

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

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 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. 05/04/2013

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

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

Karar No : 2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 479 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Avrupa Birliği tarafından kamu kuruluşlarının çeşitli projelerinde kullanılmak üzere her yıl belirli fonlar ayrıldığı, bu bağlamda Belediyemiz Özel Kalem Müdürlüğü bünyesinde Meclis kararı gereği yapılan yönetmelikle Avrupa Birliği Biriminin oluşturulduğu önergede bahse konu fonlardan farklı tarihlerde Belediyemiz tarafından yapılan birçok projeler karşılığı yararlanıldığı görülmüştür.

İlgili birimce yasa ve yönetmelikler çerçevesinde projelerin arttırılarak ilgili fondan daha fazla faydalanılması; Komisyonumuzun 22/11/2013 tarih ve 2 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
Aydın ÖZEL

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

Karar No : 3

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 483 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün verilerinden de yararlanılarak, İlçemizde 65 yaş ve üzeri vatandaşlarımızın ihtiyaç ve taleplerinin belirlenmesi ve ayrıca Belediyemiz sosyal tesislerinden mevzuatlar çerçevesinde faydalanmalarının sağlanması Komisyonumuzun 22/11/2013 tarih ve 3 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
Aydın ÖZEL

**2014 YILI BÜTÇESİNE AİT GİDER BÜTÇESİNİN KURUMSAL KODLAMASI YAPILAN BİRİMLERİN
FONKSİYONEL KODLANDIRILMASININ BİRİNCİ DÜZEYİ İLE İLGİLİ CETVELDİR**

KODU	AÇIKLAMA	2014 YILI TEKLİFİ TL. KR	OYLAMA SONUCU
01	GENEL KAMU HİZMETLERİ	76.823.371.00	Oyçokluğu İle Kabulü
02	SAVUNMA HİZMETLERİ	3.218.200.00	Oybirliği İle Kabulü
03	KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMETLERİ	3.815.875.00	Oybirliği İle Kabulü
04	EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	1.462.000.00	Oybirliği İle Kabulü
05	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	13.526.575.00	Oybirliği İle Kabulü
06	İSKÂN VE TOPLUM REFAHI HİZMETLERİ	67.994.925.00	Oyçokluğu İle Kabulü
07	SAĞLIK HİZMETLERİ	8.159.054.00	Oybirliği İle Kabulü
GENEL TOPLAM:		175.000.000.00	

Meclis Tutanaklarına Uygundur. 10/10/2013

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Dilek KOÇ

**2014 MALİ YILI BÜTÇESİNE AİT GELİR BÜTÇESİNİN KODLANDIRILMASININ BİRİNCİ DÜZEYİ
İLE İLGİLİ CETVELDİR**

EKONOMİK KODLAMA AÇIKLAMA		2014 YILI TEKLİFİ (TL)	OYLAMA SONUCU
01	VERGİ GELİRLERİ	78.405.000.00	Oyçokluğu İle Kabulü
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	9.308.000.00	Oybirliği İle Kabulü
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	300.000.00	Oybirliği İle Kabulü
05	DİĞER GELİRLER	82.982.000.00	Oyçokluğu İle Kabulü
06	SERMAYE GELİRLERİ	4.004.000.00	Oybirliği İle Kabulü
08	ALACAKLARDAN TAHSİLAT	1.000,00	Oybirliği İle Kabulü
TOPLAM :		175.000.000,00	

Meclis Tutanaklarına Uygundur. 10/10/2013

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Dilek KOÇ

**2014 MALİ YILI BÜTÇESİNE AİT FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRILMASI BİRİNCİ
DÜZEYİ İLE İLGİLİ CETVELDİR**

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

Meclis Tutanaklarına Uygundur. 10/10/2013

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Dilek KOÇ

2014 YILI BÜTÇESİNE AİT GİDER BÜTÇESİNİN KURUMSAL KODLAMASI
YAPILAN BİRİMLERİN FONKSİYONEL KODLANDIRILMASININ BİRİNCİ DÜZEYİ
İLE İLGİLİ CETVELDİR

