dolayısıyla teklif planın plan notları ile ± 0.00 kotu 35.00m. lik yolun en yüksek yerinden verilmesi sonucunda parselde emsal harici iskan şartını sağlayacak kat veya katların oluşacağı bunun sonucunda kendisi ile aynı nitelikteki parseller ile saçak kotları ve kütle yoğunluğu açısından arasında fark oluşabileceğinden dolayı söz konusu parsel ile çevredeki parseller arasında kot farkı ve kütle yoğunluğu farkı oluşacağından çevrede silüet açısından olumsuz etki oluşabilecektir.

- Ayrıca söz konusu ada/parselde Konut ve Ticari alanlarda önerilen yapı yoğunluğunun artması sonucunda mevcut teknik altyapı olumsuz etkilenecek olup trafik yoğunluğunda da bir artış meydana gelebilecektir.
- İmarın 46510 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ve bu plana ait plan notları diğer imar parsellerine olumsuz yönde emsal teşkil edebilecektir.
- Yine teklif imar planının 5 nolu plan notu “***Bodrum katlardaki kat yükseklikleri ihtiyaçlar çerçevesinde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan mimari proje aşamasında belirlenecektir.***” Şeklinde olup iç yüksekliklerin Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 48. maddesine (İç Yükseklikler) göre ele alınması ve projelendirilmesi gerekmektedir.
- İmarın 46510 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen plan değişikliği ve bu plana ait plan notları ile yapı yoğunluğunda (inşaat emsalinde) ne ölçüde artışın meydana geleceği yukarıda açıklanmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı Genelgesinde “.... c) Mevcut onaylı imar planı olan alanlarda, plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları yenilenmeden ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan yoğunluk ve kat yüksekliği artırıcı imar planı revizyonu yapılamaz.
d) Yoğunluk ve kat yüksekliği arttırmak amacıyla hazırlanacak imar planına esas yeni jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının bir önceki çalışmadan daha detaylı, daha fazla veri, yorum, önlem ve öneri içermesi gerekmektedir.
f) İmar planlarında, yoğunluk ve bu doğrultuda oluşturulacak yapı yükseklikleri ve kat adetleri genel olarak imar planı kararları ile belirlenecektir. Ancak, alandaki doğal afet tehlikeleri ve yerel zemin koşullarının gereklilikleri nedeniyle, alana ait jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının sonucunda belirlenmiş Önemli Alanlarda, kütsel yoğunluk (alandaki inşaat edilecek yapıların arazideki yoğunluk dağılımı) ve kat yüksekliği önerileri getirilebilir. Bu öneriler imar planı yapımı ve onayında dikkate alınmalıdır....” denilmektedir. Dolayısıyla söz konusu parseldeki İmar Planı Değişikliği teklifine yönelik Laboratuvar Deneylerine dayalı Jeolojik-Jeoteknik Raporun hazırlanarak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne onanması bu raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm ve gerekliliklere göre İmar Planlama çalışmasının yapılması gerekmektedir. Ancak ilgilisince teklif edilen plan değişikliği dosyasında onaylı Jeolojik-Jeoteknik Rapor bulunmamaktadır.

- 85053 nolu mevcut plan notlarına ait 1 ve 2 nolu plan hükümlerindeki 1/500 ölçekli kentsel tasarım projesi ve bu kentsel tasarım projesi ile yapılacak iş ve işlemler teklif imar planı değişikliğine ait plan notlarında kaldırılmıştır.
- Teklif planın 9 nolu plan notunda 35.00 m.'lik taşıt yolundan, genel otoparklardan ve yaya yollarından araç giriş ve çıkışı verilebilir denilmektedir. Ancak 35.00m.'lik ana arter taşıt yolundan parselere araç giriş ve çıkışı verilmesi şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uygun değildir. Zaten 35.00m.'lik taşıt yolu ile parsel arasında servis yolu niteliğinde ayrılmış genel otopark alanı bulunduğu, hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Etimesgut İlçesi Tunahan Mahallesi İmarın 46510 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/02/1994 gün ve 58 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan notları, onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı ve plan notları (85053 nolu plan), 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 22/04/2011 tarih ve 12 sayılı kararıyla Oyçokluğu ile kabul edilmiş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA
(Red)

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 13

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 07/04/2011 tarih ve 257 sayılı kararı ile yeniden incelenmek üzere Komisyonumuza iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Altay Mahallesi imarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsel malikleri vekilince verilen 09/11/2010 tarih ve 26/01/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde, söz konusu ada ve parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek gereğinin yapılması istendiği, Yapılan incelemede;

- İmarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinin Eryaman Susuz Ayaş Yolu Bandı II. Etap İmar Planı ve bu plana ait 85027 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Söz konusu kesin parselasyon planı kapsamında kalan;

7155 m2 miktarında ki imarın 45899 ada 1 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı, parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin 25.00 m.’lik taşıt yolu cephesinden 15.00 m.,15.00 m.lik taşıt yolu cephesinden 10.00m, diğer cephelerden ise 5.00’er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

8458 m2 miktarında ki imarın 45899 ada 8 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı, parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin 15.00 m.lik taşıt yolu cephesinden 10.00m, diğer cephelerden ise 5.00’er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

6863 m2 miktarında ki imarın 45899 ada 9 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı, parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin 15.00 m.lik taşıt yolu cephelerinden 10.00’ar m., diğer cephelerden ise 5.00’er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

45899 ada 1, 8 ve 9 parselin;

-Kuzey cephesinde 25 m.’lik taşıt yolu ve yapılaşma koşulları inşaat emsali E:1.90, saçak seviyesi Hmin=6.50m. (2 Kat), Hmax=54.50(18 Kat) olan konut alanları,

-Güney cephesinde, 15m.’lik taşıt yolu,

-Doğusunda, aynı adanın 2 ve 7 nolu parselleri olan inşaat emsali E=1.00 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olan Kentsel Çalışma Alanlarının bulunduğu,

-Batı cephesinde ise, inşaat emsali E=1.00 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olan Kentsel Çalışma Alanları ve inşaat emsali E=1.50 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olan Konut alanı bulunduğu,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planının plan notlarının;

- 1- Teknik altyapı tesisleri gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
 - 2- Binalar tabii zeminden kotlandırılacaktır.
 - 3- Kentsel çalışma alanında,
 - Kamu kuruluşları, turistik tesisler, sağlık tesisleri, ticari büro tesisleri, ticari merkezler, sergi-servis ve satış tesisleri, kültür eğlence ve dinlenme tesisleri, kirlетici etkisi olmayan sanayi tesisleri yapılabilir.
 - 4- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 5- Plan onama sınırları içerisinde uygulama planı (parselasyon) en çok 3 etapta yapılabilir.
 - 6- Kentsel çalışma alanlarında minimum parsel büyüklüğü 5000m² olacaktır. 5000-10000m² olan parsellerde E=1.00, 10.001 m²'den büyük olan parsellerde E=1.50'dir. Hmax=Serbesttir.
 - 7- Planda tanımlanan parsellerin tevhidinde parsellerin büyüklüklerine göre yukarıda belirlenen inşaat emsalleri uygulanır.
 - 8- Konut parelerinde yapılacak konut sayısı inşaat alanının 125'e bölünmesiyle elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Şeklinde olduğu,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2008 gün ve 1002 sayılı ilke kararı ile, kademeli emsal uygulaması sonlandırılarak, kademeli yapı yoğunluğuna ilişkin plan ve kararların iptaline karar verildiği, kentsel servis alanlarındaki kademeli emsal uygulamasının sonlandırılmasına ilişkin ilke kararına karşı askı süresi içerisinde yapılan itirazlarında 11/09/2008 gün ve 2285 sayılı meclis kararı ile değerlendirilerek tevhidem emsal artışına izin verilmemek kaydıyla, ilk parselasyon planlarında ki yüzölçümüne göre verilen imar haklarının (yapı yoğunluğu) korunmasına diğer itirazların ise reddine dair karar verildiği, söz konusu meclis kararına karşı açılmış davaların bulunduğu ve bu davaların derdest olduğu,

1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin; onama sınırı içerisindeki imarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinin inşaat emsali ve saçak seviyesinde herhangi bir değişiklik yapılmadan, 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerin tevhidine yönelik olduğu, Hususları tespit edildiği,

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif planın plan açıklama raporunda; " Planlama alanı içerisinde yapılması düşünülen tesislerin, bütüncül kullanımına imkan sağlayabilmesi amacıyla, mülkiyeti aynı şahıslara ait olan parsellerin tevhit edilerek tek bir tesis yapılabilmesi için plan değişikliğinin yapıldığı" denilmektedir.
- Teklif imar planı değişikliği onama sınırı içerisindeki imarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinin kullanım kararında, toplam tapu miktarında, inşaat emsali ve saçak seviyesinde bir değişiklik yapılmadan, 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parseller tevhit edilmiştir. Plan üzerinde E=1.00 ve Hmax=Serbesttir imar durumu işlenmiş olup ortak parsel sınırları ve buna ait yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılmıştır.
Onanlı planda yollardan ve komşu parsellerden (45899 ada 2 ve 7 sayılı parseller) belirtilmiş olan yapı yaklaşma mesafeleri korunmuş, 45899 ada 1, 8 ve 9 parseller arasında belirtilen 5 metrelik yapı yaklaşma mesafeleri ise kaldırılmıştır.
- Söz konusu imar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğünce 26/01/2011 tarihinde onanmış olup 26/01/2011 tarih ve 192 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

"- İnceleme alanının, morfolojik özellikleri, jeolojisi litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yer altı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, kaya-zeminlerin temel olma özellikleri, dinamik ve elastik özellikler ve deprem-afet durumu esas alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alan olarak değeriendirilen inceleme alanında, zeminin heterojen özelliğı ve ayrışmış bozunmuş örtü tabakası nedeniyle, dolgu birim bulunması, zeminde kısa mesafelerde şişme, taşıma gücü ve oturma özelliklerinde önemli farklılıklar gözlenebilmektedir. Bu nedenle, parsel bazında yapılacak etütler sonucunda gerekli olması durumunda zemin iyileştirmeleri ve uygun temel sisteminin seçimi gibi önlemlerle olası farklı oturma, şişme, taşıma gücü vb. jeoteknik sorunların gelişmesi engellenmelidir. Ayrıca, yoğun yağışlı durumlarda sel vb. gelişme olasılığı da dikkate alınmalı ve uygun drenaj önlemleri alınmalıdır. Her türlü yapılaşmalarda yeraltı sularının temeli etkilememesi için en uygun bir drenaj sistemiyle temelden uzaklaştırılması ve suyun betona olan etkisini belirlemek amacıyla fiziksel ve kimyasal analizlerin yapılması gerekmektedir. Yeraltı sularının, atık suların hem de yüzey sularının drenajı yapılarak temele olan etkisinin önlenmesi gerekmektedir.

- İnceleme alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1996 yılında yayınlanan ve Bakanlar Kurulu'nun 18/04/1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre IV. Derece deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Her türlü yapılaşmalarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığının "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

-Her türlü yapılaşma öncesi mutlaka sondajlı parsel bazı zemin etütlerinin yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak plan üzerinde;

- 1- Etimesgut Belediyesi 85027 nolu planın plan hükümleri geçerlidir.
- 2- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca kitleler 854 m. mahya kotunu aşamaz.
- 3- Alana ilişkin olarak 26/01/2011 tarihinde Ankara Valiliğı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 4- Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hükümlerde 3194 sayılı imar kanunu ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğı hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu getirilmiştir.

Bu itibarla, imarın 45899 ada 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinde ilgisince teklif edilen 1/1000 ölçekli imar planı değışikliğıne ait 1 nolu plan notunun iptal edilerek yerine **"Kentsel Çalışma Alanı parselinde İnşaat emsali E=1.00 ve Hmax=Serbest olup emsal haricindeki diğer hususlarda 85027 nolu planın plan hükümleri geçerlidir."** Şeklinde yeni plan notu oluşturmak suretiyle Komisyonumuzun 22/04/2011 tarih ve 13 sayılı kararıyla tadilen uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 14

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 267 sayılı kararı ile Komisyonumuza iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Tunahan Mahallesi imarın 46510 ada 1 sayılı parsel malikince verilen 28/02/2011 tarihli dilekçe ve parsel maliki vekilince verilen dilekçede, söz konusu ada ve parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı teklifinin dilekçe ekinde sunulduğu, planların incelenerek onaylanması hususunda gereğinin yapılması istendiği,

Yapılan incelemede;

- Tunahan Mahallesi imarın 46510 ada 1 sayılı parselin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/02/1994 gün ve 58 sayılı kararı ile onanan "1/5000 ölçekli Eryaman Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı" ve 07/03/1994 gün ve 135 sayılı kararı ile onanan "1/1000 ölçekli Eryaman Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı" kapsamında kaldığı, 1/1000 ölçekli imar planına istinaden 85053 nolu kesin parselasyon planının düzenlendiği ve tapuda tescil gördüğü,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28/02/2003 gün ve 86 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu değişikliğinin onaylandığı,

İmarın 46510 ada 1 sayılı parselin bulunduğu bölgenin onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Merkez Alanları" gösteriminde kaldığı (kullanımına ayrıldığı), onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Toplu Konut Kentsel Merkez Alanlarına ait Plan Notlarının;

" Toplu Konut Kentsel Merkez Alanları

Bu alanlarda her türlü ticaret, sinema, tiyatro, otel, lokanta vb. öğrenci yurtları, banka, sigorta vb, bürolar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler ile dini tesisler, kamu tesisleri, çok katlı taşıt otoparkları, çok katlı konutlar yapılır. (KAKS:1,8 TAKS:0.60'dır) Hmax=Serbesttir.

*İhtiyaç duyulması halinde; Toplu Konut Kentsel Merkez Alanlarında yer alacak kullanımların yer seçimleri nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile belirlenebilir ve bu plana göre ifraz yapılabilir. Ancak her halükarda kentsel merkez alanı bütününe yönelik kentsel tasarım projesinde ada içerisinde plana göre yapılmış yapılar/kullanımlar ile birlikte fonksiyonel ve mekansal etkileşim kurgulanacaktır."*Şeklinde olduğu,

- Etimesgut Belediye Meclisinin 29/08/2003 gün ve 164 sayılı kararıyla uygun görülen, Eryaman Toplu Konut Alanı kapsamındaki Kentsel Merkez Adarında "Dini Tesis" kullanımının yer alabilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar Daire Başkanlığının 14/10/2003 gün ve 5082 sayılı yazıları ekinde onandığı,
- İmarın 46510 ada 1 sayılı parselin onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında TAKS:0.60, KAKS:1.80 Hmax=Serbest yapılaşma koşullarında "Kentsel Merkez" alanı kullanımında olduğu, buna göre toplam inşaat emsalinin ise [(parselin miktarı) 49796m2 x 1.80 (KAKS)] 89632,8 m2 olduğu,

• **Onanlı 85053 nolu 1/1000 ölçekli İmar Planının Plan notlarının ise;**

“ Genel Koşullar

- 1- Plan raporunda tanımlanan komşuluk üniteleri ve kentsel merkez adaları için Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanacak 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığınca uygun görülmeden uygulama yapılamaz.
- 2- Yapı adalarında yapı düzeni, konut sayıları (Plan raporunda belirlenen sayısal veriler dikkate alınarak) yapı yaklaşma sınırları, ada içi otoparklar, kitlelerin kotlandırılması gibi hususlar ile yaya yolu, meydan, park, oyun alanı vb. işlevlere ilişkin imar planında belirtilmemiş uygulama konuları 1/500 ölçekli kentsel tasarım projelerinde belirtilecektir. 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri plankote jeoteknik etüd, vaziyet planı, plan-kesit-görünüş ve silüet, peyzaj, ön projesi, altyapı (yol, içme suyu, yağmursuyu, pıssu tesisat, doğalgaz, elektrik, ptt vb.) ön projeleri ile sistem detayları ve tüm raporları içerecektir.
- 3- Binaların giriş kotları 1/500 ölçekli vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina girişindeki tabii zemin kotu ± 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilceği gibi adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zeminden kot alabilecektir.
- 4- Binaların su basman kotları +/- 1.50 metrede teşkil edilebilir. Adalarda arazi meyilinden dolayı bir veya birden fazla bodrum katların açığa çıkması durumunda

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulmak kaydı ve inşaat emsaline dahil edilmek koşuluyla bodrum katlar iskan edilebilir.

- 5- Yapılar ayrıık, bitişik ve değişik düzenlerde yapılabilir. Yapıların uzunlukları ve derinlikleri yönetmelik koşullarına tabi değildir. Yapılar arasındaki mesafede Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığının uygun göreceği vaziyet planı esas alınacaktır.
- 6- Her ada için bir adet hizmetli yeri ayrılacaktır.

B. Merkez Adalarında

Her merkez tek bir yapı adası olup kullanım kararları mevcut imar planı kararlarına ters düşmeyecek şekilde 1/500 ölçekli kentsel tasarım projesine göre belirlenecektir.

B.2. Kentsel Merkez Adalarında

- 1- Bu alanlarda her türlü ticaret, sinema, tiyatro, otel, lokanta, vb., öğrenci yurtları, banka, sigorta, vb. bürolar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler ile dini tesisler (Cami), kamu tesisleri, çok katlı taşıt otoparkları, çok katlı konutlar yer alabilecektir.
- 2- Binalarda zemin katlar sosyal ve ticari kullanımlar üst katlar ise ticaret, hizmet sektörü faaliyetleri ve konut kullanımları için projelendirilebilecektir.
- 3- Bu alanlarda KAKS:1.8, TAKS:0.6 H=Serbest'tir.”Şeklinde olduğu,

- 85053 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan söz konusu ada/parselin yapı yaklaşma mesafelerinin ise kuzey cephesinden 15.00m., güneybatı cephesinden 20.00m., diğer cephelerden ise 10.00'ar metre olacak şekilde belirlendiği,
- 46510 ada 1 sayılı parselin;
 - Kuzeyinde, taşıt yolu ve TAKS:0.35 ve KAKS:1.20 yapılaşma koşulları olan konut alanı,
 - Güneyinde, yeşil alan,
 - Batısında, 35.00m.'lik taşıt yolu ve maksimum konut sayısı 60 ve Hmax=16.50m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanları,
 - Doğusunda ise, Otopark ve Yeşil alan bulunduğu,
- 49796 m2 miktarında ki imarın 46510 ada 1 sayılı parselin büyük bölümü Ankara Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde iken satılarak ilgili firmanın mülkiyetine geçtiğı, Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliği plan açıklama raporunda “...Mevcut onaylı planlarda parselin kullanım kararı “Kentsel Merkez” alanı olup, yapılaşma koşulları Kaks:1.80, Taks:0.60 ve maksimum yapı yüksekliği Hmax=Serbest'tir. 46510 ada 1 nolu parselde hazırlanan plan değişikliği ile kullanım kararı “Kentsel Merkez” alanı olarak ve yapılaşma koşulları E:1.80 ve Hmax=Serbest olarak aynen korunmuştur. Plan değişikliği ile mevcut onaylı planlarda açıklık getirilmeyen yapılaşma koşullarına yönelik, plan notlarında düzenlemeler yapılmıştır.” denilmektedir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri parselin kuzey cephesinden 15.00m., güneybatı cephesinden 20.00m., diğer cephelerden ise 10.00'ar metre olacak şekilde belirlenmiş olup herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- Söz konusu ada/parselin formunda, konumunda ve miktarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Teklif imar planı plan notları ile mevcut plan notlarına bazı ilaveler getirilmiş olup bazı plan notları ise kaldırılmıştır.
- Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak teklif 1/1000 ölçekli plan üzerine;
 - 1- Kentsel merkez alanında E:1.80 ve Hmax=Serbest'tir. Bu alanda; ticaret, sinema, tiyatro, otel, lokanta, dini tesis, kafe, öğrenci yurtları, banka, sigorta vb. bürolar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler, kamu tesisleri, katlı otoparklar, çok katlı konutlar vb. kullanımlar yer alabilir. Binalarda zemin katlar sosyal ve ticari kullanımlar üst katlar ise ticaret, hizmet sektörü faaliyetleri ve konut kullanımları için projelendirilebilecektir.
 - 2- Binaların giriş kotları 1/500 ölçekli vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina girişindeki tabii zemin kotu ± 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. Ancak topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilceğı gibi adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağılı kalınmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zeminden kot alabilecektir. **Kentsel merkez adasında ± 0.00 kotu 35.00m.'lik yoldan verilebilir. Bu suretle bina girişine isabet eden bordür üst kotu ± 0.00 olarak kabul edilecek olup ± 0.00 kotunun altındaki iskan şartını sağlayan katlar emsale dahil değildir. Birden fazla bina girişi olması halinde 35.00m.'lik yoldan her girişe ayrı ayrı ± 0.00 kotu verilebilir.**
 - 3- Binaların su basman kotları +/- 1.50 metrede teşkil edilebilir.
 - 4- **İskan şartını sağlayan bodrum katların altındaki diğer katlarda; parselin ihtiyaçlarını karşılayacak ve yönetmelik standartlarına uyacak şekilde otopark katları, ortak alanlar ve müstemilatlar yer alabilir. Ayrıca toprak altında kalan bodrum katlar ada sınırına kadar kullanılabilir.**

- 5- Bodrum katlardaki kat yükseklikleri ihtiyaçlar çerçevesinde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan mimari proje aşamasında belirlenecektir.
- 6- ± 2.00 m. üzeri kazı ve dolguyu kabule Belediye İmar Birimi yetkilidir.
- 7- Yapılar ayırık, bitişik ve değişik düzenlerde yapılabilir. Yapıların uzunluk ve derinlikleri yönetmelik koşullarına tabi olmayıp, serbesttir. Bu alanlarda birden fazla yapı yapılması halinde kitleler arasındaki mesafe “H” yüksek kitlenin yüksekliğini ifade etmekte olup, H/2’den az olamaz.
- 8- Otopark, Yangın ve Deprem Bölgelerinde Yer Alacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- 9- 35 m.’lik yoldan, genel otoparklardan ve yaya yollarından itfaiye, ambulans ve araç servis girişi ve çıkışı verilebilir.
- 10- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir

Şeklinde 10 adet plan notu önerilmiştir.

- Mevcut onaylı imar planı kapsamında söz konusu imarın 46510 ada 1 sayılı parseli, TAKS:0.60, KAKS:1.80 Hmax=Serbest yapılaşma koşullarında “Kentsel Merkez” kullanımındadır. Ancak plan değişikliği teklifi ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) kaldırılmış olup E=1.80 ve Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları önerilmiştir.

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planının (85053 nolu plan) 4 nolu plan notunun “Binaların subasman kotları +/- 1.50 metrede teşkil edilebilir. “...**Kentsel merkez adasında ± 0.00 kotu 35.00m.’lik yoldan verilebilir. Bu suretle bina girişine isabet eden bordür üst kotu ± 0.00 olarak kabul edilecek olup ± 0.00 kotunun altındaki iskan şartını sağlayan katlar emsale dahil değildir.** Yine teklif plan değişikliğine ait 4 nolu plan notunda ise “İskan şartını sağlayan bodrum katların altındaki diğer katlarda; parselin ihtiyaçlarını karşılayacak ve yönetmelik standartlarına uyacak şekilde otopark katları, ortak alanlar ve müştemilatlar yer alabilir.”

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planının 3 nolu plan notunda “...Binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina girişindeki tabii zemin kotu ± 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topoğrafya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilir gibi adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan tesviyeler yapılabilir ve binalar bu tesviye edilmiş zeminden kot alabilecektir.” Denilmektedir.

Ancak teklif planın plan notları ile mevcut plan notuna ek olarak “**Kentsel merkez adasında ± 0.00 kotu 35.00m.’lik yoldan verilebilir. Bu suretle bina girişine isabet eden bordür üst kotu ± 0.00 olarak kabul edilecek olup ± 0.00 kotunun altındaki iskan şartını sağlayan katlar emsale dahil değildir. Birden fazla bina girişi olması halinde 35.00m.’lik yoldan her girişe ayrı ayrı ± 0.00 kotu verilebilir.**” hükmü eklenmiştir.

- Yine teklif imar planının 5 nolu plan notu “***Bodrum katlardaki kat yükseklikleri ihtiyaçlar çerçevesinde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan mimari proje aşamasında belirlenecektir.***” Şeklinde olup iç yüksekliklerin Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 48. maddesine (İç Yükseklikler) göre ele alınması ve projelendirilmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, Etimesgut İlçesi Tunahan Mahallesi İmarın 46510 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/02/1994 gün ve 58 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan notları, onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı ve plan notları (85053 nolu plan), 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 05/05/2011 tarih ve 14 sayılı kararıyla Oyçokluğu ile kabul edilmiş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA
(Red)

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 15

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/05/2011 tarih ve 288 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

- İmarın 45345 ada 5 sayılı parselinin Etimesgut Belediye Meclisinin 16/08/1991 gün ve 145 sayılı kararı ile onanan “Piyade Mahallesi Islah İmar Planı Revizyonu” ve bu plana ait 85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Onanlı imar planına göre, 3434 m2 miktarındaki imarın 45345 ada 5 sayılı parselin kullanım kararının “Sağlık Tesisi Alanı” olduğu, ayrıca inşaat emsalinin E:0.50 olacak şekilde yapılaşma koşulu tanımlandığı (dolayısıyla toplam inşaat alanının 1717 m2 olduğu), ancak saçak seviyesinin belirsiz olduğu,
- Söz konusu parselin 15.00 m.’lik yoldan 15.00 m., kuzey ve güney cephelerden 5.00’er m. çekilmek ve 25.00 m. derinlik verilmek suretiyle yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği,
- Etimesgut Belediye Encümeninin 21/05/1996 tarih ve 601/633 sayılı kararı ile; “45345 ada 6 parselde bulunan cami alanına giriş merdivenleri istikametinde herhangi bir pay bırakılmadığından camiye giriş ve çıkışın rahatlıkla sağlanabilmesi için sağlık ocağı olarak ayrılan parsel yönünde büyütülmesi ile ilgili 3194 sayılı imar kanununun 15. maddesine göre 45345 ada 5 ve 6 nolu parsellerin tevhid edilerek 45345 ada 7 nolu parsel oluşturulmasına, tevhid edilerek meydana gelen 45345 ada 7 nolu parselinde ifraz edilerek 45345 ada 8 ve 9 nolu parsellerin oluşturulmasına” karar verildiği, ancak söz konusu işlemin tapuda tescil görmediği, Etimesgut Belediyesi mülkiyetindeki 45345 ada 5 sayılı Sağlık Alanı parselinin 3434 m2 olarak, 18/03/2008 tarihinde Mert Sağlık Hizmetleri Ltd. Şti’ne satıldığı,
- 10/02/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 3434 m2 miktarındaki parselin tamamının Mert Sağlık Hizmetleri Ltd.Şti. mülkiyetinde olduğu,
- Etimesgut İlçesi imarın 45345 ada 5 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/03/2009 gün ve 827 sayılı kararı ile onaylandığı,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 45345 ada 5 sayılı “Sağlık Tesisi Alanı” parselinin “Özel Sağlık Tesisi Alanı” kullanımına dönüştürüldüğü ve emsal E:0.50’den E:1.00’e çıkarıldığı ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları verildiği, dolayısıyla Nazım İmar Planı Değişikliği ile inşaat emsali E=1.00’e yükseltildiğinden toplam inşaat alanında 1717 m2 [yeni inşaat alanı (3434m2)- eski inşaat alanı (1717m2)= 1717 m2] artış meydana getirildiği,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde;

- 1- Özel Sağlık Tesisi Alanında yapılaşma koşulları E:1.00, Hmax=Serbest olup, bu alanda özel sağlık tesisleri yer alabilecek ve Özel Hastaneler Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 2- Ticari amacı olmayan ve yapının kendi ihtiyacı olan +/- 0.00 kotu altında kalacak, otoparklar, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu, hidrofor, müştemilatlar, jeneratör odası vb. ortak kullanım alanları, ameliyathaneler, laboratuvarlar, görüntüleme merkezi, doktor odaları vb. kullanımlar emsale dahil değildir.

- 3- Kitleler yoldan kotlandırılabilir gibi tabii zeminden de kotlandırılabilir.
- 4- Her cephede asgari 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmak suretiyle tevsii kotlar altında bodrum katlarda kapalı otopark yapılabilir.
- 5- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85007 nolu plan hükümlerine ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Şeklinde 5 adet plan notu getirildiği,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 2 nolu plan notu ile +/- 0.00 kotu altında kalan otoparklar, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu, hidrofor, müştemilatlar, jeneratör odası vb. ortak kullanım alanları, ameliyathaneler, laboratuvarlar, görüntüleme merkezi, doktor odaları vb. kullanımların emsal harici bırakıldığı,

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüdün Ankara Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce 12/02/2009 tarihinde onandığı,
- İlgilisinin 15/06/2009 tarihli dilekçesi ile; imarın 45345 ada 5 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin incelenerek onaylanması hususunda Başkanlığımıza iletildiği,

30/06/2009 tarih ve 7322-9483 sayılı yazımız ile; Etimesgut İlçesi Elvan Mahallesinde bulunan ve imar planında sağlık alanı olarak ayrılan 45345 ada 5 parsel nolu taşınmazın “Sağlık Tesisi” kullanımından “Özel Sağlık Tesisi” kullanımına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının ise E:0.50’den E:1.00’e çıkarılması, saçak seviyesinin Hmax=Serbest olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili olarak Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğünden Plan Yapım ve Esaslarına ait yönetmeliğin 27. maddesi ve ilgili mer’i mevzuat çerçevesinde görüşlerinin bildirilmesinin istendiği,

Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü’nün cevabı 26/08/2009 gün ve 100401 sayılı yazılarında “İlimiz Etimesgut İlçesi Elvan Mahallesinde bulunan ve imar planında sağlık alanı olarak ayrılan 45345 ada 5 parsel nolu taşınmazın “Sağlık Tesisi” kullanımından “Özel Sağlık Tesisi” kullanımına dönüştürülmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifi hakkındaki görüşlerimizin Başkanlığınıza bildirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu 45345 ada 5 parsel nolu taşınmaza ihtiyacımız olmadığı 12/09/2006 tarih ve 71704 sayılı yazımızla Belediyeniz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’ne bildirilmiştir.” denildiği,

Dilekçe ekinde verilen imar planı değişikliğine ait jeolojik etüdün aslının bulunmadığı ve plan tetkik ve kontrollük ücretinin Başkanlığımız veznesine yatırılmadığı hususları tespit edildiğinden söz konusu eksikliklerin tamamlanması ile talebin yeniden değerlendirilebileceğinin 04/12/2009 tarih ve 1225-18896 sayılı yazımız ile ilgisine bildirildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde ise;

- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak;

İmarın 45345 ada 5 sayılı “Sağlık Tesisi Alanı” kullanım kararı “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak değiştirilmiştir.

İnşaat emsali 0.50’den E:1.00’e çıkarılmış ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olarak belirlenmiştir.

Söz konusu parsel için 15.00 m.’lik yoldan 15.00 m., kuzey ve güney cephelerden 5.00’er m. çekilmek ve 25.00 m. derinlik verilmek suretiyle yapı yaklaşma sınırları getirilmiştir.

Dolayısıyla söz konusu parselin yapı yaklaşma mesafeleri aynen korunmuştur. Parselin miktarında ve formunda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde inşaat emsalinin E=0.50'den E=1.00'e çıkarılmasıyla birlikte 1717 m² olan inşaat alanı 3434 m²'ye yükselmiştir. Dolayısıyla inşaat alanında 1717 m²'lik bir artış meydana gelmiştir (Bodrum katlar hariç).

- 1/1000 ölçekli teklif plan üzerine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak plan notları getirilmiş olup Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterleri ve onaylı jeolojik etüdün sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlerle ilgili 2 adet ilave plan notu önerisi getirilmiştir.

1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Özel Sağlık Tesisi Alanında yapılaşma koşulları E:1.00, Hmax=Serbest olup, bu alanda özel sağlık tesisleri yer alabilecek ve Özel Hastaneler Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 2- Ticari amacı olmayan ve yapının kendi ihtiyacı olan +/- 0.00 kotu altında kalacak, otoparklar, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu, hidrofor, müştemilatlar, jeneratör odası vb. ortak kullanım alanları, ameliyathaneler, laboratuvarlar, görüntüleme merkezi, doktor odaları vb. kullanımlar emsale dahil değildir.
- 3- Kitleler yoldan kotlandırılabilir gibi tabii zeminden de kotlandırılabilir.
- 4- Her cephede asgari 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmak suretiyle tevsii kotlar altında bodrum katlarda kapalı otopark yapılabilir.
- 5- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
- 6- Ankara Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne 12/02/2009 tarihinde onaylı jeolojik etüdün sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 7- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85007 nolu plan hükümlerine ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.

Şeklinde 7 adet plan notu getirilmiştir.

- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve buna uygun olarak teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde yer alan 2 nolu plan notunda; Ticari amacı olmayan ve yapının kendi ihtiyacı olan +/- 0.00 kotu altında kalacak, otoparklar, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu, hidrofor, müştemilatlar, jeneratör odası vb. ortak kullanım alanları, ameliyathaneler, laboratuvarlar, görüntüleme merkezi, doktor odaları vb. kullanımlar emsal harici bırakılmıştır. denildiği,

Ancak Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 17/06/2009 tarih ve 2009/2155-7967 sayılı yazısı ekinde alınan mahkeme kararında; Özel veya kamu her türlü sağlık tesisi alanı önerilerinde hastane müştemilatı, ameliyathane, laboratuvar, röntgen, morg vb. gibi kullanımların yer alması kaydı ile +0.00 kotu altı bodrum katların emsal harici bırakılmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/03/2008 tarih ve 714 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada Ankara 5. İdare Mahkemesinin 30/12/2008 tarih ve 2008/1209E. 2008/2491K sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir denildiği,

Dolayısıyla onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve buna uygun olarak teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin sunulduğu,

- 3194 sayılı İmar Kanununun 12. maddesinde Cephe Hattı başlığı altında “ İmar planlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılamaz...” denildiği, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve teklif 1/1000 ölçekli imar planının 4 nolu plan notunun, 3194 sayılı İmar Kanununun 12. maddesi hükümlerine göre değerlendirilmesi gerektiği, Hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi, İmarın 45345 ada 5 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 06/05/2011 tarih ve 15 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 16

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/05/2011 tarih ve 287 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar Daire Başkanlığının OP.173.1972/99 (46180/4) sayılı yazıları ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/08/1999 gün ve 478 sayılı kararı ile onaylanan *1/5000 ölçekli Bağlıca-Başkent Üniversitesi Nazım İmar Planı Değişikliğinin* gereğinin yapılması istendiği,

Başkent Üniversitesi Rektörlüğünün Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar Daire Başkanlığına hitaben yazmış olduğu 20/01/2004 tarih ve 2004/G.S.K.D-42 sayılı yazısı ile Etimesgut İlçesi, Bağlıca Köyü mevkiinde hazineye ait tp.824 parselin Nazım İmar Planında “Üniversite Ağaçlandırılacak Alanı” olarak düzenlendiği halde 37745m² ve 280m² lik kısmının düzenlemeye tabi tutularak yapılaşma alanı olarak ayrıldığı, düzenlemeye tabi tutulan alanın Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planları uyarınca da Başkent Üniversitesi Ağaçlandırılacak Alanı içerisinde kalmakta olduğu ve Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından 10/03/1999 tarihli sözleşme ile Başkent  niversitesine kiralandığı, mülkiyeti hazineye ait ve Başkent  niversitesine kiralanmı  bulunan tp.824 nolu parselle ilişkin Hazinesinin ve Başkent  niversitesinin muvafakatı alınmaksızın düzenlemeye tabi tutulması ve uygulama sonucu taşınmazın farklı yerlere dağıtılarak hisseli duruma getirilmesinin hukuka aykırı olduğu belirtilerek tp.824 nolu parselin yapılaşmaya ayrılan kısmının  niversite Ağaçlandırılacak Alanı olarak düzenlenmesi için plan değişikliğinin yapılması istendiği, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca söz konusu işlemin reddedildiğinden bahisle Ankara 1.İdare Mahkemesine Dava açıldığı, dava sonucuna göre de Büyükşehir Belediyesince 1/5000  l ekli N P değişikliğinin yapılarak düzenlemeye giren kısımların tekrar  niversite Ağaçlandırılacak Alanı olarak düzenlemesi talep edilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar Daire Başkanlığının 05/03/2004 tarih ve 06.BBB.08.MN P.2004/301-513 (46180/4)-513 sayılı yazılarında ise Başkent  niversitesinin 20/01/2004 tarih ve 2004/G.S.K.D-42 sayılı yazısı ilgi tutularak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/08/1999 gün ve 478 sayılı kararı ile talebin (tp.824 parselin Ağaçlandırılacak Alan olarak ayrılması) yerine getirilmiş olduğu ve 1/5000  l ekli Nazım İmar Planının yürürlükte olması nedeni ile yeniden bir Nazım İmar Planı yapılmasına gerek olmadığı, 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planının bu plan kararları doğrultusunda revize edilmesi gerektiği, bu konunun da İlçe Belediyesi yetki ve sorumluluğunda olduğu, ayrıca İmar Daire Başkanlığının 09/12/2003 gün ve 5892 sayılı yazıları ile Başkent  niversitesine bildirilmesine rağmen konunun yargıya götürülerek 07/11/2003 gün ve E:2003/1611, K:2033/1483 sayılı mahkeme kararının aldırıldığı,  niversitenin Plan talebinin 12/08/1999 gün ve 478 sayılı kararı ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince onaylı 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı ile zaten yerine getirilmiş olduğu, ayrıca Anayasanın 125. maddesinde öngörülen ve Danıştay ve İdare Mahkemelerinin kararlarında da belirtildiği gibi, İdarelerin yargı kararı ile yürürlükte olan planı tekrar yapmaya zorlayamayacakları, ancak talebin 1/1000 ölçekli uygulama imar Planı konusu olduğundan bu ölçekle ilgili yetkinin de ilçe Belediyelerinin sorumluluğunda bulunduğu bildirilmiştir.

Ankara 1. İdare Mahkemesinin 07/11/2003 gün ve E:2003/1611, K:2003/1483 sayılı kararında, davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının kayda giren dilekçeleri ile davanın kabul edildiği anlaşıldığından davanın esası hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

Yapılan incelemede;

- “Bağlıca Köyü ve çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu” nun Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/09/1997 gün ve 537 sayılı kararı ile onandığı, onanlı plana göre tp. 824 sayılı parselin bir kısmının köy yerleşik alanı, konut, spor, park, yol vb. gibi farklı kentsel arazi kullanımlarına ayrıldığı,
- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan “Bağlıca Köyü çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı” nın Belediye Meclisimizin 30/06/1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05/11/1998 gün ve 06.BBB.08.04.İM.1.2/OP.497-5362/98 (289)-5839 sayılı yazıları ekinde onandığı.

1/1000 Ölçekli İmar Planına istinaden Bağlıca 1. etap 85065 nolu kesin parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin tapuya tescil edildiği, yapılan bu tescil işlemi ile 454111m² miktarlı tp.824 parselin ancak 3686m² sinin düzenleme içerisinde kaldığı,

Bağlıca tp.824 sayılı parselin bir kısmının isabet ettiği ve 1/1000 ölçekli imar planında spor, park ve yol olarak ayrılan alanlar 85065 nolu kesin parselasyon planı ile düzenlemeye alınmadığı,

- Başkent Üniversitesi Rektörlüğünün Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına hitaben yazdığı 22/03/1999 - 26/03/1999 gün ve 1999-KD.125 - 1999-KD.136 sayılı yazılarında Hazine tarafından Üniversiteye tahsis edilen ve yukarıda bahsi geçen plan ile bir bölümü farklı kullanımlara ayrılan tp.824 sayılı parselin “Üniversite Ağaçlandırılacak Alanı” olarak düzenlenmesinin istendiği,

Buna istinaden Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar Daire Başkanlığınca “1/5000 ölçekli Bağlıca-Başkent Üniversitesi Nazım İmar Planı Değişikliğinin” hazırlanarak farklı kullanımlara (köy yerleşik alanı, konut, spor, park, yol vb.) ayrılmış olan tp.824 sayılı parselin “Ağaçlandırılacak Alan” olarak yeniden düzenlendiği ve söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/08/1999 gün ve 478 sayılı kararı ile onaylandığı,

- 85065 nolu kesin parselasyon planı kapsamında bulunan;
46967 ada 1 sayılı parselin 10/08/2001 tarih ve 277/2001 ruhsat no ile,
46968 ada 2 sayılı parselin 01/03/2000 tarih ve 16/2000 ruhsat no ile,
46958 ada 1 sayılı parselin 15/09/2000 tarih ve 2000/182 ruhsat no ile,
46999 ada 10 sayılı parselin 04/01/2008 tarih ve 2,3,4 ve 5 ruhsat no ile,
yapı ruhsatlarını alarak inşaat faaliyetlerine başladığı, Yapı Ruhsatlı imarın 46967 ada 1 ve 46968 ada 2 sayılı parsel maliki olan Kooperatifçe parsellerinin plan kapsamı dışında bırakılması talep edildiği,
- “Bağlıca köyü içi 1/1000 Ölçekli İmar Planı” ise; Belediye Meclisimizin 16.03.2001 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 18.06.2001 gün ve 06.BBB.08.03.İM.1.2.200/1774/2001 sayılı yazısı ekinde onandığı,

Söz konusu İmar Planına ait ilan metninin 19/07/2001 tarih ve 24467 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilgili müdürlüğün ilan panosunda ilan edildiği ve 1 aylık askı süresi (19/07/2001-17/08/2001) zarfında Başkent Üniversitesi de dahil olmak üzere *yazılı ya da sözlü itirazda* bulunulmadığından 1/1000 ölçekli İmar Planının kesinlik kazandığı,

Onaylanan 1/1000 ölçekli imar planına istinaden hazırlanan 85088 nolu kesin parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin Etimesgut Belediye Encümeninin 30/10/2001 tarih ve 1083/1222 sayılı kararı ile tasdik edildiği ve tapuda tescil gördüğü, buna göre tp.824 sayılı parselin düzenlemeye giren kısmından sonra geriye kalan 412400m² için aynı plan ile ayırma çapı hazırlanarak beş parçaya bölündüğü ve Etimesgut Tapu Sicil Müdürlüğünün 08/11/2002 tarih ve 7920 yevmiye numarası ile **tp.879 (99411m²)**, **tp.880 (42106m²)**, tp.881 (127202m²), tp.882 (136882m²) ve tp.883 (6859m²) sayılı parseller olarak tescil edildiği, ancak 13. Asliye Hukuk Mahkemesinin 12/10/1999 gün ve E:1999/394, K:1999/519 sayılı ilamına istinaden tp.824 sayılı parselden tekrar tp.903 (2055m²), tp.904 (665m²) ve tp.905 (409680m²) parsel numaraları ile mükerrer olarak tescil edildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar Daire Başkanlığının OP.173.1972/99 (46180/4) sayılı yazıları ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/08/1999 gün ve 478 sayılı kararı ile onaylanan *1/5000 ölçekli Bağlıca-Başkent Üniversitesi Nazım İmar Planı Değişikliğine* istinaden Bağlıca Köyüne ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisi ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği (Revizyonu) Belediye Meclisimizi 06/04/2010 tarih ve 217 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/07/2010 tarih ve 2131 sayılı kararı ile onandığı, Hususları tespit edilmiştir.

Hazırlanan PL.002/2011 arşiv sayısı etütte;

- Bağlıca Köyü İçerisinde mevkiinin batı kesiminde kalan 824 nolu parselin ifrazı ile oluşan tp.879-880 nolu parsellerin kadastro sınırları plan üzerine işlenmiştir. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/08/1999 gün ve 478 sayılı kararı esas alınarak da tp.879 ve 880 sayılı parseller “Ağaçlandırılacak Alan” olarak ayrılmıştır.
- 478 sayılı karar ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından gelen “Ağaçlandırılacak Alan”(tp.879 ve 880) şeklindeki planlama kararı getirilmesi ve imar planı ile parselasyon planı arasındaki uyumun sağlanması sonucunda imar yollarının (taşıt-yaya) değişikliğinden zorunlu olarak etkilenen ve plan onama sınırına alınan 46968 ada 3,4,5,6,7 ve sayılı parseller ile 46969, 46970, 46958, 46997, 46998 ve 46999 sayılı Adaların; kullanım kararlarında, parsel miktarlarında ve inşaat emsallerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan düzenleme yapılmıştır. Yapı ruhsatı almış olan 46967 ada 1 sayılı, 46968 ada 2 sayılı parseller ilgili kooperatifin talebi üzerine plan onama sınırına alınmamış olup 46958 ada 1 sayılı ve 46999 ada 10 sayılı parseldeki yapı ruhsatlı durumu etkilemeyecek şekilde (korunarak) düzenleme yapılmıştır.

Buna mukabil Etimesgut Belediye Meclisinin 04/01/2011 tarih ve 37 sayılı kararına istinaden; planlama alanının batı-kuzeybatı kesiminde öneri “Ağaçlandırılacak Alan”dan etkilenen (önükesilen) mevcut taşıt ve yaya yollarından dolayı yeni taşıt-yaya yolu, kuldesak vb şekillerde yeni öneriler getirilmiş olup 37 sayılı karara göre bu bölgede onama sınırı içerisine alınmıştır. Ayrıca “Ağaçlandırılacak Alan” önerisi ve parselasyon planı esas alınarak onanlı imar planı ile uyum sağlanmış ve taşıt-yaya yolu, kuldesak vb. önerilerden dolayı etkilenen ve onamaya alınan imar ada/parsellerinin (46997, 46998, 46999); kullanım kararlarında, parsel miktarlarında ve inşaat emsallerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış, Yapı Ruhsatlı 46999 ada 10 parselde de herhangi bir değişiklik yapılmadan korunmuştur.

Planlama alınının kuzey kesiminden gelen (85065 nolu plandan) 25.00m. lik ana arter taşıt yolunun (otoyola paralel olan) devamlılığının sağlanıp Eskişehir Yoluna bağlantı kurulabilmesi için tp. 880 sayılı parselin üzerinden 25.00m. lik taşıt yolu zorunlu olarak geçirilmiştir.

- Plan üzerine 2 adet plan notu getirilmiştir. Bunlar ise;
1-85065 nolu planın plan notları geçerli olup, diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediye İmar Yönetmeliği geçerlidir.
2-Uygulama yapılırken (parselasyon planı) tp.879 ve 880 nolu parsellerden DOP kesilmeyecek ve tapu miktarları korunacaktır. Tp.880 parsel içerisinde geçen 25.00m. lik taşıt yolu uygulamaya alınmayacaktır (parselasyon planı harici). Şeklinde.

Bu itibarla, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/08/1999 gün ve 478 sayılı kararı ve eki onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine istinaden hazırlanan PL.002/2011 arşiv sayılı **“Bağlıca Mahallesi, tp.879 ve 880 parseller ve kuzeyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin”** 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 20/05/2011 tarih ve 16 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 17

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/05/2011 tarih ve 289 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisimizin 01/03/2011 tarih ve 164 sayılı kararı ile reddedilerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/03/2011 tarih ve 803 sayılı kararı ile tadilen onanan **“Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi imarın 18693 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”** 28/03/2011 günü Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosuna asılmış olup, 27/04/2011 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine, Bir kişi Belediyemiz evrakına 27/04/2011 tarih ve 15946-1623 sayı ile kayıtlı dilekçesi ile yazılı olarak itiraz edilmiş ve bu itiraz 28/04/2011 tarihli tutanak altına alınmıştır. İmar Kanununun 8. maddesinin (b) bendi gereği itirazın Belediye Meclisince incelenerek karara bağlanması gerekmektedir.

Yapılan incelemede;

Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi imarın 18693 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yönelik dilekçe sahibinin Belediyemiz evrakına 27/04/2011 tarih ve 15946-1623 sayı ile kayıtlı dilekçesinde;

“Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/03/2011 tarih ve 803 sayılı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kararına aşağıda açıkladığım sebeplerle itiraz ediyorum.

- 1- Askıya çıkarılan itiraz ettiğim planla, toplam konut sayısının korunduğu belirtilmesine rağmen inşaat emsali 1.0'den 1.50'ye çıkarılarak katlarda toplam 4092 m2'lik emsal inşaat alanı artışı yapılmıştır. Yapı yoğunluğu artırılmıştır.*
- 2- Uygulama planı değişikliği kararının 2 ve 3 nolu plan notları ile +/- 0.00 kotu altında kalan alanlar 1.50 olarak belirlenen emsal harici bırakılarak emsal harici yaklaşık 9863 m2 daha yapılaşmaya imkan verilmek suretiyle parselin inşaat emsalinin 2.20'ye çıkması sağlanmıştır. Plan notlarıyla gizli emsal artışı söz konusudur.*
- 3- Plan notlarında kotun yüksek yoldan verilmesi karara bağlandığı için parselin kendisiyle aynı nitelikteki parseller ile saçak kotları arasında yaklaşık 7 m. kot farkı ortaya çıkacak, bu da çevre ve yapılaşma düzenini bozacak mahiyettedir.*
- 4- Plan değişikliğinin esas gerekçesi olarak sosyo-ekonomik ihtiyaçlara karşılayacak bir bölgesel merkez ihtiyacının bulunduğu belirtilmesine rağmen, parselin hemen doğusunda yakın mahalde bölgeye hizmet edecek büyüklükte donatı ve ticaret alanları mevcuttur.*
- 5- Plan değişikliğinin amacı gerçekçi olmadığı gibi parsel maliklerine rant sağlama amacı taşımaktadır.*
- 6- Parselde yapı yoğunluğu yüksek miktarlarda arttırılmak ve ticari kullanım getirilmek suretiyle trafik yoğunluğu ile sosyal ve teknik altyapı alanları dikkate alınmadan imar mevzuatına ve şehircilik ilkelerine aykırı plan değişikliği yapılmıştır.*

Yukarıda belirttiğim sebeplerle Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18693 ada 1 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itiraz ediyorum.” Denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun “Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması” başlığı altındaki 8. maddesinin (b) bendinde;

“Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.” Denildiğinden,

Bu itibarla; Belediye Meclisimizin 01/03/2011 tarih ve 164 sayılı kararı ile reddedilerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14/03/2011 tarih ve 803 sayılı kararı ile tadilen onanan “Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi imarın 18693 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ne ilan-askı süresi içerisinde yapılan Belediyemiz evrakına 27/04/2011 tarih ve 15946-1623 sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesindeki gerekçeler daha önceki meclis gündemi ve komisyon raporundaki gerekçeler aynı olduğundan, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği çerçevesinde İmar Planına yapılan itirazın Reddine Komisyonumuzun 20/05/2011 tarih ve 17 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ
(Katılmadı)

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 18

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 06/05/2011 tarih ve 311 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Şehit Osman Avcı Mahallesi, imarın 17486 ada 1 nolu parsel malikince verilen 16/02/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde söz konusu ada/parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek onaylanması hususunda gereğinin yapılması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 17486 ada 1 nolu parselinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 04/06/1990 gün ve 229 sayılı kararı ile onanlı Ankara Eryaman 1. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı ve bu plana ait 76070/1 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 01/02/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; 5304 m2 miktarındaki ve Bildirici Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti mülkiyetindeki imarın 17486 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Ticaret Alanı” olarak ayrıldığı inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği ancak onanlı plan ve plan notlarında saçak seviyesinin belirlenmediği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin tüm cephelerinden 10.00’ar m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

17486 ada 1 parselin;

- Kuzeyinde, Park alanı ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip Temel Eğitim Alanı,
- Güneyinde, Hmin:6.50m.(2 Kat), Hmax=54.50m. (18 Kat) ve E:1.5 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,
- Doğusunda, Çocuk Bahçesi,
- Batısında, Hmin:6.50m.(2 Kat), Hmax=54.50m. (18 Kat) ve E:1.3 yapılaşma , koşullarına sahip Konut Alanı bulunduğu,

Onanlı planın plan notlarının;

A İşaretli Adalarında;

- 1- Konut büyüklüğü brüt max. 150 m2’yi geçemez.
- 2- Saçak seviyeleri min. 6.50m. (2 Kat) veya max. 54.50m.(18 Kat) arasında yapılabilir.
- 3- Yaklaşma mesafeleri, trafik, yaya yolları, yeşil alanlardan ve otoparklardan 5.00m. 25.00 ve 35.00 m.’lik trafik yollarından min. 10.00m. bırakılacaktır.
- 4- Kitleler, tabii zeminden kot alacaklardır. Bina giriş kotu, +/- 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. Bina subasman kotları +1.50m.’de tesis edilebilir.
- 5- Kitleler arazi meyilinden en fazla bir kat kazanabilir. Bu katlar ortak kullanıma ayrılabilir. Bina çevresinde max. +/-2.00m.’lik hafriyat ve dolgu yapılabilir.
- 6- Ada içerisinde ifraz yapılamaz.
- 7- Bloklar arasında en az h/2 mesafe bırakılacaktır. Ancak, yan duvarların sağır olması halinde bu mesafe 6.00m.’ye kadar düşürülebilir.
- 8- Ada ölçeğinde en az bir genel hizmetli yeri ayrılacaktır.

- 9- Kitlelerin 2 katlı dublex olması ve inşaat alanına katılmak sureti ile çatı arasının kullanılması halinde çatı eğimleri %45'e kadar çıkarılabilir.
- 10- Konutlar için adalar arasında yeterli otopark yeri ayrıldığından ayrıca otopark aranmayacaktır.
- 11- Adalar arasında oluşturulan ve bu adaların özel otopark ihtiyacına yönelik ayrılan park yerlerinin düzenlemesi yapılmadan bu adalara iskan ruhsatı verilemez.
- 12- Ada içerisinde min. 500m²'lik bir alan çocuk bahçesi için ayrılacaktır. Bu alan en fazla 2 parça halinde düzenlenebilir.
- 13- Bodrum katlarda düzenlenen ve iskan edilmeyen alanlar (Zorunlu müştemilat, aparta ait depo ve dairelere ait eklenti depolar) inşaat emsaline dahil değildir.
- 14- Kitleler şematiktir.

Genel Hükümler

- 1- Sosyal Tesisler lejantı ile belirlenen alanlarda, camii, müze, kütüphane, ptt, toplantı salonu, ticaret, eğitim vb. kullanımlar yer alabilir.

Şeklinde olduğu,

- Ticaret kullanımlı parselin Toplu Konut Alanı içerisinde olması ve kamu eliyle inşa edilmesi düşünüldüğünden yapı yüksekliği belirlenmediği,
- Ancak ilgisine satılan bu parselin teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda *"...17486 ada 1 sayılı parsel, 76070/1 nolu plan kapsamında kalmakta olup, kullanım kararı "Ticaret Alanı"dır. Yapılaşma koşulları; Emsal E:1.00 olup maksimum yapı yüksekliği hakkında herhangi bir koşul belirtilmemiştir. Böylece yapılaşma koşulları ile ilgili belirsizliğin giderilmesi hususunda plan değişikliği ihtiyacı doğmuştur."* denildiği,

Yapılan plan değişikliğinin de bu kapsamda saçak seviyesi belirlenmesine yönelik olduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- **İmarın 17486 ada 1 sayılı parselinde; inşaat emsalinde herhangi bir değişiklik yapılmadan, belirsiz olan saçak seviyesi Hmax=Serbest olarak önerilmiştir.**

Söz konusu parselin çevresinde en fazla 18 katlı yapılar bulunmaktadır.

Parselin miktarında, inşaat alanında (E:1.00), parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

Parselin yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10.00'ar metre olarak korunmuştur.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 25/04/2011 tarihinde onanmış olup 25/04/2011 tarih ve 1024 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

“...İnceleme alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1996 yılında yayınlanan ve Bakanlar Kurulu’nun 18/04/1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası”na göre 4. derece deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Her türlü yapılaşmada Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

Yapılan çalışmalar sonucunda inceleme alanı *Önlemleri Alanlar – 5.1 (ÖA-5.1) (Önleme Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)* olmak üzere belirlenmiştir....” Denilmekte olup bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken tedbirler belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Ticaret alanında E:1.00 ve Hmax=Serbesttir.
- 2- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
- 3- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne 25/04/2011 tarihinde onaylanan “Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 17486 ada 1 parsel Revize İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu”nun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 4- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 76070/1 nolu plan hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, “Ankara İli, Etimesgut İlçesi Şehit Osman Avcı Mahallesi İmarın 17486 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 20/05/2011 tarih ve 18 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 19

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/06/2011 tarih ve 349 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisimizin 01/03/2011 tarih ve 164 sayılı kararı ile reddedilerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/03/2011 tarih ve 803 sayılı kararı ile tadilen onanan **“Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi imarın 18693 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”** 28/03/2011 günü Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosuna asılmış olup, 27/04/2011 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine, Bir kişi Belediyemiz evrakına 27/04/2011 tarih ve 15946-1623 sayı ile kayıtlı dilekçesi ile yazılı olarak itiraz edilmiş ve bu itiraz 28/04/2011 tarihli tutanak altına alınmıştır. İmar Kanununun 8. maddesinin (b) bendi gereği itirazın Belediye Meclisince incelenerek karara bağlanması gerektiği,

Yapılan incelemede;

Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi imarın 18693 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yönelik dilekçe sahibinin Belediyemiz evrakına 27/04/2011 tarih ve 15946-1623 sayı ile kayıtlı dilekçesinde;

“Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/03/2011 tarih ve 803 sayılı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kararına aşağıda açıkladığım sebeplerle itiraz ediyorum.

- 1- Askıya çıkarılan itiraz ettiğim planla, toplam konut sayısının korunduğu belirtilmesine rağmen inşaat emsali 1.0'den 1.50'ye çıkarılarak katlarda toplam 4092 m2'lik emsal inşaat alanı artışı yapılmıştır. Yapı yoğunluğu artırılmıştır.
- 2- Uygulama planı değişikliği kararının 2 ve 3 nolu plan notları ile +/- 0.00 kotu altında kalan alanlar 1.50 olarak belirlenen emsal harici bırakılarak emsal harici yaklaşık 9863 m2 daha yapılaşmaya imkan verilmek suretiyle parselin inşaat emsalinin 2.20'ye çıkması sağlanmıştır. Plan notlarıyla gizli emsal artışı söz konusudur.
- 3- Plan notlarında kotun yüksek yoldan verilmesi karara bağlandığı için parselin kendisiyle aynı nitelikteki parseller ile saçak kotları arasında yaklaşık 7 m. kot farkı ortaya çıkacak, bu da çevre ve yapılaşma düzenini bozacak mahiyettedir.
- 4- Plan değişikliğinin esas gerekçesi olarak sosyo-ekonomik ihtiyaçlara karşılayacak bir bölgesel merkez ihtiyacının bulunduğu belirtilmesine rağmen, parselin hemen doğusunda yakın mahalde bölgeye hizmet edecek büyüklükte donatı ve ticaret alanları mevcuttur.
- 5- Plan değişikliğinin amacı gerçekçi olmadığı gibi parsel maliklerine rant sağlama amacı taşımaktadır.
- 6- Parselde yapı yoğunluğu yüksek miktarlarda artırılmak ve ticari kullanım getirilmek suretiyle trafik yoğunluğu ile sosyal ve teknik altyapı alanları dikkate alınmadan imar mevzuatına ve şehircilik ilkelerine aykırı plan değişikliği yapılmıştır.

Yukarıda belirttiğim sebeplerle Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18693 ada 1 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itiraz ediyorum.” Denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun “Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması” başlığı altındaki 8. maddesinin (b) bendinde;

“Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.” Denildiğinden,

Bu itibarla; Belediye Meclisimizin 01/03/2011 tarih ve 164 sayılı kararı ile reddedilerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14/03/2011 tarih ve 803 sayılı kararı ile tadilen onanan “Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi imarın 18693 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ne ilan-askı süresi içerisinde yapılan Belediyemiz evrakına 27/04/2011 tarih ve 15946-1623 sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesindeki gerekçeler daha önceki meclis gündemi ve komisyon raporundaki gerekçeler aynı olduğundan, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği çerçevesinde İmar Planına yapılan itirazın Reddine Komisyonumuzun 03/06/2011 tarih ve 19 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ
(Katılmadı)

Başkan Vekili
Bayram KAYA
(Katılmadı)

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Ret)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 20

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/06/2011 tarih ve 353 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.04.2011 gün ve 1017-3545 sayılı yazısı ile Mülkiyetleri Büyükşehir Belediyesine ait ve üzerinde Bel-Beton A.Ş.' ne ait tesisler bulunan Etimesgut İlçesi 46670 ada 1 sayılı parsel ve 46671 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.02.2011 gün ve 528 sayılı kararı ile onaylandığı, söz konusu nazım imar planı ve meclis kararı yazı ekinde gereği için gönderildiği,

Ayrıca, Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26/05/2011 gün ve R-469 sayılı yazısı ile Yasa ve yönetmeliklerle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapma, yaptırma ve uygun görme yetkisinin İlçe Belediyelerinde olduğu, 5216 sayılı yasanın 7/b maddesinin “Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; hükmü çerçevesinde onaylı nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan söz konusu 1/1000 ölçekli plan tadilatının ilçe belediye meclis kararına bağlanması gerektiğinden bahisle onaylı nazım imar planı doğrultusunda hazırladıkları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kamu menfaati de dikkate alınarak Belediye Meclis kararına bağlanması hususunda gereğinin yapılması talep edildiği,

Yapılan incelemede;

- 85059 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan Bahçekapı Mahallesi, imarın 46670 ada 1 ve 46671 ada 1 sayılı parsellerini de ihtiva eden alana ait “Bahçekapı Şaşmaz Mevkii 1/1000 ölçekli İmar Planı” Etimesgut Belediye Meclisinin 05.11.1997 gün ve 156 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 23.02.1998 gün ve 2786.R.3060/97 sayılı yazısı ekinde onaylandığı,
- Mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait olan ve 55.940 m² yüzölçümlü imarın 46671 ada 1 sayılı parselinin yukarıda bahsedilen onanlı 1/1000 ölçekli imar planında kullanım kararının “Bel-Beton Fabrika Sahası (Sanayi-Depolama Alanı)” şeklinde olduğu yapılaşma koşullarının ise inşaat emsalinin E.0.30 (Toplam inşaat alanı:55940x0.30:16782m²) ve Saçak seviyesine yönelik olarak yapı yüksekliklerinin Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyması gerektiği,
- Mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait olan ve 44511 m² yüzölçümlü imarın 46670 ada 1 sayılı parselin yukarıda bahsedilen onanlı 1/1000 ölçekli imar planında kullanım kararının “Batıkent İnşaat Malzemeleri Açık Depolama Alanı” şeklinde olduğu yapılaşma koşullarının ise inşaat emsalinin E.0.10 (Toplam inşaat alanı:44511x0.10:4451.1m²) ve Saçak seviyesinin belirsiz olduğu ancak yapı yüksekliklerinin Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyması gerektiği,

- Her iki parselin toplam inşaat alanının 21233.1m² olduğu,
- Bahçekapı Mahallesi, İmarın 46670 ada 1 ve 46671 ada 1 sayılı parsellerine yönelik olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı, hazırlanan bu planın Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15/08/2008 gün ve 2102 sayılı kararı ile onaylandığı,

Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15/08/2008 gün ve 2102 sayılı kararında “....Belbeton A.Ş. Tarafından plan tadilatı yapılmasının talep edildiği.....Belbeton A.Ş.’ye kiraya verilen 46670 ada 1 sayılı parselin özellikle kuzeybatı tarafında gecekondulaşmanın bulunduğu, Belbeton A.Ş.’nin mükerrer yazılarıyla, gecekondulardan şirket sahasına fosseptik suyunun sızmakta olduğunun, bununda çevre iş ve işçi sağlığını tehdit ettiğinin, söz konusu gecekonduların boşaltılarak kiralanan arazinin kullanımlarına yer verilmesi talebinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletildiği, ancak şu ana kadar gecekonduların tahliye işlemlerinin gerçekleştirilemediği, ...Belbeton A.Ş.’nin 10/06/2008 gün ve 08/666 sayılı dilekçesinde; -Ankara Büyükşehir Belediyesinin mülkü olan imarın 46670 ada 1 parsel ile 46671 ada 1 sayılı parsel, Ankara Büyükşehir Belediyesi iştiraki Belbeton Elemanları Üretim Tic. A.Ş.’nin kullanımında olup, 46670 ada 1 sayılı parsel üzerinde kısmen gecekondular yapılmış ayrıca halihazırdaki imar planında parselleri ayıran yol nedeni ile kullanım ve güvenlik açısından problem çıkmaktadır.Bu nedenlerle ekteki planlarda belirtilen yeliş alan ve aradaki yolu yeniden planlanarak gecekondu bölgesini yeşil alan olarak yapılandırılarak kenar bantlardaki yeşil alanların parsellere ilave edilmesi aradaki yolunda kısmen parsel ile ilave edilerek bütünlük sağlanması....” Denildiği,

Böylelikle Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15/08/2008 gün ve 2102 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli İmar planında; İmarın 46670 ada 1 ve 46671 ada 1 sayılı parselleri arasında kalan yol ve otoparkın kaldırılarak birleştirildiği, her iki adanın doğu cephesindeki yeşil bandın ve 46670 ada 1 sayılı parselin kuzey cephesindeki yeşil bandın kaldırılarak imar parsellerine katıldığı, buna mukabil 46670 ada 1 sayılı parsel üzerinde bulunan gecekondu bölgesinin ise “Park Alanı” olarak ayrıldığı,

Söz konu parsellerin yapılaşma şartlarında ve kullanım kararlarında herhangi bir değişikliğe gidilmediği ancak söz konusu plana ait parselasyon planının yapılmadığı,

- Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15/08/2008 gün ve 2102 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli İmar Planından sonra Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.02.2011 gün ve 528 sayılı kararı ile imarın 46670 ada 1 ve 46671 ada 1 sayılı parsellerine, yeşil alanlara, yol ve otopark alanına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin onandığı,
- 528 sayılı karar ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 46670 ada 1 ve 46671 ada 1 sayılı parsellerin arsında bulunan otopark alanının, parsellerin doğu cephelerinde bulunan yeşil bantların ve 46670 ada 1 sayılı parselin kuzeyinde bulunan yeşil bandın kaldırılarak öneri yeni imar “Sanayi Depolama Alanı” parseline katıldığı, buna mukabil 46670 ada 1 sayılı parsel üzerinde bulunan gecekondu bölgesinin ise “Park Alanı” olarak ayrıldığı,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Notlarının;

1- Sanayi Depolama Alanında E:0.30, Hmax:Serbest’ tir.

2- Etimesgut Hava Alanı Uçuş Konisi ve Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.

3- 46670 ve 46671 sayılı adalar üzerindeki yapıların inşaat alanı yaklaşık toplam 15.126 m² dir. Sanayi ve Depolama Alanında fiili durum imar durumudur, yıkılıp yeniden yapılaşma durumunda imar planı koşullarına uyulacaktır.

4- Yapılaşma esnasında Milli Savunma Bakanlığı lehine 474 m² lik daimi irtifak hakkı ile ilgili görüş alınacaktır. Şeklinde olduğu,

- Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.02.2011 gün ve 528 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; her iki parselin birleşimi ile oluşturulan yeni parselin; Kullanım kararının değiştirilerek “Sanayi ve Depolama Alanı” olarak öneri getirildiği, Buna mukabil inşaat emsalinin E=0.30 olarak belirlendiği böylelikle de inşaat yapı yoğunluğunun yaklaşık 8902,2m² arttırıldığı,

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün “2006/13 sayılı Genelgesinde “.... c) Mevcut onaylı imar planı olan alanlarda, plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları yenilenmeden ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan yoğunluk ve kat yüksekliği arttırıcı imar planı revizyonu yapılamaz.

d) Yoğunluk ve kat yüksekliği arttırmak amacıyla hazırlanacak imar planına esas yeni jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının bir önceki çalışmadan daha detaylı, daha fazla veri, yorum, önlem ve öneri içermesi gerekmektedir.

f) İmar planlarında, yoğunluk ve bu doğrultuda oluşturulacak yapı yükseklikleri ve kat adetleri genel olarak imar planı kararları ile belirlenecektir. Ancak, alandaki doğal afet tehlikeleri ve yerel zemin koşullarının gereklilikleri nedeniyle, alana ait jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının sonucunda belirlenmiş Önemli Alanlarda, kütsel yoğunluk (alandaki inşa edilecek yapıların arazideki yoğunluk dağılımı) ve kat yüksekliği önerileri getirilebilir. Bu öneriler imar planı yapımı ve onayında dikkate alınmalıdır....” denilmektedir. Dolayısıyla söz konusu parselde yapı yoğunluğunda (inşaat emsalinde) 8902m² artışın meydana geldiği için İmar Planı Değişikliği teklifine yönelik Laboratuvar Deneylerine dayalı Jeolojik-Jeoteknik Raporun hazırlanarak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onanması bu raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm ve gerekliliklere göre İmar Planlama çalışmasının yapılması gerekmektedir. Ancak, dosyasında onaylı Jeolojik-Jeoteknik Rapor bulunmadığı,

- İmarın 46671 ada 1 sayılı parseline yönelik olarak 11 nci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 16/06/2008 gün ve 10751 sayılı yazılarında, yapıların (çatı, baca, bayrak direği vs.) 815,86m. kotuna kadar yapılmasında bir sakınca olmadığının bildirildiği,

İmarın 46671 ada 1 sayılı parseli üzerinde bulunan yapı ve tesislerin onaylı halihazır paftada görüldüğü üzere yapı ve tesislerin yaklaşık 818.80m., 820.93m., 816.87m., 818.97m., 815.77m. ve 815.93m. yüksekliklerinde mania planı kriterlerini aşarak teşekkül ettiği, söz konusu mevcut yapılar için 11 nci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığından uygun görüş alınması gerektiği,

Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.02.2011 gün ve 528 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 3 nolu plan notunun “**3- 46670 ve 46671 sayılı adalar üzerindeki yapıların inşaat alanı yaklaşık toplam 15.126 m² dir. Sanayi ve Depolama Alanında fiili durum imar durumudur, yıkılıp yeniden yapılaşma durumunda imar planı koşullarına uyulacaktır.**” şeklinde olduğu onanlı 1/1000 ölçekli imar planına (Etimesgut Belediye Meclisinin 05.11.1997 gün ve 156 sayılı kararı ile onanlı) ait 1 nolu plan notu ile Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kriterlerine aykırılık teşkil eden yapıların imar affi niteliğinde yasallaştırılmasının önerildiği,

- Yine Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.02.2011 gün ve 528 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; imarın 46670 ada 1 sayılı parseli içerisinde yer alan gecekonduların bu kapsamdan çıkarılarak öneri “Park Alanı” içerisine alındığı,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.02.2011 gün ve 528 sayılı kararında “...46670 ada 1 sayılı parsel üzerinde Danıştay Birinci Dairesinin 09.02.1994 gün ve E:1993/276, K:1994/22 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 10.04.2001 gün ve 1703 sayılı kararı ile, Milli Savunma Bakanlığı lehine 474 m² lik daimi irtifak hakkının bulunduğu,...” denildiği,

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 21/11/2003 tarih ve 11954 sayılı genelgelerinde imar planı ve mevzuata aykırı yapılara yasallık kazandırmaya yönelik hazırlanacak plan değişiklikleri ile ilgili olarak “.....hakkında yargı kararı bulunan yapılar ile diğer mevzuata aykırı yapılara yasallık kazandırmaya yönelik şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı imar planı değişikliği ve benzeri girişimlerde bulunulmayacaktır.....” şeklinde görüşlerinin bulunduğu,

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26/05/2011 gün ve R-469 sayılı yazısı ekinde imzalanarak gönderilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.02.2011 gün ve 528 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre imarı 46670 ada 1 sayılı “Batıkent İnşaat Malzemeleri Açık Depolama Alanı” parseli ile 46671 ada 1 sayılı “Bel-Beton Fabrika Sahası” parseli birleştirilerek “Sanayi Depolama Alanı” olarak arazi kullanım kararı önerilmiştir.

İmarın 46670 ada 1 ve 46671 ada 1 sayılı parsellerin arsında buluna otopark alanının, parsellerin doğu cephelerinde bulunan yeşil bantların ve 46670 ada 1 sayılı parselin kuzeyinde bulunan yeşil bandın kaldırılarak yeni önerilen “Sanayi Depolama Alanı” parseline katılmış buna mukabil 46670 ada 1 sayılı parsel üzerinde bulunan gecekondu bölgesinin ise “Park Alanı” olarak önerilmiştir.

Her iki parselin birleşimi ile oluşan yeni Sanayi Depolama Alanı parseline E:0.30 inşaat emsalinin önerildiği böylelikle toplam inşaat alanı (yapı yoğunluğu) 8902,2m² arttırılmıştır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün “2006/13 sayılı Genelgesine göre Emsal artışı olmasına rağmen Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca İmar Planı Değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik Raporu hazırlanmamış/hazırlanmamıştır.

- Yeni önerilen “Sanayi Depolama Alanı” parselinin toplam tapu alanının bir önceki 46670 ada 1 ve 46671 ada 1 sayılı parsellerin tapu miktarlarının toplamı kadar olmalıdır.
- Teklif plan üzerinde 4 adet Plan notu önerildiği;
1- Sanayi Depolama Alanında E:0.30, Hmax:Serbest’ tir.
2- Etimesgut Hava Alanı Uçuş Konisi ve Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
3- 46670 ve 46671 sayılı adalar üzerindeki yapıların inşaat alanı yaklaşık toplam 15.126 m² dir. Alanda fiili durum imar durumudur, yıkılıp yeniden yapılaşma durumunda imar planı koşullarına uyulacaktır.
4- Yapılaşma esnasında Milli Savunma Bakanlığı lehine 474 m² lik daimi irtifak hakkı ile ilgili görüş alınacaktır. Şeklinde olduğu,
- Plan üzerinde teklif edilen 3 nolu plan notu önerisinin Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planına, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün “2006/13 sayılı Genelgesine ve Etimesgut Belediye Meclisinin 05.11.1997 gün ve 156 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 23.02.1998 gün ve 2786.R.3060/97 sayılı yazısı ekinde onaylandığı plana ve bu plana ait 1 nolu plan notuna göre iptal edilmesi gerekmektedir.

- Öneri Park Alanı içerisinde kalan Gecekondular için Plan değişikliği teklifine **“2981 sayılı yasa kapsamında kalan gecekondu için tahsis işlemleri Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olup Park alanı gecekonduardan temizlenip kamu eline geçmeden Sanayi Depolama Alanı parseline Yapı Ruhsatı verilemez”** şeklinde plan notunun ilave edilmesi uygun olacağı, hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2011 gün ve 528 sayılı kararına göre İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan “Etimesgut İlçesi, İmarın 46670 ada 1 ve 46671 ada 1 sayılı parsellerine 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği”nin 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, 12.02.2011 gün ve 528 sayılı Meclis kararı, Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 21/06/2011 tarih ve 20 sayılı kararıyla, teklif 3 nolu plan notunun iptal edilmesi ve yerine **“2981 sayılı yasa kapsamında kalan gecekondu için tahsis ve doğabilecek kamulaştırma işlemleri Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olup Park alanı gecekonduardan temizlenip kamu eline geçmeden Sanayi Depolama Alanı parseline Yapı Ruhsatı verilemez.”** şeklinde plan notu ilave edilmek suretiyle tadilen uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 21

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 340 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Süvari Mahallesi imarın 46086 ada 1 nolu parselde yönelik 25/03/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde söz konusu ada/parselde yapılaşma emsali sabit kalmak koşulu ile yapılaşma yüksekliği Hmax=36.50m. (12 Kat) olması için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ekte sunulduğu ve konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46086 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 25/03/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 9979 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46086 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) ile tanımlandığı, onaylı imar planı planında (D) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin tüm cephelerinden 10.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46086 ada 1 parselin;

- Kuzeyinde, saçak seviyesi Hmax=12.50 (4 Kat) ve inşaat emsali E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı,
- Güneyinde, saçak seviyesi Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı,
- Doğusunda, saçak seviyesi Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı,
- Batısında ise Sosyal Kültürel Tesis alanı bulunduğu,

Onanlı planın plan notlarının;

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den 2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.

- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
 - 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
 - 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
 - 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
 - 12- Arazi $\pm$ 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir. Şeklinde olduğu,
- 11 inci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 18/05/2011 gün ve 4220-8380 sayılı yazısında "Yapılan inceleme sonucunda; Ankara ili, Etimesgut Belediyesi sınırlarında bulunan parsel ile ilgili olarak, kayıtlı arazide yapılacak inşaatın çatı, baca, paratoner, bayrak direği vs. dahil deniz seviyesinden itibaren, '46036 ada 1 numaralı parselde 894,30 metre' mania yükseklik kotunun uygun olduğu değerlendirilmiştir." denildiği,
 - İmarın 46086 ada 1 sayılı parselin doğu kesiminde bulunan imarın 46085 ada 1 sayılı parseline yönelik olarak; Atılım Zirve İnş. İth. İhr. San. Ve Tic. Ltd. Şti.'nin Başkanlığımız evrakına 05/04/2011 gün ve 12494 sayı ile kayıtlı dilekçesi ile Hmax:24.50m.(8 kat) ve E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46085 ada 1 sayılı Konut alanı parselinin saçak seviyesinin Hmax:54.50m.(18 kat)'ye yükseltilmesine yönelik plan değişikliği talebinin bulunduğu,
 - 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda "İmarın 46086 ada 1 nolu parseli Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesini Hmax:24.50 (8 Kat)'den Hmax=36.50m. (12 Kat) a çıkarılmıştır." denildiği,

Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde "Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır" denildiği, Hususları tespit edildiği,

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46086 ada 1 sayılı parselinde; inşaat emsalinde (E:1.55) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, mevcut saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat)' den Hmax=36.50m. (12 Kat)'ye çıkarılması önerilmiştir. Parselin miktarında, inşaat emsalinde (E:1.55) dolayısıyla toplam konut sayısında, parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.
- 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda; "Yapı yaklaşma mesafesinde ise saçak seviyesinin artırılmasından dolayı Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğinde bulunan iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan K formülüne göre yeniden belirlenmiştir. Buna göre parselin kuzey ve batı cephelerinde 10m., güney ve doğu cephelerinde ise 16m. 'ye çıkarılmıştır." denilmektedir. İmarın 46086 ada 1 sayılı parselin kuzey ve batı cephesindeki yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir. Ancak; imarın 46085 ada 1 sayılı Konut alanının saçak seviyesinin Hmax:24.50m. (8 kat)'dan Hmax:54.50m.(18 kat)'ye yükseltilmesine yönelik ilgisince Plan değişikliği talebinde bulunulması nedeniyle imarın 46086 ada 1 sayılı parselin doğu cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi (K:54.50+36.50/2+7=52.5m.) 16.00m. olarak önerilmiştir. Güney cephesi yapı yaklaşma mesafesi ise yine 16.00 m. olarak önerilmiştir.

- Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 maddesinde “*Ada bazı uygulamalarda/üzerinde birden fazla bina yapılan parsellerde; çıkma (kapalı/açık), ucundan ölçülmek üzere yan ve arka bahçe mesafeleri, fazla katlı binanın yüksekliğinin yarısından az olamaz.*” 38/3 maddesinde “*Yüksek inşaat bölgelerinde bina yüksekliği, parsel ön cephesine esas olan yol mihveri ile bina cephesi arasındaki mesafeden fazla olamaz*” denilmektedir. Ancak plan değişikliği teklifinde Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 ve 38/3 maddesi hükümleri sağlanmamıştır.
- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 21/03/2011 tarihinde onanmış ve 22/03/2011 tarih ve 711 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiş olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde plan değişikliğine konu olan alan Önemli Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Parselde $E=1.55$, $H_{max}=36.50m$. (12 Kat)’dır.
 - 2- Kitleler arasında en az $H/2$ kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 3- Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.
 - 4- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 21/03/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 5- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
 - 6- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır. Şeklinde 6 adet plan notu önerilmiştir.
- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifindeki yapı yaklaşma mesafelerinin Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 ve 38/3 maddesi çerçevesinde de değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu çerçevede değerlendirme yapıldığında doğu ve güney cepheleri yapı yaklaşma mesafeleri 30,5m. batı ve kuzey cepheleri yapı yaklaşma mesafeleri ise 26,5m. olacak şekilde düzenleme yapılmalıdır.

Bu itibarla, “Ankara İli, Etimesgut İlçesi Süvari Mahallesi İmarın 46086 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 21/06/2011 tarih ve 21 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 22

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 341 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Süvari Mahallesi imarın 46085 ada 1 nolu parselle yönelik 05/04/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde söz konusu ada/parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ekte sunulduğu ve incelenerek onaylanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46085 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 17/02/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 11595 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46085 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) ile tanımlandığı, onaylı imar planı planında (D) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin tüm cephelerinden 10.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46085 ada 1 parselin;

- Kuzeyinde, Hmax=Serbest ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip Kreş alanının,
- Güneyinde, Çocuk Bahçesinin,
- Doğusunda, Hmax=Serbest ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip İlköğretim alanının,
- Batısında kendisi ile aynı yapılaşma koşullarına sahip Hmax:24.50m.(8 kat) ve E:1.55 inşaat emsaline sahip imarın 46086 ada 1 sayılı Konut alanının bulunduğu,

Onanlı planın plan notlarının;

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar $\pm$ 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den 2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.

- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12- Arazi $\pm$ 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir. Şeklinde olduğu,

- 11 inci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 18/04/2011 gün ve 6449 sayılı yazısında; "... 46085 ada 1 numaralı parselde 917,2 metre mania yükseklik kotunun uygun olacağı değerlendirilmiştir." denildiği,
- İmarın 46085 ada 1 sayılı parselin batı kesiminde bulunan imarın 46086 ada 1 sayılı parseline yönelik olarak; SCK Grup İnş. Ltd. Şti.'nin Başkanlığımız evrakına 25/03/2011 gün ve 11168 sayı ile kayıtlı dilekçesi ile Hmax:24.50m.(8 kat) ve E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46086 ada 1 sayılı Konut alanı parselinin saçak seviyesinin Hmax:36.50m. (12 kat)'ye yükseltilmesine yönelik plan değişikliği talebinin bulunduğu,

• Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde "Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekaleden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır." denildiği, Yapılan plan değişikliğinin de bu kapsamda kat artışına yönelik olduğu, Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46085 ada 1 sayılı parselinde; inşaat emsalinde (E:1.55) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, mevcut saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat)' den Hmax=36.75m. (12 Kat)'ye çıkarılması önerilmiştir.

Parselin miktarında, inşaat emsalinde (E:1.55) dolayısıyla toplam konut sayısında, parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

- Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesi çerçevesinde; aynı yola cepheli iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan $K=(h_1+h_2)/2+7$ formülüne göre yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

İmarın 46085 ada 1 sayılı parselin kuzey, güney ve doğu cephesindeki yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

Ancak; imarın 46086 ada 1 sayılı Konut alanının saçak seviyesinin Hmax:24.50m. (8 kat)'dan Hmax:36.50m.(12 kat)'ye yükseltilmesine yönelik ilgisince Plan değişikliği talebinde bulunulması nedeniyle imarın 46085 ada 1 sayılı parselin batı cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi ($K:54.50+36.50/2+7=52.5m.$) 26.00m. olarak önerilmiştir.

Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 maddesinde "Ada bazı uygulamalarda/üzerinde birden fazla bina yapılan parsellerde; çıkma (kapalı/açık), ucundan ölçülmek üzere yan ve arka bahçe mesafeleri, fazla katlı binanın yüksekliğinin yarısından az olamaz." 38/3 maddesinde "Yüksek inşaat bölgelerinde bina yüksekliği, parsel ön cephesine esas olan yol mihveri ile bina cephesi arasındaki mesafeden fazla olamaz" denilmektedir. Ancak plan değişikliği teklifinde Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 ve 38/3 maddesi hükümleri sağlanmamıştır.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğünce 25/03/2011 tarihinde onanmış ve 25/03/2011 tarih ve 777 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiş olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde plan değişikliğine konu olan alan Önemli Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Konut alanında E:1.55 ve Hmax=36.75m. (12 Kat) olacaktır.
- 2- Kitleler arası mesafe en az H/2 kadar olacaktır.
- 3- Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
- 4- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 25/03/2011 tarihinde onaylanan “Etimesgut (Ankara) ilçesi 46085 ada 1 nolu parsel için revize imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu” nun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 5- Yangın, Deprem ve Otopark Yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 6- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85035 nolu plan hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 6 adet plan notu önerilmiştir.

Bu itibarla, “Ankara İli, Etimesgut İlçesi Süvari Mahallesi İmarın 46085 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 21/06/2011 tarih ve 22 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 23

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/06/2011 tarih ve 346 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Altay Mahallesi imarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsel malikleri vekilince verilen 17/05/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde, söz konusu ada ve parsellerin tevhidine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin yazı ekinde sunulduğu, planların incelenerek Belediye Meclise havalesi istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerinin Eryaman Susuz Ayaş Yolu Bandı I. Etap İmar Planı ve bu plana ait 85023/1 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Söz konusu kesin parselasyon planı kapsamında kalan;

16/05/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 9.971 m2 miktarında ki imarın 46402 ada 2 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı, parselin inşaat emsalinin (E):1.00 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin güney cephesinden 20.00 m., kuzey cephesinden 5.00m, ve komşu parsel sınırlarından ise 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

16/05/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 7.874 m2 miktarında ki imarın 46402 ada 3 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı, parselin inşaat emsalinin (E):1.00 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin güney cephesinden 20.00 m., kuzey cephesinden 5.00m, ve komşu parsel sınırlarından ise 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

11/05/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 10.596m2 miktarında ki imarın 46402 ada 4 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı, parselin inşaat emsalinin (E):1.50 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği ve 12/04/2011 tarih ve 256 sayı ile yapı ruhsatının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin kuzey ve doğu cephelerinden 20.00'er m., kuzey cephesinden 5.00 m. ve komşu parsel sınırından 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

-Kuzeyinde 15.00 m.'lik taşıt yolu ve yapılaşma koşulları inşaat emsali E:1.00, saçak seviyesi Hmax=Serbest olan Kentsel Çalışma alanı,

-Güney inde, Park alanı ve 50.00m.'lik Ayaş-Ankara Yolu Bulvarı

-Doğusunda, 35.00m.'lik taşıt yolu, Park ve Belediye Hizmet Alanı

- Batısında ise aynı adanın E=1.00 ve Hmax=Serbest yapılaşma koşulları bulunan 1 nolu parselinin bulunduğu,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planının plan notlarının;

- 1- Yollar, yeşil alanlar ve genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 2- Binalar tabii zeminden kotlandırılacaktır.

- 3- Konut dışı kentsel çalışma alanında,
 - a) Kamu kuruluşları
 - b) Turistik tesisleri
 - c) Sağlık tesisleri
 - d) Ticari büro servisleri
 - e) Ticaret merkezleri
 - f) Sergi, servis ve satış tesisleri
 - g) Kültür-Eğlence ve dinlenme tesisleri
 - h) Kirletici etkisi olmayan sanayi tesisleriyapılabilir.
- 4- Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 5- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 6- Konut parsellerinde konut başına 10m²'den az olmamak ve en az 500m² olmak kaydıyla çocuk bahçeleri ayrılacak ve uygulaması gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilmeyecektir.
- 7- Kentsel çalışma alanlarında: minimum parsel büyüklüğü 5.000m² olacak 5.000-10.000m² olan parsellerde E:1.00, 10.001m²'den büyük olan parsellerde E:1.5'dir. Hmax=Serbesttir.
- 8- Planda tanımlanan parsellerin tevhid halinde parsellerin büyüklüklerine göre yukarıda belirlenen inşaat emsalleri uygulanır.
- 9- Parsellerde 15.00m.'lik yollara yapı yaklaşma mesafesi 5 kattan yüksek binalarda en az 10.00m.olacaktır.

Şeklinde olduğu,

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2008 gün ve 1002 sayılı ilke kararı ile, kademeli emsal uygulaması sonlandırılarak, kademeli yapı yoğunluğuna ilişkin plan ve kararların iptaline karar verildiği, kentsel servis alanlarındaki kademeli emsal uygulamasının sonlandırılmasına ilişkin ilke kararına karşı askı süresi içerisinde yapılan itirazlarında 11/09/2008 gün ve 2285 sayılı meclis kararı ile değerlendirilerek tevhidden emsal artışına izin verilmemek kaydıyla, ilk parselasyon planlarında ki yüzölçümüne göre verilen imar haklarının (yapı yoğunluğu) korunmasına diğer itirazların ise reddine dair karar verildiği, söz konusu meclis kararına karşı açılmış davaların bulunduğu ve bu davaların derdest olduğu, 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin; tevhidden emsal artışına ve plan notu ilavelerine yönelik olduğu, Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif planının plan açıklama raporunda; " Plan değişikliğinin amacı; üç parselin tevhit edilerek, daha fonksiyonel ve daha estetik bir yapılaşmaya gidilmek istenmesidir." denilmektedir.
- Teklif imar planı değişikliği onama sınırı içerisindeki imarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerinin kullanım kararında, toplam tapu miktarında ve saçak seviyesinde herhangi bir değişiklik yapılmadan, 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parseller tevhit edilmiştir. Ancak Plan üzerinde E=1.50 ve Hmax=Serbesttir imar durumu işlenmiştir. Tevhidden emsal artışı söz konusudur.

Onanlı planda imarın 46402 ada 2 sayılı parselin inşaat emsali E=1.00 olup toplam inşaat alanı 9.971m²'dir.

İmarın 46402 ada 3 sayılı parselin inşaat emsali E=1.00 olup toplam inşaat alanı 7.874 m²'dir.

İmarın 46402 ada 4 sayılı parselin inşaat emsali E=1.50 olup toplam inşaat alanı 15.894 m²'dir.

Söz konusu üç parselin toplam inşaat alanı ise 33.739 m²'dir.

Ancak 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifinde üç parselin tevhid ile birlikte E=1.50'ye çıkarılması önerilmiştir. Bu durumda ise toplam inşaat emsali 42.662m² olmaktadır. 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği teklifi ile sadece E=1.50 emsale göre 8.923 m² inşaat alanı artışı söz konusudur.

Onanlı planda yollardan ve komşu parsellerden belirtilmiş olan yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış olup 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parseller arasında belirtilen 5 metrelik yapı yaklaşma mesafeleri ise kaldırılmıştır. Dolayısıyla bina oturma alanı (TAKS) artırılmıştır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı Genelgesinde “ b) Her tür ve ölçekte plan yapma, yaptıma ve onaylama yetkisine sahip tüm kurum ve kuruluşlar, planlanacak alana ait jeolojik-jeoteknik etüt raporları hazırlanmadan ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan plan yapamaz, yaptıramaz ve onaylayamaz.

c) Mevcut onaylı imar planı olan alanlarda, plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları yenilenmeden ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan yoğunluk ve kat yüksekliği arttırıcı imar planı revizyonu yapılamaz.

d) Yoğunluk ve kat yüksekliği arttırmak amacıyla hazırlanacak imar planına esas yeni jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının bir önceki çalışmadan daha detaylı, daha fazla veri, yorum, önlem ve öneri içermesi gerekmektedir.

f) İmar planlarında, yoğunluk ve bu doğrultuda oluşturulacak yapı yükseklikleri ve kat adetleri genel olarak imar planı kararları ile belirlenecektir. Ancak, alandaki doğal afet tehlikeleri ve yerel zemin koşullarının gereklilikleri nedeniyle, alana ait jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının sonucunda belirlenmiş Önemli Alanlarda, kütleli yoğunluk (alandaki inşa edilecek yapıların arazideki yoğunluk dağılımı) ve kat yüksekliği önerileri getirilebilir. Bu öneriler imar planı yapımı ve onayında dikkate alınmalıdır....” denilmektedir.

Dolayısıyla söz konusu parseldeki İmar Planı Değişikliği teklifinin yapı yoğunluğu artırılmasına yönelik olduğundan Laboratuvar Deneylerine dayalı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onanması bu raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm ve gerekliliklere göre İmar Planlama çalışmasının yapılması gerekmektedir. Ancak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu plan değişikliği teklifi dosyasında bulunmamaktadır.

Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak plan üzerinde;

- 1- Planlama alanında mevcut plana ait 85023/1 nolu parselasyon planının plan notları geçerlidir.
 - 2- Kitleler tabii zeminden veya yoldan kotlandırılabilir. Tabii zeminden kotlandırmada ± 0.00 kotu kitle köşe kotları aritmetik ortalaması olup, yoldan kotlandırma da ise ± 0.00 kotu plan üzerinde 15 metrelik yol üzerinde işaretlenmiş noktadan verilecektir.
 - 3- ± 0.00 kotu altında kalan ve iskan şartını sağlayan alanlar ve/veya bağımsız bölümler inşaat emsaline (E=1.50) dahil değildir.
 - 4- ± 2.00 m. üzeri kazı, dolgu ve teraslamaları kabule Belediye İmar Birimi yetkilidir.
 - 5- Bahçe düzenlemelerinde yola göre tesviye şartı aranmayacaktır.
 - 6- Su basman kotu (zemin kat) + 1.50 metrede tesis edilebilir.
 - 7- Burada belirtilmeyen hususlarda Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 7 adet plan notu getirilmiştir.
- Mevcut onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında söz konusu parsellerin; toplam inşaat alanı 33.739 m²'dir.

Öneri plan kapsamında ise; inşaat emsali 1.50 olduğundan, toplam emsalli alan 42.662m² olup, sadece E=1.50'ye göre yaklaşık 8.923 m²'lik inşaat alanı artışı (yapı yoğunluğu artışı) meydana getirilmiştir.

Söz konusu parsellerde tevhidden emsal artışı söz konusu olduğundan bu durum yukarıda bahsi geçen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2008 gün ve 1002 sayılı ilke kararı ile 11/09/2008 gün ve 2285 sayılı meclis kararına aykırıdır.

- Mevcut onaylı imar planında binalar tabii zeminden kotlandırılacaktır denilmektedir. Öneri planın 2 nolu plan notunda ise “Kitleler tabii zeminden veya yoldan kotlandırılabilir. Tabii zeminden kotlandırmada ± 0.00 kotu kitle köşe kotları aritmetik ortalaması olup, yoldan kotlandırma da ise ± 0.00 kotu plan üzerinde 15 metrelik yol üzerinde işaretlenmiş noktadan verilecektir.” şeklinde önerilmiştir. Ancak yoldan kotlandırmada plan üzerinde işaretli ± 0.00 kotu yüksek yoldan (805.00 kotu) önerildiği için parselin, kendisi ile aynı nitelikteki parseller ile saçak kotları arasında fark oluşabilecektir. Ayrıca yüksek yoldan ± 0.00 kotunun verilmesi ile yaklaşık 9.00m. (en yüksek kot 805.00- en düşük kot 796.00) iskan şartını sağlayan kat veya katlar açığa çıkabilecektir.

- Ayrıca teklif planda önerilen 3 nolu plan notu ile ± 0.00 kotu altında kalan ve iskan şartını sağlayan alanlar ve/veya bağımsız bölümler emsal ($E=1.50$) harici bırakılmıştır.

Bu durumdan dolayı oluşacak inşaat emsali, plan üzerinde önerilen inşaat emsalinin de ($E=1.5$) üzerinde bir değere tekabül edecektir. ± 0.00 kotu altında kalan ve iskan şartını sağlayan alanlar ve/veya bağımsız bölümlerde yapı yaklaşma mesafelerinin içinin tamamının kullanılması halinde;

-Yapı yaklaşma sınırları içerisinde birinci bodrum katın tamamının iskan şartını sağlaması halinde toplam inşaat alanı (E) ($42.662m^2+20506m^2$) $63168m^2$ 'ye çıkabilecektir.

Yapı yaklaşma sınırları içerisinde ikinci bodrum katın tamamının iskan şartını sağlaması halinde ise inşaat emsali ($42.662m^2+(2 \times 20506m^2)$) $83674m^2$ 'ye çıkabilecektir.

- Yukarıda da görüleceği üzere öneri inşaat emsali ($E=1.50$); yine öneri plan notları ile yaklaşık 2 kat arttırılmaktadır. Bu durum çevredeki parsellere olumsuz örnekler oluşturabilecektir.
- Söz konusu ada/parselde yapı yoğunluğunun artması sonucunda mevcut teknik altyapı olumsuz etkilenecek olup söz konusu alanda, parsellerin güneybatısında yer alan Optimum AVM vb. kullanımlar yer alması halinde de trafik yoğunluğunda artış meydana gelebilecektir.

Ayrıca teklif plan onama sınırı içerisinde yer alan 46402 ada 4 nolu parsele 12/04/2011 tarih ve 256 sayı ile yapı ruhsatının verilmiştir. Ancak plan değişikliği çerçevesinde parsellerin tevhidinin gerçekleşmesi durumunda yapı ruhsatının yenilenmesi gerekecektir.

- 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin tevhide yönelik olduğu görülmesine rağmen plan üzerinde ($E=1.50$ olarak önerilmesi) ve plan notları ile getirilen hükümlerle söz konusu parsellerde inşaat alanı (yapı yoğunluğu) artışı söz konusu olduğundan, öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği konusunun değerlendirilmesi ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince bir karara bağlanması imar mevzuatı açısından daha uygun olacaktır.

Bu itibarla, "Etimesgut İlçesi, Altay Mahallesi imarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı Genelgeleri, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde; 3 nolu plan notunun " **± 0.00 kotu altında kalan ve iskan şartını sağlayan 1. Bodrum kat inşaat emsaline ($E:1.50$) dahil değildir. Ancak 1. Bodrum kattan sonraki diğer bodrum kat veya katlar iskan şartını sağlasa dahi bu katlarda otopark ve zorunlu diğer ortak alanlar yer alacak olup ticaret kesinlikle yer alamaz.**" şeklinde düzeltilmek suretiyle tadilen kabulü Komisyonumuzun 21/06/2011 tarih ve 23 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 24

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 394 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (n) bendine göre parklara isim verilmesi Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından buna göre;

Eryaman Mahallesi 45804 ada önündeki yeşil alana verilen Şehit Jandarma Teğmen Sedat Nezih ÖZOK isminin Güzelkent Mahallesi 18503-18502 adalar arasında bulunan yeşil alana verilmesi ve Eryaman Mahallesi 45804 ada önündeki yeşil alana ise **RECEP TARMAN PARKI** isminin verilmesi Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 25

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 395 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (n) bendine göre parklara isim verilmesi Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından buna göre;

- 1- Ayyıldız Mahallesi imarın 45999-45998-45996 adalar önü (3405 m2) yeşil alana **MERVE PARKI**
- 2- Süvari Mahallesi imarın 45206 ada önü (3000 m2) yeşil alana **ALEYNA PARKI**
- 3- Şehit Osman Avcı Mahallesi imarın 46639-46641-46644-46648 adalar arası (8319 m2) yeşil alana **ALİYA İZZETBEGOVİÇ PARKI**
- 4- Şeyh Şamil Mahallesi imarın 46261-46219 adalar arası (3784 m2) yeşil alana **ŞEYH ŞAMİL PARKI**
- 5- Yavuz Selim Mahallesi imarın 45831-45824-45823 adalar arası (5778 m2) yeşil alana **ESEN PARK**
- 6- Eryaman Mahallesi imarın 46605 ada önü (3042 m2) yeşil alana **ŞEHİT KALENDER ÖZDEMİR PARKI**
- 7- Eryaman Mahallesi imarın 46542-46532 adalar arası (1837 m2) yeşil alana **HAVUZBAŞI PARKI**
- 8- Tunahan Mahallesi imarın 46492 ada arkası (8900 m2) yeşil alana **TUNAHAN AĞAÇLANDIRMA ALANI**
- 9- Tunahan Mahallesi 46492 ada önü (7042 m2) yeşil alana **TUNAHAN KOŞU YOLU**
- 10- Altay Mahallesi imarın 45898 ada yanı (2879 m2) yeşil alana **EREN PARKI**
- 11- Elvan Mahallesi 45404-45405-45406 adalar arası (6500m2) yeşil alana **ELVAN PARKI**

isimlerinin verilmesi Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 26

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 396 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29/05/2011 gün ve 100011-20015045 sayılı yazısı ile Ankara İli, Etimesgut İlçesi ve çevresinin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla 8 adet trafo yerine ihtiyaç duyulduğundan bahisle yazı ekinde gönderilen planda koordinatlı ve taralı olarak gösterilen parkların içerisinde bulunan muhtelif alanların 3194 sayılı İmar Kanunun ilgili maddesi gereğince Plan Tadilatının yapılarak, trafo yeri olarak tahsis edilmesi ve tasdikli planlardan birer suretin gönderilmesi talep edildiği,

Yapılan incelemede;

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29/05/2011 gün ve 100011-20015045 sayılı yazısı ve eklerindeki krokilerde Park Alanları içerisinde talep edilen 8 adet Trafo Yerinin Bağlıca Mahallesi sınırları içerisinde kaldığı, Bu taleplerin ise;

- 85074 nolu kesin parselasyon kapsamında kalan, imarın 47155 sayılı adasının güneyindeki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında "Trafo Yeri", imarın 47273 sayılı adasının güneyindeki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında "Trafo Yeri", imarın 47361 sayılı adasının güneyindeki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında "Trafo Yeri" ve imarın 46937 ada 1 "Spor Alanı" parseli içerisinde 40m² miktarında "Trafo Yeri",
- 85065 nolu kesin parselasyon kapsamında kalan, imarın 46789 sayılı adasının batısındaki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında "Trafo Yeri", imarın 46925 sayılı adasının batısındaki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında "Trafo Yeri" ve imarın 46990 sayılı adasının batısındaki "Park Alanı" içerisinde 40m² miktarında "Trafo Yeri",
- 85088 nolu kesin parselasyon kapsamında kalan, imarın 47412 sayılı adasının batısındaki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında "Trafo Yeri",

Ayrılması şeklinde olduğu,

Ancak bunlardan 1 tanesi yukarıda değinildiği üzere imarın 46937 ada 1 "Spor Alanı" parseli içerisinde talep edildiğinden dolayı Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27/1 maddesine göre ilgili yatırımcı kuruluşun görüşünün bulunmadığından uygun olmadığı ve Müdürlüğümüzce hazırlanan PL.004/2011 arşiv sayılı etüt kapsamı dışında bırakıldığı,

Hususları tespit edilmiştir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29/05/2011 gün ve 100011-20015045 sayılı yazısı ve eklerindeki krokilerde Park Alanları içerisinde talep edilen Trafo yerlerine (7 adet) yönelik Müdürlüğümüzce PL.004/2011 arşiv sayılı etüt hazırlanmıştır.

Hazırlanan PL.004/2011 arşiv sayılı etütte ise;

85074 nolu kesin parselasyon kapsamında kalan, imarın 47155 sayılı adasının güneyindeki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında “Trafo Yeri”, imarın 47273 sayılı adasının güneyindeki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında “Trafo Yeri”, imarın 47361 sayılı adasının güneyindeki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında “Trafo Yeri” ayrılmıştır.

85065 nolu kesin parselasyon kapsamında kalan, imarın 46789 sayılı adasının batısındaki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında “Trafo Yeri”, imarın 46925 sayılı adasının batısındaki Park Alanı içerisinde 40m² miktarında “Trafo Yeri” ve imarın 46990 sayılı adasının batısındaki “Park Alanı” içerisinde 40m² miktarında “Trafo Yeri” ayrılmıştır.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 29/05/2011 gün ve 100011-20015045 sayılı yazısı ekindeki krokide imarın 46925 adasının batısındaki Park Alanının doğusunda Trafo Yeri talep edilmiştir. Ancak talep edilen “Trafo Yeri” Doğalgaz Regülatör Yerine yakın olduğundan söz konusu “Trafo Yeri” Park Alanının batı kesiminde ayrılmıştır.

85088 nolu kesin parselasyon kapsamında kalan, imarın 47412 sayılı adasının batısındaki Park Alanı içerisinde de 40m² miktarında “Trafo Yeri” ayrılmıştır.

Etüt üzerine 3 adet plan notu getirilmiştir. Bunlar ise;

“1-Trafo Yerlerinin etrafı 1.00m. yüksekliğinde koruyucu çit ile çevrilecek olup güvenlik önlemlerinin tamamı BEDAŞ tarafından alınacaktır.

3-Trafo Yeri kiralama bedeli Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından karşılanacaktır.

2-Diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Bağlıca Mahallesi, 7 adet Trafo Yerine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” nin 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 26 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 27

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 397 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisinin 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanan "Etimesgut İlçesi, Şehit Osman Avcı Mahallesi imarın 48150 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" 12/05/2011 günü Plan ve Proje Müdürlü ilan panosuna asılmış olup, 10/06/2011 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine,

- 1- Necmettin ÖZDİL'in Başkanlığımız evrakına 31/05/2011 tarih ve 21323-2082 sayı ile kayıtlı dilekçesi ve eki Hikmet Ferda ERGÜNEŞ ARKIN, Murat BALIK, Belma DEVELİ, Mahmut CEVHER, Serkan DEMİR, Erol KALENDER, Necla KABAKÇI, Ertuğrul ÇİĞDEM, Ferit Kerim KÜÇÜKLER, Uğur KIZGIN, Türkan TATAR ve Berkan TATAR, Esma Yıldız CAN, Gülten BAYRAKTAROĞLU, Sevim DEMİR, Ahmet ERSOY, Mustafa GÜLCAN, Hacer İŞERİ, Derya KIRMIZI, Osman ŞANLI, Bedrettin ÖNAL, Kenan ÜSTEL, Sami ERTEM, Gülcan AKINCI, Mustafa Tansu BALOĞLU, M. Ali BABACAN, Ahmet GÖZÜKÜÇÜK, Ümmühan GÖKTAŞ, Erdinç YOLDAŞ, Serap KORKMAZ, Hüseyin Dinçer ÇALIŞLAR, Necip KILIÇ, İbrahim BALCI, Murat NİMSİ (2 adet), Mesut KILIÇ, Sait DİNÇMEN (2 adet), Müşerref ALPER, İmran DİNÇMEN, Yusuf KARABACAK, Mehmet YILDIRIMKARAMAN, Serkan DEMİRTAŞ, Murat KOÇYİĞİT, Rıfat Tayfun TAN, Alphan ÜLKÜ, Osman ÇAL, Sedat PANCARCI, Mehmet SÖNMEZ, Arif İŞLEK, Özlem KAPLAN, Yılmaz Ahmet UNUTMAZ, Ufuk AKGÖÇ, Medine ELMALI, Ali KÜÇÜKÇAPRAZ, Gülay ERTUNÇ, Tekin KARAN, Alev ERDİL, Yaşar ÖZOĞUL, Kuddusi ALICI, Emine SÖNMEZ, Zeynep ÖZORMANCIK, Ferhan IŞIK, Suat KUBUŞ, Bülent KURTAYA, Mevlit KARADENİZ ve Kamuran KARADENİZ, Selçuk YAKAR, İlhan ABAY, Gülçin OĞUZ ÖZYURT, Ramazan SAK, Memiş ERSOY, Figen ERDEM, Doğan GÜNGÖR, Saliha SARIKAYA, Feyza Melike APAYDIN, Zümrüt ŞALAP, Yeter TÜRKMEN, Zafer GÜVEN, Turgay TÖREN, Hatice AYNACI, Nihat AYDIN, Yavuz AKOĞLU, Murat IŞIK, İsmail YAYAN, Tansu Cenk ERBAY, Mustafa ŞEKER, Deniz YÜKSEL, Murat Mustafa YILMAZ, Kemalettin BERİNÇEK, Levent ÖZTÜRK, Rıfat ÜN, Naciye KARAGÖZ, Elmas YILMAZ, Abdullah SEVİNÇ, Leyla BATIR, Nazan BAŞAR, Gülseven YAZICI, Fatma SAYMAN, Çağda Barış UYGUN, Enver AKTAŞ, Zeynel Abidin KAYA, Fatih ÖZGÜLER, Murat BİLEN, Dursun HELVACI, Hasan Süha KAHYAOĞLU, Bülent ÖZTÜRK, Hacı Emin TAŞÇIOĞLU ve Yasemin TAŞÇIOĞLU, Özge AKDOĞAN, Sevda EROL, Neşet ERKİN, Fatma İLBEĞİ, Elif DEMİRTAŞ, Erdoğan SÜRÜCÜ, Nurten DUYGUN, Hakan BİRCAN, A. Nefi HÜNER, Nurdan GÜRŞÜN, Şahin ÇELİK, Selçuk ERKEKOL ve Ferda ERKEKOL, Önder AKBABA, Yavuz AYDOĞDU, İzzet YILMAZ, Osman BİNAY, İsmail ÇETİN, Yüksel DALBAZ, Mehmet Akif IŞIK, Özgür BAYRİ, Serpil HEKE, Turgut KOÇAK, İsmet YILMAZ, Mustafa AYHAN, Murat GÜNLER, Alaattin PEKGÖZ, Haluk TUTKA, Serdar KAPLAN, Buket ALPAT YAZICI, Kanber OĞUR, Meryem GİRGİN ERCANLI, Ali KAPLAN, Senem DİLER, Münübe ULUDOĞAN, Hande ERKUŞ, Hakan BOYBEK, Ali Fuat TANRIVERDİ, Fatih IŞIK, Osman SUNGURLU, Okay YILMAZ, Salih ÖZÇELİK, İbrahim BALCI, Tolga HATUNOĞLU 149 adet itiraz dilekçesi (toplam 150 adet) ile,
- 2- Göldekent Sitesi Yönetimi Vekili Avukat Şahin ARSLANKILIÇ'ın Başkanlığımız evrakına 31/05/2011 tarih ve 21220-2089 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 3- Metin ÇİÇEK'in Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21940-2156 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,

- 4- Sedat YONAR'ın Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21941-2155 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 5- Nezahat ELİBOL'un Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21937-2154 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 6- Erol ORAL'ın Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21936-2153 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 7- Yakup GÜNAY'ın Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21993-2152 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 8- Selma AYGÖRMEZ'in Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21928-2151 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 9- Göldekent Sitesi Yönetim Kurulu'nun Başkanlığımız evrakına 08/06/2011 tarih ve 22648-2215 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 10- Göldekent Sitesi Yönetim Kurulu'nun Başkanlığımız evrakına 09/06/2011 tarih ve 22754-2249 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 11- Vural YÜCE'nin Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22980-2286 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 12- Dilek KEÇECİ'nin Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22977-2285 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 13- Ümüt Hakan SAN'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22979-2284 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 14- Nevzat Kaya YILDIRIM'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22970-2283 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 15- Derya ÖZTÜRK'ün Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22973-2278 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 16- Sabri ORUÇ'un Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22983-2277 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 17- Harun ÖZMEN'in Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22987-2297 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 18- İsmail BALAT'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22985-2296 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 19- Rukiye ÇELİK'in Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22986-2295 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 20- Leyla ÖZKAR'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22984-2294 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 21- Ahmet Emre ÇİMEN'in Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22969-2293 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 22- Nurten ŞANLI'nın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22972-2292 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 23- Dursune Filiz ÖZTÜRK'ün Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22971-2291 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 24- Erkan KAN'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22981-2290 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 25- M. Pınar ALTUNOL'un Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22976-2289 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 26- Sami TEMEL'in Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22978-2288 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 27- Tamara Salma'nın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22982-2287 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,

Başkanlığımız evrakına kayıtlı toplam 27 adet itiraz dilekçesi ve eki 149 adet itiraz dilekçesiyle yazılı olarak itiraz edildiği tespit edilerek 13/06/2011 günü ilan panosundan indirilmiş olup 13/06/2011 tarihli tutanak altına alınmıştır. İmar Kanununun 8. maddesinin (b) bendi gereği itirazların Belediye Meclisince incelenerek karara bağlanması gerekmektedir.

Yapılan incelemede:

- Etimesgut İlçesi, Şehit Osman Avcı Mahallesi imarın 48150 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yönelik Necmettin ÖZDİL'in dilekçesi ve ekindeki itiraz dilekçeleri (149 adet) ile, Metin ÇİÇEK'in dilekçesi (1 adet) ile, Sedat YONAR'ın dilekçesi (1 adet) ile, Nezahat ELİBOL'un dilekçesi (1 adet) ile, Erol ORAL'ın dilekçesi (1 adet) ile, Yakup GÜNAY'ın dilekçesi (1 adet) ile, Selma AYGÖRMEZ'in dilekçesi (1 adet) ile, Vural YÜCE'nin dilekçesi (1 adet) ile, Dilek KEÇECİ'nin dilekçesi (1 adet) ile, Ümüt Hakan SAN'ın dilekçesi (1 adet) ile, Nevzat Kaya YILDIRIM'ın dilekçesi (1 adet) ile, Derya ÖZTÜRK'ün dilekçesi (1 adet) ile, Sabri ORUÇ'un dilekçesi (1 adet) ile, Harun ÖZMEN'in dilekçesi (1 adet) ile,

İsmail BALAT'ın dilekçesi (1 adet) ile, Rukiye ÇELİK'in dilekçesi (1 adet) ile, Leyla ÖZKAR'ın dilekçesi (1 adet) ile, Ahmet Emre ÇİMEN'in dilekçesi (1 adet) ile, Nurten ŞANLI'nın dilekçesi (1 adet) ile, Dursune Filiz ÖZTÜRK'ün dilekçesi (1 adet) ile, Erkan KAN'ın dilekçesi (1 adet) ile, M. Pınar ALTUNOL'un dilekçesi (1 adet) ile, Sami TEMEL'in dilekçesi (1 adet) ile Tamara Salma'nın dilekçelerinde (1 adet);

“Etimesgut Belediye Meclisince 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanarak 12/05/2011 tarihinde Belediyeniz tarafından askıya çıkartılmış bulunan Etimesgut İlçesi Şehit Osman avcı Mahallesi, 48150 ada 1 parsele yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itirazımızdır.

Açıklamalar: 1) Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanan itiraz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Etimesgut İlçesi Şehit Osman Avcı Mahallesi 48150 ada 1 parselde bulunan ve meri planda, yönetim planımızda, yapı izni ve yapı kullanma izin belgesinde G blok kreş ve çocuk yuvası olarak geçen ve Göldekent sitemizin vaziyet planı içinde ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3/7 bendine göre de sitemizin sosyal altyapı tesisleri içerisinde yer alması gereken Kreş Alanı kullanımından çıkartılarak “Kreş+Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.

2) Her şeyden önce, meri planda “G Blok Kreş” olarak belirtilen yer, Göldekent Sitesi yapılırken gerek müteahhit firmanın bastırıldığı tanıtım kataloglarında, gerekse satışlar sırasında siteden konut alan kat maliklerine buranın Kreş olarak yapıldığı beyan edilmiş ve birçok kat maliki de o nedenlerle Site kat malikleri arasında yer almıştır. Ancak bu vaat yerine getirilmediği ve Belediyeden ruhsat alındığı halde söz konusu alan Kreş olarak faaliyete de sokulmamıştır. Bu değişiklikte Kreş alanı sosyal amacından çıkartılarak rant elde etme amacına dönüştürülmektedir.

3) Plan değişikliğinin yapılması aşamasında 3194 sayılı imar kanununun “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesinde belirtilen esaslara da uyulmamıştır. İlgili madde de “İmar Planında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunlu olmadıkça yapılamaz” denilmekte, zorunlu hallerde ise böyle bir değişikliğin yapılabilmesi için;

**İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşünün alınacağı,*

**İmar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği yasada açıkça hüküm altına alınmıştır.*

İtiraza konu Kreş alanının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi gibi bir zorunluluk söz konusu olmadığı gibi, bu plan değişikliği zaten yeşil alanlar, sosyal ve kültürel tesisler (kütüphane, yurt, kreş, huzurevi, yetiştirme yurdu, rehabilitasyon, güçsüzler evi vb.) açısından ihtiyaç duyulan sosyal ve toplumsal yararlar da uygun olmadığı gibi, ticari alana dönüştürülen bu alan başta otopark, ulaşım ve çevre kirliliği olmak üzere önemli sıkıntılarda yaratacaktır. Kaldı ki ticari alana çevrilecek olan G Blok Kreş alanının önünde bulunan otopark alanı da vaziyet planımıza göre Göldekent Sitesinin kendi otopark alanı olup ileride bu konuda da birçok sorunun yaşanması kaçınılmaz olacaktır. Plandaki Kreş alanının Ticari alana dönüştürülmesi ile oluşacak sosyal ve teknik donatı ihtiyacının nasıl karşılanacağı da belli değildir. Ayrıca, Ticari alana çevrilmek istenilen alanın hemen karşısında kurulu büyük bir alışveriş merkezinin (KC Migros) bölgede zaten yoğun olarak kullanılan bir ulaşım aksı yer almaktadır. Yaratılacak bu ticari alanla araçların giriş ve çıkışlarının da sitemize ait girişlerden yapılacak olması sitemiz için ulaşımı daha da çözülmez, karmaşık bir duruma sokacaktır. Ankara imar yönetmeliğinin 75. maddesinde Yapım koşulları; Özel Eğitim ve öğretim kurumları; imar planları notlarına ve planlarda eğitim amaçlı olmak koşulu ile, Milli Eğitim Bakanlığının söz konusu kurumlar ile yürürlükteki tüzük ve yönetmelik hükümlerine tabi olup, bu Bakanlığa bağlı okul öncesi eğitim kurumları, kreş ve gündüz bakımevleri ile ilk ve orta öğrenim okulları, eğitim ve öğretim amaçlı çeşitli kurslar ve dershaneleri kapsar. “Söz konusu eğitim kurumlarının yerleri yoğun trafikten, hapishaneler, meyhane, kahve, bar gibi yerlerden uzakta seçilmelidir” hükmü yer almaktadır. Ticari alanda kurulabilecek olan tesislerin bu koşulları yerine getirmesi mümkün gözükmemektedir. Zira bu ticari alanda ne gibi bir faaliyetin yapılacağı da belirsizdir.

Yapılan bu plan değişikliğiyle, yine Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 16. maddesinde belirtilen “ Hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK 1’deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur.” Denilmektedir.

Değiştirilen plan notlarının 1. maddesinde 48150 nolu ada ve 1 parselin içinde G Blok Kreş olarak bulunan tek katlı binanın 900m2’sinin Kreş, 900m2’sinin ise Ticaret alanı olarak kullanılacağı yani söz konusu yerin tamamının 1800m2 olduğu belirtilmiştir. Oysa imar değişikliğine gidilen ve G Blok Kreş olarak yapı izninde belirtilen Kreş alanının 1990m2 olarak tasdik edildiği görülmektedir. 190 m2’lik taban alanının nerede ve nasıl kullanılacağı belli değildir.

Bu planda belirtilmeyen hususlarda 85053 nolu plan notları ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerinin geçerli olduğu belirtilmekte birlikte, yapılmak istenilen bu plan değişikliği planlama ilke ve esasları ile yasa ve yönetmeliklerin tariflendiği kistaslar açısından da hukuka açıkça aykırıdır.

6) Yapılmak istenilen bu proje değişikliği ile sadece imar değişikliğine konu yerdeki malikler lehine yapılmış bir işlem olarak hukuki anlamda da geçerlilik kazandırılması doğru değildir. Kaldı ki, Plan yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3/7 maddesine istinaden Sosyal Altyapı niteliğinde olan Kreş alanının maliklerinin kim olduğu da ayrı bir hukuk sorunudur. Belediyeye sunulan tasdikli liste beyanında buranın kat maliki belli değildir.

7) Tüm bunlardan da daha önemlisi, Ankara Büyükşehir Belediyesinin İmar Yönetmeliğinin 25/2-b bendi gereğince uygulama imar planı değişikliği istenilen 48150 ada 1 parsel ile ilgili olarak tapu kayıtlarına göre ne benim, ne de Göldekent Sitesinin diğer kat maliklerinin, yapılacak bu keyfi düzenleme proje değişikliği için verilmiş bir noter vekaletnamemiz söz konusu olmadığı gibi, verilmiş bir muvafakatname de bulunmamaktadır.

Yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde birçok eksikliğine karşı onaylanarak Belediyenize gelen plan değişikliği planlama ilke ve esasları ile yasa ve yönetmeliklerin tarif ettiği kistaslar açısından hukuk kurallarına da aykırılık içermektedir.

Sonuç ve istem:

Tüm bu nedenlerle söz konusu idari işlem den dönülmesi için söz konusu plan değişikliğine itirazımızı sunar diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla plan değişikliğinin iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılmasının istendiği,”

- Ayrıca; 09/06/2011 tarih ve 08/06/2011 tarihli Göldekent Sitesi Yönetim Kurulunun itiraz dilekçelerinin de (toplam 2 adet) kapsamının yukarıda yazılan itiraz dilekçesi ile aynı mahiyette olduğu,
- Göldekent Sitesi Yönetimi adına vekaleten Av. Şahin ARSLANKILIÇ'ın 31/05/2011 tarihli itiraz dilekçesinde;

“İtiraz nedenleri:

1)İmar değişikliğine konu olan yerde, aynı parselde bulunan Göldekent Sitesi yönetimi bulunmaktadır. Yapılan bu değişiklik tüm siteyi hukuki ve sosyal anlamda etkilemektedir. Yapılan işlem, sadece imar değişikliğine konu yerdeki malik olanlar yerine yapılmış bir işlem olarak, hukuki anlamda geçerlilik kazandırılması doğru değildir.

2) Göldekent Sitesi G Blok kreş binası 48150 Ada 1 parsel üzerinde ve Tapu Müdürlüğü' ne onaylatılmış Göldekent Site Yönetim Planı'nda bulunmasına rağmen aynı ada üzerinde bulunan (A,B,C,D,E,F) blok kat maliklerinin onayı alınmamış yapılan işlem den haberdar dahi edilmemiştir.

3) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6 ncı maddesi ile 8/b maddesinde imar planının nazım ve uygulama imar planı olarak hazırlanacağı hüküm altına alınmıştır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde de Nazım İmar Planı ile Uygulama İmar Planı ayrı ayrı tanımlanmıştır. Ayrıca Plan Değişikliği: Plan ana kararım, sürekliliğini, bütünlüğünü teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan düzenlemelerdir.' şeklinde tanımlanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile diğer ilgili yönetmeliklerde düzenlene hükümlere göre imar planları, uzun araştırmalar-etütler sonucunda elde edilen bulgular doğrultusunda, planlama ilkeleri, şehircilik esasları, kamu yararı ve ilgili mevzuat çerçevesinde belli bir plan dönemi içinde barındırılabilmesi nüfus için gerekli konut alanları ve kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının belirli bir düzen içinde yer seçimleri ile şekillendirilmekte, korunmasına ve uygulanmasına çalışılmaktadır.

Plan Yapımına Ait Esaslar Dair Yönetmeliğin, İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar ara başlıklı 27.(eski 21) maddesinde; imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanların kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

- a. İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.*
- b. İmar planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. ‘ hükümü uyarınca durumu değişecek sosyal ve teknik altyapı alanları için ilgili yatırımcı kuruluşların görüşleri alınması gereklidir.*

Ankara İmar Yönetmeliğinin 75. maddesinde; '1) Yapım Koşulları: Özel eğitim ve öğretim kurumları; imar planları /notlarına ve planlarda eğitim amaçlı olmak koşulu ile; Milli Eğitim Bakanlığı'nın söz konusu kurumlar ile ilgili yürürlükteki tüzük ve yönetmelik hükümlerine tabi olup, bu Bakanlığa bağlı okul öncesi eğitim kurumları, kreş ve gündüz bakım evleri ile ilk ve orta öğretim okulları, eğitim ve öğretim amaçlı çeşitli kursları ve dershaneleri kapsar.

Söz konusu eğitim kurumların yerleri: yoğun trafikten , hapishaneler, meyhane, kahve bar gibi yerlerden uzak seçilmelidir.' hükmü yer almaktadır. Ticari alandan kurulabilecek olan tesisin, bu koşulların yerine mümkün görünmemektedir. Zira bu ticari alanda ne gibi bir faaliyet yapılacağı da belirsiz olduğu gibi, bu belirsizlik sitede yaşayan sakinlerin hayatını olumsuz etkilemektedir.

3)Kreş alanı için asgari büyüklük Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirlenmiştir. Kreş alanı için ancak yetebilecek bir alanın, yarısının ticari bir alan olarak belirlenmesi doğru değildir. Mevcut yerin aynı zamanda kreş alanı olarak ve ticari alan olarak kullanılması mümkün değildir.

4)Tüm bu hususlar göz önüne alındığında söz konusu idari işleminden dönülerek, iptaline karar verilmesi gerekmekte ve söz konusu yerde eski imar planının geçerli hale getirilmesine karar verilmesi gerekmektedir.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda açıklanan ve re'sen göz önüne alınacak nedenlerden dolayı; İmar değişikliğine ilişkin kararın iptal edilmesine karar verilmesinin istendiği," hususları tespit edilmiştir.

- 48150 ada 1 sayılı parsel içerisindeki yapı izni ve yapı kullanma izin belgelerine sahip G bloğun 900m2'sinin Kreş 900 m2'sinin ise Ticaret alanı olarak kullanılmasına yönelik öncelikli olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanmıştır. Nazım İmar Planı değişikliği üzerinde; "48150 nolu adada bulunan 1800 m2 yüzölçümlü tek katlı binanın (G Blok) 900m2'si Kreş 900 m2'si Ticaret kullanımına ayrılacaktır." şeklinde 1 adet plan notu getirilmiş, bu plan notu ile çocuk eğitime yönelik Kreş yapısının 900m2'si Bölgesel Ticaret Alanı haline çevrilmiştir.
- Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi "Uygulama İmar Planı: (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır." Şeklinde.

3194 sayılı İmar Kanunun 5. maddesinin 2. fıkrası "Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." Şeklinde.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7. maddesinin "b" fıkrası ise " Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak." Şeklinde.

Dolayısıyla, 3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin 2. fıkrası, Plan Yapımına ait Esaslara Daire Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi ve Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesinin “b” fıkrası maddesine göre onanlı Nazım İmar Planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli imar planlarını yapmak yaptırmak veya ilçe belediyelerine teklif edilen 1/1000 ölçekli imar planlarını/değişikliklerini değerlendirmek ilçe belediye meclislerinin yetki ve sorumluluğundadır. Buna mukabil Başkanlığımıza 18/10/2010 tarih 29765-3353 sayılı evrak ekinde teklif edilen imarın 48150 ada 1 sayılı parseli 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanlı Nazım İmar Planı değişikliği kararlarına uygun bulunmaktadır.

- Ancak parsel üzerinde A, B, C, D, E, F ve G nolu 7 blok bulunmakta, A Blok için 44 adet konut, B Blok için 48 adet konut, C Blok için 52 adet konut, D Blok için 56 adet konut, E Blok için 60 adet konut, F Blok için 60 adet konut ve G Blok için Kreş ve Çocuk Yuvası 1 bağımsız bölüm olmak üzere toplam 321 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. G Blok yapısı haricindeki 299 bağımsız bölümün (yaklaşık 339 şahıs) plan değişikliğine muvafakatı veya vekaletnameleri bulunmamaktadır. Bu durum Müdürlüğümüzün 29/12/2010 tarih ve 3729 sayılı Başkanlık Olurunda açıkça belirtilmiştir.
- 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesinde: “Yapı ruhsatı: Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (...) ⁽¹⁾ yapı ruhsatı alınması mecburidir. Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır...

22. maddede: Ruhsat alma şartları: Yapı ruhsatı almak için belediye, valilik (...) ⁽¹⁾ bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir....” Denilmektedir.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 44. maddesinde “Anagayrimenkulün üstüne kat ilavesi veya mevcut çekme kat yerine tam kat yapılması veya zemin veya bodrum katlarında veya arsanın boş kısmında 24 üncü maddenin ikinci fıkrasında yazılı yerlerin sonradan yapımı veya ilavesi için:

a) Kat malikleri kurulunun buna oybirliğiyle karar vermesi;

b) Anagayrimenkulün bu inşaatın sonra alacağı duruma göre, yapılan yeni ilaveler de dahil olmak üzere bütün bağımsız bölümlerine tahsis olunacak arsa paylarının, usulüne göre yeniden ve oybirliğiyle tesbit edilmesi;

c) İlave edilecek yeni bağımsız bölüme tahsis edilen arsa payı üzerinde, tapu memuru huzurunda yapılacak resmi senetle, 14 üncü maddeye göre kat irtifakı kurularak bunun, anagayrimenkulün bütün bağımsız bölümlerinin kat mülkiyeti kütüğündeki irtifaklar hanesine tescil edilmesi ve anagayrimenkulün kapanan eski kütük sayfası ile 13 üncü madde hükmüne göre bağlantı sağlanması; şarttır...” denilmektedir.

- Ayrıca Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğinin plan notlarında “48150 nolu adada bulunan 1800 m2 yüzölçümlü tek katlı binanın (G Blok), 900 m2’si Kreş 900m2’si Ticaret kullanımına ayrılacaktır.” denilerek yapının yarısının ticaret kullanımına ayrıldığı her ne kadar mütalaa edilmiş olsa da yapı izni ve yapı kullanma izin belgesinden anlaşıldığı üzere G Blok yapı inşaat alanının 3490 m2 olduğu, dolayısıyla yarısının 1745 m2’nin Ticaret kullanımına ayrılacağı gibi bir sonuç ortaya çıktığından, 1/5000’liklerde geçen “1800 m2

yüzölçümlü bina” ibaresinin mevcut durumu yansıtmadığı, 1/1000 ölçekli Teklif Planda getirilen 1 nolu plan notunun da bu durumda mevcut durumu teşkil etmediği,

-8-

Bu durumda teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan;

“48150 adada bulunan mevcut tek katlı binanın (G Blok) 900 m2’si Kreş, 900 m2’si Ticaret alanı olarak kullanılacaktır.” Şeklindeki 1 nolu plan notu önerisinin yapı izni ve yapı kullanma izin belgesine göre “Mevcut yapının (G blok) sadece 900 m2’si Ticaret Alanı olarak kullanılacak olup geriye kalan alanın tamamı (2590m²) kreş olarak kullanılacaktır.” Şeklinde teklif edilmesi gerektiği de yine söz konusu Başkanlık Olurunda değerlendirilmiştir.

Buna mukabil 1/5000 Nazım İmar Planına uygun olarak ilgilisince hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliği Etimesgut Belediye Meclisinin 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanmıştır.

- Yazı ekinde bulunan ve Müdürlüğümüzce tutanağa bağlanan itiraz dilekçelerinde belirtilen hususlara yönelik olarak ise;
- 1- İmarın 48150 ada 1 sayılı parseli içerisindeki yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli G Bloğun 900m2’sinin Kreş 900m2’sinin ise Ticaret olarak kullanımının ana plan kararları (13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanan) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde verilmiştir. Dolayısıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin 2. fıkrası, Plan Yapımına ait Esaslara Daire Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi ve Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesinin “b” fıkrası maddesine göre onanlı Nazım İmar Planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli imar planlarını ve/veya teklif edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliklerini yapmak, yaptırmak ve 1/1000 ölçekli planların üst ölçekli Nazım İmar Planlarına uygunluğunu denetlemek İlçe Belediye Meclislerinin ve İmar Komisyonlarının görevidir. Dolayısıyla Başkanlığımıza teklif edilen 48150 ada 1 sayılı parseliye yönelik teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğundan söz konusu plan değişikliği Etimesgut Belediye Meclisinin 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanmıştır.
 - 2- İmarın 48150 ada 1 sayılı parsel A, B, C, D, E, F Bloklara ait yaklaşık 339 şahısın muvafakatname veya vekaletnamelerinin bulunmadığı, yalnızca G Bloğa ait vekaletnamelerin bulunduğu dolayısıyla yönetmelik maddesine (Ankara İmar Yönetmeliğinin 25/1 maddesi (b) bendi) aykırı olduğu Müdürlüğümüzün 29/12/2010 tarih ve 3729 sayılı Başkanlık Olurunda açıkça belirtilmiştir.
 - 3- Ayrıca söz konusu Olurda onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çerçevesinde eğitime yönelik bir yapının bölgesel ticaret merkezine dönüştürüldüğü de belirtilmiştir.

Başkanlığımıza teklif edilen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesine tabii değildir. Çünkü bu maddede *“İmar Planında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunlu olmadıkça yapılamaz”* denilmekte, *zorunlu hallerde ise böyle bir değişikliğin yapılabilmesi için; *İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşünün alınacağı, *İmar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilmesi yasada açıkça hüküm altına alınmıştır.”*

Şeklinde olup maddenin içeriğinde de görüleceği üzere imar planlarında ayrılmış sosyal ve teknik altyapı alanlarından bahsedilmektedir. Ancak Kreş yapısı Konut alanı içerisinde yer alan ve onanlı imar planına ait 85053 nolu parselasyon planının 5 nolu olan notundaki *“Yapı adaları içerisinde KAKS:1.2 içerisinde kalmak koşulu ile adadaki nüfusun ihtiyacına cevap verecek yeterlilikte 0-5 yaş grubu için kreş yapılabilir. Kreş yeri yapıların zemin katlarında olabileceği gibi ada içerisinde uygun bir yerde, en çok iki katlı olmak koşulu ile, düzenlenebilir”* şeklindeki plan notuna istinaden yapı izni ve yapı kullanma izin belgesini almış bir binadır. Dolayısıyla imar planında Kreş alanı olarak ayrılmış bir alan (Kentsel Arazi Kullanımı) ihtiva etmemektedir. Buradan anlaşılabileceği üzere hem onaylı 1/5000 ölçekli hem de onaylı 1/1000 ölçekli imar planları değişikliği teklifinde onanlı 85053 nolu plan kapsamında Konut adası içerisinde onanlı plan notuna göre inşa edilen bir kreş alanının kaldırılması küçültülmesi, yerinin değiştirilmesi veya eşdeğer alan ayrılması söz konusu olmadığından Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesine tabii değildir. Dolayısıyla ilgili plan müellifince veya yapı sahiplerince de kurum görüşü alınması söz konusu değildir.

- 4- Aynı şekilde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin EK1 tablosunda belirtilen standartlara göre imar planında ayrılmış herhangi bir “Kreş Alanı” söz konusu olmadığından imarın 48150 ada 1 sayılı Konut Alanı parseli içerisinde 85053 nolu plan notuna göre inşa edilmiş olduğundan EK1’de belirtilen asgari standartlara tabi değildir. Yönetmeliğin EK1 standartları Eryaman Toplu Konut Alanına ait imar planı plan bütününde onaylandığı tarih itibarıyla değerlendirilmiştir.
- 5- Ankara İmar Yönetmeliğinin 75. maddesine göre ise “Eğitim kurumların yerleri: yoğun trafikten, hapishaneler, meyhane, kahve bar gibi yerlerden uzak seçilmelidir” denilmektedir. Söz konusu G Blok Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve bu plana ait plan notu ile 900m2’si ticaret 900m2’si Kreş olarak ayrılmıştır.
- 6- Kreş yapısı (G Blok) 29/04/2005 gün ve 233/05 sayılı yapı ruhsatında 1990 m2 olarak yüzölçümü işlenmiş olup 10/09/2008 tarih ve 802 sayılı tadilat yapı ruhsatında Kreş ve Çocuk Yuvasının yüzölçümü 3490 m2 olarak işlenmiştir.
- 7- 04/11/2010 tarihli tapu tescil belgesinde G Blok (bağımsız bölüm no:1) mülkiyeti Ahmet Edip KIZILTOPRAK (1/4), Necip TÜRKOĞLU(1/4) ve Köroğlu İnşaat Tahhüt Proje Ticaret LTD. ŞTİ.(1/2)’ne aittir.

- 3194 sayılı İmar Kanununun “Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması” başlığı altındaki 8. maddesinin (b) bendinde;

“Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.” Denilmektedir.

Bu itibarla, Belediye Meclisimizin 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanan “Etimesgut İlçesi, Şehit Osman Avcı Mahallesi imarın 48150 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ne 1 aylık yasal ilan-askı süresi içerisinde yapılan Belediyemiz evrakına kayıtlı toplam 27 adet itiraz dilekçesi ve eki 149 adet itiraz dilekçesindeki gerekçelerin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği çerçevesinde plan değişikliğine yapılan itirazın reddi Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 27 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 28

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 398 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgilisinin 14/06/2011 tarihli dilekçesi ile Etimesgut ilçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46879 ada 1 ve 2 sayılı parselleri ile 46877 ada 4 ve 5 sayılı parsellerine ait 1/1000 ölçekli UİP değişikliği dilekçe ekinde sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği,

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46879 ada 1 ve 2 ile 46877 ada 4 ve 5 sayılı parsellerin Belediye Meclisimizin 30/06/1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05/11/1998 tarih ve 06.BB.08.04.İ.M.12/08.497.5362/98 (289) 5839 sayılı yazıları ile onanan Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı ve bu plana göre düzenlenen 85065 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

- İmarın 46877 ada 4 sayılı parselin;

1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,

Kuzey, güney ve doğu cephelerinden 5.00'er metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,

08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46877 ada 4 sayılı parselin 2.750 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1.925 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 15 konut (1.925/125m2) yapılabileceği,

- İmarın 46877 ada 5 sayılı parselin;

* 1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,

* Kuzey, güney ve batı cephelerinden 5.00'er metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,

*08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46877 ada 5 sayılı parselin 3.143 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 2200,1 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 18 konut (3.143/125m2=17,6) yapılabileceği,

- İmarın 46879 ada 1 sayılı parselin;
 - * 1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,
 - * Kuzey cephesinden 20.00m., doğu cephesinden 15.00m. ve batı cephesinden 5.00m.olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,
 - *08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46879 ada 1 sayılı parselin 2.826 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1978,2 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 16 konut ($1978,2/125m^2=15,8$) yapılabileceği,
- İmarın 46879 ada 2 sayılı parselin;
 - * 1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,
 - * Doğu cephesinden 15.00m., güney ve batı cephesinden ise 5.00’er m. olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,
- 08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46879 ada 2 sayılı parselin 6.469 m2 miktarında ve S.S. Bağevi Konut Yapı Kooperatifi mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 4528,3 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 36 konut ($64528,3/125m^2=36,2$) yapılabileceği,
- 85065 nolu planın plan notlarının:
 - 1- Yollar, yeşil alanlar, oyun ve spor alanları kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez
 - 2- Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina köşe kotları ortalaması, ± 0.00 olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topografya özelliklerinden dolayı, yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitlelerin kotlandırılmasında ada bütününde yapılacak etüde göre ilgili belediyenin imar birimi yetkilidir.
 - 3- Parselasyon planı 75 ki/ha alanda tek etap halinde yapılacaktır. 125 ki/ha’lık alanda da tek etap halinde yapılabileceği gibi Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı tarafından belirlenecek azami üç etap halinde de yapılabilir.
 - 4- 35 m. genişliğindeki yollardan servis alınamaz.
 - 5- Spor alanı ve Pazar yerlerinde Hmax=6.50m. E:0.05Ticaret parsellerinde Hmax=7.00m. E:1.00 Sağlık, İlköğretim, Lise, SKT, BHA, Cami ve Sosyal Altyapı alanlarında Hmax=Serbest E:0.60
 - 6- (M) İşaretli Merkez Alanlarında, Ticaret ve İş Merkezleri, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Resmi Yönetim Birimleri, Dinlenme, Eğlence ve Konaklama Tesisleri vb. Merkez İşlevler yer alabilir. Hmax=Serbest E:1.00’dur. 125 ki/ha’lık alanda toplam inşaat alanının %70’i konut, %30’u Merkez işlevleri, 75ki/ha’lık alanda toplam inşaat alanının %35’i konut, %65’i Merkez İşlevleri olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda yapılacak konut sayısı konut inşaat alanının 125’e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Kentsel tasarım projesi yapılmadan uygulama geçilemez.
 - 7- Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı toplam inşaat alanının € 125’e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değerın küsüratının 0.5’ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5’ten fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.
 - 8- Plan onama sınırı içerisinde kalan ve herhangi bir değişikliğe uğramayan imar parsellerinde (İleri 72 Konut Kooperatifi) onaylı mevzii imar planı ile belirlenen yapılanma ve plan koşulları geçerlidir.

- 9- E:0.70 emsalli konut adalarında min. Parsel alanı 550 m² ve min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde E:0.35 emsalli konut adalarında parsel alanı 750 m², min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde ifraz yapılabilir.
- 10- Plana getirilen yapı yaklaşma mesafeleri maksimum 3. kata kadar geçerli olup bunun üzerinde yapılacak her kat için bu mesafelere 0.50 m. ilave edilecektir. Ada bazındaki uygulamalarda binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 11- Yaya yolları gerektiğinde yangın, çöp vb. kullanışlar ve binalara otopark giriş çıkışı için kullanılabilir.
- 12- Plan üzerinde gösterilen ve yeraltı suyunun yüzeye kadar yükseldiği bölgelerde bodrum kat yapılmayacaktır. Ancak zorunlu hallerde (kot vb.) bodrum kat yapılabilir. Bu alanlarda parseller için sondajlı jeoteknik rapor istenecektir. Ayrıca jeoteknik raporda belirtilen alüvyon alanların tamamında, jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümü madde 5-B’de belirtilen sondajlı jeoteknik rapor istenecektir.
- 13- Jeoteknik raporda miyosen (mg) olarak belirlenen alanlarda çok katlı veya büyük yapılar planlanması halinde söz konusu raporun sonucu ve öneriler bölümünün 7. maddesinde belirtilen jeoteknik raporlar hazırlanmalıdır.
- 14- Jeoteknik raporda yamaç molozu (ym) olarak belirlenen alanlarda söz konusu raporun sonuç ve öneriler bölümü 5-C maddesinde belirlenen jeoteknik raporlar düzenlenmelidir.
- 15- Planda belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uyulur.

Şeklinde olduğu,

İlgilisince teklif edilen 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde ise;

Ada/Parsel No	Mevcut Plan Durumu				Teklif Plan Durumu			
	Tapu Miktarı (m ²)	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Toplam Konut Sayısı	Saçak Seviyesi	Tapu Miktarı (m ²)	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Toplam Konut Sayısı	Saçak Seviyesi
46879/1	2826 m ²	1978.2 m ²	16	Serbest	2826 m ²	875 m ²	7	Serbest
46879/2	6469 m ²	4528.3 m ²	36	Serbest	6469 m ²	8804 m ²	62	Serbest
46877/4	2750 m ²	1925 m ²	15	Serbest	5893 m ²	952.6 m ²	16	Serbest
46877/5	3143 m ²	2200.1 m ²	18	Serbest				
TOPLAM	15188 m ²	10631.6m ²	85	Serbest	15188 m ²	10631.6 m ²	85	Serbest

- Yukarıdaki tablodan görüleceği üzere;

Teklif plan onama sınırı içerisindeki parsellerin kullanım kararı “Konut Alanı” olarak korunmuştur. Saçak seviyelerinde ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

46879 ada 1 ve 2 sayılı parsellerin tapu alanları korunmak kaydıyla parsel çizgisinde değişiklik yapılmıştır. Ayrıca imarın 46877 ada 4 ve 5 sayılı parselleri tevhid edilmiştir.

Yine teklif plan onama sınırı içerisindeki adaların toplam inşaat alanlarında ve toplam konut sayılarında herhangi bir değişiklik olmayacak şekilde adalar arasında konut sayılarında ve toplam inşaat alanlarında (emsal) transfer yapılmıştır. Plan üzerine, parseller üzerinde kaç konut yapılabileceği ve maksimum inşaat alanları yazılmıştır.

Buna göre;

İmarın 46879 ada 1 sayılı parselin

Toplam inşaat alanı (yapı yoğunluğu) 1978.2 m²’den 875 m²’ye düşürülmüştür.

Toplam konut sayısı 16'dan 7'ye düşürülmüştür. Bu durumda parselin inşaat emsali (875m²/2826m²) E:0.30, net yoğunluk ise yaklaşık 100 ki/ha olmaktadır. Birim konut ortalama inşaat alanı 125 m² olarak korunmuştur.

Saçak seviyesi, tapu miktarı ve yapı yaklaşma mesafeleri ise değiştirilmemiştir.

İmarın 46879 ada 2 sayılı parselin

Toplam inşaat alanı (yapı yoğunluğu) 4528.3 m²'den 8804m²'ye artırılmıştır.

Toplam konut sayısı 36'dan 62'ye artırılmıştır. Bu durumda parselin inşaat emsali (8804m²/6469m²) E:1.36'ya çıkmaktadır. Net yoğunluk ise 383 ki/ha olmaktadır. Birim konut ortalama inşaat alanı artırılarak brüt 142 m² olarak önerilmiştir.

Saçak seviyesi, tapu miktarı ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmemiştir.

46877 ada 4 ve 5 sayılı parselin tevhide ile birlikte söz konusu iki parselin

Toplam inşaat alanı 2145.1 m²'den 952.6 m²'ye düşürülmüştür.

Toplam konut sayısı 33'ten 16'ya düşürülmüştür. Bu durumda parselin inşaat emsali (952,6m²/5893m²) E:0.16, net yoğunluk ise 108 ki/ha olmaktadır. Birim konut ortalama inşaat alanı aşırı düşürülerek brüt 60 m² olarak önerilmiştir.

Saçak seviyesi, tapu miktarı ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmemiştir.

1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi üzerinde uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

1. Konut alanlarında maksimum yapı yüksekliği H_{max}=Serbest olacaktır.
 2. Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
 3. Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85065 nolu plan hükümlerine ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
Şeklinde 3 adet plan notu getirilmiştir.
- Tablodan görüleceği üzere teklif planın onama sınırı içerisindeki parsellerin toplam konut sayısı (85) ve toplam inşaat alanı (10631.6m²) değiştirilmemiştir. Ancak 85065 nolu planın 7 nolu plan notunda “Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı toplam inşaat alanının (E) 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değer küsuratının 0.5'ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'ten fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.” denilmektedir. Teklif planda ise 46877 ada 4 ve 5 sayılı parselin (tevhide önerilen) toplam inşaat alanı 952.6 m² ve toplam konut sayısı 16 olarak önerilmektedir. Onanlı plan notları kapsamında, 952.6 m² inşaat alanlı bir parselde yer alabilecek toplam konut sayısının (952.6/125=7.62) 8 konutu geçemeyecek şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca kooperatif mülkiyetindeki imarın 46879 ada 2 sayılı parselinde tapu miktarında herhangi bir değişiklik olmadan daire sayısı artırılarak, daire m²'si küçültülmüştür.
 - Onanlı 1/1000 ölçekli imar planında ada ve parsellerin tümünde E:0.70 inşaat emsali ile inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilen konut sayısı eşit getirilmiştir. Adalar arası emsal transferi yapılması ile bu eşit denge kaybolmaktadır. Bazı adalarda emsal ve daire sayısı azaltılmakta, bazı adalarda ise E:0.70 inşaat emsalinin çok üzerinde yapılaşma getirilmektedir. Bu durum çevre imar adalarına da emsal teşkil edebilecektir.
 - Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 2006/13 sayılı Genelgesinde “ b) Her tür ve ölçekte plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisine sahip tüm kurum ve kuruluşlar, planlanacak alana ait jeolojik-jeoteknik etüd raporları hazırlanmadan ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan plan yapamaz, yaptıramaz ve onaylayamaz.

c) Mevcut onaylı imar planı olan alanlarda, plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları yenilenmeden ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan yoğunluk ve kat yüksekliği arttırıcı imar planı revizyonu yapılamaz.

d) Yoğunluk ve kat yüksekliği arttırmak amacıyla hazırlanacak imar planına esas yeni jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının bir önceki çalışmadan daha detaylı, daha fazla veri, yorum, önlem ve öneri içermesi gerekmektedir.

f) İmar planlarında, yoğunluk ve bu doğrultuda oluşturulacak yapı yükseklikleri ve kat adetleri genel olarak imar planı kararları ile belirlenecektir. Ancak, alandaki doğal afet tehlikeleri ve yerel zemin koşullarının gereklilikleri nedeniyle, alana ait jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının sonucunda belirlenmiş Önemli Alanlarda, kütleli yoğunluk (alandaki inşa edilecek yapıların arazi üzerindeki yoğunluk dağılımı) ve kat yüksekliği önerileri getirilebilir. Bu öneriler imar planı yapımı ve onayında dikkate alınmalıdır....” denilmektedir.

Dolayısıyla teklif 1/1000 ölçekli imar planında 46879 ada 2 parselin toplam inşaat alanının (yapı yoğunluğu) 4528.3 m²'den 8804 m²'ye çıkarılması önerildiğinden, Laboratuvar Deneylerine dayalı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onanması bu raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm ve gerekliliklere göre İmar Planlama çalışmasının yapılması gerekmektedir.

Ancak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu plan değişikliği teklifi dosyasında bulunmamaktadır. 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliğinde plan üzerinde “Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.” Şeklinde plan notu önerilmiştir.

Bu itibarla, Bağlıca Mahallesi imarın 46879 ada 1 ve 2 sayılı parselleri ile 46877 ada 4 ve 5 sayılı parsellerine ait 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 28 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 29

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/07/2011 tarih ve 403 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgilisinin 27/06/2011 tarihli dilekçesi ve eklerinde Etimesgut İlçesi, Ahi Mesut Mahallesi, imarın 46141 ada 1 nolu parseline yönelik imar planı tadilatının hazırlanarak ekte sunulduğundan bahisle Kat artışına yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin görüşülerek gereğinin yapılması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46141 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 03/05/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 7.164 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46141 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin batı ve güney cephelerinden 10.00’ar m., kuzey cephesinden ise 15.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46141 ada 1 parselin;

-Kuzeyinde, güneyinde ve batısında, saçak seviyesi Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı,

-Doğusunda, aynı adanın yine Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip 2 nolu parselinin bulunduğu,

Onanlı planın plan notlarının;

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.’de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.’den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.’den 2 katlı alanda ise 10m.’den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.

- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
 - 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
 - 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
 - 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
 - 12- Arazi ± 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir. Şeklinde olduğu,
- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi kat artışına yönelik olduğundan, Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca mania (mahya) kotunun belirlenebilmesi için ilgili komutanlık olan 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığından uygun görüş alınması için, söz konusu teklif planın ilgisine 30/06/2011 tarih ve 2320-13013 sayılı yazımız ile bilgilendirme yapıldığı,
 - 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda “İmarın 46141 ada 1 nolu parseli Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:24.50 (8 Kat)'den Hmax=36.50m. (12 Kat) a çıkarılmıştır.” denildiği,

Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde “Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekaleden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır” denildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46141 ada 1 sayılı parselinde; inşaat emsalinde (E:1.55) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, mevcut saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat)' den Hmax=36.50m. (12 Kat)'ye çıkarılması önerilmiştir.

Parselin miktarında, inşaat emsalinde (E:1.55) dolayısıyla toplam konut sayısında, parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

- 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda; “Yapı yaklaşma mesafesinde ise saçak seviyesinin artırılmasından dolayı Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğinde bulunan iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan K formülüne göre yeniden belirlenmiştir. Buna göre parselin kuzey ve batı cephelerinde 10m., güney cephesi ise 16m. 'ye çıkarılmıştır.” denilmektedir.

İmarın 46141 ada 1 sayılı parselin kuzey ve batı cephesindeki yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir. Güney cephesi yapı yaklaşma mesafesi ise 16.00m. olarak önerilmiştir.

- Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 maddesinde “*Ada bazı uygulamalarda/üzerinde birden fazla bina yapılan parsellerde; çıkma (kapalı/açık), ucundan ölçülmek üzere yan ve arka bahçe mesafeleri, fazla katlı binanın yüksekliğinin yarısından az olamaz.*” 38/3 maddesinde ise “*Yüksek inşaat bölgelerinde (10 kat üzeri) bina yüksekliği, parsel ön cephesine esas olan yol mihveri ile bina cephesi arasındaki mesafeden fazla olamaz*” denilmektedir. Ancak plan değişikliği teklifinde yapı yaklaşma mesafeleri Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 ve 38/3 maddesi hükümlerine göre belirlenmemiştir.
- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğünce 16/05/2011 tarihinde onanmış ve 16/05/2011 tarih ve 1242 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiş olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde plan değişikliğine konu olan alan Önlemleri Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Parselde $E=1.55$, $H_{max}=36.50m$. (12 Kat)’dır.
- 2- Kitleler arasında en az $H/2$ kadar mesafe, komşu parsel sınırından da $H/4$ kadar mesafe bırakılacaktır.
- 3- Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.
- 4- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 16/05/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
- 5- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan notu önerilmiştir.

- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifindeki yapı yaklaşma mesafelerinin ve 2 nolu plan notunun Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 ve 38/3 maddesi çerçevesinde değerlendirilmesi ayrıca komşu parsel sınırından $H/4$ kadar mesafe için, yüksek kitlenin $H/4$ kadarı olarak değiştirilmesi gerekmektedir. Ancak yapı yaklaşma mesafelerindeki belirlemeler K formülü esas alınarak yapılmıştır.
- Plan değişikliğine konu 46141 ada 1 sayılı parselin komşu parseli olan 2 sayılı parselin 8 katlı (24.50m.) olarak yapılaşması tamamlanmıştır. Aynı şekilde 46141 adanın batı kesimindeki 46140 ada 3 sayılı parselinde yine 8 katlı (24.50m.) olarak yapılaşması tamamlanmıştır.
- Söz konusu plan değişikliğine konu parseldeki kat artışı önerisinin (bölgede önerilen en yüksek yapı olması nedeniyle) çevredeki yapılaşmış diğer parseller ile birlikte silüet açısından değerlendirilmesi şehircilik ilkeleri ve planlama esasları gereğidir.
- Plan değişikliğine konu parseldeki kat artışı önerisi çevredeki parsellere emsal teşkil edebilecektir.

- Plan değişikliğine konu parsel Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kapsamında 854.00m. kotunun içerisinde kalmakta olup 8 kata kadar yapılaşma müsadelidir. Ancak plan değişikliği teklifi ile söz konusu parselde yapılaşma koşullarının 12 kat (36.50m.) olarak teklif edilmiş olmasına rağmen Ankara İmar Yönetmeliğinin 38/1-b maddesi gereğince saçak seviyesi 12 kat için 41.30m.'ye tekabül etmektedir. Dolayısıyla parsel içerisindeki en düşük (837.00m.) ve en yüksek (842.00m.) tabi zemin kotu esas alındığında parsel içerisinde yer alacak kitleler 878.3 m. ile 883.3 metre saçak kotunda yapılaşabilecektir. Bu suretle Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca 854.00m. mania kotu ile inşa edilecek yapılar arasında +24.30m. ile +29.30m. değerinde bir fark oluşabilecektir. Bu sebeple öncelikle ilgili komutanlık olan 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığından 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifine esas olacak kot için uygun görüş alınması gerekmektedir. Ancak plan değişikliği teklifi dosyasında 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının uygun görüşleri bulunmamaktadır.

Bu itibarla, Ahi Mesut Mahallesi İmarın 46141 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Kat Artırımı) Teklifi nin, Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Reddine Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 29 sayılı kararıyla oybirliğiyle uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 30

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 07/07/2011 tarih ve 419 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğünün 29/06/2011 gün ve 100011-20020166 sayılı yazısında imarın 46523 ada 2 ve 3 nolu parsellerin trafo yeri, 4 nolu parselin ise Kentsel Merkez olarak ayrıldığı, söz konusu her iki trafo üzerinde halihazırda trafo tesislerinin tamamlandığı, ancak tapu maliki OYAK Genel Müdürlüğü, TEDAŞ ve BEDAŞ arasında düzenlenen Protokol ve TEDAŞ Yönetim Kurulu'nun 31/03/2011 tarih ve 10-86 sayılı kararı gereği söz konusu mevcut trafoların bulundukları alanlardan 46523 ada 4 nolu parselin kuzeybatı ve kuzeydoğu bölgelerine deplase edilmesine karar verildiğinden bahisle trafoların yerlerinin değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli 2 adet trafo yeri imar planı değişikliğinin Belediye Meclisinde görüşülmesi ve onay için Ankara Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesi istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46523 ada 1 nolu parselin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/03/1994 gün ve 135 sayılı kararı ile onaylanan Eryaman Toplu Konut Alanı 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında kaldığı, 1/1000 ölçekli imar planına istinaden 85053 nolu kesin parselasyon planının düzenlendiği ve tapuda tescil görüldüğü,
- Söz konusu plan kapsamında parselin Kentsel Merkez (Ticaret Alanı) olarak ayrıldığı, TAKS:0.60 ve KAKS 1.80 ve H=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin her cephesinden 10.00'ar metre olacak şekilde belirlendiği,
- 1/1000 ölçekli İmar Planının Plan notlarının ise;

“ Genel Koşullar

- 1- Plan raporunda tanımlanan komşuluk üniteleri ve kentsel merkez adaları için Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanacak 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığınca uygun görülmeden uygulama yapılamaz.
- 2- Yapı adalarında yapı düzeni, konut sayıları (Plan raporunda belirlenen sayısal veriler dikkate alınarak) yapı yaklaşma sınırları, ada içi otoparklar, kitlelerin kotlandırılması gibi hususlar ile yaya yolu, meydan, park, oyun alanı vb. işlevlere ilişkin imar planında belirtilmemiş uygulama konuları 1/500 ölçekli kentsel tasarım projelerinde belirtilecektir. 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri plankote jeoteknik etüd, vaziyet planı, plan-kesit-görünüş ve silüet, peyzaj, ön projesi, altyapı (yol, içme suyu, yağmursuyu, pissu tesisat, doğalgaz, elektrik, ptt vb.) ön projeleri ile sistem detayları ve tüm raporları içerecektir.
- 3- Binaların giriş kotları 1/500 ölçekli vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina girişindeki tabii zemin kotu ± 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilceği gibi adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zeminden kot alabilecektir.

- 4- Binaların su basman kotları ± 1.50 metrede teşkil edilebilir. Adalarda arazi meyilinden dolayı bir veya birden fazla bodrum katların açığa çıkması durumunda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulmak kaydı ve inşaat emsaline dahil edilmek koşuluyla bodrum katlar iskan edilebilir.
- 5- Yapılar ayırık, bitişik ve değişik düzenlerde yapılabilir. Yapıların uzunlukları ve derinlikleri yönetmelik koşullarına tabi değildir. Yapılar arasındaki mesafede Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığının uygun göreceği vaziyet planı esas alınacaktır.
- 6- Her ada için bir adet hizmetli yeri ayrılacaktır.

B. Merkez Adalarda Her merkez tek bir yapı adası olup kullanım kararları mevcut imar planı kararlarına ters düşmeyecek şekilde 1/500 ölçekli kentsel tasarım projesine göre belirlenecektir.

B.2. Kentsel Merkez Adalarında

- 1- Bu alanlarda her türlü ticaret, sinema, tiyatro, otel, lokanta, vb., öğrenci yurtları, banka, sigorta, vb. bürolar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler ile dini tesisler (Cami), kamu tesisleri, çok katlı taşıt otoparkları, çok katlı konutlar yer alabilecektir.
 - 2- Binalarda zemin katlar sosyal ve ticari kullanımlar üst katlar ise ticaret, hizmet sektörü faaliyetleri ve konut kullanımları için projelendirilebilecektir.
 - 3- Bu alanlarda KAKS:1.8, TAKS:0.6 H=Serbest'tir."
- Şeklinde olduğu,

- Ankara Eryaman Toplu Konut Alanı 11 Adet Trafo Yeriine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/04/2006 gün ve 925 sayılı kararı tadilen onandığı, söz konusu plan değişikliği kapsamında imarın 46523 ada 1 nolu parseli üzerinde 2 adet trafo yeri ayrıldığı, Plan üzerine:

- 1- Trafo yapısı etrafında 1.00m.'lik koruma bandı bırakılarak, dış cephesi görsel açıdan estetik olmak üzere tel çit ile çevrelenecek veya yer altına alınacaktır.
- 2- Trafonun çevre güvenliği ve mülkiyet bedelleri BEDAŞ Genel Müdürlüğünce sağlanacaktır. Şeklinde 2 adet plan notu getirildiği,

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/04/2006 gün ve 925 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli imar planına istinaden hazırlanan ve tapuya tescili sağlanan parselasyon planı ile 46523 ada 2 ve 3 nolu parsellerin trafo yeri olarak tapuya tescilinin sağlandığı, 46523 ada 4 nolu parselin ise Kentsel Merkez olarak tapuya tescilinin sağlandığı,

46523 ada 2 nolu parselin 29/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 53 m2 miktarında ve OYAK Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu,

46523 ada 3 sayılı parselin 29/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine 50m2 miktarında ve OYAK Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu,

46523 ada 4 sayılı parselin ise 29/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine 46.652m2 miktarında ve OYAK Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu,

- 46523 ada 2 ve 3 sayılı parsellerde trafo tesislerinin, imar planında trafo yeri olarak ayrılan yerlerde mevcut (yapılı) olduğu,
- Tapu maliki OYAK Genel Müdürlüğü, TEDAŞ ve BEDAŞ arasında düzenlenen protokol ve TEDAŞ Yönetim Kurulunun 31/03/2011 tarih ve 10-86 sayılı kararı gereği söz konusu mevcut trafoların bulundukları alanlardan 46523 ada 4 nolu parselin kuzeybatı ve kuzeydoğu bölgelerine deplase edilmesine karar verildiği,

OYAK Genel Müdürlüğünün 30/06/2011 tarih ve 60941-2011 sayılı yazıları ile 46523 ada 2, 3, ve 4 sayılı parsellere ait trafo yerlerinin revizyonu ile ilgili 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine muvafakat edildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinde:

- İmarın 46523 ada 2 ve 3 sayılı parsellerindeki mevcut (yapılı) trafolar bulundukları alanlardan 46523 ada 4 sayılı parselin kuzeybatı ve kuzeydoğu bölgelerine, parsel kenarına, yapı yaklaşma sınırları dışına deplase edilmiştir.
- İmarın 46523 ada 4 sayılı parselin yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

Teklif plan üzerine:

- 1- Kentsel Merkez Alanı parseline ait mevcut 85053 nolu planın plan notları geçerlidir.
- 2- Trafo yapılarının etrafı 1.00 m.'lik koruyucu çit ile çevrilecek olup güvenlik ve emniyet tedbirlerinin tamamı BEDAŞ tarafından alınacaktır.

Şeklinde iki adet plan notu önerilmiştir.

- Mevcut trafoların, yerlerinden sökülüp, yapı yaklaşma sınırları dışında, parsel kenarına alınması, planlama ve şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından değerlendirilmesi gerekli görülmektedir.

Bu itibarla, Eryaman Mahallesi, imarın 46523 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerinde trafo yerlerine ilişkin 1/1000 ölçekli UIP değişikliği teklifi nin 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 30 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 31

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 07/07/2011 tarih ve 420 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 01/07/2011 tarih ve 2099-7725 sayılı yazılarında; Etimesgut İlçesi, 46038 ada 6 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 tarih ve 1426 sayılı kararı ile onaylandığı, söz konusu alan mevcut onaylı imar planı kapsamında kaldığı için ayrıca jeolojik etüd raporunun hazırlanmadığı bildirilmiş olup meclis kararı ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yazı ekinde gönderildiğinden bahisle gereğinin yapılması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46038 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Belediye Meclisinin 26/06/1995 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 01/09/1995 gün ve 4216/95 sayılı yazıları ekinde onanan “Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı” ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Söz konusu parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (C) ile tanımlandığı, onaylı imar planı planında (C) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=12.50m. (4 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, 8.485m2 miktarındaki parselde maksimum 105,2 adet konut yapılabileceği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin 50.00m. ve 25.00m.’lik taşıt yollarından 15.00m., 12.00m.’lik ve 7.00m.’lik yaya yolundan ise 10.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46038 ada 1 parselin;

-Kuzeyinde, İlköğretim Alanı,
-Güneyinde, 1815. cadde ve Sağlık Tesisleri ile PTT Santral Yeri,
-Doğusunda, Park Alanı,
-Batısında, 1770. cadde ve Hmax=Serbest ve E:1.55 inşaat emsaline sahip imarın
46039 ada 1 sayılı Konut Alanının bulunduğu,

- Etimesgut Belediye Encümeninin 20/12/2005 tarih ve 976/1265 sayılı kararı ile 1 nolu parselin ifraz edilerek 2, 3 ve 4 nolu parseller olduğu,
- 46038 ada 4 parsel ile 04/04/2008 tarih ve 226 sayı ile çap belgesinin verildiği,
- “İmarın 46038 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği” nin Etimesgut Belediye Meclisinin 04/08/2008 gün ve 331 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2008 gün ve 2504 sayılı kararı ile onandığı,

-Söz konusu plan değişikliği ile Konut Alanı olarak ayrılan parselin yapılaşma koşullarının TAKS:0.30, E:1.55 ve Hmax=Serbest olacak şekilde belirlendiği, konut sayısının değişmediği, ayrıca 2 ve 3 sayılı parsellerinin tevhit edildiği ve tapuda 5 parsel (4.485 m2) olarak tescil gördüğü,

-Bu durumda 4.000 m2 miktarındaki 4 parselde 49,6 adet konut, 4.485 m2 miktarındaki 5 parselde ise 55,6 adet konut yapılabileceği,

-Söz konusu plan değişikliğine ilişkin hazırlanan 01/04/2008 onay tarihli jeolojik-jeoteknik zemin etüd raporunun sonuç ve öneriler kısmında plan değişikliğine konu parselin Önemli alan olarak belirlendiği ve alınması gereken tedbirlerin sıralandığı,

-Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2008 gün ve 2504 sayılı kararı eki onanlı 1/1000 ölçekli Plan değişikliği üzerine;

- 1- Konut alanında E:1.55, TAKS:0.30 ve Hmax=Serbesttir.
- 2- Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri 8 kat (24.50)'ye kadar geçerli olup, bundan sonraki her kat için yapı yaklaşma mesafesine 0.5m. ilave edilecek kitleler arasında ve komşu parsel sınırından H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 3- Zemin katlar $\pm 1,50m.$ 'de tertip edilebilir.
- 4- Plan üzerinde ÖA(Önemli Alan) olarak işaretlenen bölgede ve diğer alanlarda 01/04/2008 onay tarihli jeolojik-jeoteknik etüd raporuna ait sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlere uyulacaktır.
- 5- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan notları ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan notu getirildiği,

- Bu kez (3. kez) Etimesgut Belediye Encümeninin 19/10/2010 tarih ve 847/1399 sayılı kararı ile 4 ve 5 nolu parsellerin de tevhid edilerek 6 nolu parsel olduğu, 6 sayılı parselin toplam konut sayısının 105 adet olduğu ve ticaret yapılamadığı,
- 05/05/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 8.485m2 miktarındaki imarın 46038 ada 6 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu,

-46038 ada 6 sayılı parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 tarih ve 1426 sayılı kararı ile onandığı, 01/07/2011 tarih ve 2099-7725 sayılı yazıları ekinde gereği için Başkanlığımıza gönderildiği,

-Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile parselin “Konut Alanı” kullanımından “Ticaret ve İş Merkezi Alanı” kullanımına dönüştürüldüğü, inşaat emsalinin azaltılmayarak 1.55 olarak korunduğu, mevcutta Hmax=Serbest olan yüksekliğin ise Hmax=18.50m.(4 Kat) olarak sınırlandırıldığı,

-Büyükşehir Belediye Meclis kararında parselin mevcut durumunun Hmax= 12.50m.(4 kat) olarak belirtildiği, ancak Etimesgut Belediye Meclisinin 04/08/2008 gün ve 331 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2008 gün ve 2504 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde saçak seviyesinin Hmax=Serbest olarak belirlendiği,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği üzerine:

- 1- Ticaret ve İş Merkezi alanlarında; Büro, İş Hanı, Lokanta, Çarşı, Çok Katlı Mağazalar, Market, Bankalar, Oteller, Sinema, Tiyatro, Sanat Galerileri ve Sergi gibi Toplumsal ve Kültürel Tesisler, Yönetimsel Tesisler vb. binalar yer alabilir.
- 2- E:1.55, Hmax=18.50 metredir(4 Kat). Yapı yaklaşma sınırları içerisinde tek bina inşa edilebilir. Maksimum cephe şartı aranmaz
- 3- ± 0.00 kotu altında kullanılacak alanlar toplam inşaat alanına dahil edilecektir. Bodrum tevsii parsel sınırına 5 metre kalana kadar yapılabilir.
- 4- Bu plan notunda belirtilmeyen hükümlerde Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu getirildiği,

- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 01/07/2011 tarih ve 2099-7725 sayılı yazılarında; söz konusu alan mevcut onaylı imar planı kapsamında kaldığı için ayrıca jeolojik etüd raporunun hazırlanmadığının belirtildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- 46038 ada 6 sayılı parselin kullanımı; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak “Konut Alanı” kullanımından “Ticaret ve İş Merkezi” kullanımına dönüştürülmüştür. Yapılaşma koşulları ise; inşaat emsali E:1.55, saçak seviyesi ise Hmax=18.50m. (4 Kat) olacak şekilde önerilmiştir.

-Parselin miktarında, inşaat emsalinde (E:1.55) parselin formunda ve konumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

-Onanlı Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde, taban alanı kat sayısı TAKS=0.30 kaldırılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Ticaret ve İş Merkezi alanlarında; Büro, İş Hanı, Lokanta, Çarşı, Çok Katlı Mağazalar, Market, Bankalar, Oteller, Sinema, Tiyatro, Sanat Galerileri ve Sergi gibi Toplumsal ve Kültürel Tesisler, Yönetimsel Tesisler vb. binalar yer alabilir.
- 2- E:1.55, Hmax=18.50 metredir (4 Kat). Yapı yaklaşma sınırları içerisinde tek bina inşaa edilebilir. Maksimum cephe şartı aranmaz
- 3- ± 0.00 kotu altında kullanılacak alanlar toplam inşaat alanına dahil edilecektir. Bodrum tevsii parsel sınırına 5 metre kalana kadar yapılabilir.
- 4- Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hükümlerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu önerilmiştir.

- 85035 nolu planın plan notlarında parsellerin 25.00m. ve daha geniş yollardan servis alamayacaklarının belirtildiği,

-Ancak onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve öneri 1/1000 ölçekli planın plan notlarında parselin 25.00m. ve daha geniş yollardan servis almasının önünün açıldığı,

- +0.00 kotunun ne şekilde belirleneceğinin belirtilmediği, bu durumun ise keyfi uygulamalara sebebiyet verebileceği,
- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifinin 4 nolu plan notunun “Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hükümlerde 85035 nolu planın plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” Şeklinde değiştirilmesi gerektiği,
- “Plan üzerinde ÖA (Önlemler Alan) olarak işaretlenen bölgede ve diğer alanlarda 01/04/2008 onay tarihli jeolojik-jeoteknik etüd raporuna ait sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlere uyulacaktır.” Şeklinde plan notu ilave edilmesi gerektiği,
- Ayrıca öneri plan değişikliğinde ticaret kullanımlarının komşu konut parsellerine emsal teşkil edebileceği,

- Hem onanlı 1/5000 hem de öneri 1/1000 ölçekli planın 3 nolu plan notunun 3194 sayılı

İmar Kanununun 12. maddesine aykırılığının bulunduğu, bodrum katların tevsi imkanının ancak bu alanların garaj/otopark olarak kullanılması halinde yapılabileceği, bunun için bir kısıtlama getirilmediği,

Hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla, Piyade Mahallesi İmarın 46038 ada 6 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi nin, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 31 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 32

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/08/2011 tarih ve 470 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğünün 15/07/2011 tarih ve 4258 sayılı yazılarında ve 03/08/2011 tarih ve 5549 sayılı yazılarında; Etimesgut ilçesi, Şeyh Şamil Mahallesi imarın 46260 ada 1 sayılı parsel ve çevresine ait imar planı değişikliği teklifinin Belediye Meclis kararına bağlanması hususunda gereğinin yapılması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46260 ada 1 sayılı parselin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28/09/1995 gün ve 671 sayılı kararı ile onanan “Etimesgut Kuzeyi (Susuz) 1/1000 ölçekli İlave İmar Planı” ve bu plana ait 85039 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 29/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre, 46260 ada 1 sayılı parselin 3.192 m2 miktarında ve Etimesgut Belediyesi(2542m2/3192m2)ve şahıs (650m2/3192m2) mülkiyetinde olduğu,

Onanlı imar planında söz konusu parselin “Teknik Altyapı Alanı” olarak ayrıldığı, inşaat emsalinin ise E=0.50 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin güneybatı cephesinden 10.00m., kuzeybatı ve güneydoğu cephesinden 5.00'er metre kuzey cephesinden ise enerji nakil hattı koruma kuşağına kadar belirlendiği,

46260 ada 1 parselde yapılaşma koşulları belirlenirken; parselin 154 kV Sanayi II Sincan Enerji İletim Hattının altına isabet etmesinden dolayı arka cephede yapı alanının kısıtlandığı,

Söz konusu parselin; kuzeyinde otopark, park alanı, güneyinde ve doğusunda Konut alanları, Batısında ise Park ve Konut Alanları bulunduğu, parselin üzerinden ise 154 kV Sanayi II Sincan Enerji İletim Hattının geçtiği,

TEİAŞ 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğünün 03/08/2011 tarih ve 5549 sayılı yazısında; “Kuruluşumuz yatırım programında 10.D.03.0600 proje numarasıyla yer alan 154/33 kV 4x100 MVA nihai karakteristiğine sahip Gaz İzole Sistemli (GİS) Eryaman Trafo Merkezi için 46260 ada 1 parsel numaralı taşınmazda gerekli plan tadilatlarının onaylanması ön koşulu ile bu alanda tesis edilmesi uygun görülmüştür. Buna bağlı olarak; Kuruluşumuzca yapılması planlanan 154 kV Eryaman Trafo Merkezi sahası için Ankara İli, Etimesgut İlçesi Eryaman Mahallesi 46260 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifimiz ilgi (d)'de kayıtlı yazı ile iletilmiştir.” denildiği hususları tespit edilmiştir.

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğünün 15/07/2011 tarih ve 4258 sayılı yazılarında; Etimesgut ilçesi, Şeyh Şamil Mahallesi imarın 46260 ada 1 sayılı parsel ve çevresine ait imar planı değişikliği teklifinin Belediye Meclis kararına bağlanması istenmiştir.

28/06/2011 tarih ve 2276-12789 sayılı yazımız ile; Teklif imar planı değişikliğinin ve buna ait plan notlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği çerçevesinde içeriği nedeniyle (emsal artırımı) öncelikli olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı tarafından değerlendirilmesi gerektiği, ayrıca Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı Genelgelerine istinaden, plan değişikliğine konu alanda yoğunluk artışı söz konusu olduğundan Laboratuvar Deneylerine dayalı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onanması bu raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm ve gerekliliklere göre İmar Planlama çalışmasının yapılması ve söz konusu alanda 154 kV Eryaman Gaz İzole Sistemli (GİS) trafo merkezi tesis edilmesi önerildiğinden 17.07.2008 tarih ve 26939 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre konunun ilgili Bakanlık tarafından değerlendirilmesi sonucu alınacak raporlara göre teklif edilmesi halinde Başkanlığımızca ancak değerlendirilebileceği TEİAŞ 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğüne bildirilmiştir.

- Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne 29/06/2011 tarih ve 2277 sayılı yazımızda; imarın 46260 ada 1 sayılı parselinde 2542 m2 Belediyemiz mülkiyeti ve 650 m2 şahıs mülkiyeti bulunduğundan bahisle plan değişikliğine muvafakat edilip edilmeyeceğinin bildirilmesi istenmiştir. Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29/06/2011 tarih ve 1152 sayılı yazılarında ise; “... *Plan değişikliği teklifi Müdürlüğünüzce uygun görüldüğü takdirde Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.*” denilmektedir.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğünün 03/08/2011 tarih ve 5549 sayılı yazılarında; 154 kV Eryaman Trafo Merkezi ile ilgili olarak 17/07/2008 tarih ve 26939 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre yapılması gereken işlemler hakkında, yazı ekinde yer alan Genel Müdürlük yazısı ve Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirilmesi ve Planlama Genel Müdürlüğünün 20/10/2008 tarih ve 3206 sayılı yazısına göre “*ÇED Yönetmeliğinde iletim hattı, trafo merkezi ve şalt tesisleri entegre olarak hep birlikte değerlendirilmektedir. İletim hattı uzunluğunun 5 km’den az olması durumunda tek başına yapımı planlanan trafo merkezleri veya şalt tesisleri ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.... trafo merkezlerinin yenilenmesi veya tek başına tesis edilmesi hususu, 17/07/2008 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir*” denildiğinden ve Eryaman Trafo Merkezi tek başına yapıldığından 17/07/2008 tarih ve 26939 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında bulunmadığı belirtilmiştir.
- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümünde söz konusu alan yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1. olarak değerlendirilmiş ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifine ait Plan Açıklama Raporunda;

- “46260 ada 1 parselde yapılması planlanan 154 kV Eryaman Gaz İzole Sistemli (GİS) Trafo Merkezi yapılması durumunda inşaat taban alanı minimum 1800m2, toplam inşaat alanı ise minimum 3600 m2 olacak şekilde yapılaşma koşullarına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenle 46260 ada 1 parsel için belirlenen emsal yapı alanı E:0.50 yerine E:1.20 olarak öngörülmüştür.

Eryaman trafo merkezi tesis edilmesi ile sistemin bağlantısını sağlayacak olan 154 kV Sanayi II Sincan Enerji İletim Hattının 30 ve 31 numaralı direklerinin arasında değişiklik yapılması söz konusu olmaktadır. Bu bağlamda; 30 numaralı direğin 29 numaralı direk istikametinde alıgmanda olmak üzere; 70 metre kaydırılarak kablo nihayet direğine dönüştürülmesi ile yer altına alınacak hat yaptıktan sonra yine yer altı kablosu ile çıkarak 31 numaralı d,retken 265,60 metre mesafede alıgmandan 4 metre kuzey istikametinde yeni dikilecek 30/A numaralı kablo nihayet direğine bağlantısı sağlanacaktır. 30 numaralı kablo nihayet direği ile 30/A numaralı kablo nihayet direği arasında söz konusu hat güzergahı yer altına alınacak olup bunun dışında hat güzergahında bir değişiklik yapılmayacaktır.

Söz konusu 154 kV Sanayi II Sincan Enerji İletim Hattının 30 ve 30/A numaralı direklerinin sökülmesi dolayısıyla parselin arka cephesinden belirlenen yapı yaklaşım mesafesi 5.00 metre olarak öngörülmüştür.

Teknolojik bina ve tesisler yükseklik sınırlaması dışında tutularak teknik gerekler uyarınca projesine göre uygulama yapılacağı öngörülmüştür.

Her türlü teknik tedbirler ile çevre ve deprem konularındaki yasal önlemlerin TEİAŞ tarafından alınacağı ayrıca tüm fenni mes'uliyetlerin de üstlenileceği plan notu olarak belirlenmiştir.” Denilmektedir.

- Bu plan değişikliği ile 154 kV Eryaman GİS Trafo Merkezinin ve 154 kV Sanayi Sincan Enerji Nakil Hattının değişen kısmının Etimesgut Kuzeyi (Susuz) İlave İmar Planında yer tahsisi ve 46260 ada 1 sayılı parselin “Teknik Altyapı” kullanımındayken; kullanımında bir değişiklik yapılmaksızın TEİAŞ adına (Trafo Merkezi) dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarında değişiklik yapılması amaçlanmaktadır.
- Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak plan üzerine;
 - 1- Enerji İletim Hattı Güzergahında 30/11/2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği”ne uyulacaktır.
 - 2- Plan değişikliği onama sınırı içinde gerçekleştirilecek yapılaşmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği uyarınca TEİAŞ’ın uygun görüşü alınacaktır.
 - 3- Teknolojik bina ve tesisler, yükseklik sınırlaması dışında tutulmuştur.
 - 4- Her türlü teknik tedbirler ile çevre ve deprem konularındaki yasal önlemler TEİAŞ tarafından alınacaktır.
 - 5- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm ve gerekliliklere uyulacaktır.
 - 6- Planda belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat geçerlidir.

Şeklinde 6 adet plan notu getirilmiştir.

- Teklif imar planı değişikliğinin ve buna ait plan notlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya değişikliği çerçevesinde içeriği nedeniyle (emsal artırımı) öncelikli olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı tarafından değerlendirilmesi gerekmekte olup ardından Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince bir karara bağlanması gerektiğinden,

Bu itibarla, “Şeyh Şamil Mahallesi İmarın 46260 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 05/08/2011 tarih ve 32 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 33

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/08/2011 tarih ve 471 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Göksu Mahallesi imarın 46458 ada 3 ve 4 sayılı parsellerine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/10/2010 tarih ve 3036 sayılı kararı ile onanmış olup Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 22/12/2010 tarih ve 4062-14910 sayılı yazıları ekinde gereği için Başkanlığımıza gönderilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve kurum görüşleri doğrultusunda PL.004/2011 arşiv sayılı "Etimesgut İlçesi, Göksu Mahallesi İmarın 46458 sayılı adasına ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği" etüdü hazırlandığı,

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi Göksu Mahallesi imarın 46458 ada 1 sayılı parselin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/03/1994 gün ve 135 sayılı kararı ile onanan "Eryaman Toplu Konut Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" ve bu plana ait 85053 nolu parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parselin "İskan Ünitesi Merkezi" olarak ayrıldığı,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarında;

"B-1 İskan Ünitesi Merkez Adalarında:

Bu alanlarda Temel eğitim, Anaokulu, Ünite Ticaret Sosyal Tesis (Çok amaçlı Salon, Kütüphane, Sağlık Birimleri, PTT, İdari ve Yönetim Birimleri vb. kullanımlar) yer alacaktır. Bu alanlardaki yapılanma koşulları aşağıdaki gibidir. Ancak bazı merkez adalarda özel konumları sebebi ile plan üzerinde kullanım kararları ve yüzdeleri geçerlidir.

<u>Kullanım Kararı</u>	<u>KAKS</u>	<u>Toplam Alan</u>
Temel Eğitim	0.60	%66
Anaokulu	0.60	%12
Ünite Ticareti	1.80	%15
Sosyal Tesis	0.60	%7

Ünite Ticareti alanlarında Kaks:1.8 Taks:0.6 dır. Üst katlarda Kaks:1.2 olup, bu alanlarda genellikle konutlar yer alır. Ancak İskan Ünitesi ölçeğinde ihtiyaca bağlı olarak ticaret, çok katlı mağaza, lokanta, banka, bürolar, sosyal ve kültürel tesisler de yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak herhangi bir kullanıma ait yapının inşaat alanı merkez adası toplam alanının o kullanıma ait olan yüzdesi ve Kaks'ının çarpımı ile elde edilebilir.