KODU	AÇIKLAMA	2014 YILI TEKLİFİ TL. KR	OYLAMA SONUÇU
01	GENEL KAMU HİZMETLERİ	76.823.371.00	
02	SAVUNMA HİZMETLERİ	3.218.200.00	
03	KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMETLERİ	3.815.875.00	
04	EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	1.462.000.00	
05	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	13.526.575.00	
06	İSKAN VE TOPLUM REFAHI HİZMETLERİ	67.994.925.00	
07	SAĞLIK HİZMETLERİ	8.159.054.00	
GENEL TOPLAM :		175.000.000.00	

2014 MALİ YILI BÜTÇESİNE AİT GELİR BÜTÇESİNİN KODLANDIRILMASININ
BİRİNCİ DÜZEYİ İLE İLGİLİ CETVELDİR

EKONOMİK KODLAMA AÇIKLAMA		2014 YILI TEKLİFİ (TL)	OYLAMA SONUÇU
01	VERGİ GELİRLERİ	78.405.000.00	
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	9.308.000.00	
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	300.000.00	
05	DİĞER GELİRLER	82.982.000.00	
06	SERMAYE GELİRLERİ	4.004.000.00	
08	ALACAKLARDAN TAHSİLAT	1.000,00	
TOPLAM :		175.000.000,00	

2014 MALİ YILI BÜTÇESİNE AİT FİNANSMANIN EKONOMİK
SINIFLANDIRILMASI BİRİNCİ DÜZEYİ İLE İLGİLİ CETVELDİR

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

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 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 BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Hamit YAVUZ Komisyon Başkanlığına Sayın Bayram KAYA Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 05/04/2013

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

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

Karar No:2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/10/2013 tarih ve 439 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen 2014 Mali Yılı Bütçesine ilişkin işlemli dosya titizlikle incelendi;

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin 2014 Mali Yılı Analitik Bütçe tasarısı stratejik plana göre hazırlanmıştır. İlçemizde yaşayan tüm vatandaşlarımıza en iyi hizmeti sunmak; halkımızın ekonomik, kültürel ve sosyal içerikli ihtiyaçlarını Belediyemizin maddi imkânları ölçüsünde gidermek, zorunluluk arz eden projeleri yaygınlaştırmak, hizmet üretimi ile ihtiyaçların karşılanmasında ekonomik ve sosyal verimlilik ilkelerine uygun olarak maliyet etkinlik analizleri yapılarak; kısıtlı olan kaynakların en verimli ve tasarruflu bir şekilde yerinde kullanılması ile İlçemiz sorunlarını temelden çözmektir. Hizmetleri gerçekçi bir şekilde yayarak üstün gayret ve eşgüdümlü çalışmalarımızı devam ettirmek ve aynı zamanda mali disiplini sağlayarak, tutarlı, dengeli ve etkili bir bütçe politikası izlemek en baştaki görevlerimizdendir.

Bu nedenle 2014 mali yılı bütçesi, yukarıda belirtilen ilke ve hedefler doğrultusunda; Analitik Bütçe sınıflandırılmasına göre hazırlandı;

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

Mali Hizmetler Müdürlüğüne yukarıda belirlenen esaslar çerçevesinde hazırlanan 2014 Yılı Tahmini Gider bütçesi **175.000.000.00** " olarak belirlenmiş buna karşılık Tahmini gelir hazırlık bütçesi içinde **175.000.000.00** " gelir tahmininde bulunulmuştur. Bu miktarlar Başkanlık Makamınca da uygun görüldüğü;

2014 Mali Yılı Gelir bütçesi tahmininde bulunulurken gelir kalemleri; Vergi gelirleri Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri, Diğer Gelirler, Sermaye gelirleri, Alacaklardan tahsilatlar, göz önünde bulundurularak tahmin edildi;

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 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 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

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

Sağlık Hizmetleri; Sağlık İşleri Müdürlüğü, Veteriner İşleri Müdürlüğünce,

A- 01 PERSONEL GİDERLERİ

Personel giderlerinin hesaplanmasında, 2013 yılı içerisinde yapılan artışlar göz önünde bulundurularak, 2014 yılında idarenin belirlediği ölçüler ve esaslar ile T.İ.S deki ücret artışları dikkate alınarak hesaplanmıştır. Personel giderlerini karşılamak üzere toplam **28.330.775,00** ¨ ödenek ayrılmıştır.