Bu alanlardan kullanım gerektiğinde yukarıda belirtilen kendi yüzdeleri dahilinde ifraz edilebilir. Ancak bu durumda kentsel tasarım projesindeki yaya yolu, yeşil alan, genel otopark gibi kamu kullanımına açık ortak alanların kullanım hakkının kamuya ait olacağı noter taahhüde bağlanmadan ve bu konuda Büyükşehir Belediyesi lehine irtifak hakkı tesis edilmeden ifraz işlemi gerçekleştirilemez." denildiği,

- Yapı yaklaşma mesafelerinin parselin kuzey ve batı cephesinden 5.00'er m., 15.00m.'lik yol cephelerinden ise 10.00'ar m. olacak şekilde belirlendiği,
- 46458 ada 1 sayılı parselin ifraz ve irtifak hakkı tesisi için Kentsel Tasarım Projesinin yapıldığı, bu projenin Belediyemizce onandığı, yapılan kentsel tasarım projesinde yaya yolu, yeşil alan genel otopark gibi kamu kullanımına açık ortak alanları için kullanımlar ayrıldığı dolayısıyla irtifak hakkının tesis edilmediği,

Etimesgut Belediye Encümeninin 10/10/2006 tarih ve 799/1147 sayılı kararı ile 1 nolu parselin ifraz edilerek 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller olduğu,

Bu kapsamda 21.066 m2 miktarındaki imarın 46458 ada 2 nolu parselinin "Temel Eğitim Alanı" olarak ayrıldığı ve KAKS:0.60 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

2.236 m2 miktarındaki imarın 46458 ada 3 nolu parselinin "Sosyal Tesis Alanı" olarak ayrıldığı ve KAKS:0.60 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

4.787 m2 miktarındaki imarın 46458 ada 4 nolu parselinin "Ünite Ticareti" olarak ayrıldığı ve TAKS:0.60 ve KAKS:1.80 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

3.830 m2 miktarındaki imarın 46458 ada 5 nolu parselinin "Anaokulu" olarak ayrıldığı ve KAKS:0.60 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

- İmarın 46458 ada 2, 3 ve 5 sayılı parsellerinin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu,

İmarın 46458 ada 4 sayılı parselinin ise, 4.787 m2 miktarında ve Maliye Hazinesi (3597/4787 arsa paylı), Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (557/4787 arsa paylı) ve şahıs (633/4787 arsa paylı) mülkiyetinde olduğu,

- "Etimesgut İlçesi, imarın 46458 ada 3 ve 4 sayılı parsellerine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" nin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/10/2010 tarih ve 3036 sayılı kararı ile onaylandığı,

Söz konusu meclis kararında; "*Maliye Hazinesine ait Etimesgut Göksu Mahallesi, imarın 46458 ada 3 nolu parselin, 4 nolu parselden ilave suretiyle asgari 2500 m2'ye çıkarılarak bölgenin ihtiyacı olan Cami kullanımına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin teklif edildiği,*

Yaklaşık 2235 m2 olan 3 nolu sosyal tesis parselinin Yönetmelikte öngörülen cami yüzölçümüne kifayet etmediği bu nedenle parselin batısındaki 4 nolu Ünite Ticareti parselinden, 3 nolu parseli asgari 2500 m2'ye çıkaracak miktarda kamu hissesinin ifrazen cami öngörülen taşınmaza ilavesinin öngörüldüğü,

Yeni oluşturulan parselde içinde ticari kullanım yer almamak kaydıyla E:0.80, H=Serbest imar durumu verilmesinin uygun olduğu görüş ve kanaatine varıldığı" denildiği,

Söz konusu alanın mevcut onaylı imar planı kapsamında kaldığından dolayı ayrıca jeolojik etüd raporu hazırlanmadığının Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 22/12/2010 tarih ve 4062-14910 sayılı yazılarından anlaşıldığı, Hususları tespit edilmiştir.

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığından 17/01/2011 tarih ve 181-798 sayılı yazımız ile; onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak, imarın 46458 ada 4 sayılı “Ünite Ticareti” parselindeki 557 m2 miktarındaki TOKİ hissesinin, ifrazen cami öngörülen imarın 46458 ada 3 sayılı parseline ilavesi yönünde hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli plan değişikliğine muvafakat edilip edilmeyeceğinin Başkanlığımıza bildirilmesi istenmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının konu ile ilgili çeşitli kurumlara yazmış olduğu yazılar neticesinde; Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı ve Milli Eğitim Müdürlüğünden, Temel Eğitim Alanından yaklaşık 265 m2’lik bir kısmın düzenleme neticesinde 46458 ada 3 nolu arsaya dahil edilmesi hususunda plan değişikliği yapılmasına dair muvafakat yazıları alınmıştır.

Milli Eğitim Bakanlığı Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığının Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğüne yazmış olduğu 20/07/2011 tarih ve 5073 sayılı yazısında; “Söz konusu taşınmazın, ekte gönderilen ifraz beyannamesi krokisi üzerinde işaretlenmiş ve boyanmış kısmının okul alanına dahil edilmesi karşılığında, 264.07 m2 kısmın ifrazen Hazine adına tescil edilerek Bakanlığımıza olan tahsisinin kaldırılması ve Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görüşü alınmak koşuluyla 46458 ada 3 nolu parsel terkin edilmesi Bakanlığımızca uygun görülmüştür.” denilmektedir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığına yazmış olduğu 20/07/2011 tarih ve 1882 sayılı yazısında; “Söz konusu arsada ilköğretim arsasından 264.07 m2’lik bir kısmın düzenleme neticesinde 46458 ada 3 nolu arsaya dahil edilmesi hususunda plan değişikliği yapılmasının Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğünün onayı alınmak koşuluyla uygun görüldüğü belirtilmektedir.” denilmektedir.

Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 28/07/2011 tarih ve 28610 sayılı yazıları ve ekindeki yazılarda; “Üzerinde Göksu İlköğretim Okulu bulunan 46458 ada 2 parsel nolu taşınmazın, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli olması nedeniyle söz konusu imar tadilatına muvafakat edilip edilemeyeceği adı geçen Bakanlığa sorulmuş olup, İl Milli Eğitim Müdürlüğü ve Milli Eğitim Bakanlığından cevaben alınan ve fotokopisi ekte bulunan yazılar ve ekindeki krokide işaretlenen kısmın, okul alanına dahil edilmesi karşılığında plan tadilatının uygun görüleceği bildirilmiştir. Buna göre söz konusu plan tadilatının yapılmasında Hazine menfaatine aykırı bir durum tespit edilmemiş olup bahse konu plan tadilatına esas olan ifraz, tevhit ve rıza-i taksim işlemlerine yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla muvafakat edilmektedir.” denilmektedir.

PL.004/2011 arşiv sayılı etütte;

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/10/2010 tarih ve 3036 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 28/07/2011 tarih ve 28610 sayılı yazıları ve eki Milli Eğitim Bakanlığı Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığının 20/07/2011 tarih ve 5073 sayılı yazıları ile İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 20/07/2011 tarih ve 1882 sayılı yazıları doğrultusunda;

2.236 m2 miktarındaki imarın 46458 ada 3 nolu parselin kullanımı “Sosyal Tesis Alanı”ndan “Dini Tesis Alanı” kullanımına dönüştürülmüştür.

46458 ada 3 nolu parselin Yönetmelikte öngörülen dini tesis alanı yüzölçümüne kifayet etmediğinden, imarın 46458 ada 2 nolu Temel Eğitim Alanı parselinden yaklaşık 265 m2’lik kısmın ifrazen cami öngörülen 46458 ada 3 sayılı parsel terkin edilmesi öngörülmüştür.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığının yazılarında belirtildiği üzere İlköğretim Alanı istinat duvarı ile uyumlu hale getirilmek suretiyle parsel sınırlarında düzenleme yapılmıştır.

- Yapılan düzenleme ile; İmarın 46458 ada 3 sayılı Cami parseli yaklaşık 265 m² miktarında ki artışla 2500 m²'ye çıkarılarak yönetmelikteki standartlara uygun hale getirilmiştir.

46458 ada 2 sayılı parselin miktarı yaklaşık 265 m² terkin ile 20.801 m²'ye düşmüştür.

46458 ada 4 ve 5 sayılı parsellerin miktarlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

- Söz konusu ada parsellerin imar durumlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 46458 ada 3 sayılı Cami parselinde $E=0.80$ ve H_{max} =Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları verilmiştir.

46458 ada 2, 4 ve 5 sayılı parsellerin saçak seviyeleri belirsizliğinden dolayı plan değişikliği etüdü kapsamında saçak seviyeleri H_{max} =Serbest olacak şekilde belirlenmiştir.

- Yapılaşma ve uygulama ile ilgili olarak plan değişikliği üzerine;
 - 1- Dini Tesis alanında $E:0.80$, H_{max} =Serbest'tir.
Temel Eğitim Alanında $KAKS=0.60$, H_{max} =Serbest'tir.
Anaokulu Alanında $KAKS=0.60$, H_{max} =Serbest'tir.
Ünite Ticareti Alanında $TAKS:0.60$, $KAKS:1.80$ ve H_{max} =Serbest'tir.
 - 2- Dini Tesis parseli içerisinde ticari kullanım yer alamaz.
 - 3- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
 - 4- Diğer hususlarda 85053 nolu plana ait plan notları ve Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu getirildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, PL.004 arşiv sayılı "Göksu Mahallesi, İmarın 46458 sayılı adasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" etüdünün, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 05/08/2011 tarih ve 33 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 34

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/08/2011 tarih ve 464 sayılı kararı ile Komisyonumuza iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 01/07/2011 tarih ve 2099-7725 sayılı yazılarında; Etimesgut İlçesi, 46038 ada 6 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 tarih ve 1426 sayılı kararı ile onaylandığı, söz konusu alan mevcut onaylı imar planı kapsamında kaldığı için ayrıca jeolojik etüd raporunun hazırlanmadığı bildirilmiş olup meclis kararı ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yazı ekinde gönderildiğinden bahisle gereğinin yapılması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46038 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Belediye Meclisinin 26/06/1995 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 01/09/1995 gün ve 4216/95 sayılı yazıları ekinde onanan “Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı” ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Söz konusu parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (C) ile tanımlandığı, onaylı imar planı planında (C) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=12.50m. (4 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, 8.485m2 miktarındaki parselde maksimum 105,2 adet konut yapılabileceği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin 50.00m. ve 25.00m.’lik taşıt yollarından 15.00m., 12.00m.’lik ve 7.00m.’lik yaya yolundan ise 10.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46038 ada 1 parselin;

-Kuzeyinde, İlköğretim Alanı,
-Güneyinde, 1815. cadde ve Sağlık Tesisleri ile PTT Santral Yeri,
-Doğusunda, Park Alanı,
-Batısında, 1770. cadde ve Hmax=Serbest ve E:1.55 inşaat emsaline sahip imarın
46039 ada 1 sayılı Konut Alanının bulunduğu,

- Etimesgut Belediye Encümeninin 20/12/2005 tarih ve 976/1265 sayılı kararı ile 1 nolu parselin ifraz edilerek 2, 3 ve 4 nolu parseller olduğu,
- 46038 ada 4 parsel ile 04/04/2008 tarih ve 226 sayı ile çap belgesinin verildiği,
- “İmarın 46038 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği” nin Etimesgut Belediye Meclisinin 04/08/2008 gün ve 331 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2008 gün ve 2504 sayılı kararı ile onandığı,

-Söz konusu plan değişikliği ile Konut Alanı olarak ayrılan parselin yapılaşma koşullarının TAKS:0.30, E:1.55 ve Hmax=Serbest olacak şekilde belirlendiği, konut sayısının değişmediği, ayrıca 2 ve 3 sayılı parsellerinin tevhit edildiği ve tapuda 5 parsel (4.485 m2) olarak tescil gördüğü,

-Bu durumda 4.000 m2 miktarındaki 4 parselde 49,6 adet konut, 4.485 m2 miktarındaki 5 parselde ise 55,6 adet konut yapılabileceği,

-Söz konusu plan değişikliğine ilişkin hazırlanan 01/04/2008 onay tarihli jeolojik-jeoteknik zemin etüd raporunun sonuç ve öneriler kısmında plan değişikliğine konu parselin Önemli alan olarak belirlendiği ve alınması gereken tedbirlerin sıralandığı,

-Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2008 gün ve 2504 sayılı kararı eki onanlı 1/1000 ölçekli Plan değişikliği üzerine;

- 1- Konut alanında E:1.55, TAKS:0.30 ve Hmax=Serbesttir.
- 2- Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri 8 kat (24.50)'ye kadar geçerli olup, bundan sonraki her kat için yapı yaklaşma mesafesine 0.5m. ilave edilecek kitleler arasında ve komşu parsel sınırından H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 3- Zemin katlar $\pm 1,50m.$ 'de tertip edilebilir.
- 4- Plan üzerinde ÖA(Önemli Alan) olarak işaretlenen bölgede ve diğer alanlarda 01/04/2008 onay tarihli jeolojik-jeoteknik etüd raporuna ait sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlere uyulacaktır.
- 5- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan notları ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan notu getirildiği,

- Bu kez (3. kez) Etimesgut Belediye Encümeninin 19/10/2010 tarih ve 847/1399 sayılı kararı ile 4 ve 5 nolu parsellerin de tevhid edilerek 6 nolu parsel olduğu, 6 sayılı parselin toplam konut sayısının 105 adet olduğu ve ticaret yapılamadığı,
- 05/05/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 8.485m2 miktarındaki imarın 46038 ada 6 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu,

-46038 ada 6 sayılı parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 tarih ve 1426 sayılı kararı ile onandığı, 01/07/2011 tarih ve 2099-7725 sayılı yazıları ekinde gereği için Başkanlığımıza gönderildiği,

-Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile parselin “Konut Alanı” kullanımından “Ticaret ve İş Merkezi Alanı” kullanımına dönüştürüldüğü, inşaat emsalinin azaltılmayarak 1.55 olarak korunduğu, mevcutta Hmax=Serbest olan yüksekliğin ise Hmax=18.50m.(4 Kat) olarak sınırlandırıldığı,

-Büyükşehir Belediye Meclis kararında parselin mevcut durumunun Hmax= 12.50m.(4 kat) olarak belirtildiği, ancak Etimesgut Belediye Meclisinin 04/08/2008 gün ve 331 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2008 gün ve 2504 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde saçak seviyesinin Hmax=Serbest olarak belirlendiği,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği üzerine:

- 1- Ticaret ve İş Merkezi alanlarında; Büro, İş Hanı, Lokanta, Çarşı, Çok Katlı Mağazalar, Market, Bankalar, Oteller, Sinema, Tiyatro, Sanat Galerileri ve Sergi gibi Toplumsal ve Kültürel Tesisler, Yönetimsel Tesisler vb. binalar yer alabilir.
- 2- E:1.55, Hmax=18.50 metredir(4 Kat). Yapı yaklaşma sınırları içerisinde tek bina inşa edilebilir. Maksimum cephe şartı aranmaz
- 3- ± 0.00 kotu altında kullanılacak alanlar toplam inşaat alanına dahil edilecektir. Bodrum tevsii parsel sınırına 5 metre kalana kadar yapılabilir.
- 4- Bu plan notunda belirtilmeyen hükümlerde Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu getirildiği,

- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 01/07/2011 tarih ve 2099-7725 sayılı yazılarında; söz konusu alan mevcut onaylı imar planı kapsamında kaldığı için ayrıca jeolojik etüd raporunun hazırlanmadığının belirtildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- 46038 ada 6 sayılı parselin kullanımı; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak “Konut Alanı” kullanımından “Ticaret ve İş Merkezi” kullanımına dönüştürülmüştür. Yapılaşma koşulları ise; inşaat emsali E:1.55, saçak seviyesi ise Hmax=18.50m. (4 Kat) olacak şekilde önerilmiştir.

-Parselin miktarında, inşaat emsalinde (E:1.55) parselin formunda ve konumunda, yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

-Onanlı Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde, taban alanı kat sayısı TAKS=0.30 kaldırılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Ticaret ve İş Merkezi alanlarında; Büro, İş Hanı, Lokanta, Çarşı, Çok Katlı Mağazalar, Market, Bankalar, Oteller, Sinema, Tiyatro, Sanat Galerileri ve Sergi gibi Toplumsal ve Kültürel Tesisler, Yönetimsel Tesisler vb. binalar yer alabilir.
- 2- E:1.55, Hmax=18.50 metredir (4 Kat). Yapı yaklaşma sınırları içerisinde tek bina inşaa edilebilir. Maksimum cephe şartı aranmaz
- 3- ± 0.00 kotu altında kullanılacak alanlar toplam inşaat alanına dahil edilecektir. Bodrum tevsii parsel sınırına 5 metre kalana kadar yapılabilir.
- 4- Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hükümlerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu önerilmiştir.

- 85035 nolu planın plan notlarında parsellerin 25.00m. ve daha geniş yollardan servis alamayacaklarının belirtildiği,

-Ancak onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve öneri 1/1000 ölçekli planın plan notlarında parselin 25.00m. ve daha geniş yollardan servis almasının önünün açıldığı,

- +0.00 kotunun ne şekilde belirleneceğinin belirtilmediği, bu durumun ise keyfi uygulamalara sebebiyet verebileceği,
- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifinin 4 nolu plan notunun “Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hükümlerde 85035 nolu planın plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” Şeklinde değiştirilmesi gerektiği,
- “Plan üzerinde ÖA (Önlemleri Alan) olarak işaretlenen bölgede ve diğer alanlarda 01/04/2008 onay tarihli jeolojik-jeoteknik etüd raporuna ait sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlere uyulacaktır.” Şeklinde plan notu ilave edilmesi gerektiği,
- Ayrıca öneri plan değişikliğinde ticaret kullanımlarının komşu konut parsellerine emsal teşkil edebileceği,

- Hem onanlı 1/5000 hem de öneri 1/1000 ölçekli planın 3 nolu plan notunun 3194 sayılı

İmar Kanununun 12. maddesine aykırılığının bulunduğu, bodrum katların tevsi imkanının ancak bu alanların garaj/otopark olarak kullanılması halinde yapılabileceği, bunun için bir kısıtlama getirilmediği,

Hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla, Piyade Mahallesi İmarın 46038 ada 6 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi nin, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Reddi Komisyonumuzun 05/08/2011 tarih ve 34 sayılı kararıyla oyçokluğuyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ
(Red)

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ
(Red)

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 35

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 441 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisimizin 05/11/2007 tarih ve 454 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/06/2010 tarih ve 1786 sayılı kararı ile tadilen onanan *"Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"* 01/06/2011 günü Müdürlüğümüz ilan panosuna asılmış olup, 30/06/2011 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine, Ali İhsan KOKU'nun Başkanlığımız evrakına 23/06/2011 tarih ve 24404-2455 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet), Muzaffer BUDAK'ın Başkanlığımız evrakına 28/06/2011 tarih ve 25042-2509 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ve Rıza ÇAYIR'ın Başkanlığımız evrakına 29/06/2011 tarih ve 25242-2519 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile yazılı olarak itiraz edildiği tespit edilerek 01/07/2011 günü ilan panosundan indirilmiş olup 01/07/2011 tarihli tutanak altına alınmıştır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/07/2011 tarih ve 9310 sayılı yazısı ekinde alınan Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından havaleli Ahmet Ferhat İNCEKARA'nın 22/06/2011 tarihli dilekçesi (1 adet) ilan-askı süresi içerisinde Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmiş olup İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/07/2011 tarih ve 9310 sayılı yazısı ekinde Müdürlüğümüze ulaşmıştır. Bu sebeple 01/07/2011 tarihli tutanak altına alınmadığı,

İmar Kanununun 8. maddesinin (b) bendi gereği itirazların Belediye Meclisince incelenerek karara bağlanması gerekmektedir.

Yapılan incelemede;

- "Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne, Ali İhsan KOKU'nun Başkanlığımız evrakına 23/06/2011 tarih ve 24404-2455 sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesinde (1 adet);

Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler bölgesinde; 42420 ada 3, 4, 10 ve 11 sayılı parsellerin, 42421 ada 8, 13, 14, 18 ve 23 parselin, 42425 ada 7, 8 ve 10 parselin, 42419 ada 1 parselin, 42428 ada 1, 4 ve 5 parselin, 42459 ada 2, 18 ve 20 parselin, 42664 ada 17 parselin, 42680 ada 16 parselin, 42435 ada 10, parselin, 42661 ada 5 parselin, 42660 ada 11 parselin ve 42422 ada 5 parselin sahibi, 42450 ada 15 parselin, 44987 ada 1 parselin, 42440 da 1 parselin ve 42443 ada 1 parselin hissedarı olduğundan bahisle arsaların, mevcut yollara, parklara, okul yerlerine, çocuk bahçelerine cephe olmaları ve/veya yakın olmaları, güney, kuzey gibi yönlerine göre köşe başı olmaları gibi konumlarına bağlı olarak bir değer takdirine maruz kaldığı ve ticarete konu olduğu,

Arsaların önünden geçen bazı yolların asfalt olduğu, elektrik, su, doğalgaz, telefon ve kanalizasyon gibi altyapıların mevcut olduğu, sokak numaraları ve kapı numaralarının verildiği, bu bölgede oturmakta olan ailelerin olduğu belirtilmiştir.

İtiraz nedenleri ise özetle;

- 1- İmar tapulu arsalarının önünden ve arkasından geçen imar yollarının ortadan kaldırıldığı, bu yollara göre konumları sebebiyle değerli olan arsaların değer kaybettiği, kaldırılan yolların yerleri konut alanı yapılmış olup bu arsaların nasıl dağıtılacağına şaibe oluşturaacağı,

- 2- Arsalara değer katan okul yerleri, çocuk bahçesi ve yeşil alan şeritleri ve araç park yerlerinin, araba olmadan ulaşılması imkânsız bir yere taşındığı, bu sebeple arsaların değer kaybetmiş olduğu,
- 3- Yapılan işlemin şekil ve içerik olarak kanunlara, yönetmeliklere, şehircilik ilkelerine ve plan yapma esaslarına, anayasanın eşit yararlanma ilkesine aykırı olduğu,
- 4- İmarlı bir alanda mevcut adaların birleştirilerek yolların ortadan kaldırıldığı ve mevcut yollara göre özel konumları olan arsaların değer kaybına uğradığı, gereksiz yere yapılacak olan şuyulandırmanın mülkiyet hakkını zedeleyeceği,
- 5- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair yönetmeliğin 27. maddesine göre Uygulama İmar Planı değişikliğinin zorunluluk arz etmediği, plan değişikliğinin Plan Yapımına Ait Esaslara Dair yönetmeliğin 27. maddesinin ihlal edilmesine sebep olduğu ve bu durumun iptal sebebi olduğu,
- 6- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair yönetmeliğin 29. maddesine göre yolların kaydırılmasında ve mülkiyet ve yapılaşma durumu esas alınır denildiği, ancak arsaların önünden geçen yolların Plan Yapımına Ait Esaslara Dair yönetmeliğin 27. maddesine ve 29. maddesine aykırı olarak kaldırıldığı veya daraltıldığı,
- 7- Plan değişikliğine ait plan notlarının kaosa neden olabileceği,
- 8- Plan notlarının 4 nolu plan notunda “İki katlı konut parsellerinde tek bağımsız birim yer alacaktır.” denildiği, parsel büyüklükleri 300 m2’den büyük olması durumunda tek parsel ve tek bağımsız birim uygulamasının, ihtiyaçtan büyük oturma alanları oluşmasına ve israfa neden olacağı,
- 9- 3 nolu plan notu dikkate alındığında bazı adalarda parsel sahipleri kendi aralarında anlaşır, bazıları da anlaşamaz ise 2 katlı binalar ile çok katlı binalar ortaya çıkacağı, bu durumun kaosa sebep olacağı,
- 10- Plan değişikliği ile üzerinde uygun büyüklükte tek bağımsız birim inşa edilecek parsel oluşturulabilmesinin imkânsız hale getirildiği,
- 11- Birçok yol kaldırılıp daha büyük adalar oluşturulduğundan, yoldan cephe alabilecek asgari parsel büyüklüğünün 500 m2’den 1000 m2’ye kadar çıkabileceği, parsel cepheleri dar, boylarının ise uzun olmak zorunda kalacağı, dolayısıyla mevcut parsellerin değerini koruyarak üzerinde düzgün inşaat yapılabilecek parseller oluşturulmasının mümkün olmayacağı,
- 12- 7 nolu plan notunda “Bu plan ile getirilen ulaşım yolları ve alanları kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Altyapı gerçekleştirilmeden iskân ruhsatı verilemez” denildiği, burada kastedilen iptal edilen parselasyon planında olduğu gibi, mevzuata aykırı olarak Belediyenin şahıs parsellerine ve şahısların kamuya ayrılan alanlara ortak edilmesi şeklinde yapılacak parselasyon sonunda şahısların kamu paylarından feragat etmesinin dayatılması ise buna itiraz edildiği,
- 13- Yapılan plan değişikliği ile mevcut imarın 42434 nolu adasında bulunan İlköğretim Okulu ve bitişiğindeki 42440 nolu adadaki Ortaokul yerinin, Başkent Üniversitesi tel çiti içindeki konut parseli 42404, 42405, 42406, 42407 ve 42408 nolu adaların yerine taşınmış olduğu ve bu tesislerin yerinin konut alanı yapıldığı, değerli okul yerleri, çocuk bahçesi, araç park yeri vs. yerleri değersiz konut yerleri ile değiştirildiği, özel araç olmadan, yeni ayrılan okul yerlerine, çocuk bahçesi vs. ulaşılmasının imkânsız hale geldiği, bu hususun sosyal ve eşit yararlanma ilkesine aykırı olduğu,
- 14- 42450 adadaki Sağlık Tesisleri alanının ortadan kaldırıldığı, 42661 ada, 42430 ada ve 42434 adaların kuzeylerinde kalan çocuk bahçeleri, 42422 ada ile 42444 adanın batısında kalan yeşil alan bandı, 42436 adanın batısında kalan yeşil alan bandı ve 42428 adanın kuzeyindeki park alanının ortadan kaldırılarak yine konut parseli olan Başkent Üniversitesi tel örgüsü içinde kalan tepedeki 42397, 42399, 42400, 42401, 42402 ve 42403 nolu konut yeri adalarının yerine götürüldüğü, bu durumun ise bu tesislerden sosyal ve eşit yararlanma imkânını ortadan kaldırdığı bu hususunda anayasanın sosyal ve eşit yararlanma ilkesine aykırı olduğu,

15- Plan değişikliğinin Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 1. maddesi ilkelerine aykırı olduğu,

olarak belirtilmiş olup yukarıda sıralanan sebeplerle plan değişikliğine itiraz edildiği ve mevcut imar planındaki adaların ve yolların daraltılmadan muhafaza edilmesinin talep edildiği,

- Muzaffer BUDAK'ın Başkanlığımız evrakına 28/06/2011 tarih ve 25042-2509 sayı ile kayıtlı dilekçesinde (1 adet);

Erler Mahallesi imarın 42401 ada 3 sayılı parselinde bulunan 363 m2'lik gayrimenkulun 21.06.2002 tarihinde söz konusu şahıs üzerine düzenlenen tapu belgesi ile tescil edildiği, ancak taşınmaz ile ilgili olarak 3. kez plan iptalinin yapıldığı ve yapılan son planda taşınmazın yeşil alan içerisinde kaldığı, müstakil ev yapılmak üzere alınmış olunan söz konusu yerin yeşil alana çevrilmesinin amaçların aksamasına ve taşınmazın değer kaybetmesine neden olacağından bahisle plan değişikliğine itiraz edildiği,

- Rıza ÇAYIR'ın Başkanlığımız evrakına 29/06/2011 tarih ve 25242-2519 sayı ile kayıtlı dilekçesinde (1 adet);

Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler mevkiindeki 42655 ada 4 sayılı parsel (Konut Alanı) ile 42656 ada 1 sayılı parselin (Ticaret alanı) maliki olduğundan bahisle, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yeni imarın ada bazında olduğu ancak emsal inşaat alanı büyütülmediğinden bu bölgedeki arsa sahiplerinin kayıplarının ortaya çıkacağı, ada bazı uygulama durumunda 2,5 kat imarlı hissenin yarım daireye düşeceği ayrıca ada yapısıyla ifrazın gerçekleşmesi durumunda mağdur olunacağından, müstakil imarlı konut ve ticari alan şeklindeki parsellerin muhafaza edilmesi istenmekte olup plan değişikliğine itiraz edildiği,

- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/07/2011 tarih ve 9310 sayılı yazısı ekinde alınan Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından havaleli Ahmet Ferhat İNCEKARA'nın 22/06/2011 tarihli itiraz dilekçesinde (1 adet);

Mevcut imar planında 42406 ada 6 ve 19 parsel ile 42408 ada 1 sayılı parsellerin konut alanı olarak belirlendiği, ancak son yapılan plan değişikliğinde 42406 ada 6 parsel ile 42408 ada 1 sayılı parsellerin okul, 42406 ada 19 parselin ise park ve yeşil alan yerleri olarak ayrıldığından bahisle, bu parsellerin okul ile park ve yeşil alanı dışında önceden olduğu gibi konut veya ticari alan olarak belirlenmesi, E:0.80 olan inşaat emsalinin yükseltilmesi, 42408 ada 1 parsel ile 2 nolu parselin daha önce olduğu gibi ikiz parseller olarak ayrılması veya 42406 ada 6 nolu parselle birlikte ikiz olarak düzenlenmesi hususlarında plana itiraz edildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

- Yenimahalle Belediye Meclisinin 06/10/1986 yılında uygun görülerek İmar Dairesi Başkanlığının 06/04/1987 gün ve İP.195/1380 sayılı yazısı ile onaylanan S.S. Yenikent Bahçelievler Yapı Kooperatifine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli mevzii imar planları kapsamında kaldığı, Yenimahalle Belediye Encümenince 1989 yılında onaylanan 84016 nolu parsellasyon planının Danıştay 6. Dairesince 1994 yılında iptal edildiği,

Büyükşehir Belediye Meclisinin 21/02/1994 gün ve 87 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli "Eskişehir yolu-Alacaatlı Köyü batısı ilave ve revizyon Nazım İmar Planı" ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 29/05/1996 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli "Başkent Üniversitesi Nazım İmar Planı" kapsamında söz konusu alanın değişikliğe uğradığı,

Daha sonra çeşitli zamanlarda Yenimahalle Belediyesi ve Etimesgut Belediyesince yapılan parselasyon planlarının yargı kararları ile iptal edildiği ve en son Etimesgut Belediye Encümeninin 24/12/2002 gün ve 1401 sayılı kararı ile onaylanan 84016/3 nolu parselasyon planının da 7. İdare Mahkemesinin 24/06/2003 tarih ve 911 sayılı kararı ve diğer çeşitli kararlarla iptal edildiği,

Belediye Meclisimizin 08/08/2006 tarih ve 362 sayılı kararı ile uygun görülen “Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave imar planı”nın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2007 tarih ve 253 sayılı kararı ile reddedildiği,

-Ret kararındaki düzeltme önerileri çerçevesinde ikinci kez hazırlanan “Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin” Belediye Meclisimizin 05/11/2007 gün ve 454 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2008 gün ve 1023 sayılı kararı ile iadesine karar verildiği,

-Anılan iade kararının Ankara 15. İdare Mahkemesinin E:2008/576, K:2009/444 sayılı kararı ile yetki yönünden iptal edildiği,

-Yargı kararları doğrultusunda yapılan konuya ilişkin değerlendirmeler neticesinde Etimesgut Belediye Meclisinin 05.11.2007 gün ve 454 sayılı kararı ile uygun görülen “Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği”nin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/06/2010 gün ve 1786 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile birlikte “tadilen” onaylandığının Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 25/08/2010 tarih ve 1975-8590 sayılı yazılarında belirtildiği,

- En son onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun iptali için açılmış davalar bulunduğu, Nazım İmar Planı değişikliğinin iptali halinde, 1/1000 ölçekli bu planında yok hükmünde sayılacağı, hususları tespit edilmiştir.
- Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi “Uygulama İmar Planı: (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır.” Şeklindedir.

3194 sayılı İmar Kanunun 5. maddesinin 2. fıkrası “Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.” Şeklindedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7. maddesinin “b” fıkrası ise “ Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.” Şeklindedir.

Dolayısıyla, 3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin 2. fıkrası, Plan Yapımına ait Esaslara Daire Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi ve Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesinin “b” fıkrası maddesine göre onanlı Nazım İmar Planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli imar planlarını yapmak yaptırmak ilçe belediye meclislerinin yetki ve sorumluluğundadır. Buna mukabil Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2010 gün ve 1786 sayılı kararı ile onanlı Nazım İmar Planı değişikliği kararlarına uygun bulunmaktadır.

- Dolayısıyla itiraz dilekçelerindeki konular 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği çerçevesinde ve/veya 1/1000 ölçekli parselasyon planları kapsamında değerlendirilebilecek konulardır.
- 3194 sayılı İmar Kanununun “Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması” başlığı altındaki 8. maddesinin (b) bendinde;

“Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.” Denildiğinden,

Belediye Meclisimizin 05/11/2007 tarih ve 454 sayılı kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/06/2010 tarih ve 1786 sayılı kararı ile tadilen onanan “*Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*” ne 1 aylık yasal ilan-askı süresi içerisinde yapılan Başkanlığımız evrakına kayıtlı toplam 3 adet itiraz dilekçesi ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/07/2011 tarih ve 9310 sayılı yazısı ekinde alınan Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından havaleli Ahmet Ferhat İNCEKARA’nın 22/06/2011 tarihli dilekçesindeki (1 adet) gerekçelerin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2010 gün ve 1786 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde yapılan itirazların Reddi Komisyonumuzun 19/08/2011 tarih ve 35 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 36

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/08/2011 tarih ve 456 sayılı kararı ile Komisyonumuza iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisinin 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanan "Etimesgut İlçesi, Şehit Osman Avcı Mahallesi imarın 48150 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" 12/05/2011 günü Plan ve Proje Müdürlü ilan panosuna asılmış olup, 10/06/2011 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine,

- 1- Necmettin ÖZDİL'in Başkanlığımız evrakına 31/05/2011 tarih ve 21323-2082 sayı ile kayıtlı dilekçesi ve eki Hikmet Ferda ERGÜNEŞ ARKIN, Murat BALIK, Belma DEVELİ, Mahmut CEVHER, Serkan DEMİR, Erol KALENDER, Necla KABAKÇI, Ertuğrul ÇİĞDEM, Ferit Kerim KÜÇÜKLER, Uğur KIZGIN, Türkan TATAR ve Berkan TATAR, Esmâ Yıldız CAN, Gülten BAYRAKTAROĞLU, Sevim DEMİR, Ahmet ERSOY, Mustafa GÜLCAN, Hacer İŞERİ, Derya KIRMIZI, Osman ŞANLI, Bedrettin ÖNAL, Kenan ÜSTEL, Sami ERTEM, Gülcan AKINCI, Mustafa Tansu BALOĞLU, M. Ali BABACAN, Ahmet GÖZÜKÜÇÜK, Ümmühan GÖKTAŞ, Erdinç YOLDAŞ, Serap KORKMAZ, Hüseyin Dinçer ÇALIŞLAR, Necip KILIÇ, İbrahim BALCI, Murat NİMSİ (2 adet), Mesut KILIÇ, Sait DİNÇMEN (2 adet), Müşerref ALPER, İmran DİNÇMEN, Yusuf KARABACAK, Mehmet YILDIRIMKARAMAN, Serkan DEMİRTAŞ, Murat KOÇYİĞİT, Rıfat Tayfun TAN, Alphan ÜLKÜ, Osman ÇAL, Sedat PANCARCI, Mehmet SÖNMEZ, Arif İŞLEK, Özlem KAPLAN, Yılmaz Ahmet UNUTMAZ, Ufuk AKGÖÇ, Medine ELMALI, Ali KÜÇÜKÇAPRAZ, Gülay ERTUNÇ, Tekin KARAN, Alev ERDİL, Yaşar ÖZOĞUL, Kuddusi ALICI, Emine SÖNMEZ, Zeynep ÖZORMANCIK, Ferhan IŞIK, Suat KUBUŞ, Bülent KURTAYA, Mevlit KARADENİZ ve Kamuran KARADENİZ, Selçuk YAKAR, İlhan ABAY, Gülçin OĞUZ ÖZYURT, Ramazan SAK, Memiş ERSOY, Figen ERDEM, Doğan GÜNGÖR, Saliha SARIKAYA, Feyza Melike APAYDIN, Zümrüt ŞALAP, Yeter TÜRKMEN, Zafer GÜVEN, Turgay TÖREN, Hatice AYNACI, Nihat AYDIN, Yavuz AKOĞLU, Murat IŞIK, İsmail YAYAN, Tansu Cenk ERBAY, Mustafa ŞEKER, Deniz YÜKSEL, Murat Mustafa YILMAZ, Kemalettin BERİNÇEK, Levent ÖZTÜRK, Rıfat ÜN, Naciye KARAGÖZ, Elmas YILMAZ, Abdullah SEVİNÇ, Leyla BATIR, Nazan BAŞAR, Gülseven YAZICI, Fatma SAYMAN, Çağda Barış UYGUN, Enver AKTAŞ, Zeynel Abidin KAYA, Fatih ÖZGÜLER, Murat BİLEN, Dursun HELVACI, Hasan Süha KAHYAOĞLU, Bülent ÖZTÜRK, Hacı Emin TAŞÇIOĞLU ve Yasemin TAŞÇIOĞLU, Özge AKDOĞAN, Sevda EROL, Neşet ERKİN, Fatma İLBEĞİ, Elif DEMİRTAŞ, Erdoğan SÜRÜCÜ, Nurten DUYGUN, Hakan BİRCAN, A. Nefi HÜNER, Nurdan GÜRŞÜN, Şahin ÇELİK, Selçuk ERKEKOL ve Ferda ERKEKOL, Önder AKBABA, Yavuz AYDOĞDU, İzzet YILMAZ, Osman BİNAY, İsmail ÇETİN, Yüksel DALBAZ, Mehmet Akif IŞIK, Özgür BAYRİ, Serpil HEKE, Turgut KOÇAK, İsmet YILMAZ, Mustafa AYHAN, Murat GÜNLER, Alaattin PEKGÖZ, Haluk TUTKA, Serdar KAPLAN, Buket ALPAT YAZICI, Kanber OĞUR, Meryem GİRGİN ERCANLI, Ali KAPLAN, Senem DİLER, Münübe ULUDOĞAN, Hande ERKUŞ, Hakan BOYBEK, Ali Fuat TANRIVERDİ, Fatih IŞIK, Osman SUNGURLU, Okay YILMAZ, Salih ÖZÇELİK, İbrahim BALCI, Tolga HATUNOĞLU 149 adet itiraz dilekçesi (toplam 150 adet) ile,
- 2- Göldekent Sitesi Yönetimi Vekili Avukat Şahin ARSLANKILIÇ'ın Başkanlığımız evrakına 31/05/2011 tarih ve 21220-2089 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 3- Metin ÇİÇEK'in Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21940-2156 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,

- 4- Sedat YONAR'ın Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21941-2155 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 5- Nezahat ELİBOL'un Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21937-2154 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 6- Erol ORAL'ın Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21936-2153 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 7- Yakup GÜNAY'ın Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21993-2152 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 8- Selma AYGÖRMEZ'in Başkanlığımız evrakına 03/06/2011 tarih ve 21928-2151 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 9- Göldekent Sitesi Yönetim Kurulu'nun Başkanlığımız evrakına 08/06/2011 tarih ve 22648-2215 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 10- Göldekent Sitesi Yönetim Kurulu'nun Başkanlığımız evrakına 09/06/2011 tarih ve 22754-2249 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 11- Vural YÜCE'nin Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22980-2286 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 12- Dilek KEÇECİ'nin Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22977-2285 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 13- Ümüt Hakan SAN'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22979-2284 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 14- Nevzat Kaya YILDIRIM'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22970-2283 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 15- Derya ÖZTÜRK'ün Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22973-2278 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 16- Sabri ORUÇ'un Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22983-2277 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 17- Harun ÖZMEN'in Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22987-2297 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 18- İsmail BALAT'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22985-2296 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 19- Rukiye ÇELİK'in Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22986-2295 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 20- Leyla ÖZKAR'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22984-2294 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 21- Ahmet Emre ÇİMEN'in Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22969-2293 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 22- Nurten ŞANLI'nın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22972-2292 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 23- Dursune Filiz ÖZTÜRK'ün Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22971-2291 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 24- Erkan KAN'ın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22981-2290 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 25- M. Pınar ALTUNOL'un Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22976-2289 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 26- Sami TEMEL'in Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22978-2288 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,
- 27- Tamara Salma'nın Başkanlığımız evrakına 10/06/2011 tarih ve 22982-2287 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile,

Başkanlığımız evrakına kayıtlı toplam 27 adet itiraz dilekçesi ve eki 149 adet itiraz dilekçesiyle yazılı olarak itiraz edildiği tespit edilerek 13/06/2011 günü ilan panosundan indirilmiş olup 13/06/2011 tarihli tutanak altına alınmıştır. İmar Kanununun 8. maddesinin (b) bendi gereği itirazların Belediye Meclisince incelenerek karara bağlanması gerekmektedir.

Yapılan incelemede:

- Etimesgut İlçesi, Şehit Osman Avcı Mahallesi imarın 48150 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yönelik Necmettin ÖZDİL'in dilekçesi ve ekindeki itiraz dilekçeleri (149 adet) ile, Metin ÇİÇEK'in dilekçesi (1 adet) ile, Sedat YONAR'ın dilekçesi (1 adet) ile, Nezahat ELİBOL'un dilekçesi (1 adet) ile, Erol ORAL'ın dilekçesi (1 adet) ile, Yakup GÜNAY'ın dilekçesi (1 adet) ile, Selma AYGÖRMEZ'in dilekçesi (1 adet) ile, Vural YÜCE'nin dilekçesi (1 adet) ile, Dilek KEÇECİ'nin dilekçesi (1 adet) ile, Ümüt Hakan SAN'ın dilekçesi (1 adet) ile, Nevzat Kaya YILDIRIM'ın dilekçesi (1 adet) ile, Derya ÖZTÜRK'ün dilekçesi (1 adet) ile, Sabri ORUÇ'un dilekçesi (1 adet) ile, Harun ÖZMEN'in dilekçesi (1 adet) ile,

İsmail BALAT'ın dilekçesi (1 adet) ile, Rukiye ÇELİK'in dilekçesi (1 adet) ile, Leyla ÖZKAR'ın dilekçesi (1 adet) ile, Ahmet Emre ÇİMEN'in dilekçesi (1 adet) ile, Nurten ŞANLI'nın dilekçesi (1 adet) ile, Dursune Filiz ÖZTÜRK'ün dilekçesi (1 adet) ile, Erkan KAN'ın dilekçesi (1 adet) ile, M. Pınar ALTUNOL'un dilekçesi (1 adet) ile, Sami TEMEL'in dilekçesi (1 adet) ile Tamara Salma'nın dilekçelerinde (1 adet);

“Etimesgut Belediye Meclisince 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanarak 12/05/2011 tarihinde Belediyeniz tarafından askıya çıkartılmış bulunan Etimesgut İlçesi Şehit Osman avcı Mahallesi, 48150 ada 1 parsele yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itirazımızdır.

Açıklamalar: 1) Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanan itiraz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Etimesgut İlçesi Şehit Osman Avcı Mahallesi 48150 ada 1 parselde bulunan ve meri planda, yönetim planımızda, yapı izni ve yapı kullanma izin belgesinde G blok kreş ve çocuk yuvası olarak geçen ve Göldekent sitemizin vaziyet planı içinde ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3/7 bendine göre de sitemizin sosyal altyapı tesisleri içerisinde yer alması gereken Kreş Alanı kullanımından çıkartılarak “Kreş+Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.

2) Her şeyden önce, meri planda “G Blok Kreş” olarak belirtilen yer, Göldekent Sitesi yapılırken gerek müteahhit firmanın bastırıldığı tanıtım kataloglarında, gerekse satışlar sırasında siteden konut alan kat maliklerine buranın Kreş olarak yapıldığı beyan edilmiş ve birçok kat maliki de o nedenlerle Site kat malikleri arasında yer almıştır. Ancak bu vaat yerine getirilmediği ve Belediyeden ruhsat alındığı halde söz konusu alan Kreş olarak faaliyete de sokulmamıştır. Bu değişiklikte Kreş alanı sosyal amacından çıkartılarak rant elde etme amacına dönüştürülmektedir.

3) Plan değişikliğinin yapılması aşamasında 3194 sayılı imar kanununun “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesinde belirtilen esaslara da uyulmamıştır. İlgili madde de “İmar Planında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunlu olmadıkça yapılamaz” denilmekte, zorunlu hallerde ise böyle bir değişikliğin yapılabilmesi için;

**İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşünün alınacağı,*

**İmar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği yasada açıkça hüküm altına alınmıştır.*

İtiraza konu Kreş alanının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi gibi bir zorunluluk söz konusu olmadığı gibi, bu plan değişikliği zaten yeşil alanlar, sosyal ve kültürel tesisler (kütüphane, yurt, kreş, huzurevi, yetiştirme yurdu, rehabilitasyon, güçsüzler evi vb.) açısından ihtiyaç duyulan sosyal ve toplumsal yararlar da uygun olmadığı gibi, ticari alana dönüştürülen bu alan başta otopark, ulaşım ve çevre kirliliği olmak üzere önemli sıkıntılarda yaratacaktır. Kaldı ki ticari alana çevrilecek olan G Blok Kreş alanının önünde bulunan otopark alanı da vaziyet planımıza göre Göldekent Sitesinin kendi otopark alanı olup ileride bu konuda da birçok sorunun yaşanması kaçınılmaz olacaktır. Plandaki Kreş alanının Ticari alana dönüştürülmesi ile oluşacak sosyal ve teknik donatı ihtiyacının nasıl karşılanacağı da belli değildir. Ayrıca, Ticari alana çevrilmek istenilen alanın hemen karşısında kurulu büyük bir alışveriş merkezinin (KC Migros) bölgede zaten yoğun olarak kullanılan bir ulaşım aksı yer almaktadır. Yaratılacak bu ticari alanla araçların giriş ve çıkışlarının da sitemize ait girişlerden yapılacak olması sitemiz için ulaşımı daha da çözülmez, karmaşık bir duruma sokacaktır. Ankara imar yönetmeliğinin 75. maddesinde Yapım koşulları; Özel Eğitim ve öğretim kurumları; imar planları notlarına ve planlarda eğitim amaçlı olmak koşulu ile, Milli Eğitim Bakanlığının söz konusu kurumlar ile yürürlükteki tüzük ve yönetmelik hükümlerine tabi olup, bu Bakanlığa bağlı okul öncesi eğitim kurumları, kreş ve gündüz bakımevleri ile ilk ve orta öğrenim okulları, eğitim ve öğretim amaçlı çeşitli kurslar ve dershaneleri kapsar. “Söz konusu eğitim kurumlarının yerleri yoğun trafikten, hapishaneler, meyhane, kahve, bar gibi yerlerden uzakta seçilmelidir” hükmü yer almaktadır. Ticari alanda kurulabilecek olan tesislerin bu koşulları yerine getirmesi mümkün gözükmemektedir. Zira bu ticari alanda ne gibi bir faaliyetin yapılacağı da belirsizdir.

Yapılan bu plan değişikliğiyle, yine Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 16. maddesinde belirtilen “ Hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK 1’deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur.” Denilmektedir.

Değiştirilen plan notlarının 1. maddesinde 48150 nolu ada ve 1 parselin içinde G Blok Kreş olarak bulunan tek katlı binanın 900m2’sinin Kreş, 900m2’sinin ise Ticaret alanı olarak kullanılacağı yani söz konusu yerin tamamının 1800m2 olduğu belirtilmiştir. Oysa imar değişikliğine gidilen ve G Blok Kreş olarak yapı izninde belirtilen Kreş alanının 1990m2 olarak tasdik edildiği görülmektedir. 190 m2’lik taban alanının nerede ve nasıl kullanılacağı belli değildir.

Bu planda belirtilmeyen hususlarda 85053 nolu plan notları ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerinin geçerli olduğu belirtilmekte birlikte, yapılmak istenilen bu plan değişikliği planlama ilke ve esasları ile yasa ve yönetmeliklerin tariflendiği kistaslar açısından da hukuka açıkça aykırıdır.

6) Yapılmak istenilen bu proje değişikliği ile sadece imar değişikliğine konu yerdeki malikler lehine yapılmış bir işlem olarak hukuki anlamda da geçerlilik kazandırılması doğru değildir. Kaldı ki, Plan yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3/7 maddesine istinaden Sosyal Altyapı niteliğinde olan Kreş alanının maliklerinin kim olduğu da ayrı bir hukuk sorunudur. Belediyeye sunulan tasdikli liste beyanında buranın kat maliki belli değildir.

7) Tüm bunlardan da daha önemlisi, Ankara Büyükşehir Belediyesinin İmar Yönetmeliğinin 25/2-b bendi gereğince uygulama imar planı değişikliği istenilen 48150 ada 1 parsel ile ilgili olarak tapu kayıtlarına göre ne benim, ne de Göldekent Sitesinin diğer kat maliklerinin, yapılacak bu keyfi düzenleme proje değişikliği için verilmiş bir noter vekaletnamemiz söz konusu olmadığı gibi, verilmiş bir muvafakatname de bulunmamaktadır.

Yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde birçok eksikliğine karşı onaylanarak Belediyenize gelen plan değişikliği planlama ilke ve esasları ile yasa ve yönetmeliklerin tarif ettiği kistaslar açısından hukuk kurallarına da aykırılık içermektedir.

Sonuç ve istem:

Tüm bu nedenlerle söz konusu idari işlem den dönülmesi için söz konusu plan değişikliğine itirazımızı sunar diğer itirazlarımıza ilişkin yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla plan değişikliğinin iptal edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi için gereğinin yapılmasının istendiği,”

- Ayrıca; 09/06/2011 tarih ve 08/06/2011 tarihli Göldekent Sitesi Yönetim Kurulunun itiraz dilekçelerinin de (toplam 2 adet) kapsamının yukarıda yazılan itiraz dilekçesi ile aynı mahiyette olduğu,
- Göldekent Sitesi Yönetimi adına vekaleten Av. Şahin ARSLANKILIÇ'ın 31/05/2011 tarihli itiraz dilekçesinde;

“İtiraz nedenleri:

1)İmar değişikliğine konu olan yerde, aynı parselde bulunan Göldekent Sitesi yönetimi bulunmaktadır. Yapılan bu değişiklik tüm siteyi hukuki ve sosyal anlamda etkilemektedir. Yapılan işlem, sadece imar değişikliğine konu yerdeki malik olanlar yerine yapılmış bir işlem olarak, hukuki anlamda geçerlilik kazandırılması doğru değildir.

2) Göldekent Sitesi G Blok kreş binası 48150 Ada 1 parsel üzerinde ve Tapu Müdürlüğü' ne onaylatılmış Göldekent Site Yönetim Planı'nda bulunmasına rağmen aynı ada üzerinde bulunan (A,B,C,D,E,F) blok kat maliklerinin onayı alınmamış yapılan işlem den haberdar dahi edilmemiştir.

3) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6 ncı maddesi ile 8/b maddesinde imar planının nazım ve uygulama imar planı olarak hazırlanacağı hüküm altına alınmıştır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde de Nazım İmar Planı ile Uygulama İmar Planı ayrı ayrı tanımlanmıştır. Ayrıca Plan Değişikliği: Plan ana kararım, sürekliliğini, bütünlüğünü teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan düzenlemelerdir.' şeklinde tanımlanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile diğer ilgili yönetmeliklerde düzenlene hükümlere göre imar planları, uzun araştırmalar-etütler sonucunda elde edilen bulgular doğrultusunda, planlama ilkeleri, şehircilik esasları, kamu yararı ve ilgili mevzuat çerçevesinde belli bir plan dönemi içinde barındırılabilmesi için nüfus için gerekli konut alanları ve kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının belirli bir düzen içinde yer seçimleri ile şekillendirilmekte, korunmasına ve uygulanmasına çalışılmaktadır.

Plan Yapımına Ait Esaslar Dair Yönetmeliğin, İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar ara başlıklı 27.(eski 21) maddesinde; imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanların kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

- a. İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.*
- b. İmar planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. ‘ hükümü uyarınca durumu değiştirecek sosyal ve teknik altyapı alanları için ilgili yatırımcı kuruluşların görüşleri alınması gereklidir.*

Ankara İmar Yönetmeliğinin 75. maddesinde; '1) Yapım Koşulları: Özel eğitim ve öğretim kurumları; imar planları /notlarına ve planlarda eğitim amaçlı olmak koşulu ile; Milli Eğitim Bakanlığı'nın söz konusu kurumlar ile ilgili yürürlükteki tüzük ve yönetmelik hükümlerine tabi olup, bu Bakanlığa bağlı okul öncesi eğitim kurumları, kreş ve gündüz bakım evleri ile ilk ve orta öğretim okulları, eğitim ve öğretim amaçlı çeşitli kursları ve dershaneleri kapsar.

Söz konusu eğitim kurumların yerleri: yoğun trafikten , hapishaneler, meyhane, kahve bar gibi yerlerden uzak seçilmelidir.' hükmü yer almaktadır. Ticari alandan kurulabilecek olan tesisin, bu koşulların yerine mümkün görünmemektedir. Zira bu ticari alanda ne gibi bir faaliyet yapılacağı da belirsiz olduğu gibi, bu belirsizlik sitede yaşayan sakinlerin hayatını olumsuz etkilemektedir.

3)Kreş alanı için asgari büyüklük Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirlenmiştir. Kreş alanı için ancak yetebilecek bir alanın, yarısının ticari bir alan olarak belirlenmesi doğru değildir. Mevcut yerin aynı zamanda kreş alanı olarak ve ticari alan olarak kullanılması mümkün değildir.

4)Tüm bu hususlar göz önüne alındığında söz konusu idari işleminden dönülerek, iptaline karar verilmesi gerekmekte ve söz konusu yerde eski imar planının geçerli hale getirilmesine karar verilmesi gerekmektedir.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda açıklanan ve re'sen göz önüne alınacak nedenlerden dolayı; İmar değişikliğine ilişkin kararın iptal edilmesine karar verilmesinin istendiği," hususları tespit edilmiştir.

- 48150 ada 1 sayılı parsel içerisindeki yapı izni ve yapı kullanma izin belgelerine sahip G bloğun 900m2'sinin Kreş 900 m2'sinin ise Ticaret alanı olarak kullanılmasına yönelik öncelikli olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanmıştır. Nazım İmar Planı değişikliği üzerinde; "48150 nolu adada bulunan 1800 m2 yüzölçümlü tek katlı binanın (G Blok) 900m2'si Kreş 900 m2'si Ticaret kullanımına ayrılacaktır." şeklinde 1 adet plan notu getirilmiş, bu plan notu ile çocuk eğitimine yönelik Kreş yapısının 900m2'si Bölgesel Ticaret Alanı haline çevrilmiştir.
- Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi "Uygulama İmar Planı: (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır." Şeklinde.

3194 sayılı İmar Kanunun 5. maddesinin 2. fıkrası "Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." Şeklinde.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7. maddesinin "b" fıkrası ise " Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak." Şeklinde.

Dolayısıyla, 3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin 2. fıkrası, Plan Yapımına ait Esaslara Daire Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi ve Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesinin “b” fıkrası maddesine göre onanlı Nazım İmar Planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli imar planlarını yapmak yaptırmak veya ilçe belediyelerine teklif edilen 1/1000 ölçekli imar planlarını/değişikliklerini değerlendirmek ilçe belediye meclislerinin yetki ve sorumluluğundadır. Buna mukabil Başkanlığımıza 18/10/2010 tarih 29765-3353 sayılı evrak ekinde teklif edilen imarın 48150 ada 1 sayılı parseli 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanlı Nazım İmar Planı değişikliği kararlarına uygun bulunmaktadır.

- Ancak parsel üzerinde A, B, C, D, E, F ve G nolu 7 blok bulunmakta, A Blok için 44 adet konut, B Blok için 48 adet konut, C Blok için 52 adet konut, D Blok için 56 adet konut, E Blok için 60 adet konut, F Blok için 60 adet konut ve G Blok için Kreş ve Çocuk Yuvası 1 bağımsız bölüm olmak üzere toplam 321 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. G Blok yapısı haricindeki 299 bağımsız bölümün (yaklaşık 339 şahıs) plan değişikliğine muvafakatı veya vekaletnameleri bulunmamaktadır. Bu durum Müdürlüğümüzün 29/12/2010 tarih ve 3729 sayılı Başkanlık Olurunda açıkça belirtilmiştir.
- 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesinde: “Yapı ruhsatı: Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (...) ⁽¹⁾ yapı ruhsatı alınması mecburidir. Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır...

22. maddede: Ruhsat alma şartları: Yapı ruhsatı almak için belediye, valilik (...) ⁽¹⁾ bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir....” Denilmektedir.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 44. maddesinde “Anagayrimenkulün üstüne kat ilavesi veya mevcut çekme kat yerine tam kat yapılması veya zemin veya bodrum katlarında veya arsanın boş kısmında 24 üncü maddenin ikinci fıkrasında yazılı yerlerin sonradan yapımı veya ilavesi için:

a) Kat malikleri kurulunun buna oybirliğiyle karar vermesi;

b) Anagayrimenkulün bu inşaatın sonra alacağı duruma göre, yapılan yeni ilaveler de dahil olmak üzere bütün bağımsız bölümlerine tahsis olunacak arsa paylarının, usulüne göre yeniden ve oybirliğiyle tesbit edilmesi;

c) İlave edilecek yeni bağımsız bölüme tahsis edilen arsa payı üzerinde, tapu memuru huzurunda yapılacak resmi senetle, 14 üncü maddeye göre kat irtifakı kurularak bunun, anagayrimenkulün bütün bağımsız bölümlerinin kat mülkiyeti kütüğündeki irtifaklar hanesine tescil edilmesi ve anagayrimenkulün kapanan eski kütük sayfası ile 13 üncü madde hükmüne göre bağlantı sağlanması; şarttır...” denilmektedir.

- Ayrıca Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğinin plan notlarında “48150 nolu adada bulunan 1800 m2 yüzölçümlü tek katlı binanın (G Blok), 900 m2’si Kreş 900m2’si Ticaret kullanımına ayrılacaktır.” denilerek yapının yarısının ticaret kullanımına ayrıldığı her ne kadar mütalaa edilmiş olsa da yapı izni ve yapı kullanma izin belgesinden anlaşıldığı üzere G Blok yapı inşaat alanının 3490 m2 olduğu, dolayısıyla yarısının 1745 m2’nin Ticaret kullanımına ayrılacağı gibi bir sonuç ortaya çıktığından, 1/5000’liklerde geçen “1800 m2

yüzölçümlü bina” ibaresinin mevcut durumu yansıtmadığı, 1/1000 ölçekli Teklif Planda getirilen 1 nolu plan notunun da bu durumda mevcut durumu teşkil etmediği,

-8-

Bu durumda teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan;

“48150 adada bulunan mevcut tek katlı binanın (G Blok) 900 m2’si Kreş, 900 m2’si Ticaret alanı olarak kullanılacaktır.” Şeklindeki 1 nolu plan notu önerisinin yapı izni ve yapı kullanma izin belgesine göre “Mevcut yapının (G blok) sadece 900 m2’si Ticaret Alanı olarak kullanılacak olup geriye kalan alanın tamamı (2590m²) kreş olarak kullanılacaktır.” Şeklinde teklif edilmesi gerektiği de yine söz konusu Başkanlık Olurunda değerlendirilmiştir.

Buna mukabil 1/5000 Nazım İmar Planına uygun olarak ilgilisince hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliği Etimesgut Belediye Meclisinin 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanmıştır.

- Yazı ekinde bulunan ve Müdürlüğümüzce tutanağa bağlanan itiraz dilekçelerinde belirtilen hususlara yönelik olarak ise;
- 1- İmarın 48150 ada 1 sayılı parseli içerisindeki yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli G Bloğun 900m2’sinin Kreş 900m2’sinin ise Ticaret olarak kullanımının ana plan kararları (13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanan) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde verilmiştir. Dolayısıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin 2. fıkrası, Plan Yapımına ait Esaslara Daire Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi ve Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesinin “b” fıkrası maddesine göre onanlı Nazım İmar Planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli imar planlarını ve/veya teklif edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliklerini yapmak, yaptırmak ve 1/1000 ölçekli planların üst ölçekli Nazım İmar Planlarına uygunluğunu denetlemek İlçe Belediye Meclislerinin ve İmar Komisyonlarının görevidir. Dolayısıyla Başkanlığımıza teklif edilen 48150 ada 1 sayılı parseliye yönelik teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğundan söz konusu plan değişikliği Etimesgut Belediye Meclisinin 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanmıştır.
 - 2- İmarın 48150 ada 1 sayılı parsel A, B, C, D, E, F Bloklara ait yaklaşık 339 şahısın muvafakatname veya vekaletnamelerinin bulunmadığı, yalnızca G Bloğa ait vekaletnamelerin bulunduğu dolayısıyla yönetmelik maddesine (Ankara İmar Yönetmeliğinin 25/1 maddesi (b) bendi) aykırı olduğu Müdürlüğümüzün 29/12/2010 tarih ve 3729 sayılı Başkanlık Olurunda açıkça belirtilmiştir.
 - 3- Ayrıca söz konusu Olurda onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çerçevesinde eğitime yönelik bir yapının bölgesel ticaret merkezine dönüştürüldüğü de belirtilmiştir.

Başkanlığımıza teklif edilen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesine tabii değildir. Çünkü bu maddede *“İmar Planında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunlu olmadıkça yapılamaz”* denilmekte, *zorunlu hallerde ise böyle bir değişikliğin yapılabilmesi için; *İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşünün alınacağı, *İmar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilceği yasada açıkça hüküm altına alınmıştır.”*

Şeklinde olup maddenin içeriğinde de görüleceği üzere imar planlarında ayrılmış sosyal ve teknik altyapı alanlarından bahsedilmektedir. Ancak Kreş yapısı Konut alanı içerisinde yer alan ve onanlı imar planına ait 85053 nolu parselasyon planının 5 nolu olan notundaki “Yapı adaları içerisinde KAKS:1.2 içerisinde kalmak koşulu ile adadaki nüfusun ihtiyacına cevap verecek yeterlilikte 0-5 yaş grubu için kreş yapılabilir. Kreş yeri yapıların zemin katlarında olabileceği gibi ada içerisinde uygun bir yerde, en çok iki katlı olmak koşulu ile, düzenlenebilir” şeklindeki plan notuna istinaden yapı izni ve yapı kullanma izin belgesini almış bir binadır. Dolayısıyla imar planında Kreş alanı olarak ayrılmış bir alan (Kentsel Arazi Kullanımı) ihtiva etmemektedir. Buradan anlaşılacağı üzere hem onaylı 1/5000 ölçekli hem de onaylı 1/1000 ölçekli imar planları değişikliği teklifinde onanlı 85053 nolu plan kapsamında Konut adası içerisinde onanlı plan notuna göre inşa edilen bir kreş alanının kaldırılması küçültülmesi, yerinin değiştirilmesi veya eşdeğer alan ayrılması söz konusu olmadığından Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesine tabii değildir. Dolayısıyla ilgili plan müellifince veya yapı sahiplerince de kurum görüşü alınması söz konusu değildir.

- 4- Aynı şekilde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin EK1 tablosunda belirtilen standartlara göre imar planında ayrılmış herhangi bir “Kreş Alanı” söz konusu olmadığından imarın 48150 ada 1 sayılı Konut Alanı parseli içerisinde 85053 nolu plan notuna göre inşa edilmiş olduğundan EK1’de belirtilen asgari standartlara tabi değildir. Yönetmeliğin EK1 standartları Eryaman Toplu Konut Alanına ait imar planı plan bütününde onaylandığı tarih itibarıyla değerlendirilmiştir.
- 5- Ankara İmar Yönetmeliğinin 75. maddesine göre ise “Eğitim kurumların yerleri: yoğun trafikten, hapishaneler, meyhane, kahve bar gibi yerlerden uzak seçilmelidir” denilmektedir. Söz konusu G Blok Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve bu plana ait plan notu ile 900m2’si ticaret 900m2’si Kreş olarak ayrılmıştır.
- 6- Kreş yapısı (G Blok) 29/04/2005 gün ve 233/05 sayılı yapı ruhsatında 1990 m2 olarak yüzölçümü işlenmiş olup 10/09/2008 tarih ve 802 sayılı tadilat yapı ruhsatında Kreş ve Çocuk Yuvasının yüzölçümü 3490 m2 olarak işlenmiştir.
- 7- 04/11/2010 tarihli tapu tescil belgesinde G Blok (bağımsız bölüm no:1) mülkiyeti Ahmet Edip KIZILTOPRAK (1/4), Necip TÜRKOĞLU(1/4) ve Köroğlu İnşaat Tahhüt Proje Ticaret LTD. ŞTİ.(1/2)’ne aittir.

- 3194 sayılı İmar Kanununun “Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması” başlığı altındaki 8. maddesinin (b) bendinde;

“Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.” Denilmektedir.

Bu itibarla, Belediye Meclisimizin 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/04/2011 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanan “Etimesgut İlçesi, Şehit Osman Avcı Mahallesi imarın 48150 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ne 1 aylık yasal ilan-askı süresi içerisinde yapılan Belediyemiz evrakına kayıtlı toplam 27 adet itiraz dilekçesi ve eki 149 adet itiraz dilekçesindeki gerekçelerin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği çerçevesinde plan değişikliğine yapılan itirazın reddi Komisyonumuzun 19/08/2011 tarih ve 36 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 37

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/08/2011 tarih ve 457 sayılı kararı ile Komisyonumuza iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgilisinin 14/06/2011 tarihli dilekçesi ile Etimesgut ilçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46879 ada 1 ve 2 sayılı parselleri ile 46877 ada 4 ve 5 sayılı parsellerine ait 1/1000 ölçekli UİP değişikliği dilekçe ekinde sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği,

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46879 ada 1 ve 2 ile 46877 ada 4 ve 5 sayılı parsellerin Belediye Meclisimizin 30/06/1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05/11/1998 tarih ve 06.BB.08.04.İ.M.12/08.497.5362/98 (289) 5839 sayılı yazıları ile onanan Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı ve bu plana göre düzenlenen 85065 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

- İmarın 46877 ada 4 sayılı parselin;

1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,

Kuzey, güney ve doğu cephelerinden 5.00'er metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,

08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46877 ada 4 sayılı parselin 2.750 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1.925 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 15 konut (1.925/125m2) yapılabileceği,

- İmarın 46877 ada 5 sayılı parselin;

* 1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,

* Kuzey, güney ve batı cephelerinden 5.00'er metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,

*08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46877 ada 5 sayılı parselin 3.143 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 2200,1 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 18 konut (3.143/125m2=17,6) yapılabileceği,

- İmarın 46879 ada 1 sayılı parselin;
 - * 1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,
 - * Kuzey cephesinden 20.00m., doğu cephesinden 15.00m. ve batı cephesinden 5.00m.olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,
 - *08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46879 ada 1 sayılı parselin 2.826 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1978,2 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 16 konut ($1978,2/125m^2=15,8$) yapılabileceği,
- İmarın 46879 ada 2 sayılı parselin;
 - * 1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,
 - * Doğu cephesinden 15.00m., güney ve batı cephesinden ise 5.00'er m. olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,
- 08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46879 ada 2 sayılı parselin 6.469 m2 miktarında ve S.S. Bağevi Konut Yapı Kooperatifi mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 4528,3 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 36 konut ($64528,3/125m^2=36,2$) yapılabileceği,
- 85065 nolu planın plan notlarının:
 - 1- Yollar, yeşil alanlar, oyun ve spor alanları kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez
 - 2- Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina köşe kotları ortalaması, ± 0.00 olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topografya özelliklerinden dolayı, yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitlelerin kotlandırılmasında ada bütününde yapılacak etüde göre ilgili belediyenin imar birimi yetkilidir.
 - 3- Parselasyon planı 75 ki/ha alanda tek etap halinde yapılacaktır. 125 ki/ha'lık alanda da tek etap halinde yapılabileceği gibi Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı tarafından belirlenecek azami üç etap halinde de yapılabilir.
 - 4- 35 m. genişliğindeki yollardan servis alınamaz.
 - 5- Spor alanı ve Pazar yerlerinde Hmax=6.50m. E:0.05Ticaret parsellerinde Hmax=7.00m. E:1.00 Sağlık, İlköğretim, Lise, SKT, BHA, Cami ve Sosyal Altyapı alanlarında Hmax=Serbest E:0.60
 - 6- (M) İşaretli Merkez Alanlarında, Ticaret ve İş Merkezleri, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Resmi Yönetim Birimleri, Dinlenme, Eğlence ve Konaklama Tesisleri vb. Merkez İşlevler yer alabilir. Hmax=Serbest E:1.00'dir. 125 ki/ha'lık alanda toplam inşaat alanının %70'i konut, %30'u Merkez işlevleri, 75ki/ha'lık alanda toplam inşaat alanının %35'i konut, %65'i Merkez İşlevleri olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda yapılacak konut sayısı konut inşaat alanının 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Kentsel tasarım projesi yapılmadan uygulama geçilemez.
 - 7- Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı toplam inşaat alanının ≤ 125 'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değerın küsüratının 0.5'ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'ten fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.
 - 8- Plan onama sınırı içerisinde kalan ve herhangi bir değişikliğe uğramayan imar parsellerinde (İleri 72 Konut Kooperatifi) onaylı mevzii imar planı ile belirlenen yapılanma ve plan koşulları geçerlidir.

- 9- E:0.70 emsalli konut adalarında min. Parsel alanı 550 m² ve min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde E:0.35 emsalli konut adalarında parsel alanı 750 m², min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde ifraz yapılabilir.
- 10- Plana getirilen yapı yaklaşma mesafeleri maksimum 3. kata kadar geçerli olup bunun üzerinde yapılacak her kat için bu mesafelere 0.50 m. ilave edilecektir. Ada bazındaki uygulamalarda binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 11- Yaya yolları gerektiğinde yangın, çöp vb. kullanışlar ve binalara otopark giriş çıkışı için kullanılabilir.
- 12- Plan üzerinde gösterilen ve yeraltı suyunun yüzeye kadar yükseldiği bölgelerde bodrum kat yapılmayacaktır. Ancak zorunlu hallerde (kot vb.) bodrum kat yapılabilir. Bu alanlarda parseller için sondajlı jeoteknik rapor istenecektir. Ayrıca jeoteknik raporda belirtilen alüvyon alanların tamamında, jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümü madde 5-B’de belirtilen sondajlı jeoteknik rapor istenecektir.
- 13- Jeoteknik raporda miyosen (mg) olarak belirlenen alanlarda çok katlı veya büyük yapılar planlanması halinde söz konusu raporun sonucu ve öneriler bölümünün 7. maddesinde belirtilen jeoteknik raporlar hazırlanmalıdır.
- 14- Jeoteknik raporda yamaç molozu (ym) olarak belirlenen alanlarda söz konusu raporun sonuç ve öneriler bölümü 5-C maddesinde belirlenen jeoteknik raporlar düzenlenmelidir.
- 15- Planda belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uyulur.

Şeklinde olduğu,

İlgilisince teklif edilen 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde ise;

Ada/Parsel No	Mevcut Plan Durumu				Teklif Plan Durumu			
	Tapu Miktarı (m ²)	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Toplam Konut Sayısı	Saçak Seviyesi	Tapu Miktarı (m ²)	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Toplam Konut Sayısı	Saçak Seviyesi
46879/1	2826 m ²	1978.2 m ²	16	Serbest	2826 m ²	875 m ²	7	Serbest
46879/2	6469 m ²	4528.3 m ²	36	Serbest	6469 m ²	8804 m ²	62	Serbest
46877/4	2750 m ²	1925 m ²	15	Serbest	5893 m ²	952.6 m ²	16	Serbest
46877/5	3143 m ²	2200.1 m ²	18	Serbest				
TOPLAM	15188 m ²	10631.6m ²	85	Serbest	15188 m ²	10631.6 m ²	85	Serbest

- Yukarıdaki tablodan görüleceği üzere;

Teklif plan onama sınırı içerisindeki parsellerin kullanım kararı “Konut Alanı” olarak korunmuştur. Saçak seviyelerinde ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

46879 ada 1 ve 2 sayılı parsellerin tapu alanları korunmak kaydıyla parsel çizgisinde değişiklik yapılmıştır. Ayrıca imarın 46877 ada 4 ve 5 sayılı parselleri tevhid edilmiştir.

Yine teklif plan onama sınırı içerisindeki adaların toplam inşaat alanlarında ve toplam konut sayılarında herhangi bir değişiklik olmayacak şekilde adalar arasında konut sayılarında ve toplam inşaat alanlarında (emsal) transfer yapılmıştır. Plan üzerine, parseller üzerinde kaç konut yapılabileceği ve maksimum inşaat alanları yazılmıştır.

Buna göre;

İmarın 46879 ada 1 sayılı parselin

Toplam inşaat alanı (yapı yoğunluğu) 1978.2 m²’den 875 m²’ye düşürülmüştür.

Toplam konut sayısı 16'dan 7'ye düşürülmüştür. Bu durumda parselin inşaat emsali (875m²/2826m²) E:0.30, net yoğunluk ise yaklaşık 100 ki/ha olmaktadır. Birim konut ortalama inşaat alanı 125 m² olarak korunmuştur.

Saçak seviyesi, tapu miktarı ve yapı yaklaşma mesafeleri ise değiştirilmemiştir.

İmarın 46879 ada 2 sayılı parselin

Toplam inşaat alanı (yapı yoğunluğu) 4528.3 m²'den 8804m²'ye artırılmıştır.

Toplam konut sayısı 36'dan 62'ye artırılmıştır. Bu durumda parselin inşaat emsali (8804m²/6469m²) E:1.36'ya çıkmaktadır. Net yoğunluk ise 383 ki/ha olmaktadır. Birim konut ortalama inşaat alanı artırılarak brüt 142 m² olarak önerilmiştir.

Saçak seviyesi, tapu miktarı ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmemiştir.

46877 ada 4 ve 5 sayılı parselin tevhide ile birlikte söz konusu iki parselin

Toplam inşaat alanı 2145.1 m²'den 952.6 m²'ye düşürülmüştür.

Toplam konut sayısı 33'ten 16'ya düşürülmüştür. Bu durumda parselin inşaat emsali (952,6m²/5893m²) E:0.16, net yoğunluk ise 108 ki/ha olmaktadır. Birim konut ortalama inşaat alanı aşırı düşürülerek brüt 60 m² olarak önerilmiştir.

Saçak seviyesi, tapu miktarı ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmemiştir.

1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi üzerinde uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

1. Konut alanlarında maksimum yapı yüksekliği H_{max}=Serbest olacaktır.
2. Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
3. Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85065 nolu plan hükümlerine ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Şeklinde 3 adet plan notu getirilmiştir.

- Tablodan görüleceği üzere teklif planın onama sınırı içerisindeki parsellerin toplam konut sayısı (85) ve toplam inşaat alanı (10631.6m²) değiştirilmemiştir. Ancak 85065 nolu planın 7 nolu plan notunda “Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı toplam inşaat alanının (E) 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değer küsuratının 0.5'ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'ten fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.” denilmektedir. Teklif planda ise 46877 ada 4 ve 5 sayılı parselin (tevhide önerilen) toplam inşaat alanı 952.6 m² ve toplam konut sayısı 16 olarak önerilmektedir. Onanlı plan notları kapsamında, 952.6 m² inşaat alanlı bir parselde yer alabilecek toplam konut sayısının (952.6/125=7.62) 8 konutu geçemeyecek şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca kooperatif mülkiyetindeki imarın 46879 ada 2 sayılı parselinde tapu miktarında herhangi bir değişiklik olmadan daire sayısı artırılarak, daire m²'si küçültülmüştür.
- Onanlı 1/1000 ölçekli imar planında ada ve parsellerin tümünde E:0.70 inşaat emsali ile inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilen konut sayısı eşit getirilmiştir. Adalar arası emsal transferi yapılması ile bu eşit denge kaybolmaktadır. Bazı adalarda emsal ve daire sayısı azaltılmakta, bazı adalarda ise E:0.70 inşaat emsalinin çok üzerinde yapılaşma getirilmektedir. Bu durum çevre imar adalarına da emsal teşkil edebilecektir.
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı Genelgesinde “ b) Her tür ve ölçekte plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisine sahip tüm kurum ve kuruluşlar, planlanacak alana ait jeolojik-jeoteknik etüd raporları hazırlanmadan ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan plan yapamaz, yaptıramaz ve onaylayamaz.

c) Mevcut onaylı imar planı olan alanlarda, plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları yenilenmeden ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan yoğunluk ve kat yüksekliği arttırıcı imar planı revizyonu yapılamaz.

d) Yoğunluk ve kat yüksekliği arttırmak amacıyla hazırlanacak imar planına esas yeni jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının bir önceki çalışmadan daha detaylı, daha fazla veri, yorum, önlem ve öneri içermesi gerekmektedir.

f) İmar planlarında, yoğunluk ve bu doğrultuda oluşturulacak yapı yükseklikleri ve kat adetleri genel olarak imar planı kararları ile belirlenecektir. Ancak, alandaki doğal afet tehlikeleri ve yerel zemin koşullarının gereklilikleri nedeniyle, alana ait jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının sonucunda belirlenmiş Önemli Alanlarda, kütleli yoğunluk (alandaki inşa edilecek yapıların arazideki yoğunluk dağılımı) ve kat yüksekliği önerileri getirilebilir. Bu öneriler imar planı yapımı ve onayında dikkate alınmalıdır....” denilmektedir.

Dolayısıyla teklif 1/1000 ölçekli imar planında 46879 ada 2 parselin toplam inşaat alanının (yapı yoğunluğu) 4528.3 m²'den 8804 m²'ye çıkarılması önerildiğinden, Laboratuvar Deneylerine dayalı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onanması bu raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm ve gerekliliklere göre İmar Planlama çalışmasının yapılması gerekmektedir.

Ancak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu plan değişikliği teklifi dosyasında bulunmamaktadır. 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliğinde plan üzerinde “Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.” Şeklinde plan notu önerilmiştir.

Bu itibarla, Bağlıca Mahallesi imarın 46879 ada 1 ve 2 sayılı parselleri ile 46877 ada 4 ve 5 sayılı parsellerine ait 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 19/08/2011 tarih ve 37 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 38

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 496 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisimizin 05/11/2007 tarih ve 454 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/06/2010 tarih ve 1786 sayılı kararı ile tadilen onanan *"Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"* 01/06/2011 günü Müdürlüğümüz ilan panosuna asılmış olup, 30/06/2011 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine, Ali İhsan KOKU'nun Başkanlığımız evrakına 23/06/2011 tarih ve 24404-2455 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet), Muzaffer BUDAK'ın Başkanlığımız evrakına 28/06/2011 tarih ve 25042-2509 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ve Rıza ÇAYIR'ın Başkanlığımız evrakına 29/06/2011 tarih ve 25242-2519 sayı ile kayıtlı dilekçesi (1 adet) ile yazılı olarak itiraz edildiği tespit edilerek 01/07/2011 günü ilan panosundan indirilmiş olup 01/07/2011 tarihli tutanak altına alınmıştır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/07/2011 tarih ve 9310 sayılı yazısı ekinde alınan Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından havaleli Ahmet Ferhat İNCEKARA'nın 22/06/2011 tarihli dilekçesi (1 adet) ilan-askı süresi içerisinde Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmiş olup İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/07/2011 tarih ve 9310 sayılı yazısı ekinde Müdürlüğümüze ulaşmıştır. Bu sebeple 01/07/2011 tarihli tutanak altına alınmadığı,

İmar Kanununun 8. maddesinin (b) bendi gereği itirazların Belediye Meclisince incelenerek karara bağlanması gerekmektedir.

Yapılan incelemede;

- "Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne, Ali İhsan KOKU'nun Başkanlığımız evrakına 23/06/2011 tarih ve 24404-2455 sayı ile kayıtlı itiraz dilekçesinde (1 adet);

Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler bölgesinde; 42420 ada 3, 4, 10 ve 11 sayılı parsellerin, 42421 ada 8, 13, 14, 18 ve 23 parselin, 42425 ada 7, 8 ve 10 parselin, 42419 ada 1 parselin, 42428 ada 1, 4 ve 5 parselin, 42459 ada 2, 18 ve 20 parselin, 42664 ada 17 parselin, 42680 ada 16 parselin, 42435 ada 10, parselin, 42661 ada 5 parselin, 42660 ada 11 parselin ve 42422 ada 5 parselin sahibi, 42450 ada 15 parselin, 44987 ada 1 parselin, 42440 da 1 parselin ve 42443 ada 1 parselin hissedarı olduğundan bahisle arsaların, mevcut yollara, parklara, okul yerlerine, çocuk bahçelerine cephe olmaları ve/veya yakın olmaları, güney, kuzey gibi yönlerine göre köşe başı olmaları gibi konumlarına bağlı olarak bir değer takdirine maruz kaldığı ve ticarete konu olduğu,

Arsaların önünden geçen bazı yolların asfalt olduğu, elektrik, su, doğalgaz, telefon ve kanalizasyon gibi altyapıların mevcut olduğu, sokak numaraları ve kapı numaralarının verildiği, bu bölgede oturmakta olan ailelerin olduğu belirtilmiştir.

İtiraz nedenleri ise özetle;

- 1- İmar tapulu arsalarının önünden ve arkasından geçen imar yollarının ortadan kaldırıldığı, bu yollara göre konumları sebebiyle değerli olan arsaların değer kaybettiği, kaldırılan yolların yerleri konut alanı yapılmış olup bu arsaların nasıl dağıtılacağına şaibe oluşturaacağı,

- 2- Arsalara değer katan okul yerleri, çocuk bahçesi ve yeşil alan şeritleri ve araç park yerlerinin, araba olmadan ulaşılması imkânsız bir yere taşındığı, bu sebeple arsaların değer kaybetmiş olduğu,
- 3- Yapılan işlemin şekil ve içerik olarak kanunlara, yönetmeliklere, şehircilik ilkelerine ve plan yapma esaslarına, anayasanın eşit yararlanma ilkesine aykırı olduğu,
- 4- İmarlı bir alanda mevcut adaların birleştirilerek yolların ortadan kaldırıldığı ve mevcut yollara göre özel konumları olan arsaların değer kaybına uğradığı, gereksiz yere yapılacak olan şuyulandırmanın mülkiyet hakkını zedeleyeceği,
- 5- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair yönetmeliğin 27. maddesine göre Uygulama İmar Planı değişikliğinin zorunluluk arz etmediği, plan değişikliğinin Plan Yapımına Ait Esaslara Dair yönetmeliğin 27. maddesinin ihlal edilmesine sebep olduğu ve bu durumun iptal sebebi olduğu,
- 6- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair yönetmeliğin 29. maddesine göre yolların kaydırılmasında ve mülkiyet ve yapılaşma durumu esas alınır denildiği, ancak arsaların önünden geçen yolların Plan Yapımına Ait Esaslara Dair yönetmeliğin 27. maddesine ve 29. maddesine aykırı olarak kaldırıldığı veya daraltıldığı,
- 7- Plan değişikliğine ait plan notlarının kaosa neden olabileceği,
- 8- Plan notlarının 4 nolu plan notunda “İki katlı konut parsellerinde tek bağımsız birim yer alacaktır.” denildiği, parsel büyüklükleri 300 m2’den büyük olması durumunda tek parsel ve tek bağımsız birim uygulamasının, ihtiyaçtan büyük oturma alanları oluşmasına ve israfa neden olacağı,
- 9- 3 nolu plan notu dikkate alındığında bazı adalarda parsel sahipleri kendi aralarında anlaşır, bazıları da anlaşamaz ise 2 katlı binalar ile çok katlı binalar ortaya çıkacağı, bu durumun kaosa sebep olacağı,
- 10- Plan değişikliği ile üzerinde uygun büyüklükte tek bağımsız birim inşa edilecek parsel oluşturulabilmesinin imkânsız hale getirildiği,
- 11- Birçok yol kaldırılıp daha büyük adalar oluşturulduğundan, yoldan cephe alabilecek asgari parsel büyüklüğünün 500 m2’den 1000 m2’ye kadar çıkabileceği, parsel cepheleri dar, boylarının ise uzun olmak zorunda kalacağı, dolayısıyla mevcut parsellerin değerini koruyarak üzerinde düzgün inşaat yapılabilecek parseller oluşturulmasının mümkün olmayacağı,
- 12- 7 nolu plan notunda “Bu plan ile getirilen ulaşım yolları ve alanları kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Altyapı gerçekleştirilmeden iskân ruhsatı verilemez” denildiği, burada kastedilen iptal edilen parselasyon planında olduğu gibi, mevzuata aykırı olarak Belediyenin şahıs parsellerine ve şahısların kamuya ayrılan alanlara ortak edilmesi şeklinde yapılacak parselasyon sonunda şahısların kamu paylarından feragat etmesinin dayatılması ise buna itiraz edildiği,
- 13- Yapılan plan değişikliği ile mevcut imarın 42434 nolu adasında bulunan İlköğretim Okulu ve bitişiğindeki 42440 nolu adadaki Ortaokul yerinin, Başkent Üniversitesi tel çiti içindeki konut parseli 42404, 42405, 42406, 42407 ve 42408 nolu adaların yerine taşınmış olduğu ve bu tesislerin yerinin konut alanı yapıldığı, değerli okul yerleri, çocuk bahçesi, araç park yeri vs. yerleri değersiz konut yerleri ile değiştirildiği, özel araç olmadan, yeni ayrılan okul yerlerine, çocuk bahçesi vs. ulaşılmasının imkânsız hale geldiği, bu hususun sosyal ve eşit yararlanma ilkesine aykırı olduğu,
- 14- 42450 adadaki Sağlık Tesisleri alanının ortadan kaldırıldığı, 42661 ada, 42430 ada ve 42434 adaların kuzeylerinde kalan çocuk bahçeleri, 42422 ada ile 42444 adanın batısında kalan yeşil alan bandı, 42436 adanın batısında kalan yeşil alan bandı ve 42428 adanın kuzeyindeki park alanının ortadan kaldırılarak yine konut parseli olan Başkent Üniversitesi tel örgüsü içinde kalan tepedeki 42397, 42399, 42400, 42401, 42402 ve 42403 nolu konut yeri adalarının yerine götürüldüğü, bu durumun ise bu tesislerden sosyal ve eşit yararlanma imkânını ortadan kaldırdığı bu hususunda anayasanın sosyal ve eşit yararlanma ilkesine aykırı olduğu,

15- Plan değişikliğinin Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 1. maddesi ilkelerine aykırı olduğu,

olarak belirtilmiş olup yukarıda sıralanan sebeplerle plan değişikliğine itiraz edildiği ve mevcut imar planındaki adaların ve yolların daraltılmadan muhafaza edilmesinin talep edildiği,

- Muzaffer BUDAK'ın Başkanlığımız evrakına 28/06/2011 tarih ve 25042-2509 sayı ile kayıtlı dilekçesinde (1 adet);

Erler Mahallesi imarın 42401 ada 3 sayılı parselinde bulunan 363 m2'lik gayrimenkulun 21.06.2002 tarihinde söz konusu şahıs üzerine düzenlenen tapu belgesi ile tescil edildiği, ancak taşınmaz ile ilgili olarak 3. kez plan iptalinin yapıldığı ve yapılan son planda taşınmazın yeşil alan içerisinde kaldığı, müstakil ev yapılmak üzere alınmış olunan söz konusu yerin yeşil alana çevrilmesinin amaçların aksamasına ve taşınmazın değer kaybetmesine neden olacağından bahisle plan değişikliğine itiraz edildiği,

- Rıza ÇAYIR'ın Başkanlığımız evrakına 29/06/2011 tarih ve 25242-2519 sayı ile kayıtlı dilekçesinde (1 adet);

Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler mevkiindeki 42655 ada 4 sayılı parsel (Konut Alanı) ile 42656 ada 1 sayılı parselin (Ticaret alanı) maliki olduğundan bahisle, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yeni imarın ada bazında olduğu ancak emsal inşaat alanı büyütülmediğinden bu bölgedeki arsa sahiplerinin kayıplarının ortaya çıkacağı, ada bazı uygulama durumunda 2,5 kat imarlı hissenin yarım daireye düşeceği ayrıca ada yapısıyla ifrazın gerçekleşmesi durumunda mağdur olunacağından, müstakil imarlı konut ve ticari alan şeklindeki parsellerin muhafaza edilmesi istenmekte olup plan değişikliğine itiraz edildiği,

- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/07/2011 tarih ve 9310 sayılı yazısı ekinde alınan Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından havaleli Ahmet Ferhat İNCEKARA'nın 22/06/2011 tarihli itiraz dilekçesinde (1 adet);

Mevcut imar planında 42406 ada 6 ve 19 parsel ile 42408 ada 1 sayılı parsellerin konut alanı olarak belirlendiği, ancak son yapılan plan değişikliğinde 42406 ada 6 parsel ile 42408 ada 1 sayılı parsellerin okul, 42406 ada 19 parselin ise park ve yeşil alan yerleri olarak ayrıldığından bahisle, bu parsellerin okul ile park ve yeşil alanı dışında önceden olduğu gibi konut veya ticari alan olarak belirlenmesi, E:0.80 olan inşaat emsalinin yükseltilmesi, 42408 ada 1 parsel ile 2 nolu parselin daha önce olduğu gibi ikiz parseller olarak ayrılması veya 42406 ada 6 nolu parselle birlikte ikiz olarak düzenlenmesi hususlarında plana itiraz edildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

- Yenimahalle Belediye Meclisinin 06/10/1986 yılında uygun görülerek İmar Dairesi Başkanlığının 06/04/1987 gün ve İP.195/1380 sayılı yazısı ile onaylanan S.S. Yenikent Bahçelievler Yapı Kooperatifine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli mevzii imar planları kapsamında kaldığı, Yenimahalle Belediye Encümenince 1989 yılında onaylanan 84016 nolu parsellasyon planının Danıştay 6. Dairesince 1994 yılında iptal edildiği,

Büyükşehir Belediye Meclisinin 21/02/1994 gün ve 87 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli "Eskişehir yolu-Alacaatlı Köyü batısı ilave ve revizyon Nazım İmar Planı" ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 29/05/1996 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli "Başkent Üniversitesi Nazım İmar Planı" kapsamında söz konusu alanın değişikliğe uğradığı,

Daha sonra çeşitli zamanlarda Yenimahalle Belediyesi ve Etimesgut Belediyesince yapılan parselasyon planlarının yargı kararları ile iptal edildiği ve en son Etimesgut Belediye Encümeninin 24/12/2002 gün ve 1401 sayılı kararı ile onaylanan 84016/3 nolu parselasyon planının da 7. İdare Mahkemesinin 24/06/2003 tarih ve 911 sayılı kararı ve diğer çeşitli kararlarla iptal edildiği,

Belediye Meclisimizin 08/08/2006 tarih ve 362 sayılı kararı ile uygun görülen “Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave imar planı”nın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2007 tarih ve 253 sayılı kararı ile reddedildiği,

-Ret kararındaki düzeltme önerileri çerçevesinde ikinci kez hazırlanan “Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin” Belediye Meclisimizin 05/11/2007 gün ve 454 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2008 gün ve 1023 sayılı kararı ile iadesine karar verildiği,

-Anılan iade kararının Ankara 15. İdare Mahkemesinin E:2008/576, K:2009/444 sayılı kararı ile yetki yönünden iptal edildiği,

-Yargı kararları doğrultusunda yapılan konuya ilişkin değerlendirmeler neticesinde Etimesgut Belediye Meclisinin 05.11.2007 gün ve 454 sayılı kararı ile uygun görülen “Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği”nin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/06/2010 gün ve 1786 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile birlikte “tadilen” onaylandığının Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 25/08/2010 tarih ve 1975-8590 sayılı yazılarında belirtildiği,

- En son onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun iptali için açılmış davalar bulunduğu, Nazım İmar Planı değişikliğinin iptali halinde, 1/1000 ölçekli bu planında yok hükmünde sayılacağı, hususları tespit edilmiştir.
- Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi “Uygulama İmar Planı: (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır.” Şeklinde.

3194 sayılı İmar Kanunun 5. maddesinin 2. fıkrası “Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.” Şeklinde.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7. maddesinin “b” fıkrası ise “ Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.” Şeklinde.

Dolayısıyla, 3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin 2. fıkrası, Plan Yapımına ait Esaslara Daire Yönetmeliğin 3. maddesinin 2. bendi ve Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesinin “b” fıkrası maddesine göre onanlı Nazım İmar Planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli imar planlarını yapmak yaptırmak ilçe belediye meclislerinin yetki ve sorumluluğundadır. Buna mukabil Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2010 gün ve 1786 sayılı kararı ile onanlı Nazım İmar Planı değişikliği kararlarına uygun bulunmaktadır.

- Dolayısıyla itiraz dilekçelerindeki konular 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği çerçevesinde ve/veya 1/1000 ölçekli parselasyon planları kapsamında değerlendirilebilecek konulardır.
- 3194 sayılı İmar Kanununun “Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması” başlığı altındaki 8. maddesinin (b) bendinde;

“Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.” Denildiğinden,

Belediye Meclisimizin 05/11/2007 tarih ve 454 sayılı kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/06/2010 tarih ve 1786 sayılı kararı ile tadilen onanan “*Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*” ne 1 aylık yasal ilan-askı süresi içerisinde yapılan Başkanlığımız evrakına kayıtlı toplam 3 adet itiraz dilekçesi ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11/07/2011 tarih ve 9310 sayılı yazısı ekinde alınan Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından havaleli Ahmet Ferhat İNCEKARA’nın 22/06/2011 tarihli dilekçesindeki (1 adet) gerekçelerin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2010 gün ve 1786 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde yapılan itirazların Reddi Komisyonumuzun 07/09/2011 tarih ve 38 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ
(İzinli)

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 39

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 08/09/2011 tarih ve 529 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02/06/2011 tarih ve 1931-6989 sayılı yazısında Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 nolu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı kararı ile onaylandığı bildirilmiş olup gereği için Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Kuran Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfının 31/05/2011 tarihli dilekçesinde ise; Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 nolu parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin hazırlandığı, onaylanmak üzere gereğinin yapılması istenmiştir.

Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin 06/06/2011 tarih ve 1985 sayılı Başkanlık Olur'u Belediye Meclisinde görüşülmek üzere Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmiştir. Ancak Yazı İşleri Müdürlüğünün 09/06/2011 tarih ve 905 sayılı yazısı ekinde, teklif imar planı değişikliğine ilişkin evrak ekleri (kurum görüşleri) mevcut olmadığından Müdürlüğümüze iade edilmiştir.

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi, imarın 45679 ada 5 sayılı parselin Etimesgut Belediye Meclisinin 31/01/1991 gün ve 34 sayılı kararı ile uygun görülen "Topçu Mahallesi 1/1000 ölçekli Islah İmar Planı" kapsamında "Cami ve Müftülük Yeri" olarak ayrıldığı,

85012 nolu kesin parselasyon planı kapsamındaki, 4.874 m² miktarındaki imarın 45679 ada 5 sayılı parseline E:1.00 ve Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

- En son Etimesgut Belediye Meclisinin 14/08/1996 gün ve 91 sayılı kararı ile söz konusu parselin kullanımının "Cami ve Yurt Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü ve TAKS:0.40, KAKS:1.50 ve Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, söz konusu planın Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 18/03/1997 gün ve 06-BBB-08-04-İM.1.1/2053, 5431/96(45024/1) sayılı yazısı ekinde onandığı,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin kuzey cephesinden 9.00 m., doğu cephesinden 7.00m, ve diğer cephelerden ise 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planının plan notlarının;

- 1- TAKS:0.40, KAKS:1.50 ve Hmax=Serbesttir.
 - 2- Cami (ibadet yeri) ve müştemilatını kapsar.
 - 3- Müştemilatı içerisinde; Eğitim ve Öğretim yerleri, Yurt, Aşevi, Lojman ve inşaat alanının %10'u kadar ticaret kullanımı yer alabilir.Şeklinde olduğu,
- 07/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 1.950 m² hissesinin Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfına, 2.924 m² hissesinin ise Etimesgut Belediyesine ait olduğu,

- Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfına, Etimesgut Belediye Encümeninin 11/04/1996 gün ve 437-460 sayılı kararı ile; mülkiyeti Belediyemize ait (45679 ada 5 sayılı parselde 2924/4874 hissesi için-877.200.000TL bedelle) cami alanlarının Belediye Meclisimizin 03/05/1995 gün ve 55 sayılı kararı uyarınca imar planlarında tahsis edilen amacı doğrultusunda camii ve müstemilatlarını tesis etmek ve kullanmak kayıt ve şartıyla 49 yıllığına intifa haklarının verildiği,
- İmarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde bulunan yapıya 08/06/1998 tarih ve 72/98 sayı ile okul ve cami yeri olarak yapı ruhsatının verildiği,
- Etimesgut Belediye Encümeninin 11/11/2008 tarih ve 675/1032 sayılı kararında; İmarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde bulunan yapıya 08/06/1998 tarih ve 72/98 sayı ile okul ve cami yeri olarak yapı ruhsatı verildiği, ancak, inşaatın yapı kullanma izin belgesine bağlanmadığı, 45679 ada 5 parsel için 26/08/2008 tarih ve 14295 sayılı ile mimari proje onay talebinde bulunularak yeniden işlemlerin başlatıldığını ancak Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 23/11/1999 tarih ve 1999-696 sayılı yazılarına istinaden Kuran Kursu Eğitim Okuluna ait 1950 m2'lik hissenin üzerine ihtiyati tedbir konulduğundan işlemlere devam edilemediğini daha sonraları ise Kuran Kursu yetkililerince kaçak ve ruhsatsız olarak inşaat yapıldığından dolayı 29/08/2008 tarih ve 035 sayılı yapı tatil zaptı düzenlenerek yapının durdurulduğu, ancak yapı ruhsatının süresi içerisinde yenilemediği ve yapı kullanma izin belgesinin alınmadığının tespiti üzerine 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi gereğince yapının yıkılmasına ve aynı kanunun 42. maddesi gereğince ilgili vakfa 2.000 TL para cezası kesilmesine karar verildiği.
- Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfı tarafından Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde bulunan inşaatın durdurulması ve yıktırılması ile 2.000 TL para cezası verilmesine ilişkin Etimesgut Belediye Encümeninin 11/11/2008 tarih ve 675 sayılı kararının iptali istemiyle Başkanlığımıza karşı dava açıldığı,
- Ankara 6. İdare Mahkemesince verilen 04/03/2009 günlü kararla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verildiği, 08/06/2009 tarihli bilirkişi raporunda özetle; tasdikli mimari projesinde belirlendiği şekliyle; söz konusu binanın cami ve okul olarak bir kompleks içerisinde tek bina olarak önerildiği ve buna göre 08/06/1998 tarih ve 72/98 sayılı inşaat ruhsatının alındığı ve yapının bitirildiği, ancak inşaatın yapı kullanma izin belgesine bağlanmadığı, daha sonra bu bina içerisindeki cami alanının söz konusu binadan kaldırılarak bu alanların okula katıldığı, caminin ise (Hüsna Cami) aynı parsel içerisinde mevcut binanın yan tarafında yapıldığı ve çevre sakinlerinin kullanımına açıldığının belirlendiği, söz konusu binada yapılan bu ilave ve değişiklikler nedeniyle yukarıda açıklanan yönetmelik maddesinde belirtildiği gibi, yapının taşıyıcı unsurları ile kullanım amacını ve inşaat alanını (yapı emsalini) artırdığı,..." denildiği,
- Ankara 6. İdare Mahkemesinin 18/09/2009 tarih ve 2008/1836 E., 2009/1339K. sayılı kararı ile; Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfı tarafından imarın 45679 ada 5 sayılı parsel üzerine yaptırılan inşaatın durdurulması ve yıktırılması ile 2.000TL para cezası verilmesine ilişkin 11/11/2008 tarih ve 675 sayılı encümen kararının iptali istemiyle açılan davada; yıkım işlemi yönünden davanın reddine, para cezası verilmesi işleminin iptaline karar verildiği,
- Ankara 6. İdare mahkemesinin vermiş olduğu kararın taraflarca karşılıklı olarak temyiz edildiği, Danıştay 6. Dairesinin 22/09/2010 gün ve 2010/2661 E., 2010/8344 K. sayılı kararı ile temyiz talebinin reddedildiği ve Ankara 6. İdare Mahkemesinin 18/09/2009 tarih ve 2008/1836 E., 2009/1339K. sayılı kararının onandığı,

- İmarın 45679 ada 5 sayılı parselin üzerinde halihazırda faaliyette olan Özel Ferda Koleji ile cami yapısının bulunduğu, ancak bu durumun Özel Eğitim ve Öğretim Alanının onanlı imar planında bulunmadığından dolayı imar planına aykırı olduğu, ayrıca Belediye Encümenince yapılan tahsis amacının dışında uygulama yapıldığı,
- Halihazırdaki Özel Ferda Koleji yapısına kaçak ve ruhsatsız olarak imar mevzuatına ve imar planına aykırı ilave yapı yapıldığı, ilave yapılan mevcut yapının kuzeyine yapılan ilave kaçak yapının onanlı 1/1000 ölçekli imar planındaki 9 metrelik yapı yaklaşma mesafesine yaklaşık 1.40 m. ihlal ettiği,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02/06/2011 tarih ve 1931-6989 sayılı yazıları ile; Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 nolu parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı kararı ile tadilen onaylandığının bildirildiği,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile mevcutta bulunan Cami ve Özel Okul binalarının bulunduğu alanların ifraz edildiği, Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararında; parselin 4050 m²'sinin Özel Öğretim Tesisleri Alanı olarak belirlendiği, 842 m²'sinin de Dini Tesis Alanı olarak ayrıldığı,

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde;

1- 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2- Camii alanı ile Özel Öğretim Tesisleri arasındaki ifraz hatları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında netleştirilecektir.

3- Camii ve Özel Öğretim alanında E:1.00 ve Hmax=Serbesttir.

Şeklinde 3 adet plan notu getirildiği,

- Ayrıca Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı meclis kararında plan değişikliğine konu ilgili yatırımcı kuruluş olan İlçe Müftülüğü ve parsel hissedarı Etimesgut Belediyesinin görüşünün bulunmadığının belirtildiği, bu durumun ise Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. Maddesine aykırı olduğu,
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin EK-1 tablosuna göre en küçük ibadet yerinin 2500 m² olması gerektiği, ancak onanlı nazım imar planı değişikliği ile getirilen planlama kararının ilgili EK1'de belirtilen standarta aykırı olduğu,
- Etimesgut Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 45679 ada 5 sayılı parselin ifrazının ve plan tadilatının yapılması için 04/07/2008 tarih ve 946 sayılı ile Başkanlık Makamından "OLUR" alındığı,

Hususları tespit edilmiştir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesine ve Yazı İşleri Müdürlüğünün 09/06/2011 tarih ve 905 sayılı yazısındaki iade nedenlerine istinaden; 13/06/2011 tarih ve 2072-11607 sayılı yazımız ile 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifine muhattap öneri dini tesis alanı için İl Müftülüğünden, yine öneri Özel Öğretim Tesis Alanı için İl Milli Eğitim Müdürlüğünden, 13/06/2011 tarih ve 2062 sayılı yazımız ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak görüşlerinin bildirilmesi istenmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 24/06/2011 tarih ve 1549 sayılı cevabi yazılarında; “ İmar planında Özel Eğitim Alanı olarak ayrılan 4050 m2 arsa Devlet yatırımı için ayrılan bir arsa olmamakla birlikte, arsaya özel okul yapılabileceği düşünülmektedir.” denilmektedir.

İl Müftülüğünün 26/08/2011 tarih ve 6696 sayılı yazısı ekinde alınan İlçe Müftülüğünün yazılarında; “ Topçu Mahallesinde bulunan 45679 ada 5 parsel üzerinde Hüsna Camii bulunduğundan yapılan imar planı değişikliği uygundur.” denilmektedir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 16/07/2011 tarih ve 1073 sayılı yazılarında; “45679 ada 5 sayılı parsel Belediye Meclisimizin 03/05/1995 tarih ve 55 sayılı kararı ve Belediye Encümeninin 11/04/1996 tarih ve 437/460 sayılı kararları ile Kuran Kursu İmam Hatip ve Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfına imar planında tahsis edilen amacı doğrultusunda camii ve müstemilatlarını tesis etmek ve kullanmak kayıt ve şartıyla 49 yıllığına intifa haklarının verilmesi kararları alınmıştır. Ayrıca parsel hissedarlarına 3194 sayılı kanunun 17. Maddesi gereği Belediye hissesinin tamamının satışının yapılması durumunda camii mülkiyetinin kalmayacağından sorun olabileceği düşünülmektedir.” denilmektedir.

Yine Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 05/09/2011 tarih ve 1409 sayılı yazılarında ise; “Büyükşehir Belediyesinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı Meclis kararı doğrultusunda yapılacak plan değişikliği konusunda Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15/06/2011 tarih ve 7935 sayılı yazısı ekinde alınan Hukuk İşleri Müdürlüğünün 27/05/2011 tarih ve 302 sayılı yazısı ile Ankara 17. İdare Mahkemesinin 04/05/2011 tarih ve 2011/1066 Esas nolu kararında; Belediye Encümeninin 14/02/2011 tarih ve 1711-2644 sayılı kararı ile Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parsel üzerine yaptırılan ruhsatsız yapının yıktırılmasına karar verildiği, Kuran Kursu İmam Hatip ve Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfı tarafından Belediye Encümeninin 14/02/2011 tarih ve 1711-2644 sayılı işlemin iptali talebiyle dava açıldığı ve Ankara 17. İdare Mahkemesinin 09/03/2011 gün ve 2011/1066-E sayılı ara kararı ile; dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verildiği, ancak Ankara 17. İdare Mahkemesinin 04/05/2011 tarih ve 2011/1066 Esas nolu ara kararı ile; Yerel mahkeme tarafından sunulmuş olan bilgi, belge ve savunmaların incelenmesi neticesinde Yürütmenin Durdurulması isteminin reddine karar verildiği, sonuç itibariyle Ankara 17. İdare Mahkemesinin 04/05/2011 tarih ve 2011/1066 Esas nolu ara kararı ile Belediye Encümeninin 14/02/2011 tarih ve 1711-2644 sayılı işlemin iptaline ilişkin yürütmenin durdurulması kararının kaldırıldığı bildirilmektedir. Davacı tarafından anılan red kararına itiraz edilmiş olup Ankara Bölge İdare Mahkemesinin 09/06/2011 gün ve 2011/2766 sayılı kararı ile itiraz isteminin reddine karar verilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde mevcutta bulunan Cami ve Özel Okul binalarının bulunduğu alanlar ifraz edilmiştir.

Özel Öğretim Tesisleri Alanına; inşaat emsali E:1.50, TAKS:0.40 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri Kuzey cephesinden 7.00 metre, Doğu cephesindeki öneri dini tesis parselinden 3.00 metre, konut parsellerinden 7.00 metre, güney ve batı cephesinden ise 5.00’er metre olacak şekilde önerilmiştir. Kaçak yapının onanlı 1/1000 ölçekli imar planındaki 9 metrelik yapı yaklaşma mesafesine yaklaşık 1.40 m. ihlal ettiğinden bu mesafe 7.00 metreye düşürülerek yapı yaklaşma mesafesi ihlali ortadan kaldırılmaya çalışılmıştır.

Dini Tesis Alanına da; inşaat emsali E:1.50, TAKS:0.40 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları önerilmiştir. Yapı yaklaşma koşulları Kuzey ve doğu cephesinden 7.00 metre, Özel Öğretim Tesisleri parselinden ise 3.00 metre olacak şekilde önerilmiştir.

1/1000 ölçekli teklif planın plan açıklama raporunda; “Mevcut imar planında dini tesis alanı olarak planlı söz konusu parselin alan kullanımı arazideki yapılaşmaya uygun olarak 4050m²’si Özel Öğretim Tesisleri Alanı, 842 m²’si ise Dini Tesis Alanı olarak planlanmıştır.” denilmektedir.

- 1/1000 ölçekli teklif planda uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

1- Özel Öğretim ve Dini Tesis yapıları halihazırda mevcuttur. Özel Öğretim Alanında; mevcut yapılaşma koşulları olan E:1.50, TAKS:0.40 ve Hmax=Serbesttir. Bu alanda İlk ve Orta Öğretim tesisleri ile müştemilatlar yer alabilir. Dini tesis alanında ise mevcut yapılaşma koşulları olan E:1.50, TAKS:0.40 ve Hmax=Serbesttir. Bu alanda camiye ait müştemilat yer alabilir.

2- Parselasyon planı ile 4050 m² Özel Öğretim Tesisleri Alanı olarak, 824 m²’si ise Dini Tesis alanı olarak ayrılacaktır.

3- Kitleler yoldan veya tabii zeminden kotlandırılabilir.

4- Subasman kotu ± 1.50 m.’de tertip edilebilir.

5- Özel Öğretim Alanında yapı yaklaşma mesafeleri;

Kuzey cephesinden 7.00 metre,

Doğu cephesindeki dini tesis parselinden 3.00 m., konut parsellerinden ise 7.00 m.,

Güney cephesinden ve batı cephesinden ise 5.00 m.’dir.

6- Dini tesis alanında yapı yaklaşma mesafeleri;

Kuzey ve doğu cephesinden 7.00 m.,

Özel Öğretim Tesisleri parselinden ise 3.00’dir.

7- Otopark, Yangın ve Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.

8- Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, uygulama Yönetmeliği ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 8 adet plan notu önerilmiştir.

- 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliği ile onanlı plandaki ulaşım sistemi değiştirilerek parselin doğusuna taşıt yolu getirildiği ve parselin önündeki yeşil alanın 7.00 metrelik yaya yolu olarak düzenlendiği,
- Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde Özel Öğretim ve Dini Tesis Alanına inşaat emsali E:1.00 olarak verildiği, ancak teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Özel Öğretim ve Dini Tesis Alanına inşaat emsali E:1.50 olarak önerildiği, bu yönüyle teklif planın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyuşmadığı,
- Teklif planın, parsel üzerindeki mevcut tesislerin korunmasına yönelik olduğu,
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 21.11.2003 tarih ve 31016-11954 sayılı Genelgelerinde; “1-İlgili idareler tarafından, yargıya intikal eden mevzuata aykırı yapılar hakkındaki yargı kararlarının ivedilikle uygulanması zorunlu olup, münferit olarak sadece hakkında yargı kararı bulunan yapılar ile diğer mevzuata aykırı yapılara yasallık kazandırmaya yönelik şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı imar planı değişikliği ve benzeri girişimlerde bulunulmayacaktır.
2-İmar planına, imar mevzuatı kapsamındaki bütün yönetmeliklere, standartlara, teknik şartnamelere, bilimsel ve teknik kurallara aykırı yapılar mevzuata uygun mütalaa edilerek yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeyecektir.

3-İmar mevzuatında yapılar açısından müstesna hak, yapının ruhsat süresi içinde yapıldığı kadar olan kısmıyla sınırlı olup, kalan kısımların tamamlanabilmesi için yapının tamamı açısından yürürlükteki kanun, plan ve yönetmeliklere uygunluk koşulu aranmaktadır. Ayrıca imar planları genel düzenleyici işlemler olduğundan her türlü ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi düzenleme işleminde yürürlükteki plana uygunluk koşulu aranacaktır.”

Denilmekte olduğu, bu bakımdan söz konusu Özel Öğretim Tesisleri (Ferda Koleji) ve Dini Tesis Alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifinin, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 21.11.2003 tarih ve 31016-11954 sayılı genelgeleri, 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda değerlendirilmesinin gerektiği,

- Söz konusu parseldeki Belediye hissesinin 49 yıllığına bedelli olarak ilgili vakfa, imar planlarında tahsis edilen amacı doğrultusunda cami ve müstemilatlarını tesis etmek ve kullanmak üzere Belediye Meclisimizin 03.05.1995 gün ve 55 sayılı kararı ile verildiği, bu nedenle plan değişikliğinin onaylanması halinde tahsis kararının da Belediye Meclisince değiştirilmesinin gerektiği,
- Teklif planın mevcut yapıların yasallaştırılmasına yönelik olduğundan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun getirilmediği, Hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla, “ Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 21.11.2003 tarih ve 31016-11954 sayılı Genelgeleri, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları, Belediye Encümeninin 14/02/2011 tarih ve 1711-2644 sayılı kararı ile mahkeme kararları ve kurum görüşleri çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 09/09/2011 tarih ve 39 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ
(İzinli)

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 40

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 494 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Elvan Mahallesi 45404-45405-45406 adalar arasında bulunan yeşil alana Belediye Meclisinin 05/08/2011 tarih ve 488 sayılı kararı ile ELVAN PARKI ismi verildiği, aynı bölgede Büyükşehir Belediyesine ait ELVAN PARKI adında park olduğundan dolayı mükerrerliğin giderilmesi amacıyla;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (n) bendine göre parklara isim verilmesi Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından buna göre;

Elvan Mahallesi 45404-45405-45406 adalar arasında bulunan yeşil alana MUHSİN YAZICIOĞLU Parkı isminin verilmesi Komisyonumuzun 23/09/2011 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 41

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 495 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30/06/2011 tarih ve 2131-7842 sayılı yazılarında Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararı ile tadilen onaylanan Etimesgut 18165 ada 1 sayılı parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 26/05/2011-24/06/2011 tarihleri arasında ilan edildiği, ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından planın kesinlik kazandığı ve askıdan indirildiği belirtilerek gereğinin yapılması istenmiştir.

İlgilisinin 30/06/2011 tarihli dilekçesinde Etimesgut İlçesi Oğuzlar Mahallesi imarın 18165 ada 1 nolu parseline ilişkin, onaylı nazım imar planı değişikliğine göre hazırlanmış oldukları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ekte sunulduğundan bahisle planların incelenerek onayı için meclise havalesi istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- İmarın 18165 ada 1 sayılı parselin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında ve Sincan II nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde kaldığı, 1/1000 ölçekli "Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı"nın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 02/12/1985 gün ve 401 sayılı kararı ile onandığı, söz konusu plana ait 75600 nolu parselasyon planının ise Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 11/09/1986 gün ve 2262 sayılı kararı ile kabul edilerek tapuda tescil gördüğü,
- "Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı" kapsamında kalan tüm parsellerin, 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında kooperatiflere tahsisinin yapıldığı, ancak Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığının 22/01/1992 tarih ve İP. 101, R.277/92(352) sayılı yazılarında, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17/12/1991 tarih ve 2134 sayılı kararı ile 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen 18165, 18166 ve 18167 nolu adalarda uygulamaların durdurulmasının Başkanlığımıza bildirildiği,

Söz konusu adalar 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlendiğinden bu adaların kooperatiflere tahsisi yapılamamış olup 18165, 18166 ve 18167 adalar dışında inşaat uygulamalarının tamamlandığı,

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 14/04/2006 tarih ve 1433 sayılı kararı ile söz konusu adalar üzerindeki 1. derece Arkeolojik Sit Alanının, III. Derece Arkeolojik Sit Alanına dönüştürülmesine karar verildiği, 13/02/2009 tarih ve 3937 sayılı karar ile söz konusu adalarda taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanılmadığı gerekçesiyle bahse konu parsellerdeki III. Derece Arkeolojik Sit şerhinin kaldırılmasına ve söz konusu adalarda yapılacak inşaatlarla ilgili uygulamaların Belediyesince değerlendirilmesine karar verildiği,

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 2010/16 sayılı genelgelerinde; 775 sayılı Gecekondu Kanununun uygulanmasına dair iş ve işlemler, anılan kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 14/12/1983 tarihine kadar İmar ve İskan Bakanlığınca, bu tarihten itibaren 5609 sayılı kanunun Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdiği 28/03/2007 tarihine kadar Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yürütüldüğü, 5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren Kanunun uygulanmasına ilişkin iş ve işlemlerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütüldüğü, yapılacak olan uygulamaların 775 sayılı Gecekondu Kanunu, Uygulama Yönetmeliği ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görüşleri doğrultusunda yapılması gerektiğinin belirtildiği,
- Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 18165 ada 1 sayılı parselin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devrinin yapıldığı akabinde de Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 25/07/2011 tarihli tapu tescil belgesinden anlaşıldığı üzere Akın ve Akın İnş. Taah.Müh.Tur. ev Mob. Dek. San.A.Ş. adına satışının yapıldığı,
- 775 sayılı Gecekondu Kanununun 11. maddesinde; *Belediyeler (TOKİ), bu kanunda yazılı amaçlara tahsis edilmek üzere devraldıkları arazi ve arsaları bu amaçlar dışında tasarruf edemezler.*

25. maddesinde; 7 nci madde gereğince tesbit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir. Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması şarttır.

34. maddesinde (Değişik birinci fıkra: 2/3/1988 - 3414/4 md.) *Bu Kanun hükümlerine göre belediyelerce(TOKİ) tahsis olunan arsalar, yapılar ve bu arsalar üzerinde yapılan bina ile meydana gelen taşınmaz mallar, tahsis tarihinden itibaren 10 yıl süre içinde:*

- a) Devir ve temlik olunamaz.
- b) Rehin, ve diğer aynı haklarla takyidedilemez.
- c) Satış va'di sözleşmesine konu teşkil edemez.
- d) Taksim ve satış suretiyle şüyuun giderilmesi talebine konu olamaz.
- e) Haczedilemez ve işgal olunamaz.

Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 13. maddesinde; Konut Kooperatifi ve müşterek müracaatlara arsa tahsisi hakkında; İmar planlarında birden fazla daire yapılmak üzere ayrılmış olan ve tahsise hazır hale getirilmiş arsalar, arsa edinme şartlarını haiz vatandaşların müşterek müracaatları halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulmak kayıt ve şartı ile öncelikle tahsis olunur, denildiği,

Buna mukabil plan değişikliğine konu parsel ile aynı plan ve nitelikte buluna 18167 ada 1 sayılı parseli yönelik olarak görüş sorulması üzerine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 27/01/2011 tarih ve 07930 sayılı yazısında; "İdaremiz tarafından 02/09/2010 tarihinde yapılan ihalede vadeli olarak satışı gerçekleşen; Ankara İli Etimesgut İlçesi, Oğuzlar Mahallesinde: 7794 m2 yüzölçümlü 18167 ada 1 nolu parsel, ekte yer alan 04/10/2010 tarihli "Gayrimenkul (Arsa) Satış Sözleşmesi çerçevesinde Pırlanta Grup İnşaat Taahhüt Emlak Tur. Gıda Otom. Petr. Ve Tarım Ürünleri Sanayi Ticaret Ltd. Şirketine satılmıştır." denildiği,

- Plan değişikliğine konu olan imarın 18165 ada 1 sayılı parselin;

25/07/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; 8330 m2 miktarında ve Akın ve Akın İnş. Taah. Müh. Turizm ve Mob. Dek. San. A. Ş. mülkiyetinde olduğu,

Onaylı 1/1000 ölçekli imar planı ile G.Ö.B. kapsamında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (B) ile tanımlandığı, onaylı imar planı plan notlarında (B) ile tanımlanan parselin TAKS: 0.30, saçak seviyesinin Hmax=16.50m. (5 Kat) olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

- Onaylı imar planı plan notlarında, yapı yaklaşma mesafelerinin 20.00m. ve 25.00m. yol cephelerinden 10.00’ar metre, diğer cephelerden ise 5.00’er metre olacak şekilde belirlendiği,

-Kuzeyinde, (B) ile tanımlı, TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip imarın 18166 ada 1 sayılı Konut Alanı parseli (Parselde Hmax:Serbest bırakılması ve yapı yaklaşma mesafelerinin buna göre belirlenmesine yönelik plan değişikliğinin onanmış ve şu an itibarıyla 1 aylık askı ilan süreci içerisinde bulunduğundan henüz kesinlik kazanmamıştır),

-Güneyinde, TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına Konut Alanı,

-Batısında, 25.00m.’lik taşıt yolu,

-Doğusunda ise Dini Tesis Alanı ve Ticaret Alanı bulunduğu,

- Onanlı planın (B) ile tanımlı plan notlarının;

Plan Koşulları

B ile işaretli Konut Adaları

1- TAKS: 0.30, Kat adedi en fazla (5) olacaktır. Hmax=16.50m.’dir.

2- Bir yapı adasında 100 konut birimi yer alacaktır. Gerekli hallerde konut sayısı en fazla %10 azaltılabilecektir.

Genel Koşullar

1- B ve C işaretli konut adalarında;

a- Yapı yaklaşma sınırları 20.00m. ve üzerindeki genişlikteki trafik yollarından en az 10.00m. parsel ile yol arasında yeşil bant bulunması halinde en az 7.00m., 20.00m.’nin altındaki genişlikteki trafik yollarından ve yaya yollarından en az 5.00m. olacaktır.

b- Konut için adalar arasında yeterli otopark alanı ayrıldığından ayrıca otopark aranmayacaktır.

2- A, B, C İşaretli Konut Adalarında;

a. Binalar arasında bina yüksekliğinin en az yarısı kadar mesafe bırakılacaktır.

b. Konutların brüt inşaat alanı hesabında 775 sayılı Gecekondu Kanununun Uygulama Yönetmeliği geçerlidir.

c. Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Ancak bazı adalardaki topografik özelliklerden dolayı yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitleler yoldan kotlandırılabilir gibi, adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde tesviyeler yapılabilecek ve kitleler bu tesviye edilmiş zeminlerden kot alabileceklerdir. Bu tür önerileri kabule Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı yetkilidir.

d. Yoldan, tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden kotlandırmanın uygulandığı adalarda tabii zeminde iki metreye kadar kazı ve dolgu serbesttir. İki metrenin üzerindeki kazı ve dolguyu kabul etmeye Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı yetkilidir.

e. Ada ölçeğinde ifraz yapılacaktır.

f. Binaların subasman kotu +1.50 metrede teşkil edilebilir.

3- Pazar yerlerinde toplam inşaat alanı 250 m2’yi geçmeyen bir katlı belediye hizmet binası yapılabilir.

4- Kamu Hizmet alanları (eğitim, sağlık, idari, kültürel, pazar yeri, spor, açık yeşil alanlar, yaya ve trafik yolları, otoparklar vb.) ilgili kuruluşlarına devrolunacaktır. Şeklinde olduğu,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararında “....775 sayılı Gecekondu Kanununda değişiklik yapan ve 28/03/2007 gün ve 26476 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5609 sayılı kanun ile 775 sayılı kanundaki mükellefiyetlerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredildiği, 775sayılı kanun kapsamında Ankara Sincan Yeni Gecekondu önleme bölgesi İmar Planına ilişkin Bayındırlık ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yetki devriyle birlikte bölgedeki plan yapma ve onama, imar uygulaması yapma gibi yetkilerin Belediyelerine geçtiği dair herhangi bir yazının bulunmadığı...” denildiği, Buna mukabil 18165 ada ile aynı plan kapsamında (75600-GÖB) bulunan ve aynı nitelikteki 18166 ve 18167 sayılı imar adalarına yönelik teklif plan değişiklikleri için TOKİ Başkanlığının Başkanlığımıza yazmış olduğu 15/03/2011 gün ve 18974 sayılı yazılarında “.....5609 sayılı Kanundan önce Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü) söz konusu Gecekondu Önleme Bölgesi ile ilgili hak, yetki ve görevlerin ilgili Belediyelere devredildiği, ilgi (a) yazı ile (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü’nün 07/07/2004 tarih ve 7864 sayılı yazısı) konu ile ilgili gerekli talimatın ilgili kurumlara ve belediyenize iletildiği belirtilmiştir. 775 sayılı Kanun uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca oluşturulan Ankara İli, Sincan II nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 2. kısmında bulunan (Sincan II nolu Gecekondu Önleme Bölgesinin Etimesgut İlçe sınırında kalan kısmı) alanın plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi Belediyenize ait bulunduğundan ilgi (b) yazınızda bahsi geçen plan değişikliği teklifinin İdaremiz gerek duyulmadan tarafınızca değerlendirilmesi gerektiği.....” denildiği, Dolayısıyla da Belediye Meclisinin konuya yönelik meri kanun, yönetmelik, yukarıdaki Meclis Kararı ve TOKİ Başkanlığının görüş yazılarının göz önünde bulundurulması gerektiği,

- Etimesgut İlçesi, 18165 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30/06/2011 tarih ve 2131-7842 sayılı yazıları ekinde Başkanlığımıza gönderildiği,

Söz konusu onanlı nazım imar planı değişikliğinde; parselin saçak seviyesi Hmax=16.50 m. (5 kat)’den Hmax=Serbest olarak değiştirildiği, parselin GÖB kapsamından çıkarıldığı, TAKS’ın kaldırıldığı, plan notu ilaveleri yapıldığı ve taşınmaza yönelik inşaat alanı içinde kalmak kaydıyla ticaret izni verildiği,

Onanlı nazım imar planı değişikliği üzerine;

- 1- Çekme mesafeleri 25 metrelik yoldan 10 metre, diğer yönlerden 5’er metredir. Ancak bloklarda 5 kattan itibaren ilave her kat için 0,5 metre ilave edilecektir.
- 2- Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- 3- Otopark yönetmeliğine uyulacaktır. Otopark ihtiyacı Yönetmeliğe uygun olarak parsel içinde ve ± 0.00 kotu altında karşılanacaktır.
- 4- Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan, 26/01/2011 tarihinde Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının 19/01/2010 gün ve 373 sayılı genelgesi uyarınca onaylanan imar planına esas jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 5- Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü yaptırılmadan mimari proje onayı verilemez.
- 6- Planlama alanının kullanım kararı konut olup Hmax=Serbesttir. Maksimum konut sayısı 100 adettir. Muadil inşaat alanı aşılamaz. İnşaat alanı içinde kalmak kaydıyla ticari kullanım yer alabilir.

Şeklinde plan notları getirildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise:

- İmarın 18165 ada 1 sayılı parselinde teklif plan değişikliği genel olarak; 15000m² toplam inşaat alanı getirilmesi, saçak seviyesinin Hmax=16.50m. (5 Kat)' den Hmax=Serbest'e çıkarılması, parselin Gecekondu Önleme Bölgesinden çıkarılmasını, ticari kullanım getirilmesi, plan notu ilave lerini ve TAKS:0.30'un kaldırılması şeklindeki önerilerini ihtiva etmektedir.

Ancak; İlgili planlama firması tarafından 18165 ada 1 sayılı parsel üzerinde Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerisinde 100 adet konut birimi ve 150m² daire büyüklüğünden toplam 15000m² toplam inşaat alanının teklif edilmiştir. Ancak söz konusu teklif Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararı ile tadilen onanmış ve bu kararda *".....sadece taşınmaza ve emsal içinde kalmak kaydıyla ticaret izni verilmesi yüksekliğin serbest bırakılması ancak inşaat alanı artış talebinin reddi plan notlarının bu doğrultuda düzeltilmesi suretiyle söz konusu teklifin tadilen onayına ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi"* denilmiştir.

Böylelikle Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı Meclis kararında "inşaat alan artışı talebinin reddi" ne karar verildiğinden ilgisince teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftası üzerindeki 1 nolu plan notu tamamen (15000m²'lik inşaat alanını talebi) iptal edilmiştir. Ancak onanlı 1/5000 ölçekli İmar Planında iptal edilen 15000m²'lik Toplam İnşaat alanı Başkanlığımıza ilgisince sunulan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde de aynı şekilde 15000m² olarak teklif edilmiştir. Dolayısıyla da 1/1000 ölçekli teklif imar planında önerilen 15000m²'lik Toplam Muadil İnşaat Alanı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararı ile tadilen onayladığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine aykırıdır ve teklif 1/1000 ölçekli planı plan notundan da iptal edilmelidir. Ayrıca onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ait Plan notlarında belirtilen Muadil İnşaat Alanı hususunun belirsizlik taşıdığı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararında geçen *"...Onaylı imar planında konut sayısının 100 olarak belirlenmesi sonucunda daire büyüklüğünün 125m² üzerinden hesaplandığı, ancak sunulan plan değişikliğinde daire büyüklüğü 150m² olup yine 100 daire yapılarak inşaat alanının artırıldığı, plan notlarında belirtilen 15000m²'lik inşaat alanının Ankara Sincan Yeni Gecekondu Önleme Bölgesi İmar Planında 12495m² olduğu, daire büyüklüğünün 150m² olması durumunda 83 daire yapılabileceği, plan notlarına istinaden konut sayısı %10 oranında (8 adet) azaltılabileceğinden parselde 75 adet konut yapılmasının tercih edilmesi durumunda; konut alanı için toplam inşaat alanı (75x150m²) 11250m² dir. Bu durumda 12495m²'lik toplam inşaat alanından geriye kalan 1245m² lik alan günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik ticaret alanı olabileceği, ancak bir önceki planda konut biriminin %10 azaltılabileceğinin söylendiği ancak bu azaltılan konut biriminin ticaret kullanımı olarak belirlenmesine dair herhangi bir hükmün bulunmadığı ..."* paragraftan anlaşılmıştır. İmarın 18165 ada 1 sayılı parseline ait "Toplam Muadil inşaat Alanı" veya "Emsal" konusunun netliğe kavuşturulması gerekmektedir (TAKS:0.30, 5 kat, parsel alanı 8330m²'den 8330x0,30x5=12459m² inşaat alanı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı Meclis kararında geçmektedir). Meclis kararında geçen bu hususun (12495m² toplam inşaat alanının) uygun olacağı düşünülmektedir.

- Plan değişikliği teklifi kat artırımına yönelik olmasına rağmen; parselin yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış olup plan notları ile bloklarda 5 kattan itibaren ilave her kat için 0,5m. ilave edilecektir, şeklinde plan notu getirilmiştir.
- Mevcut Plandaki TAKS:0.30'un kaldırılması, toplam inşaat alanının 15000m²'ye çıkarılması ve Hmax:Serbest olarak önerilmesi parsel içersinde yer alacak kitlelerin zemin ve kat yüksekliği kullanımı kendisi ile aynı nitelikteki diğer parseller ile silüet ve yoğunluk açısından olumsuz farklılıklar ortaya çıkaracaktır.

- Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda “Plan değişikliğinin temel nedeni, onaylı plana göre yüksekliğin sınırlandırılmış olmasından dolayı sağlıklı bir yapılaşmaya gidilememesidir. Bu plan değişikliği yüksekliğin serbest bırakılması amacıyla hazırlanmıştır. Planlama alanının mevcut kullanım kararı ve toplam inşaat alanı değiştirilmeksizin, yaşam kalitesini artırmak ve kullanıcılara yatayda daha fazla sosyal donatı ile aktif yeşil alan kazandırmak amacıyla düşeyde H_{max} =Serbest bırakılmıştır...” denildiği, Onanlı 1/5000 ölçekli plan ve plan notları üzerinde parselde Ticaret kullanımında getirilmiş ancak buna yönelik gerekçenin belirtilmemiştir. Dolayısıyla da ticaret kullanımı getirilmesi anlaşılamamış olup ayrıca Aktif Yeşil Alan miktarının artırılmasından söz edilmesi de mümkün değildir.

Yine plan notları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak, inşaat alanı içinde kalmak kaydıyla ticari kullanım yer alabilir şeklinde 1/1000 ölçekli teklif planda plan notu ile öneri getirilmiştir. Ancak onanlı 75600 nolu “Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı” içerisinde müstakil olarak Ticaret ada/parcelleri ayrılmış olup 18165 ada 1 sayılı parselde bir sınırlamaya tabi olmadan Ticari Kullanım önerisi getirilmesi anlaşılamamıştır. Bu hususun Etimesgut Belediyesi ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclislerince yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca parsel içinde Bölgesel Ticari alan kullanımı getirilmesi bölgedeki trafik yoğunluğunu arttıracak ve trafiği olumsuz yönde etkileyecektir.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğünce 26/01/2011 tarihinde onanmış olup 02/02/2011 tarih ve 1200 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

Yer altı su seviyesinin yüksek olduğu, yer yer çakıllı kumlu seviyelerin bulunduğu dolayısıyla olası şişme-oturma açısından riskli bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır.” denilmektedir ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
 - 1- Konut alanında 75600 nolu onanlı imar planı ve bu plana ait plan notları ve Etimesgut Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünce verilen 1693-03.05.2011 tarihli ve 257 numaralı imar durum belgesine göre toplam muadil inşaat alanı 15000 m² olup H_{max} serbesttir. Max. konut sayısı 100 adettir. Muadil inşaat alanı aşılamaz. İnşaat alanı içinde kalmak kaydıyla ticari kullanım yer alabilir.
 - 2- Ticaret olarak kullanılacak miktar toplam muadil inşaat alanından düşülecek olup konut sayısı geriye kalan miktarın 150’ye bölünmesiyle elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değer küsuratının 0,5 ten az olması halinde bir alt tam sayıya, 0,5 ve 0,5 ten fazla olması halinde bir üst tam sayıya tamamlanır.
 - 3- Çekme mesafeleri 25 metrelik yoldan 10 metre, diğer yönlerden 5’er metredir. Ancak bloklarda 5. kattan itibaren ilave her kat için 0,5m. ilave edilecektir.
 - 4- Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
 - 5- ± 0.00 kotu 25 metrelik yoldan verilecektir.
 - 6- Otopark yönetmeliğine uyulacaktır. Otopark ihtiyacı Yönetmeliğe uygun olarak parsel içinde ve ± 0.00 kotu altında karşılanacaktır.
 - 7- Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan 26/01/2011 tarihinde Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının 19/01/2010 gün ve 373 sayılı genelgesi uyarınca onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
 - 8- Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü yaptırılmadan mimari proje onayı verilemez.

9- Diğer hususlarda 75600 nolu parselasyon planı plan notlarına ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Şeklinde 9 adet plan notu önerilmiş olup, 1 nolu plan notunun parsele ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve plan notlarına (15000m² inşaat alanı iptal edilmiş) aykırı olduğundan 15000m²'lik toplam inşaat alanı ibaresi teklif plan notundan çıkarılmalıdır.

Yine 9 nolu plan notunda 75600 nolu plan notlarına uyulacağı hükmü önerilmiş olmasına rağmen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait plan notlarında bu hüküm bulunmadığından teklif 1/1000 ölçekli İmar planından çıkarılmalıdır.

Ayrıca, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararında “...plan notlarından 775 sayılı kanun ile ilgili hükümlerin kaldırılması gerektiği,....” denilmiştir.

- Söz konusu imarın 18165 ada 1 sayılı parseli 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında ve Sincan II nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde kalmaktadır. Dolayısıyla söz konusu parselin, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddeleri gereğince kooperatiflere tahsisi yapılması gerekmektedir. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ilgili şirkete satışı gerçekleştirilmiştir.

Ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararında “775 sayılı Gecekondu Kanununda değişiklik yapan kanundan önce Sincan İlçesi 2 nolu Gecekondu Önleme Bölgesindeki yetkinin Bayındırlık Bakanlığının 01/07/2004 tarih ve 1419 sayılı olur ile ilgili belediyesine devredildiği, Sincan Belediye Meclisinin 04/10/2005 tarih ve 69 sayılı “Sincan 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi vasıflarının kaldırılması yönündeki” kararı Büyükşehir Belediye Meclisinin 04/03/2006 tarih ve 630 sayılı kararı ile onaylandığı, ancak alan içerisinde Sincan parselleri yanında Etimesgut parsellerinin de bulunduğu bu sebeple Sincan Belediyesinin Etimesgut parsellerini de kapsayan bir meclis kararı alınmasının kanunen mümkün olmadığı” denilmesine rağmen yine aynı meclis kararında “Gecekondu Önleme bölgesi vasfının kaldırılmasına ilişkin meclis kararları dikkate alındığında söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılması durumunda 3194 sayılı imar Kanunu ve Yönetmeliklerine göre uygulama yapılması gerektiği, plan notlarından da 775 sayılı Kanun ile ilgili hükümlerin kaldırılması gerektiği” denildiğinden,

Bu itibarla, Oğuzlar Mahallesi İmarın 18165 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı Meclis kararı ve bu karar eki tadilen onanlı1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 23/09/2011 tarih ve 41 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 42

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 510 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (n) bendine göre parklara isim verilmesi Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından buna göre;

Oğuzlar Mahallesi 1465 cadde üzeri 18234 ada yanındaki yeşil alana TUĞRA PARKI isminin verilmesi Komisyonumuzun 23/09/2011 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 43

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 08/09/2011 tarih ve 528 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05/04/2011 tarih ve 05.UİP.2011(3/1)984-3426 sayılı yazısında; Etimesgut İlçesi Yaprıcık Mahallesi, imarın 3 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/02/2011 tarih ve 455 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin bir ay süre ile ilan edildiği, ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından plan değişikliğinin kesinlik kazandığı bildirilmiş olup gereği için Başkanlığımıza gönderilmiştir.

3 ada 1 sayılı parsel malikince verilen 29/07/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde söz konusu ada/parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/02/2011 tarih ve 455 sayılı kararı ile onandığından bahisle bu plana göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yazı ekinde sunulduğu ve gereğinin yapılması istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Yaprıcık Mahallesi, imarın 3 ada 1 sayılı parselinin, 776-771-1169 kadastro parsellerine yönelik yapılan ve İl İdare Kurulu'nun 29/11/1988 gün ve Esas No: 2412-7777, Karar No:5/K-267 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Valiliğinin 02/03/1989 gün ve 3156-264 sayılı Olur'u ile onanan 1/1000 ölçekli mevzii imar planı kapsamında kaldığı,
- Parselasyon planlarının ise İl İdare Kurulunun 27/06/1989 gün ve 1991-5373 4/K-117 sayılı kararı ile onaylandığı ve Yaprıcık 3 ada 1 sayılı 13.342 m2 miktarındaki parselin tapuda tescil edildiği,
- Söz konusu parselin onanlı 1/1000 ölçekli mevzii imar planı kapsamında "Bakım ve Akaryakıt İstasyonu" kullanımında olduğu, LPG kullanımı bulunmadığı, Hmax:6.50m., E:0.20 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği ve onanlı planda Karayolundan giriş ve çıkışların gösterildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin karayolları kamulaştırma sınırından 45.00m., diğer cephelerden ise 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

• Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planının plan notlarının;

- 1- Her parselde bir adet dubleks konut yer alabilir.
- 2- Konut parsellerinde ikili blok düzenlenebilir.
- 3- Spor tesisleri özel projelerine göre yükseklik alabilirler.
- 4- Yol, meydan, yeşil alan, park, genel otopark, eğitim alanları teknik altyapı alanları kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez. Bu parseller amacı dışında kullanılamaz.
- 5- Teknik altyapı ilgili kamu kuruluşunca aranan teknik standartlara ve şartlara uygun olarak projelendirilmesi girişim sahibince belgelenmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- 6- Bu planda sosyal ve teknik altyapı girişim sahibince veya yatırımcı tarafından karşılanacaktır. Valiliğin herhangi bir yükümlülüğü olmayacaktır.

- 7- İmar planı üzerinde bulunmayan hususlarda “3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan belediyeler tip imar yönetmeliği” uygulanır.
- 8- Pis su çukurları hiçbir şekilde akarsulara bağlanamaz. 19/03/1979 gün ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 9- Yapılar deprem yönetmeliğine uygun olacaktır.
- 10- Kitleler tabii zeminden kot alacaktır. Parsel köşe tabii zemin kotları ortalaması $\pm$ kotu olarak kabul edilecektir.
- 11- Çevre kirlenmesine karşı gerekli önlemler alınacaktır.
- 12- 1593 sayılı Umumi Hıfzısıha Kanunu’na tabi Gayrisihhi Müesseseler Yönetmeliği’ne göre tesis belgesi alınacaktır.
- 13- Yıkama binası “liftin” gerektirdiği yüksekliğe uygun olarak özel projesine göre yükseklik alacaktır. Ayrıca çatı katı yapılamaz.
- 14- 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve Yönetmelik koşulları geçerlidir. Şeklinde olduğu,

- Alan üzerinden enerji nakil hattı geçtiği, söz konusu parselin bir kısmının 3*954 MCM iletkenli 380 kV Elbistan A-Sincan E.İ. Hattının 632-633 nolu direkleri arasında iletkenlerin tam altında kaldığı, kavşak projesinin, kamulaştırma sınırlarının ve 380 kV’lık Sincan-Elbistan Enerji Nakil Hattının onaylı 1/1000 ölçekli plan üzerinde işli olmadığı,

Ayrıca imar planından sonra alan üzerinde Karayollarının köprülülük kavşak projesinin gerçekleştiği ve inşa edildiği, bu kavşağın inşaatı sonucunda söz konusu parselin, ada-parcel numarası değiştirilmeden ifraz edilerek 712 m²’sinin kamulaştırmaya ayrıldığı,

- Plan ve Proje Müdürlüğünce 06/08/2010 tarih ve 491 çap no ile söz konusu parselin imar durumu belgesinin verildiği,
- 14/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre, 3 ada 1 sayılı parselin 12.630 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Ego Genel Müdürlüğüne hitaben 21/06/2010 tarih ve 50-118-20832 sayılı yazısında; 200-12 K.K. Nolu Haymana (260-04) DYA (Polatlı)-Ankara Çevre Otoyolu ayrımı devlet yolunun 49+000 km.’sinde tapunun Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Yaprıcak Köyü, 3 ada 1 nolu parseli üzerinde yapılacak istenen Akaryakıt-LPG Satış İstasyonu hakkında,
 - 1- Tesis bağlantısının parselin Polatlı yönündeki en uç noktasından, Ankara yönüne doğru 40 metrelik ön cephenin kullanılarak ekteki krokiye göre yapılması,
 - 2- Parselin her iki yönünde parselin bitişik olan yaya yollarının hiçbir suretle taşıt yolu olarak ileride değiştirilmemesi,
 - 3-Tesis bünyesinde yapılacak her türlü binanın ve yeraltı tanklarının Karayolları kamulaştırma sınırından sonra olmak üzere en az 25 metre, kanopi izdüşümü ile pompaların ise en az 5 m. geride olacak şekilde yapılması, şartları ile ilgili parsel üzerinde Akaryakıt+LPG Satış İstasyonu kurulmasında herhangi bir sakınca bulunmadığının belirtildiği,
- Bu görüşlere istinaden Ankara Büyükşehir Belediyesi Ego Genel Müdürlüğü Trafik Komisyon Başkanlığınca 10/06/2011 tarih ve 2011/09 sayılı Geçiş Yolu Ön İzin Belgesinin düzenlendiği ve bu belgede Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün 21/06/2010 tarih ve 50-118-20832 sayılı yazısında belirtilen hususlara riayet edilmesi kaydıyla trafik açısından bir sakınca olmadığının belirtildiği,

- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğünün şahsa hitaben 18/05/2010 tarih ve 4067 sayılı yazısında; Akaryakıt ve LPG İstasyonu yapılması planlanan 3 ada 1 sayılı parsel ve bu arsa üzerinden geçen Enerji İletim Hattı ile ilgili emniyet mesafeleri belirtilmiş olup parselde emniyet mesafelerine ve yazıda belirtilen koşullara uyulması kaydıyla Akaryakıt+LPG yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığının belirtildiği,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/02/2011 tarih ve 455 sayılı kararında; “*Harita Şube Müdürlüğünün 15/12/2010 tarih ve 4441-15310 sayılı yazısında; söz konusu parselin şehir içindeki yolun aynı yönünde olmak üzere kendisinden önceki 1000 metrelik mesafe içerisinde ve kendisinden sonraki 1000 metrelik mesafe içerisinde zeminde herhangi bir Akaryakıt ve/veya LPG istasyonunun mevcut olmadığının belirtildiği*” denildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05/04/2011 tarih ve 05.UİP.2011(3/1)984-3426 sayılı yazısında; Etimesgut İlçesi Yaprıcak Mahallesi imarın 3 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/02/2011 tarih ve 455 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin bir ay süre ile ilan edildiği, ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından plan değişikliğinin kesinlik kazandığının bildirildiği, söz konusu meclis kararında “*1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifindeki sadece LPG kullanımı ilavesinin ve yapı yüksekliğinin Hmax=2 Kat olarak düzeltilmesi suretiyle “tadilen onayına” ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi*” denildiği,

Onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde; plan üzerine kamulaştırma sınırlarının ve enerji nakil hatlarının işlendiği, onaylı 1/1000 ölçekli planda “Bakım ve Akaryakıt İstasyonu” kullanımında olan parselde LPG kullanımı ilavesi getirildiği, parselin yapılaşma koşullarının E:0.20 olarak korunduğu, saçak seviyesinin ise Hmax=2 Kat olarak tadil edildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28/07/2011 tarih ve 2825-10178 sayılı yazılarına göre; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği plan notlarının;

- 1- Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonunda yapılanma koşulları E:0.20, Hmax=2 Kat olacaktır. Bu alanda, ifraz yapılamaz.
 - 2- Bu alanda idari ünite dışında tank, kanopi ve satış pompaları yapı yaklaşmanın dışında parsel sınırları içerisinde kendi yönetmeliğine ve standartlara uymak şartıyla yapılabilir.
 - 3- Diğer hususlarda mevcut en son onaylı imar planı plan hükümleri ile Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Şeklinde olduğu,
- 3 ada 1 sayılı parselin revize imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onaylandığı ve 10/06/2011 tarih ve 1488 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderildiği,

Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümünde; “*Çalışma alanı içerisinde Gölbaşı formasyonuna ait birimler üzerinde kalınlığı yaklaşık 4 ile 4.5m. arasında değişen kontrollü dolgu alanları bulunmaktadır. Bu alanlar; parsel içerisinde yapılan kazılar sırasında çıkan fazla malzemenin pasa döküm alanı olarak kullanılması sonucu oluşmuştur. Haritalanabilecek boyuttaki bu alanlar “Önlemler Alan-5.1” olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir.*” denilmekte olup söz konusu parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemlerin sıralanarak belirtildiği,

Hususları tespit edilmiştir

- Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda “ 3 ada 1 parsel üzerinde akaryakıt tesisi yapılmaması yönünde kısıtlayıcı bir hüküm veya karar getirilmemekle birlikte kamulaştırma sınırları ve enerji nakil hatlarının mevcut planlara işlenmesi zorunluluk arz etmektedir. Ayrıca akaryakıt tesisinin doğal bir tamamlayıcısı olan ve bölge ihtiyacına cevap verecek nitelikte LPG pompalarının ilavesi gerekmektedir. 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 80. Maddesi gereği akaryakıt istasyonlarının nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi gerektiği ve bu istasyonlara çalışma ruhsatının Büyükşehir Belediyesi tarafından verileceği bildirilmiştir... Bu gerekçelerle hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde 3 ada 1 nolu parsel Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonu olarak belirlenmiş yapılaşma koşulları E:0.20 Hmax=2 Kat olarak güncellenmiştir. Bu plan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/02/2011 tarih ve 455 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Alanın üzerinden geçen enerji nakil hattı ve kavşak projesi kamulaştırma sınırı ile birlikte nazım imar planına işlenmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Akaryakıt İstasyonu, Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu olarak düzenlenmiş, E:0.20 2 Kat olarak yapılaşma koşulları belirlenmiştir. ” denilmektedir.

1/1000 ölçekli teklif imar plan değişikliğinin amacı; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak, imarın 3 ada 1 sayılı parselin kullanım amacının “Akaryakıt ve Lpg Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” olarak ve yapılaşma koşullarının E:0.20 ve Hmax=2 Kat olacak şekilde düzenlenmesi ve uygulama ve yapılaşmaya yönelik plan notları ilavesidir.

- Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğüne hitaben 12/08/2011 tarih ve 2848-15873 sayılı yazımızla, imarın 3 ada 1 sayılı parseline ilişkin teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili görüşlerinin ve güvenlik, emniyet kriterlerinin bildirilmesi istenmiştir.
Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün 19/08/2011 tarih ve 35275 sayılı cevabi yazılarında; “Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına hitaben 21/06/2010 tarihli ve B.11.1.TCK.1.04.10.00/501.18/20832 sayılı yazımızda belirtilen hususlara riayet edilmesi halinde Belediye Başkanlığınızca değerlendirilmesi kanaati hasıl olmuştur.” denilmektedir.
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğüne hitaben 12/08/2011 tarih ve 2847-15871 sayılı yazımızda, imarın 3 ada 1 sayılı parseline ilişkin teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili görüşlerinin ve güvenlik kriterlerinin, emniyet mesafelerinin bildirilmesi istenmiştir.
TEİAŞ Genel Müdürlüğü 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğünün 15/08/2011 tarih ve 5836 sayılı cevabi yazılarında; Akaryakıt ve LPG İstasyonu yapılması planlanan 3 ada 1 sayılı parsel ve bu arsa üzerinden geçen Enerji İletim Hattı ile ilgili emniyet mesafeleri belirtilmiş olup parselde emniyet mesafelerine uyulması kaydıyla Akaryakıt+LPG yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğüne hitaben 12/08/2011 tarih ve 2846-15872 sayılı yazımızda; imarın 3 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin içeriği itibarıyla (380 kV ENH, Akaryakıt İstasyonu, LPG İstasyonu ve tanklarına ait diğer tesisler) Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) raporu gerektirip gerektirmediğinin bildirilmesi istenmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 19/08/2011 tarih ve 1672 sayılı cevabi yazılarında; Söz konusu parselin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirildiği belirtilmiş olup yapılması planlanan projenin inşaat ve işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapan Kanuna ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelikler çerçevesinde yapılacak iş ve işlemler ile ilgili olarak Ankara Valiliği (İl Çevre ve Orman Müdürlüğü)’ne müracaat edilmesi ve mer’i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Onaylı 1/1000 ölçekli mevzii imar planı kapsamında “Bakım ve Akaryakıt İstasyonu” kullanımında olan imarın 3 ada 1 sayılı parselinin kullanım kararı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak “Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” olarak değiştirilmiştir.

Yine 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak parselin yapılaşma koşulları E:0.20 ve Hmax=2 Kat olacak şekilde belirlenmiştir.

Alanın üzerinden geçen Enerji Nakil Hattı, kavşak projesi ve kamulaştırma sınırı nazım imar planı değişikliğine uygun olarak teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerine işlenmiştir. Enerji Nakil Hattının sağından ve solundan 25.00’er metre koruma kuşağı bırakılmıştır.

Yapı yaklaşma mesafeleri, parselin kuzey cephesinden 40.00m. (Kamulaştırma sınırından 45.00m.), parselin üzerinden geçen enerji nakil hattı koruma kuşağından 5.00m. ve diğer cephelerden 5.00’er metre olacak şekilde belirlenmiştir.

Parselin giriş ve çıkışları Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü’nün bahsi geçen yazılarına istinaden, parselin Polatlı yönündeki en uç noktasından, Ankara yönüne doğru 40 metrelik ön cephe kullanılacak şekilde belirlenmiştir ve plan üzerinde gösterilmiştir.

Parselin konumunda, formunda ve miktarında herhangi bir değişiklik önerilmemiştir. İnşaat emsali E:0.20 olarak korunduğundan inşaat alanında da herhangi bir artış söz konusu değildir.

- Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonunda yapılanma koşulları; E:0.20, Hmax=2 Kat olacaktır. Bu alanda ifraz yapılamaz.
- 2- Bu alanda İdari Ünite dışında tank, kanopi ve satış pompaları yapı yaklaşmanın dışında parsel sınırları içerisinde kendi yönetmeliği ve standartlarına uymak şartıyla yapılabilir.
- 3- TS.11939 ve 12820 nolu standartlara uyulacaktır.
- 4- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 5- Petrol Piyasası Kanunu ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 6- Yangın, Deprem ve Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 7- LPG Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulmadan yapı ruhsatı ve işletme ruhsatı verilemez.
- 9- ABBB, Trafik Komisyonu Başkanlığının 10/06/2011 gün ve 2011/09 sayılı Geçiş Yolu Ön İzin Belgesindeki hükümlere, Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü’nün 21/06/2010 gün ve 20832 sayılı yazıları ile 19/08/2011 tarih ve 35275 sayılı yazılarında belirtilen kanun, yönetmelik, hüküm ve gerekliliklere ayrıca yazı ekindeki krokiye uyulmadan yapı ruhsatı ve işletme ruhsatı verilemez.
- 10- TEİAŞ Genel Müdürlüğü’nün 18/05/2010 gün ve 4067 sayılı yazısı ile 15/08/2011 gün ve 5836 sayılı yazısında belirtilen kanun, yönetmelik, hüküm ve gerekliliklere ve yazıların eklerine uyulmadan yapı ruhsatı ve işletme ruhsatı verilemez.
- 11- Ankara Valiliği, İl Afet Acil Durum Müdürlüğü’nün 10/06/2011 tarih ve 1488 sayılı yazısı ekinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm, gereklilik ve yasalara uyulmadan yapı ruhsatı ve işletme ruhsatı verilemez.
- 12- 2872 ve 5491 sayılı kanunlar ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmeliklere istinaden Ankara Valiliği (İl Çevre ve Orman Müdürlüğü) müracaat edilerek gerekli izinler alınmadan (mer-i mevzuat çerçevesinde) yapı ruhsatı ve işletme ruhsatı verilemez.

13- Diğer hususlarda mevcut en son onaylı imar planı plan hükümleri ve Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Şeklinde 13 adet plan notu getirildiği hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, Yapracık Mahallesi İmarın 3 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları ve mer-i mevzuat çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 23/09/2011 tarih ve 43 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Ret)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 44

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 09/09/2011 tarih ve 537 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02/06/2011 tarih ve 1931-6989 sayılı yazısında Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 nolu parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı kararı ile onaylandığı bildirilmiş olup gereği için Belediyemize gönderildiği,

Kuran Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfının 31/05/2011 tarihli dilekçesinde ise; Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 nolu parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin hazırlandığı, onaylanmak üzere gereğinin yapılması istenmiştir.

Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin 06/06/2011 tarih ve 1985 sayılı Başkanlık Olur'u Belediye Meclisinde görüşülmek üzere Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmiştir. Ancak Yazı İşleri Müdürlüğünün 09/06/2011 tarih ve 905 sayılı yazısı ekinde, teklif imar planı değişikliğine ilişkin evrak ekleri (kurum görüşleri) mevcut olmadığından Plan ve Proje Müdürlüğüne iade edildiği,

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi, imarın 45679 ada 5 sayılı parselin Etimesgut Belediye Meclisinin 31/01/1991 gün ve 34 sayılı kararı ile uygun görülen "Topçu Mahallesi 1/1000 ölçekli Islah İmar Planı" kapsamında "Cami ve Müftülük Yeri" olarak ayrıldığı,

85012 nolu kesin parselasyon planı kapsamındaki, 4.874 m² miktarındaki imarın 45679 ada 5 sayılı parseline E:1.00 ve Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

- En son Etimesgut Belediye Meclisinin 14/08/1996 gün ve 91 sayılı kararı ile söz konusu parselin kullanımının "Cami ve Yurt Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü ve TAKS:0.40, KAKS:1.50 ve Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, söz konusu planın Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 18/03/1997 gün ve 06-BBB-08-04-İM.1.1/2053, 5431/96(45024/1) sayılı yazısı ekinde onandığı,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin kuzey cephesinden 9.00 m., doğu cephesinden 7.00m, ve diğer cephelerden ise 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planının plan notlarının;

- 1- TAKS:0.40, KAKS:1.50 ve Hmax=Serbesttir.
- 2- Cami (ibadet yeri) ve müştemilatını kapsar.
- 3- Müştemilatı içerisinde; Eğitim ve Öğretim yerleri, Yurt, Aşevi, Lojman ve inşaat alanının %10'u kadar ticaret kullanımı yer alabilir.

Şeklinde olduğu,

- 07/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 1.950 m2 hissesinin Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfına, 2.924 m2 hissesinin ise Etimesgut Belediyesine ait olduğu,
- Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfına, Etimesgut Belediye Encümeninin 11/04/1996 gün ve 437-460 sayılı kararı ile; mülkiyeti Belediyemize ait (45679 ada 5 sayılı parselde 2924/4874 hissesi için-877.200.000TL bedelle) cami alanlarının Belediye Meclisimizin 03/05/1995 gün ve 55 sayılı kararı uyarınca imar planlarında tahsis edilen amacı doğrultusunda camii ve müştemilatlarını tesis etmek ve kullanmak kayıt ve şartıyla 49 yıllığına intifa haklarının verildiği,
- İmarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde bulunan yapıya 08/06/1998 tarih ve 72/98 sayı ile okul ve cami yeri olarak yapı ruhsatının verildiği,
- Etimesgut Belediye Encümeninin 11/11/2008 tarih ve 675/1032 sayılı kararında; İmarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde bulunan yapıya 08/06/1998 tarih ve 72/98 sayı ile okul ve cami yeri olarak yapı ruhsatı verildiği, ancak, inşaatın yapı kullanma izin belgesine bağlanmadığı, 45679 ada 5 parsel için 26/08/2008 tarih ve 14295 sayılı ile mimari proje onay talebinde bulunularak yeniden işlemlerin başlatıldığını ancak Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 23/11/1999 tarih ve 1999-696 sayılı yazılarına istinaden Kuran Kursu Eğitim Okuluna ait 1950 m2'lik hissenin üzerine ihtiyatı tedbir konulduğundan işlemlere devam edilemediğini daha sonraları ise Kuran Kursu yetkililerince kaçak ve ruhsatsız olarak inşaat yapıldığından dolayı 29/08/2008 tarih ve 035 sayılı yapı tatil zaptı düzenlenerek yapının durdurulduğu, ancak yapı ruhsatının süresi içerisinde yenilemediği ve yapı kullanma izin belgesinin alınmadığının tespiti üzerine 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Maddesi gereğince yapının yıkılmasına ve aynı kanunun 42. Maddesi gereğince ilgili vakfa 2.000 TL para cezası kesilmesine karar verildiği,
- Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfı tarafından Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde bulunan inşaatın durdurulması ve yıktırılması ile 2.000 TL para cezası verilmesine ilişkin Etimesgut Belediye Encümeninin 11/11/2008 tarih ve 675 sayılı kararının iptali istemiyle Başkanlığımıza karşı dava açıldığı,
- Ankara 6. İdare Mahkemesince verilen 04/03/2009 günlü kararla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verildiği, 08/06/2009 tarihli bilirkişi raporunda özetle; tasdikli mimari projesinde belirlendiği şekliyle; söz konusu binanın cami ve okul olarak bir kompleks içerisinde tek bina olarak önerildiği ve buna göre 08/06/1998 tarih ve 72/98 sayılı inşaat ruhsatının alındığı ve yapının bitirildiği, ancak inşaatın yapı kullanma izin belgesine bağlanmadığı, daha sonra bu bina içerisindeki cami alanının söz konusu binadan kaldırılarak bu alanların okula katıldığı, caminin ise (Hüsna Cami) aynı parsel içerisinde mevcut binanın yan tarafında yapıldığı ve çevre sakinlerinin kullanımına açıldığının belirlendiği, söz konusu binada yapılan bu ilave ve değişiklikler nedeniyle yukarıda açıklanan yönetmelik maddesinde belirtildiği gibi, yapının taşıyıcı unsurları ile kullanım amacını ve inşaat alanını (yapı emsalini) artırdığı,...” denildiği,
- Ankara 6. İdare Mahkemesinin 18/09/2009 tarih ve 2008/1836 E., 2009/1339K. Sayılı kararı ile; Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfı tarafından imarın 45679 ada 5 sayılı parsel üzerine yaptırılan inşaatın durdurulması ve yıktırılması ile 2.000TL para cezası verilmesine ilişkin 11/11/2008 tarih ve 675 sayılı encümen kararının iptali istemiyle açılan davada; yıkım işlemi yönünden davanın reddine, para cezası verilmesi işleminin iptaline karar verildiği,
- Ankara 6. İdare mahkemesinin vermiş olduğu kararın taraflarca karşılıklı olarak temyiz edildiği, Danıştay 6. Dairesinin 22/09/2010 gün ve 2010/2661 E., 2010/8344 K. Sayılı kararı ile temyiz talebinin reddedildiği ve Ankara 6. İdare Mahkemesinin 18/09/2009 tarih ve 2008/1836 E., 2009/1339K. Sayılı kararının onandığı,

- İmarın 45679 ada 5 sayılı parselin üzerinde halihazırda faaliyette olan Özel Ferda Koleji ile cami yapısının bulunduğu, ancak bu durumun Özel Eğitim ve Öğretim Alanının onanlı imar planında bulunmadığından dolayı imar planına aykırı olduğu, ayrıca Belediye Encümenince yapılan tahsis amacının dışında uygulama yapıldığı,
- Halihazırdaki Özel Ferda Koleji yapısına kaçak ve ruhsatsız olarak imar mevzuatına ve imar planına aykırı ilave yapı yapıldığı, ilave yapılan mevcut yapının kuzeyine yapılan ilave kaçak yapının onanlı 1/1000 ölçekli imar planındaki 9 metrelik yapı yaklaşma mesafesine yaklaşık 1.40 m. ihlal ettiği,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02/06/2011 tarih ve 1931-6989 sayılı yazıları ile; Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 nolu parseli ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı kararı ile tadilen onaylandığının bildirildiği,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile mevcutta bulunan Cami ve Özel Okul binalarının bulunduğu alanların ifraz edildiği, Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararında; parselin 4050 m2'sinin Özel Öğretim Tesisleri Alanı olarak belirlendiği, 842 m2'sinin de Dini Tesis Alanı olarak ayrıldığı,

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde;

1- 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2- Camii alanı ile Özel Öğretim Tesisleri arasındaki ifraz hatları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında netleştirilecektir.

3- Camii ve Özel Öğretim alanında E:1.00 ve Hmax=Serbesttir.

Şeklinde 3 adet plan notu getirildiği,

- Ayrıca Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı meclis kararında plan değişikliğine konu ilgili yatırımcı kuruluş olan İlçe Müftülüğü ve parsel hissedarı Etimesgut Belediyesinin görüşünün bulunmadığının belirtildiği, bu durumun ise Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. Maddesine aykırı olduğu,
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin EK-1 tablosuna göre en küçük ibadet yerinin 2500 m2 olması gerektiği, ancak onanlı nazım imar planı değişikliği ile getirilen planlama kararının ilgili EK1'de belirtilen standarta aykırı olduğu,
- Etimesgut Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 45679 ada 5 sayılı parselin ifrazının ve plan tadilatının yapılması için 04/07/2008 tarih ve 946 sayılı ile Başkanlık Makamından "OLUR" alındığı,

Hususları tespit edilmiştir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesine ve Yazı İşleri Müdürlüğünün 09/06/2011 tarih ve 905 sayılı yazısındaki iade nedenlerine istinaden; 13/06/2011 tarih ve 2072-11607 sayılı yazımız ile 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifine muhattap öneri dini tesis alanı için İl Müftülüğünden, yine öneri Özel Öğretim Tesis Alanı için İl Milli Eğitim Müdürlüğünden, 13/06/2011 tarih ve 2062 sayılı yazımız ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak görüşlerinin bildirilmesi istenmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 24/06/2011 tarih ve 1549 sayılı cevabi yazılarında; " İmar planında Özel Eğitim Alanı olarak ayrılan 4050 m2 arsa Devlet yatırımı için ayrılan bir arsa olmamakla birlikte, arsaya özel okul yapılabileceği düşünülmektedir." denilmektedir.

İl Müftülüğünün 26/08/2011 tarih ve 6696 sayılı yazısı ekinde alınan İlçe Müftülüğünün yazılarında; “ *Topçu Mahallesinde bulunan 45679 ada 5 parsel üzerinde Hüsna Camii bulunduğundan yapılan imar planı değişikliği uygundur.*” denilmektedir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 16/07/2011 tarih ve 1073 sayılı yazılarında; “*45679 ada 5 sayılı parsel Belediye Meclisimizin 03/05/1995 tarih ve 55 sayılı kararı ve Belediye Encümeninin 11/04/1996 tarih ve 437/460 sayılı kararları ile Kuran Kursu İmam Hatip ve Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfına imar planında tahsis edilen amacı doğrultusunda camii ve müstemilatlarını tesis etmek ve kullanmak kayıt ve şartıyla 49 yıllığına intifa haklarının verilmesi kararları alınmıştır. Ayrıca parsel hissedarlarına 3194 sayılı kanunun 17. Maddesi gereği Belediye hissesinin tamamının satışının yapılması durumunda camii mülkiyetinin kalmayacağından sorun olabileceği düşünülmektedir.*” denilmektedir.

Yine Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 05/09/2011 tarih ve 1409 sayılı yazılarında ise; “*Büyükşehir Belediyesinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı Meclis kararı doğrultusunda yapılacak plan değişikliği konusunda Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.*” denilmektedir.

- Kuran Kursu İmam Hatip ve Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfı tarafından Topçu Mahallesi 45679 ada 5 parsel sayılı taşınmazdaki ruhsatsız yapının 3194 sayılı yasanın 32. maddesi uyarınca yıktırılmasına ilişkin 14/02/2011 tarih ve 1711-2644 sayılı işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle dava açıldığı ve Ankara 17. İdare Mahkemesinin 09/03/2011 gün ve 2011/1066-E sayılı ara kararı ile; dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verildiği, ancak Ankara 17. İdare Mahkemesinin 04/05/2011 tarih ve 2011/1066 Esas nolu ara kararı ile; Yerel mahkeme tarafından sunulmuş olan bilgi, belge ve savunmaların incelenmesi neticesinde Yürütmenin Durdurulması isteminin reddine karar verildiğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15/06/2011 tarih ve 7935 sayılı yazısı ekinde alınan Hukuk İşleri Müdürlüğünün 27/05/2011 tarih ve 302 sayılı yazısından anlaşıldığı, sonuç itibarıyla Ankara 17. İdare Mahkemesinin 04/05/2011 tarih ve 2011/1066 Esas nolu ara kararı ile 14/02/2011 tarih ve 1711-2644 sayılı işlemin iptaline ilişkin yürütmenin durdurulması kararının kaldırıldığı bildirilmektedir. Davacı tarafından anılan red kararına itiraz edilmiş olup Ankara Bölge İdare Mahkemesinin 09/06/2011 gün ve 2011/2766 sayılı kararı ile itiraz isteminin reddine karar verilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde mevcutta bulunan Cami ve Özel Okul binalarının bulunduğu alanlar ifraz edilmiştir.

Özel Öğretim Tesisleri Alanına; inşaat emsali E:1.50, TAKS:0.40 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri Kuzey cephesinden 7.00 metre, Doğu cephesindeki öneri dini tesis parselinden 3.00 metre, konut parsellerinden 7.00 metre, güney ve batı cephesinden ise 5.00’er metre olacak şekilde önerilmiştir. Kaçak yapının onanlı 1/1000 ölçekli imar planındaki 9 metrelik yapı yaklaşma mesafesine yaklaşık 1.40 m. ihlal ettiğinden bu mesafe 7.00 metreye düşürülerek yapı yaklaşma mesafesi ihlali ortadan kaldırılmaya çalışılmıştır.

Dini Tesis Alanına da; inşaat emsali E:1.50, TAKS:0.40 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları önerilmiştir. Yapı yaklaşma koşulları Kuzey ve doğu cephesinden 7.00 metre, Özel Öğretim Tesisleri parselinden ise 3.00 metre olacak şekilde önerilmiştir.

1/1000 ölçekli teklif planının plan açıklama raporunda; “Mevcut imar planında dini tesis alanı olarak planlı söz konusu parselin alan kullanımı arazideki yapılaşmaya uygun olarak 4050m2’si Özel Öğretim Tesisleri Alanı, 842 m2’si ise Dini Tesis Alanı olarak planlanmıştır.” denilmektedir.

- 1/1000 ölçekli teklif planda uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

1- Özel Öğretim ve Dini Tesis yapıları halihazırda mevcuttur. Özel Öğretim Alanında; mevcut yapılaşma koşulları olan E:1.50, TAKS:0.40 ve Hmax=Serbesttir. Bu alanda İlk ve Orta Öğretim tesisleri ile müştemilatlar yer alabilir. Dini tesis alanında ise mevcut yapılaşma koşulları olan E:1.50, TAKS:0.40 ve Hmax=Serbesttir. Bu alanda camiye ait müştemilat yer alabilir.

2- Parselasyon planı ile 4050 m2 Özel Öğretim Tesisleri Alanı olarak, 824 m2’si ise Dini Tesis alanı olarak ayrılacaktır.

3- Kitleler yoldan veya tabii zeminden kotlandırılabilir.

4- Subasman kotu $\pm 1.50m.$ ’de tertip edilebilir.

5- Özel Öğretim Alanında yapı yaklaşma mesafeleri;

Kuzey cephesinden 7.00 metre,

Doğu cephesindeki dini tesis parselinden 3.00 m., konut parsellerinden ise 7.00 m.,

Güney cephesinden ve batı cephesinden ise 5.00 m.’dir.

6- Dini tesis alanında yapı yaklaşma mesafeleri;

Kuzey ve doğu cephesinden 7.00 m.,

Özel Öğretim Tesisleri parselinden ise 3.00’dir.

7- Otopark, Yangın ve Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.

8- Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, uygulama Yönetmeliği ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 8 adet plan notu önerilmiştir.

- 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliği ile onanlı plandaki ulaşım sistemi değiştirilerek parselin doğusuna taşıt yolu getirildiği ve parselin önündeki yeşil alanın 7.00 metrelik yaya yolu olarak düzenlendiği,
- Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde Özel Öğretim ve Dini Tesis Alanına inşaat emsali E:1.00 olarak verildiği, ancak teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Özel Öğretim ve Dini Tesis Alanına inşaat emsali E:1.50 olarak önerildiği, bu yönüyle teklif planın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyuşmadığı,
- Teklif planın, parsel üzerindeki mevcut tesislerin korunmasına yönelik olduğu,
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 21.11.2003 tarih ve 31016-11954 sayılı Genelgelerinde; “ 1-İlgili idareler tarafından, yargıya intikal eden mevzuata aykırı yapılar hakkındaki yargı kararlarının ivedilikle uygulanması zorunlu olup, münferit olarak sadece hakkında yargı kararı bulunan yapılar ile diğer mevzuata aykırı yapılara yasallık kazandırmaya yönelik şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı imar planı değişikliği ve benzeri girişimlerde bulunulmayacaktır.
2-İmar planına, imar mevzuatı kapsamındaki bütün yönetmeliklere, standartlara, teknik şartnamelere, bilimsel ve teknik kurallara aykırı yapılar mevzuata uygun mütalaa edilerek yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeyecektir.
3-İmar mevzuatında yapılar açısından müktesep hak, yapının ruhsat süresi içinde yapıldığı kadar olan kısmıyla sınırlı olup, kalan kısımların tamamlanabilmesi için yapının tamamı açısından yürürlükteki kanun, plan ve yönetmeliklere uygunluk koşulu aranmaktadır. Ayrıca imar planları genel düzenleyici işlemler olduğundan her türlü ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi düzenleme işleminde yürürlükteki plana uygunluk koşulu aranacaktır.”

Denilmekte olduğu, bu bakımdan söz konusu Özel Öğretim Tesisleri (Ferda Koleji) ve Dini Tesis Alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değışikliğı teklifinin, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 21.11.2003 tarih ve 31016-11954 sayılı genelgeleri, 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğı, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değışikliğı doğrultusunda değlendirilmesinin gerektiğı,

- Söz konusu parseldeki Belediye hissesinin 49 yıllığına bedelli olarak ilgili vakfa, imar planlarında tahsis edilen amacı doğrultusunda cami ve müştemilatlarını tesis etmek ve kullanmak üzere Belediye Meclisimizin 03.05.1995 gün ve 55 sayılı kararı ile verildiğı, bu nedenle plan değışikliğinin onaylanması halinde tahsis kararının da Belediye Meclisince değştirilmesinin gerektiğı,
- Teklif planın mevcut yapıların yasallaştırılmasına yönelik olduğundan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun getirilmediğı, Hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değışikliğı Teklifi” nin, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değışikliğı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliğı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 21.11.2003 tarih ve 31016-11954 sayılı Genelgeleri, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları, Belediye Encümeninin 14/02/2011 tarih ve 1711-2644 sayılı kararı ile mahkeme kararları ve kurum görüşleri çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 23/09/2011 tarih ve 44 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA
(Katılmadı)

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Ret)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 45

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 09/09/2011 tarih ve 538 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgilisinin 14/06/2011 tarihli dilekçesi ile Etimesgut ilçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46879 ada 1 ve 2 sayılı parselleri ile 46877 ada 4 ve 5 sayılı parsellerine ait 1/1000 ölçekli UİP değişikliği dilekçe ekinde sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği,

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46879 ada 1 ve 2 ile 46877 ada 4 ve 5 sayılı parsellerin Belediye Meclisimizin 30/06/1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05/11/1998 tarih ve 06.BB.08.04.İ.M.12/08.497.5362/98 (289) 5839 sayılı yazıları ile onanan Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı ve bu plana göre düzenlenen 85065 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

- İmarın 46877 ada 4 sayılı parselin;

1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,

Kuzey, güney ve doğu cephelerinden 5.00'er metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,

08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46877 ada 4 sayılı parselin 2.750 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1.925 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 15 konut (1.925/125m2) yapılabileceği,

- İmarın 46877 ada 5 sayılı parselin;

* 1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,

* Kuzey, güney ve batı cephelerinden 5.00'er metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,

*08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46877 ada 5 sayılı parselin 3.143 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 2200,1 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 18 konut (3.143/125m2=17,6) yapılabileceği,

- İmarın 46879 ada 1 sayılı parselin;
 - * 1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,
 - * Kuzey cephesinden 20.00m., doğu cephesinden 15.00m. ve batı cephesinden 5.00m.olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,
 - *08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46879 ada 1 sayılı parselin 2.826 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1978,2 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 16 konut ($1978,2/125m^2=15,8$) yapılabileceği,
- İmarın 46879 ada 2 sayılı parselin;
 - * 1/1000 ölçekli onanlı plan kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyelerinin verildiği,
 - * Doğu cephesinden 15.00m., güney ve batı cephesinden ise 5.00'er m. olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlendiği,
- 08/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46879 ada 2 sayılı parselin 6.469 m2 miktarında ve S.S. Bağevi Konut Yapı Kooperatifi mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 4528,3 m2 olduğu ve parsel üzerinde toplam 36 konut ($64528,3/125m^2=36,2$) yapılabileceği,
- 85065 nolu planın plan notlarının:
 - 1- Yollar, yeşil alanlar, oyun ve spor alanları kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez
 - 2- Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina köşe kotları ortalaması, ± 0.00 olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topografya özelliklerinden dolayı, yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitlelerin kotlandırılmasında ada bütününde yapılacak etüde göre ilgili belediyenin imar birimi yetkilidir.
 - 3- Parselasyon planı 75 ki/ha alanda tek etap halinde yapılacaktır. 125 ki/ha'lık alanda da tek etap halinde yapılabileceği gibi Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı tarafından belirlenecek azami üç etap halinde de yapılabilir.
 - 4- 35 m. genişliğindeki yollardan servis alınamaz.
 - 5- Spor alanı ve Pazar yerlerinde Hmax=6.50m. E:0.05Ticaret parsellerinde Hmax=7.00m. E:1.00 Sağlık, İlköğretim, Lise, SKT, BHA, Cami ve Sosyal Altyapı alanlarında Hmax=Serbest E:0.60
 - 6- (M) İşaretli Merkez Alanlarında, Ticaret ve İş Merkezleri, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Resmi Yönetim Birimleri, Dinlenme, Eğlence ve Konaklama Tesisleri vb. Merkez İşlevler yer alabilir. Hmax=Serbest E:1.00'dir. 125 ki/ha'lık alanda toplam inşaat alanının %70'i konut, %30'u Merkez işlevleri, 75ki/ha'lık alanda toplam inşaat alanının %35'i konut, %65'i Merkez İşlevleri olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda yapılacak konut sayısı konut inşaat alanının 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Kentsel tasarım projesi yapılmadan uygulama geçilemez.
 - 7- Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı toplam inşaat alanının ≤ 125 'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değerın küsüratının 0.5'ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'ten fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.
 - 8- Plan onama sınırı içerisinde kalan ve herhangi bir değişikliğe uğramayan imar parsellerinde (İleri 72 Konut Kooperatifi) onaylı mevzii imar planı ile belirlenen yapılanma ve plan koşulları geçerlidir.

- 9- E:0.70 emsalli konut adalarında min. Parsel alanı 550 m² ve min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde E:0.35 emsalli konut adalarında parsel alanı 750 m², min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde ifraz yapılabilir.
- 10- Plana getirilen yapı yaklaşma mesafeleri maksimum 3. kata kadar geçerli olup bunun üzerinde yapılacak her kat için bu mesafelere 0.50 m. ilave edilecektir. Ada bazındaki uygulamalarda binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 11- Yaya yolları gerektiğinde yangın, çöp vb. kullanışlar ve binalara otopark giriş çıkışı için kullanılabilir.
- 12- Plan üzerinde gösterilen ve yeraltı suyunun yüzeye kadar yükseldiği bölgelerde bodrum kat yapılmayacaktır. Ancak zorunlu hallerde (kot vb.) bodrum kat yapılabilir. Bu alanlarda parseller için sondajlı jeoteknik rapor istenecektir. Ayrıca jeoteknik raporda belirtilen alüvyon alanların tamamında, jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümü madde 5-B’de belirtilen sondajlı jeoteknik rapor istenecektir.
- 13- Jeoteknik raporda miyosen (mg) olarak belirlenen alanlarda çok katlı veya büyük yapılar planlanması halinde söz konusu raporun sonucu ve öneriler bölümünün 7. maddesinde belirtilen jeoteknik raporlar hazırlanmalıdır.
- 14- Jeoteknik raporda yamaç molozu (ym) olarak belirlenen alanlarda söz konusu raporun sonuç ve öneriler bölümü 5-C maddesinde belirlenen jeoteknik raporlar düzenlenmelidir.
- 15- Planda belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uyulur.

Şeklinde olduğu,

İlgilisince teklif edilen 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde ise;

Ada/Parsel No	Mevcut Plan Durumu				Teklif Plan Durumu			
	Tapu Miktarı (m ²)	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Toplam Konut Sayısı	Saçak Seviyesi	Tapu Miktarı (m ²)	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Toplam Konut Sayısı	Saçak Seviyesi
46879/1	2826 m ²	1978.2 m ²	16	Serbest	2826 m ²	875 m ²	7	Serbest
46879/2	6469 m ²	4528.3 m ²	36	Serbest	6469 m ²	8804 m ²	62	Serbest
46877/4	2750 m ²	1925 m ²	15	Serbest	5893 m ²	952.6 m ²	16	Serbest
46877/5	3143 m ²	2200.1 m ²	18	Serbest				
TOPLAM	15188 m ²	10631.6m ²	85	Serbest	15188 m ²	10631.6 m ²	85	Serbest

- Yukarıdaki tablodan görüleceği üzere;

Teklif plan onama sınırı içerisindeki parsellerin kullanım kararı “Konut Alanı” olarak korunmuştur. Saçak seviyelerinde ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

46879 ada 1 ve 2 sayılı parsellerin tapu alanları korunmak kaydıyla parsel çizgisinde değişiklik yapılmıştır. Ayrıca imarın 46877 ada 4 ve 5 sayılı parselleri tevhid edilmiştir.

Yine teklif plan onama sınırı içerisindeki adaların toplam inşaat alanlarında ve toplam konut sayılarında herhangi bir değişiklik olmayacak şekilde adalar arasında konut sayılarında ve toplam inşaat alanlarında (emsal) transfer yapılmıştır. Plan üzerine, parseller üzerinde kaç konut yapılabileceği ve maksimum inşaat alanları yazılmıştır.

Buna göre;

İmarın 46879 ada 1 sayılı parselin

Toplam inşaat alanı (yapı yoğunluğu) 1978.2 m²’den 875 m²’ye düşürülmüştür.

Toplam konut sayısı 16'dan 7'ye düşürülmüştür. Bu durumda parselin inşaat emsali (875m²/2826m²) E:0.30, net yoğunluk ise yaklaşık 100 ki/ha olmaktadır. Birim konut ortalama inşaat alanı 125 m² olarak korunmuştur.

Saçak seviyesi, tapu miktarı ve yapı yaklaşma mesafeleri ise değiştirilmemiştir.

İmarın 46879 ada 2 sayılı parselin

Toplam inşaat alanı (yapı yoğunluğu) 4528.3 m²'den 8804m²'ye artırılmıştır.

Toplam konut sayısı 36'dan 62'ye artırılmıştır. Bu durumda parselin inşaat emsali (8804m²/6469m²) E:1.36'ya çıkmaktadır. Net yoğunluk ise 383 ki/ha olmaktadır. Birim konut ortalama inşaat alanı artırılarak brüt 142 m² olarak önerilmiştir.

Saçak seviyesi, tapu miktarı ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmemiştir.

46877 ada 4 ve 5 sayılı parselin tevhide ile birlikte söz konusu iki parselin

Toplam inşaat alanı 2145.1 m²'den 952.6 m²'ye düşürülmüştür.

Toplam konut sayısı 33'ten 16'ya düşürülmüştür. Bu durumda parselin inşaat emsali (952,6m²/5893m²) E:0.16, net yoğunluk ise 108 ki/ha olmaktadır. Birim konut ortalama inşaat alanı aşırı düşürülerek brüt 60 m² olarak önerilmiştir.

Saçak seviyesi, tapu miktarı ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmemiştir.