Ödeneğin hizmet birimlerine göre dağılımı;

Genel Kamu Hizmetleri	12.257.125,00
Savunma Hizmetleri	75.300,00
Kamu Düzeni ve Güvenlik Hizmetleri	3.153.875,00
Çevre Koruma Hizmetleri	214.575,00
İskan ve Toplum Refahı Hizmetleri	11.706.425,00
Sağlık Hizmetleri	923.475,00

B- 02 SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PİRİMİ GİDERLERİ

Belediyemiz, Sosyal Güvelik Kurumlarına ödenecek kurum karşılıkları, mevzuatı gereğince ödenecek pirim ve karşılıkları ile İşsizlik sigortası fonuna ödenecek işsizlik sigorta primleri ve sağlık primi giderleri için toplam **3.731.479,00** ¨ ödenek ayrılmıştır.

Ödeneğin hizmet birimlerine göre dağılımı;

Genel Kamu Hizmetleri	930.000,00
Savunma Hizmetleri	13.400,00
Kamu Düzeni ve Güvenlik Hizmetleri	498.000,00
Çevre Koruma Hizmetleri	36.000,00
İskân ve Toplum Refahı Hizmetleri	2.102.500,00
Sağlık Hizmetleri	151.579,00

03 MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ

Belediyemiz Kırtasiye ve büro malzemeleri giderleri Su, Elektrik, Yakacak, Malzeme Araç ve gereç giderleri, Mahkeme, Noter, Vergi, Resim, Harç giderleri, Müteahhit ve kişilerden alınacak hizmetler, Haberleşme, Tarifeye bağlı ödemeler, kira, tanıtma, Temsil ağırlama, Menkul mal ve Malzeme alımları, Menkul ve Gayrimenkullerin bakım onarım giderleri, için toplam **79.011.338,44** ¨ ödenek ayrılmıştır.

Ödeneğin hizmet birimlerine göre dağılımı;

Genel Kamu Hizmetleri	30.141.838,44
Savunma Hizmetleri	3.129.500,00
Kamu Düzeni ve Güvenlik Hizmetleri	164.000,00
Ekonomik İşler ve Hizmetler	1.462.000,00
Çevre Koruma Hizmetleri	13.276.000,00
İskan ve Toplum Refahı Hizmetleri	23.754.000,00
Sağlık Hizmetleri	7.084.000,00

04 FAİZ GİDERLERİ

Faiz ödemeleri gider kalemine 2014 Mali yılı içerisinde **500.000.00** ₺ Mali Hizmetleri Müdürlüğüne ödenek ayrılmıştır.

Ödeneğin hizmet birimine dağılımı;

Genel Kamu Hizmetleri	500.000.00 ₺

05 -CARİ TRANSFERLER

2014 Yılı İçerisinde Sosyal Güvenlik Kurumlarına yapılan ek karşılık, memur emekli ikramiyeleri, İller Bankası Payı ve Diğer paylar, Asker Ailesi yardım vb ödemler için toplam **13.815.407,56** ₺ ödenek ayrılmıştır.

Ödeneğin hizmet birimlerine göre dağılımı;

Genel Kamu Hizmetleri	13.815.407,56 ₺

06 SERMAYE GİDERLERİ

2014 Yılı İçerisinde Sermaye giderleri Mamul Mal alımları, Taşıt ve İş Makine alımları gibi Belediyemiz tarafından yapılacak olan her türlü yapım ve büyük onarım giderleri; (Yol, Park, Bina vs) yatırımlar için toplam **37.111.000.00** ₺ ödenek ayrılmıştır.