1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi üzerinde uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

1. Konut alanlarında maksimum yapı yüksekliği H_{max}=Serbest olacaktır.
 2. Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
 3. Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85065 nolu plan hükümlerine ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
Şeklinde 3 adet plan notu getirilmiştir.
- Tablodan görüleceği üzere teklif planın onama sınırı içerisindeki parsellerin toplam konut sayısı (85) ve toplam inşaat alanı (10631.6m²) değiştirilmemiştir. Ancak 85065 nolu planın 7 nolu plan notunda “Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı toplam inşaat alanının (E) 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değer küsuratının 0.5'ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'ten fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.” denilmektedir. Teklif planda ise 46877 ada 4 ve 5 sayılı parselin (tevhide önerilen) toplam inşaat alanı 952.6 m² ve toplam konut sayısı 16 olarak önerilmektedir. Onanlı plan notları kapsamında, 952.6 m² inşaat alanlı bir parselde yer alabilecek toplam konut sayısının (952.6/125=7.62) 8 konutu geçemeyecek şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca kooperatif mülkiyetindeki imarın 46879 ada 2 sayılı parselinde tapu miktarında herhangi bir değişiklik olmadan daire sayısı artırılarak, daire m²'si küçültülmüştür.
 - Onanlı 1/1000 ölçekli imar planında ada ve parsellerin tümünde E:0.70 inşaat emsali ile inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilen konut sayısı eşit getirilmiştir. Adalar arası emsal transferi yapılması ile bu eşit denge kaybolmaktadır. Bazı adalarda emsal ve daire sayısı azaltılmakta, bazı adalarda ise E:0.70 inşaat emsalinin çok üzerinde yapılaşma getirilmektedir. Bu durum çevre imar adalarına da emsal teşkil edebilecektir.
 - Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı Genelgesinde “ b) Her tür ve ölçekte plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisine sahip tüm kurum ve kuruluşlar, planlanacak alana ait jeolojik-jeoteknik etüd raporları hazırlanmadan ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan plan yapamaz, yaptıramaz ve onaylayamaz.

c) Mevcut onaylı imar planı olan alanlarda, plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları yenilenmeden ve ilgili kurum tarafından onaylanmadan yoğunluk ve kat yüksekliği arttırıcı imar planı revizyonu yapılamaz.

d) Yoğunluk ve kat yüksekliği arttırmak amacıyla hazırlanacak imar planına esas yeni jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının bir önceki çalışmadan daha detaylı, daha fazla veri, yorum, önlem ve öneri içermesi gerekmektedir.

f) İmar planlarında, yoğunluk ve bu doğrultuda oluşturulacak yapı yükseklikleri ve kat adetleri genel olarak imar planı kararları ile belirlenecektir. Ancak, alandaki doğal afet tehlikeleri ve yerel zemin koşullarının gereklilikleri nedeniyle, alana ait jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının sonucunda belirlenmiş Önemli Alanlarda, kütleli yoğunluk (alandaki inşa edilecek yapıların arazideki yoğunluk dağılımı) ve kat yüksekliği önerileri getirilebilir. Bu öneriler imar planı yapımı ve onayında dikkate alınmalıdır....” denilmektedir.

Dolayısıyla teklif 1/1000 ölçekli imar planında 46879 ada 2 parselin toplam inşaat alanının (yapı yoğunluğu) 4528.3 m²'den 8804 m²'ye çıkarılması önerildiğinden, Laboratuvar Deneylerine dayalı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onanması bu raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm ve gerekliliklere göre İmar Planlama çalışmasının yapılması gerekmektedir.

Ancak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu plan değişikliği teklifi dosyasında bulunmamaktadır. 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliğinde plan üzerinde “Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.” Şeklinde plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, Bağlıca Mahallesi imarın 46879 ada 1 ve 2 sayılı parselleri ile 46877 ada 4 ve 5 sayılı parsellerine ait 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 23/09/2011 tarih ve 45 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Ret)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 46

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/10/2011 tarih ve 560 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30/06/2011 tarih ve 2131-7842 sayılı yazılarında Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararı ile tadilen onaylanan Etimesgut 18165 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 26/05/2011-24/06/2011 tarihleri arasında ilan edildiği, ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından planın kesinlik kazandığı ve askıdan indirildiği belirtilerek gereğinin yapılması istenmiştir.

İlgilisinin 30/06/2011 tarihli dilekçesinde Etimesgut İlçesi Oğuzlar Mahallesi imarın 18165 ada 1 nolu parseline ilişkin, onaylı nazım imar planı değişikliğine göre hazırlanmış oldukları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ekte sunulduğundan bahisle planların incelenerek onayı için meclise havalesi istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- 1 İmarın 18165 ada 1 sayılı parselin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında ve Sincan II nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde kaldığı, 1/1000 ölçekli “Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı”nın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 02/12/1985 gün ve 401 sayılı kararı ile onandığı, söz konusu plana ait 75600 nolu parselasyon planının ise Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 11/09/1986 gün ve 2262 sayılı kararı ile kabul edilerek tapuda tescil gördüğü,
- 2 “Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı” kapsamında kalan tüm parsellerin, 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında kooperatiflere tahsisinin yapıldığı, ancak Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığının 22/01/1992 tarih ve İP. 101, R.277/92(352) sayılı yazılarında, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17/12/1991 tarih ve 2134 sayılı kararı ile 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen 18165, 18166 ve 18167 nolu adalarda uygulamaların durdurulmasının Başkanlığımıza bildirildiği,

Söz konusu adalar 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlendiğinden bu adaların kooperatiflere tahsisi yapılamamış olup 18165, 18166 ve 18167 adalar dışında inşaat uygulamalarının tamamlandığı,

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 14/04/2006 tarih ve 1433 sayılı kararı ile söz konusu adalar üzerindeki 1. derece Arkeolojik Sit Alanının, III. Derece Arkeolojik Sit Alanına

dönüştürülmesine karar verildiği, 13/02/2009 tarih ve 3937 sayılı karar ile söz konusu adalarda taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanılmadığı gerekçesiyle bahse konu parsellerdeki III. Derece Arkeolojik Sit şerhinin kaldırılmasına ve söz konusu adalarda yapılacak inşaatlarla ilgili uygulamaların Belediyesince değerlendirilmesine karar verildiği,

-2-

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 2010/16 sayılı genelgelerinde; 775 sayılı Gecekondu Kanununun uygulanmasına dair iş ve işlemler, anılan kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 14/12/1983 tarihine kadar İmar ve İskan Bakanlığınca, bu tarihten itibaren 5609 sayılı kanunun Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdiği 28/03/2007 tarihine kadar Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yürütüldüğü, 5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren Kanunun uygulanmasına ilişkin iş ve işlemlerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütüldüğü, yapılacak olan uygulamaların 775 sayılı Gecekondu Kanunu, Uygulama Yönetmeliği ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görüşleri doğrultusunda yapılması gerektiğinin belirtildiği,
- Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 18165 ada 1 sayılı parselin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devrinin yapıldığı akabinde de Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 25/07/2011 tarihli tapu tescil belgesinden anlaşıldığı üzere Akın ve Akın İnş. Taah.Müh.Tur. ev Mob. Dek. San.A.Ş. adına satışının yapıldığı,

Plan değişikliğine konu parsel ile aynı plan ve nitelikte buluna 18167 ada 1 sayılı parseli yönelik olarak görüş sorulması üzerine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 27/01/2011 tarih ve 07930 sayılı yazısında; "İdareimiz tarafından 02/09/2010 tarihinde yapılan ihalede vadeli olarak satışı gerçekleşen; Ankara İli Etimesgut İlçesi, Oğuzlar Mahallesi: 7794 m2 yüzölçümlü 18167 ada 1 nolu parsel, ekte yer alan 04/10/2010 tarihli "Gayrimenkul (Arsa) Satış Sözleşmesi çerçevesinde Pırlanta Grup İnşaat Taahhüt Emlak Tur. Gıda Otom. Petr. Ve Tarım Ürünleri Sanayi Ticaret Ltd. Şirketine satılmıştır." denildiği,

- Plan değişikliğine konu olan imarın 18165 ada 1 sayılı parselin;

25/07/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; 8330 m2 miktarında ve Akın ve Akın İnş. Taah. Müh. Turizm ve Mob. Dek. San. A. Ş. mülkiyetinde olduğu,

Onaylı 1/1000 ölçekli imar planı ile G.Ö.B. kapsamında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (B) ile tanımlandığı, onaylı imar planı plan notlarında (B) ile tanımlanan parselin TAKS: 0.30, saçak seviyesinin Hmax=16.50m. (5 Kat) olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

- Onaylı imar planı plan notlarında, yapı yaklaşma mesafelerinin 20.00m. ve 25.00m. yol cephelerinden 10.00'ar metre, diğer cephelerden ise 5.00'er metre olacak şekilde belirlendiği,

-Kuzeyinde, (B) ile tanımlı, TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip imarın 18166 ada 1 sayılı Konut Alanı parseli (Parselde Hmax:Serbest bırakılması ve yapı yaklaşma mesafelerinin buna göre belirlenmesine yönelik plan değişikliğinin onanmış ve şu an itibarıyla 1 aylık askı ilan süreci içerisinde bulunduğundan henüz kesinlik kazanmamıştır),

-Güneyinde, TAKS:0.30 ve Hmax=16.50m.(5 Kat) yapılaşma koşullarına Konut Alanı,

- Batısında, 25.00m.'lik taşıt yolu,
- Doğusunda ise Dini Tesis Alanı ve Ticaret Alanı bulunduğu,

- Onanlı planın (B) ile tanımlı plan notlarının;

Plan Koşulları

B ile işaretli Konut Adaları

1- TAKS: 0.30, Kat adedi en fazla (5) olacaktır. Hmax=16.50m.'dir.

2- Bir yapı adasında 100 konut birimi yer alacaktır. Gerekli hallerde konut sayısı en fazla %10 azaltılabilecektir.

Genel Koşullar

1 B ve C işaretli konut adalarında;

-3-

a- Yapı yaklaşma sınırları 20.00m. ve üzerindeki genişlikteki trafik yollarından en az 10.00m. parsel ile yol arasında yeşil bant bulunması halinde en az 7.00m., 20.00m.'nin altındaki genişlikteki trafik yollarından ve yaya yollarından en az 5.00m. olacaktır.

b- Konut için adalar arasında yeterli otopark alanı ayrıldığından ayrıca otopark aranmayacaktır.

2 A, B, C İşaretli Konut Adalarında;

a. Binalar arasında bina yüksekliğinin en az yarısı kadar mesafe bırakılacaktır.

b. Konutların brüt inşaat alanı hesabında 775 sayılı Gecekondu Kanununun Uygulama Yönetmeliği geçerlidir.

c. Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Ancak bazı adalardaki topografik özelliklerden dolayı yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitleler yoldan kotlandırılabilir gibi, adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde tesviyeler yapılabilir ve kitleler bu tesviye edilmiş zeminlerden kot alabileceklerdir. Bu tür önerileri kabule Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı yetkilidir.

d. Yoldan, tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden kotlandırmanın uygulandığı adalarda tabii zeminde iki metreye kadar kazı ve dolgu serbesttir. İki metrenin üzerindeki kazı ve dolguyu kabul etmeye Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı yetkilidir.

e. Ada ölçeğinde ifraz yapılacaktır.

f. Binaların su basman kotu +1.50 metrede teşkil edilebilir.

3 Pazar yerlerinde toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçmeyen bir katlı belediye hizmet binası yapılabilir.

4 Kamu Hizmet alanları (eğitim, sağlık, idari, kültürel, pazar yeri, spor, açık yeşil alanlar, yaya ve trafik yolları, otoparklar vb.) ilgili kuruluşlarına devrolunacaktır. Şeklinde olduğu,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararında “....775 sayılı Gecekondu Kanununda değişiklik yapan ve 28/03/2007 gün ve 26476 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5609 sayılı kanun ile 775 sayılı kanundaki mükellefiyetlerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredildiği, 775sayılı kanun kapsamında Ankara Sincan Yeni Gecekondu önleme bölgesi İmar Planına ilişkin Bayındırlık ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yetki devriyle birlikte bölgedeki plan yapma ve onama, imar uygulaması yapma gibi yetkilerin Belediyelerine geçtiği .. ” denildiği,

- Etimesgut İlçesi, 18165 ada 1 sayılı parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/05/2011 tarih ve 1289 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30/06/2011 tarih ve 2131-7842 sayılı yazıları ekinde Başkanlığımıza gönderildiği,

Söz konusu onanlı nazım imar planı değişikliğinde; parselin saçak seviyesi $H_{max}=16.50$ m. (5 kat)'den H_{max} =Serbest olarak değiştirildiği, parselin GÖB kapsamından çıkarıldığı, TAKS'ın kaldırıldığı, plan notu ilaveleri yapıldığı ve taşınmaza yönelik inşaat alanı içinde kalmak kaydıyla ticaret izni verildiği,

Onanlı nazım imar planı değişikliği üzerine;

- 1 Çekme mesafeleri 25 metrelik yoldan 10 metre, diğer yönlerden 5'er metredir. Ancak bloklarda 5 kattan itibaren ilave her kat için 0,5 metre ilave edilecektir.
- 2 Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- 3 Otopark yönetmeliğine uyulacaktır. Otopark ihtiyacı Yönetmeliğe uygun olarak parsel içinde ve ± 0.00 kotu altında karşılanacaktır.
- 4 Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan, 26/01/2011 tarihinde Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının 19/01/2010 gün ve 373 sayılı genelgesi uyarınca onaylanan imar

-4-

planına esas jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- 6 Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü yaptırılmadan mimari proje onayı verilemez.
- 7 Planlama alanının kullanım kararı konut olup H_{max} =Serbesttir. Maksimum konut sayısı 100 adettir. Muadil inşaat alanı aşamaz. İnşaat alanı içinde kalmak kaydıyla ticari kullanım yer alabilir.

Şeklinde plan notları getirildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 18165 ada 1 sayılı parselinde teklif plan değişikliği genel olarak; 15000m² toplam inşaat alanı getirilmesi, saçak seviyesinin $H_{max}=16.50$ m. (5 Kat)' den H_{max} =Serbest'e çıkarılması, parselin Gecekondu Önleme Bölgesinden çıkarılmasını, ticari kullanım getirilmesi, plan notu ilave lerini ve TAKS:0.30'un kaldırılması şeklindeki önerilerini ihtiva etmektedir.
- Plan değişikliği teklifi kat artırımına yönelik olmasına rağmen; parselin yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış olup plan notları ile bloklarda 5 kattan itibaren ilave her kat için 0,5m. ilave edilecektir, şeklinde plan notu getirilmiştir.
- Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda ***"Plan değişikliğinin temel nedeni, onaylı plana göre yüksekliğin sınırlandırılmış olmasından dolayı sağlıklı bir yapılaşmaya gidilememesidir. Bu plan değişikliği yüksekliğin serbest bırakılması amacıyla hazırlanmıştır. Planlama alanının mevcut kullanım kararı ve toplam inşaat alanı değiştirilmeksizin, yaşam***

kalitesini artırmak ve kullanıcılara yatayda daha fazla sosyal donatı ile aktif yeşil alan kazandırmak amacıyla düşeyde Hmax=Serbest bırakılmıştır...” denildiği,

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğünce 26/01/2011 tarihinde onanmış olup 02/02/2011 tarih ve 1200 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

Yer altı su seviyesinin yüksek olduğu, yer yer çakıllı kumlu seviyelerin bulunduğu dolayısıyla olası şişme-oturma açısından riskli bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır.” denilmektedir ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1 Konut alanında 75600 nolu onanlı imar planı ve bu plana ait plan notları ve Etimesgut Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünce verilen 1693-03.05.2011 tarihli ve 257 numaralı imar durum belgesine göre toplam muadil inşaat alanı 15000 m2 olup Hmax serbesttir. Max. konut sayısı 100 adettir. Muadil inşaat alanı aşılamaz. İnşaat alanı içinde kalmak kaydıyla ticari kullanım yer alabilir.
- 2 Ticaret olarak kullanılacak miktar toplam muadil inşaat alanından düşülecek olup konut sayısı geriye kalan miktarın 150’ye bölünmesiyle elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değer in kusuratinın 0,5 ten az olması halinde bir alt tam sayıya, 0,5 ve 0,5 ten fazla olması halinde bir üst tam sayıya tamamlanır.

-5-

- 3 Çekme mesafeleri 25 metrelik yoldan 10 metre, diğer yönlerden 5’er metredir. Ancak bloklarda 5. kattan itibaren ilave her kat için 0,5m. ilave edilecektir.
- 4 Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- 5 ± 0.00 kotu 25 metrelik yoldan verilecektir.
- 6 Otopark yönetmeliğine uyulacaktır. Otopark ihtiyacı Yönetmeliğe uygun olarak parsel içinde ve ± 0.00 kotu altında karşılanacaktır.
- 7 Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan 26/01/2011 tarihinde Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının 19/01/2010 gün ve 373 sayılı genelgesi uyarınca onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 8 Laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü yaptırılmadan mimari proje onayı verilemez.
- 9 Diğer hususlarda 75600 nolu parselasyon planı plan notlarına ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Bu itibarla, Oğuzlar Mahallesi İmarın 18165 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 1 nolu plan notunun iptal edilerek yerine “Toplam

İnşaat alanı 12495m² ve maksimum konut sayısı 100 adet olup Hmax:Serbesttir. İnşaat alanı içinde kalmak kaydıyla ticari kullanım yer alabilir.” şeklinde plan notu getirilmesi, 2 nolu plan notunun iptal edilerek yerine “Ticaret olarak kullanılacak miktar toplam inşaat alanı olan 12495m²’den düşülecek olup konut sayısı geriye kalan miktarın 125’e bölünmesiyle elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değerin küsuratının 0,5 ten az olması halinde bir alt tam sayıya, 0,5 ve 0,5 ten fazla olması halinde bir üst tam sayıya tamamlanır.” şeklinde plan notu getirilmesi ve 9 nolu plan notunun iptal edilerek yerine “Diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde plan notu getirilerek düzeltilmek suretiyle Oyçokluğu ile Komisyonumuzun 05/10/2011 tarih ve 46 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Ret)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 47

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/10/2011 tarih ve 563 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemlili dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02/06/2011 tarih ve 1931-6989 sayılı yazısında Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 nolu parseli ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı kararı ile onaylandığı bildirilmiş olup gereği için Belediyemize gönderildiği,

Kuran Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfının 31/05/2011 tarihli dilekçesinde ise; Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 nolu parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin hazırlandığı, onaylanmak üzere gereğinin yapılması istenmiştir.

Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin 06/06/2011 tarih ve 1985 sayılı Başkanlık Olur'u Belediye Meclisinde görüşülmek üzere Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmiştir. Ancak Yazı İşleri Müdürlüğünün 09/06/2011 tarih ve 905 sayılı yazısı ekinde, teklif imar planı değişikliğine ilişkin evrak ekleri (kurum görüşleri) mevcut olmadığından Plan ve Proje Müdürlüğüne iade edildiği,

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi, imarın 45679 ada 5 sayılı parselin Etimesgut Belediye Meclisinin 31/01/1991 gün ve 34 sayılı kararı ile uygun görülen “Topçu Mahallesi 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı” kapsamında “Cami ve Müftülük Yeri” olarak ayrıldığı,

85012 nolu kesin parselasyon planı kapsamındaki, 4.874 m2 miktarındaki imarın 45679 ada 5 sayılı parseline E:1.00 ve Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

- En son Etimesgut Belediye Meclisinin 14/08/1996 gün ve 91 sayılı kararı ile söz konusu parselin kullanımının “Cami ve Yurt Alanı” kullanımına dönüştürüldüğü ve TAKS:0.40, KAKS:1.50 ve Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, söz konusu planın Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 18/03/1997 gün ve 06-BBB-08-04-İM.1.1/2053, 5431/96(45024/1) sayılı yazısı ekinde onandığı,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin kuzey cephesinden 9.00 m., doğu cephesinden 7.00m, ve diğer cephelerden ise 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planının plan notlarının;

- 1 TAKS:0.40, KAKS:1.50 ve Hmax=Serbesttir.
- 2 Cami (ibadet yeri) ve müştemilatını kapsar.
- 3 Müştemilatı içerisinde; Eğitim ve Öğretim yerleri, Yurt, Aşevi, Lojman ve inşaat alanının %10'u kadar ticaret kullanımı yer alabilir.

Şeklinde olduğu,

-2-

- 07/06/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 1.950 m2 hissesinin Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfına, 2.924 m2 hissesinin ise Etimesgut Belediyesine ait olduğu,
- Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfına, Etimesgut Belediye Encümeninin 11/04/1996 gün ve 437-460 sayılı kararı ile; mülkiyeti Belediyemize ait (45679 ada 5 sayılı parselde 2924/4874 hissesi için-877.200.000TL bedelle) cami alanlarının Belediye Meclisimizin 03/05/1995 gün ve 55 sayılı kararı uyarınca imar planlarında tahsis edilen amacı doğrultusunda camii ve müştemilatlarını tesis etmek ve kullanmak kayıt ve şartıyla 49 yıllığına intifa haklarının verildiği,
- İmarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde bulunan yapıya 08/06/1998 tarih ve 72/98 sayı ile okul ve cami yeri olarak yapı ruhsatının verildiği,
- Etimesgut Belediye Encümeninin 11/11/2008 tarih ve 675/1032 sayılı kararında; İmarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde bulunan yapıya 08/06/1998 tarih ve 72/98 sayı ile okul ve cami yeri olarak yapı ruhsatı verildiği, ancak, inşaatın yapı kullanma izin belgesine bağlanmadığı, 45679 ada 5 parsel için 26/08/2008 tarih ve 14295 sayılı ile mimari proje onay talebinde bulunularak yeniden işlemlerin başlatıldığını ancak Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 23/11/1999 tarih ve 1999-696 sayılı yazılarına istinaden Kuran Kursu Eğitim Okuluna ait 1950 m2'lik hissenin üzerine ihtiyati tedbir konulduğundan işlemlere devam edilemediğini daha sonraları ise Kuran Kursu yetkililerince kaçak ve ruhsatsız olarak inşaat yapıldığından dolayı 29/08/2008 tarih ve 035 sayılı yapı tatil zaptı düzenlenerek yapının durdurulduğu, ancak yapı ruhsatının süresi içerisinde yenilemediği ve yapı kullanma izin belgesinin alınmadığının tespiti üzerine 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Maddesi gereğince yapının yıkılmasına ve aynı kanunun 42. Maddesi gereğince ilgili vakfa 2.000 TL para cezası kesilmesine karar verildiği,
- Kur'an Kursu İmam Hatip Yüksek Okul Öğrencilerini Koruma ve Eğitim Vakfı tarafından Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde bulunan inşaatın durdurulması ve yıktırılması ile 2.000 TL para cezası verilmesine ilişkin Etimesgut Belediye Encümeninin 11/11/2008 tarih ve 675 sayılı kararının iptali istemiyle Başkanlığımıza karşı dava açıldığı,
- Ankara 6.İdare Mahkemesince verilen 04.03.2009 günlü kararla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verildiği,08.06.2009 tarihli bilirkişi raporunda özetle;tasdikli mimari projesinde belirlendiği şekliyle; söz konusu binanın cami ve okul olarak bir kompleks içerisinde tek bina olarak önerildiği ve buna göre 08.06.1998 tarih ve 72798 sayılı inşaat ruhsatı alındığı ve yapının

bitirildiği, ancak inşaatın yapı kullanma izin belgesine bağlanmadığı, daha sonra bina içerisindeki cami alanının söz konusu binadan kaldırılarak bu alanların okula katıldığı, caminin ise (Hüsna Cami) aynı parsel içerisinde mevcut binanın yan tarafına yapıldığı ve çevre sakinlerinin kullanımına açıldığının belirlendiği, söz konusu binada yapılan bu ilave ve değişiklikler nedeniyle yukarıda açıklanan yönetmelik maddesinde belirtildiği gibi, yapının taşıyıcı unsurları ile kullanım amacını ve inşaat alanını (yapı emsalini) artırdığı,...denildiği,

- Ankara 6.İdare mahkemesinin 18.09.2009 tarih ve 2008/E.2009/1339K. Sayılı kararı ile,Kuran kursu İmam Hatip Yüksek Okulu öğrencilerini Koruma ve Eğitim vakfı tarafından imarın 45679ada 5 sayılı parsel üzerine yaptırılan inşaatın durdurulmasına ve yıktırılması ile 2.000TL. para cezası verilmesine ilişkin 11/11/2008 tarih ve 675 sayılı encümen kararının iptali istemi ile açılan davada; yıkım işlemi yönünden davanın reddine, para cezası verilmesi yönünden iptaline karar verildiği,

-3-

- Halihazırdaki Özel Ferda Koleji yapısına kaçak ve ruhsatsız olarak imar mevzuatına ve imar planına aykırı ilave yapı yapıldığı, ilave yapılan mevcut yapının kuzeyine yapılan ilave kaçak yapının onanlı 1/1000 ölçekli imar planındaki 9 metrelik yapı yaklaşma mesafesine yaklaşık 1.40 m. ihlal ettiği,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02/06/2011 tarih ve 1931-6989 sayılı yazıları ile; Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 nolu parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı kararı ile tadilen onaylandığının bildirildiği,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile mevcutta bulunan Cami ve Özel Okul binalarının bulunduğu alanların ifraz edildiği, Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararında; parselin 4050 m2'sinin Özel Öğretim Tesisleri Alanı olarak belirlendiği, 842 m2'sinin de Dini Tesis Alanı olarak ayrıldığı,

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde;

1- 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2- Camii alanı ile Özel Öğretim Tesisleri arasındaki ifraz hatları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında netleştirilecektir.

3- Camii ve Özel Öğretim alanında E:1.00 ve Hmax=Serbesttir.

Şeklinde 3 adet plan notu getirildiği,

- Etimesgut Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 45679 ada 5 sayılı parselin ifrazının ve plan tadilatının yapılması için 04/07/2008 tarih ve 946 sayılı ile Başkanlık Makamından “OLUR” alındığı,
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesine ve Yazı İşleri Müdürlüğünün 09/06/2011 tarih ve 905 sayılı yazısındaki iade nedenlerine istinaden; 13/06/2011 tarih ve 2072-11607 sayılı yazımız ile 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifine muhattap öneri dini tesis alanı için İl Müftülüğünden, yine öneri Özel Öğretim Tesis Alanı için İl Milli Eğitim Müdürlüğünden, 13/06/2011 tarih ve 2062 sayılı yazımız ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak görüşlerinin bildirilmesi istenmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 24/06/2011 tarih ve 1549 sayılı cevabi yazılarında; “ **İmar planında Özel Eğitim Alanı olarak ayrılan 4050 m2 arsa Devlet yatırımı için ayrılan bir arsa**

olmamakla birlikte, arsaya özel okul yapılabileceği düşünülmektedir.” denilmektedir.

İl Müftülüğünün 26/08/2011 tarih ve 6696 sayılı yazısı ekinde alınan İlçe Müftülüğünün yazılarında; “ ***Topçu Mahallesinde bulunan 45679 ada 5 parsel üzerinde Hüsna Camii bulunduğundan yapılan imar planı değişikliği uygundur.***” denilmektedir.

Yine Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 05/09/2011 tarih ve 1409 sayılı yazılarında ise; “***Büyükşehir Belediyesinin 15/04/2011 tarih ve 1131 sayılı Meclis kararı doğrultusunda yapılacak plan değişikliği konusunda Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.***” denilmektedir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 45679 ada 5 sayılı parseli üzerinde mevcutta bulunan Cami ve Özel Okul binalarının bulunduğu alanlar ifraz edilmiştir.

Özel Öğretim Tesisleri Alanına; inşaat emsali E:1.50, TAKS:0.40 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri Kuzey cephesinden 7.00 metre, Doğu cephesindeki öneri dini tesis parselinden 3.00 metre, konut parsellerinden 7.00 metre, güney ve batı cephesinden ise 5.00’er metre olacak şekilde önerilmiştir.

-4-

Dini Tesis Alanına da; inşaat emsali E:1.50, TAKS:0.40 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları önerilmiştir. Yapı yaklaşma koşulları Kuzey ve doğu cephesinden 7.00 metre, Özel Öğretim Tesisleri parselinden ise 3.00 metre olacak şekilde önerilmiştir.

1/1000 ölçekli teklif planın plan açıklama raporunda; “Mevcut imar planında dini tesis alanı olarak planlı söz konusu parselin alan kullanımı arazideki yapılaşmaya uygun olarak 4050m²’si Özel Öğretim Tesisleri Alanı, 842 m²’si ise Dini Tesis Alanı olarak planlanmıştır.” denilmektedir.

- **1/1000 ölçekli teklif planda uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;**

1- Özel Öğretim ve Dini Tesis yapıları halihazırda mevcuttur. Özel Öğretim Alanında; mevcut yapılaşma koşulları olan E:1.50, TAKS:0.40 ve Hmax=Serbesttir. Bu alanda İlk ve Orta Öğretim tesisleri ile müştemilatlar yer alabilir. Dini tesis alanında ise mevcut yapılaşma koşulları olan E:1.50, TAKS:0.40 ve Hmax=Serbesttir. Bu alanda camiye ait müştemilat yer alabilir.

2- Parselasyon planı ile 4050 m² Özel Öğretim Tesisleri Alanı olarak, 824 m²’si ise Dini Tesis alanı olarak ayrılacaktır.

3- Kitleler yoldan veya tabii zeminden kotlandırılabilir.

4- Subasman kotu $\pm 1.50m.$ ’de tertip edilebilir.

5- Özel Öğretim Alanında yapı yaklaşma mesafeleri;

Kuzey cephesinden 7.00 metre,

Doğu cephesindeki dini tesis parselinden 3.00 m., konut parsellerinden ise 7.00 m.,

Güney cephesinden ve batı cephesinden ise 5.00 m.’dir.

6- Dini tesis alanında yapı yaklaşma mesafeleri;

Kuzey ve doğu cephesinden 7.00 m.,

Özel Öğretim Tesisleri parselinden ise 3.00’dir.

7- Otopark, Yangın ve Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.

8- Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, uygulama Yönetmeliği ve Ankara Büyükşehir

Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 8 adet plan notu önerilmiştir.

- 1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliği ile onanlı plandaki ulaşım sistemi değiştirilerek parselin doğusuna taşıt yolu getirildiği ve parselin önündeki yeşil alanın 7.00 metrelik yaya yolu olarak düzenlendiği,

Söz konusu parseldeki Belediye hissesinin 49 yıllığına bedelli olarak ilgili vakfa, imar planlarında tahsis edilen amacı doğrultusunda cami ve müstemilatlarını tesis etmek ve kullanmak üzere Belediye Meclisimizin 03.05.1995 gün ve 55 sayılı kararı ile verildiği, bu nedenle plan değişikliğinin onaylanması halinde tahsis kararının da Belediye Meclisince değiştirilmesinin gerektiği,

Bu itibarla, Topçu Mahallesi imarın 45679 ada 5 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, inşaat emsalinin E:1.50’den E:1.00’a düşürülmek suretiyle tadilen kabulü 06/10/2011 tarih ve 47 sayılı kararıyla oyçokluğu ile uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 48

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 551 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz Eryaman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Emre Sokağı İsminin Şehit Öğretmen Dilay Turan KERMAN olarak değiştirilmesi teklifi 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin ilgili fıkrası gereği cadde, sokak isimlerinin değiştirilmesi yetkisi Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkileri arasında bulunduğundan Belediye Meclisimizce konuyla ilgili tavsiye kararı alınıp Ankara Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi Komisyonumuzun 07/10/2011 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 49

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 06/10/2011 tarih ve 573 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (n) bendine göre parklara isim verilmesi Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından buna göre;

İstasyon Mahallesi 45450 ada yanı yeşil alana DİNA NURPEYİSOVA Parkı isminin verilmesi Komisyonumuzun 07/10/2011 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 50

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 543 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (n) bendine göre parklara isim verilmesi Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından buna göre;

1-Eryaman Mahallesi 46391 ada yanı (7809 m2) alana ZEKİ BULUT PARKI

2-Tunahan Mahallesi 46506-46508 adalar arası (12116 m2) yeşil alana BÜLENT ECEVİT PARKI

3-İstasyon Mahallesi 45850 ada önü (2395 m2) alana EYLÜL PARKI

4-Altay Mahallesi 45889 ada önü (2868 m2) alana İZGİ PARKI

5-Altay Mahallesi 45889 ada arkası (6259 m2) alana SAĞLIK PARKI

6-Piyade Mahallesi 45416 ada yanı (2925,37 m2) alana ŞEHİT TANER ÇİÇEK PARKI

7-Etiler Mahallesi 45050-45051 adalar önü (2496 m2) alana ŞEHİT MUHARREM TAŞTEPE PARKI

8-Topçu Mahallesi 45674 ada yanı (1041 m2) alana TOPÇU PARKI

9-Elvan Mahallesi 46021-46023 adalar önü (31600 m2) alana ELVAN AĞAÇLANDIRMA ALANI (KÖY İÇİ MEZARLIĞI)

isimlerinin verilmesi Komisyonumuzun 28/10/2011 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 51

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/10/2011 tarih ve 566 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi imarın 46758 ada 6 ve 15 nolu parsellerin tevhidine yönelik 07/09/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde; söz konusu ada/parsellerin tevhid edilmesi ve yapılaşma koşulları sabit kalmak koşulu ile yeniden belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının hazırlatılarak konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46758 ada 6 ve 15 sayılı parsellerin Belediye Meclisimizin 30/06/1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05/11/1998 tarih ve 06.BB.08.04.İ.M.12/ 08.497.5362/98 (289) 5839 sayılı yazıları ile onanan “Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı” ve bu plana göre düzenlenen 85065 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- **İmarın 46758 ada 6 sayılı parselin;**
 - Onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyesinin verildiği,
 - 10.00m.’lik yol cephesinden 5.00m. yapı yaklaşma mesafesinin belirlendiği,
 - 28/07/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46758 ada 6 sayılı parselin 2.333 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1633.1 m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 13 konut (1633.1/125m²) yapılabileceği,
- **İmarın 46758 ada 15 sayılı parselin;**
 - Onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyesinin verildiği,
 - 20.00m.’lik yol cephesinden 10.00m. yapı yaklaşma mesafesinin belirlendiği,
 - 28/07/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46758 ada 15 sayılı parselin 6.996 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 4897.2 m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 39 konut (4897.2/125m²) yapılabileceği,

85065 nolu planın plan notlarının:

- 1- Yollar, yeşil alanlar, oyun ve spor alanları kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez
- 2- Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina köşe kotları ortalaması, ± 0.00 olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topografya özelliklerinden dolayı, yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitlelerin kotlandırılmasında ada bütününde yapılacak etüde göre ilgili belediyenin imar birimi yetkilidir.
- 3- Parselasyon planı 75 ki/ha alanda tek etap halinde yapılacaktır. 125 ki/ha'lık alanda da tek etap halinde yapılabileceği gibi Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı tarafından belirlenecek azami üç etap halinde de yapılabilir.
- 4- 35 m. genişliğindeki yollardan servis alınamaz.
- 5- Spor alanı ve Pazar yerlerinde Hmax=6.50m. E:0.05 Ticaret parsellerinde Hmax=7.00m. E:1.00 Sağlık, İlköğretim, Lise, SKT, BHA, Cami ve Sosyal Altyapı alanlarında Hmax=Serbest E:0.60
- 6- (M) İşaretli Merkez Alanlarında, Ticaret ve İş Merkezleri, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Resmi Yönetim Birimleri, Dinlenme, Eğlence ve Konaklama Tesisleri vb. Merkez İşlevler yer alabilir. Hmax=Serbest E:1.00'dir. 125 ki/ha'lık alanda toplam inşaat alanının %70'i konut, %30'u Merkez işlevleri, 75ki/ha'lık alanda toplam inşaat alanının %35'i konut, %65'i Merkez İşlevleri olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda yapılacak konut sayısı konut inşaat alanının 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Kentsel tasarım projesi yapılmadan uygulamaya geçilemez.
- 7- Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı toplam inşaat alanının (E) 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değer küsuratının 0.5'ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'ten fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.
- 8- Plan onama sınırı içerisinde kalan ve herhangi bir değişikliğe uğramayan imar parsellerinde (İleri 72 Konut Kooperatifi) onaylı mevzii imar planı ile belirlenen yapılanma ve plan koşulları geçerlidir.
- 9- E:0.70 emsalli konut adalarında min. Parsel alanı 550 m² ve min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde E:0.35 emsalli konut adalarında parsel alanı 750 m², min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde ifraz yapılabilir.
- 10- Plana getirilen yapı yaklaşma mesafeleri maksimum 3. kata kadar geçerli olup bunun üzerinde yapılacak her kat için bu mesafelere 0.50 m. ilave edilecektir. Ada bazındaki uygulamalarda binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 11- Yaya yolları gerektiğinde yangın, çöp vb. kullanışlar ve binalara otopark giriş çıkışı için kullanılabilir.
- 12- Plan üzerinde gösterilen ve yeraltı suyunun yüzeye kadar yükseldiği bölgelerde bodrum kat yapılmayacaktır. Ancak zorunlu hallerde (kot vb.) bodrum kat yapılabilir. Bu alanlarda parseller için sondajlı jeoteknik rapor istenecektir. Ayrıca jeoteknik raporda belirtilen alüvyon alanların tamamında, jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümü madde 5-B'de belirtilen sondajlı jeoteknik rapor istenecektir.
- 13- Jeoteknik raporda miyosen (mg) olarak belirlenen alanlarda çok katlı veya büyük yapılar planlanması halinde söz konusu raporun sonucu ve öneriler bölümünün 7. maddesinde belirtilen jeoteknik raporlar hazırlanmalıdır.
- 14- Jeoteknik raporda yamaç molozu (ym) olarak belirlenen alanlarda söz konusu raporun sonuç ve öneriler bölümü 5-C maddesinde belirlenen jeoteknik raporlar düzenlenmelidir.

15- Planda belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uyulur. Şeklinde olduğu,

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin imarın 46758 ada 6 ve 15 sayılı parsellerin tevhidine yönelik olduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

-3-

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde;

- Teklif imar planı değişikliği onama sınırı içerisindeki imarın 46758 ada 6 ve 15 sayılı parsellerinin kullanım kararında, toplam tapu miktarında, inşaat emsali (E:0.70), saçak seviyesi (Hmax=Serbest) ve toplam konut sayısında (52) herhangi bir değişiklik yapılmadan, 46758 ada 6 ve 15 sayılı parseller tevhit edilmiştir. Plan üzerinde E=0.70 ve Hmax=Serbesttir imar durumu işlenmiş olup ortak parsel sınırı kaldırılmıştır.
- İmarın 46758 ada 6 ve 15 sayılı parsellerin tevhidini ile oluşan yeni parselde yapı yaklaşma mesafeleri; parselin kuzey cephesindeki 20.00m.'lik taşıt yolundan 10.00m., imarın 46758 ada 10, 11 ve 12 nolu komşu parsel sınırlarından 20.00'şer m. olacak şekilde belirlenmiştir. Parselin kuzey yapı yaklaşma mesafesinden itibaren, 35.00m. derinlik önerilmiştir. İmarın 46758 ada 6 sayılı parselinde herhangi bir yapılaşma önerilmeyerek komşu parsellerin yüksek kitle ile gölgelenmesi önlenmiştir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
 - 1- İmarın 46758 ada 6-15 nolu parsellerin tevhidini ile oluşan yeni parselde mevcut emsal E:0.70 olup, yükseklik Hmax=Serbest'tir. (52 Daire)
 - 2- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 3- Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 4- Diğer hususlarda 85065 nolu planın plan hükümleri ile Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 4 adet plan notu getirildiği,

Bu itibarla, Etimesgut İlçesi Bağlıca Mahallesi İmarın 46758 ada 6 ve 15 sayılı parsellerin tevhidine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü 28/10/2011 tarih ve 51 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Cemal SATILMIŞ

Bayram KAYA

Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 52

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 12/10/2011 tarih ve 589 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut İlçesi Şehit Osman Avcı Mahallesi, imarın 46665 ada 4 ve 46666 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin verilen 19/09/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde; Etimesgut İlçesi Şehit Osman Avcı Mahallesi, imarın 46665 ada 4 ve 46666 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin gereğinin yapılması istenmektedir.

Yapılan incelemede:

- İmarın 46665 ada 4 sayılı parseli ile 46666 ada 1 sayılı parselin Etimesgut Belediye Meclisinin 17/10/1997 gün ve 143 sayılı kararı ile onanan “Şehit Osman Avcı Mahallesi İstanbul Yolu Eryaman Toplu Konut arası 1/1000 ölçekli İmar Planı ve Değişikliği” ve bu plana ait 85058 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

Onanlı 85058 nolu 1/1000 ölçekli planın plan notlarının:

A-GENEL

1. Yollar, yeşil alanlar, oyun ve spor alanları kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı tesisleri gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.

2. Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina girişindeki tabii zemin kotu +/- 0.00 olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topografya özelliklerinden dolayı, yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla kitleler yoldan kotlandırılacağı gibi, adalarda tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde, bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan, tesviyeler yapılabilecek ve kitleler bu tesviye edilmiş zeminden kot alabilecektir. Bu halde +/- 0.00 kotuna tespitine imar müdürlüğü yetkilidir.

3. Parselasyon planı en fazla 3 etap halinde yapılabilir.

4. Trafo, su deposu, arıtma tesisi vb. Gibi teknik altyapı tesisleri projelerine göre yeşil alanlar içinde düzenlenebilir. Bu halde, yollara min. 10.00m komşu parsellere min. 5.00m bırakılacaktır.

5. Sağlık, İlköğretim, Cami vb. Sosyal altyapı alanlarında

Hmax: Serbest, E: 0.50'dir.

6. Enerji nakil hattının (ENH) geçtiği adalarda enerji nakil hattı kaldırılmadan, inşaat uygulaması yapılamaz.

7. 35.00m genişliğindeki yollardan servis alınamaz.

Şeklinde olduğu,

- **İmarın 46665 ada 4 sayılı parselin;**

- Onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında “Ticaret Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:1.00 inşaat emsali ve Hmax=7.00m.(2 Kat) olacak şekilde saçak seviyesinin verildiği,

- Yapı yaklaşma mesafesinin parselin tüm cephelerinden 10.00’ar metre olacak şekilde belirlendiği,

- 19/09/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46665 ada 4 sayılı parselin 1.750 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1.750 m² (E:1.00x1.750m²=1.750m²) olduğu,

- **İmarın 46666 ada 1 sayılı parselin;**

- Onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında “Sağlık Alanı” kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.50 inşaat emsali ve Hmax=Serbest olacak şekilde saçak seviyesinin verildiği,

- Yapı yaklaşma mesafesinin parselin tüm cephelerinden 10.00’ar metre olacak şekilde belirlendiği,

- 19/09/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46666 ada 1 sayılı parselin 4.252m² miktarında ve Tepeyurt İnş. Özel Eğitim Sağlık Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti mülkiyetinde olduğu, onanlı imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 2.126 m² (E:0.50x4.252m²=2.126m²) olduğu,

- İmarın 46666 ada 1 sayılı “Sağlık Alanı” parseline özel teşebbüsce İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden 22/07/2010 tarih ve 323 sayılı yapı ruhsatı (2 kat bodrum, zemin ve 1. kata havi) alınarak yapının inşasına başlandığı ve kaba inşaatının tamamlandığı,

- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05/09/2011 tarih ve 2921-10555 sayılı yazılarında; Etimesgut İlçesi imarın 46665 ada 4 sayılı parseli ile 46666 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/07/2011 gün ve 1987 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 1 ay süreyle ilan edildiği, ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından planın kesinleştiği bildirilmiş olup gereği için Başkanlığımıza gönderildiği,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile imarın 46666 ada 1 sayılı “Sağlık Alanı” parselinin “Özel Sağlık Tesisi Alanı” kullanımına dönüştürüldüğü ve emsal E:0.50’den E:1.50’e çıkarıldığı ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları verildiği, dolayısıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile inşaat emsali E=1.50’e yükseltildiğinden toplam inşaat alanının da 2.126 m²’den 6.378 m²’ye yükseltildiği,

-3-

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde;

1-1/1000 ölçekli imar planı değişikliği onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

2- Sağlık tesislerinde E:1.50 ve yapı yüksekliği Serbesttir.

3- Ticari alanlarda E:1.00 ve yapı yüksekliği 7m.’dir.

4- Yapı çekme mesafesi 46665/4 parselin güneyindeki 10 m.’lik yoldan 7m. ve diğer yollardan 10m. olacaktır.

5- Bu plan Ankara Büyükşehir Belediyesince yapılan 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümleri ile bir bütündür. Bu plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik geçerlidir.Şeklinde 5 adet plan notu getirildiği,

46665 ada 4 sayılı parselin kullanım kararında herhangi bir değişiklik yapılmadığı, inşaat emsalinin E:1.00 ve saçak seviyesinin Hmax=7.00m. olarak korunduğu ancak onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait 4 nolu plan notu ile 46665 ada 4 sayılı parselin güneyindeki 10.00m. genişliğinde olan yaya yoluna 10.00m. olan yapı yaklaşma mesafesinin 7.00m.’ye düşürüldüğü,

- Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 15/02/2011 tarih ve 24873 sayılı yazılarında; “Söz konusu taşınmaz hakkında Müdürlüğümüzde ilgili Şube Müdürlükleriyle yapılan değerlendirmede taşınmaz üzerinde yatırım planımız olmadığı tespit edildiğinden ihtiyacımız bulunmamakta olup, sahibinin tasarrufuna bırakılmasında bir sakınca yoktur.” denildiği,
- Onanlı imar planında verilen ve yukarıda açıklanan 46666 ada 1 sayılı parselin onanlı 1/1000 ölçekli imar planında E:0.50 olan inşaat emsalinin E:1.50 olarak önerilmesinden dolayı; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı Genelgesine istinaden sondajlı ve laboratuvar deneylerine dayalı jeolojik-jeoteknik etüdün ilgili kurumdan onaylanması gerektiği, ancak ilgisince teklif edilen plan değişikliği teklifi dosyasında söz konusu etüdün bulunmadığı,
- Söz konusu parsel üzerinde ruhsatlı yapı bulunduğu ve başka yapı yapılacak ek alan bulunmadığı görüldüğünden, İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne 26/09/2011 tarih ve 3280 sayılı yazımız ile; İmarın 46666 ada 1 sayılı parselinin üzerinde bulunan ruhsatlı yapının; plan değişikliği teklifindeki E:1.50 ve Hmax=Serbest imar durumunu (betonarme, statik vb. açısından) kaldırıp kaldıramayacağı hususunun değerlendirilerek rapor halinde Müdürlüğümüze gönderilmesinin istendiği,

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/09/2011 tarih ve 20190/3280/12360 sayılı yazısı ekinde alınan 27/09/2011 tarihli teknik raporda “ *Firmamız denetiminde olan binanın taşıyıcı sisteminde yapılan donatı kontrolünde; donatıların 16/06/2010 onay tarihli betonarme projesine uygun yapıldığı tespit edilmiştir. Ayrıca inşaat mühendisi Tuncer BAYRAM tarafından hazırlanmış olan 16/06/2010 onay tarihli betonarme projesi plan tadilatı ile kat ilavesi yapılacağı düşünülmektedir* yol

kotu altı 2 kat; yol kotu üstü 4 kat ve çatı katı olarak yük hesapları yapıldığı; ayrıca Betonarme çerçeve üzerinde yapılan incelemelerin yanı sıra inşaatın gerek demir ve kalıp kontrollerinin, gerekse de beton numunelerinin düzenli olarak alındığı inşaat C30 beton atıldığı görülmüştür. Yapının bu haliyle can ve mal güvenliği açısından herhangi bir tehlike arz etmeyeceği ve depreme dayanıklı olduğu tespit edilerek binada yeterli rijittik sağlandığı tespit edilmiştir.” denildiği, Hususları tespit edilmiştir.

-4-

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde ise;

- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği çerçevesinde;

İmarın 46666 ada 1 sayılı “Sağlık Alanı” parselinin kullanım kararının “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak değiştirilmesi önerilmiştir. İnşaat emsali 0.50’den E:1.50’e çıkarılmış ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olarak belirlenmiştir. Söz konusu parselin yapı yaklaşma mesafeleri ise aynen korunmuştur.

46665 ada 4 sayılı parselin ise yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik önerilmemiş olup E:1.00 ve Hmax=7.00m. imar durumu plan üzerine işlenmiştir. Ancak teklif plan üzerinde ve plan notlarında kat adedi belirtilmemiştir. Parselin güney cephesi yapı yaklaşma mesafesi 7.00m. olarak önerilmiştir.

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde imarın 46666 ada 1 sayılı parselin inşaat emsalinin E=0.50’den E=1.50’e çıkarılmasıyla birlikte 2.126 m² olan inşaat alanı 6.378 m²’ye çıkmaktadır.

- 1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

1-1/1000 ölçekli imar planı değişikliği onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

2- Özel Sağlık Tesislerinde E:1.50 ve yapı yüksekliği Serbesttir.

3- Ticari alanlarda E:1.00 ve yapı yüksekliği 7m.’dir.

4- Yapı çekme mesafesi 46665/4 parselin güneyindeki 10 m.’lik yoldan 7 m. ve diğer yollardan 10m. olacaktır.

5- 85058 nolu parselasyon planı hükümleri geçerlidir. Bu plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik geçerlidir. Şeklinde 5 adet plan notu önerilmiştir.

Bu itibarla, Şehit Osman Avcı Mahallesi, İmarın 46665 ada 4 sayılı parseli ile 46666 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Komisyonumuzun 28/10/2011 tarih ve 52 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA
(Ret)

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ
(Ret)

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 53

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/10/2011 tarih ve 558 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

3194 sayılı İmar Kanununun 10. Maddesi gereğince hazırlanan beşinci 5 yıllık İmar Programı süresi 2011 yılı itibari ile sona ereğinden;

3194 sayılı İmar Kanununun 10. Maddesi Belediyeler İmar Planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık İmar Programlarını hazırlarlar. 5 yıllık İmar Programlarının görüşülmesi için Belediye Meclisine sunulur. Bu programlar Belediye Meclisince kabul edildikten sonra kesinleşir. Kesinleşen programları uygulamaya koymakla yükümlü kılınmıştır. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. 5 yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmetlerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları bu program süresi içerisinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur, denilmektedir.

İmar Programlarında umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunlar gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca veya umumi hizmetler ile ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerler ile ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder.

Bu güne kadar gerçekleşen (kesinleşen) İmar Planları gereği yapılmak üzere ilgili birimlere gönderildiği,

Ayrıca bir yıllık imar çalışma programı hazırlanarak 2012 yılı bütçesine de ödenek ayrılması sağlandığından,

Bu itibarla, 2012-2016 yılları arası hazırlanan ve ekte sunulan beşinci 5 yıllık İmar Planı yasa ve yönetmelikler çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 28/10/2011 tarih ve 53 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 54

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/10/2011 tarih ve 565 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ayyıldız Mahallesi imarın 46345 ada 1 nolu parseline yönelik 26/07/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde; söz konusu ada/parselde yapılaşma emsali sabit kalmak koşulu ile yapılaşma yüksekliği Hmax=10 Kat (30,50m.) olması için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- İmarın 46345 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 18/08/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 6.662 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46345 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (B) ile tanımlandığı, onaylı imar planı planında (B) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,
-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin tüm cephelerinden 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46345 ada 1 sayılı parselin;

-Kuzeyinde, saçak seviyesi Hmax=16.50 (5 Kat) ve TAKS:0.30 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı,

-Güneyinde, saçak seviyesi Hmax=15.50 (5 Kat) ve inşaat emsali E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı,

-Doğusunda, aynı adanın saçak seviyesi Hmax=15.50 (5 Kat) ve inşaat emsali E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip 4 nolu parseli,

-Batısında saçak seviyesi Hmax=15.50 (5 Kat) ve inşaat emsali E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı bulunduğu,

Onanlı 85035 nolu planın plan notlarının;

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.

- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den 2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.

-2-

- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
 - 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
 - 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
 - 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
 - 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
 - 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
 - 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
 - 12- Arazi ± 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir. Şeklinde olduğu,
- 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda “İmarın 46345 ada 1 nolu parselin Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan parselin yüksekliği Hmax:15.50 (5 Kat)'den Hmax=30.50m. (10 Kat) a çıkarılmıştır.” denildiği,
Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde “Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekaleden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır” denildiği,
 - Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 maddesinin “Ada bazı uygulamalarda/üzerinde birden fazla bina yapılan parsellerde; çıkma (kapalı/açık), ucundan ölçülmek üzere yan ve arka bahçe mesafeleri, fazla katlı binanın yüksekliğinin yarısından az olamaz.” 38/3 maddesinin ise “Yüksek inşaat bölgelerinde bina yüksekliği, parsel ön cephesine esas olan yol mihveri ile bina cephesi arasındaki mesafeden fazla olamaz” şeklinde olduğu,
Yapılan plan değişikliğinin de bu kapsamda kat artışına yönelik olduğu hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46345 ada 1 sayılı parselinde; inşaat emsalinde (E:0.75) ve toplam konut sayısında (39), parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik yapılmadan, mevcut saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)' den Hmax=30.50m. (10 Kat)'ye çıkarılması önerilmiştir.

1/1000 ölçekli teklif plana ait plan açıklama raporunda “Yapı yaklaşma mesafesinde ise saçak seviyesinin artırılmasından dolayı Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğinde bulunan iki

bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan K formülüne göre yeniden belirlenmiştir.” denilmektedir. İmarın 46345 ada 1 sayılı parselin yapı yaklaşma mesafelerinde plan üzerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiş olup, teklif 1/1000 ölçekli planın 3 nolu plan notu ile “ *Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri 5 kata kadar geçerlidir. 10 Kat yapılması halinde 15.00m. lik yollardan 10.00m., 10.00m.’lik yoldan ise 15.00m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.*” denilmiştir.

-3-

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 06/07/2011 tarihinde onanmış ve 06/07/2011 tarih ve 1722 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiş olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde plan değişikliğine konu olan alan “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanda (46345 ada 1 sayılı parsel) yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Parselde emsal $E=0.75$, $H_{max}=30.50m.$ ’dir. (10 Kat-39 Daire)
 - 2- Kitleler arasında ve komşu parsel sınırına en az $H/2$ kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 3- Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri 5 kata kadar geçerlidir. 10 Kat yapılması halinde 15.00m. lik yollardan 10.00m., 10.00m.’lik yoldan ise 15.00m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.
 - 4- Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.
 - 5- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 06/07/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 6- Diğer hususlarda mevcut 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir, Şeklinde 6 adet plan notu önerilmiştir.
- Söz konusu parsel çevredeki parseller ile birlikte değerlendirildiğinde, doğu, batı ve güneyinde yer alan parsellerin $E:0.75$, $H_{max}:15.50m.$ (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” olduğu, kuzeyinde ise TAKS:0.30 ve $H_{max}:16.50m.$ (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” olduğu görülmektedir. Plan değişikliğine konu parselde ise $E:0.75$, $H_{max}:30.50m.$ (10 Kat) yapılaşma koşulları önerildiğinden plan değişikliğine konu kat artışının çevredeki diğer parseller ile birlikte silüet açısından değerlendirilmesi şehircilik ilkeleri ve planlama esasları gereğidir.

Bu itibarla, Ayyıldız Mahallesi İmarın 46345 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Kat Artırımı) Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Oybirliği ile Reddi komisyonumuzun 28/10/2011 tarih ve 54 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Cemal SATILMIŞ

Bayram KAYA

Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 55

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/10/2011 tarih ve 572 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Başkent Doğalgaz Genel Müdürlüğü, Etüt ve Planlama Genel Müdürlüğünün, 19/08/2011 gün ve 223/17046 sayılı yazıları ve ekinde, Gökçeköy Mahallesinden gelen doğalgaz taleplerinin değerlendirilebilmesi için regülatör istasyonu yer tespiti ve tahsisinin yapılması gerektiğinden bahisle ekli paftada işlenen alanda 5x5 metre ebadında uygun olan bir yerin doğalgaz regülatör istasyonu yeri olarak tahsis edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

- Başkent Doğalgaz Genel Müdürlüğü, Etüt ve Planlama Genel Müdürlüğünün, 19/08/2011 gün ve 223/17046 sayılı yazıları ekinde içerisinde 5x5 metre edatlarında doğalgaz regülatör istasyonu yeri olarak talep edilen alanın, Etimesgut Belediye Meclisinin 02/07/2007 gün ve 275 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/03/2008 gün ve 765 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği kapsamında “Park Alanı” olarak ayrıldığı,
- Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği akabinde düzenlenen ve söz konusu Park Alanının da içerisinde bulunduğu 85198 nolu kesin parselasyon planının tapuda tescil gördüğü,
- Başkent Doğalgaz Genel Müdürlüğü, Etüt ve Planlama Genel Müdürlüğünün, 19/08/2011 gün ve 223/17046 sayılı yazıları ve ekinde imarın 48314 ada 1 sayılı parselin doğusunda kalan söz konusu “Park Alanı” içerisinde 5x5 metre ebatlarında “Doğalgaz Regülatör İstasyonu Yeri” ayrılmasının talep edildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan PL.005/2011 arşiv nolu etütte ise;

- Etüt ve Planlama Genel Müdürlüğünün, 19/08/2011 gün ve 223/17046 sayılı yazılarına istinaden imarın 48134 ada 1 sayılı parselin doğusunda kalan söz konusu “Park Alanı” içerisinde 5x5 metre ebatlarında “Doğalgaz Regülatör İstasyonu Yeri” ayrılmıştır.

- Etüt üzerine 2 adet Plan notu önerilmiştir. Bunlar ise;
 - 1) Doğalgaz Regülatör İstasyonu Yerinin etrafı 1.00m. yüksekliğinde koruyucu çit ile çevrilecek olup güvenlik önlemlerinin tamamı Başkent Doğalgaz Genel Müdürlüğü tarafından alınacaktır.
 - 2) Diğer hususlarda mevcut 85198 nolu imar planına ait plan notları ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir, Şeklindedir olduğu hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, Başkent Doğalgaz Genel Müdürlüğü, Etüt ve Planlama Genel Müdürlüğünün, 19/08/2011 gün ve 223/17046 sayılı yazılarına istinaden hazırlanan PL.005/2011 arşiv sayılı 1/1000 ölçekli “Etimesgut İlçesi, Yapracık Mahallesi, imarın 48314 ada 1 sayılı parselin doğusundaki Park Alanı içerisinde 1 Adet Doğalgaz Regülatör İstasyonu Yeri” etüdü Komisyonumuzun 28/10/2011 tarih ve 55 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

Karar No: 56

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 12/10/2011 tarih ve 590 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İmarın 45885 ada 1 sayılı parseline ilişkin 22/09/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde söz konusu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin incelenerek onaylanması hususunda gereğinin yapılması istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- 85024 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan imarın 45885 ada 1 sayılı parseli, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/03/1994 gün ve 129 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli “Eryaman Toplu Konut Alanı IV. Etap Değişiklik İmar Planı” kapsamında “Akaryakıt İstasyonu” olarak ayrıldığı,
- Tapuda 5.000 m2 miktarındaki imarın 45885 ada 1 sayılı parselin tamamının Püsan Petrol Ürünleri Otomotiv Turizm Ticaret A.Ş. mülkiyetinde olduğu,
- Söz konusu parsel ile Akaryakıt İstasyonu olarak; 14.01.1997 tarih ve 146 sayılı imar durumu belgesinin, 14/10/2004 tarih ve 491/04 sayı ile Yapı Ruhsatının ve 03/07/2007 gün ve 334/07 sayılı Yapı Kullanma İzni belgesinin düzenlenerek verildiği,
- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığından 30.07.2007 tarih ve 008550 sayı ile Akaryakıt İstasyonu için “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı” alındığı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’ndan 07.08.2007 tarih ve BAY/939-82/22715 Lisans nosu ile Püsan Petrol Ürünleri Otomotiv Turizm Ticaret A.Ş.’ye 07.08.2007 tarihinden itibaren 12 yıl süreyle bayilik faaliyeti yapmak üzere “Bayilik Lisansı” verildiği, Türk Standartları Enstitüsü’nden 28.09.2007 tarih ve 06/6906 sayı ile 2 dispenserli LPG ikmal istasyonu için “Hizmet Yeterlilik Belgesi” alındığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı’ndan 003376 C-Seri nosu, 2007/101 belge nosu ve 04.10.2007-VŞ/132 tarih ve sayısı ile Akaryakıt ve LPG İstasyonu ünvanı ile “Kurma İzni Belgesi” alındığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı’ndan 008798 A-Seri nosu, 2007/149 belge nosu ve 04.10.2007-VŞ/132 tarih ve sayısı ile Akaryakıt ve LPG İstasyonu ünvanı ile “İşletme Belgesi” alındığı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’ndan 09.11.2007 tarih ve LPG-BAY/941-54/07161 Lisans nosu ile LPG Otogaz istasyonunda 09.11.2007 tarihinden itibaren 12 yıl süre ile, LPG Otogaz bayilik faaliyeti yapmak üzere Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 09.11.2007 tarih ve 941-54 sayılı kararı ile “LPG Otogaz Bayilik Lisansı” alındığı,

Anılan parsel ile ilişkin 11. İdare Mahkemesine “45885 ada 1 nolu parselin Akaryakıt İstasyonu olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planlarının ve anılan yere ilişkin yapı

ruhsatının, akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanın toplu konut alanında kaldığı, bu nedenle tehlike arz ettiği ileri sürülerek iptali” istemi ile açılan davada, 11. İdare Mahkemesinin

-2-

15/03/2007 gün ve E:2006/233, K:2007/405 sayılı kararı ile davanın reddine karar verdiği, ancak, davacının bu mahkeme kararını temyize götürmesi sonucunda; Danıştay Altıncı Dairesinin 30/09/2009 gün ve E:2007/7095, K:2009/8894 sayılı kararı ile 11. İdare Mahkemesinin 15/03/2007 gün ve E:2006/233, K:2007/405 sayılı kararının 1/5000 ölçekli plana yönelik olarak davanın reddine ilişkin kısmının onanmasına, 1/1000 ölçekli plana yönelik olarak davanın reddine ilişkin kısmının ise bozulmasına karar verdiği,

- 27/05/2010 gün ve 1625 sayılı Başkanlık Oluru ile Hukuk İşleri Müdürlüğünden söz konusu ada/ parselle ilgili olarak yapılacak iş ve işlemler hakkında Müdürlüğümüzce hukuki görüş istendiği, Hukuk İşleri Müdürlüğünün 16/07/2010 gün ve 346 sayılı yazısında özetle “.... Yeni yapılan planlama ile bu aykırılık ortadan kaldırılmış olsa da İdare Hukuku ilkeleri gereğince plan yapma kademelerindeki uygunluğun gerçekleştirilmesi ve zaman olarak idari işlemler arasındaki birlikteliğin sağlanması için 1/5000’lik plan değişikliğine uygun olarak 1/1000’lik plan yapılmasının gerektiği, kanaatine varılmıştır.” denildiği,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11/05/2010 gün ve 1500/5121 sayılı yazısında; İmarın 45885 ada 1 sayılı parseline yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/03/2010 gün ve 848 sayılı kararı ile onandığının bildirildiği, bu plan ile söz konusu 45885 ada 1 sayılı parselin kullanım kararının “Akaryakıt ve Lpg Satış Servis ve İkmal İstasyonu” olarak belirlendiği, söz konusu Nazım İmar Planı değişikliğinin plan notlarının ise;

1- 45885 ada 1 nolu parselde “Akaryakıt ve LPG Satış Servis ve İkmal İstasyonunda” Emsal=0.50 ve maksimum yapı yüksekliği Hmax=6.50 metredir.

2- Bu alanda tank, kanopi ve satış pompaları parsel sınırları içinde olmak kaydı ile ilgili yönetmelik hükümlerine uymak koşuluyla yapı yaklaşma sınırları dışında yapılabilir.

3- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

4- İşyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

5- Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

6- Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonunda ilgili TSE standartlarına (11939, 12820 vb.) Yangın ve Deprem Yönetmeliklerine uyulacaktır, şeklinde olduğu,

- Ankara Büyükşehir Belediyesi Ego Genel Müdürlüğü Trafik Komisyon Başkanlığının 05/08/2010 gün ve 2010/21 sayılı kararında “Ankara İli Etimesgut İlçesi Eryaman Mahallesi 1. TBMM Cad.

No:22 Etimesgut/ANKARA (45885 ada 1 parsel) üzerinde Akaryakıt ve LPG İstasyonu açılması hususu incelenmiş olup; trafik açısından bir sakınca olmadığı görülmüş ve Ön İzin Belgesinin düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.” denildiği,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine istinaden “*Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, imarın 45885 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*” nin Belediye Meclisimizin 04/10/2010 tarih ve 541 sayılı kararı ile uygun görülerek ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11/01/2011 tarih ve 116 sayılı kararı ile onandığı,

-3-

En son onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile imarın 45885 ada 1 nolu parselin kullanım kararının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/03/2010 gün ve 848 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre “Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” olarak belirlendiği, inşaat emsalinin $E=0.50$ ve maksimum yapı yüksekliği $H_{max}=6.50$ metre (2 Kat) olarak verildiği ve 35 metrelik yoldan 30m., doğusundaki yeşil alandan 30 metre diğer cephelerden ise 5.00’er metre yapı yaklaşma mesafesinin belirlendiği,

Onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarının:

- 1- 45885 ada 1 nolu parselde Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu’nda inşaat emsali $E=0.50$ ve maksimum yapı yüksekliği $H_{max}=6.50$ metre (2 Kat)’dir.
- 2- Bu alanda tank, kanopi ve satış pompaları parsel sınırları içinde olmak kaydı ile ilgili yönetmelik hükümlerine uymak koşuluyla yapı yaklaşma sınırları dışında yapılabilir.
- 3- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 4- İşyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 5- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacak olup bu yönetmelik hükümlerine göre Karayolları Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınmadan Ruhsat ve Lisans verilemez.
- 6- Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonunda ilgili TSE standartlarına (11939, 12820 vb.) Yangın ve Deprem Yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 7- Petrol Piyasası Kanunu ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 8- LPG Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Şeklinde olduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 45885 ada 1 nolu parselin kullanım kararı “Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” olarak korunmuştur. Yapılaşma koşulları ise; inşaat emsali E:0.50 olarak korunmuş ancak kat adedi 2 Kat olarak korunmakla beraber 6.50m. olan saçak seviyesi yönetmelik değişikliği nedeniyle kaldırılmıştır. Plan notlarında ise “Bu alanda Satış, Servis ve Ticari kullanımlar yer alabilir.” Şeklinde plan notu önerilmiş olup dolayısıyla teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile parsele Ticari kullanım kararı getirilmiştir.

1/1000 ölçekli teklif imar planı üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

1- 45885 ada 1 nolu parselde Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu’nda inşaat emsali E=0.50 ve kat adedi 2 kat olacaktır. Bu alanda Satış Servis ve Ticari kullanımlar yer alabilir.

-4-

2- Bu alanda tank, kanopi ve satış pompaları parsel sınırları içinde olmak kaydı ile ilgili yönetmelik hükümlerine uymak koşuluyla yapı yaklaşma sınırları dışında yapılabilir.

3- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

4- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

5- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacak olup bu yönetmelik hükümlerine göre Karayolları Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınmadan Ruhsat ve Lisans verilemez.

6- Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonunda ilgili TSE standartlarına (11939, 12820 vb.) Yangın ve Deprem Yönetmeliklerine uyulacaktır.

7- Petrol Piyasası Kanunu ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8- LPG Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Şeklinde 8 adet plan notu önerilmiştir.

Bu itibarla, “Ankara İli, Etimesgut İlçesi İmarın 45885 ada 1 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları ve mer’i mevzuat çerçevesinde Oy çokluğu ile kabulü Komisyonumuzun 28/10/2011 tarih ve 56 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA
(Ret)

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Ret)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 57

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 12/10/2011 tarih ve 591 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/08/2011 tarih ve 05.UİP.2011(45675-12)2612-9651 sayılı yazısında; Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi, imarın 45675 ada 12 sayılı parselinde mevcut kullanımlara “LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” kullanımının da eklenmesine dair 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/06/2011 tarih ve 1813 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin bir ay süre ile ilan edildiği, ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından plan değişikliğinin kesinlik kazandığı bildirilmiş olup gereği için Belediyemize gönderilmiştir.

45675 ada 12 sayılı parsel ile ilişkin 08/08/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde söz konusu ada/parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek onaylanması hususunda gereğinin yapılması istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi imarın 45675 ada 12 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin; Çevre ve Orman Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğünün 06/10/2006 tarih ve 48777 sayılı yazılarında; “söz konusu parsel çevresindeki yapılaşma koşulları incelendiğinde okul alanına 25.00 m., konut alanına 5 metre ve 17 metre mesafede ve kavşak köşesinde olduğu anlaşılmış olup, bu durum planlama açısından olumsuz bir durum (bu tür faaliyetler planlanırken okul ve yerleşim alanlarından uzak bir mesafede yer seçmesi gerekmektedir.) oluşturmaktadır. Ayrıca “2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre Kanununda değişiklik yapılmasına Dair Kanun ile bu kanunlara istinaden yayınlanmış olan Yönetmelik” hükümlerine uyulması ve çevre kalitesinin korunması için kirliliği önleyici her türlü tedbirin alınması gerekmekte ...” denilmesi nedeniyle Etimesgut Belediye Meclisinin 10/05/2007 gün ve 224 sayılı kararı ile reddedilerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/08/2007 gün ve 2057 sayılı kararı ile onandığı, 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği kapsamında söz konusu parselin “Ticaret ve Akaryakıt Alanı” kullanımına ayrıldığı,
- Söz konusu parsel, inşaat emsali E:0.80 ve Akaryakıt binasının yüksekliği Hmax=8.50 (2 kat) Ticaret binasının yüksekliği ise Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise 25.00m.’lik yollardan 10.00’ar metre, 12.00m.’lik yoldan 5.00 metre ve komşu parsel sınırlarından (Konut Alanı) 5.00 metre olacak şekilde belirlendiği,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planının plan notlarının

1- “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlandırma Yönetmeliği”ne uyulacaktır.

-2-

- 2- TS 12820 “Akaryakıt İstasyonları-Emniyet Kuralları” standartlarına uyulacaktır.
- 3- Projelendirmede Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 4- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 5- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 6- Çevre sorunları konusunda ilgili kuruluşlar nezdinde gerekli önlemler alınacaktır.
- 7- Yapıların yüksekliklerinde Etimesgut Havaalanı mania planı kriterlerine uyulacaktır
- 8- Ticaret ve Akaryakıt alanında emsal E:0.80 olup, Akaryakıt kullanımı toplam inşaat alanının %25’inden fazla olamaz. Akaryakıt binasının yüksekliği $H_{max}=8.50(2 \text{ kat})$ Ticaret binasının yüksekliği ise $H_{max}=\text{Serbesttir}$.
- 9- Bodrum katlar emsale dahil değildir.
- 10- Akaryakıt tankları, kanopi ve pompalar yapı yaklaşma sınırı dışında tesis edilebilir. (TS 12820 standartlarına uygun olarak)
- 11- Akaryakıt binası ve ticaret binası arasındaki mesafe minimum 8 metre olacaktır.
- 12- “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği” uyulacaktır. (Geçiş yolu kavşak başlangıcına en az 50 metre mesafede olacaktır.)
- 13- Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 14- “ÇED Yönetmeliği”ne uyulacaktır.
- 15- Plan üzerinde gösterilen giriş, çıkış ve kitleler şematik olup belirtilen mesafelere uyulacaktır, şeklinde olduğu,

- Onanlı plan üzerinde parsel giriş ve çıkışlarının şematik olarak gösterildiği ve geçiş yolu mihverinin kavşak başlangıcına 55 metre olarak onanlı plan üzerine işlendiği,
- Söz konusu parsel 28/01/2010 tarih ve 274/A/B/C sayılı imar durum belgesinin verildiği, buna göre kavşak başlangıcının parsel çıkışının (araç servis çıkış noktası) orta noktasına 55.00m. olarak gösterildiği,
- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/08/2011 tarih ve 05.UİP.2011(45675-12)2612-9651 sayılı yazısında; Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi, imarın 45675 ada 12 sayılı parselinde mevcut kullanımlara “LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” kullanımının da eklenmesine dair 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/06/2011 tarih ve 1813 sayılı kararı ile onaylandığının bildirildiği,

Söz konusu onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile parselin kullanım kararının “Ticaret, Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” olarak belirlendiği ve Ticaret, Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonuna E:0.80 ve $H_{max}=\text{Serbest}$ imar durumunun verildiği,

Onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde;

- 1- Ticaret ve Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonunda E:0.80 ve Hmax=Serbest olacaktır. Akaryakıt Alanı toplam inşaat alanının %25'inden fazla olamaz.
 - 2- Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonunda ilgili TSE standartlarına (11939, 12820 vb.) Yangın ve Deprem Yönetmeliklerine uyulacaktır.
 - 3- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi 15/08/2007 tarih ve 2057 sayılı meclis kararı ile onaylanmış imar planı hükümlerine ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- Şeklinde 3 adet plan notu getirildiği,

-3-

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/06/2011 tarih ve 1813 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 3 nolu plan notuyla, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/08/2007 gün ve 2057 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli imar planının plan notlarının korunduğu,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/08/2007 gün ve 2057 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli imar planının 12 nolu plan notunun “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği” uyulacaktır. (Geçiş yolu kavşak başlangıcına en az 50 metre mesafede olacaktır.) şeklinde olduğu, onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 3 nolu plan notuyla da söz konusu plan notunun korunduğu,

Ancak mevcutta parselin araç giriş ve çıkışının (geçiş yolu) 50 metreyi zedelediği, geçiş yolunun kavşak başlangıcına yaklaşık 30.00 m.'de tesis edildiği ve teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, geçiş yolunun kavşak başlangıcına yaklaşık 30.00 m. olacak şekilde giriş ve çıkışların düzenlendiği ve plan üzerinde şematik olarak gösterildiği,

- Akaryakıt ve LPG İstasyonuna ilişkin, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 10/08/2010 tarih ve LPG-BAY/941-54/10615 lisans numaralı “**LPG Otogaz Bayilik Lisansı**”nın Söğüt İnşaat Taahhüt Mad. Gıda Nak. İç ve Dış Ticaret Ltd. Şti'ne söz konusu parselde kurulu LPG Otogaz istasyonunda 10/08/2010 tarihinden itibaren 12 (oniki) yıl süreyle LPG Otogaz Bayilik faaliyeti yapmak üzere 5307 sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu ve Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik yapılmasına Dair Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 05/10/2006 tarihli ve 941-54 sayılı kararı çerçevesinde Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Dairesi Başkanlığı'nın 10/08/2010 tarih ve 1338 sayılı Oluru ile verildiği,

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 08/06/2009 tarih ve BAY/939-82/26132 lisans numaralı “**Bayilik Lisansı (İstasyonlu)**”nın Söğüt İnşaat Taahhüt Mad. Gıda Nak. İç ve Dış Ticaret Ltd. Şti'ne 45675 ada 12 parselde kurulu akaryakıt istasyonunda 08/06/2009 tarihinden itibaren 12 (oniki) yıl süreyle bayilik faaliyeti yapmak üzere 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 12/03/2005 tarihli ve 454-1279 sayılı kararı ile verildiği,

Ankara Büyükşehir Belediyesi Ego Genel Müdürlüğü Trafik Komisyonu Başkanlığının 23/08/2011 tarih ve 2011/01 sayılı **Ön İzin Belgesinde**; Etimesgut İlçesi Topçu Mahallesi 1464. cadde No:1/A 45675 ada 12 parsel üzerinde Akaryakıt ve LPG İstasyonu açılmasında trafik açısından sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır denildiği,

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından 06/05/2009 tarih ve 008663 nolu “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı”nın verildiği, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatında faaliyet konusunun Akaryakıt İstasyonu, diğer faaliyet alanlarının ise Market, Oto Yıkama ve LPG (Otogaz) Satışı olarak belirtildiği,

Türk Standartları Enstitüsünün 16/07/2010 tarih ve 06/8604 belge nolu “Hizmet Yeterlilik Belgesi”nin verildiği, verilen hizmet kapsamının “TS 11939 (16/01/2001) Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu-Karayolları taşıtları için-Emniyet kuralları standardına uygun hizmet veren dispenserli LPG İkmal İstasyonu” şeklinde olduğu,

-4-

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/06/2011 tarih ve 1813 sayılı kararında “45675 ada 12 parselin bulunduğu şehir içindeki yolun aynı yönünde kendisinden önceki 1000 metrelik mesafe içerisinde zeminde herhangi bir Akaryakıt ve LPG istasyonunun mevcut olmadığına dair mesafe tahdidi yazısı örneğinin bulunduğu” denildiği,

- 02/08/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre, 45675 ada 12 sayılı parselin 3.148 m² miktarında ve Söğüt İnşaat Taah. Madencilik Gıda Nak. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti mülkiyetinde olduğu,
- İmarın 45675 ada 12 nolu parselin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30/11/2007 tarih ve 3034 sayılı kararı ile onanan Etimesgut İlçesi İstasyon Caddesi ile 14. Cadde Kesişimi Köprülü Kavşak Planına cephesi bulunduğu, köprülü kavşağın mevcutta yerinde yapılmadığı, EGO Genel Müdürlüğü Ulaşım Dairesi Başkanlığına; 08/09/2011 tarih ve 3050-16923 sayılı yazımız ile; İmarın 45675 ada 12 sayılı parseli üzerinde, 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi ile geçiş yolunun kavşak başlangıcına yaklaşık 30.00 m.’de tesis edilerek (teklif 1/1000 ölçekli plan değişikliği üzerinde gösterilen şekilde) “Ticaret, Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” kurulmasının (Köprülü kavşak projesi de dikkate alınarak) trafik açısından sakıncası olup olmadığının ve emniyet kriterlerinin ilgili kanun, yönetmelik ve genelgeler çerçevesinde incelenerek Başkanlığımıza bildirilmesi ve Geçiş Yolu Ön İzin Belgesinin eki olan vaziyet planının Başkanlığımıza gönderilmesinin istendiği,

EGO Genel Müdürlüğü Ulaşım Dairesi Başkanlığının 26/09/2011 tarih ve 10044-45907 sayılı cevabi yazılarında; söz konusu 45675 ada 12 parsel üzerinde bulunan akaryakıt istasyonunun giriş ve çıkışında herhangi bir değişiklik olmayacağından konunun EGO Genel Müdürlüğünün 20/08/2008 gün ve 2058-4394-39127 sayılı yazısı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinin bildirildiği, EGO Genel Müdürlüğünün 20/08/2008 gün ve 2058-4394-39127 sayılı yazısında ise; 45675 ada 12 parsel üzerinde yapılması düşünülen akaryakıt istasyonunun çıkışının İstasyon Caddesi 14. Cadde kavşağından 25 metre geriye çekilerek 14. cadde üzerinde oluşturulmasının uygun olacağı kararına varılmıştır, denildiği,

- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına 08/09/2011 tarih ve 3049-16924 sayılı yazımız ile; Köprülü Kavşak Uygulama Projesinde bir değişiklik olup olmadığı ve söz konusu ada parselin Köprülü Kavşak Uygulama Projesinden etkilenip etkilenmediği, Köprülü Kavşak Uygulama Projesinden etkileniyor ise plan değişikliği teklifinin ne şekilde değerlendirileceği, İmarın 45675 ada 12 sayılı parseli üzerinde, 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi ile geçiş yolunun kavşak başlangıcına yaklaşık 30.00 m.’de tesis edilerek (teklif 1/1000 ölçekli plan değişikliği üzerinde gösterilen şekilde) “Ticaret, Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” kurulmasının (Köprülü kavşak projesi de dikkate alınarak) trafik açısından

sakıncası olup olmadığının ve emniyet kriterlerinin ilgili kanun, yönetmelik ve genelgeler çerçevesinde incelenerek Başkanlığımıza bildirilmesinin istendiği,
Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 23/09/2011 tarih ve 3258-12584 sayılı cevabi yazılarında; Büyükşehir Belediye Meclisinin 30/11/2007 tarih ve 3034 sayılı kararı ile onaylanan İstasyon Caddesi ile 14. Cadde kesişimindeki KöprülÜ Kavşak projesi henüz hayata geçmediğinden dolayı 45675 ada 12 sayılı parselin kavşak projesinden etkilenip etkilenmediğinin şu aşamada netleşmediği, 1/1000 ölçekli plan teklifinde kavşak başlangıcına 30.00 m. mesafede gösterilen geçiş yolunun bulunduğu cephenin yaklaşık 83 metre uzunluğunda olduğu, Müdürlüğümüze sunulan teklifin geçiş yolu mesafesinin onaylı nazım imar planı plan notlarına ve yönetmeliğe uygun şekilde düzeltilerek tekrar sunulmasının ilgililerinden talep edilebileceği ya da Belediye Meclisimizce bu şekilde düzeltilerek tadilen uygun görülebileceği görüş ve kanaatine varıldığının belirtildiği, Hususları tespit edilmiştir.

-5-

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği çerçevesinde imarın 45675 ada 12 sayılı parselin kullanım kararı “Ticaret, Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” olarak önerilmiş olup, söz konusu parsel “LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonu” şeklinde kullanım kararı ilave edilmiştir.
- Ticaret ve Akaryakıt alanında inşaat emsali E:0.80 ve Akaryakıt binasının yüksekliği Hmax=8.50(2 kat), Ticaret binasının yüksekliği ise Hmax=Serbest olarak korunmuştur. Parselin yapı yaklaşma mesafelerinde de herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.
- Parsel giriş ve çıkışları plan üzerinde şematik olarak gösterilmiş olup geçiş yolu kavşak başlangıcına yaklaşık 30.00 metre olacak şekilde önerilmiştir. Bu durumun Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/06/2011 tarih ve 1813 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında değerlendirilmesi, parsel ilave edilmesi öngörülen LPG Satış Servis ve İkmal İstasyonunun (etrafındaki konut yapılarına 3.00m., okul alanına ise 25.00m. mesafelerde) ise TSE 11939, 12820 nolu standartlara göre değerlendirilmesi gerekmektedir.

Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Ticaret ve Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonunda E:0.80 olup Akaryakıt kullanımı toplam inşaat alanının %25’inden fazla olamaz. Akaryakıt binasının yüksekliği Hmax=8.50m.(2 kat), Ticaret binasının yüksekliği ise Hmax=Serbesttir.
- 2- Akaryakıt ve LPG Satış, Servis ve İkmal İstasyonunda ilgili TSE standartlarına (11939, 12820 vb.) Yangın ve Deprem Yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 3- İşyeri Açma Çalışma ve Ruhsatlandırma Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 4- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

- 5- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 6- Çevre sorunları konusunda ilgili kuruluşlar nezdinde gerekli önlemler alınacaktır.
- 7- Yapıların yüksekliğinde Etimesgut Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
- 8- Bodrum katlar emsale dahil değildir.
- 9- Akaryakıt tankları, kanopi ve pompalar yapı yaklaşma sınırı dışında tesis edilebilir. (TS 12820 standartlarına uygun olarak)
- 10- Akaryakıt binası ve ticaret binası arasındaki mesafe minimum 8 metre olacaktır.
- 11- “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği”ne uyulacaktır.
- 12- Petrol Piyasası Kanunu ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 13- LPG Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 14- ÇED Yönetmeliği’ne uyulacaktır.

-6-

- 15- Plan üzerinde gösterilen giriş ve çıkış şematik olup, onaylı vaziyet planında belirtilen mesafelere uyulacaktır.
- 16- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
Şeklinde 16 adet plan notu önerilmiştir.

Bu itibarla, Topçu Mahallesi İmarın 45675 ada 12 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, TSE standartları (11939,12820 vb.), Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları ve mer’i mevzuat çerçevesinde Oy Çokluğu ile kabulü Komisyonumuzun 28/10/2011 tarih ve 57 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA
(Ret)

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Ret)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 58

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/11/2011 tarih ve 636 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemlili dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ayyıldız Mahallesi imarın 46345 ada 1 nolu parseline yönelik 26/07/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde; söz konusu ada/parselde yapılaşma emsali sabit kalmak koşulu ile yapılaşma yüksekliği Hmax=10 Kat (30,50m.) olması için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- İmarın 46345 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 18/08/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 6.662 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46345 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (B) ile tanımlandığı, onaylı imar planı planında (B) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,
-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin tüm cephelerinden 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46345 ada 1 sayılı parselin;

-Kuzeyinde, saçak seviyesi Hmax=16.50 (5 Kat) ve TAKS:0.30 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı,

-Güneyinde, saçak seviyesi Hmax=15.50 (5 Kat) ve inşaat emsali E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı,

-Doğusunda, aynı adanın saçak seviyesi Hmax=15.50 (5 Kat) ve inşaat emsali E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip 4 nolu parseli,

-Batısında saçak seviyesi Hmax=15.50 (5 Kat) ve inşaat emsali E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı bulunduğu,

Onanlı 85035 nolu planın plan notlarının;

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.

- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den 2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.

-2-

- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
 - 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
 - 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
 - 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
 - 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
 - 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
 - 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
 - 12- Arazi ± 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir. Şeklinde olduğu,
- 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda “İmarın 46345 ada 1 nolu parselin Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan parselin yüksekliği Hmax:15.50 (5 Kat)'den Hmax=30.50m. (10 Kat) a çıkarılmıştır.” denildiği,
Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde “Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır” denildiği,
 - Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 maddesinin “Ada bazı uygulamalarda/üzerinde birden fazla bina yapılan parsellerde; çıkma (kapalı/açık), ucundan ölçülmek üzere yan ve arka bahçe mesafeleri, fazla katlı binanın yüksekliğinin yarısından az olamaz.” 38/3 maddesinin ise “Yüksek inşaat bölgelerinde bina yüksekliği, parsel ön cephesine esas olan yol mihveri ile bina cephesi arasındaki mesafeden fazla olamaz” şeklinde olduğu,
Yapılan plan değişikliğinin de bu kapsamda kat artışına yönelik olduğu hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46345 ada 1 sayılı parselinde; inşaat emsalinde (E:0.75) ve toplam konut sayısında (39), parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik yapılmadan, mevcut saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)' den Hmax=30.50m. (10 Kat)'ye çıkarılması önerilmiştir.

1/1000 ölçekli teklif plana ait plan açıklama raporunda “Yapı yaklaşma mesafesinde ise saçak seviyesinin artırılmasından dolayı Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğinde bulunan iki

bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan K formülüne göre yeniden belirlenmiştir.” denilmektedir. İmarın 46345 ada 1 sayılı parselin yapı yaklaşma mesafelerinde plan üzerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiş olup, teklif 1/1000 ölçekli planın 3 nolu plan notu ile “ *Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri 5 kata kadar geçerlidir. 10 Kat yapılması halinde 15.00m. lik yollardan 10.00m., 10.00m.’lik yoldan ise 15.00m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.*” denilmiştir.

-3-

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 06/07/2011 tarihinde onanmış ve 06/07/2011 tarih ve 1722 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiş olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde plan değişikliğine konu olan alan “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanda (46345 ada 1 sayılı parsel) yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Parselde emsal $E=0.75$, $H_{max}=30.50m.$ ’dir. (10 Kat-39 Daire)
 - 2- Kitleler arasında ve komşu parsel sınırına en az $H/2$ kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 3- Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri 5 kata kadar geçerlidir. 10 Kat yapılması halinde 15.00m. lik yollardan 10.00m., 10.00m.’lik yoldan ise 15.00m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.
 - 4- Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.
 - 5- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 06/07/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 6- Diğer hususlarda mevcut 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir, Şeklinde 6 adet plan notu önerilmiştir.
- Söz konusu parsel çevredeki parseller ile birlikte değerlendirildiğinde, doğu, batı ve güneyinde yer alan parsellerin $E:0.75$, $H_{max}:15.50m.$ (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” olduğu, kuzeyinde ise TAKS:0.30 ve $H_{max}:16.50m.$ (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” olduğu görülmektedir. Plan değişikliğine konu parselde ise $E:0.75$, $H_{max}:30.50m.$ (10 Kat) yapılaşma koşulları önerildiğinden plan değişikliğine konu kat artışının çevredeki diğer parseller ile birlikte silüet açısından değerlendirilmesi şehircilik ilkeleri ve planlama esasları gereğidir.

Bu itibarla, Ayyıldız Mahallesi İmarın 46345 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Kat Artırımı) Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Reddi Komisyonumuzun 04/11/2011 tarih ve 58 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Cemal SATILMIŞ
(Ret)

Bayram KAYA

Asım GÜRBÜZ
(Ret)

Üye
Mustafa TİNÇ
(Ret)

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 59

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 598 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 29/07/2011 tarih ve 1990 sayılı yazıları ve eki Milli Eğitim Bakanlığı Erkek Teknik Öğretim Genel Müdürlüğünün 06/07/2011 tarih ve 100/3078 sayılı yazılarında; “Binalarda Enerji Verimliliğinin Artırılması Projesi” kapsamında Türkiye’de binalarda enerjinin daha verimli kullanılması ve enerji tüketiminden kaynaklanan sera gazı salınımlarının azaltılması hedeflenmiş olup, bu bağlamda örnek bir Endüstri Meslek Lisesinin inşa edilmesi kararlaştırıldığından, bölgenin ihtiyacı olan yatırımın uygulanabilmesi için imar planıyla “Temel Eğitim” alanı olarak ayrılan imarın 45879 ada 1 sayılı parselin kullanım kararının “Meslek Lisesi” alanı olarak belirlenerek buna göre düzenlenecek yapılaşma şartlarını gösterir imar planının gönderilmesi istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 45879 ada 1 nolu parselin 85024 nolu kesin parselasyon planı kapsamında “Temel Eğitim Okulu” alanı kullanımında kaldığı ve KAKS:0.50 olacak şekilde yapılaşma koşulunun verildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin parselin güney ve batı kesiminden 10.00m., kuzey kesiminden 5.00m. ve doğu kesiminden de 35.00m. olarak belirlendiği,

17030 m² miktarındaki ve Ankara İl Özel İdaresi mülkiyetindeki imarın 45879 ada 1 sayılı parseline 14/01/1997 tarih ve 012 nolu imar durum belgesi (çap) düzenlenerek verildiği,

- Etimesgut Belediye Meclisinin 03/10/2003 gün ve 189 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 07/11/2003 gün ve 06.BBB.08.UİP.2003/1878-5637(18667/1)-5637 sayılı yazısı ekinde onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında imarın 45879 ada 1 nolu parselin yapılaşma koşullarının inşaat emsali E:1.00 ve saçak seviyesi Hmax=16.50m. (4 kat) olacak şekilde belirlendiği,

45879 ada 1 sayılı parselin kuzeyinde; 15.00m.’lik taşıt yolu ve E:1.20 ve Hmin=6.50m.(2 kat) ve Hmax=24.50m.(8 kat) yapılaşma koşullarına sahip konut alanı bulunduğu, doğu, batı ve güney kesimlerinde ise park alanı bulunduğu, Hususları tespit edilmiştir.

Ankara Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün yazılarına istinaden Plan ve Proje Müdürlüğünce PL.006/2011 arşiv sayılı etüt hazırlanmıştır. Hazırlanan bu etüt de;

- Ankara Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 29/07/2011 tarih ve 1990 sayılı yazılarında belirtilen Eryaman imarın 45879 ada 1 sayılı parselindeki taleplere yönelik olarak; İmarın 45879

ada 1 sayılı “Temel Eğitim Okulu” parselinin kullanım kararı “Meslek Lisesi” olarak değiştirilmiştir.

-2-

- Parselin formunda, konumunda, miktarında, inşaat emsali ve saçak seviyesinde, yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiş olup mevcut imar durumu olan E:1.00 ve Hmax=16.50m.(4 Kat) yapılaşma koşulları plan üzerine işlenmiştir.
- Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak plan üzerine:

1-Meslek Lisesi Alanında inşaat emsali E:1.00 ve Hmax=16.50m. (4 Kat) olacaktır.

2- Diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 2 adet plan notu getirildiği hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, Ankara Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 29/07/2011 tarih ve 1990 sayılı yazıları ve eki Milli Eğitim Bakanlığı Erkek Teknik Öğretim Genel Müdürlüğünün 06/07/2011 tarih ve 100/3078 sayılı yazılarına istinaden hazırlanan PL.006/2011 arşiv sayılı “Ankara İli, Etimesgut İlçesi Tunahan Mahallesi İmarın 45879 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” etüdünün, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 23/11/2011 tarih ve 59 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 60

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/11/2011 tarih ve 634 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara 8. İdare Mahkemesinin 19.04.2010 gün ve E:2007/806, K:2010/624 sayılı kararı ile, Bağlıca 47581 ada 1 sayılı parsel maliklerince açılan dava neticesinde, Ankara Büyükşehir Belediyesince onaylanan 85153 no'lu parselasyon planının ve bu planın dayanağı olan 47581 ada 1 sayılı parsel üzerinde yapılan plan değişikliğinin "5216 sayılı yasanın 7/b maddesi uyarınca Büyükşehir Belediyesince değil ilçe belediyesince yapılması gerektiğinden" usul yönünden iptaline karar verildiği belirtildiği,

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/10/2010 tarih ve 3117-11222 sayılı yazısında Ankara 8. İdare Mahkemesinin 19/04/2010 tarih ve E:2007/806, K:2010/624 sayılı kararı ile söz konusu alanın plansız duruma düştüğünden bahisle mahkeme kararı gereği Belediyemizce Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2005 gün ve 2524 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine uygun bir plan çalışmasının yapılarak meclis kararına bağlanması istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- İmarın 47165, 47194 ve 47195 sayılı adaların Etimesgut Belediye Meclisinin 30.06.1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05.11.1998 gün ve 497-5362 sayılı yazısı ile onanan "Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı" ve söz konusu plana ait 85074 nolu parselasyon planı kapsamında kaldığı,

Söz konusu plan kapsamındaki imarın 47165 ada 12 sayılı parselin "Konut Alanı" kullanımına ayrıldığı, inşaat emsali $E=0.35$ ve saçak seviyesi H_{max} =Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, İmarın 47194 ada 1 sayılı parselin "TC2 Su Deposu" kullanımına ayrıldığı, inşaat emsali $E:0.10$ olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, İmarın 47195 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 sayılı parsellerin "Konut Alanı" kullanımına ayrıldığı, inşaat emsali $E=0.35$ ve saçak seviyesi H_{max} =Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

- Söz konusu alana ait yapılan en son 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2005 gün ve 2524 sayılı kararı ile onaylandığı,

Bu plan ile; 85074 nolu parselasyon planı içerisinde yer alan 47195 ada 1,2,3,4,5 ve 6 sayılı parsellerin tamamının ASKİ pompa istasyonu olarak ayrıldığı ve $E:0.60$ ve H_{max} =Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, buradaki vatandaşa ait konut hakkı aynı plan içinde

bulunan ve 6.266 m² den oluşan mülkiyeti ASKİ' ye ait konut kullanımındaki 47165 ada 12 sayılı parselde taşınarak artan 693 m²'lik alanın ise meydan olarak düzenlendiği,

-2-

-Su deposu ve su pompası alanı içerisine katılan yol ve 47581 ada 1 (eski 47194 ada 1) parselin doğusunda yer alan park alanı kadar bir alan 47582 adanın batısında bulunan park alanına dahil edilerek park alanının büyüldüğü,

“TC2 Su Deposu Yeri” ve “Aski Pompa İstasyonu”na inşaat emsali E:0.60 ve Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Uygulama ve yapılaşmaya ilişkin olarak; “Planda ASKİ su deposu ve pompa istasyonu olarak ayrılan alan, Bağlıca 85065 ve 85074 nolu parsellasyon planı kapsamında Kamu Ortaklık Payında yer alan Maliye hisselerinden ve ASKİ mülkiyetindeki parselden oluşturulacaktır.” Şeklinde plan notu getirildiği,

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2005 gün ve 2524 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan 85153 nolu parsellasyon planının Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 20.04.2006 gün ve 494/1624 sayılı kararı ile onandığı,

85153 nolu kesin parsellasyon planı ile 48085 ada 2 sayılı TC-2 Su Deposu parseli ve 48085 ada 1 sayılı ASKİ Su Pompası parselinin mülkiyetinin Maliye hisseleri ve ASKİ hisselerinden oluşturulduğu, bu plana göre, 48085 ada 1 sayılı ASKİ Su Pompası parselinin, 48085 ada 2 sayılı TC2 Su Deposu Yeri parselinin ve 48086 ada 12 sayılı konut parselinin tapuya tescilinin sağlandığı,

24/10/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 48085 ada 1 sayılı parselin 5.193m² miktarında ve ASKİ (5.065/5.193) ve Maliye Hazinesi (128/5.193)mülkiyetinde olduğu, imarın 48085 ada 2 sayılı parselin 14.965m² miktarında ve ASKİ (1.898/14.965) ve Maliye Hazinesi (13.067/14.965) mülkiyetinde olduğu, imarın 48086 ada 12 sayılı parselin 5.573m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu,

- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02/10/2010 tarih ve 3117-11222 sayılı yazısı ekinde alınan Ankara 8. İdare Mahkemesinin 19/04/2010 tarih ve E:2007/806, K:2010/624 sayılı kararında, Bağlıca 47581 ada 1 sayılı parsel (eski 47194 ada 1) maliklerince açılan dava neticesinde Ankara Büyükşehir Belediyesince onaylanan 85153 no'lu parsellasyon planının ve bu planın dayanağı olan 47581 ada 1 sayılı parsel (eski 47194 ada 1) üzerinde yapılan plan değişikliğinin “5216 sayılı yasanın 7/b maddesi uyarınca Büyükşehir Belediyesince değil ilçe belediyesince yapılması gerektiğinden” usul yönünden iptaline karar verildiği ve söz konusu alanın plansız duruma düştüğü, Hususları tespit edilmiştir.

Ankara 8. İdare Mahkemesinin 19/04/2010 tarih ve E:2007/806, K:2010/624 sayılı kararı ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02/10/2010 tarih ve 3117-11222 sayılı yazısında istenilen hususlar doğrultusunda (plan değişikliği talebi) Belediyemizce PL.007/2011 arşiv nolu 1/1000 ölçekli plan değişikliği etüdü hazırlanmıştır.

- Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği etüdü hakkında 20/12/2010 tarih ve 3595-20528 sayılı yazımız ile Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 27. maddesi

-3-

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05/01/2011 tarih ve 4571-16526 sayılı cevabi yazılarında “Bağlıca 47581 ada 1 sayılı parsel

ait hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ASKİ Genel Müdürlüğünün görüşünün de alındıktan sonra meclis kararına bağlanmak suretiyle tarafımıza iletilmesi halinde değerlendirilebileceği” denilmektedir.

ASKİ Genel Müdürlüğü Su ve Kanal İşletme Dairesi Başkanlığının 29/07/2011 tarih ve 25411-26027 sayılı cevabi yazısında; bahse konu olan yerde Kurumumuza ait TC2 Su Deposunda Q700’lük içme suyu ana iletim hattı, pompa çıkışlı Q400’lük içme suyu ana iletim hattı ile Ø 700’lük ana hat üzerinden alınan Ø200’lük içme suyu şebeke hattının bulunduğundan bahisle parselasyon işlemleri aşamasında mevcut içme suyu hatlarının korunması gerektiği, aksi takdirde oluşabilecek zararlardan ASKİ’ nin sorumluluğu olmayacağı belirtilmiştir.

ASKİ Genel Müdürlüğüne 16/09/2011 tarih ve 3161-17413 sayılı yazımız ile, onanlı 1/1000 ölçekli imar planı paftalarında söz konusu içme suyu ana iletim hatları ile içme suyu şebeke hatlarının işli olmadığı hususları tespit edildiğinden içme suyu ana iletim hatları ile içme suyu şebeke hatlarının Belediyemize gönderilmesi istenmiştir.

ASKİ Genel Müdürlüğü Su ve Kanal İşletme Dairesi Başkanlığının 04/10/2011 tarih ve 1387-20094 sayılı cevabi yazısı ekinde içme suyu ana iletim hatları ile içme suyu şebeke hatları Başkanlığımıza gönderilmiş olup yapılan incelemede Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan PL.007/2011 arşiv sayılı etüdün söz konusu hatları etkilemediği hususları tespit edilmiş ve söz konusu hatlar plan üzerine işlenmiştir.

ASKİ Genel Müdürlüğü Hukuk Müşavirliğinin 14/10/2011 tarih ve 25411 sayılı yazısı ekinde alınan ASKİ Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının yazılarında; 47581 ada 1 nolu parselde yapılan hiçbir tesisimiz olmadığından bu alanda plan yapılmasında hiçbir sakınca yoktur denilmiştir. Yine ASKİ Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığının 27/07/2011 tarih ve 5597 sayılı yazısında bölgede Başkanlığımızca herhangi bir kanalizasyon hattı çalışması yapılmamıştır, denilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının talebi üzerine Müdürlüğümüzce hazırlanan PL.007/2011 arşiv nolu 1/1000 ölçekli plan değişikliği etüdü ile;

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2005 gün ve 2524 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama planı değişikliği esas alınmıştır. 48085 ada 1 sayılı ASKİ Pompa İstasyonu ve 48085 ada 2 sayılı TC-2 Su Deposu parsellerinin formlarında, kullanım kararlarında ve miktarlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- 48085 ada 2 sayılı TC-2 Su Deposu parselin yapılaşma koşulları olan E=0.60 inşaat emsali ve Hmax=Serbest saçak seviyesi aynen korunmuştur. 48085 ada 1 sayılı ASKİ Pompa İstasyonu

parselin yapılaşma koşulları olan mevcut $E=0.60$ olan inşaat emsali $E=0.35$ olarak düzeltilmiş ve H_{max} =Serbest yükseklik önerilmiştir. 46086 sayılı konut adasında ve bu adaya ait 48086 ada 12 (eski 47165/12) sayılı parselde yer alan konut alanlarının miktarlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup yapılaşma koşulları $E=0.35$ inşaat emsali ve H_{max} =Serbest saçak seviyesi aynen korunmuştur.

- ASKİ Pompa İstasyonu ve TC-2 Su Deposu Yeri 7.00m.'lik yaya yolu ile Park alanından ayrılmıştır.

-4-

- Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak plan üzerine;
 - 1- Mevcut onanlı imar planına ait (85074 nolu plan) plan hükümleri geçerlidir.
 - 2- Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 2 adet plan notu getirildiği hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının talebi üzerine Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan PL.007/2011 arşiv sayılı “Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi imarın 48085 ada 1 ve 2 sayılı parselleri ile imarın 48086 sayılı adasına ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği” etüdünün 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü Komisyonumuzun 23/11/2011 tarih ve 60 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 61

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/11/2011 tarih ve 635 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Mal sahibi vekili Koray KARTAL'ın 11/08/2011 tarihli dilekçesi ve eklerinde, Etimesgut İlçesi, Ahi Mesut Mahallesi, imarın 46134 ada 1 nolu parselin yapılaşma koşullarına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin dilekçe ekinde sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması hususunda gereğinin yapılması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46134 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 29/07/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 5.638 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46134 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.25 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin batı cephesinden 15.00 m., kuzey cephesinden ise 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46134 ada 1 parselin;

-Kuzeyinde, Park alanı,

-Doğusunda, aynı adanın yine Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.25 yapılaşma koşullarına sahip 2 nolu parselinin bulunduğu, söz konusu parselde yapı ruhsatının alındığı ve inşaatla başlandığı,

-Batısında, 25.m.'lik taşıt yolu ve Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.25 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı bulunduğu, yapı ruhsatı alarak inşaatların tamamlandığı,

-Güneyinde ise aynı adanın aynı yapılaşma koşullarına sahip 6 ve 7 nolu parsellerinin bulunduğu,

Onanlı 85035 nolu planın plan notlarının;

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.

- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.

-2-

- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den ,2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12- Arazi ± 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir. Şeklinde olduğu,
- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi kat artışına (Hmax=Serbest) yönelik olduğundan, Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca, ilgili komutanlık olan 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığından 19/08/2011 tarih ve 2943-16318 sayılı yazımız ile ilgilisince talep edilen 895.28m. mahya kotunun uygun olup olmadığının bildirilmesinin istendiği,
 - Hava Kuvvetleri Komutanlığı 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 14/10/2011 tarih ve 4220-17689 sayılı yazısında, "Yapılan inceleme sonucunda; Ankara ili Etimesgut Belediyesi sınırlarında bulunan parsel ile ilgili olarak, kayıtlı arazide yapılacak inşaatın çatı, baca, paratoner, bayrak direği vs. dahil deniz seviyesinden itibaren 46134 ada 1 numaralı parselde 895.28 metre mania yükseklik kotunun uygun olduğu değerlendirilmiştir" denildiği, Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46134 ada 1 sayılı parselin; kullanım kararında, inşaat emsalinde (E:1.25) ve toplam konut sayısında (56) herhangi bir değişiklik yapılmadan, mevcut saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat)' den Hmax=Serbest'e çıkarılması önerilmiştir.

Parselin tapu miktarında, formunda ve konumunda da herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

- Parselin yapı yaklaşma mesafeleri ile ilgili olarak teklif planın 2 nolu plan notu ile; “Yapı yaklaşma mesafeleri 8 kata kadar geçerli olup, 8. kattan sonra ilave edilecek her kat için yapı yaklaşma mesafelerine 0,5m. ilave edilecektir. Parsel içindeki yapılar arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.” şeklinde plan notu getirilmiştir.

-3-

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik jeoteknik etüt Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 25/10/2011 tarihinde onanmış olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde; plan değişikliğine konu olan alan, yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler ve tedbirler jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Konut alanında emsal E:1.25 ve maksimum yapı yüksekliği Hmax=Serbest olup, maksimum konut sayısı 56’dır.
 - 2- Yapı yaklaşma mesafeleri 8 kata kadar geçerli olup, 8. kattan sonra ilave edilecek her kat için yapı yaklaşma mesafelerine 0,5m. ilave edilecektir. Parsel içindeki yapılar arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 3- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterleri uyarınca belirlenen 895.28 metre mania kotu aşamaz.
 - 4- Otopark, Deprem ve Yangın Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
 - 5- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 25/10/2011 tarihinde onaylanmış Jeolojik, Jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm gereklilik ve yasalara uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 6- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85035 nolu plan hükümleri ve Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Şeklinde 6 adet plan notu önerildiği, husuları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, “Ahi Mesut Mahallesi İmarın 46134 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Oyçokluğu ile kabulü Komisyonumuzun 23/11/2011 tarih ve 61 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Ret)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 62

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 677 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Eryaman Mahallesi imarın 45928 ada 1 ve 45930 ada 1 ve 2 sayılı parsellerine yönelik ilgisince verilen 28/04/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde; hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek Belediye Meclisinde görüşülerek gereğinin yapılması istenildiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 45928 ada 1 ve 45930 ada 1 ve 2 sayılı parsellerin “Eryaman Köyü Çevresi I. Etap 1/1000 ölçekli İmar Planı” ve bu plana ait 85032 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 25/10/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre, 45928 ada 1 sayılı parselin 11.044 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu,

Onanlı imar planında söz konusu parselin “Konut Alanı” olarak ayrıldığı, saçak seviyesinin çevredeki planlara uygun olarak $H_{max}=24.50m$. (8 Kat), inşaat emsalinin ise $E=1.40$ olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin kuzeybatı cephesinden 7.00m., diğer cephelerden ise 10.00’ar m. olacak şekilde belirlendiği,

45928 ada 1 sayılı parselin;

-Güneybatısında, Otopark ve Park alanı, $H_{max}=7.00m$ (2 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı ve $E=1.40$, $H_{max}= 24.50m$. (8 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı (imarın 45930 sayılı adası),

-Kuzeydoğusunda; 25.00m.’lik taşıt yolu, $H_{max}=12.50m$. (4 kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı ve $E:1.00$, $H_{max}=12.50m$. yapılaşma koşulları olan Belediye Hizmet Alanı,

-Kuzeybatısında, Park Alanı,

-Güneydoğusunda ise, 15.00m.’lik taşıt yolu ve $H_{max}=12.50m$. (4 kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı bulunduğu,

- 25/10/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre, 45930 ada 2 sayılı parselin 16.654 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu,

Onanlı imar planında söz konusu parselin “Konut Alanı” olarak ayrıldığı, saçak seviyesinin çevredeki planlara uygun olarak $H_{max}=24.50m.$ (8 Kat), inşaat emsalinin ise $E=1.40$ olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin kuzey ve doğu cephesinden 10.00’ar metre, güney cephesinden ise 45.00m. olacak şekilde belirlendiği,

45930 ada 2 sayılı parselin.

-Batısında, 45930 adanın $H_{max}=24.50m.$ (8 Kat) ve inşaat emsali $E=1.40$ olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahip 1 nolu parseli,

-Doğusunda, $E:1.00$, $H_{max}=12.50m.$ yapılaşma koşulları olan Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı,

-Güneyinde, Ağaçlandırılacak Alan ve 50.00 m.’lik Ayaş-Ankara Yolu Bulvarı,

-Kuzeyinde ise $E=1.40$, $H_{max}= 24.50m.$ (8 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı (imarın 45928 ada 1 sayılı parseli) bulunduğu,

- 25/10/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 45930 ada 1 sayılı parselin 10.016 m2 miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu,

Onanlı imar planında söz konusu parselin “Konut Alanı” olarak ayrıldığı, saçak seviyesinin çevredeki planlara uygun olarak $H_{max}=24.50m.$ (8 Kat), inşaat emsalinin ise $E=1.40$ olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin kuzey cephesinden 10.00m., batı cephesinden 5.00m., güneybatı cephesinden 15.00m. ve güney cephesinden 45.00m. olarak belirlendiği,

45930 ada 1 sayılı parselin;

-Doğusunda, 45930 adanın, $H_{max}=24.50m.$ (8 Kat) ve inşaat emsali $E=1.40$ olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahip 2 nolu parseli,

-Batısında, Park Alanı,

-Güneyinde, Ağaçlandırılacak Alan ve 50.00 m.’lik Ayaş-Ankara Yolu Bulvarı,

-Kuzeyinde ise $H_{max}=7.00m.$ (2 kat) yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı bulunduğu,

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planının plan notlarının;

- 1- Yollar, yeşil alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden Yapı Kullanma İzni verilemez.
- 2- Binalar yoldan kotlandırılacaktır. Ancak ada bazında yapılacak etüde göre tabii zeminden de kot verilebilir.

-3-

- 3- Konut parsellerinde; Hmax=24.50m. (8 Kat), E:1.40'dır.
 - 4- Konut adalarında minimum parsel büyüklüğü 1500m², parsel cephesi 30 m.'dir.
 - 5- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesaplanmış inşaat alanının 125'e bölünmesiyle elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
 - 6- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark giriş-çıkışı için kullanılabilir.
 - 7- Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 8- Parseller 35.00m.'lik yoldan servis alamazlar.
- Şeklinde olduğu,

Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda "85032 nolu plan kapsamında kalan imarın 45928 ada 1 ve 45930 ada 1 ve 2 sayılı parsellerinde; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39. maddesine istinaden sadece Hmax=24.50m. (8 Kat) saçak seviyeleri

Hmax=48.50m.(16 Kat) olarak önerilmiştir." denildiği, Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinin ise "Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır." şeklinde olduğu,

- İmarın 45930 ada 2 sayılı parselinin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30/11/2007 gün ve 3029 sayılı kararıyla onanan Etimesgut-Ayaş Yolu - Şapka Devrimi Caddesi Kesişimi KöprülÜ Kavşak Planına cephesi bulunduğundan Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığına hitaben 27/05/2011 tarih ve 1875-10416 sayılı yazımız ile; söz konusu ada/parselle ilgili Belediyemizce yapılacak olan iş ve işlemlere esas oluşturmak üzere, ada/parselin KöprülÜ Kavşak Uygulama Projesinden etkilenip etkilenmediğinin bildirilmesinin ve 1/1000 ölçekli KöprülÜ Kavşak Uygulama Projesinin sayısal ortamda gönderilmesinin istendiği,

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığının 25/07/2011 tarih ve 861-1602 sayılı cevabi yazılarında; söz konusu köprülÜ kavşağın As-built (iş sonu nihai) projelerinin yapılmakta olduğu ifade edilerek uygulamaya ilişkin aplikasyon planlarının yazı ekinde gönderildiği, aplikasyon planları üzerinde yapılan incelemede söz konusu köprülÜ kavşağın yaklaşık 1,3 m²'sinin imarın 45930 ada 2 sayılı parseline, yaklaşık 41,75m²'sinin ise imarın 45930 ada 1 sayılı parseline isabet ettiği,

İmarın 45930 sayılı adası ile 45929 sayılı adası arasında onanlı imar planında yol genişliği 15.00m. olarak belirlenmesine rağmen parselasyon planı esnasında bu mesafenin yaklaşık 10.70m.'ye düştüğü,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 45928 ada 1 sayılı parselindeki Hmax=24.50m. (8 Kat) olan saçak seviyesinin, Hmax=48.50m. (16 Kat)' ye çıkarılması önerilmiştir. Bunun dışında söz konusu parselin

-4-

inşaat emsalinde (E=1.40), toplam konut sayısında, tapu miktarında, herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Teklif plan değişikliğine ait plan açıklama raporunda "Yapı yaklaşma mesafeleri ise Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesinde (Kat adedi artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bir yoldaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır. $K=[(H_1+H_2)/2]+7m.$) K formülüne göre her iki parselde de yapı yaklaşma mesafeleri uygun şekilde yeniden düzenlenmiştir." denilmekte olup,

Buna göre; Parselin güneydoğu cephesi yapı yaklaşma mesafesi 17,50m.olarak önerilmiştir.

-Güneybatı cephesi yapı yaklaşma mesafesi 18.00 m. olarak önerilmiştir.

-Parselin diğer cephelerinde yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

- İmarın 45930 ada 2 sayılı parselindeki Hmax=24.50m. (8 Kat) olan saçak seviyesinin, Hmax=48.50m. (16 Kat)' ye çıkarılması önerilmiştir. Bunun dışında parselin inşaat emsalinde (E=1.40), toplam konut sayısında, tapu miktarında, herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesine göre;

-Parselin doğu cephesi yapı yaklaşma mesafesi 25.5 m. olarak önerilmiştir.

-Parselin diğer cephelerinde yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

- "Ayaş Yolu-Şapka Devrimi Caddesi Kesişimi KöprülÜ Kavşağı"nın yaklaşık 41.75m²'si imarın 45930 ada 1 sayılı parseline isabet ettiğinden, kamu yararı çerçevesinde zorunluluk hasıl olduğundan söz konusu parsel resen plan onama sınırı içerisine alınmıştır. Parselin mevcut Hmax=24.50m. (8 Kat) olan saçak seviyesi planlama bütünlüğünün sağlanması ve kent silüetinin bozulmaması için Hmax=48.50m. (16 Kat)'ye çıkarılmıştır. Mevcut E:1.40 olan inşaat emsali, toplam konut sayısı ve tapu miktarı aynen korunmuştur. Batı cephesindeki çekme mesafesi 7.00m. olarak önerilmiştir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30/11/2007 gün ve 3029 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli "Ayaş Yolu-Şapka Devrimi Caddesi Kesişimi KöprülÜ Kavşağı" teklif plan değişikliği üzerine işlenmiştir. Söz konusu köprülÜ kavşağın yaklaşık 1,30 m²'sinin imarın 45930 ada 2 sayılı parseline, yaklaşık 41,75m²'sinin ise imarın 45930 ada 1 sayılı parseline isabet ettiğinden bu alanlar teklif plan üzerinde yol olarak terk edilmiştir. Ayrıca imarın 45930 sayılı adası ile 45929 sayılı adası arasında onanlı imar planında yol genişliği 15.00m. olarak belirlenmesine rağmen parselasyon planı esnasında bu mesafe yaklaşık 10.70m.'ye düştüğünden imar planı ve parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacı ile teklif planda 45930 sayılı adanın bu bölümdeki

cephesi geriye çekilerek yol genişliği 15.00m. olarak onanlı imar planındaki mesafesine uygun olarak düzeltilmiştir.

Yapılan bu düzenlemeler sonucunda tüm parsellerin mevcut tapu miktarı “yola terk yoldan ihdas” yöntemi ile herhangi bir değişiklik yapılmadan korunmuştur. Yola terk

-5-

edilen alanların tamamı 45930 sayılı adanın güneybatı kesimindeki yoldan (yoldan ihdas) karşılanmış olup yapılan düzenleme ile bu yolun genişliği de 7.00m. olarak korunmuştur.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüd Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 28/04/2011 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında plan değişikliğine konu alan “Yerleşime Uygunluk Haritasında “Önlemler Alan” olarak tanımlanmış ve “ÖA 5.1” simgesi ile gösterilmiştir.” denilmekte olup yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken tedbirler belirtilmiştir.

- Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak plan üzerine;

1-Konut parsellerinde mevcut inşaat emsali E:1.40 olup saçak seviyesi Hmax:48.50m. (16kat) dır.

2-Yangın, Otopark ve Deprem yönetmeliklerine uyulmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne 28/04/2011 tarihinde onanmış Jeolojik-Jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm, gereklilik ve yasalara uyulmadan inşaat ruhsatı verilemez.

4-Su basman kotları +/- 1.50m.’de tertip edilebilir.

5-Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.

6-Parselasyon planı yapılacak konut alanında; imarın 45930 ada 1 ve 2 sayılı parsellerinden gelen toplam tapu miktarı korunacak olup hiçbir suretle aşılmayacaktır. Konut adası plan üzerinde ifraz edilmiş olup parsel çizgisi şematiktir.

7-Diğer hususlarda onanlı imar planına ait (85032 nolu plan) plan notları ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 7 adet plan notu getirildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Eryaman Mahallesi İmarın 45928 ada 1 ve 45930 ada 1 ve 2 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Oyçokluğu ile kabulü Komisyonumuzun 05/12/2011 tarih ve 62 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 63

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 678 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Güzelkent Mahallesi imarın 18648 ada 1 sayılı parseline yönelik 19/09/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 14/06/2011 gün ve 2142-7909 sayılı yazısı doğrultusunda "Eryaman Güzelkent Konut ve Çevre Geliştirme Projesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nın 7 nolu plan notunun kaldırılmasına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve eklerinin yazı ekinde sunulduğundan bahisle imar planı değişikliği teklifinin incelenerek gereğinin yapılması istenildiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 18648 ada 1 nolu parselin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 27/01/1992 gün ve 27 sayılı kararı ile onanan ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 31/07/1992 gün ve 255 sayılı kararı ile plan notları yeniden düzenlenen "Eryaman/Güzelkent Konut ve Çevre Geliştirme Projesi 1/1000 ölçekli imar planı" ve 76300 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında söz konusu parselin "Ticaret Alanı" kullanımına ayrıldığı ve onanlı planın 6 nolu plan notu ile TAKS:0.50, KAKS:1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, ancak plan üzerinde ve onanlı planın plan notlarında yapı yüksekliği ile ilgili herhangi bir hükmün bulunmadığı,
- Yapı yaklaşma mesafelerinin parselin güney ve batı cephelerinden 5.00'er metre, doğu cephesinden ise 10.00 metre olacak şekilde belirlendiği,
- Onanlı 76300 nolu planın plan notlarının;

I. Genel koşullar

1- Gösterimde belirtilen otobüs özel yolu ve tamamlayıcı kullanımlara ait 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığı tarafından onanmadan uygulama yapılmaz.

2- Yapı düzeni, yapı yaklaşma sınırları, otoparklar, yapı kitlerinin kotlandırılması vb. konular ile yaya yolu, meydan, park, oyun alanı, spor vb. işlevleri içeren yeşil alanlara ilişkin olarak bu planda gösterilmeyen uygulama konuları 1/500 ölçekli kentsel tasarım projelerinde belirtilecektir. Bu projeler Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığınca onanmadan uygulama yapılamaz.

3- Yapılara ± 0.00 giriş kotu tabii zeminden, yoldan veya zorunluluk halinde tabii zemine aşırı müdahale getirmeyecek şekilde yapılacak tesviyelerle oluşturulacak zeminlerden verilebilir.

-2-

Bu kotlandırma sistemlerince hangilerinin kullanılacağına ilişkin öneri 1/500 ölçekli kentsel tasarım projelerinde gösterilecek ve bu projeler Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığınca onandıktan sonra uygulanabilecektir.

4- Konutlarda çatı eğimi % 45 i aşamaz.

5- Parsel sınırlarını ayırmak amacıyla kullanılacak olan mimari / mekânsal elemanlar kentsel tasarım projelerinde önerildiği gibi olacaktır.

6- Kamu hizmet alanlarında ve ticaret alanlarında Taks =0.50, Kaks=1.00 den fazla olmayacaktır.

7- Kamu hizmet alanlarında ve ticaret (eğitim, yönetim, kültür, sağlık, spor, pazar, yeşil alanlar, yaya yolları ve meydanlar, otoparklar, toplu taşıma, güzergâhları, teknik altyapı tesisler alanları vb.) kamu mülkiyetinde kalacaktır.

8- Pazar yerlerinde toplam inşaat alanı 250m² yi geçmeyen en fazla 2 katlı belediye hizmet binası yapılabilir.

9- Kamu hizmet alanlarında tip proje uygulanmayacaktır.

10- Binaların subasman kotları +1.50 metrede teşkil edilebilir.

Şeklinde olduğu,

- 76300 nolu planın “Genel Koşullar” başlığı altındaki 7 nolu plan notunda “Kamu hizmet alanlarında ve ticaret (eğitim, yönetim, kültür, sağlık, spor, pazar, yeşil alanlar, yaya yolları ve meydanlar, otoparklar, toplu taşıma, güzergâhları, teknik altyapı tesisler alanları vb.) kamu mülkiyetinde kalacaktır.” denildiği, ancak Ankara Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan imarın 18648 ada 1 sayılı parselin şahısa satışının yapıldığı, dolayısıyla bahsi geçen 18648 ada 1 nolu parselin kamu mülkiyetinden çıkarak özel mülkiyete geçtiği, ancak onanlı planın 7 nolu plan notunun imarın 18648 ada 1 sayılı parseli için hala geçerli olduğu, 14/09/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 18648 ada 1 nolu parselin 2.823 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14/06/2011 tarih ve 2142-7909 sayılı yazısında, mülkiyeti Büyükşehir Belediyesinden şahısa geçmiş olan 18648 ada 1 sayılı parsel için 7 numaralı plan notunun kaldırılmasına yönelik plan notu değişikliği yapılması gerektiğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasasının 7/b maddesi uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planının sorumluluğu ilçe belediyelerinde olduğunun belirtildiği ve gereği için Başkanlığımıza gönderildiği,
- Etimesgut ilçesi, Güzelkent Mahallesi imarın 18648 ada 1 sayılı parseline yönelik bila tarihli dilekçe ve eklerinde; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 14/06/2011 gün ve 2142-7909 sayılı yazısı doğrultusunda

“Eryaman/Güzelkent Konut ve Çevre Geliştirme Projesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı”nın 7 nolu plan notunun kaldırılmasına yönelik olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlandığı,

- Teklif plana ait plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin; Eryaman/Güzelkent Konut ve Çevre Geliştirme Projesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının plan notlarındaki genel koşullar başlığı altındaki 7 nolu plan notunda ticaret alanlarının kamuya bırakılacağına dair bir hüküm bulunmasından dolayı parsel üzerinde herhangi bir uygulama yapılamadığından, Ankara Büyükşehir Belediyesine ait iken takas

-3-

yoluyla şahıs mülkiyetine geçen 18648 ada 1 nolu parselin malikinin mağduriyetinin giderilmesi olduğunun belirtildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli teklif imar planı değişikliğinde ise;

- 18648 ada 1 sayılı parselde mevcut 7 nolu plan notunun tatbik edilme imkanının Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılan satış işlemi ile ortadan kaldırıldığından yine Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 14/06/2011 gün ve 2142-7909 sayılı yazısı doğrultusunda imar planı değişikliği teklifi sunulmuştur.
- Bu kapsamda onanlı 1/1000 ölçekli planın 7 nolu “Kamu hizmet alanlarında ve ticaret (eğitim, yönetim, kültür, sağlık, spor, pazar, yeşil alanlar, yaya yolları ve meydanlar, otoparklar, toplu taşıma, güzergâhları, teknik altyapı tesisler alanları vb.) kamu mülkiyetinde kalacaktır.” şeklindeki plan notunun kaldırılması önerilmiştir.
- İmarın 18648 ada 1 sayılı parselin kullanım kararında, konumunda, formunda inşaat emsali (TAKS, KAKS) herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Söz konusu parselin yapı yaklaşma mesafeleri de onanlı plandaki şekli ile korunmuştur. Onanlı plan ve plan notlarında yapı yüksekliği belirsiz olduğundan teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde 2 kat olacak şekilde önerilmiştir.

- Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak :

- 1- 31/07/1992 gün ve 255 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan Eryaman Güzelkent Konut ve Çevre Geliştirme Projesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Genel Koşullar başlığı altında bulunan 7 nolu plan notu haricindeki diğer plan notları geçerlidir.
- 2- Yaya yolları gerektiğinde servis amaçlı kullanılabilir.

Şeklinde 2 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Güzelkent Mahallesi İmarın 18648 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Oyçokluğu ile kabulü Komisyonumuzun 05/12/2011 tarih ve 63 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 64

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 679 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Mal sahibi vekili Cemal BAYSAL'ın 15/08/2011 tarihli dilekçesi ve eklerinde, Etimesgut İlçesi, imarın 46142 ada 1, 3 ve 4 nolu parsellerine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının incelenerek gereğinin yapılması istenildiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 46142 ada 1, 3 ve 4 nolu parsellerin; “Etimesgut Güneyi, Otoyolun Doğusu ve Batısı Elvanköy ve Çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı” ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- **46142 ada 1 sayılı parselin;**
Onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin $H_{max}=24.50m$. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin tüm cephelerinden 10.00’ar metre olacak şekilde belirlendiği,
19/07/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 8.833 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının (emsal alan) 13691,15m² m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 109,52 konut (13691,15/125m²) yapılabileceği,
- **46142 ada 3 sayılı parselin;**
Onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin $H_{max}=24.50m$. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin doğu cephesinden 10.00 metre olacak şekilde belirlendiği,
19/07/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 1.589 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının (emsal alan) 2462,95m² m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 19,7 konut (2462,95/125m²) yapılabileceği,
- **46142 ada 4 sayılı parselin;**
Onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin $H_{max}=24.50m$. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma

mesafelerinin ise parselin doğu ve güney cephesinden 10.00 metre olacak şekilde belirlendiği,

-2-

19/07/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 1.800 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının (emsal alan) 2790m² m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 22,32 konut (2790/125m²) yapılabileceği,

46142 sayılı adanın;

-Kuzeyinde, Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46141 ada 1 ve 2 sayılı parsellerin bulunduğu, (46142 ada 1 sayılı parselde saçak seviyesinin 36.50m. (12 Kat)'a çıkarılmasına dair plan değişikliği teklifinin Belediye Meclisimizin 02/08/2011 gün ve 458 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve onanmak üzere Ankara Büyükşehir Belediye Meclisine gönderildiği), 46141 ada 2 sayılı parselde ise 8 katlı (24.50m.) yapılaşmanın tamamlandığı,

-Doğusunda, Ağaçlandırılacak alan,

-Batısında, Pazar Alanı,

-Güneyinde ise Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip Konut alanı bulunduğu,

-Plan değişikliği teklifine konu 46142 ada 1 sayılı parselin doğusunda, 3 sayılı parselin ise kuzeyinde aynı adanın Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip 2 nolu parselinin bulunduğu,

Onanlı 85035 nolu planın plan notlarının;

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar $\pm$ 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den ,2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.

- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10-Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.

-3-

- 11-Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12-Arazi $\pm$ 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir. Şeklinde olduğu,
- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi kat artışına (Hmax=Serbest) yönelik olduğundan, Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca, ilgili komutanlık olan 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığından 19/08/2011 tarih ve 2944-16319 sayılı yazımız ile ilgilisince talep edilen 897.76m. mahya kotunun uygun olup olmadığının bildirilmesinin istendiği,
 - Hava Kuvvetleri Komutanlığı 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 24/10/2011 tarih ve 4220-18475 sayılı yazısında, "Yapılan inceleme sonucunda; Ankara ili Etimesgut Belediyesi sınırlarında bulunan parsellerle ilgili olarak, kayıtlı arazide yapılacak inşaatın çatı, baca, paratoner, bayrak direği vs. dahil deniz seviyesinden itibaren 46142 ada 1, 3 ve 4 numaralı parselde 897.76 metre mania yükseklik kotunun uygun olduğu değerlendirilmiştir" denildiği,
 - Plan değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda; "İmarın 46142 ada 1, 3 ve 4 nolu parsellerin Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan tevhit edilerek yeni oluşacak parselin yüksekliği Hmax=24,50m. (8 Kat)'den Hmax=Serbest'e çıkarılmıştır." denildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46142 ada 1, 3 ve 4 sayılı parsellerin; kullanım kararında, inşaat emsalinde (E:1.55) dolayısıyla toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, 46142 ada 1, 3 ve 4 sayılı parseller tevhit edilmiştir. Mevcut saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat)'den Hmax=Serbest'e çıkarılması önerilmiştir. Plan üzerinde E=1.55 ve Hmax=Serbesttir imar durumu işlenmiş olup ortak parsel sınırları kaldırılmıştır.

İmarın 46142 ada 1, 3 ve 4 sayılı parsellerin tevhidini ile oluşan yeni parselde yapı yaklaşma mesafelerinde plan üzerinde herhangi bir değişiklik getirilmemiştir. Teklif planın 3 nolu plan notu ile "Yapı yaklaşma mesafeleri 8 kata kadar geçerli olup, 8. kattan sonra

ilave edilecek her kat için plan üzerindeki mesafelere 0,5m. eklenecektir.” şeklinde plan notu getirilmiştir.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik jeoteknik etüt Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne 10/08/2011 tarihinde onanmış olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde; plan değişikliğine konu olan alan, yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler ve tedbirler jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilmiştir.

-4-

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- İmarın 46142 ada 1, 3 ve 4 nolu parsellerin tevhide ile oluşan yeni parselde mevcut emsal E:1.55 olup, yükseklik Hmax=Serbest'dir.
- Kitleler arasında ve komşu parsel sınırından en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri 8 kata kadar geçerli olup, 8. kattan sonra ilave edilecek her kat için plan üzerindeki mesafelere 0,5m. eklenecektir.
- Ankara Valiliği İl afet ve Acil Durum Müdürlüğü 10/08/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
- Kitleler Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca 897.76m. mania kotunu aşamaz.
- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 6 adet plan notu önerilmiştir.

- Teklif plan değişikliği ile; imarın 46142 ada 1, 3 ve 4 sayılı parselleri tevhid edilerek, yeni oluşan parselde E:1.55 inşaat emsali korunmuş olup saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde önerilmiştir. Ancak söz konusu adada yer alan imarın 46142 ada 2 sayılı parselinde mevcut imar durumu E:1.55 ve Hmax=24.50m. (8 kat)'dir. Bu durumun 46142 ada 2 sayılı parselin gölgelenmesi açısından da değerlendirilmesi gerektiği;

Bu itibarla Ahi Mesut Mahallesi İmarın 46142 ada 1, 3 ve 4 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Oyçokluğu ile kabulü Komisyonumuzun 05/12/2011 tarih ve 64 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 65

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/12/2011 tarih ve 686 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Mal sahibi vekili Hakan YILMAZ'ın 17/08/2011 tarihli dilekçesi ve eklerinde, Etimesgut İlçesi, imarın 45609 ada 1, 4, 7, 8, 10 ve 11 nolu parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin incelenerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi çerçevesinde Belediye Meclisinde görüşülmek üzere gereğinin yapılması istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- İmarın 45609 ada 1, 4, 7, 8, 10 ve 11 nolu parsellerin; "Etimesgut İlçesi, 30 Ağustos Mahallesi İslah İmar Planı Revizyonu" ve bu plana ait 85010 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

- **45609 ada 1 sayılı parselin;**

Onanlı 85010 nolu plan kapsamında 4 katlı (Hmax=12.50m.) Konut alanı olarak ayrıldığı, yoldan 5.00m., komşu parsellerden ise 3.00'er m. çekilmek suretiyle ayrık nizamda yapılanma koşullarının verildiği,

27/04/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 756m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, parsel verilecek çap (imar durumu) ve yol kotuna göre; iskan şartını sağlayan 1 bodrum kat alanının 252m², zemin kat alanının 270m², normal katlar (3 kat) alanının 972m² ve muadil inşaat alanının ise 1494m² olduğu,

- **45609 ada 4 sayılı parselin;**

Onanlı 85010 nolu plan kapsamında 4 katlı (hmax=12.50m.) Konut alanı olarak ayrıldığı, yoldan 5.00m., komşu parsellerden ise 3.00'er m. çekilmek suretiyle ayrık nizamda yapılanma koşullarının verildiği,

27/04/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 795m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, parsel verilecek çap (imar durumu) ve yol kotuna göre; iskan şartını sağlayan 1 bodrum kat alanının 306m², zemin kat alanının 325m², normal katlar (3 kat) alanının 1152m² ve muadil inşaat alanının ise 1783m² olduğu,

- **45609 ada 7 sayılı parselin;**

Onanlı 85010 nolu plan kapsamında 4 katlı ($h_{max}=12.50m.$) Konut alanı olarak ayrıldığı, yoldan 5.00m., komşu parsellerden ise 3.00'er m. çekilmek suretiyle ayırık nizamda yapılanma koşullarının verildiği,

27/04/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 577m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, parsele verilen çap (imar durumu) ve yol kotuna göre; iskan şartını sağlayan 1 bodrum kat alanının 220m², zemin kat alanının 235 m², normal katlar (3 kat) alanının 750m² ve muadil inşaat alanının ise 1205m² olduğu,

- **45609 ada 8 sayılı parselin;**

Onanlı 85010 nolu plan kapsamında 4 katlı ($h_{max}=12.50m.$) Konut alanı olarak ayrıldığı, yoldan 5.00m., komşu parsellerden ise 3.00'er m. çekilmek suretiyle ayırık nizamda yapılanma koşullarının verildiği,

27/04/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 690m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, parsele verilen çap (imar durumu) ve yol kotuna göre; iskan şartını sağlayan 1 bodrum kat alanının 248m², zemin kat alanının 266m², normal katlar (3 kat) alanının 957m² ve muadil inşaat alanının ise 1471m² olduğu,

- **45609 ada 10 sayılı parselin;**

Onanlı 85010 nolu plan kapsamında 4 katlı ($h_{max}=12.50m.$) Konut alanı olarak ayrıldığı, yoldan 5.00m., komşu parsellerden ise 4.50'er m. çekilmek suretiyle ayırık nizamda yapılanma koşullarının verildiği,

27/04/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 1310m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, parsele verilen çap (imar durumu) ve yol kotuna göre; iskan şartını sağlayan 1 bodrum kat alanının 537m², zemin kat alanının 574m², normal katlar (3 kat) alanının 1833m² ve muadil inşaat alanının ise 2944m² olduğu,

- **45609 ada 11 sayılı parselin;**

Onanlı 85010 nolu plan kapsamında 4 katlı ($h_{max}=12.50m.$) Konut alanı olarak ayrıldığı, yoldan 5.00m., komşu parsellerden ise 4.50'er m. çekilmek suretiyle ayırık nizamda yapılanma koşullarının verildiği,

27/04/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 1293m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, parsele verilen çap (imar durumu) ve yol kotuna göre; iskan şartını sağlayan 1 bodrum kat alanının 582m², zemin kat alanının 622m², normal katlar (3 kat) alanının 1983m² ve muadil inşaat alanının ise 3187m² olduğu,

- Söz konusu parsellerin toplam iskan şartını sağlayan bodrum kat alanlarının 2145 m², zemin kat alanlarının 2292 m², normal kat alanlarının 7647 m² ve genel toplam muadil inşaat alanının ise 12084 m² olduğu ve aşağıdaki tabloda gösterildiği,

-3-

ADA/PARSEL	İSKAN ŞARTINI SAĞLAYAN BODRUM KAT ALANI (M ²)	ZEMİN KAT ALANI (M ²)	NORMAL KAT ALANI (M ²)	TOPLAM ALAN (M ²)
45609/1	252	270	324x3=972	1494
45609/4	306	325	384x3=1152	1783
45609/7	220	235	250x3=750	1205
45609/8	248	266	319x3=957	1471
45609/10	537	574	611x3=1833	2944
45609/11	582	622	661x3=1983	3187
GENEL TOPLAM	2145	2292	7647	12084

Öneri parsel alanının (tevhid ile oluşan) yaklaşık 5421 m² miktarında olduğu, buna göre ise yaklaşık emsalin E:2.22'ye [12084m² (toplam muadil inşaat alanı) / 5421m²(arsa alanı)] tekabül edeceği,

- 45609 sayılı adanın;

-Kuzeyinde, Park alanı,

-Batısında; Ayrık nizam 4 Katlı (12.50m.) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,

-Güneyinde; Ayrık nizam 4 Katlı (12.50m.) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,

-Doğusunda ise, Pazar yeri ve Otopark alanı bulunduğu,

-45609 ada 1, 7, 8, 10 ve 11 nolu parsellerin bitişiğinde ise aynı adanın 9 nolu Cami parselinin bulunduğu,

Onanlı 85010 nolu planın plan notlarının;

1. Binalarda mevcut durum imar durumudur. Ancak yıkılıp yeniden yapılması halinde verilen imar durumu uygulanacaktır.
2. Planlama alanında inşa edilecek tüm yapılar Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine tabidir.
3. Kamu kullanımındaki alanlara, T.E.K. yönetmeliğine uygun trafo yapılabilir.
4. Yaya yolları gerektiğinde otopark ve servis girişi olarak kullanılabilir.
5. Yapı yaklaşma mesafesi 25 m. yollarda en az 10 m.'dir.

-4-

6. J işaretli konut alanlarında ilgili kuruluşlardan onaylı sondajlı jeolojik etüd raporuna göre inşaat uygulaması yapılacaktır.
7. En az parsel cephesi: Blok nizamda köşe başı parsellerde 15 m., ara parsellerde 10 m. ayrık nizamda köşe başı parsellerde 18 m., ara parsellerde 16 m.
8. Blok nizamda en çok üçlü blok yapılabilir.

Şeklinde olduğu,

- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi kat artışına yönelik olduğundan, Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca, ilgili komutanlık olan 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığından 19/08/2011 tarih ve 2942-16317 sayılı yazımız ile ilgilisince talep edilen 899.22m. mahya kotunun uygun olup olmadığının bildirilmesinin istendiği,

Hava Kuvvetleri Komutanlığı 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 26/10/2011 tarih ve 4220-18686 sayılı yazısında, "Yapılan inceleme sonucunda; Ankara ili Etimesgut Belediyesi sınırlarında bulunan parsel ile ilgili olarak, kayıtlı arazide yapılacak inşaatın çatı, baca, paratoner, bayrak direği vs. dahil deniz seviyesinden itibaren 45609 ada 1, 4, 7, 8, 10 ve 11 numaralı parsellerde 899.22 metre mania yükseklik kotunun uygun olduğu değerlendirilmiştir" denildiği,

- Plan değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda; *"85010 nolu Islah İmar Planı kapsamında kalan imarın 45609 ada 1, 4, 7, 8, 10 ve 11 nolu 4 katlı (Hmax:12.50m.) "konut alanı" parselleri Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesine istinaden kat artışına yönelik plan değişikliği teklif edilmiş ve Hmax=Serbest önerisi getirilmiştir. Ancak bu plan değişikliği ile parsellerin toplam inşaat alanında, tapu miktarlarında, yerlerinde ve geometrik şekillerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri ise plan yapımına ve esaslara dair yönetmeliğindeki "K" formülü esas alınarak 8 kata (24.50m.) göre hesaplanmıştır. 8. kattan sonrasında her kat ilavesi için 3 nolu plan notu önerilmiştir."* denildiği,

Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde "Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekaleden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır" denildiği,

Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 maddesinin “*Ada bazı uygulamalarda/üzerinde birden fazla bina yapılan parsellerde; çıkma (kapalı/açık), ucundan ölçülmek üzere yan ve arka bahçe mesafeleri, fazla katlı binanın yüksekliğinin yarısından az olamaz.*” 38/3 maddesinin ise “*Yüksek inşaat bölgelerinde bina yüksekliği, parsel ön cephesine esas olan yol mihveri ile bina cephesi arasındaki mesafeden fazla olamaz*” şeklinde olduğu,

Söz konusu plan değişikliği teklifinin İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi kapsamında değerlendirilmediği,

Hususları tespit edilmiştir.

-5-

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 45609 ada 1, 4, 7, 8, 10 ve 11 sayılı parsellerin; kullanım kararında, toplam inşaat alanında, tapu miktarlarında, formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik yapılmadan, 45609 ada 1, 4, 7, 8, 10 ve 11 sayılı parseller tevhit edilmiştir. Mevcut saçak seviyesinin $H_{max}=12.50m$. (4 Kat)’den $H_{max}=Serbest$ ’e çıkarılması önerilmiştir. Plan üzerine $H_{max}=Serbest$ imar durumu işlenmiş olup ortak parsel sınırları kaldırılmıştır.

İmarın 45609 ada 1, 4, 7, 8, 10 ve 11 sayılı parsellerin tevhidini ile oluşan yeni parselde yapı yaklaşma mesafeleri “K” formülü esas alınarak 8 kata göre hesaplanmış olup; yeni oluşan parselin kuzey cephesinden 10.00m., batı cephesinden 11.00m., güney cephesinden 9.00m., 45609 ada 9 sayılı cami parseli sınırından 7.50m. ve doğu cephesinden ise 10.00m. olacak şekilde belirlenmiştir. Teklif planın 2 nolu plan notu ile “Yapı yaklaşma mesafeleri 8 kata kadar geçerli olup, 8. kattan sonra ilave edilecek her kat için plan üzerindeki mesafelere 0,5m. eklenecektir.” şeklinde plan notu getirilmiştir.

- Toplam muadil inşaat alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup; teklif planın 1 nolu plan notu ile “Toplam muadil inşaat alanı $12.084m^2$ olup $H_{max}=Serbest$.” Şeklinde plan notu getirilmiştir.
- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik jeoteknik etüt Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne 19/07/2011 tarihinde onanmış olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde; plan değişikliğine konu olan alan, yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önemli alan olarak değerlendirilen alanlarda; “-Yapılaşma öncesi yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmaları yapılarak ortamdan uzaklaştırılmalıdır.- Temel oturma alanındaki birimlerde değişken ayrışma ve günlenme örtüsü kalınlığı nedeniyle farklı taşıma gücü ve farklı oturma davranışları gözlenebilir. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde bina oturma alanlarının zemin parametreleri tespit edilerek bina temel tiplerinin parsel bazındaki zemin etüdünden sonra seçilmesi gerekmektedir.- İnceleme alanında eğimin yüksek olduğu kesimlerde temel kazısı sırasında oluşacak şevlerin istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.

- İlk 1,5 metredeki nispeten daha gevşek zeminin sıyrılarak yapı temellerinin daha sıkı olan bu seviyedeki birim üzerine oturtulması gerekmektedir.” Denilerek bu alanlarda

yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken diğer önlemler ve tedbirler jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında sıralanarak belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinde uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Toplam muadil inşaat alanı 12084m² olup Hmaks=Serbesttir.
- 2- Yapı yaklaşma mesafeleri 8 kata kadar geçerli olup 8. kattan sonra ilave edilecek her kat için plan üzerindeki mesafelere 0.50m. eklenecektir.
- 3- Kitleler tabii zeminden kotlandırılacaktır. Tabii zeminden kotlandırmada kitle köşe kotları aritmetik ortalaması ± 0.00 kotudur.
- 4- Su basman kotları ± 1.50 m. tertip edilebilir.
- 5- Kitleler arasında H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.

-6-

- 6- Etimesgut Askeri Havaalanı mania planı kriterleri uyarınca 899.22m. mania kotu aşamaz.
 - 7- Otopark ve Yangın Yönetmelikleri ile Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
 - 8- İl Afet Acil Durum Müdürlüğüne 19/07/2011 tarihinde onanan jeolojik-jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan hüküm, gereklilik ve yasalara uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 9- Diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve 85010 nolu planın plan hükümleri geçerlidir.
Şeklinde 9 adet plan notu önerilmiştir.
- 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinde bodrum ve zemin katlarda ticaret önerilmediği, ancak 9 nolu plan notunda geçen 85010 nolu plan notu hükümleri ile ticari kullanım getirilebileceği, bu durumun plan notları arasında çelişki yaratabileceğinden 9 nolu plan notunda yer alan, “85010 nolu planın plan hükümleri” ibaresinin kaldırılmasının uygun olacağı hususları tespit edildiği.

Bu itibarla Alsancak Mahallesi, imarın 45609 ada 1, 4, 7, 8, 10 ve 11 nolu parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Oyçokluğu ile kabulü Komisyonumuzun 05/12/2011 tarih ve 65 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 66

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/12/2011 tarih ve 685 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Mal sahibi vekilinin 01/11/2011 günlü dilekçesinde, Etimesgut ilçesi, Elvan Mahallesi imarın 46063 ada 1 nolu parseline ilişkin 1/5000 ölçekli İmar Planı tadilatının onaylanarak kesinleştikten bahisle Belediyemize iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı esas alınarak 1/1000 imar planı teklifinin Belediyemize sunulduğu ve karar bağlanmak üzere Belediye Meclisine iletilmesi talep edildiği.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10/10/2011 gün ve 12549 sayılı yazılarında; Etimesgut İlçesi 46063 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2011 gün ve 2380 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 26/08/2011 tarihinden itibaren 1 ay (30 gün) süreyle ilan edildiği ve ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından kesinleştiği bildirilmiş olup Onaylı Nazım İmar Planı ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararının bir örneği yazı ekinde gönderilmiş olup gereği Başkanlığımızdan talep edilmiştir.

Yapılan incelemede;

- İmarın 46063 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Tapu tescil belgesine göre; 6399 m² miktarında ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46063 ada 1 sayılı parselin, onaylı 1/1000 ölçekli imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (E) ile tanımlandığı, onaylı imar planı plan notlarında (E) ile tanımlanan 46063 ada 1 sayılı parseline saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,
Parselin yapı yaklaşma mesafelerinin ise kuzey cephesinden (ana yol) 15.00m., diğer cephelerden ise 10.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,
- Plan ve Proje Müdürlüğünce, İmarın 46063 ada 1 sayılı parseline 27/05/2011 gün ve 300 Çap numarası ile İmar durumu belgesinin (çap) verildiği,

46063 ada 1 parselin;

-50m. kuzeyinde, (E) ile tanımlı Hmax=Serbest ve E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46047 sayılı "Konut Alanı" adası,

20m. doğusunda, (M) ile tanımlı Hmax=17.50m. (5 kat) ve Taks:0.55, Kaks:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46064 sayılı “Merkez Alanı” (Konut+Ticaret) adası,

-2-

12m. batısında, (E) ile tanımlı Hmax=Serbest ve E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46048 sayılı “Konut Alanı” adası,

15m. güneyinde, (E) ile tanımlı Hmax=Serbest ve E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46068 sayılı “Konut Alanı” adası bulunduğu,

Onanlı 1/1000 ölçekli planın plan notlarının:

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.’de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.’den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.’den 2 katlı alanda ise 10m.’den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125’e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125’e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10-Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11-Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50’yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12-Arazi ± 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir.

Şeklinde olduğu,

- Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10/10/2011 gün ve 12549 sayılı yazılarından da anlaşılabacağı üzere Etimesgut İlçesi 46063 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2011 gün ve 2380 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylandığı, Onanlı söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 46063 ada 1 sayılı parselinin 3000m²’lik kısmının “Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu”

(E:0.30, Hmax:2 kat) olarak ayrıldığı, bakiye alanın ise (6399-3000=3399m²) Kentsel Çalışma Alanı (E:1.55, Hmax:Serbest) olarak ayrıldığı, Nazım İmar Planı Değişikliği kararı ile getirilen Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu kullanım kararının yukarıda mesafelerinin de belirtildiği üzere Konut Alanları ile çevrili olduğu,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği üzerinde 5 adet plan notu getirildiği bunların ise;

-3-

- 1) Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonlarında; Yapılaşma koşulları E: 0.30 ve Hmax: 7.00m(2 kat)'dır.

Emniyet mesafeleri açısından TSE'nin ilgili standartlarında yer alan, toplum ve çevre sağlığı açısından teknik, kalite ve güvenlik önlemlerinin alınması; istasyona ait kullanımlar ile diğer kullanımların alan içindeki yer seçiminde de TSE'nin belirlediği standartların sağlanması şarttır. Akaryakıt ve LPG satış, servis ve ikmal istasyonunda ilgili TSE standartlarına (11939, 12820 vb.), Yangın ve Deprem Yönetmeliklerine 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kabul edilen Yangından Korunma Yönetmeliği koşullarına, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Ayrıca bu alanda; Ankara Büyükşehir Belediyesinin "Sıvılaştırılmış Petrol Gazı (LPG) Motorlu Karayolu Araçları İkmal ve Satış İstasyonları Kuruluş, Denetim ve Emniyet ve Ruhsatlandırma Kuralları Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

- 2) Kentsel Çalışma Alanları;
Bu alanda; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde tanımlı tüm tesisler yer alabilir. Yapılaşma koşulları E:1.55, Hmaks: serbesttir.
- 3) Plan kapsamındaki parsellerde kotlandırma tabi zeminden ya da yoldan yapılabilir veya proje müellifinin seçeceği bina giriş kotlarına isabet eden kot ± 0.00 kotu olarak kabul edilebilir.
- 4) Çevre sorunları konusunda ilgili kuruluşların her talebinde gerekli önlem alınacaktır.
- 5) Bu planda yer almayan diğer hususlarda onaylı imar planı hükümleri ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2011 gün ve 2380 sayılı kararında "...Petrol Piyasası Kanunun 8. maddesinin "Akaryakıt ve LPG İstasyonları arasındaki mesafeler, aynı yönde olmak üzere, şehirler arası yollarda on kilometreden, şehir içi yollarda bir kilometreden az olmamak üzere Kurul tarafından çıkarılacak ve 1.1.2005 tarihinde yürürlüğe girecek yönetmelikle düzenlenir." Hükümleri gereğince Harita Şube Müdürlüğümüzün 01/06/2011 tarih ve 2502-7645 sayılı yazısı ile söz konusu parselin 1km. ilerisinde veya gerisinde parselasyon planına işli Akaryakıt veya LPG İstasyonunun bulunmadığının belirtildiği,

Etimesgut Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğünün 27/05/2011 gün ve 1872-10388 sayılı yazısında 1/1000 ölçekli İmar Planlarında aynı yön üzerinde 1 km. öncesinde ve sonrasında mevcut Akaryakıt ve LPG İstasyonunun bulunmadığının belirtildiği,

1/5000 ölçekli planlara işlenmiş 1km. ileride ve geride Akaryakıt ve LPG İstasyonuna rastlanmadığı....” denildiği,

Aynı Meclis kararında “.....*kabulü halinde patlayıcı madde depolandığından yangın tehlikesi oluşturduğu, tedbirler için İtfaiye Daire Başkanlığının görüşü alınması ve 1/5000 ölçekli plana işlenmesi gerektiği...*” denildiği, ancak İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10/10/2011 gün ve 12549 sayılı yazısı ekinde, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftasında ve Başkanlığımıza sunulan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği dosyasında İtfaiye Daire Başkanlığının görüşünün bulunmadığı, yine

-4-

aynı Meclis kararında “.....*tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yolları ile bölünmüş devlet yollarında en az 200 metre, diğer devlet yolları ile platform genişliği 10 metre daha fazla olan il yollarından en az 150 metre, diğer il yollarından en az 100 metre ve diğer yollarda en az 50 metredir.” Hükümleri gereğince 50 metre olması gerektiği...*” denildiği,

- EGO Genel Müdürlüğü, Trafik Komisyonu Başkanlığının 30/05/2011 gün ve 2011/08 karar sayısı ile verdiği öz izin belgesinde “...*söz konusu Etimesgut İlçesi 46063 ada 1 parsel üzerinde Akaryakıt ve LPG İstasyonu açılması hususu incelenmiş olup; parselin cepheli bulunduğu servis yolundan giriş-çıkış alınması kaydıyla trafik açısından bir sakınca olmadığı görülmüş ve bu ön izin belgesi düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.*” denildiği,
- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesinin (Değişik:RG-6/1/1998-23222) “*Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında en az 100 metre, diğer devlet ve il yollarında en az 75 metre, Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağındaki karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımında en az 50 metredir.*” şeklinde olduğu,
- İlgilisince imarın 46063 ada 1 sayılı parselinde teklif ettiği plan değişikliği talebinin inşaat alanı artışı veya saçak seviyesi artışını ihtiva etmediğinden sondajlı jeolojik-jeoteknik raporun hazırlatılarak onaylatılmadığı,

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar Daire Başkanlığının, 01/07/2004 gün ve 1064-4011(46759/1) sayılı görüş yazılarında “*Parselin içinde bulunduğu bölgenin Konut Gelişme Bölgesi olarak planlanmış bir yerleşme bölgesi olduğu; akaryakıt istasyonlarının ilke olarak yer almasının uygun görülebileceği kentsel çalışma alanı, sanayi ve depolama alanı, küçük sanayi alanı vb. iş ve çalışma bölgeleri kapsamında ve kentsel ana arterler üzerinde bulunmadığı.....Akaryakıt istasyonunun, çevre sağlığı ve güvenliği açısından 2. sınıf gayrisihhî müessese niteliğinde özel bir faaliyet ve kullanım türü olması parselin mevcut kullanımı ile çevresinin konut olarak belirlenmiş olması nedenleriyle şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından akaryakıt istasyonu yapılmasının uygun olmadığı*

görüş ve kanaatine varılmıştır.” denildiği, dolayısıyla imarın 46063 ada 1 sayılı parselinin Konut Alanı olması, etrafının da konut alanları ile çevrili olması nedeniyle Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının yukarıda vermiş olduğu bu görüşün, 46063 ada 1 sayılı parsel ve bu parselde Başkanlığımıza 01/11/2011 tarihli dilekçe ekinde ilgilisince teklif edilen plan değişikliği içinde geçerli olduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

İlgilisince teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ise;

- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesinin “..... büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu

-5-

- *plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek;.....” şeklinde olduğundan ilgilisince imarın 46063 ada 1 sayılı parseline yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2011 gün ve 2380 sayılı kararı eki onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çerçevesinde Başkanlığımıza 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sunulmuştur.*
- Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı ile Konut Alanı kullanımında kalan 6399m² miktarındaki imarın 46063 ada 1 sayılı parselinin 3000m²'si Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonu (parselin kuzeyi 50m.'lik yola cepheli olan kısmı) olarak, geriye kalan 3399m²'lik alan ise Kentsel Çalışma Alanı (parselin güneyi) olarak önerilmiştir.
- Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonuna E:0.30 inşaat emsali ve Hmax:2 Kat imar durumu önerilmiştir. Yapı Yaklaşma mesafeleri ise 50m.'lik yoldan 15.00m., 12m. ve 15m.'lik yollardan 10.00m., öneri Kentsel Çalışma Alanı parsel sınırından ise yine 10.00m. olarak önerilmiştir.

Teklif plan üzerindeki Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonuna ait araç giriş çıkış yerleri, Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesinde ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2011 gün ve 2380 sayılı kararında değinildiği gibi (50 metre) düzenlenmemiş olup plan üzerinde görüleceği gibi 50m.'lik mesafe ihlal edilmiştir.

- Kentsel Çalışma Alanına E:1.55 inşaat emsali ve Hmax:Serbest imar durumu önerilmiştir. Yapı Yaklaşma mesafeleri ise tüm cephelerden ve komşu parsel sınırından 10.00m. olarak önerilmiştir.
- Plan üzerine 11 adet Plan Notu önerilmiştir. Bunlar ise;
1- Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonlarında;

Yapılaşma koşulları E: 0.30 ve Hmax: 7.00m(2 kat)'dir.

Emniyet mesafeleri açısından TSE'nin ilgili standartlarında yer alan, toplum ve çevre sağlığı açısından teknik, kalite ve güvenlik önlemlerinin alınması; istasyona ait kullanımlar ile diğer kullanımların alan içindeki yer seçiminde de TSE'nin belirlediği standartların sağlanması şarttır. Akaryakıt ve LPG satış, servis ve ikmal istasyonunda ilgili TSE standartlarına (11939, 12820 vb.), Yangın ve Deprem Yönetmeliklerine 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kabul edilen Yangından Korunma Yönetmeliği koşullarına, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Yönetmelik

hükümlerine uyulacaktır.

Ayrıca bu alanda; Ankara Büyükşehir Belediyesinin “Sıvılaştırılmış Petrol Gazı (LPG) Motorlu Karayolu Araçları İkmal ve Satış İstasyonları Kuruluş, Denetim ve Emniyet ve Ruhsatlandırma Kuralları Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

2- Kentsel Çalışma Alanları;

Bu alanda; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde tanımlı tüm tesisler yer alabilir. Yapılaşma koşulları E:1.55, Hmaks: Serbesttir.

3- Plan kapsamındaki parsellerde kotlandırma tabi zeminden ya da yoldan yapılabilir veya proje müellifinin seçeceği bina giriş kotlarına isabet eden kot ± 0.00 kotu olarak kabul edilebilir.

-6-

4- Çevre sorunları konusunda ilgili kuruluşların her talebinde gerekli önlem alınacaktır.

5- Etimesgut havaalanı mania kriterlerine uyulacaktır.

6- Petrol Piyasası Kanunu ve Petrol Piyasası Lisans yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

7- 24246 sayılı Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8- ÇED yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

9- Otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

10-Akaryakıt ve LPG parseli içindeki patlayıcı ve parlayıcı madde depolarının yaratabileceği yangın tehlikesine yönelik İtfaiye Daire Başkanlığının görüşü alınacak olup, bu görüşe uyulmadan işletme ve yapı ruhsatı verilemez.

11- Bu planda yer almayan diğer hususlarda onaylı imar planı hükümleri ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklindedir.

- Akaryakıt ve LPG istasyonunun, çevre sağlığı ve güvenliği açısından 2. sınıf gayrisihhî müessese niteliğinde özel bir faaliyet ve kullanım türü olması, söz konusu parselin mevcut kullanımı ile çevresinin Konut Alanı olarak belirlenmiş olması nedenleriyle şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından 46063 ada 1 sayılı parselin 3000m²'lik kısmında Akaryakıt ve LPG İstasyonu yapılmasının, Belediye Meclisleri, İmar Komisyonları ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Teklif Plan üzerindeki plan notlarına “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulmadan yapı ve işletme ruhsatı verilemez.” Şeklinde plan notu ilave edilmeli ve bu yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Bu itibarla Elvan Mahallesi İmarın 46063 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2011 gün ve 2380 sayılı kararı ve eki onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı

İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Oyçokluğu ile kabulü Komisyonumuzun 05/12/2011 tarih ve 66 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 67

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/12/2011 tarih ve 687 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (n) bendine göre parklara isim verilmesi Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından buna göre;

1-Kazım Karabekir Mahallesi 45286 ada önü (1224 m2) alana NİSAN PARKI

2-Alsancak Mahallesi 45574 ada önü (243 m2) yeşil alana EKİM PARKI

3-Alsancak Mahallesi 45626-45613 adalar arası (1050 m2) alana YUSUF EREN PARKI

4-Suvari Mahallesi 45160 ada önü (864 m2) alana FİDAN PARKI

5-Ahimesut Mahallesi 46068-46069 adalar arası (3992 m2) alana AHİMESUT PARKI

6-Piyade Mahallesi 45422-45423 adalar arası (1495 m2) alana SELİMHAN PARKI

isimlerinin verilmesi Komisyonumuzun 19/12/2011 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 68

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 2 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Bu itibarla Yeşilova Mahallesi İmarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzun 05/01/2012 tarih ve 68 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 68

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 2 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 85098/2 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan 6421m² miktarındaki imarın 47539 ada 1 sayılı parseli, onanlı 1/1000 ölçekli imar planında "Akaryakıt ve Lpg İstasyonu" kullanımında bulunmaktadır.

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planında Yapılaşma koşulu olarak Taks:0.25, Kaks:0.50 ve Hmax:7.50m. verilmiş olup parselin araç servis giriş-çıkış yerleri 20.00m. lik taşıt yolundan verilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile;

İmarın 47539 ada 1 sayılı parselinin kullanım kararında, miktarında, formunda, 20m.'lik yoldaki araç giriş-çıkışlarında ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Teklif 1/1000 ölçekli plan değişikliğine ait plan açıklama raporunda "...imarın 47539 ada 1 parselinde Ankara Büyükşehir Belediyesi Trafik Komisyonu Başkanlığının 03/03/2009 gün ve 2009/10 sayılı kararı ile 35.00m. lik yoldan servis giriş ve çıkışı verilmesine yönelik Geçiş Yolu izin belgesi verilmiş olup trafik yönünden bir sakınca yaratmayacağına hükmedilmiştir...." denilmiştir. Buna istinaden imarın 47539 ada 1 sayılı parseline, geçiş yolu ön izin belgesine göre 35.00m'lik taşıt yolundan araç servis girişi ve çıkışı teklif plan üzerinde önerilmiştir.

Uygulama ve Yapılaşma ile ilgili olarak teklif plan üzerine plan notları önerilmiştir.

Bu itibarla Yeşilova Mahallesi İmarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzun 05/01/2012 tarih ve 68 sayılı kararıyla oyçokluğu ile uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 69

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 18 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Mal sahibi vekili Mehmet BOZKAYA'nın 29/11/2011 tarihli dilekçesi ve eklerinde, Etimesgut İlçesi, Ahi Mesut Mahallesi imarın 46055 ada 6 nolu parselinde yapılaşma emsali sabit kalmak koşuluyla yapılaşma yüksekliği Hmax=12 kat (36.50m.) olması için 1/1000 ölçekli imar planı tadilatının hazırlanarak ekte sunulduğundan bahisle konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istendiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 46055 ada 6 nolu parselin; "Etimesgut Güneyi, Otoyolun Doğusu ve Batısı Elvanköy ve Çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı" ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

- **46055 ada 6 sayılı parselin;**

Onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (C) ile tanımlandığı, onaylı imar planında (C) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=12.50m. (4 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.25 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin doğu cephesinden 15.00m., batı cephesinden 10.00m. ve güney cephesinden ise 5.00m. olacak şekilde verildiği,

29/11/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 4.718 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının (emsal alan) 5897.5 m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 47 konut (5897.5/125m²) yapılabileceği,

- 46055 ada 6 sayılı parselin;

-Kuzeyinde, aynı adanın E:1.25 ve Hmax=12.50m. (4 kat) yapılaşma koşullarına sahip 3 sayılı Konut parselinin bulunduğu ve parselde 4 katlı yapılaşmanın tamamlandığı.

-Batısında; Park Alanı

-Güneyinde; Ortaöğretim Alanı,

-Doğusunda ise, 25.00 m.'lik taşıt yolu ve E:1.55 ve Hmax=Serbest yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı bulunduğu ve parselde 12 katlı yapılaşmanın tamamlandığı,

-2-

Onanlı 85035 nolu planın plan notlarının:

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den ,2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m2 E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10-Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11-Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12-Arazi ± 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir.

Şeklinde olduğu,

- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi kat artışına yönelik olduğundan, Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca, ilgili komutanlık olan 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığından 21/09/2011 tarih ve 3194-17543 sayılı yazımız ile ilgilisince talep edilen 881.28m. mahya kotunun uygun olup olmadığının bildirilmesinin istendiği,

Hava Kuvvetleri Komutanlığı 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının Bila tarih ve 4220-19423 sayılı yazısında, "Yapılan inceleme sonucunda; Ankara ili Etimesgut

Belediyesi sınırlarında bulunan parsel ile ilgili olarak, kayıtlı arazide yapılacak inşaatın çatı, baca, paratoner, bayrak direği vs. dahil deniz seviyesinden itibaren 46055 ada 6 numaralı parselde 881.28 metre mania yükseklik kotunun uygun olduğu değerlendirilmiştir” denildiği,

-3-

- Plan değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda; *“İmarın 46055 ada 6 nolu parseli Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan parselin yüksekliği $H_{max}=12.50m.(4 \text{ kat})$ ’den $H_{max}=36.50m.(12 \text{ Kat})$ ’a çıkarılmıştır. Yapı yaklaşma mesafesinde ise saçak seviyesinin artırılmasından dolayı Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğinde bulunan iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan K formülüne göre yeniden belirlenmiştir.”* Denildiği,

Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde “Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır” denildiği,

Ankara İmar Yönetmeliğinin 30/2 maddesinin *“Ada bazı uygulamalarda/üzerinde birden fazla bina yapılan parsellerde; çıkma (kapalı/açık), ucundan ölçülmek üzere yan ve arka bahçe mesafeleri, fazla katlı binanın yüksekliğinin yarısından az olamaz.”* 38/3 maddesinin ise *“Yüksek inşaat bölgelerinde bina yüksekliği, parsel ön cephesine esas olan yol mihveri ile bina cephesi arasındaki mesafeden fazla olamaz”* şeklinde olduğu,

Söz konusu plan değişikliği teklifinin İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi kapsamında değerlendirilmediği, hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46055 ada 6 sayılı parselin; kullanım kararında, toplam inşaat alanında, tapu miktarında, parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik yapılmadan, mevcut saçak seviyesinin $H_{max}=12.50m. (4 \text{ Kat})$ ’den $H_{max}=36.50m. (12 \text{ Kat})$ ’a çıkarılması önerilmiştir.

İmarın 46055 ada 6 sayılı parselin yapı yaklaşma mesafeleri “K” formülü esas alınarak hesaplanmış olup; parselin güney cephesi yapı yaklaşma mesafesi 5.00m.’den 10.00m.’ye çıkarılmıştır. Diğer cephelerde ise herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik jeoteknik etüt Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 21/03/2011 tarihinde onanmış olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde; plan değişikliğine konu olan alan, yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu ada/parselde yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler ve tedbirler jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında sıralanarak belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinde uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

-4-

- 1- Parselde emsal E:1.25 olup, yükseklik Hmax=36.50m.(12 kat)'dır.
 - 2- Kitleler arasından ve komşu parsel sınırından en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 3- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 21/03/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 4- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterleri uyarınca 881.28m. mania kotu aşılamaz.
 - 5- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
Şeklinde 5 adet plan notu önerilmiştir.
- Söz konusu parsel çevredeki parseller ile birlikte değerlendirildiğinde, kuzeyinde yer alan imarın 46055 ada 3 sayılı komşu parselin E:1.25, Hmax:12.50m. (4 Kat) yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" olduğu ve parselde 4 katlı yapılaşmanın tamamlandığı görülmektedir. Plan değişikliğine konu parselde ise E:1.25, Hmax:36.50m. (12 Kat) yapılaşma koşulları önerildiğinden plan değişikliğine konu kat artışının çevredeki diğer parseller ile birlikte silüet açısından ve 46055 ada 3 parselin gölgelenmesi açısından da değerlendirilmesi şehircilik ilkeleri ve planlama esasları gereğidir.

Bu itibarla; Ahi Mesut Mahallesi, imarın 46055 ada 6 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği teklifi" nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde oyçokluğuyla Kabulü Komisyonumuzun 05/01/2012 tarih ve 69 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye

Üye

Mustafa TİNÇ

İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 70

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 19 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Mal sahibi vekili Berkan MERCAN'ın 09/12/2011 tarihli dilekçesi ve eklerinde; Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi imarın 46888 ada 1 sayılı parseli ile 46889 ada 1 sayılı parselin birleştirilmesine yönelik hazırlatılan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin incelenerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi uyarınca Belediye Meclisinde görüşülmek üzere gereğinin yapılması istediği.

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46888 ada 1 sayılı parseli ile 46889 ada 1 sayılı parselin Belediye Meclisimizin 30/06/1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05/11/1998 tarih ve 06.BB.08.04.İ.M.12/ 08.497.5362/98 (289) 5839 sayılı yazıları ile onanan "Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı" ve bu plana göre düzenlenen 85065 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

- **İmarın 46888 ada 1 sayılı parselin;**

-Onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında "Konut Alanı" kullanımına ayrıldığı ve inşaat emsali E:0.70 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin; 35.00m.'lik yol cephesinden 20.00m., 15.00m.'lik yol cephesinden 10.00m., 10.00m.'lik yaya yollarından ise 5.00'er m. olacak şekilde belirlendiği,

-31/10/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46888 ada 1 sayılı parselin 7.054 m² miktarında ve S.S. İleri 72 Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi mülkiyetinde olduğu, onanlı imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 4937,8 m²(7054m²x0.70) olduğu ve parsel üzerinde maksimum 39.50 konut (4937,8/125m²) yapılabileceği,

- **İmarın 46889 ada 1 sayılı parselin;**

-Onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında "Konut Alanı" kullanımına ayrıldığı ve inşaat emsali E:0.70 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin; 15.00m.'lik yol cephelerinden 10.00'ar m., 10.00m.'lik yaya yollarından ise 5.00'er m. olacak şekilde belirlendiği,

-31/10/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 46889 ada 1 sayılı parselin 9.486m² miktarında ve S.S. İleri 72 Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi mülkiyetinde olduğu, onanlı imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 6640,2 m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 53,12 konut (6640,2/125m²) yapılabileceği,

85065 nolu planın plan notlarının;

- 1- Yollar, yeşil alanlar, oyun ve spor alanları kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez
- 2- Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bina köşe kotları ortalaması, ± 0.00 olarak kabul edilecektir. Ancak bazı adalarda topografya özelliklerinden dolayı, yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitlelerin kotlandırılmasında ada bütününde yapılacak etüde göre ilgili belediyenin imar birimi yetkilidir.
- 3- Parselasyon planı 75 ki/ha alanda tek etap halinde yapılacaktır. 125 ki/ha'lık alanda da tek etap halinde yapılabileceği gibi Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı tarafından belirlenecek azami üç etap halinde de yapılabilir.
- 4- 35 m. genişliğindeki yollardan servis alınamaz.
- 5- Spor alanı ve Pazar yerlerinde Hmax=6.50m. E:0.05 Ticaret parsellerinde Hmax=7.00m. E:1.00 Sağlık, İlköğretim, Lise, SKT, BHA, Cami ve Sosyal Altyapı alanlarında Hmax=Serbest E:0.60
- 6- (M) İşaretli Merkez Alanlarında, Ticaret ve İş Merkezleri, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Resmi Yönetim Birimleri, Dinlenme, Eğlence ve Konaklama Tesisleri vb. Merkez İşlevler yer alabilir. Hmax=Serbest E:1.00'dir. 125 ki/ha'lık alanda toplam inşaat alanının %70'i konut, %30'u Merkez işlevleri, 75ki/ha'lık alanda toplam inşaat alanının %35'i konut, %65'i Merkez İşlevleri olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda yapılacak konut sayısı konut inşaat alanının 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Kentsel tasarım projesi yapılmadan uygulamaya geçilemez.
- 7- Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı toplam inşaat alanının (E) 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Bu değerın küsuratının 0.5'ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'ten fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.
- 8- Plan onama sınırı içerisinde kalan ve herhangi bir değişikliğe uğramayan imar parsellerinde (İleri 72 Konut Kooperatifi) onaylı mevzii imar planı ile belirlenen yapılanma ve plan koşulları geçerlidir.
- 9- E:0.70 emsalli konut adalarında min. Parsel alanı 550 m² ve min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde E:0.35 emsalli konut adalarında parsel alanı 750 m², min. Parsel cephesi 20 m. olacak şekilde ifraz yapılabilir.
- 10-Plana getirilen yapı yaklaşma mesafeleri maksimum 3. kata kadar geçerli olup bunun üzerinde yapılacak her kat için bu mesafelere 0.50 m. ilave edilecektir. Ada bazındaki uygulamalarda binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 11-Yaya yolları gerektiğinde yangın, çöp vb. kullanışlar ve binalara otopark giriş çıkışı için kullanılabilir.
- 12-Plan üzerinde gösterilen ve yeraltı suyunun yüzeye kadar yükseldiği bölgelerde bodrum kat yapılmayacaktır. Ancak zorunlu hallerde (kot vb.) bodrum kat yapılabilir. Bu

alanlarda parseller için sondajlı jeoteknik rapor istenecektir. Ayrıca jeoteknik raporda belirtilen alüvyon alanların tamamında, jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümü madde 5-B'de belirtilen sondajlı jeoteknik rapor istenecektir.

13-Jeoteknik raporda miyosen (mg) olarak belirlenen alanlarda çok katlı veya büyük yapılar planlanması halinde söz konusu raporun sonucu ve öneriler bölümünün 7. maddesinde belirtilen jeoteknik raporlar hazırlanmalıdır.

-3-

14-Jeoteknik raporda yamaç molozu (ym) olarak belirlenen alanlarda söz konusu raporun sonuç ve öneriler bölümü 5-C maddesinde belirlenen jeoteknik raporlar düzenlenmelidir.

15-Planda belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uyulur. Şeklinde olduğu,

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda; "85065 nolu plan kapsamında kalan ve her ikisinin de mülkiyeti aynı kooperatife ait olan imarın 46888 ada 1 sayılı parsel ile 46889 ada 1 sayılı parsellerinin güvenli bir yaşam mekanı oluşturmak için tek bir konut adası (site) oluşturulmak amacıyla birleştirilmesi önerilmiştir. Buna yönelik her iki ada arasındaki sürekliliği ve sirkülasyonu olmayan 10.00m.'lik yaya yolu kaldırılmış buna mukabil aynı miktardaki alan 46889 ada 1 sayılı parselin güney kesiminden genel otopark ve yeşil alan olarak kamuya terk edilmiştir." denildiği, dolayısıyla 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin imarın 46888 ada 1 sayılı parseli ile 46889 ada 1 sayılı parselin birleştirilmesine yönelik olduğu, Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde;

- Teklif imar planı değişikliği onama sınırı içerisindeki imarın 46888 ada 1 sayılı parseli ile 46889 ada 1 sayılı parselin kullanım kararında, toplam tapu miktarında, inşaat emsali (E:0.70), saçak seviyesi (Hmax=Serbest) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, söz konusu iki ada arasındaki sürekliliği olmayan 10.00m.'lik yaya yolu kaldırılarak parseller birleştirilmiştir. Buna mukabil aynı miktarda (kapanan yolun miktarı kadar) 46889 ada 1 sayılı parselin güney kısmından genel otopark ve yeşil alan ayrılmıştır.
- İmarın 46888 ada 1 sayılı parseli ile 46889 ada 1 sayılı parselin arasında bulunan kapanan yolun devamlılığı bulunmamaktadır.
- İmarın 46888 ada 1 sayılı parseli ile 46889 ada 1 sayılı parselin birleştirilmesi ile oluşan yeni parselde yapı yaklaşma mesafeleri; parselin kuzey cephesindeki 35.00m.'lik taşıt yolundan 20.00m., diğer cephelerden ise 10.00'ar metre olacak şekilde belirlenmiştir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Mevcut onanlı imar planına ait (85065 nolu plan) plan notları geçerlidir.
- 2- Diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 2 adet plan notu getirildiği;

Bu itibarla; Bağlıca Mahallesi imarın 46888 ada 1 sayılı parseli ile 46889 ada 1 sayılı

parseline ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Kabulü Komisyonumuzun 05/01/2012 tarih ve 70 sayılı kararıyla oyçokluğuyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 71

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/01/2012 tarih ve 22 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Mal sahibi vekili Aşkın BAYHAN'ın 23/12/2011 tarihli dilekçesi ve eklerinde, Etimesgut İlçesi, imarın 46167 ada 2 ve 3 nolu parsellerinde yapılaşma emsali sabit kalmak koşulu ile yapılaşma yüksekliğinin Hmax=9 Kat olmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yazı ekinde sunulduğundan bahisle konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğinin yapılması istediği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 46167 ada 2 ve 3 nolu parsellerin; "Etimesgut Güneyi, Otoyolun Doğusu ve Batısı Elvanköy ve Çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı" ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- **46167 ada 2 sayılı parselin;**

Onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (D) ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.25 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise 25.00m.'lik yoldan 15.00m., 10.00m.'lik yoldan ise 5.00m. olacak şekilde belirlendiği, 26/12/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 5.224 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının (emsal alan) 6.530 m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 52,24 konut (6.530/125m²) yapılabileceği,

- **46167 ada 3 sayılı parselin;**

Onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (D) ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.25 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise 25.00m.'lik yoldan 15.00m., 10.00m.'lik yoldan ise 5.00m., parselin içerisinden geçen su iletim hattından ise 5.00m. olacak şekilde belirlendiği,

26/12/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; parselin 6.533 m² miktarında ve şahıs mülkiyetinde olduğu, imar planına göre parselin toplam inşaat alanının (emsal alan) 8.166,25m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 65,33 konut (8.166,25/125m²) yapılabileceği,

46167 sayılı adanın;

-Kuzeyinde, Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.25 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46166 ve 46165 sayılı Konut adaları,

-Doğusunda, 20.00m.'lik taşıt yolu ve E:0.35 ve Hmax=Serbest yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,

-46167 ada 2 sayılı parselin batısında aynı adanın, Hmax=24.50 (8 Kat) ve inşaat emsali E:1.25 yapılaşma koşullarına sahip 1 nolu parseli,

-Güneyinde ise 25.00m.'lik taşıt yolu ve E:0.35 ve Hmax=Serbest yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanının bulunduğu,

Onanlı 85035 nolu planın plan notlarının;

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den ,2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10-Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.

11-Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.

12-Arazi $\pm$ 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir.

-3-

Şeklinde olduğu,

- Adem BÖLÜKBAŞI'nın 25/02/2011 tarihli dilekçesinde imarın 46167 ada 2 ve 3 sayılı parsellerin 8 Kat (24.50m.) olan saçak seviyesinin Hmax=Serbest olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliğinin hazırlandığından bahisle Belediye Meclisinde onaylanmasının talep edildiği,

Ancak, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 25/1 maddesinde belirtilen uygulama imar planı değişikliği önerilerinde aranacak bilgi ve belgelerin teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği dosyasında bulunmadığı, Belediye Meclisimiz kararı ile tespit edilen

1/1000 ölçekli İmar Planı inceleme ücretinin ($11.758m^2 \times 0.22 = 2.586,7TL$) Belediyemiz veznesine yatırılmadığı, ayrıca, yukarıda belirtilen eksikliklerin tamamlanarak müracaat edilmesi halinde 46167 ada 2 ve 3 sayılı parsellerde yapı yüksekliğinin serbest önerilmesi nedeniyle 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığından Mania Planı uyarınca mahya kotunun belirlenmesi için, izin alınması gerektiğinin 30/06/2011 tarih ve 2317-13010 sayılı yazımız ile ilgilisine bildirildiği,

1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi kat artışına yönelik olduğundan, Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı uyarınca, ilgili komutanlık olan 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığından 21/09/2011 tarih ve 3212-17603 sayılı yazımız ile ilgilisince talep edilen 892.52m. mahya kotunun uygun olup olmadığının bildirilmesinin istendiği,

Hava Kuvvetleri Komutanlığı 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 11/11/2011 tarih ve 4220-19552 sayılı yazısında, *"Yapılan inceleme sonucunda; Ankara ili Etimesgut Belediyesi sınırlarında bulunan parsel ile ilgili olarak, kayıtlı arazide yapılacak inşaatın çatı, baca, paratoner, bayrak direği vs. dahil deniz seviyesinden itibaren 46167 ada 2 ve 3 numaralı parsellerde 892.52 metre mania kotunda yapılmasının uygun olmadığı ancak söz konusu parselde 890.06 metre mania kotunu geçmemek şartıyla inşaat yapılmasında sakınca olmadığı değerlendirilmiştir."* denildiği,

- İlgilisince teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine istinaden İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce onanan Jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında "İnceleme alanında gözlenen mevsimsel akış özelliği sunan alanlarda taşkın durumunun belirlenmesi amacıyla DSİ görüşleri alınarak bu alanlarda DSİ görüşü doğrultusunda planlama yapılmalıdır." denildiğinden 24/03/2011 tarih ve 1028-5286 sayılı yazımız ile DSİ'den 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi ile ilgili görüşlerinin bildirilmesinin istendiği,

Çevre ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğünün 14/06/2011 tarih ve 754-215192 sayılı cevabi yazılarında; söz konusu alanın DSİ projeleri

kapsamında yer almadığı, baraj ve göl koruma alanında bulunmadığı, taşkın sorunu bulunmadığı belirtilerek ASKİ'nin görüşünün alınmasının gerektiğin belirtildiği,

ASKİ Genel Müdürlüğüne hitaben 06/05/2011 tarih ve 1623-8577 sayılı yazımız ile; imarın 46167 ada 3 sayılı parselin üzerinden Su İletim (İsale) hattı geçtiği tespit edildiğinden, konunun incelenerek söz konusu hattın mevcut olup olmadığının, deplase

-4-

edilip edilmeyeceğinin ve plan değişikliği teklifi ile ilgili görüşlerinin bildirilmesin istendiği, ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 22/06/2011 tarih ve 19-1638 sayılı cevabi yazılarında; yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parseller üzerinden Q700mm çapında içmesuyu iletim hattının geçtiğinin, anılan bölgedeki yolların açık olmadığı bu nedenle yol kotlarının mevcut olmadığı belirlenmiş olup, imar yollarının açılmasının ardından gerekli proje çalışmalarına başlanabileceğinin belirtildiği,

ASKİ Genel Müdürlüğüne hitaben 30/12/2011 tarih ve 3995-4262 sayılı yazımız ile söz konusu Q700mm çapında içme suyu iletim hattının koordinatlı, sayısal ortamda verilerinin gönderilmesinin istendiği, ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 20/12/2011 tarih ve 25412 sayılı cevabi yazısı ekinde 46167 ada 3 nolu parselin içinden geçen Q700mm'lik içmesuyu hattına ilişkin koordinatlı verilerin Başkanlığımıza iletiliği,

- 11. Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 11/11/2011 tarih ve 4220-19552 sayılı yazısında belirtilen 890.06m. mania kotuna göre parselde saçak seviyesinin H_{max} =Serbest olacak şekilde yapılamayacağı,

Bu nedenle mal sahibi vekili Aşkın BAYHAN'ın 23/12/2011 tarihli dilekçesi ekinde yeniden sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde parsellerin tevhit edilerek saçak seviyesinin H_{max} =24.50m.(8 kat)'den H_{max} =9 Kat'a yükseltilmesinin teklif edildiği,

- Plan değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda; *"İmarın 46167 ada 2 ve 3 nolu parseller Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesini H_{max} =24.50m. (8 Kat)'den H_{max} =9 Kat önerilmiştir."* denildiği,

Hususları tespit edildiği,

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46167 ada 2 ve 3 sayılı parsellerin; kullanım kararında, inşaat emsalinde (E:1.25) dolayısıyla toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, 46167 ada 2 ve 3 sayılı parseller tevhit edilmiştir. Saçak seviyesinin H_{max} =24.50m. (8 Kat)'den H_{max} =9 Kat'a çıkarılması önerilmiştir. Plan üzerinde E=1.25 ve H_{max} =9 Kat imar durumu işlenmiş olup ortak parsel sınırları kaldırılmıştır.

Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesinde *"Kat dedi artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bir yoldaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık, sağlanacaktır"*

$K=[(H1 + H2)/2]+7 m.$ ” denilmektedir. Plan değişikliği teklifi ve teklife ait plan notlarında belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri K formülüne göre belirlenmemiş olup imarın 46167 ada 2 ve 3 sayılı parsellerin tevhidini ile oluşan yeni parselin yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik önerilmemiş, ancak “Yapı yaklaşma mesafeleri 8 kata kadar geçerli olup, 8. kattan sonra ilave edilecek kat için plan üzerindeki mesafelere 0,5m. eklenecektir.” şeklinde 2 nolu plan notu getirilmiştir.

-5-

- ASKİ Genel Müdürlüğü’nün 20/12/2011 tarih ve 25412 sayılı yazısı ekinde alınan koordinatlı Q700mm.’lik içmesuyu iletim hattı, imar planı değişikliği teklifi üzerine işlenmiş olup, söz konusu hattan onanlı 1/1000 ölçekli imar planındaki gibi 5.00m. çekme mesafesi bırakılmıştır.
- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 23/02/2011 tarih ve 460 sayılı yazısı ekinde onanmış olup bu raporun sonuç ve öneriler bölümünde; plan değişikliğine konu olan alan, yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlem ve tedbirler bu raporun sonuç ve öneriler kısmında sıralanarak belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- İmarın 46167 ada 2 ve 3 nolu parsellerin tevhidini ile oluşan yeni parselde mevcut emsal E:1.25 olup, yükseklik Hmax=9 Kat’dır.
- 2- Yapı yaklaşma mesafeleri 8 kata kadar geçerli olup, 8. kattan sonra ilave edilecek kat için plan üzerindeki mesafelere 0,5m. eklenecektir.
- 3- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılabilir.
- 4- Kütile zemin kat döşeme seviyesi $\pm 1.50m.$ tertip edilebilir.
- 5- Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 23/02/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
- 6- Kitleler Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterleri uyarınca 890.06m. mania kotunu aşamaz.
- 7- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 7 adet plan notu önerildiği, hususları tespit edildiğinden

Bu itibarla; **Ahi Mesut Mahallesi, İmarın 46167 ada 2 ve 3 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi**” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Kabulü Komisyonumuzun 05/01/2012 tarih ve 71 sayılı kararıyla oyçokluğuyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.

ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 72

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/01/2012 tarih ve 33 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Erdal TÜRK'ün 20/07/2011 tarihli dilekçesinde, Ankara İli, Etimesgut İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve imarın İ29-A-03C-2C ve İ29-A-04D-1D paftalarında yer alan, 48299 ada 1 parsel ile ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı ve hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ait, pafta, plan açıklama raporu ve gerekli belgeler yazı ekinde sunulduğundan bahisle Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulü için gereği talep edildiği.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05/07/2011 gün ve 7724 sayılı yazısında, Etimesgut İlçesi, Şeker Mahallesi, 48299 ada 1 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 gün ve 1422 sayılı kararı ile oylanmış olduğu ilan askı süreci içerisinde itiraz olmadığından anılan plan değişikliğinin kesinlik kazandığından bahisle Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararı örneği ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğu ve bilgi alınarak gereğinin yapılması talep edildiği.

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Altay Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve 85044/2 nolu parselasyon planı kapsamında kalan imarın 48299 ada 1 sayılı parselinin; Etimesgut Belediye Meclisinin 04/07/2006 Tarih 305 Sayılı kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/02/2007 Tarih ve 461 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği kapsamında "Ticari Rekreatyon Alanı" kullanımında kaldığı ve bu plan ile yapılaşma koşulu olarak inşaat emsali E:0.10 ve saçak seviyesi Hmax:2 kat verildiği, 19513m² miktarındaki imarın 48299 ada 1 sayılı parselin Yapı yaklaşma mesafelerinin ise; parselin kuzey ve doğu cephesinden 15.00m., güney cephesinden 25.00m. ve doğu batı düzleminde içten içe 25.00m. olarak belirlendiği, Onanlı 1/1000 Ölçekli İmar Planında (85044/2 nolu plan) "Ticari Rekreatyon Alanı" ile ilgili olarak plan notunun bulunmadığı,

85044/2 nolu onanlı plan notlarının ise aşağıdaki şekilde olduğu;

1- Teknik Altyapı Tesisleri Gerçekleşmeden Yapı Kullanma İzni Verilemez.
Binalar Tabii Zeminden Kotlandırılacaktır.

Kentsel Çalışma Alanında; Kamu Kuruluşları, Sergi-Servis Ve Satış Tesisleri, Turistik Tesisler, Kültür Eğlence Dinlenme Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Kirletici Etkisi Olmayan Sanayi Tesisleri, Ticari Büro Tesisleri Ve Ticari Merkezler yapılabilir.

Kitleler Arasında En Az H/2 Kadar Mesafe Bırakılacaktır.

Parselasyon Planı En Çok 3 Etap Halinde Yapılabilir.

-2-

Kentsel Çalışma Alanlarında Min. Parsel Büyüklüğü 5000 M² :1.00, Hmax: Serbesttir. Ancak 68580 Nolu Plan ile Oluşan Parsellerde Bu Planla Verilen İmar Hakları Geçerlidir.

Planda Tanımlanan Kentsel Çalışma Alanı Parsellerinin Tevhidi ve İfrazı Halinde; Tevhit Edilecek Olan Parsellerin Komşu Parsel Sınırları Ve Bunlara Ait Yapı Yaklaşma Mesafeleri Geçersiz Olup yalnızca Yeni

Oluşan Parselin Tüm Dış Cephelerindeki Yapı Yaklaşma Mesafeleri Geçerlidir. Parsellerin İfraz Edilmeleri Halinde İse Yeni Oluşan Parsel Çizgisine Olan Yaklaşma Mesafesi Minimum 5.00m'dir.

- 2- Etimesgut Belediye Meclisinin 23.01.2004 Gün Ve 20 Sayılı Kararı İle Uygun Görülerek Büyükşehir Belediyesinin 22.03.2004 Gün Ve 178-660 Sayılı Yazısı İle Onanan 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği İle Oluşturulacak 46369 Adadaki Kentsel Çalışma Alanı 67154 M², Kuzey Ve Batısındaki Ticari Rekreasyon Alanı İse Toplam 25624 M² Olacaktır.

Teknik Altyapı Alanında Ayrılan Trafo Yapısı Etrafında 1.00 M'lik Koruma Bandı Bırakılarak Koruyucu Çit İle Çevrilecektir. Bedaş İlgili İdareye Trafo Yeri Bedelini Ödedikten Sonra Mülkiyeti Bedaş'a Gececektir.

- İmarın 48299 ada 1 sayılı parselinin, güneyinde 50.00m.'lik Ankara-Sincan-Ayaş ana arter taşıt yolu, doğusunda ve kuzeyinde Ana Toplayıcı ve Dağıtıcı Yol niteliğindeki 25.00m.'lik taşıt yolları, batısında ise 10.00m. lik yaya yolunun bulunduğu,

İMARIN 48299 ADA 1 SAYILI PARSELİNİN DOĞUSUNDA 48300 ADA 1 SAYILI PARSELİNDE YAPI RUHSATI ALMIŞ AVM (GİMSA) İNŞAATININ DEVAM ETTİĞİ, BATISINDA KENTSEL ÇALIŞMA ALANI VE AKARYAKIT İSTASYONU PARSELLERİNİN BULUNDUĞU, KUZEYİNDE İSE 45903 SAYILI SPOR ALANI (OLİMPİYAT SPORCU YETİŞTİRME MERKEZİ) ADASI VE 618 KONUT VE AVM RUHSATLI 46360 SAYILI KONUT ADASININ (BAHCEN) BULUNDUĞU,

45898, 48300 VE 46368 SAYILI ADALARIN GÜNEYİNDE 50.00M.'LİK ANKARA-SİNCAN-AYAŞ KARAYOLUNA KONTROLLÜ GİRİŞ VE ÇIKIŞ SAĞLANABİLMESİ İÇİN 15.00M'LİK SERVİS YOLUNUN BULUNDUĞU,

Yoğun bir nüfusa sahip Eryaman Toplu Konut Alanı içerisinde gelerek 48299 ve 48300 sayılı imar adaları arasından geçip 50.00m.'lik Ankara-Sincan-Ayaş ana arter taşıt yoluna düz bir güzergâhta bağlanan Ana Toplayıcı ve Dağıtıcı Yol niteliğindeki 25.00m.'lik taşıt yolunun üzerinde yoğun bir taşıt trafiğinin olacağı,

İmarın 48299 ada 1 sayılı "Ticari Rekreasyon Alanı" parseline yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 gün ve 1422 sayılı kararı ile onandığı,

Söz konusu onanlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 48299 ada 1 sayılı parselinin doğu istikametine kaydırılmak suretiyle 48300 nolu imar adasına birleştirildiği buna mukabil söz konusu iki ada (48299 ve 48300) arasındaki 25.00m.'lik taşıt yolunun ise batıya kaydırılarak 45898 sayılı imar adasına birleştirildiği,

PLAN ÜZERİNE 2 ADET PLAN NOTU GETİRİLDİĞİ, BUNLARIN İSE;

1-Ticari Rekreasyon Alanında; Piknik Alanları, Kır Tesisleri, Spor Tesisleri, Otopark Alanları, Lokanta, Çayhane, Dinlenme ve Eğlence Tesisleri Yer Alabilecektir. Bu alanda en küçük parsel büyüklüğü 2500m², E:0.10 ve Hmax:Serbesttir.

2-BU PLAN NOTUNDA BELİRTİLMİYEN HÜKÜMLERDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE

İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ŞEKLİNDE OLDUĞU,

-3-

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 gün ve 1422 sayılı kararda “.....alana ilişkin Pusula İnşaat ve Danışmanlık Ltd. Şti.’ye ait 09/11/2010 tarih ve 14792 evrak kayıt nolu dilekçe ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin Başkanlığımıza sunulduğu ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2011 tarih ve 1107 sayılı kararı ile imar mevzuatı, şehircilik ilke ve esasları ile kamu yararı açısından uygun olmadığı gerekçesi ile reddedildiği....” denildiği,

Hususları tespit edilmiştir;

- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesinin“..... büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek;....” şeklindedir.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 gün ve 1422 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çerçevesinde; imarın 48299 ada 1 sayılı parseli doğu istikametine kaydırılmak suretiyle 48300 nolu imar adasına birleştirilmiştir. Buna mukabil söz konusu iki ada (48299 ve 48300) arasındaki 25.00m.’lik taşıt yolun ise batıya kaydırılarak 45898 sayılı imar adasına birleştirilmesi önerilmiştir. Ticari Rekreasyon Alanı, Yeşil alan, taşıt ve yaya yolları ile kavşakları içeren planlama önerisi yaklaşık 42000m²’lik bir alanı ihtiva etmektedir.

ÖNERİ “TİCARİ REKREASYON ALANI” KULLANIMININ 19513M² TAPU MİKTARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI OLAN İNŞAAT EMSALİ E:0.10 VE SAÇAK SEVİYESİ HMAX:2 KAT AYNI ŞEKİLDE KORUNMUŞTUR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İSE PARSELİN GÜNEY CEPHESİNDEN 30.00M., DOĞU CEPHESİNDEN 15.00M. VE BATI CEPHESİNDEN İSE 20.00M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

ERYAMAN TOPLU KONUT ALANI İÇERİSİNDEN GELEREK 48299 VE 48300 SAYILI İMAR ADALARI ARASINDAN GEÇİP 50.00M.’LİK ANKARA-SİNCAN-AYAŞ ANA ARTER TAŞIT YOLUNA BAĞLANAN ANA TOPLAYICI VE DAĞITICI YOL NİTELİĞİNDEKİ 25.00M.’LİK TAŞIT YOLUNUN DEVAMLILIĞI YUKARIDA AÇIKLANAN ÖNERİ DÜZENLEME İLE KALDIRILMIŞTIR.

25.00m.’lik taşıt yolunun batı istikametine kaydırılmasının önerilmesi sonucunda, Bu yola ait; öneri Ticari Rekreasyon Alanı ile 48300 sayılı adanın kuzeybatısında önerilen kavşak (5 kollu kavşak geometrisi) ile Ayaş Yoluna olan bağlantı noktasındaki öneri Kavşağa yönelik olarak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 gün ve 1422 sayılı kararında “...-Yürürlükteki planda 48299 ada ile 48300 ada arasında kuzeydoğu-kuzeybatı istikametinde Ayaş Yolundan giriş yapılarak devamlılığı olan 25m.lik yolun plan teklifinde 48299 adanın batısına alındığı, 48299 ada 1 parsel ve 48300 ada 1 nolu parsel hattının çakıştırıldığı, Ayaş Yolundan bağlantı noktasının Ayaş Yoluna paralel servis yolunun girişi ile birleştirildiği, yaklaşık 80 metre batıya kaydırılan 25m.’lik yolun yine devamlılığının sağlanabilmesi amacıyla 5 adet taşıt yolunun birleşeceği, yeni problemleri bir kavşak oluşturulduğu, -Ayaş Yoluna paralel servis yolu girişi ile hattı değiştirilen 25m.’lik yolun Ayaş Yoluna bağlantısının birleştirilmesinin trafik emniyeti ve akışı açısından oluşturabileceği sorun ve önerilen 25m. lik yol ile servis yolunun birleşim noktasında yer alan ve mevcutta akaryakıt istasyonu olarak kullanılan parselin giriş çıkışında oluşabilecek sıkıntılara tedbir alınması gerektiği,...” denilmiştir. Böylelikle öneri Ticari Rekreasyon Alanı ile 48300 sayılı adanın kuzeybatısında 1/1000 ölçekli teklif plan değişikliği ile önerilen sorunlu 5 kollu kavşak geometrisinin şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile Trafik, Yol ve Can Güvenliği esasları açısından tehlike yaratabileceği göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca bu durum Trafik Mühendisliği Karayolları geometrik standartlarına uygunluğunun Ankara Büyükşehir Belediyesince (12m. ve üzerindeki yol ve kavşakların

sorumluluğu Ankara Büyükşehir Belediyesine aittir) araştırılması gerekmekte olup onanlı Nazım İmar Planı değişikliği de bu şekildedir.

AYNI ŞEKİLDE, 1/1000 ÖLÇEKLİ TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE 25.00M.'LİK TAŞIT YOLUNUN 45898 ADAYA BİRLEŞTİRİLMEK SURETİYLE BATI İSTİKAMETİNE KAYDIRILMASININ ÖNERİLMESİ SONUCUNDA AYAŞ YOLUNA

-4-

PARALEL OLAN 15.00M.'LİK SERVİS YOLUNUN ÖNÜ, ÖNERİ 25.00M.'LİK YOL İLE KESİLMİŞ VE 25.00M. LİK TAŞIT YOLU İLE 50.00M.'LİK ANKARA-SINCAN-AYAŞ ANA ARTER TAŞIT YOLU ARASINDA KONTROLSÜZ VE ÇOK GENİŞ BİR ALANA SAHİP YENİ BİR SORUNLU KAVŞAK ÖNERİLMİŞTİR. SÖZ KONUSU ÖNERİ BU KAVŞAĞIN, ŞEHİRCİLİK İLKELERİ VE PLANLAMA ESASLARI İLE TRAFİK, YOL VE CAN GÜVENLİĞİ ESASLARI AÇISINDAN TEHLİKE YARATABİLECEĞİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALIDIR. BU DURUM TRAFİK MÜHENDİSLİĞİ, KARAYOLLARI GEOMETRİK STANDARTLARINA UYGUNLUĞUNUN ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE (12M. VE ÜZERİNDEKİ YOL VE KAVŞAKLARIN SORUMLULUĞU ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE AİTTİR) ARAŞTIRILMASI

GEREKMEKTEDİR. AYRICA 15.00M.'LİK SERVİS YOLU İLE ÖNERİ 25.00M.'LİK TAŞIT YOLUNUN

KESİŞTİĞİ NOKTADA İSE RUHSATLI AVM'LER VE HALİHAZIRDA (MEVCUT) BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONUNUN BULUNDUĞU VE BU NOKTADA KONTROLSÜZ YOĞUN BİR ÖRÜLME OLACAĞI, TRAFİK KAZALARINA SEBEBİYET VEREBİLECEĞİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALIDIR. ONANLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ DE BU ŞEKİLEDİR.

- İmarın 48299 ada 1 sayılı parselinin doğu istikametine kaydırılmak suretiyle 48300 nolu imar adasına birleştirildiği buna mukabil söz konusu iki ada (48299 ve 48300) arasındaki 25.00m.'lik
- taşıt yolunun ise batıya kaydırılarak 45898 sayılı imar adasına birleştirilmesinin önerilmesi ile Eryaman Toplu Konut Alanı içerisinde gelerek 48299 ve 48300 sayılı imar adaları arasından geçip 50.00m.'lik Ankara-Sincan-Ayaş ana arter taşıt yoluna bağlanan Ana Toplayıcı ve Dağıtıcı Yol niteliğindeki

25.00m.'lik taşıt yolunun devamlılığı ve trafik akışı öneri düzenleme ile kaldırılmış ve teklif planın güneyinde ve kuzeyinde sorunlu iki adet kavşak ortaya çıkmıştır.

ÖNERİ 25.00M.'LİK YOL İLE 15.00M.'LİK SERVİS YOLUNUN BİRLEŞİM NOKTASINDA ÖNERİLEN KAVŞAK, MEVCUTTA AKARYAKIT İSTASYONU OLARAK KULLANILAN PARSELİN GİRİŞ ÇIKIŞINDA DA TRAFİK VE YOL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN SORUN MEYDANA GETİREBİLECEKTİR.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21/10/2011 GÜN VE 21035 SAYILI YAZILARINDA “.....ERYAMAN VE AYEN-OSTİM BAĞLANTILI 2 ADET DOĞALGAZ BORU HATTI GEÇMEKTEDİR. HATTIN SAYISAL VERİSİ EKTE SUNULMAKTADIR. DOĞALGAZ HATLARINA YÖNELİK ALINACAK GÜVENLİK VE EMNİYET TEDBİRLERİ YAZIMIZIN EKİNDEKİ KORUYUCU ÖNLEMLER DOKÜMANIN DA BELİRTİLMEKTEDİR. AYRICA YAZINIZDA BELİRTİLDİĞİ GİBİ HATTIN SAĞINDA VE SOLUNDA 10'AR METRE KORUMA BANDI BIRAKILMASI DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN ÖNEMLİ BİR HUSUSTUR. ” DENİLMEKTE OLUP SÖZ KONUSU 2 ADET DOĞALGAZ BORU HATTI PLAN ÜZERİNE İŞLENMİŞ VE HATLARIN SAĞINDA VE SOLUNDA OLMAK ÜZERE 10 AR METRELİK KORUMA KUŞAKLARI BIRAKILMIŞTIR. AYRICA BU HATLARA YÖNELİK TEKLİF PLAN ÜZERİNE PLAN NOTU GETİRİLMİŞTİR.

- Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 19/19/2011 gün ve 1823 sayılı yazısında “ Yazınız ekinde bulunan ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin “park alanı” olarak belirtilen yerin, park alanı olmasında herhangi bir sakınca yoktur. Söz konusu alan 45898 ada 5 parsel sahibi tarafından yeşil alan olarak düzenlenmiştir...” denilmiştir.

AYRICA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13/05/2011 GÜN VE 1422 SAYILI KARARINDA YEŞİL ALAN MİKTARININ ARTTIRILDIĞI BELİRTİLMİŞTİR. ANCAK İMARIN 48300 ADA 1 SAYILI PARSELİNİN KUZEYİNDE BULUNAN 10.00M. LİK YAYA YOLU, ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİNİN 04/07/2006 TARİH 305 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 15/02/2007 TARİH VE 461 SAYILI KARARI İLE ONANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA KALDIRILMIŞ VE PARK VE SPORİF TESİSLER ALANI OLARAK ZATEN AYRILMIŞTIR. DOLAYISIYLA DA YEŞİL ALAN MİKTARI ARTMAMIŞTIR.

-5-

PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİN 27. MADDESİNİN 2 NOLU BENDİNE GÖRE; ÖNERİ TİCARİ REKREASYON ALANI İLE 48300 SAYILI ADALARIN KUZEYBATISINDA ÖNERİLEN 5 KOLU KAVŞAK GEOMETRİSİ İMARIN 45898 SAYILI ADASININ DOĞU KESİMİNDE BULUNAN HÂLİHAZIRDA YAPILI “PARK ALAN” İÇERİSİNE GİRDİĞİNDEN DOLAYI YEŞİL ALAN MİKTARI AZALTILMIŞ BUNA MUKABİL TEKLİF PLAN İÇERİSİNDE EŞDEĞER PARK ALANI AYRILMAMIŞTIR.

- Revizyon İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Rapor Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 31/10/2011 tarihinde onanmış ve planlama alanı ÖA.5.1 olarak tespit edilmiştir.

Onaylı İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Raporun sonuç ve öneriler bölümünde 25 ayrı madde olup yazımız ekinde tamamı bulunmaktadır. Bu maddelerden bazıları ise; “19.İnceleme alanının, morfolojik özellikleri, jeolojisi litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, kaya-zeminlerin temel olma özellikleri, dinamik ve elastik özellikler ve deprem-afet durumu esas alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve Önlemler Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Önlemler Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilen inceleme alanında, zeminin heterojen özelliği ve ayrılmış bozunmuş örtü tabakası nedeniyle, dolgu birim bulunması, zeminde kısa mesafelerde şişme, taşıma gücü ve oturma özelliklerinde önemli farklılıklar gözlemlenmektedir. Bu nedenle, parsel bazında yapılacak etütler sonucunda gerekli olması durumunda zemin iyileştirmeleri ve uygun temel sisteminin seçimi gibi önlemlerle olası farklı oturma, şişme, taşıma gücü, vb. jeoteknik sorunların gelişmesi engellenmelidir. Ayrıca, yoğun yağışlı dönemlerde sel vb. gelişme olasılığı da dikkate alınmalı ve uygun drenaj önlemleri alınmalıdır. Her türlü yapılaşmalarda yer altı sularının temeli etkilememesi için en uygun bir drenaj sistemiyle temelden uzaklaştırılması ve suyun betona olan etkisini belirlemek amacıyla fiziksel ve kimyasal analizlerinin yapılması gerekmektedir. Yeraltı sularının, atık suların hem de yüzey sularının drenajı yapılarak temele olan etkisinin önlenmesi gerekmektedir.

20.TEMEL KAZISI ESNASINDA OLUŞMASI MUHTEMEL ŞEVLERİN YAPILAŞMA ÖNCESİNDE UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ ÇEŞİTLİ DESTEK YAPILARI İLE (İSTİNAT, KADEMELENDİRME.....VB.) İYİLEŞTİRİLMESİ, ŞEV ANALİZLERİNİN YAPILARAK UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ DRENAJ SİSTEMLERİ İLE İYİLEŞTİRİLMESİ/DESTEKLENMESİ GEREKMEKTEDİR.

21.YAPILAŞMA ESNASINDA DOLGU BİRİMİN DOLGU MALZEMESİ OLARAK KULLANILMAMASI GEREKMEKTEDİR.” ŞEKLİNDEDİR.

Teklif plan değişikliği üzerine “Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 31.10.2011 tarihinde onanan Jeolojik-Jeoteknik Raporun Sonuç ve Öneriler bölümündeki Hüküm, Gereklik ve Yasalara uyulmaması durumunda İnşaat Ruhsatı verilemez.” şeklinde 10 nolu plan notu önerisi getirilmiştir.

- PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİN 3. MADDESİNİN 6 NOLU BENDİ “**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:** (DEĞİŞİK:RG-17/3/2001-24345) PLAN ANA KARARLARINI, SÜREKLİLİĞİNİ,

BÜTÜNLÜĞÜNÜ, TEKNİK VE SOSYAL DONATI DENGESİNİ BOZMAYACAK NİTELİKTE, BİLİMSEL, NESNEL VE TEKNİK GEREKÇELERE DAYANAN, KAMU YARARININ ZORUNLU KILMASI HALİNDE YAPILAN PLAN DÜZENLEMELERİDİR.” ŞEKLİNDEDİR. İLGİLİSİNİN 20/07/2011 TARİHLİ DİLEKÇESİ EKİNDE BAŞKANLIĞIMIZA TEKLİF EDİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; HERHANGİ BİR ZORUNLULUK ARZ ETMEDİĞİ GİBİ ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE VE PLANLAMA ESASLARINA UYGUN OLMADIĞI DÜŞÜNÜLMEKTEDİR. AYRICA TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İMAR MEVZUATINA, TRAFİK VE YOL GÜVENLİĞİ ESASLARINA DA UYGUN OLMADIĞI VE KAMU YARARI DA İÇERMEDİĞİ DÜŞÜNÜLMEKTEDİR.

- Karayolları genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğünün 28/09/2011 tarih 39427 Sayılı yazılarında söz konusu parselin bulunduğu kesimin Karayolları açısından çıkarılmış olduğundan bahisle başvuruların Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına yapılması gerektiği belirtilmiştir. Ankara Büyükşehir

-6-

- Belediye Başkanlığı, EGO Genel Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığının 30/11/2011 tarih ve 12820-56810 sayılı yazılarında ise “....*Mevcut durum itibarı ile öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, onaylı nazım imar planı doğrultusunda hazırlandığı ve öneri planın birebir nazım imar planı kararlarına uygun olduğu, *Söz konusu alana ilişkin hazırlanacak alternatif projeler ile gerekli trafik çözümlerinin sağlanabileceği görüşüne varılmış olup gereğini bilgilerinize arz ederim.” denilmektedir.

UYGULAMA VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN OLARAK PLAN ÜZERİNE 11 ADET PLAN NOTU GETİRİLMİŞ OLUP BUNLAR İŞE;

1- TİCARİ REKREASYON ALANINDA; PİKNIK ALANLARI, KIR TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ, OTOPARK ALANLARI, LOKANTA, ÇAYHANE, DİNLENME VE EĞLENCE TESİSLERİ YER ALABİLECEKTİR. BU ALANDA EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M², E=0.10 VE HMAX=2 KATTIR.

2- Oyun ve Spor Alanı Tanımlı 10714 M²Yüzölçümüne Sahip 46370 Ada 1 Parselde Bulunan 1783 M²Alan, Ankara Büyükşehir Belediyesine bedelsiz terki yapılmadan Parselasyon Planı tescil edilemez ve İnşaat Ruhsatı verilemez.

3- ETİMESGUT ASKERİ HAVAALANI MANİA PLANI PLAN KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

4- TİCARİ REKREASYON ALANININ MİKTARI 19513 M² AŞAMAZ.

5- Yangın, Deprem, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.

6- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Kurallarına Uyulmadan Yapı ve İşletme Ruhsatı verilemez.

7- 50 METRELİK YOLDAN SERVİS ALINAMAZ.

8- Doğalgaz hatlarına yönelik olarak Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.’ Genel Müdürlüğünün Koruyucu Önlemler Dokümanında belirtilen hususların tamamına uyulacaktır.

9- ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ KAVŞAK VE YOLLARA YÖNELİK TRAFİK ÇÖZÜMLERİ EGO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜLÜP ONANMADAN VE UYGUN GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT VE İŞLETME RUHSATI VERİLEMEZ.

10- Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 31.10.2011 tarihinde onanan Jeolojik-Jeoteknik

Raporun Sonuç ve Öneriler bölümündeki Hüküm, Gereklilik ve Yasalara uyulmaması durumunda İnşaat Ruhsatı verilemez.

11- plan notlarında belirtilmeyen hükümlerde 85044 / 2 Nolu Planın Plan Notları ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ilgili Mevzuat Hükümleri geçerlidir.

Şeklindedir.

- Bedelsiz terkiye yönelik olarak teklif plan değişikliği üzerine “Oyun ve Spor Alanı Tanımlı 10714 M² Yüzölçümüne Sahip 46370 Ada 1 Parselde Bulunan 1783 M² Alan, Ankara Büyükşehir Belediyesine bedelsiz terki yapılmadan Parselasyon Planı tescil edilemez ve İnşaat Ruhsatı verilemez.” şeklinde 2 nolu plan notu önerildiği hususlarının tespit edildiği.

Bu itibarla; Altay Mahallesi İmarın 48299 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2011 gün ve 1422 sayılı kararı ve eki onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Trafik Planlaması ve Uygulaması esasları, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Oyçokluğu ile REDDİ Komisyonumuzun 20/01/2012 tarih ve 72 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

KOMİSYON BAŞKANI
Cemal SATILMIŞ
(RED)

BAŞKAN VEKİLİ
Bayram KAYA

ÜYE
Asım GÜRBÜZ
(RED)

ÜYE
Mustafa TİNÇ

ÜYE
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 73

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 61 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

1-)Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46839 ada 3 nolu parseli ile imarın 46703 ada 2 sayılı parseline yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/10/2011 tarih ve 3018 sayılı kararı ile onaylanmış ve kesinleşmiştir.

2-) Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 47225 ada 1 nolu parsel, imarın 48089 ada 1, 2 ve sayılı parselleri ile imarın 48090 ada 1, 2 ve 3 sayılı parseline yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 29/11/2011 tarih ve 3433 sayılı kararı ile onaylanmış ve kesinleşmiştir.

3-)Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi, imarın 48749 ada 2 nolu parseline yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/09/2011 tarih ve 2761 sayılı kararı ile onaylanmış ve kesinleşmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifleri ile ilgili olarak;

1-)Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46839 ada 3 nolu parseli ile imarın 46703 ada 2 sayılı parseline yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/10/2011 tarih ve 3018 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği akabinde söz konusu parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif edilmiş ve uygulama ve yapılaşmalara yönelik plan üzerine plan notları önerilmiştir.

2-)Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 47225 ada 1 nolu parseli, imarın 48089 ada 1, 2 ve sayılı parselleri ile imarın 48090 ada 1, 2 ve 3 sayılı parseline yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 29/11/2011 tarih ve 3433 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği akabinde söz konusu parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif edilmiş ve uygulama ve yapılaşmalara yönelik plan üzerine plan notları önerilmiştir.

3-)Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi, imarın 48749 ada 2 nolu parseline yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/09/2011 tarih ve 2761 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği akabinde söz konusu parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif edilmiş ve uygulama ve yapılaşmalara yönelik plan üzerine plan notları önerilmiştir.

Bu itibarla; Bağlıca Mahallesi imarın 46839 ada 3 nolu parseli ile imarın 46703 ada 2 sayılı parseline, Bağlıca Mahallesi imarın 47225 ada 1 nolu parseli, imarın 48089 ada 1, 2 ve sayılı parselleri ile imarın 48090 ada 1, 2 ve 3 sayılı parseline ve Erler Mahallesi imarın 48749 ada 2 nolu parseline yönelik teklif edilen 3 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Oybirliği ile Reddi Komisyonumuzun 28/02/2012 tarih ve 73 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 74

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/02/2012 tarih ve 73 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İmarın 45960 ada 1 sayılı parsel sahipleri vekili Ahmet GÜMÜŞ'ün 13/01/2012 tarihli dilekçesinde, Etimesgut ilçesi, Ayyıldız Mahallesinde tapuya kayıtlı olan 45960 ada 1 nolu parselin yapılaşma emsali sabit kalmak koşulu ile yapılaşma yüksekliği (Hmaks) 9 kat olması için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlanarak sunulduğundan bahisle konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 45960 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 05/12/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; 5268 m2 miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 45960 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (B) ile tanımlandığı, onaylı imar planında (B) ile tanımlanan parsellerin (45960 ada 1 sayılı parselde dahil) saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin tüm cephelerinden 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

45960 ada 1 parselin:

-Kuzeyinde, (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45961 ada 1 nolu parseli,

-Güneyinde, Hmax=Serbest ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip Resmi İdari Tesis Alanı,

-Doğusunda, Park ve Çocuk Bahçesi

-Batısında ise, (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45963 ada 1 nolu parseli,

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den 2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10-Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11-Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12-Arazi ± 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir.

Şeklinde olduğu Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda “.... İmarın 45960 ada 1 nolu parseli Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:15.50m.(5 Kat)'den Hmax:9 Kat'a çıkarılmıştır....” denilmektedir. Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde “Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekaleden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır.” Denilmektedir.

İmarın 45960 ada 1 sayılı parselinin; inşaat emsalinde (E=0.75), formunda, konumunda, tapu miktarında ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)' den Hmax=9 Kat'a çıkarılması önerilmiştir.

-3-

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 38/1 maddesi (En Fazla Bina Yükseklikleri (H max)) *"Planlarda aksine bir hüküm yoksa yapılacak binalarda izin verilen kat sayısına göre saçak seviyesi (H-bina yüksekliği, n=Kat sayısı olmak üzere);*

a) Bölge Kat Nizamı planlarına tabi konut ile ticaret parsellerinde

$$H=(0,50) + n \times (3,00)$$

b) Diğer planlı konut alanlarında $H=(0,50) + n \times (3,40)$

Diğer planlı konut dışı kullanım alanlarında $H=(0,50) + n \times (3,60)$ formülüne göre hesaplanır." denilmektedir. Söz konusu parseldeki saçak seviyesi bu formüle göre $H=(0.50)+9 \times 3,40=31.10\text{m.}$ 'dir.

- Yapılan plan değişikliğinin kat artışına yönelik olması nedeniyle, parselin yeni yapı yaklaşma mesafeleri; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 38/3 maddesi (ön bahçelerde) ile 30/2 (arka ve yan bahçelerde) maddesi hükümlerine göre değil, Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesi çerçevesinde; aynı yola cepheli iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan $K=(h_1+h_2)/2+7$ formülüne göre belirlenmiştir (Teklif Plan değişikliğine ait açıklama raporunda yapı yaklaşma mesafelerinin "K" formülüne göre belirlendiğine değinilmiştir).

Buna göre:

Söz konusu parselin yapı yaklaşma mesafeleri; güney cephesinde 16.00m., kuzey cephesinde 14.00m., doğu cephesinde 10.00m. ve batı cephesinde ise 11.00m. olarak önerilmiştir.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere parsele yönelik hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 11/01/2012 tarihinde onanmış olup 11/01/2012 tarih ve 151 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir. Söz konusu Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında; "2)İnceleme alanı Alüvyon (Qa) birimi içerisinde kalmaktadır. C grubu zeminlerden olup, zemin sınıfı bakımından Z3'tür.

İnceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojik yapısı, arazide yapılan çalışmalar ve laboratuar verileri dikkate alınarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve inceleme alanı "Önlemlili Alan: Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)" olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanı topografyası eğim olarak % 0-5 mertebesinde, zeminini alüvyon çökellerin oluşturduğu alanlardır. İnceleme alanında Sk-1 ve Sk-2 kuyusunda 13.00 m derinlikte yer altı suyuna rastlanmıştır. Bu alanları, laboratuar verilerinden de gözlenebileceği gibi CH türü killer teşkil etmekte olup,

olası şişme-oturma açısından riskli olan bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır.....” Denilmektedir.

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

1- Parselde E:0.75, Hmax=9 kat'dır.

2- Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 11/01/2012 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki

-4-

hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmeliklere uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.

3- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 3 adet plan notu önerilmiştir.

- İmarın 45960 ada 1 sayılı parselinin çevresindeki parseller ile birlikte değerlendirildiğinde, kuzey ve batısında yer alan parsellerin E:0.75, Hmax:15.50m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanları, güneyinde ise E Hmax=Serbest ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip Resmi İdari Tesis Alanı, doğusunda ise Çocuk Bahçesi ile Park Alanı bulunduğu görülmektedir. Plan değişikliğine konu parselde saçak seviyesi Hmax: 9 kat yapılaşma koşulu önerildiğinden, bu durumun söz konusu parsel ile çevredeki parseller arasındaki silüet ve şehircilik ilkeleri ile planlama esasları açısından Meclis ve Komisyonlarca değerlendirilmesi gerektiğinden.

Bu itibarla; Ayyıldız Mahallesi İmarın 45960 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esasları çerçevesinde Oyçokluğu ile Kabulü Komisyonumuzun 21/02/2012 tarih ve 74 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 75

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/02/2012 tarih ve 74 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

S.S.Ufuk Konut Yapı Kooperatifinin 26/12/2011 günlü dilekçesi ile Bağlıca Mahallesi, imarın 46712 ada 1 sayılı, 46713 ada 1 sayılı, 46754 ada 1 sayılı ve 46755 ada 1 parsellerine ait eksik olarak tespit edilen resmi bilgi ve evraklar tamamlandı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatının ekte sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği.

Yapılan incelemede;

- Bağlıca Mahallesi, İmarın 46712 ada 1 sayılı, 46713 ada 1 sayılı, 46714 ada 3 sayılı, 46715 ada 1 sayılı, 46752 ada 1 sayılı, 46753 ada 1 sayılı, 46754 ada 1 sayılı ve 46755 ada 1 parsellerini de kapsayan alanda ki *1/1000 ölçekli Bağlıca Köyü ve Çevresi İmar Planının* (İlk 1200ha.'lık 1/1000 ölçekli İmar Planı) Belediye Meclisimizin 30/06/1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığınca onandığı,

Onanlı İmar Planına istinaden 85065 ve 85074 nolu kesin parselasyon planlarının onandığı ve tapuda tescil gördüğü,

85065 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan söz konusu parsellerin Onanlı bu plan ile "Konut Alanı" kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşulu olarak E:0.70 inşaat emsalleri ile Hmax:Serbest şeklinde saçak seviyelerinin verildiği,

- İlk onaylı imar planı akabinde, Bağlıca Mahallesi, İmarın 46712 ada 1 sayılı, 46713 ada 1 sayılı, 46714 ada 3 sayılı, 46715 ada 1 sayılı, 46752 ada 1 sayılı, 46753 ada 1 sayılı, 46754 ada 1 sayılı ve 46755 ada 1 parsellerini de kapsayan alanda ilgilisince emsal ve daire transferi içerikli teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Etimesgut Belediye Meclisinin 25/07/2003 gün ve 137 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14/10/2003 gün ve 4411 sayılı yazısı ekinde onandığı,

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği uyarınca hazırlanarak tapuda tescil edilen 85123 nolu kesin parselasyon planı kapsamında "Konut Alanı" kullanımında bulunan söz konusu ada/parsellerin yapılaşma koşullarının,

- 15210m² miktarındaki 46712 ada 1 sayılı parselde; maksimum inşaat alanı 6000 m², maksimum yapı yüksekliği Hmax:7.50 m. ve maksimum konut sayısı 40,
- 15577m² miktarındaki 46713 ada 1 sayılı parselde; maksimum inşaat alanı 6750 m², maksimum yapı yüksekliği Hmax:7.50 m. ve maksimum konut sayısı 45,

-2-

- 11513m² miktarındaki 46714 ada 3 sayılı parselde; maksimum inşaat alanı 4800 m², maksimum yapı yüksekliği Hmax:7.50 m. ve maksimum konut sayısı 32,
- 8265m² miktarındaki 46715 ada 1 sayılı parselde; maksimum inşaat alanı 3600 m², maksimum yapı yüksekliği Hmax:7.50 m. ve maksimum konut sayısı 24,
- 12179m² miktarındaki 46752 ada 1 sayılı parselde; maksimum inşaat alanı 14178 m², maksimum yapı yüksekliği Hmax:Serbest ve maksimum konut sayısı 124,
- 10419m² miktarındaki 46753 ada 1 sayılı parselde; maksimum inşaat alanı 12348 m², maksimum yapı yüksekliği Hmax:Serbest ve maksimum konut sayısı 108,
- 13096m² miktarındaki 46754 ada 1 sayılı parselde; maksimum inşaat alanı 6000 m², maksimum yapı yüksekliği Hmax:7.50 m. ve maksimum konut sayısı 40,
- 11975m² miktarındaki 46755 ada 1 sayılı parselde; maksimum inşaat alanı 4350 m², maksimum yapı yüksekliği Hmax:7.50 m. ve maksimum konut sayısı 29 adet olduğu,

ve sonuçta E=0.70 olan inşaat emsallerinin kaldırıldığı,

- 46754 ada 1, 46755 ada 1 ve 46713 ada 1 sayılı parsellerin, Ufuk K.Y.K. mülkiyetinde olduğu,
46752 ada 1 ve 46753 ada 1 sayılı parsellerin, Bağşehir K.Y.K. ve şahıs mülkiyetinde bulunduğu,

46715 ada 1 sayılı parselin, Ufuk Dostları Konakları K.Y.K mülkiyetinde olduğu,

46712 ada 1 ve 46714 ada 3 sayılı parsellerin ise şahıs mülkiyetinde olduğu,

- Yapı yaklaşma mesafelerinin ise;
 - 46712 ada 1 sayılı parselde; 25.00 m.'lik yoldan 15.00 m., 20.00 m. ve 15.00 m.'lik yollardan 10.00 m., 10.00 m.'lik yoldan ise 5.00 m. olarak,
 - 46713 ada 1 sayılı parselde; 25.00 m.'lik yoldan 15.00 m., diğer cephelerden ise 10.00 m. olarak,
 - 46714 ada 3 sayılı parselde; 25.00 m.'lik yoldan 15.00 m., 15.00m. lik yoldan 10.00m. , diğer cephelerden ise 5.00 m. olarak,
 - 46715 ada 1 sayılı parselde; 25.00 m.'lik yoldan 15.00 m., diğer cephelerden ise 5.00 m. olarak,
 - 46752 ada 1 sayılı parselde; 20.00m. ve 15.00m. lik yollardan 10.00m., diğer cephelerden ise 5.00 m. olarak,
 - 46753 ada 1 sayılı parselde; 35.00 m.'lik yoldan 20.00 m., 15.00m. lik yoldan 10.00m., diğer cephelerden ise 5.00 m. olarak,
 - 46754 ada 1 sayılı parselde; 10.00 m.'lik yoldan 5.00 m., diğer cephelerden ise 10.00 m. olarak,
 - 46755 ada 1 sayılı parselde; 35.00 m.'lik yoldan 20.00 m., 15.00 m.'lik yollardan 10.00 m., 10.00 m.'lik yoldan ise 5.00 m. olarak, belirlendiği,

- -46712 ada 1 sayılı parseline; 24/12/2004 tarihinde 554 nolu İmar durum belgesi (çap), **30 adet bağımsız bölüm için** 07/06/2005 tarihinde ise 402/05 nolu yapı ruhsatı alındığı,
- 46713 ada 1 sayılı parseline; 24/12/2004 tarihinde 555 nolu imar durum belgesi (çap), 08/06/2005 tarihinde ise 407/05 nolu yapı ruhsatı aldığı, daha sonra 09/04/2008 gün ve 314 ila 345 sayılı **32 adet bağımsız bölüm için** Tadilat Ruhsatı alındığı,
- 46715 ada 1 sayılı parseline; 24/12/2004 tarihinde 556 nolu imar durum belgesi (çap),

-3-

16 adet bağımsız bölüm için 07/06/2005 tarihinde ise 401/05 nolu yapı ruhsatı alındığı,

-46752 ada 1 sayılı parseline; 23/05/2005 tarihinde 379 nolu imar durum belgesi (çap), 20/02/2006 tarihinde ise 31/06 nolu yapı ruhsatı aldığı, daha sonra bu ruhsatların **toplam 91 adet bağımsız bölüm için** 17/03/2008/152 ve 17/03/2008/151 tarih/sayı ile yenilendiği,

-46753 ada 1 sayılı parseline; 23/05/2005 tarihinde 380 nolu imar durum belgesi (çap), 20/02/2006 tarihinde ise 32/06 nolu yapı ruhsatı aldığı, daha sonra bu ruhsatların **toplam 77 adet bağımsız bölüm için** 17/03/2008/153 ve 17/03/2008/154 tarih/sayı ile yenilendiği,

-46754 ada 1 sayılı parseline; 24/12/2004 tarihinde 557 nolu imar durum belgesi (çap), 08/06/2005 tarihinde ise 408/05 nolu yapı ruhsatı aldığı, daha sonra 09/04/2008 gün ve 290 ila 313 sayılı **24 adet bağımsız bölüm için** Tadilat Ruhsatı alındığı,

-46755 ada 1 sayılı parseline; 24/12/2004 tarihinde 553 nolu imar durum belgesi (çap), 07/06/2005 tarihinde ise 400/05 nolu yapı ruhsatı aldığı, daha sonra 09/04/2008 gün ve 346 ila 361 sayılı **16 adet bağımsız bölüm için** Tadilat Ruhsatı alındığı,

- İlgili H.Koray KARTAL'ın 26/04/2010 günlü (26/04/2010-12076) dilekçesi ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile aynı içerik ve mahiyetteki yine H. Koray KARTAL'ın 21/08/2008 tarihli dilekçesi ekinde teklif edilen Etimesgut İlçesi, Bağlıca imarın 46712/1, 46713/1, 46715/1, 46754/1 ve 46755/1 sayılı parsellerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (46714/3, 46752/1, 46753/1 ada/parseller hariç) Belediye Meclisimizin 10/10/2008 gün ve 442 sayılı kararı ile reddedildiği,
- H.Koray KARTAL'ın 26/04/2010 günlü (26/04/2010-12076) dilekçesi ile Bağlıca Mahallesi, imarın 46712 ada 1 sayılı, 46713 ada 1 sayılı, 46714 ada 3 sayılı, 46715 ada 1 sayılı, 46752 ada 1 sayılı, 46753 ada 1 sayılı, 46754 ada 1 sayılı ve 46755 ada 1 parsellerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulduğu ve incelenerek onaylanması talep edildiği, Söz konusu 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile;

46712 ada 1 sayılı parselin;

- Toplam inşaat alanının (yapı yoğunluğu) 6000m²'den 10250m²'ye arttırıldığı,
- Konut sayısının 40'dan 82'ye arttırıldığı,

- Saçak seviyesinin ise Hmax:7.50m.iken Hmax:Serbest olarak önerildiği,
- Tapu miktarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin değiştirilmediği,

46713 ada 1 sayılı parselin:

- Konut sayısının 45'den 32'ye düşürüldüğü,
- Toplam İnşaat alanının, saçak seviyesinin, yapı yaklaşma mesafelerinin ve tapu miktarının değiştirilmediği,

46714 ada 3 sayılı parselin:

- Saçak seviyesinin Hmax:7.50m.iken Hmax:Serbest olarak önerildiği,
- Toplam İnşaat alanının, toplam konut sayısının, yapı yaklaşma mesafelerinin ve tapu miktarının değiştirilmediği,

-4-

46715 ada 1 sayılı parselin:

- Saçak seviyesinin Hmax:7.50m.iken Hmax:Serbest olarak önerildiği,
- Toplam İnşaat alanının, toplam konut sayısının, yapı yaklaşma mesafelerinin ve tapu miktarının değiştirilmediği,

46752 ada 1 sayılı parsel ile 46753 ada 1 sayılı parsel birleştirilerek tek bir konut adası haline getirildiği.

- İki adanın arasındaki 10.00m. lik yaya yolunun konut alanına katıldığı (yoldan ihdas) buna mukabil aynı miktardaki alanın, adanın güney kesiminden "Park Alanı" olarak terk edildiği (yeşile terk), Dolayısıyla toplam tapu miktarının korunduğu,
- Toplam İnşaat alanının, toplam konut sayısının, saçak seviyesinin ve yollara olan yapı yaklaşma mesafelerinin aynı şekilde korunduğu,

46754 ada 1 sayılı parsel ile 46755 ada 1 sayılı parsel birleştirilerek tek bir konut adası haline getirildiği.

- İki adanın arasındaki 10.00m. lik yaya yolunun konut alanına katıldığı (yoldan ihdas) ancak aynı miktarda terk yapılmadığı için konut alanının miktarı yaklaşık 1599m² artırıldığı,
- Toplam konut sayısının 69'dan 40'a düşürüldüğü,
- Toplam İnşaat alanının, saçak seviyesinin ve yollara olan yapı yaklaşma mesafelerinin değiştirilmediği,

Söz konusu 2. kez teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait Etimesgut Belediye Meclisinin 03/08/2010 gün ve 447 sayılı kararında "...46752 ada 1 parsel-46753 ada 1 parsel ve 46754 ada 1 parsel ile 46755 ada 1 parselin birleştirilmesine yönelik kısmın kabulü, 46712 ada 1 sayılı parseline yönelik emsal ve alan artırımı ile konut sayısının aktarılmasına yönelik teklifin reddine..." denilerek plan değişikliğinin kısmen tadilen uygun görüldüğü ve bu kararın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28/11/2010 gün ve 3325 sayılı kararı ile de onandığı, ancak Meclis kararı eki 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde konut transferi yapılan (azaltılan) imarın 46713 ada 1, 46754 ada 1 ve 46755 ada 1 sayılı parsellerinin konut sayılarının değiştirilmediği (azaltılan konut sayıları ile kaldığı),

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine istinaden hazırlanan 85220 nolu parselasyon planına yönelik Etimesgut Kaymakamlığı, Tapu Müdürlüğünün 21/07/2011 gün ve 2595 sayılı yazısında “.... Kadastro Müdürlüğü, Etimesgut Biriminin 25/07/2011 tarih ve 641 sayılı yazıları ve ekindeki Raporda belirtildiği üzere 46752 ada 1 ve 46753 ada 1 parsellerin dağıtımında sakınca olmadığı, 45754 ada 1 parsel ve 46755 ada 1 parsellerin arasında kalan 1599m² imar yoluna karşılık eş değer alan ayrılmadığı dolayısıyla da yeni oluşan 48799 ada 1 parselin tescilinin mümkün olmadığı belirtilmiştir.” Denildiği,

14/10/2011 gün ve 3508 sayılı yazımıza istinaden İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/10/2011 gün ve 13151 sayılı yazısında, “....Bağlıca Mahallesi imarın 46712 ada 1, 46713 ada 1, 46754 ada 1 ve 46755 ada 1 parsellerde Ankara Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği çerçevesinde yapılan incelemesinde;

-5-

Ada/parsel	Konut Sayısı	Mvct. Konut Sayısı	Kullanılmayan Konut Sayısı	Kullanılmayan Emsal Alan (m ²)
46712-1	40	30	10	1375
46713-1	45	32	13	1733
46754-1	40	24	16	2132
46755-1	29	16	13	1733

Yukarıdaki ada parsellerde belirtilen sonuçlara ulaşılmıştır.” denildiği,

- İmarın 46712 ada 1 sayılı parselinde emsal artırımına yönelik hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun 21/12/2011 tarihinde Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onandığı ve söz konusu parselin ÖA-5.1 olarak tanımlandığı,

S.S.Ufuk Konut Yapı Kooperatifinin 26/12/2011 günlü dilekçesi eki teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatında ise;

- Etimesgut Belediye Meclisinin 03/08/2010 gün ve 447 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28/11/2010 gün ve 3325 sayılı kararı ile de onanmış 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile imarın 46754 ada 1 ve 46755 ada 1 sayılı parselleri arasında kalan 10.00m. lik yaya yolu kapatılarak konut alanı içerisinde katılmış (plan genelinde konut alanı 1599m² artmıştır) ancak Tapu Müdürlüğünün 21/07/2011 gün ve 2595 sayılı yazısından da anlaşılabacağı üzere eşdeğer alan (1599m²) yol olarak terk edilmediğinden 85220 nolu parselasyon planı tescil edilmemiştir.

3. kez teklif edilen bu plan değişikliği ile bir önceki planda olduğu gibi imarın 46754 ada 1 ve 46755 ada 1 sayılı parselleri arasında kalan 10.00m. lik yaya yolu kaldırılmış bu durumda tevhit ile oluşan parselin alanı 1599m² artmıştır. Buna mukabil imarın 46712 ada 1 sayılı Konut parselinin batı kesiminin 1599m²’si Genel Otopark olarak kamuya

terk edilmiştir. İmarın 46754 ve 46755 sayılı adalarının birleşimi ile oluşan yeni konut adasında 15m. ve 20m.'lik yollardan 10m., 35m.'lik yoldan ise 20m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. Söz konusu yeni konut adasına Max. İnşaat alanı=6485m², Max. Konut sayısı=40 ve Hmax:7.50m. şeklinde yapılaşma koşulu önerilmiştir.

İmarın 46712 ada 1 sayılı parselinde yapı yaklaşma mesafeleri 25m.'lik yoldan 15m., 20m.'lik yoldan 10m., 10m.'lik yoldan ve Genel otoparktan 5m. olarak çekilmiştir. Parsele Max. İnş. Alanı=11598m², Max. Konut Sayısı=82 ve Hmax=Serbest yapılaşma koşulu önerilmiştir. Parselin 15m.'lik taşıt yoluna cepheli kısmında Genel Otopark önerilerek kamuya terk edilmiş ve parsel miktarı 1599m² azalmıştır. Azaltılan bu miktar (1599m²) 46754 ve 46755 adalar arasındaki kapatılan yaya yolu ile eş değer alan olduğundan plan genelinde konut parsel alanları toplamında bir artış önerilmemiştir.

İmarın 46713 ada 1 sayılı parselinde yapı yaklaşma mesafeleri 15m. ve 20m.'lik yollardan 10m., 25m.'lik yoldan 15m. çekilmiştir. Parselde Max. İnş. Alanı=5017m², Max. Konut Sayısı=32 ve Hmax=7.50m. yapılaşma koşulu önerilmiştir.

-6-

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/10/2011 gün ve 13151 sayılı yazısında belirtilmiş olan imarın 46713 ada 1, 46754 ada 1 ve 46755 ada 1 sayılı parsellerindeki kullanılmayan emsal alanlar imarın 46712 ada 1 sayılı parseline ilave edilmiştir.

46752 ve 46753 ile 46754 ve 46755 sayılı adalar arasındaki 10.00m. lik yaya yolunun kapatılarak konut alanları içerisine alınması ile bu yolların devamlılığı ve sürekliliği bozulmuştur.

İlk plan orijinalindeki E=0.70 olan emsalin teklif plandaki inşaat alanı transferi ile E=0.23 ile E=0.85 aralığına denk gelmektedir.

Uygulama ve yapılaşmaya yönelik plan üzerinde 4 adet plan notu önerilmiştir. Bunlar ise;

- 1) Plan onama sınırları içerisinde kalan konut alanlarında plan üzerinde gösterilen yapılaşma koşullarına uyulacaktır.
- 2) Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 22/12/2011 tarihinde onaylanmış Jeolojik, Jeoteknik raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hüküm, gereklilik ve yasalara uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
- 3) Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
- 4) Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85065 nolu plan hükümlerine ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; ilgililerince teklif edilen Bağlıca Mahallesi, imarın 46712 ada 1 sayılı, 46713 ada 1 sayılı, 46754 ada 1 sayılı ve 46755 ada 1 parsellerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Planı Değişikliği” nin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Plan Yapımına ait Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Oyçokluğu ile Kabulü Komisyonumuzun 21/02/2012 tarih ve 75 sayılı kararıyla uygun görölmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA
(Katılmadı)

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 76

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 07/02/2012 tarih ve 95 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Altay Mahallesi imarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parseller üzerinde Murat ALAN tarafından verilen 31.01.2012 tarihli dilekçe ve eklerinde, Nazım plana göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek onayı için, Belediye Meclisine havalesi istendiği.

Yapılan incelemede;

- 16.05.2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 9.971 m2 miktarında ki imarın 46402 ada 2 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda "Kentsel Çalışma Alanı" olarak ayrıldığı, parselin inşaat emsalinin (E):1.00 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin güney cephesinden 20.00 m., kuzey cephesinden 5.00m, ve komşu parsel sınırlarından ise 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

16.05.2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 7.874 m2 miktarında ki imarın 46402 ada 3 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda "Kentsel Çalışma Alanı" olarak ayrıldığı, parselin inşaat emsalinin (E):1.00 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin güney cephesinden 20.00 m., kuzey cephesinden 5.00m, ve komşu parsel sınırlarından ise 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

11/05/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre 10.596m2 miktarında ki imarın 46402 ada 4 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda "Kentsel Çalışma Alanı" olarak ayrıldığı, parselin inşaat emsalinin (E):1.50 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği ve 12/04/2011 tarih ve 256 sayı ile yapı izni olduğu ve inşaaata başlandığı,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin kuzey ve doğu cephelerinden 20.00'er m., kuzey cephesinden 5.00 m. ve komşu parsel sınırından 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46402 ada 2, 3, ve 4 sayılı parsellerin.

-Kuzeyinde 15.00 m.'lik taşıt yolu ve yapılaşma koşulları inşaat emsali E:1.00, saçak

seviyesi Hmax=Serbest olan Kentsel Çalışma alanı,

-Güney inde, Park alanı ve 50.00m.'lik Ayaş-Ankara Yolu Bulvarı

-Doğusunda, 35.00m.'lik taşıt yolu, Park ve Belediye Hizmet Alanı

- Batısında ise aynı adanın E=1.00 ve Hmax=Serbest yapılaşma koşulları bulunan 1

nolu parselinin bulunduğu,

46402 ada 2, 3, ve 4 sayılı parsellere ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planının plan notlarının;

- 1- Yollar, yeşil alanlar ve genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.
 - 2- Binalar tabii zeminden kotlandırılacaktır.
 - 3- Konut dışı kentsel çalışma alanında,
 - a) Kamu kuruluşları
 - b) Turistik tesisleri
 - c) Sağlık tesisleri
 - d) Ticari büro servisleri
 - e) Ticaret merkezleri
 - f) Sergi, servis ve satış tesisleri
 - g) Kültür-Eğlence ve dinlenme tesisleri
 - h) Kirlenici etkisi olmayan sanayi tesisleriYapılabilir.
 - 4- Konut parsellerinde yapılacak konut sayısı inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
 - 5- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 6- Konut parsellerinde konut başına 10 m²'den az olmamak ve en az 500 m² olmak kaydıyla çocuk bahçeleri ayrılacak ve uygulaması gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilmeyecektir.
 - 7- Kentsel çalışma alanlarında: minimum parsel büyüklüğü 5.000 m² olacak 5.000-10.000 m² olan parsellerde E:1.00, 10.001m²'den büyük olan parsellerde E:1.5'dir. Hmax=Serbesttir.
 - 8- Planda tanımlanan parsellerin tevhidinde parsellerin büyüklüklerine göre yukarıda belirlenen inşaat emsalleri uygulanır.
 - 9- Parsellerde 15.00m.'lik yollara yapı yaklaşma mesafesi 5 kattan yüksek binalarda en az 10.00m.olacaktır. Şeklinde olduğu,
- İmarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerinin tevhidine ve plan notları değişikliğine yönelik teklifin Belediye Meclisimizin 05.07.2011 tarih v e 406 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2011 tarih ve 3598 sayılı kararı ile uygun görülmeyerek reddedildiği, bu kararın ilgisine 17.12.2011 tarih ve 168–1264 sayılı yazımızla tebliğ edildiği,
 - Ankara Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.01 2012 tarih ve 84–233 sayılı yazılarında İmarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerin kullanım kararı değişikliği, emsal artırımı ve plan notları değişikliğine ilişkin Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2011 tarih ve 3728 sayılı kararı tadilen onandığı, kesinleştiği ve gereği için Başkanlığımıza gönderildiği,

Plan ve Proje Müdürlüğünün evrakına 02.02.2012 tarihinde giriş yapan onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğinde; parsellerin kullanım kararının Kentsel Çalışma Alanından "Konut Altı Ticaret Alanı (KAT)"na çevrildiği, inşaat emsalinin E=2.00'a yükseltildiği, ±0.00 kot kotu altının emsal dışı bırakıldığı,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde 15 adet plan notu bulunduğu bunların ise;

1-46402 ada 2, 3 ve 4 nolu parsellerin tevhidinde oluşan parselin kullanım kararı konut altı ticarettir. Bu parselde emsal E=2.00 ve Hmax=Serbesttir.

2-Kitleler tabii zeminden veya yoldan kotlandırılabilir. Tabii zeminden kotlandırmada ±0.00 kotu kitle köşe kotları aritmetik ortalaması olup, yoldan kotlandırmada ise parselin kuzeyindeki 15.00metre genişliğindeki yolun en yüksek kotu ±0.00 kotu olarak kabul edilecektir.±0.00 kotu altı

emsal dışı tutulacaktır.

3-Kitleler plandaki yollardan veya ada içindeki açılacak yollardan servis alabilirler.

4-Proje içinde önerilen inşaat emsali aşılmamak kaydıyla farklı büyüklük, nitelik ve sayıda konut yapılabilir.

5-Çekme mesafeleri 50 ve 35 metrelik yollardan 20 metre, diğer yönlerden 5'er metredir.

6-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanları parsel içerisinde proje aşamasında karşılanacaktır.

7-Mania Kriterlerine uyulacaktır.

8-±3.00m. üzeri kazı, dolgu ve teraslamalar yapılabilir.

9-Bahçe düzenlemelerinde yola göre tesviye şartı aranmayacaktır.

10-Kitleler arası mesafe şartı aranmayacaktır.

11-Su basman kotu (zemin kat) ±2.00m.'de tesis edilebilir.

12-Parsel bazında hazırlanan ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca onaylanan Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmındaki hususlara uyulacaktır.

13-Planda belirtilmeyen hususlarda 85023/1 nolu parselasyon planı hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

14-Tevhiden oluşan yeni parselde, ticari kullanımın inşaat alanı, parselin toplam inşaat alanının %30'unu geçemez.

15-Tevhiden oluşan yeni parselde AVM yer alamaz.

Şeklinde olduğu,

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne 01/08/2011 tarihinde emsal artışı nedeniyle Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun onandığı ve planlamam alanının yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 olarak tanımlandığı,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- İmarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parselleri tevhid edilerek (birleştirilmiş) arazi kullanım kararı Kentsel Çalışma Alanından "Konut Altı Ticaret Alanı (KAT)"na çevrilmiş ve inşaat emsali E=2.00'a yükseltilmiştir. Yani teklif plan değişikliği ile parselde Konut ve Ticaret kullanımı birlikte önerilmiştir.

Onanlı planda imarın 46402 ada 2 sayılı parselin inşaat emsali E=1.00 olup toplam inşaat alanı 9.971m²'dir.

İmarın 46402 ada 3 sayılı parselin inşaat emsali E=1.00 olup toplam inşaat alanı 7.874 m²'dir.

İmarın 46402 ada 4 sayılı parselin inşaat emsali E=1.50 olup toplam inşaat alanı 15.894 m²'dir.

Söz konusu üç parselin mevcut toplam inşaat alanı ise 33.739 m²'dir.

- Onanlı planda yollardan ve komşu parsellerden belirtilmiş olan yapı yaklaşma mesafelerinde

herhangi bir değişiklik yapılmamış olup 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parseller arasında belirtilen 5 metrelik yapı yaklaşma mesafeleri ise kaldırılmıştır.

- Mevcut onaylı imar planında binalar tabii zeminden kotlandırılacaktır denilmektedir. Öneri planın 2 nolu plan notunda ise “Kitleler tabii zeminden veya yoldan kotlandırılabilir. Tabii zeminden kotlandırmada ± 0.00 kotu kitle köşe kotları aritmetik ortalaması olup, yoldan kotlandırma da ise parselin kuzeyindeki 15 metre genişliğindeki yolun en yüksek kotu ± 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. ± 0.00 kotu altı emsal dışı tutulacaktır.” şeklinde önerilmiştir.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. Maddesi “İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde; 1-(Değişik:RG-2/9/1999-23804) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları EK-1 de belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya artırılır.” Şeklindedir.

Aynı yönetmeliğin EK- 1 (Değişik:RG-9/4/2011-27900) tablosu ise aşağıdaki gibidir.

Kentsel, Sosyal ve Teknik Alt Yapı

Nüfus	0-15.000	15.000-45.000	45.000-100.000	100.000-+
Kreş+ Anaokulu (2)	1 m ² / kişi	1 m ² / kişi	1 m ² / kişi	1 m ² / kişi
İlköğretim (2)	4 m ² / kişi	4 m ² / kişi	4 m ² / kişi	4 m ² / kişi
Ortaöğretim (2)	3 m ² / kişi	3 m ² / kişi	3 m ² / kişi	3 m ² / kişi
Aktif Yeşil Alan (3)	10 m ² / kişi	10 m ² / kişi	10 m ² / kişi	10 m ² / kişi
Sağlık Tesisi Alanları (2)	2 m ² / kişi	2 m ² / kişi	3 m ² / kişi	4 m ² / kişi
Kültürel Tesis Alanları (2)	0.5 m ² / kişi	1 m ² / kişi	2 m ² / kişi	2,5 m ² / kişi
Sosyal Tesis Alanları (2) (4)	0.5 m ² / kişi	0.5 m ² / kişi	1 m ² / kişi	1,5 m ² / kişi
Halk Eğitim Merkezi	0.4 m ² / kişi	0.4 m ² / kişi	0.4 m ² / kişi	0.4 m ² / kişi
Dini Tesis Alanları	0.5 m ² / kişi	0.5 m ² / kişi	0.5 m ² / kişi	0.5 m ² / kişi
İdari Tesis Alanları	3 m ² / kişi	3.5 m ² / kişi	4 m ² / kişi	5 m ² / kişi
Teknik Alt Yapı (yol ve otopark hariç)	1 m ² / kişi	2 m ² / kişi	3 m ² / kişi	4 m ² / kişi

Teklif 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliğinde nüfus artışı söz konusu olduğundan yukarıdaki yönetmelik maddesine (28. madde) ve bu yönetmelikteki EK-1 tablosuna göre Kentsel, Sosyal ve Teknik Alt Yapı alanlarının ayrılması gerekmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 15/1/g maddesi “İmar Planı Değişikliği Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.” şeklindedir.

- Uygulama ve yapılaşmaya yönelik plan üzerine 15 adet plan notu getirilmiştir. Bunlar ise;

1-46402 ada 2, 3 ve 4 nolu parsellerin tevhidı ile oluşan parselin kullanım kararı konut altı ticarettir. Bu parselde emsal E=2.00 ve Hmax=Serbesttir.

2-Kitleler tabii zeminden veya yoldan kotlandırılabilir. Tabii zeminden kotlandırmada ± 0.00 kotu kitle köşe kotları aritmetik ortalaması olup, yoldan kotlandırmada ise parselin kuzeyindeki 15.00metre genişliğindeki yolun en yüksek kotu ± 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. ± 0.00 kotu altı emsal dışı tutulacaktır.

3-Kitleler plandaki yollardan veya ada içindeki açılacak yollardan servis alabilirler.

4-Proje içinde önerilen inşaat emsali aşılmamak kaydıyla farklı büyüklük, nitelik ve sayıda konut yapılabilir.

5-Çekme mesafeleri 50 ve 35 metrelik yollardan 20 metre, diğer yönlerden 5'er metredir.

6-Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanları parsel içerisinde proje aşamasında karşılanacaktır.

7-Mania Kriterlerine uyulacaktır.

8- ± 3.00 m. üzeri kazı, dolgu ve teraslamalar yapılabilir.

9-Bahçe düzenlemelerinde yola göre tesviye şartı aranmayacaktır.

10-Kitleler arası mesafe şartı aranmayacaktır.

11-Su basman kotu (zemin kat) ± 2.00 m.'de tesis edilebilir.

12-Parsel bazında hazırlanan ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca onaylanan Jeolojik etütü raporunun sonuç ve öneriler kısmındaki hususlara uyulacaktır.

13-Tevhiden oluşan yeni parselde, ticari kullanımın inşaat alanı, parselin toplam inşaat alanının %30'unu geçemez.

14-Tevhiden oluşan yeni parselde AVM yer alamaz.

15-Planda belirtilmeyen hususlarda 85023/1 nolu parselasyon planı hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklindedir.

Bu itibarla; Altay Mahallesi imarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/12/2011 gün ve 3728 sayılı meclis kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğundan Oyçokluğu ile Kabulü Komisyonumuzun 21/02/2012 tarih ve 76 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA
(Katılmadı)

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye

Üye

Mustafa TİNÇ

İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 77

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 06/03/2012 tarih ve 120 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ercan İNAĞ'ın Belediyemize 22/02/2012 tarih ve 7083 sayı ile kayıtlı dilekçesi ve Yeşilova Grup Akaryakıt Ürün İnş. Nak.Tic.Ltd.Şti.'nin Başkanlığımız evrakına 02/03/2012 tarih ve 8258 sayı ile kayıtlı dilekçesi ile "Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği"ne itiraz edildiği.

Yapılan incelemede;

İmarın 47539 ada 1 sayılı "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" parselinin de içinde bulunduğu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun; Etimesgut Belediye Meclisinin 02/08/2005 gün ve 347 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/12/2005 gün ve 3172 sayılı kararı ile tadilen onandığı,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ait plan notlarının aynı olduğu bunların ise;

1-GENEL

1.1-Tüm yapılaşmalarda Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.

1.2-İki kattan daha yüksek yapılarda jeoloji-jeoteknik raporu olmadan İnşaat Ruhsatı verilemez.

1.3-H.max:serbest olarak tanımlanan alanlarda yapı yükseklikleri belirlenirken mania planlarına uyulacaktır.

1.4-Parselasyon planları DOP. ve KOP aynı olmak kaydıyla azami iki etap halinde yapılabilir.

1.5-Yollar, yeşil alanlar, genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz.

1.6-Teknik altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı kullanım izni verilemez.

1.7-Yapı kitleleri arasında asgari mesafeler korunmak ve belirtilen asgari parsel büyüklüklerine uymak koşullarıyla ifrazlar yapılabilir.

1.8-Yaya yolları gerektiğinde servis ve otopark girişi v.b amaçlarda kullanılabilir.

1.9-35 m. üzeri refüjlü 1. derece yollardan ve kavşak noktalarında servis girişi yapılamaz.

1.10-Tüm alanda bahçe düzenlemeleri esnasında +/- 2.00 m.ye kadar kazı dolgu yapılabilir.

-2-

1.11-Bölgesel iş merkezi alanları (BİA) ve "A" ile belirtilen Kentsel Servis Alanlarının bulunduğu konut dışı kullanım alanlarında mimari proje aşaması öncesi asgari ada bazında kentsel tasarım projeleri hazırlanacaktır.

1.12-Kentsel tasarım projelerinin hazırlanmasında parsel sahiplerinin muvaffakı aranmayacaktır. Projelerin onanmasında İmar İşleri Müdürlüğü yetkilidir.

1.13-Kentsel tasarım projesi kararları gözetilerek, parsel bazında yapılacak müracaatlarda önerilen kentsel tasarım değişikliklerini kabule İmar İşleri Müdürlüğü yetkilidir.

1.14-Konut alanları, küçük sanayi alanları, bölgesel ticaret merkezi alanları ve kentsel servis alanlarında subasman kotu (zemin kat giriş kotu) +/- 0.00 kotuna göre +/- 1.50 m. de tesis edilebilir.

1.15-Planda yer alan kavşak noktalarına ait çözümler yol projelerini hazırlanması sırasında ulaşım plancısı tarafından gerçekleştirilecektir

7-AKARYAKIT İSTASYONLARI VE TIR PARKI

7.1-Akaryakıt İstasyonu alanlarında bu alanlar için gerekli kullanımlar bakım ve servis birimleri, market v.b. yer alabilir.

7.2-Tır Parkı alanlarında bu alanlar için gerekli kullanımlar bakım ve servis ve depolama birimleri, kantar v.b. yer alabilir.

7.3-Akaryakıt İstasyonu ve tır parkı alanında taks=0.25 kaks=0.50 hmax=7.50 m. dir.

7.7-Akaryakıt İstasyonlarında; İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik, ÇED Yönetmeliği, Petrol Piyasası Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Akaryakıt ve LPG İstasyonlarında ise bunlara ilaveten LPG yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Şeklinde olduğu,

İmarın 47539 ada 1 sayılı parselinin 85098/2 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı ve onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planında "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" şeklinde arazi kullanım kararının bulunduğu ayrıca Taks:0.25, Kaks:0.50, Hmax:7.50m. şeklinde yapılaşma koşulunun bulunduğu,

İmarın 47539 ada 1 sayılı parseli ile 35.00m.'lik taşıt yolu arasında "Park (Yeşil Bant)" bulunduğu ve söz konusu parselin sadece 20.00m.'lik taşıt yolundan araç servis giriş ve çıkışı aldığı,

İmarın 47539 ada 1 sayılı "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" parseline İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce 29/12/2010 tarih ve 324 sayılı Yapı Ruhsatının düzenlendiği ancak yerinde herhangi bir yapı veya tesisin bulunmadığı,

"Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği"nin yazılı önerenin eki şeklinde Meclis Başkanlığına sunulduğu ve Etimesgut Belediye Meclisinin 06/01/2012 gün ve 53 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/01/2012 gün ve 140 sayılı kararı ile plan notu ilave edilmek suretiyle tadilen onandığı,

Onanlı bu plan ile imarın 47539 ada 1 sayılı parselin kullanım kararında ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan Park (yeşil bant) üzerinden 35.00m.'lik taşıt yoluna araç servis giriş-çıkışı verildiği,

-3-

Plan üzerine 3 adet plan notu bulunduğu bunların ise;

1-47539 ada 1 no lu Akaryakıt ve LPG İstasyonu parseline 03/03/2009 gün ve 2009/10 sayılı EGO Genel Müdürlüğü Trafik Komisyonu Başkanlığı'nın kararı ile alınan Geçiş Yolu Ön İzin belgesine göre 35.00m.'lik taşıt yolundan araç servis Giriş ve Çıkışı olacaktır. Mevcut kullanılan 20m.'lik taşıt yolundan Giriş-Çıkış korunacaktır.

2-Diğer hususlarda mevcut onanlı 1/1000 ölçekli planın (85098/2) plan notları ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

3-Yeşil Banttıan geçişler Büyükşehir Belediyesince ücretlendirilmeden uygulama yapılamaz. Şeklinde olduğu,

Böylelikle de plan değişikliği içerisinde eş değeri yeşil alan ayrılmadığından yeşil alan miktarının azaltıldığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30/11/2007 tarih ve 3029 sayılı kararı ile "Ayaş Yolu-Şapka Devrimi Caddesi Köprülü Kavşağı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği"nin onandığı ve köprülü kavşağın yerinde yapıldığı,

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği 03/02/2012-05/03/2012 tarihleri arasında 1 ay süre ile Belediyemiz ilan panosunda askıya çıkarılmak suretiyle ilan edildiği ve bu süre içerisinde 2 adet dilekçe ile itiraz edildiği,

Ercan İNAĞ'ın Belediyemize 22/02/2012 tarih ve 7083 sayı ile kayıtlı ve Yeşilova Grup Akaryakıt Ürün İnş. Nak.Tic.Ltd.Şti.'nin Belediyemiz evrakına 02/03/2012 tarih ve 8258 sayı ile kayıtlı itiraz dilekçelerinde; "Etimesgut Belediye Meclisinin 06/01/2012 gün ve 53 sayılı kararı ile uygun görölerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/01/2012 gün ve 140 sayılı kararı ile plan notu ilave edilmek suretiyle tadilen onanan Yeşilova Mahallesi imarın 47539 ada 1 sayılı parseline 35.00m.'lik taşıt yolundan araç giriş-çıkışı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine aşağıda yazan hususlar çerçevesinde itiraz edildiği.

- 2- 1/5000 üst ölçekli imar planında değişiklik yapılmadan; alt ölçekli 1/1000 lik planla, İmarın 47539 ada 1 sayılı parselinden 35.00m. lik (16. Caddeye) taşıt yoluna, servis yolu (giriş-çıkış) verilmesi ve yine üst ölçeli planda değişiklik yapılmadan cephe değişikliği ve yeşil kuşak değişikliği yapılması mevzuat ve planlama hükümlerine aykırıdır.

İmarın 47539ada 1 sayılı parseline ait onanlı 1/5000 ölçekli İmar Planlarına ait Genel Koşullar 1.9 nolu plan notu "35 m. Üzeri refüjlü 1. Derece yollardan ve kavşak noktalarında servis girişi yapılamaz." Şeklindeir.

Ayrıca 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 47539 ada 1 sayılı parsel ile 35.00m.'lik yol arasında park-yeşil alan bulunmakta olup parselin 35 lik yola cephesi bulunmamaktadır.

-4-

Söz konusu parsel ile 35.00m.'lik yol arasında Park-Yeşil Alan bulunmaktadır. Parselin onanlı imar planına göre cephesi (araç giriş-çıkışı) sadece kuzeyindeki 20.00m.'lik taşıt yolundan zaten mevcuttur.

1/5000 ölçekli planlamayla 20.00 m.'lik taşıt yolundan araç giriş-çıkışı (servis yolu) verilmiş bulunan ve cephesi bu yoldan olan 47539 ada 1 sayılı parseline, 1/5000 üst ölçekli imar planında değişiklik yapılmadan, 1/5000 plan hükümlerine aykırı olarak 35.00 mlik taşıt yolundan servis yolu (araç giriş-çıkışı) verilmesi ve üst ölçekli plandaki yeşil alan kaldırılarak, cephesinin değiştirilmesi plan hükümlerine ve mevzuata aykırılık taşıdığından itiraz edildiği.

2- Ayrıca Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesi (Kavşak Mesafesi-Değişik:RG-6/1/1998-23222) “Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında enaz 100 metre, diğer devlet ve il yollarında enaz 75 metre, Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağındaki Karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımında enaz 50 metredir.” Şeklinde dir.

Söz konusu 47539 ada 1 sayılı parselin hemen kuzeyinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30/11/2007 tarih ve 3029 sayılı kararı ile onanan ve yerinde inşaatı tamamlanmış Ayaş Yolu-Şapka Devrimi Caddesi Köprülü kavşağı bulunmaktadır. Parselde, itiraz ettiğim söz konusu 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği sonucu 35.00m. lik taşıt yolundan verilen araç çıkışı ile kavşak arasındaki mesafe ise yaklaşık 30m. ye tekabül etmektedir.

Dolayısıyla; Etimesgut Belediye Meclisinin 06/01/2012 gün ve 53 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/01/2012 gün ve 140 sayılı kararı ile tadilen onanan Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline 35.00m.'lik taşıt yolundan araç giriş-çıkışı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin, yukarıda değinilen onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ait 1.9 nolu plan notuna aykırı olması ve Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesindeki kavşak emniyet mesafesi olan 50m.'yi ihlal etmesinden (parselin araç çıkış noktası ile mevcut köprülü kavşak arasındaki mesafe 30m dir) dolayı itiraz edildiği.

Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. maddesi “İki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere;

a) **Şehirlerarası yollarda on,**

b) **Şehir içi yollarda bir, kilometreden az olamaz.” Şeklinde dir.**

Ancak, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline 35.00m. lik taşıt yolundan (16. cadde) araç giriş-çıkışı verildiği takdirde, söz konusu 35.00m.'lik yol (16. cadde) üzerinde bulunan imarın 47550 ada 1 sayılı Akaryakıt ve Lpg satış ve servis istasyonu parseli ile 47539 ada 1 sayılı parseli arasındaki mesafe yaklaşık 570m. olacaktır. Dolayısıyla Petrol Piyasası Lisans yönetmeliğine göre aynı güzergahtaki iki Akaryakıt İstasyonu arasında olması gereken mesafe 1km.(1000m.) ihlal edilmiş olacaktır. Bu yönüyle imarın 47539 ada 1 sayılı parselindeki söz konusu 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine itiraz ediyorum.

-5-

Yukarıda 3 madde halinde değinilen konular çerçevesinde, Etimesgut Belediye Meclisinin 06/01/2012 gün ve 53 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/01/2012 gün ve 140 sayılı kararı ile tadilen onanan "Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi imarın 47539 ada 1 sayılı parseline 35.00m.'lik taşıt yolundan araç giriş-çıkışı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği" ne itiraz edildiği,

Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesinin "Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında enaz 100 metre, diğer devlet ve il yollarında enaz 75 metre, Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağındaki Karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımda enaz 50 metredir." şeklinde olduğu,

Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. maddesinin ise "İki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere;

- a) Şehirlerarası yollarda on,
- b) Şehir içi yollarda bir, kilometreden az olamaz." şeklinde olduğu, Hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla; "Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği"ne 1 aylık yasal askı-ılan süresi içerisinde yazılı şekilde yapılan 2 adet itirazın 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esasları çerçevesinde ve yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda plan değişikliğine yapılan itirazların Kabulü Komisyonumuzun 08/03/2012 tarih ve 77 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 78

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 102 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Başbakanlık, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Ankara Bölge Müdürlüğünün 08/02/2012 gün ve 1136 sayılı yazısında; Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Piyade Mahallesi içinde bulunan 5737 sayılı Kanunun 6. maddesi uyarınca İdarece yönetilen ve tapunun 45426 ada 4, 7, 8, 11, 15 ve 16 nolu parsellerinde mazbut Elvan Köyü Camii Şerifi Vakfı adına kayıtlı toplam $(585m^2+620m^2+562m^2+579m^2+1170m^2+1158m^2)$ $4674m^2$ sahalı taşınmazın yapılaşma koşullarına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği;

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, imarın 45426 ada 4, 7, 8, 11, 15 ve 16 sayılı parselleri onanlı Piyade Mahallesi 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı ve bu plana ait 85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 09/02/2012 tarihli tapu tescil belgesine göre; İmarın 45426 ada 4, 7, 8, 11, 15 ve 16 sayılı parsellerinin tamamının Elvan Köyü Camii Şerifi Vakfı adına kayıtlı olduğu,

85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında 4 katlı ($h_{max}=12.50m.$) Konut Alanı olarak ayrılan $585m^2$ miktarındaki imarın 45426 ada 4 sayılı parselin yoldan 5.00 m., komşu parsel sınırlarından ise 3.00m. çekilmek suretiyle Ayrık Nizam yapılanma koşullarının bulunduğu,

85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında 4 katlı ($h_{max}=12.50m.$) Konut Alanı olarak ayrılan $620m^2$ miktarındaki imarın 45426 ada 7 sayılı parselin yollardan 5.00 m., komşu parsel sınırlarından ise 3.00m. çekilmek suretiyle Ayrık Nizam yapılanma koşullarının bulunduğu,

85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında 4 katlı ($h_{max}=12.50m.$) Konut Alanı olarak ayrılan $562m^2$ miktarındaki imarın 45426 ada 8 sayılı parselin yollardan 5.00 m., komşu parsel sınırlarından ise 3.00m. çekilmek suretiyle Ayrık Nizam yapılanma koşullarının bulunduğu,

85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında 4 katlı ($h_{max}=12.50m.$) Konut Alanı olarak ayrılan $579m^2$ miktarındaki imarın 45426 ada 11 sayılı parselin yoldan 5.00 m., komşu parsel

sınırlarından ise 3.00m. çekilmek suretiyle Ayrık Nizam yapılanma koşullarının bulunduğu,

-2-

85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında 4 katlı (hmax=12.50m.) Konut Alanı olarak ayrılan 1170m² miktarındaki imarın 45426 ada 15 sayılı parselin yoldan 5.00 m., komşu parsel sınırlarından ise 4.50m. çekilmek suretiyle Ayrık Nizam yapılanma koşullarının bulunduğu,

85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında 4 katlı (hmax=12.50m.) Konut Alanı olarak ayrılan 1158m² miktarındaki imarın 45426 ada 16 sayılı parselin yoldan 5.00 m., komşu parsel sınırlarından ise 4.50m. çekilmek suretiyle Ayrık Nizam yapılanma koşullarının bulunduğu,

- Parsellerin toplam tapu miktarının (585m²+620m²+562m²+579m²+1170m²+1158m²) 4674m² olduğu,

- İmarın 45426 ada 4 sayılı parseline; 08/06/2006 tarih ve 478 sayı ile imar durumu belgesi, 06/07/2006 tarih ve 632/2006 sayı ile de Yol Kotu Tutanağı belgesinin verildiği,

İmarın 45426 ada 7 sayılı parseline; 08/06/2006 tarih ve 479 sayı ile imar durumu belgesi, 06/07/2006 tarih ve 634/2006 sayı ile de Yol Kotu Tutanağı belgesinin verildiği,

İmarın 45426 ada 8 sayılı parseline; 08/06/2006 tarih ve 480 sayı ile imar durumu belgesi, 06/07/2006 tarih ve 633/2006 sayı ile de Yol Kotu Tutanağı belgesinin verildiği,

İmarın 45426 ada 11 sayılı parseline; 08/06/2006 tarih ve 481 sayı ile imar durumu belgesi, 06/07/2006 tarih ve 631/2006 sayı ile de Yol Kotu Tutanağı belgesinin verildiği,

İmarın 45426 ada 15 sayılı parseline; 08/06/2006 tarih ve 482 sayı ile imar durumu belgesi, 06/07/2006 tarih ve 630/2006 sayı ile de Yol Kotu Tutanağı belgesinin verildiği,

İmarın 45426 ada 16 sayılı parseline; 08/06/2006 tarih ve 483 sayı ile imar durumu belgesi, 06/07/2006 tarih ve 629/2006 sayı ile de Yol Kotu Tutanağı belgesinin verildiği,

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere parsellere yönelik hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 06/02/2012 tarihinde onanmış olup 07/02/2012 tarih ve 02899 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir. Söz konusu Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında “...5- *İnceleme alanı Etimesgut İlçesi, Piyade mahallesi, mücavir alan sınırları içerisinde kalan alanlardan oluşmaktadır. Eğim, jeoloji ve yerleşime uygunluk haritaları EK-4” de verilen çalışma alanında litoloji, sondaj ve UD değerleri ile zemin ve kaya mekaniği laboratuvarında elde edilen verilere dayanılarak hesaplanan taşıma gücü kriterlerine göre yapılan yerleşime uygunluk değerlendirilmesi aşağıdaki şekildedir; İnceleme alanının Gölbaşı Formasyonuna (Tg) ait az çakıllı ve kumlu yüksek plastisiteli kil (CH) biriminden oluşması ve yer altı su seviyesinin ortalama 8.00 metre derinlikte olmasından dolayı olası mühendislik problemlerin (oturma-şişme) gözlenebileceği Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA - 5.1) olarak değerlendirilmiş olup ekli 1/ 1000 ölçekli paftada ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir...*” Denilmektedir.

Hususları tespit edilmiştir.

-3-

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait plan açıklama raporunda “*Önerilen plan değişikliği ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin Bölge Kat Nizamı Dışında Bina Yapabilme başlıklı 39/1 maddesi “...yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının toplamını veya bir yapı adasının 4000 metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır” hükmüne istinaden yukarıda belirtilen parsellerin tek parsel bazında değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılması talep edilmiştir.”* Denilmektedir. Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde “*Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatlari halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır.”* Denilmektedir.
- Teklif Plan Değişikliği ile imarın 45426 ada 4, 7, 8, 11, 15 ve 16 sayılı parsellerin birleşimi ile oluşan 4674 m² miktarındaki yeni Konut Parseline; 11956,50m² Toplam Muadil İnşaat alanı ve saçak seviyesinin Hmax=12.50m. (4 Kat)’ den Hmax=Serbest’e çıkarılması önerilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 38/1 maddesi (En Fazla Bina Yükseklikleri (H max)) “*Planlarda aksine bir hüküm yoksa yapılacak binalarda izin verilen kat sayısına göre saçak seviyesi (H-bina yüksekliği, n=Kat sayısı olmak üzere);*

a) Bölge Kat Nizamı planlarına tabi konut ile ticaret parsellerinde

$$H=(0,50) + n \times (3,00)$$

b) Diğer planlı konut alanlarında $H=(0,50) + n \times (3,40)$

Diğer planlı konut dışı kullanım alanlarında $H=(0,50) + n \times (3,60)$ formülüne göre hesaplanır.” Şeklinde dir.

Teklif plan değişikliği ile öneri konut parseline yapı yaklaşama mesafeleri olarak kuzey, batı ve güney cephelerinden 10.00m., doğu cephesinden ise 5.00m. önerilmiştir.

- Başbakanlık, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Ankara Bölge Müdürlüğünün 08/02/2012 gün ve 1136 sayılı yazısı ekinde gönderilen ve İnş. Müh. Oğuzhan HARMAN ve Mimar Aslı Apaydın ÖZDEMİR tarafından hesaplanarak imzalanan parsellere ait Toplam İnşaat Alanlarını gösterir tablo aşağıdaki şekildedir.

-4-

	KAT ALANLARI (M ²)				
Ada/Parsel	2. Bodrum	1.Bodrum	Zemin KAT	Normal Katlar	TOPLAM
45426/4	128.25	256.5	256.5	870.93	1512.18
45426/7	120.49	240.98	240.98	915.93	1518.38
45426/8	-	201.95	201.95	787.32	1191.22
45426/11	-	249.77	249.77	858.75	1358.29
45426/15	285.05	569.99	569.99	1935.18	3360.21
45426/16	-	555.04	555.04	1906.14	3016.22
TOPLAM	533.79	2074.23	2074.23	7274.25	11956.5

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
 - Konut Alanında Muadil İnşaat Alanı=11.956,50m² ve Maksimum Yapı Yüksekliği Hmax=Serbest'tir.
 - Yapı Yaklaşma Mesafeleri Plan Üzerinde Belirtildiği Şekildedir. Parsel İçindeki Yapılar Arası Mesafede H/2 Aranmaz.
 - ±0.00 Kotu Parselin En Yüksek Yoldan Verilecektir. ±0.00 Kotunun Altındaki İskan Şartını Sağlayan Katlar Emsale Dahil Değildir.
 - Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı Kriterleri Uyarınca Belirlenen Mania Kotu Aşılmaz.
 - Otopark, Deprem ve Yangın Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 06/02/2012 Tarihinde Onaylanmış Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Bölümündeki Hükümlere Uyulacaktır.
- Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir. Şeklinde 7 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

-5-

Bu itibarla; Piyade Mahallesi, İmarın 45426 ada 4, 7, 8, 11, 15 ve 16 nolu parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3 no’lu plan notundaki sadece “+/- 0.00kotu altındaki iskan şartını sağlayan katlar emsale dahil değildir” ibaresinin iptal edilmek suretiyle 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esaslarına uygun olduğundan Komisyonumuzun 23/03/2012 tarih ve 78 sayılı kararıyla tadilen oyçokluğuyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 79

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 103 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İmarın 45954 ada 1 sayılı parsel sahibi vekilinin 17/01/2012 tarihli dilekçesinde Etimesgut İlçesi imarın 45954 ada 1 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 45954 ada 1 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 09/01/2012 tarihli tapu tescil belgesine göre; 5785 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 45954 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (B) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (B) ile tanımlanan parsellerin ve imarın 45954 ada 1 sayılı parselinin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin kuzey ve batı cephelerinde 5.00m., güney cephesinden ise 10.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

İmarın 45954 ada 1 sayılı parselinin;

-Güneyinde, (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45955 sayılı konut adası,

-Batısında, Hmax=Serbest ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip Resmi İdari Tesis Alanı ve Hmax=8.50m. (2 kat) ve E:1.00 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı ,

-Doğusunda, (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip aynı adanın 2 ve 5 nolu konut parselleri,

-Kuzeyinde ise, (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45953 sayılı konut adasının bulunduğu,

45954 ada 1 sayılı parselde de ait Onanlı planın plan notlarının:

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den 2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12- Arazi ± 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir.

Şeklinde olduğu, hususları tespit edildiği;

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait plan açıklama raporunda “...Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Tadilatı ile kullanım kararı Konut Alanı olan 45954 ada 1 sayılı parselin kullanım kararı ve emsal E:0.75 korunmuş olup maksimum yapı yüksekliği Hmax:27.50m.(9 kat) olarak önerilmiştir.” Denilmektedir. Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde “Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır.” Denilmektedir.

5785 m² miktarındaki imarın 45954 ada 1 sayılı parselinin; inşaat emsalinde (E=0.75), formunda, konumunda, tapu miktarında ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)' den Hmax=9 Kat (27.50m.)'a çıkarılması önerilmiştir.

-3-

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 38/1 maddesi (En Fazla Bina Yükseklikleri (H max)) *“Planlarda aksine bir hüküm yoksa yapılacak binalarda izin verilen kat sayısına göre saçak seviyesi (H-bina yüksekliği, n=Kat sayısı olmak üzere);*

a) Bölge Kat Nizamı planlarına tabi konut ile ticaret parsellerinde

$$H=(0,50) + n \times (3,00)$$

b) Diğer planlı konut alanlarında $H=(0,50) + n \times (3,40)$

Diğer planlı konut dışı kullanım alanlarında $H=(0,50) + n \times (3,60)$ formülüne göre hesaplanır.” denilmektedir. Söz konusu parseldeki saçak seviyesi bu formüle göre $H=(0.50)+9 \times 3,40=31.10\text{m.}$ 'ye tekabül etmektedir.

- Yapılan plan değişikliğinin kat artışına yönelik olması nedeniyle, parselin yeni yapı yaklaşma mesafeleri; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 38/3 maddesi (ön bahçelerde) ile 30/2 (arka ve yan bahçelerde) maddesi hükümlerine göre değil, Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğinin 28/2 maddesi çerçevesinde; aynı yola cepheli iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan $K=(h_1+h_2)/2+7$ formülüne göre belirlenmiştir. (Teklif Plan değişikliğine ait açıklama raporunda yapı yaklaşma mesafelerinin Plan yapımına ait esaslara dair yönetmeliğin 28. maddesindeki “K” formülüne göre belirlendiğine değinilmiştir).

Buna göre;

Söz konusu parselin yapı yaklaşma mesafeleri; güney ve kuzey cephelerinden 15.00m., batı cephesinde ise 12.00m. olarak önerilmiştir.

İmar planı değişikliğine esas olmak üzere parseliye yönelik hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 21/12/2011 tarihinde onanmış olup 22/12/2011 tarih ve 6508 sayılı yazı ekinde Belediyemize gönderildiği, Söz konusu Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında; *“Çalışma alanında Gölbaşı Formasyonuna(Tg) ait az çakıllı ve kumlu orta plastisiteli kil (CL) biriminden oluşması ve yer altı su seviyesinin ortalama 5.00 metre derinlikte olmasından dolayı (ekli yerleşime uygunluk haritasında „ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir) olası mühendislik problemlerin (oturma-şişme) gözlenebileceği Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA - 5.1) olarak değerlendirilmiştir. ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda her tür bina için parsel bazında zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda yeraltı su seviyesi, zeminin oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamaları yapılmalıdır. Bina temelleri farklı oturmayı önlemek için tek birim üzerine oturtulmalıdır. Yüzeysel suların ve yer altı sularının bina temelini etkilememesi için inceleme alanında temel izolasyonu ve çevre drenajı yapılmalıdır. Zemin özelliğinden dolayı pis su giriş çıkışı ve drenaj sistemi çok iyi direne edilmelidir. Bu kesimde her türlü*

yapılaşma öncesi, şev duraylılığı, oturma-şişme, taşıma gücü vb. jeoteknik özelliklerinin ayrıntılı bir biçimde araştırılması ve gerekli görülen önlemlerin alınması gerekmektedir.” Denilmektedir.

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

-4-

- 1- Konut Alanında E:0.75, Hmax=27.50m.(9 kat) olacaktır.
 - 2- Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır..
 - 3- Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 21/12/2012 tarihinde onaylanan “Etimesgut (Ankara) ilçesi 45954 ada 1 nolu parsel için revize imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu” nun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hüküm, gereklilik ve yasalara uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 4- Yangın, Deprem ve otopark Yönetmeliklerine uyulacaktır.
 - 5- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85035 nolu plan hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 5 adet plan notu önerilmiştir.
- İmarın 45954 ada 1 sayılı parselinin çevresindeki ada/parseller ile birlikte değerlendirildiğinde parselin,

Kuzey ve güneyinde yer alan parsellerin (B) ile tanımlı Hmax:15.50m. (5 Kat), E:0.75, yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanları,

Batısında, Hmax=Serbest ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip Resmi İdari Tesis Alanı ve Hmax=8.50m. (2 kat) ve E:1.00 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı,

Doğusunda ise (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip aynı adanın 2 ve 5 sayılı konut parsellerinin bulunduğu görülmektedir. Plan değişikliğine konu imarın 45954 ada 1 sayılı parselinde saçak seviyesi Hmax: 27.50m. (9 kat) olarak yapılaşma koşulu önerildiğinden, söz konusu parsel ile çevresindeki 5 ve 2 katlı parseller arasında oluşacak silüet ve dolayısıyla teklif plan değişikliğinin şehircilik ilkeleri ile planlama esasları açısından Meclis ve Komisyonlarca değerlendirilmesi gerektiği hususların tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Ayyıldız Mahallesi İmarın 45954 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esasları çerçevesinde Kabulü Komisyonumuzun 23/03/2012 tarih ve 79 sayılı kararıyla oybirliği ile uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 80

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 104 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İmarın 46115 ada 2 ve 7 sayılı parseller sahibi vekilinin bila tarihli Etimesgut İlçesi imarın 46115 ada 2 ve 7 sayılı parsellerine yönelik hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek onaylanması talep edildiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 46115 ada 2 ve 7 nolu parsellerin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 29/11/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; 2247 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46115 ada 2 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parsellerin ve imarın 46115 ada 2 sayılı parselinin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.25 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafesinin ise parselin 10.00m.’lik yaya yolundan 10.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

29/11/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; 2254 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46115 ada 7 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parsellerin ve imarın 46115 ada 7 sayılı parselinin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.25 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafesinin ise parselin 15.00m.’lik taşıt yolundan 10.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

- İmarın 46115 ada 2 ve 7 sayılı parsellerinin toplam tapu miktarının 4501m² olduğu,

46115 ada 2 ve 7 sayılı parsellere de ait Onanlı planın plan notlarının;

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den 2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12- Arazi ± 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir.

Şeklinde olduğu hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda “.... İmarın 46115 ada 2 ve 7 nolu parsellerini Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:24.50m.(8 Kat)'den Hmax:12 Kat'a çıkarılmıştır....” denilmektedir. Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde “Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatlari halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metre kareden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin k t alanlarının (KA) toplamını

aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır.” Denilmektedir.

-3-

İmarın 46115 ada 2 ve 7 sayılı parseller teklif plan değişikliği ile birleştirilmiş ve yeni oluşan 4501m² miktarındaki konut parselinin inşaat emsalinde (E=1.25), formunda, konumunda, toplam tapu miktarında (4501m²) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat)’ den Hmax=12 Kat’a çıkarılması önerilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 38/1 maddesi (En Fazla Bina Yükseklikleri (H max)) “*Planlarda aksine bir hüküm yoksa yapılacak binalarda izin verilen kat sayısına göre saçak seviyesi (H-bina yüksekliği, n=Kat sayısı olmak üzere);*

a) Bölge Kat Nizamı planlarına tabi konut ile ticaret parsellerinde

$$H=(0,50) + n \times (3,00)$$

b) Diğer planlı konut alanlarında $H=(0,50) + n \times (3,40)$

Diğer planlı konut dışı kullanım alanlarında $H=(0,50) + n \times (3,60)$ formülüne göre hesaplanır.” denilmektedir. Söz konusu parseldeki saçak seviyesi bu formüle göre $H=(0.50)+12 \times 3,40=41.30m.$ ’ye tekabül etmektedir.

- Yapılan plan değişikliğinin kat artışına yönelik olması nedeniyle, parselin yeni yapı yaklaşma mesafeleri; Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesi çerçevesinde; aynı yola cepheli iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan $K=(h_1+h_2)/2+7$ formülüne göre belirlenmiştir (Teklif Plan değişikliğine ait açıklama raporunda yapı yaklaşma mesafelerinin “K” formülüne göre belirlendiğine değinilmiştir).

Buna göre;

Söz konusu yeni konut parselin yapı yaklaşma mesafeleri; güney cephesinden 15.00m., kuzey cephesinde ise 18.00m. olarak önerilmiştir.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere parseli yönelik hazırlanan jeolojik etüt raporu Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 15/02/2012 tarihinde onanmıştır. Söz konusu Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında; “5- *İnceleme alanında topoğrafik eğim % 0-10 aralığında olup; zemini Gölbaşı formasyonuna ait birimlerin ayrışma ürünü kumlu, killi birimler teşkil etmektedir. Proje alanında açılan araştırma sondajlarında SK-1’de 9.00m’de, SK-2’de 9.50m’de yer altı suyuna rastlanılmıştır. Söz konusu killi birimler laboratuvar analizinden gözlenebileceği gibi CL grubu düşük plastisiteli killerde, inceleme alanı olası mühendislik*

problemlerinin gözlenebileceği alan olarak değerlendirilmiş olup, önlem alınabilecek nitelikte oturma ve şişme açısından sorunlu alan tanımlanmış ve söz konusu alanlar rapor eki 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak işaretlenmiştir... ”denilmektedir.

-4-

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
 - 1- İmarın 46115 ada 2 ve 7 nolu parsellerin tevhide ile oluşan yeni parselde mevcut emsal E:1.25, Kat adedi Hmax=12 kat’dır.
 - 2- Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 15/02/2012 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, otopark ve deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 3- Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
 - 4- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde 4 adet plan notu önerildiği, hususların tespit edildiğinden;

Bu itibarla Ahimesut Mahallesi İmarın 46115 ada 2 ve 7 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esaslarına uygun olduğundan Komisyonumuzun 23/03/2012 tarih ve 80 sayılı kararıyla oybirliği ile uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

Karar No: 81

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 106 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut İlçesi imarın 46147 ada 5 sayılı parseline yönelik hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek onaylanması talep edildiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 46147 ada 5 sayılı parseli Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 6979 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46147 ada 5 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parsellerin ve imarın 46147 ada 5 sayılı parselinin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.55 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafesinin ise parselin tüm yol cephelerinden 10.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

46147 ada 5 sayılı parseline de ait Onanlı planın plan notlarının:

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.’de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.’den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.’den 2 katlı alanda ise 10m.’den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.

- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m² E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.

-2-

- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.
- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12- Arazi $\pm$ 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir.

Şeklinde olduğu,

• İmar planı değişikliğine esas olmak üzere parsellere yönelik hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onanmış olup 16/03/2012 tarih ve 01293 sayılı yazı ekinde Belediyemize gönderildiği ve raporunun sonuç ve öneriler kısmında söz konusu parselin ÖA-5.1 olarak değerlendirildiği, hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde “*Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatlari halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekaleden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin k t alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır.*” Denilmektedir.

İmarın 46147 ada 5 sayılı parseli ait teklif plan değişikliği ile parselin inşaat emsalinde (E=1.55), formunda, konumunda, tapu miktarında (6979m²) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece “B” bloğun saçak seviyesi Hmax=24.50m. (8 Kat)’ den Hmax=12 Kat’a çıkarılması önerilmiştir. “A” ve “C” bloğun kat adedi değiştirilmemiş mevcut onanlı imar planındaki hali ile 8 kat olarak korunmuştur.

- Söz konusu parsel çevresinin onaylı jeolojik-Jeoteknik Rapora göre niteliği Önemli Alan 5.1’dir.
- İmarın 46147 ada 5 nolu parselde; A blok için 01/10/2010 Tarih ve 630 Sayılı yapı ruhsatı, B blok için 01/10/2010 Tarih ve 631 Sayılı yapı ruhsatı ve C blok içinde 01/10/2010 Tarih ve 632 Sayılı yapı ruhsatı verilmiştir.
- Yapı ruhsatlarına göre 3 adet kitlenin kaba inşaatı tamamlanmış ve temel vizesi onaylanmıştır. Kitleler temel vizesine uygun olarak koordinatlı şekilde plan üzerine işlenmiştir. Dolayısıyla da yapı yaklaşma mesafeleri uygun olduğundan aynı şekilde korunmuştur.

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

-3-

- İmarın 46147 Ada 5 nolu parselinde mevcut emsal E:1.55 dir. "A" ve "C" blok için mevcut kat adedi HMaks=8 Kat olup "B" blok için kat adedi Hmaks= 10 Kat dır.
- Kat ilavesi yapılacak "B" Bloğun statik güvenliğine ilişkin Bakanlıktan yetkili Laboratuvarın sonuçlarına göre Yapı Denetim Firması ile Statik Proje Müellifi tarafından hazırlanmış Teknik Rapor olmadan uygulamaya geçilemez yapı ruhsatı verilemez.
- Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerli olduğu hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla Ahimesut Mahallesi İmarın 46147 ada 5 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi”, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esaslarına uygun olduğundan Komisyonumuzun 23/03/2012 tarih ve 81 sayılı kararı ile oyçokluğu ile uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar İslah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Cemal SATILMIŞ Komisyon Başkanlığına Sayın Bayram KAYA Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 225 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut ilçesi, Ayyıldız Mahallesi imarın 45933 ada 2 nolu parsel maliklerince verilen 02/03/2011 tarihli dilekçe ve eklerinde söz konusu ada/parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 45933 ada 2 nolu parselinin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 22/02/2011 tarihli tapu tescil belgesine göre; 7691 m2 miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 45933 ada 2 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (B) ile tanımlandığı, onaylı imar planı plan notlarında (B) ile tanımlanan parselin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

-Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin tüm cephelerinden 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

45933 ada 2 parselin:

- Kuzeyinde, aynı adanın (B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip 1 nolu parseli,
- Güneyinde, Hmax=24.50m. (8 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,
- Doğusunda,(B) ile tanımlı Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı,
- Batısında ise Çocuk Bahçesi bulunduğu,

Onanlı planın plan notlarının:

- 1- Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri tabii zeminden kotlandırılacaktır.
- 2- Yollar yeşil alanlar genel otoparklar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- 3- Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m.'de tesis edilebilir.
- 4- Ada ölçeğinde ifraz yapılabilir. Yapıların 4 ve daha fazla katlı olduğu alanlarda parsel cephesi 20 m.'den az, 3 katlı bölgelerde 12 m.'den 2 katlı alanda ise 10m.'den az olamaz. Ada ve parsel içinde yapılacak binalar arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 5- Elvanköy içi uygulaması plan üzerinde belirlenen sınır dahilinde ayrı bir etap olarak yapılacaktır.
- 6- Ticari rekreasyon alanında piknik alanları, kır tesisleri, spor tesisleri, lokanta, dinlenme ve eğlence tesisleri yer alabilecektir. Bu alanda en az parsel büyüklüğü 2500 m2 E:0.10 ve Hmax: Serbesttir.
- 7- Yaya yolları gerektiğinde binalara otopark girişi için kullanılabilir.
- 8- Merkez alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır.

- 9- Konut parsellerinde toplam konut sayısı parsel için hesap edilmiş inşaat alanının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Merkez alanlarda ise zemin üstü katların inşaat alanları toplamının 125'e bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz.
- 10- Ada ölçeğinde ifraz yapılan konut alanlarında 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri uygun bulunmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 11- Resmi kurum alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, dini tesis alanları, kreş, B.H.A. sağlık tipi tesis alanlarında emsal 0.50'yi aşamaz. Yükseklik serbesttir.
- 12- Arazi $\pm$ 2.00 m. kazı ve dolgusuna ilgili İlçe Belediyesi imar birimi yetkilidir. Şeklinde olduğu,
- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda "... İmarın 45933 ada 2 nolu parseli Ankara İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi esas alınarak parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:15.50m.(5 Kat)'den Hmax:37.50m. (12 Kat)'ye çıkarılmıştır..." denildiği, Ankara İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde "Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatları halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının (KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000) metrekaleden az olmayan bir veya birkaç parseli üzerinde, bu parsellerin kat alanlarının (KA) toplamını aşmayan değişik yükseklikte ve düzende kitle(ler) yapılabilir. Bu düzenlemelerde bina yüksekliklerine bağlı olarak ön bahçelerde (38/3) maddesi ile arka ve yan bahçelerde (30/2) maddesi hükümleri sağlanmalıdır." denildiği,

Yapılan plan değişikliğinin de bu kapsamda kat artışına yönelik olduğu,

Hususları tespit edildiğinden,

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- **İmarın 45933 ada 2 sayılı parselinde; inşaat emsalinde ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)' den Hmax=37.50m. (12 Kat)'ye çıkarılması önerilmiştir.**

Parselin miktarında, inşaat alanında (E:0.75) dolayısıyla toplam konut sayısında, parselin formunda ve konumunda herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

- Yapılan plan değişikliğinin kat artışına yönelik olması nedeniyle, Plan Yapım ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 28/2 maddesi çerçevesinde; aynı yola cepheli iki bina arasındaki mesafenin belirlenmesinde kullanılan $K=(h_1+h_2)/2+7$ formülüne göre yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir.

Buna göre;

Parselin güney cephesi yapı yaklaşma mesafesi 16 m.'ye, doğu cephesi yapı yaklaşma mesafesi ise 14 m.'ye çıkarılmıştır. Batı cephesi yapı yaklaşma mesafesi ise 5.00 m. olarak korunmuştur. Kuzeyinde, aynı adanın Hmax=15.50m.(5 Kat) ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip 1 nolu parseli bulunduğundan kitleler arasında en az h/2 kadar mesafe bırakılabilmesi için parselin kuzeyinden 14 m. çekme mesafesi belirlenmiştir.

- İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt Ankara Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğünce 21/02/2011 tarihinde onanmış olup 21/02/2011 tarih ve 414 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında;

"İncelenen arazi Bayındırlık ve İskan Bakanlığının deprem haritasına göre 4. dereceden deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır. İnceleme sahasında yapılacak olan yapılarda "Deprem Yönetmeliği"ne ve deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki esaslara uyulmalıdır.

Zemin hakim titreşim period (To) değerleri değerlendirildiğinde çalışma alanı “C” ölçüt tanımı aralığına girmektedir. Bu ölçüt tanım aralığına göre çalışma alanındaki tüm birimler “Yüksek” tehlike düzeyine tekabül etmektedir. Dolayısıyla zemin hakim titreşim periotu (To) değerleri yapı kat yükseklikleri ve rezonans açısından değerlendirildiğinde, kat başı 0.1 sn. yaklaşımıyla kat adedi önerilir. Binalar yapılmadan önce kesinlikle parsel bazında jeofizik ölçüm alınmalıdır. Alınan veriler zemin etüt çalışmalarında kullanılamaz.

Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak bina bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalıdır.

İnceleme alanında yapılan morfolojik, jeolojik, jeoteknik çalışmalar ve doğal afet tehlikesi verileri birlikte değerlendirilerek inceleme alanı Önemli alan (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiştir.” denilmektedir ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- Parselde E:0.75, Hmax=37.50m. (12 Kat - 46 Daire)
- 2- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
- 3- Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 21/02/2011 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
- 4- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu önerilmiştir.

- Söz konusu parsel çevredeki parseller ile birlikte değerlendirildiğinde, kuzey ve doğusunda yer alan parsellerin E:0.75, Hmax:15.50m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olduğu, güneyinde ise E:0.75, Hmax:24.50m. (8 Kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı bulunduğu görülmektedir. Plan değişikliğine konu parselde ise E:0.75, Hmax:37.50m. (12 Kat) yapılaşma koşulları önerildiğinden, bu durumun söz konusu parsel ile çevredeki parseller arasındaki silüet açısından değerlendirilmesi gerektiğinden,

Bu itibarla, “Ankara İli, Etimesgut İlçesi Ayyıldız Mahallesi İmarın 45933 ada 2 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde Komisyonumuzun 06/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup, raporumuz yüce meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ
(Red)

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İnsan Hakları Komisyon Raporu)

KARAR NO : 01

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Yavuz DEMİRCİ Komisyon Başkanlığına Sayın Fuat YILDIRIM Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İnsan Hakları Komisyon Raporu)

Karar No : 2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 109 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 20-26 Nisan Kutlu Doğum Haftası münasebetiyle haftanın önemine binaen uygun görülecek yerlerde ve saatlerde program düzenlenmesi programa iştirak eden vatandaşlarımıza gül dağıtılması, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dâhilinde Belediye Bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 16/03/2012 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfıkar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile İmar İslah ve İsimlendirme Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 6

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 224 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemlili dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde imar planında Belediye Hizmet Alanı, Oyun ve Spor Alanı, Pazar Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Dini Tesis Alanı v.s olarak ayrılan ve şahıs mülkiyetinde bulunan hisselerin amacına uygun olarak kullanılmak üzere vatandaşlarımız tarafından Belediyemize hibe edilmek istendiğinden, İlçemiz sınırları içerisinde bu kapsamda şahıs hisselerinin yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bedelsiz olarak hibe alınması Komisyonlarımızın 22/04/2011 tarih ve müşterek 6 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

İMAR İSLAH VE İSİMLENDİRME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Emlak İstimlak Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 7

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 266 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde Şehit Osman Avcı mahallesinde imar planında Okul Alanı olarak ayrılan yüzölçümü 15891 m2 olan 46650 ada 1 sayılı parselin 3113 m2 si Belediyemize ait bulunduğ,

Ankara Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 13.04.2011 tarih ve 812 sayılı yazılarında; Belediyemize ait Şehit Osman Avcı Mahallesi imarın 46650 ada 1 sayılı parseldeki 3813 m2 hissemizin, Ankara Valiliği İl Özel İdaresi adına 222 sayılı kanunun 62. ve 65. maddeleri gereği bedelsiz devrinin yapılması talep edildiği,

222 sayılı Kanununun 62. maddesinde ; “İlköğretim okuluna tahsis edilmek üzere komisyonca seçilen Devlete, özel idarelere, belediyelere veya köy tüzel kişiliğine ait arazinin, miktar ve yerini gösteren birer tutanak tanzim edilerek valilik yolu ile ve arazinin aidiyetine göre Maliye Bakanlığının veya diğer idarelerin yetkili mercilerine gönderilir. Bu makamların tasdiki ile bu arazi parasız okula tahsis olunur.” Hükmü ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) fıkrasında; “Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda, kendilerine ait taşınmazları, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir...” hükmüne istinaden Ankara Valiliği İl Özel İdare Müdürlüğüne İlköğretim okulu olarak kullanılmak üzere yasa ve yönetmelikler çerçevesince bedelsiz devri Komisyonlarımızın 22/04/2011 tarih ve müşterek 7 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 8

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 269 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikler kapsamında 05 Haziran Dünya Çevre Günü ve 13-19 Haziran Çevre Koruma Haftası münasebeti ile yeşil alanların korunması hakkında billboardlara ilan verilmesi ayrıca Kültür Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek Çevre günleri düzenlenmesi ve izcilik şenlikleri, kampı düzenlenmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/05/2011 tarih ve müşterek 8 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Gökal US

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler ile Eğitim Kültür Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 9

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 270 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğüne 3 Haziran Türkçe' nin Resmi Dil Oluşu münasebeti ile Belediyemiz personeline uygun görülecek tarih ve yerde Türkçeyi güzel konuşma eğitim seminerleri verilmesi Komisyonlarımızın 20/05/2011 tarih ve müşterek 9 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 10

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 272 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü ve Emlak İstimlak Müdürlüğü görevlendirilerek 17 Haziran Dünya Çölleşmeye Karşı Mücadele Günü münasebetiyle küresel ısınma hakkında vatandaşlarımıza bilgilendirme amaçlı seminer düzenlenmesi ve imar planındaki yeşil alanların yasa ve yönetmelikler çerçevesinde biran önce faaliyete geçirilmesi Komisyonlarımızın 20/05/2011 tarih ve müşterek 10 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Bütçe ve Plan ile Sosyal Hizmetler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 11

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 276 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Kültürel Etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 30 Haziran Emekliler Günü münasebeti ile Belediyemizden emekli olan personellere hatırlanmaları amacıyla uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/05/2011 tarih ve müşterek 11 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 12

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 278 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Kültürel Etkinlikler kapsamında ilgili müdürlükler görevlendirilerek geleneksel hale getirilen toplu sünnet kampanyasının 2011 yılı içerisinde uygun görülen bir tarihte tekrar yapılması ve bu faaliyet kapsamında sünnet olan çocuklara kıyafet ve uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/05/2011 tarih ve müşterek 12 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Araştırma ve İnceleme Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 13

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 342 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyeler arasında karşılıklı yardımlaşma ve kaynaşmayı sağlamak, birlik ve beraberliği en üst seviyede tutmak, sosyal, kültürel ve ekonomik ilişkileri güçlendirmek, bilgi ve tecrübeleri paylaşmak, imkan ve personellerden karşılıklı faydalanmak, her iki şehir halkı arasında kalıcı bir dostluk ve işbirliğine katkıda bulunacak ortaklık ilişkilerini teşvik etmeye çaba göstermek, Şehirlerin; tarihi, kültürel ve toplumsal yapısı, şehir sakinlerinin yaşam şartları ile yerel kuruluş ve organizasyonlarının faaliyet alanları hakkında karşılıklı bilgi alış verişini sağlamak, karşılıklı sanat gruplarının gösterileri ile müzik ve tiyatro gösterileri sunmak, Spor takımlarının ve seyahat gruplarının ziyaretlerini gerçekleştirmek, Şehirler arasında karşılıklı delegasyon ve yetkilerin işbirliğini gerçekleştirmek, Geleneksel Türk dostluğunun şehirler seviyesinde geliştirmek, Demokrasiye, dünya barışına ve dünya çapında istikrara ve özellikle Türk Dünyasında toplumlararası entegrasyona Türk Dünyası belediyeler arası ilişkilerin güçlendirilmesine katkıda bulunmak amacıyla, Azerbaycan Büyükelçiliği ile yapılan yazışmalar doğrultusunda ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 74 maddesi gereği Azerbaycan'ın Şirvan Şehri Belediyesi ile Belediyemiz arasında "Belediyeler arası Koordinasyon ve Yardımlaşma Uygulaması" çerçevesinde "Kardeş Belediye" olunması Komisyonlarımızın 02/06/2011 tarih ve müşterek 13 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 14

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 327 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek Kent Konseyi Gençlik Meclisi Üyelerine yönelik uygun tarih ve yerde yaz kampı düzenlenmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 14/06/2011 tarih ve müşterek 14 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler – Çevre – Sosyal Hizmetler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 15

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 328 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal kültürel sanatsal ve eğitim hizmetleri çerçevesinde 5393 sayılı Belediyeler Kanununun 13, 14 ve 60. Maddelerinin ilgili hükümleri kapsamında ilçemizde ikamet eden vatandaşlarımızın, özellikle bayanların ve gençlerin sosyal kültürel sanatsal ve eğitim faaliyetlerini daha etkin ve verimli yürütebilmelerine katkıda bulunmak amacıyla Belediyemizce site içerisine kurulan spor aletlerinin talepler doğrultusunda periyodik bakım, onarım ve tamirlerinin yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bütçe imkanları dahilinde belediyemizce taleplerin karşılanması Komisyonlarımızın 14/06/2011 tarih ve müşterek 15 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Eğitim Kültür Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 16

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 329 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce 10 Temmuz Hukukçular Günü münasebeti ile ve ilçemiz sınırları içerisinde faaliyete geçen Adalet Sarayında görev yapan ve ilçemizde ikamet eden adli personele yönelik uygun görülecek tarih ve yerde program ve etkinlikler düzenlenmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/06/2011 tarih ve müşterek 16 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Araştırma ve İnceleme Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 17

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 331 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 10 Temmuz Dünya Nüfus Günü münasebeti ile ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarıyla istişarelerde bulunularak ilçemizdeki vatandaşlarımıza yönelik nüfus artışı ve aile planlaması ile ilgili bilgilendirme amaçlı seminer düzenlenmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/06/2011 tarih ve müşterek 17 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 18

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 332 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 2010-2011 Eğitim Öğretim Yılı sonunda ilçemizdeki gazi ve şehit ailelerinin okuyan öğrencilerine yaz tatili imkanı sağlanması ve ayrıca ihtiyaçları doğrultusunda Belediyemizce yardım yapılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/06/2011 tarih ve müşterek 18 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik - Bütçe ve Plan - Spor Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 19

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 334 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal ve Kültürel Etkinlikleri kapsamında yaz aylarında öğrencilerin boş zamanlarını değerlendirmeleri, kötü alışkanlık, şiddet olaylarından korunmaları ve topluma faydalı bireyler olmaları amacıyla Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce çeşitli dallarda yaz okulu açılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 14/06/2011 tarih ve müşterek 19 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 20

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/06/2011 tarih ve 336 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Önergede bahse konu açıklamalar doğrultusunda Belediyemizde 657 sayılı yasaya tabi çalışan personeller ile belediyemizce Toplu Sözleşme yapılması hakkında Hukuk İşleri Müdürlüğü ve İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünce yasalar ve yönetmelikler çerçevesinde olumlu bir rapor hazırlanması akabinde söz konusu personeller ile belediyemizce Toplu Sözleşme yapmak için Belediye Başkanı ve ilgili birime yetki verilmesi Komisyonlarımızın 14/06/2011 tarih ve müşterek 20 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 22

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 378 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Gençlerimizin spora olan eğilimlerinin güçlendirilmesi ve kötü alışkanlıklardan uzaklaştırılması amacıyla Belediyemizce İmar ve Şehircilik ve Emlak İstimlak Müdürlükleri görevlendirilerek yasa ve yönetmelikler çerçevesinde ilçemiz sınırları içerisinde imar planında spor tesisi olarak ayrılan yerlerin bir an önce faaliyete geçirilmesi Komisyonlarımızın 15/07/2011 tarih ve müşterek 22 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Yaşlılar ve Engelliler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 23

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 379 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde faaliyete geçen Adalet Sarayı ve ilçemiz genelinde nüfus artışına bağlı olarak ortaya çıkan ulaşım sorununun çözüme kavuşturulması amacıyla yeni yerleşim yerlerine toplu taşıma verilmesi mevcut hatlardaki sefer sayılarının artırılması için ilgili birim müdürlüklerince kamu kurum ve kuruluşları ile istişarelerde bulunarak yasa ve yönetmelikler çerçevesince sorunun çözüme kavuşturulması Komisyonlarımızın 22/07/2011 tarih ve müşterek 23 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 24

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 383 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek Ramazan Ayı içerisinde uygun görülecek yerlere geleneksel hale gelen İftar Çadırları kurularak iftar yemeği verilmesi ayrıca ilçemiz genelinde yaşlı ve engelli vatandaşlarımız tespit edilerek Ramazan ayı boyunca iftar yemeklerinin evlerine ulaştırılması masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 15/07/2011 tarih ve müşterek 24 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 25

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 384 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Önergede bahse konu Eryaman etapları, kooperatiflerdeki apartman ve site önleri ile ilçemiz genelinde bulunan çöp toplama istasyonlarındaki çöplerin atık toplayanlar tarafından karıştırılarak çevre kirliliğine sebep olan kişilerin tespit edilerek Zabıta Müdürlüğü ve Temizlik İşleri Müdürlüğüne yasa ve yönetmelikler çerçevesinde gerekli yasal işlemlerin yapılması Komisyonlarımızın 15/07/2011 tarih ve müşterek 25 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Bütçe ve Plan ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 26

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 385 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Etkinlikleri kapsamında ve Belediyemizce geleneksel hale gelen Ramazan Ayı içerisinde ihtiyaç sahibi vatandaşlarımız tespit edilerek gıda yardımının yapılması için ilgili Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü görevlendirilmesi ve masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 15/07/2011 tarih ve müşterek 26 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 27

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 386 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Yaz aylarının gelmesi ve hava sıcaklarının artması nedeni ile özellikle yeşil alanların olduğu bölgelerde ve sitelerde sinek, sivrisinek ve çeşitli haşerelerin artmasından sebebi ile gelen şikayetlerden dolayı vatandaşlarımızın sağlığı açısından Veteriner İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek haşereyle mücadele konusundaki çalışmaların hızlandırılması Komisyonlarımızın 15/07/2011 tarih ve müşterek 27 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 28

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 389 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Kültürel Etkinlikleri kapsamında 30 Ağustos Zafer Bayramı münasebeti ile Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek program ve etkinlikler düzenlenmesi, yapılacak olan programlara iştirak edilmesi ayrıca ilçemizde ikamet eden gazilere plaket verilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 22/07/2011 tarih ve müşterek 28 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 29

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 08/07/2011 tarih ve 431 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek iade edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Komisyonlarımızın 14.06.2011 tarih ve müşterek 20 sayılı kararında belirtildiği gibi önergede bahse konu açıklamalar doğrultusunda Belediyemizde 657 sayılı yasaya tabi çalışan personeller ile belediyemizce Sosyal Denge Sözleşmesi yapılması hakkında Hukuk İşleri Müdürlüğü ve İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünce yasalar ve yönetmelikler çerçevesinde olumlu bir rapor hazırlanması akabinde söz konusu personeller ile belediyemizce Sosyal Denge Sözleşmesi yapılması için Belediye Başkanı ve ilgili birime yetki verilmesi Komisyonlarımızın 15/07/2011 tarih ve müşterek 29 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 30

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 440 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Mülkiyeti Belediyemize ait ve imar planında Park olarak ayrılmış olan Bağlıca Mahallesi 47021 ada 1 sayılı parsel üzerinde 8 m2 lik alan Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından trafo yeri olarak yıllık 1 TL bedelle kiralanmak istendiği,

Söz konusu imar planında park yeri olarak ayrılmış olan Bağlıca Mahallesi 47021 ada 1 sayılı parsel üzerinde 8 m2 lik alan Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. ye trafo yeri olarak 2886 sayılı kanunun 57/g maddesine göre pazarlık usulü ile 10 yıllığına kiraya verilmesine ilişkin Başkanlık Teklifi Komisyonlarımızın 12/08/2011 tarih ve müşterek 30 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 31

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 444 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek Eylül ayında okulların açılması ve İlköğretim Haftası münasebeti ile ilçemiz sınırları içerisindeki okul yönetimleri ile istişarelerde bulunularak okulların etrafında gerekli görülen bakım, onarım ve temizlik işlerinin yapılması Komisyonlarımızın 12/08/2011 tarih ve müşterek 31 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günal US

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 32

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 445 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek Büyükşehir Belediyesi ile istişarelerde bulunularak ilçemiz sınırları içerisinde imar planına göre açılmayan yolların yasa ve yönetmelikler çerçevesinde imar planına uygun hale getirilmesi Komisyonlarımızın 12/08/2011 tarih ve müşterek 32 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 33

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 446 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacı ile 03-09 Eylül Halk Sağlığı Haftası münasebetiyle Sağlık İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek İlçemiz okullarındaki öğrencilere yönelik ağız ve diş sağlığı taraması kampanyası başlatılması ve masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 19/08/2011 tarih ve müşterek 33 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günal US

HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 34

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 447 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek Kent Konseyi ile irtibat kurularak gençler arası yüzme müsabakası yapılması dereceye giren öğrencilere uygun görülecek hediyeler verilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 19/08/2011 tarih ve müşterek 34 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Yaşlılar ve Engelliler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 35

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 448 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 19 Eylül Gazi ve Şehitler Günü münasebeti ile bir heyet oluşturulması ve ilçemizdeki Gazi ve Şehit ailelerine ziyaretlerde bulunularak moral amacı ile uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 19/08/2011 tarih ve müşterek 35 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 36

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/08/2011 tarih ve 449 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal ve kültürel etkinlikleri kapsamında Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek 2011-2012 Eğitim Öğretim yılında yeni okula başlayacak ve devam etmekte olan ihtiyaç sahibi öğrencilere yasa yönetmelikler çerçevesinde okul kıyafeti yardımı yapılması masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 12/08/2011 tarih ve müşterek 36 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 37

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 498 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemlili dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal ve kültürel etkinlikleri kapsamında 04 Ekim Dünya Hayvanları Koruma Günü münasebetiyle Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek ilçemizdeki çocuklara hayvan sevgisini aşılama amacıyla Hayvanat Bahçesine gezi düzenlenmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 16/09/2011 tarih ve müşterek 37 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile Sağlık Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 38

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 502 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Temiz Toplum Temiz Çevre kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 01-07 Ekim Camiler ve Din Görevlileri Haftası münasebetiyle ilçemizdeki Camilerin iç ve dış temizlik işlerinin ve diğer eksikliklerin, ayrıca ilçemizde yaşayan engelli, özürlü, yaşlı ve kimsesiz vatandaşlarımızın talepleri doğrultusunda ev içi temizliği ve çevre temizlikleri işlerinin yasa ve yönetmelikler çerçevesince yapılması Komisyonlarımızın 23/09/2011 tarih ve müşterek 38 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 39

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 503 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlüklerince İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, İlçe Emniyet Müdürlüğü ve Sürücü Kursları ile istişarelerde bulunarak ilçemizde uygun görülecek bir alana yasa yönetmelikler çerçevesince trafik eğitim pisti ve sürücü kursları eğitim alanı yapılması Komisyonlarımızın 16/09/2011 tarih ve müşterek 39 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İnsan Hakları ile Sosyal Hizmetler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 40

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 504 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 13 Ekim Ankara' nın Başkent oluşu yıldönümü münasebetiyle belediyemizce program ve etkinlikler düzenlenmesi ayrıca merkezde yapılacak olan program ve etkinliklere iştirak edilmesi Komisyonlarımızın 16/09/2011 tarih ve müşterek 40 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile Hesap ve Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 41

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 505 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemlili dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal ve Kültürel etkinlikleri kapsamında Sivil Savunma Uzmanlığı görevlendirilerek 25 Eylül 1 Ekim İtfaiye Haftası Münasebetiyle yangından korunma yolları hakkında periyodik zamanlarda ilçemiz okullarında ve uygun görülecek yerlerde öğrencilerimize ve vatandaşlarımıza yönelik yangın tatbikatları yapılması Komisyonlarımızın 23/09/2011 tarih ve müşterek 41 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCI

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

HESAP VE TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 42

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 506 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında 8 Ekim Ahilik ile Kültür Haftası münasebeti ile ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek günün önemine binaen kutlama yapılması ayrıca Ahilik kursları açılması, bununla ilgili sempozyum düzenlenmesi ve kamu kurum ve kuruluşlarıyla gerekli yazışmaların yapılması ve söz konusu haftanın Esnaf Bayramı olarak kutlanması Komisyonlarımızın 23/09/2011 tarih ve müşterek 42 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 43

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 544 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemizdeki trafiğin rahatlaması ve vatandaşlarımızın talepleri göz önünde bulundurularak ilgili birim müdürlüklerince Büyükşehir Belediyesi ile istişarelerde bulunarak yasa ve yönetmelikler çerçevesince uygun görülecek yerlere üst geçitler yapılması Komisyonlarımızın 21/10/2011 tarih ve müşterek 43 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 44

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 546 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemlili dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek Kurban Bayramında mezarlık ziyaretleri için otobüs seferleri düzenlenmesi ve ilçemizdeki mezarlıkların gerekli temizlikleri ile tamir, bakım ve onarımlarının yapılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/10/2011 tarih ve müşterek 44 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 45

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 549 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 24 Kasım Öğretmenler Günü münasebeti ile uygun görülecek yerde günün önemine binaen programlar düzenlenmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/10/2011 tarih ve müşterek 45 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 46

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 549 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce Kurban Bayramında kendisi kurban kesmek isteyen vatandaşlarımızın yaralanma ve sakatlanmalarını önlemek amacıyla Kurban kesimi ile ilgili bilgilendirme amaçlı seminerler düzenlenmesi Komisyonlarımızın 28/10/2011 tarih ve müşterek 46 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Hesap ve Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 47

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 553 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Temiz Çevre ve Temiz Toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla kurban satış ve kurban kesim yerlerinin daha temiz ve sağlıklı olması için Zabıta Müdürlüğü, Veteriner İşleri Müdürlüğü ve Temizlik İşleri Müdürlüğünce alınan önlem ve tedbirlerin titizlikle yürütülerek vatandaşlarımızın kurban ibadetlerini temiz ve hijyenik ortamlarda yapmalarının sağlanması Komisyonlarımızın 21/10/2011 tarih ve müşterek 47 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günal US

HESAP VE TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Bütçe ve Plan ile Eğitim Kültür Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 48

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 607 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 27 Aralık Atatürk' ün Ankara' ya gelişinin yıldönümü münasebeti ile Belediyemizce uygun görülecek yerde hava koşulları göz önünde bulundurularak halk koşusu düzenlenmesi, dereceye girenlere uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 16/11/2011 tarih ve müşterek 48 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B. Ersagun EVCI

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme – Hesap Tetkik – Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 49

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 608 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce bu yıl sekizincisi düzenlenen Uluslar arası Anadolu Günleri Kültür ve Sanat Festivali ile ilgili önergede bahse konu 6 maddelik sorularla ilgili Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 15.11.2011 tarih ve 1370 sayılı cevap yazıları ile;

YAZILI ÖNERGEDE SORULAN SORULAR VE CEVAPLARI

Soru 1 : Bu organizasyona katılım kaç kişidir ?

Cevap : ULUSLARARASI “ANADOLU GÜNLERİ 8” Kültür ve Sanat Festivali 09 Eylül – 18 Eylül 2011 tarihleri arasında yapılmış olup, Festivalimize halkımızdan gündüz ve akşam konser organizasyonu olmak üzere ortalama bir günde 30.000 kişinin katıldığı, toplam 10 gün boyunca 300.000 ile 350.000 kişinin festivalimize katıldığı tahmin edilmektedir. Görüntüler Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğümüzde mevcuttur.

Soru 2 : Türkiye içinde ve Türkiye dışından katılımcılar kimlerdir ?

Cevap : Türkiye içinden ve Türkiye dışından katılımcılar aşağıdadır.

S.NO	BÜYÜKELÇİLİK, TEMSİLCİLİK, FEDERASYON VE DERNEK ADI
1	AZERBAYCAN BÜYÜKELÇİLİĞİ
2	KAZAKİSTAN BÜYÜKELÇİLİĞİ
3	K.K.T.C. BÜYÜKELÇİLİĞİ
4	TÜRKMENİSTAN BÜYÜKELÇİLİĞİ
5	KIRGIZİSTAN BÜYÜK ELÇİLİĞİ
6	BİSAV BALKAN GÖÇMENLERİ İKTİSADİ ARAŞTIRMA VE SOSYAL YARDIM DERNEĞİ
7	DOĞU TÜRKİSTAN KÜLTÜR VE DAYANIŞMA DERNEĞİ
8	IRAK TÜRKLERİ - TÜRKMENELİ VAKFI KÜLTÜR MERKEZİ BAŞKANLIĞI
9	KIRIM TÜRKLERİ KÜLTÜR VE YARDIMLAŞMA DERNEĞİ
10	TÜRKSOY
11	ANKARA DERNEKLER FEDERASYONU
12	ERZURUM DERNEKLERİ FEDERASYONU
13	GÜMÜŞHANELİLER DERNEKLERİ FEDERASYONU
14	ETİMESGUTTA OTURAN ÇORUMLULAR KÜLT.ve DAY.DER.
15	BAŞKENTTEKİ SİVASLILAR KÜLTÜR VE DAYANIŞMA DERNEĞİ (BASİDER)
16	TOKATLILAR KÜLTÜR VE DAYANIŞMA DERNEĞİ
17	NİĞDE İLİ VE İLÇELERİ SOSYAL YARDIMLAŞMA VE DAYANIŞMA DERNEĞİ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme – Hesap Tetkik – Bütçe ve Plan Komisyonları
Müşterek Raporu)

KARAR NO : 49

18	KIRIKKALE İLİ VE İLÇELERİ KÜLTÜR ve DAYANIŞMA DER.
19	ETİMESGUTLU ÇANKIRILILAR KÜLTÜR VE SOSYAL YARD.DER.
20	YOZGATLILAR SOSYAL YARDIMLAŞMA ve DAY.KÜLT.DER.
21	KARADENİZLİLER KÜLTÜR ve DAYANIŞMA DERNEĞİ
22	SAMSUN İLİ ve ÇEVRESİ SOSYAL YARD.ve DAY.DER.
23	KARS ARDAHAN İĞDIR KÜLTÜR ve DAYANIŞMA DER.
24	KIZILAY
25	TÜRK HAVA KURUMU

Soru 3 : Bu organizasyon için toplam harcanan para nedir ? (Varsa Sivil Toplum Kuruluşuna Yapılan Yardımlar yada Ödemeler de olmak üzere)

Cevap : Bu Organizasyon için toplam **675.350,00.TL. (KDV. Hariç)** harcanmıştır. Belediye Başkanlığı Müdürlüğümüz ödeneğinden sivil toplum kuruluşlarına yardım ve ödeme yapılmamıştır.

Soru 4 : Bu organizasyon için başka Kurumlardan yardım, hibe ya da herhangi bir ad altında destek alınmış mıdır?

Cevap : Bu organizasyon için başka Kurumlardan yardım, hibe ya da herhangi bir ad altında destek alınmamıştır.

Soru 5 : Destek alınmış olan Kurumlar varsa alınan destek miktarı nedir?

Cevap : Destek alınmış olan Kurum ya da kuruluş yoktur.

Soru 6 : Sivil Toplum Kuruluşlarına ya da Katılımcı Kuruluşlara Destek verilmiş midir? Verilmiş ise bunun bütçedeki ödenek kalemi hangi kalemdir ve ne kadar yardım ya da destek sağlanmıştır.

Cevap : Sivil Toplum Kuruluşlarına ve Katılımcı Kuruluşlara Belediye Başkanlığımıza ait Çadırlar tahsis edilerek Kurulmuştur.

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme – Hesap Tetkik – Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 49

ULUSLARARASI “ANADOLU GÜNLERİ 8” Kültür ve Sanat Festivali Hizmet Alımı İhalesinde bulunan Teknik Şartnamenin 3 üncü sayfasında bulunan B bendi Yüklenici Tarafından Gerçekleştirilecek Hizmetler bölümü birinci madde, ikinci fıkrada yer alan “Festivale katılacak olan 6 adet Türk Devleti Elçiliklerine, 5 adet temsilcilik, 10 adet hemşehri derneği ve 3 adet Federasyona ait çadırların yöresel iç dizaynı bütün çadırların zemini kırmızı halıfleks ile kaplanması ve her türlü donanımını sağlamak için ihtiyaç duyulacak hizmet ve giderler yüklenici tarafından karşılanacaktır.” denildiğinden, Sivil Toplum Kuruluşlarına ve Katılımcı Kuruluşlara Belediye Başkanlığımızca çadırdan başka destek ya da yardım yapılmadığı, Komisyonlarımızın 16/11/2011 tarih ve müşterek 49 sayılı kararı ile tespit edilmiş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 50

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 610 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Van Depreminde ve diğer depremlerde hayatını kaybeden vatandaşlarımızın anısını yaşatmak, Ülkemizdeki Deprem gerçeğini vatandaşlarımızın hafızalarında sürekli korumak adına ilgili birim müdürlüklerince yasa ve yönetmelikler çerçevesince gerekli çalışmalar yapılarak uygun görülecek bir yere DEPREM EĞİTİM MERKEZİ yapılması bu merkezde ülkemizdeki yaşanan depremlerin görsel ve yazılı unsurlarla anlatılmasının sağlanması, deprem esnasında ve deprem sonrasında neler yapılması gerektiğinin anlatıldığı, hatta mümkünse gösterildiği bir alan yapılarak vatandaşlarımızın depreme karşı duyarlılığının artırılmasının sağlanması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 16/11/2011 tarih ve müşterek 50 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 51

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 611 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek ilçemizde bulunan huzur evinde kalan yaşlılara yönelik yılbaşı kutlama program ve etkinlikleri düzenlenmesi, yaşlılara çeşitli hediyeler verilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 23/11/2011 tarih ve müşterek 51 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür – Araştırma ve İnceleme – Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek
Raporu)

KARAR NO : 52

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 615 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 11–17 Aralık Mevlana Haftası Münasebeti ile belediye personellerine ve talepte bulunan vatandaşlarımıza (yaşlılara ise kendilerinden ve ailelerinden muvafakat alınmak kaydıyla) yönelik Konya' ya gezi düzenlenmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 16/11/2011 tarih ve müşterek 52 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCI

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 53

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 621 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlüğünce İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile koordinasyon sağlanarak ilçemiz okullarında öğrenim gören öğrencilerin kötü alışkanlıklardan uzaklaştırılarak spora eğilimlerinin sağlanması amacıyla uygun görülecek tarih ve yerde okullar arası çeşitli spor dallarında müsabakalar düzenlenmesi ayrıca konuyla ilgili seminer düzenlenmesi, dereceye girenlere çeşitli hediyeler verilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 16/11/2011 tarih ve müşterek 53 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler – Araştırma ve İnceleme – Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 54

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 624 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek yasa ve yönetmelikler çerçevesince belediyemiz personeli ve ekipmanlarının her an doğal afetlere karşı hazırlıklı olmalarının sağlanması maksadıyla ilgili uzman kadrolar tarafından uygun görülecek tarih ve yerde seminer verilmesi Komisyonlarımızın 16/11/2011 tarih ve müşterek 54 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler - Araştırma ve İnceleme - Sosyal Hizmetler - Çevre Komisyonları
Müşterek Raporu)

KARAR NO : 55

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 625 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Temiz Çevre Temiz Toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla 2011-2012 kış mevsiminde ilçemizdeki hava kirliliğini en az seviyeye indirmek amacıyla Belediyemizce ilgili kurumlarla istişarelerde bulunarak bu konuda daha etkin ve caydırıcı önlemler alınması ve ayrıca Şaşmaz Oto Sanayi sitesi esnaflarının kış aylarında sobalarda atık yağ kullanmamaları için Zabıta Müdürlüğünce gerekli önlem ve tedbirlerin alınması Komisyonlarımızın 16/11/2011 tarih ve müşterek 55 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler ile Sağlık Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 56

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 663 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal Etkinlikleri kapsamında Sağlık İşleri ile Kültür ve Sosyal İşler Müdürlükleri görevlendirilerek ilgili kamu kuruluşu ile de istişarelerde bulunarak 25-31 Ocak Dünya Cüzzam Günü ve Haftası münasebeti ile uygun görülecek bir tarih ve yerde bilgilendirme amaçlı seminer düzenlenmesi Komisyonlarımızın 19/12/2011 tarih ve müşterek 56 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HAKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile Eğitim Kültür Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 57

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 664 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla Zabıta Müdürlüğü görevlendirilerek ilçemizdeki okul kantinlerinin geçmiş yıllarda olduğu gibi bu yılda sık sık denetlenerek gıda kontrollerinin yapılması ayrıca engelli öğrencilerin okul içerisinde rahat hareket edebilmeleri için ilgili birim müdürlüğü görevlendirilerek İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve okul müdürlükleri ile koordinasyon sağlanarak yasa ve yönetmelikler çerçevesince gerekli dizaynların yapılması Komisyonlarımızın 19/12/2011 tarih ve müşterek 57 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 58

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 665 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemizde işsizliğin azalması ve ticaretin geliştirilmesi bakımından ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek imar planlarında ticaret alanı olarak ayrılan ve henüz faaliyete geçmeyen yerlerin ilgili kurum, kuruluş, özel ve tüzel kişilerle istişarelerde bulunarak yasa ve yönetmelikler çerçevesince bu alanların bir an önce faaliyete geçirilmesi Komisyonlarımızın 12/12/2011 tarih ve müşterek 58 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hesap Tetkik ile Araştırma ve İnceleme Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 59

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 667 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce ülke ekonomisi ve Belediye bütçesine katkıda bulunmak amacı ile ilgili birim müdürlüklerimiz görevlendirilerek yasa ve yönetmelikler çerçevesince ilçemiz sınırlarındaki parkların aydınlatılmasında kullanılmak üzere güneş enerjisi sistemi yapılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 19/12/2011 tarih ve müşterek 59 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

ARŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Bütçe ve Plan ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 60

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 669 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlüğünce İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve okul müdürlükleri ile koordinasyon sağlanarak ilçemiz okullarında öğrenim gören öğrencilerden 2011-2012 eğitim öğretim yılının ilk yarısında ilköğretim ve lise öğrencilerinden okul 1. 2. ve 3.üncülerine başarılarının devamı kapsamında uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 12/12/2011 tarih ve müşterek 60 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 61

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 670 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Şaşmaz Oto Sanayi bölgesinde terk edilen hurda ve sahipsiz araçların yerlerinden kaldırılmaması ve her geçen gün bu araçların sayısının artması ve sokaklara geliş güzel bırakılması çevre kirliliğine ve kazalara sebep olmakla birlikte bu bölgede çalışan esnafın can ve mal güvenliğini tehdit eder duruma geldiğinden dolayı ilgili birim müdürlüklerince konu ile ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile yasa ve yönetmelikler çerçevesinde istişarelerde bulunularak bölgedeki sorunun çözüme kavuşturulması Komisyonlarımızın 12/12/2011 tarih ve müşterek 61 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İnsan Hakları ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 62

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 671 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde belediyemiz ve hayırsever vatandaşlarımız tarafından yapılan sebillerin ilgili birim müdürlüklerince yasa ve yönetmelikler çerçevesinde incelenerek eksikliklerinin giderilmesi, bakım, tamir ve onarımlarının yapılması masraflarının bütçe imkanları dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 12/12/2011 tarih ve müşterek 62 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme – Çevre – İmar İslah ve İsimlendirme Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 63

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 672 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde yer alan Eryaman bölgesi ile Etimesgut merkez bölgesi arasında ulaşım sorunlarının çözülmesi amacıyla ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek gerekli kamu kurumları ile istişarelerde bulunarak yasa ve yönetmelikler çerçevesince yeni bağlantı yollarının açılması, bu açılan yollara yeni ulaşım hatlarının verilmesi Komisyonlarımızın 12/12/2011 tarih ve müşterek 63 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

İMAR İSLAH VE İSİMLENDİRME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor – Hukuk ve Tarifeler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 64

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/12/2011 tarih ve 710 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal, kültürel ve eğitim faaliyetleri çerçevesinde Belediyemiz Spor Kulübü bünyesinde faaliyetlerini sürdürmekte olan Futbol Takımı, Judo Takımı, Masa Tenisi Takımı, kurulacak ve kurulan diğer spor dallarında Ulusal ve Uluslar arası ferdi veya Takım Müsabakalarında dereceye giren futbolculara ve antrenörlere 5393 sayılı Belediye Kanununun 14. maddesinin (b) bendi gereğince eki listede belirtilen miktarlarda ödül verilmesi Komisyonlarımızın 12/12/2011 tarih ve müşterek 64 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 65

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/01/2012 tarih ve 24 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Elvan Mahallesinde bulunan 3332 m2 yüzölçümlü 46002 ada 1 sayılı parsel yapılan imar planı gereği cami yeri olarak ayrıldığı, talepleri doğrultusunda Elvan Mahallesi 3332 m2 yüzölçümlü 46002 ada 1 sayılı parselin amacı doğrultusunda kullanılmak üzere 4379 sayılı kanun ve 3194 sayılı kanunun ek maddesi ve 3180 sayılı kanun uyarınca hazine adına kayıt yapılması Komisyonlarımızın 05/01/2012 tarih ve müşterek 65 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 66

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 3 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Etkinlikleri kapsamında Belediyemizce geçmiş yıllarda Kent Konseyi Engelliler Meclisi ve İlçemizde faaliyet gösteren TEDAY derneği ile engellilere yönelik yapılan gezi organizasyonunun 2012 yılı içerisinde de uygun görülecek zamanlarda yapılması aynı zamanda Engellilerin yanında birinci dereceden refakatçisi ile faydalanmalarının sağlanması, rahatsızlığı ağır olan engelli vatandaşlarımızdan gezi programına katılmayacaklardan bakımını aileden kim yapıyorsa yapılacak organizasyona o kişinin dahil edilerek dinlenmesinin sağlanması masrafların belediyemizin nakdi imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/01/2012 tarih ve müşterek 66 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL
(Red)

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 67

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 4 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Önergede ayrıntıları yazılı ve Belediye Meclisinin 06/01/2012 tarih ve 48 sayılı kararı da göz önünde bulundurularak İlçemiz sınırları içerisinde yer alan Eryaman bölgesi ile merkez bölgesi arasında ulaşım sorunlarının çözülmesi amacıyla Belediyemiz ile ilgili kamu kurumları ile istişarelerde bulunarak yasa ve yönetmelikler çerçevesince yeni ulaşım hatlarının ve dolmuş otobüs gibi ulaşım araçlarının verilmesi ve çoğaltılması Komisyonlarımızın 20/01/2012 tarih ve müşterek 67 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Emlak İstimak Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 68

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 5 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce gelecek nesillere yeşil bir ilçe bırakmak amacıyla önergede bahse konu eryaman mahallesi atakent ikinci kısımda bulunan 273, 274, 276 sokaklar ile 46527 ada ile kuvvayi milliye caddesi arasında boş bulunan yeşil alana Park ve Bahçeler Müdürlüğüne gerekli inceleme ve araştırmaların yapılarak imar planı çerçevesince bütçe imkanları doğrultusunda belirtilen yerlere uygun görülecek çeşitli ağaçların dikilmesi Komisyonlarımızın 20/01/2012 tarih ve müşterek 68 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik – Spor ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 69

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 8 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikleri kapsamında gençlerin kötü alışkanlıklarından korunması ve spora eğilimlerinin artırılması amacıyla Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve Okul Müdürlüklerince istişarelerde bulunularak liseler arası belediyemizce uygun görülecek tarih ve yerlerde basketbol turnuvası düzenlenmesi dereceye giren liselere uygun görülecek hediyeler verilmesi masrafların belediyemizin nakdi imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/01/2012 tarih ve müşterek 69 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 70

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 9 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal etkinlikleri kapsamında israf etme ihya et sloganı ile Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü görevlendirilerek vatandaşlarımızın evlerinde ve işyerlerinde ihtiyaç fazlası eşyaların belediyemiz öncülüğünde toplanarak yine ilçemizde ihtiyaç sahibi vatandaşlarımıza ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda toplanan eşyaların dağıtılması Komisyonlarımızın 20/01/2012 tarih ve müşterek 70 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

İNSAN HAKALRI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 71

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 13 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür sosyal etkinlikleri kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek ilçemizdeki yaya kaldırımlarının kullanılmasının artırılması için uygun görülecek yerlere levhalar asılması, internet sayfası üzerinden vatandaşlarımızın bilinçlendirilmelerinin sağlanması ve ayrıca kaldırımları işgal eden araçların engellenmesi için gerekli önlem ve tedbirlerin alınması Komisyonlarımızın 20/01/2012 tarih ve müşterek 71 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma İnceleme ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 72

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 20 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemler dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 76. maddesi uyarınca; "Kent Konseyinde oluşturulan görüşler Belediye Meclisinin ilk toplantısında gündeme alınarak değerlendirilir", hükmü gereğince Etimesgut Kent Konseyi Başkanlığı 10/12/2011 tarihinde düzenlenen Genel Kurulu gerçekleştirmiş, yapılan bu toplantıda kabul edilen çalışma grupları tarafından alınan tavsiye niteliğindeki kararlarla ilgili olarak Belediyemiz ilgili birimlerince geniş kapsamlı bir çalışma yapılarak alınan kararlar ile ilgili olarak Belediyemizin asli görevleri arasında bulunan konularla çalışmaların devam ettirilmesi ve diğer tavsiye niteliğinde alınan kararların kamu kurum ve kuruluşlarıyla istişarede bulunularak yapılabilecek hizmetlerin Bütçe imkanları dahilinde Belediye Bütçesinden karşılanarak gerçekleştirilmesi Komisyonlarımızın 13/01/2012 tarih ve müşterek 72 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Yaşlılar ve Engelliler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 73

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/01/2012 tarih ve 23 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

5378 sayılı özürölüler yasında belirtilen ulaşılabilirlik fiziki çerçeve koşullarının 2012 yılı temmuz ayı sonuna kadar düzenlemeler yapılmasına ve yapılacak olan çalışmalar hakkında hazırlanan Engelsiz Kent Projenin 5393 sayılı belediye yasının 76. maddesine istinaden belediye meclisinde görüşölüp karar alınması gerektiğinden;

Bu itibarla, gerek özürölüler yası, gerekse belediye kanunu gereğince 16 sayfadan oluşan ekli **Engelsiz Kent Projesi** uygulaması Komisyonlarımızın 13/01/2012 tarih ve müşterek 73 sayılı kararı ile uygun görölümüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 74

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 60 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikleri kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 18 Mart Çanakkale Zaferi ve Şehitler Günü münasebeti ile Belediyemizce öğrenciler, vatandaşlarımız ve belediye personellerine yönelik Çanakkale' ye gezi düzenlenmesi masrafların nakdi imkanlar dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/02/2012 tarih ve müşterek 74 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCI

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

(BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 75

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 62 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin temiz çevre temiz toplum oluşturulması ve gelecek nesillere temiz bir Dünya bırakılmasına katkıda bulunmak amacı ile İlçemizde alışveriş yapılan dükkanların ve büyük marketlerin tamamında naylon poşetler kullanılmaktadır.

Ortalama kendi kendini yok etme süresi Yüzyılı bulan bu ürünler gerek ekolojik dengeyi ve gerekse çevre kirliliği açısından büyük zararlar teşkil ettiği kanıtlandığından;

Bu itibarla Belediyemiz ilgili birimleri görevlendirilerek İlçemizde özellikle büyük marketlerde kağıttan kese kağıdı ve alışveriş filesi kullanımını artırıcı önlem ve tedbirler alınması Komisyonlarımızın 21/02/2012 tarih ve müşterek 75 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(ÇEVRE KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

(HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 76

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 64 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Kamuda bulunan boş engelli kadrolarına Özürlü Memur Seçme Sınavı (ÖMSS) noter huzurunda çekilişlerle Otuz bin engelli işsiz vatandaşlarımızın kamu dairelerine yerleştirilmesi planlandığından;

Bu itibarla; İlçemizde yaşayan işsiz engelli vatandaşlarımızı sınava hazırlanmada yardımcı olmak amacı ile; Belediyemiz Kent Konseyi Engelliler Meclisi, İlçemiz sınırları içerisinde faaliyet gösteren Engelli dernekleri ve Halk Eğitim Merkezi ile iş birliği yaparak yasa ve mevzuatlar çerçevesinde Özürlü Memur Seçme Sınavı (ÖMSS) kursları açılması Komisyonlarımızın 21/02/2012 tarih ve müşterek 76 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

(İNSAN HAKLARI KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik ile Spor Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 77

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 65 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlüklerince Kent Konseyi ile irtibat kurularak İlçemizde gençler arasında uygun görülecek tarih ve yerde futbol turnuvası düzenlenmesi, dereceye giren takımlara uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi ve masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dahilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/02/2012 tarih ve müşterek 77 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(GENÇLİK KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
B.Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

(SPOR KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 78

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 67 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 18 Mart Çanakkale Zaferi Şehitler Günü münasebeti ile İlçemizdeki şehit ailelerinin ziyaret edilmesi, sorun ve ihtiyaçlarının tespit edilerek giderilmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dahilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/02/2012 tarih ve müşterek 78 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

(HESAP TETKİK KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme İle Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 79

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 68 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemizde kış aylarında zarar gören cadde sokak asfaltları ile kaldırımların Belediyemizce Büyükşehir Belediyesi ile istişarelerde bulunarak havaların ısınması ile birlikte söz konusu yerlerin yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bakımlarının yapılması Komisyonlarımızın 21/02/2012 tarih ve müşterek 79 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

(ÇEVRE KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık İle Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 80

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 69 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Veteriner İşleri Müdürlüğümüzün Çevre Sağlığı ekibi tarafından 5199 sayılı hayvanları koruma kanunun 6.ncı maddesinde belirtilen “sahipsiz veya güçten düşmüş hayvanların en hızlı şekilde yerel yönetimlerce kurulan veya izin verilen hayvan bakımevlerine götürülmesi zorunludur. Bu hayvanların öncelikle söz konusu merkezlerde oluşturulacak müşahede yerlerinde tutulması sağlanır. Müşahede yerlerinde kısırlaştırılan, aşılanan ve rehabilite edilen hayvanların kaydedildikten sonra öncelikle alındıkları ortama bırakılması esastır” denilmektedir.

Bu itibarla sokaktan toplanılan başıboş ve bir yaşından küçük sokak köpeklerinin viral ve bakteriyel hastalıklara karşı korumak amacıyla ücretsiz olarak aşılanmaları. Masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dahilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 14/02/2012 tarih ve müşterek 80 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(SAĞLIK KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günal US

(HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler İle Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 81

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 70 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde kalan Resmi Kurum ve Kuruluşların (Sağlık Ocakları, Okullar, İbadethaneler, Askeri alanlar, Emniyet Binaları vb.) talepleri doğrultusunda ihtiyaç duyulan mal ve hizmetlerin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince Belediyemizce karşılanması, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden ödenmesi Komisyonlarımızın 14/02/2012 tarih ve müşterek 81 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

(BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hesap Tetkik ile Araştırma ve İnceleme Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 82

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 107 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz ilgili birimlerince, gerekli çalışmalar yapılarak İlçemiz sınırları içerisinde kurulan semt Pazarlarında halkımızın düzenli, huzurlu ve güvenli bir şekilde alışveriş yapmalarını sağlamak, gerekse pazarcı esnaflarının denetlenmeleri amacıyla yasa ve mevzuatlar çerçevesinde uygun görülen Pazar yerlerine kamera sistemi kurulması, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 16/03/2012 tarih ve müşterek 82 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(HESAP TETKİK KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

(ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No: 83

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 111 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz ilgili birimlerince, önergede yazılı teklif doğrultusunda İlçemiz sınırları içerisinde bulunan askeri birliklerle istişarelerde bulunarak, burada vatani görevini yapan personellerin ilçemizi ziyaretlerinin sağlanması bu sayede hem kendi ihtiyaçlarının uygun şartlarda temini, hem de ilçe esnafımıza katkı sağlamak ve küçük işletmelerimizin ticari potansiyellerinin arttırılmasının sağlanması hususunda yasa ve mevzuatlar çerçevesinde gerekli çalışmaların yapılması Komisyonlarımızın 23/03/2012 tarih ve müşterek 83 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

(HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik ile Spor Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 84

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 115 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında gençlerin spora eğilimlerinin artırılması ve kötü alışkanlıklardan uzaklaştırılmasına katkıda bulunmak amacıyla Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü ile Kent Konseyi Gençlik Meclisi ile gerekli çalışmalar yapılarak uygun görülecek yerlerde ve tarihlerde gençler arası atletizm müsabakası düzenlenmesi, dereceye girenlere uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dâhilinde Belediye Bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 23/03/2012 tarih ve müşterek 84 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(GENÇLİK KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Hacı Murat BAL

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

(SPOR KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Eğitim Kültür Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 85

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 116 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce eğitim kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında 23 Nisan Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı münasebetiyle Belediyemizce uygun görülecek yerde program ve etkinlikler düzenlenmesi, ayrıca İlçemizde yapılacak programlara iştirak edilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dâhilinde Belediye Bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 16/03/2012 tarih ve müşterek 85 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

(EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 86

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 117 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal etkinlikler kapsamında, ilgili birim müdürlüklerince Kent Konseyi Engelliler Meclisi ile istişarelerde bulunarak engelli vatandaşlarımızın talepleri doğrultusunda uygun görülecek tarihlerde engelli vatandaşlarımızın sinemaya götürülmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dâhilinde Belediye Bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 16/03/2012 tarih ve müşterek 86 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

(BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 87

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/03/2012 tarih ve 118 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacı ile, ilgili birim Müdürlükleri görevlendirilerek 01 – 07 Nisan Kansere Savaş Haftası münasebetiyle İlçemizde yaşlı ve engellilere yönelik yasa ve mevzuatlar çerçevesinde sağlık taraması yapılması Komisyonlarımızın 23/03/2012 tarih ve müşterek 87 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

(SAĞLIK KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günal US

(BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU)

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ
(Raporlu)

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 205 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Büyükşehir Belediyesinin görev alanı içinde bulunan İlçemiz Şehit Hikmet ÖZER Caddesinin yaya kaldırımlarının vatandaşlarımızdan ve bölge esnafından gelen şikayetler ve talepler doğrultusunda, Fen İşleri Müdürlüğüne yasa ve yönetmelikler çerçevesinde Büyükşehir Belediyesi ile istişarelerde bulunarak tamir, bakım ve onarımlarının yapılması Komisyonlarımızın 22/04/2011 tarih ve müşterek 1 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ÜNAL

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Şevket YETER

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 209 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 10-16 Mayıs Engelliler Haftası münasebeti ile Belediyemiz Atatürk Stadında engelli vatandaşlarımıza yönelik uygun görülecek tarihlerde futbol turnuvası düzenlenmesi, dereceye giren takımlara uygun görülecek hediyeler verilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 22/04/2011 tarih ve müşterek 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 214 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 29 Mayıs İstanbul' un Fethinin yıldönümü münasebeti ile İstanbul' un tarihi kültürel zenginliklerini yerinde görmek amacıyla Kent Konseyi Gençlik Meclisi üyelerine uygun görülecek bir tarihte İstanbul Gezisi düzenlenmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 22/04/2011 tarih ve müşterek 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
B.Ersagun EVCİ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 216 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek 8 Mayıs Anneler Günü münasebeti ile günün önemine binaen program ve etkinlikler düzenlenmesi ayrıca ilçemizde bulunan Huzurevi ziyaret edilerek huzurevinde kalan annelere çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 22/04/2011 tarih ve müşterek 4 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Oya IŞIK

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İnsan Hakları ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

KARAR NO : 5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 218 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 9-15 Mayıs Dünya Aile Haftası Münasebeti ile ilçemizde resmi nikahı olmayıp nikah kıydırmak isteyenlerle yeni evlenecek çiftlere yönelik uygun görülecek bir yerde toplu nikah akit töreni düzenlenmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 22/04/2011 tarih ve müşterek 5 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ARSLAN

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Oya IŞIK

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Nuri SOYLU

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Mehmet KUNDAKÇI Komisyon Başkanlığına Sayın Şevket YETER Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 213 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla Belediyemiz ilgili birimlerince 04-10 Mayıs İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Haftası münasebeti ile Belediyemizde çalışan işçilere yönelik İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği konuları ile ilgili uygun görülecek bir yer ve tarihte seminer düzenlenmesi Komisyonumuzun 15/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 381 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında 17 Ağustos Marmara Depreminin yıldönümü münasebetiyle Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü ile Sivil Savunma Uzmanlığı görevlendirilerek deprem anında neler yapılacağı ve depremden korunma yolları ile ilgili vatandaşlarımıza, Belediye Personeline ve öğrencilerimize uygun görülecek mekanda uygulamalı seminer düzenlenmesi Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık Komisyon Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 622 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile istişarelerde bulunarak 11 Aralık Dünya Astım Günü münasebeti ile Astım Hastalığı ve bu hastalıktan korunma yolları ile ilgili uygun görülecek tarih ve yerde seminer düzenlenmesi Komisyonumuzun 23/11/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık Komisyon Raporu)

KARAR NO : 5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/01/2012 tarih ve 12 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan ve özellikle şeker alım zamanında oluşan ve bölge insanını rahatsız eden kokunun giderilmesi için Belediyemizce ilgili kamu kuruluşları ile istişarelerde bulunarak sorunun yasa ve yönetmelikler çerçevesince çözüme kavuşturulması için gerekli çalışmaların başlatılması Komisyonumuzun 20/01/2012 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ÜNAL

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık Komisyon Raporu)

Karar No: 6

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 63 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 18-24 Mart Yaşlılar haftası münasebeti ile uygun görülecek yerde yaşlılara yönelik program ve etkinlikler düzenlenmesi masrafların belediyemiz nakdi imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 21/02/2012 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Turgut KAYMAK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın **Metin ÇEVRİM** Komisyon Başkanlığına Sayın **Eyüp GÖZGEÇ** Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 613 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında, ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 5 Aralık Aşure Günü münasebeti ile dostluk ve kardeşliklerin pekişmesi bağlamında Belediyemiz öncülüğünde aşure dağıtımı yapılması ve ayrıca konuya ilaveten siyasi partilerin grup başkan vekilleri ile mutabakata varılacak kişi ve kişiler belirlenerek uygun görülecek tarih ve yerde konu ile ilgili sempozyum ve seminerler düzenlenmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 16/11/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler Komisyon Raporu)

Karar No: 3

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 668 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında, ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 6-11 Ocak Enerji Tasarrufu Haftası münasebeti ile haftanın önemine binaen Belediyemiz personellerine ve vatandaşlarımıza enerjiden en iyi şekilde yararlanılması ve enerji tasarrufuna yönelik uygun görülecek bir yerde seminer düzenlenmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 12/12/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor Komisyon Raporu)

KARAR NO :2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 207 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek Kent Konseyi ile irtibat kurularak gençler arasında uygun görülecek tarih ve yerde masa tenisi turnuvası düzenlenmesi dereceye girenlere uygun görülecek hediyeler verilmesi masrafların Bütçe imkanları dahilinde Belediye Bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 15/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor Komisyon Raporu)

KARAR NO :3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 268 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında, ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek Belediyemizce veya özel teşebbüslerce yasa ve yönetmelikler çerçevesince imar planı dikkate alınarak ve uygun görülecek yerlere okul öncesi çocuklara yönelik kapalı alanlarda oyun yerleri yapılması Komisyonumuzun 20/05/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor Komisyon Raporu)

KARAR NO :4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 387 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek uygun görülecek yer ve tarihte gençlerimizin spora olan eğilimlerini artırmak amacıyla genler arasında bisiklet yarışması düzenlenmesi ve dereceye giren yarışmacılara uygun görülecek hediyelerin verilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 22/07/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor Komisyon Raporu)

KARAR NO :5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05/09/2011 tarih ve 501 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek ilgili kurum ve kuruluşlarla istişarelerde bulunularak ilçemiz genelinde liseler arası masa tenisi turnuvası düzenlenmesi ve dereceye giren okullara uygun görülecek ödüller verilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 23/09/2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor Komisyon Raporu)

KARAR NO :6

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 545 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü görevlendirilerek sporun insan sağlığındaki yeri ve önemi ile ilgili uygun görülecek tarih ve alanda seminerler düzenlenmesi ve konu ile alakalı afiş ve broşürler bastırılarak vatandaşların bilgilendirilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 28/10/2011 tarih ve 6 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor Komisyon Raporu)

Karar No: 7

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/12/2011 tarih ve 666 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile istişarelerde bulunularak İlçemiz sınırları içerisindeki ilk ve orta dereceli okullarda öğrenim gören öğrencilerimizden sportif kabiliyeti olanların tespit edilerek, çeşitli spor dallarında yarışmalar düzenlenmesi ve dereceye girenlere uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 19/12/2011 tarih ve 7 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Tuğay SANCAR

Üye
Recep DOĞAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 04/04/2011 tarih ve 203 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 11/04/2011 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Makbule SEVİNÇ Komisyon Başkanlığına, Sayın Aydın ÖZEL Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 11/04/2011

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 2

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/04/2011 tarih ve 212 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğüne İlçemizde yaşayan Engelli vatandaşlarımızın moral ve motivasyonlarını yükseltmek amacı ile Kent Konseyi Engelliler Meclisi ve İlçemizde faaliyet gösteren engelliler dernekleri ile irtibat kurularak yaz ayları içerisinde uygun görülecek tarihlerde ve yerde iki grup halinde birer haftalık tatil organizasyonu yapılması, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 22/04/2011 tarih ve 2 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 3

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02/05/2011 tarih ve 277 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğüne, 19 Haziran Babalar Günü münasebeti ile günün anlam ve önemine binaen program ve etkinlikler düzenlenmesi ayrıca ilçemizde bulunan Huzurevi ziyaret edilerek huzurevinde kalan babalara uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 20/05/2011 tarih ve 3 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 4

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 380 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemizde yaşayan engelli vatandaşlarımızın hayat standartlarını daha iyi hale getirmek ve ilçemizi engelli vatandaşlar için tercih edilebilir hale getirebilmek amacıyla tüm kaldırımların, trafik ışıklarının engellilere göre düzenlenmesi, bina giriş çıkışları ve içlerine engelli rampaları yada asansörleri yapılmasının sağlanması ve tüm sosyal yaşam alanlarının engellilerin kullanımına uygun hale getirilmesi için Belediyemiz ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek konu ile alakalı kamu kurum ve kuruluşları ile istişarelerde bulunularak gerekli iş ve işlemlerin yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yapılması Komisyonumuzun 15/07/2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 5

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 03/10/2011 tarih ve 554 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 10 Kasım Atatürk' ün vefatının yıldönümü münasebeti ile Atatürk' ü anma programı düzenlenmesi, ilçede yapılacak olan programlara iştirak edilmesi ve ilçemizde bulunan huzurevinde kalan yaşlıların kendilerinden ve ailelerinden muvafakat alınarak Anıtkabir' e götürülmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 28/10/2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

KARAR NO : 6

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 01/11/2011 tarih ve 609 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek 3 Aralık Dünya Engelliler Günü münasebeti ile Belediyemiz Kent Konseyi Engelliler Meclisi ve ilçemizde faaliyet gösteren TEDAY derneği ile birlikte uygun görülecek tarih ve yerde engellilere yönelik çeşitli etkinlikler düzenlenmesi masrafların bütçe imkanları dahilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 16/11/2011 tarih ve 6 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Makbule SEVİNÇ

Başkan Vekili
Aydın ÖZEL

Üye
Hamit YAVUZ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Mesut ŞAHİNGÖZ

ETİMESGUT BELEDİYESİ DENETİM KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 02.01.2012 tarih ve 15 Sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 25. maddesi gereğince oluşturulan “ Denetim Komisyonu” olarak Belediyemizin 2011 yılına ait gelir ve giderleri ile bunlara ait hesap kayıt ve işlemleri üzerinde yaptığımız incelemede aşağıda bulunan hususlar tespit edilmiştir:

Komisyonumuz denetimini; Mali Hizmetler Müdürlüğünde mevcut bilgi, belge ve gider dosyalarını inceleyerek yasa ve yönetmelikler doğrultusunda süresi içerisinde sonuçlandırmıştır.

Komisyonumuzca yapılan denetim Belediye Meclisinin Çalışma usul ve esaslarını düzenleyen Yönetmelik, 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve Mahalli İdareler Harcama Belgeleri Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelemelerini yapmıştır.

Belediye Bütçe ve Muhasebe Usulü Yönetmeliğinin 22, 23, 24 ve 25. maddeleri gereğince Etimesgut Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından mevcut mevzuat ve bütçe tekniği ile bütçe çağrısında gösterilen ilke ve hedefler doğrultusunda hazırlanan 2011 mali yılı bütçesinin gelir ve gider denk olmak üzere 122.000.000,00 TL olarak tahmin edildiği;

GİDER VE GELİR BÜTÇESİ İLE GERÇEKLEŞMELERİ

1- 2011 Yılı Tahmini Gider Bütçesi ve Bütçeye Oranları

Gider Bütçesinde tahmin edilen toplam 122.000.000,00.- TL Ekonomik ayırımına göre ödenekler itibariyle dağılımı ve başlangıç ödeneğinin bütçeye oranı aşağıdaki gibidir.

HARCAMA KALEMLERİ	BÜTÇE TAHMİNİ	BÜTÇEYE ORANI
Personel Giderleri	18.107.600,00	14.85
Sosyal Güv Kurum Prim Giderleri	3.328.700,00	2.72
Mal ve Hizmet Alım Giderleri	51.898.200,00	42.55
Faiz Giderleri	5.197.000,00	4.25
Cari Transferler	5.640.000,00	4.62
Sermaye Giderleri	26.828.500,00	22,00
Yedek Ödenek	11.000.000,00	9.01
GENEL TOPLAM	122.000.000,00	% 100

2011 Yılında tahmin edilen 122.000.000,00.-TL gider bütçesinin yılı içerisindeki harcamaların ekonomik düzeyde dağılımı aşağıdaki gibidir.

2011 Mali Yılı Bütçesi ile; Cari ve Yatırım harcamaları için 122.000.000,00.-TL. Ödenek kabul edilmiş, Belediye Meclisi Belediye Başkanı ve Encümeninin yetkisinde olan

ödenek aktarılması için 15.624.150,00.-TL ödenek eklenmiş fazla ödenek olan tertiplerden 15.624.150,00.-TL. Ödenek düşülmesi yapılmış, böylece ödenegi 122.000.000,00.-TL olmuş. Yılsonu itibariyle 98.571.059,05.-TL, bütçe gideri tahakkuk etmiş. Kalan 23.428.940,95.-TL. Ödenekte yılı sonunda Belediye Encümen kararıyla iptal edilmiştir. Gider Bütçesi % 80.79 oranında gerçekleşmiştir.

2- Tahmini Gelir Bütçesi ve Gerçekleşme Oranları

Gelir Bütçesinde tahmin edilen toplam 122.000.000,00.-TL. ana başlıklar halinde dağılımı ile toplam bütçeye oranı şöyledir.

Gelir Türü	Bütçe İle Tahmin Edilen	Bütçeye Oranı %
01- Vergi Gelirleri	52.927.500,00	43.39
03- Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	4.754.000.00	3.89
04- Alınan Bağış ve Yardımlar	2.000.00	
05- Diğer Gelirler	48.713.500,00	39.93
06- Sermaye Gelirleri	15.602.000,00	12.79
08- Alacaklardan Tahsilat	1.000.00	
TOPLAM	122.000.000,00	100

2011 Yılı bütçesi ile 122.000.000,00.-TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş 2010 Yılından 18.983.434,67.-TL gelir tahakkuk devretmiş yılı içerisinde 100.389.329,09 TL gelir tahakkuku yapılmış böylece toplam tahakkuk 119.372.760,76.-TL olmuş yılı içerisinde 110.059.696,52.-TL tahsilat yapılmış kalan 9.316.064,24.-TL 2012 Mali Yılı Bütçesine devredilmiştir.

Belediyemiz gelir bütçesi % 90,21 oranında gerçekleşmiştir.

3- Muhasebe İşlemleri ve Harcama Belgeleri :

Yılı içerisinde Muhasebe birimince yapılan Muhasebe Fişi ve Ödeme Emri belgesi esas olmak üzere toplam 9050 belge üzerinde işlem yapılmış olduğu tespit edilmiştir.

Ödemeler veya iadeler esnasında Mahalli İdareler Harcama Yönetmeliğince aranan kanıtlayıcı belgelerin tam ve eksiksiz olduğu tespit edilmiştir.

Belediye Meclisimizin 02.01.2012 tarih ve 15 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye kanunun 25. maddesi gereğince komisyonumuza verilen denetim görevi yukarıda açıklandığı üzere sonuçlandırılmış olup;

Yüce Meclisimizin bilgilerine arz ederiz.

DENETİM KOMİSYONU

Seyit SARP
Başkan

Cennet ÖZCAN
Başkan Vekili

Oya IŞIK
Üye

Dosyalarda usule ve kamu menfaatine aykırı tespitler Belediye Meclisinde detaylı bir şekilde sunulacaktır.

Nuri SOYLU
Üye
Oya IŞIK'ın Şerhine Katılıyorum.

Aydın ÖZEL
Üye
(Muhelif)
Dosyalarda Gördüğüm eksiklikler ve hatalarla ilgili Meclise Detaylı Bilgi Sunacağım.

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

Sayı : M.06.6.ETİ.0.15 /
Konu : Bedelsiz devir

....../....../2011

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediyemiz sınırları içerisinde Şehit Osman Avcı mahallesinde imar planında Okul Alanı olarak ayrılan yüzölçümü 15891 m2 olan 46650 ada 1 sayılı parselin 3113 m2 si Belediyemize ait bulunmaktadır.

Ankara Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 13.04.2011 tarih ve 812 sayılı yazılarında; Belediyemize ait Şehit Osman Avcı Mahallesi imarın 46198 ada 1 sayılı parseldeki 3813 m2 hissemizin, Ankara Valiliği İl Özel İdaresi adına 222 sayılı kanunun 62. ve 65. maddeleri gereği bedelsiz devrinin yapılması talep edilmektedir.

222 sayılı Kanununun 62. maddesinde ; “İlköğretim okuluna tahsis edilmek üzere komisyonca seçilen Devlete, özel idarelere, belediyelere veya köy tüzel kişiliğine ait arazinin, miktar ve yerini gösteren birer tutanak tanzim edilerek valilik yolu ile ve arazinin aidiyetine göre Maliye Bakanlığının veya diğer idarelerin yetkili mercilerine gönderilir. Bu makamların tasdiki ile bu arazi parasız okula tahsis olunur.” Hükmü ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) fıkrasında; “Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda, kendilerine ait taşınmazları, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir...” hükmüne istinaden Ankara Valiliği İl Özel İdare Müdürlüğüne İlköğretim okulu olarak kullanılmak üzere bedelsiz devrinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamlarınızca uygun görülmesi halinde, Şehit Osman Avcı mahallesi 46650 ada 1 sayılı parseldeki Belediyemize ait 3813 m2 hissenin 222 sayılı kanunun 62 ve 65.maddeleri ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/d madde hükümleri gereğince Ankara Valiliği İl Özel İdaresine İlköğretim okulu olarak kullanılmak üzere bedelsiz devrinin Belediye Meclisince görüşülerek bir karar alınmak üzere yazımız ve eki dosyanın Yazı İşleri Müdürlüğüne havalesi hususunu;

Tensiplerinize arz ederim.

İsmail ÜRESİN
Emlak ve İstimlak Müdür Y.

Uygun Görüşle Arz Ederim
.../04/2011

Hamit YAVUZ
Başkan Yardımcısı

OLUR
.../04/2011

Enver DEMİREL
Belediye Başkanı

.../04/2011 Bilg.İşl. : Z.ERSAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

Sayı : M.06.6.ETİ.0.11-

.../05/2011

Konu : Çevre düzenlemesi

BAŞKANLIK MAKAMINA

- İlgi : a) Jandarma Lojistik Hizmetleri Destek Komutanlığı'nın 27/05/2011 tarih ve 20709 genel evrak kayıt nolu yazısı.
b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 26/05/2011 tarih ve 20578 genel evrak kayıt nolu yazısı.
c) Adalet Teşkilatı Güçlendirme Vakfı'nın 26/05/2011 tarih ve 20517 genel evrak kayıt nolu yazısı.
d) Rekabet Kurumu'nun 27/05/2011 20710 genel evrak kayıt nolu yazısı

Jandarma Lojistik Hizmetleri Destek Komutanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Rekabet Kurumu ve Adalet Teşkilatını Güçlendirme Vakfı tarafından Belediye Başkanlığımıza gönderilen ilgi a, b, c ve d yazılarda; Etimesgut ilçemiz Atakent Mahallesi 45001, 45014, 45017, 45018, 45019, 45020 ve 45021 adalarda kurumların lojman ve taşınmazlarının bulunduğu ada içi yol ve kaldırımların aşırı yıpranması sebebiyle sağlıklı kullanım ve çevre şartlarının bozulduğu, kamu kurum personelinin güvenliği de sağlayacak sağlıklı çevre düzenlemesine de ihtiyaç olduğu belirtilerek, yol, kaldırım ve çevre düzenlemesine ilişkin hizmetlerin bedelsiz yerine getirilmesine ilişkin talepler de bulunulmuştur.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinde; kentsel altyapı, çevre sağlığı, ağaçlandırma, park ve bahçe düzenlemesi gibi hizmetler Belediyelerin görev ve sorumlulukları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin a, b, c, ve d bentlerinde de; "Belediye, Belediye Meclisinin Kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

- a) Mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır.
- b) Mahalli idareler ile merkezi idareye ait asli görev ve hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla gerekli aynı ihtiyaçları karşılanabilir, geçici olarak araç ve personel temin edebilir.
- c) Kamu kurum niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, özürllü dernek ve vakıfları, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 507 sayılı Esnaf ve Küçük Sanatkarlar Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir...." Hükmü düzenlemiştir.

../.

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

Sayı : M.06.6.ETİ.0.11-

.../05/2011

Konu : Çevre düzenlemesi

Yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde, kamu lojman ve taşınmazlarının bulunduğu Etimesgut ilçesi Atakent Mahallesi ada içlerinde yıpranan yol, kaldırım ve çevre düzenlemelerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesi çerçevesinde bedelsiz yapımı konusunda Belediye Meclisimizde görüşülüp karar alınmak üzere yazımız ve eklerinin Yazı İşleri Müdürlüğüne havalesini;

Tensiplerinize arz ederim.

Tahsin POLAT
Fen İşleri Müdürü V.

Uygun görüşle arz ederim.
...../05/2011

Alaattin SONAT
Belediye Başkan Yardımcısı

O L U R
...../05/2011

Enver DEMİREL
Belediye Başkanı

EK:

1. İlgi a, b, c ve d yazı fotokopileri (4 sayfa)
2. Pafta fotokopisi (1 adet)

TASNİF TUTANAĞI

[illegible]

ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediyemizde görev yapan 657 sayılı yasaya tabi devlet memurları, Devlet istatistik enstitüsünün Ankara’da yaşayanlar için belirlediği yoksulluk sınırının çok altında maaş almaktadır.

Çalışma hayatının adil olması ve eşit ise eşit ücret ödenmesi tüm çalışanların (işçi, memur, sözleşmeli personel) insan hak ve onuruna yaraşır bir çalışma hayatını talep etmesi, en doğal hakkı olup, bu hak temel insan hakkıdır.

Ülkemizdeki Belediyeler ve İl özel idareleri iç hukuk kuralına gerekse uluslar arası (İLO) sözleşmelerine dayanarak, eşit ise eşit ücret ödemeyi temin için eşitsizliği giderici sosyal yardımda bulunmaktadır.

Anayasamızın 5.maddesi, Anayasanın ücrette adalet sağlanması başlıklı 55.maddesi, Ülkemizin İLO üye olup, 87,98,151 sayılı sözleşmeler, Avrupa Sosyal Şartı ve Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik şartı bu anlaşmada örnektir. Yani yasak bir sıkıntıda yoktur.

T.B.M.M Genel Kurulunca Anayasa Değişikliğinin Halk oyuna sunulması Hakkında Kanun Hükümleri gereğince 5982 sayılı Kanunun 6.maddesi ve Anayasanın değişik 53.maddesi 2.paragrafında Kamu görevlilerinin toplu sözleşme hakkına kavuştuğu Başbakanca da belirtilmiştir.

Ankara’da Polatlı, Beypazarı, Akyurt, Çayırhan ve Çankaya Belediyelerinde çeşitli sendikalarla toplu sözleşmeler yapılmış, Belediye Memurları bu sözleşmelerle bir nebze de olsa rahatlatılmıştır.

Belediyemizde de Memurların çoğunluğunun üye olduğu Sendikayla toplu sözleşme yapılması için Önergemizin gündeme alınarak Hukuk Tarifeler ile Bütçe ve Plan Komisyonlarına Müşterek havalesi ile ilgili komisyonların toplanarak bu hafta içindeki meclis gündeminde görüşülerek karara bağlanması hususunu Yüce Meclisin görüşüne arz ederim.

İlyas ERCAN
CHP Meclis Üyesi

(ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU)

(BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU)

(ÇEVRE KOMİSYONU)

(EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU)

(EMLAK İSTİMLÂK KOMİSYONU)

(GENÇLİK KOMİSYONU)

(HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU)

(HESAP TETKİK KOMİSYONU)

(HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU)

(İMAR İSLAH VE İSİMLENDİRME KOMİSYONU)

(İNSAN HAKLARI KOMİSYONU)

(SAĞLIK KOMİSYONU)

(SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU)

(SPOR KOMİSYONU)

(YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU)