Ödeneğin hizmet birimlerine göre dağılımı;

Genel Kamu Hizmetleri	6.679.000,00
İskan ve Toplum Refahı Hizmetleri	30.432.000,00

09 YEDEK ÖDENEK

2014 Yılı İçerisinde Bütçede başlangıçta öngörülmeleyen hizmetlerin karşılığı olmak üzere veya yıl içindeki gelişmeler ile bütçe uygulamaları sırasında tahminlerde sapmalar olması ihtimaline karşılık, hizmetleri aksatmamak amacıyla ihtiyat olarak Yedek ödenek Mali Hizmetler Müdürlüğü bütçesinden **12.500.000.00** ₺ yedek ödenek ayrılmıştır;

Ödeneğin Dağılımı;

Personel Giderlerini Karşılama Ödeneği	900.000,00
Yedek Ödenek	11.500.000,00
Yeni Kurulacak Daire ve İdarelerin İhtiyaçlarını Karşılama Ödeneği	100.000,00

Olmak üzere, 2014 Mali Yılı Gider Bütçesinde toplam **175.000.000,00** ₺ ödenek tahsis edilmiştir.

GELİR BÜTÇESİ

2014 Mali yılı gelir bütçemiz; 2464, 2380, 5216,5393, 213, 1319 ve diğer ilgili kanunlar çerçevesinde hazırlanmış ve belediyemizde yapılacak hizmetlerde kullanılmak üzere; 2009, 2010, 2011, 2012 yılları ile 2013 yılının ilk altı ayının kesinleşmiş gelirler göz önünde bulundurularak aşağıdaki gelir kalemlerinden oluşan miktarlar kadar tahmini gelir bütçesi hazırlanmıştır.

Buna göre ;

01 VERGİ GELİRLERİ	78.405.000,00 ₺

Bu bölüm Gelirleri için 78.405.000,00 ₺ gelir tahmin edilmiştir.

Gelirin Dağılımı;

01.2.9.51 BİNA VERGİSİ

Bina vergisi olarak 38.000.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.2.9.52 ARSA VERGİSİ

Arsa vergisi olarak 15.000.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.2.9.53 ARAZİ VERGİSİ

Arazi vergisi için 82.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.2.9.54 ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ

Çevre Temizlik Vergisi için 1.200.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.3.2.51 HABERLEŞME VERGİSİ

Gelir olarak 300.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.3.2.52 ELEKTRİK ve HAVAGAZI TÜKETİM VERGİSİ

Gelir olarak 7.000.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.3.9.51 EĞLENCE VERGİSİ

Gelir olarak 200.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.3.9.53 İLAN VE REKLAM VERGİSİ

Gelir olarak 1.500.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.6.9.51 BİNA İNŞAAT HARCİ

Gelir olarak 13.000.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.6.9.52 HAYVAN KESİM MUAYENE VE DENETLEME HARCİ

Gelir olarak 50.000.00 TL tahmin edilmiştir

01.6.9.53 İŞGAL HARCİ

İşgal Harcı Olarak 150.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.6.9.54 İŞYERİ AÇMA İZİN HARCİ

1.2.3. sınıf gayrı sıhhi yerlerin açılış ve denetimi belediyemizce yapıldığından 200.000.00 ₺ gelir tahmin edilmiştir.

01.6.9.56 ÖLÇÜ VE TARTI ALETLERİ MUAYENE HARCİ

Gelir olarak 2.000.00 ₺ gelir tahmin edilmiştir.

01.6.9.57 TATİL GÜNLERİNDE ÇALIŞMA RUHSATI HARCİ

Bu bölümde yer alan gelir kalemi için 500.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.6.9.58 TELLALLİK HARCİ

Gelir olarak 800.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

01.6.9.60 YAPI KULLANMA İZİN HARCİ

Gelir olarak 400.000.00 ₺ tahmin edilmiştir..

01.6.9.99 DİĞER HARÇLAR

Gelir olarak 20.000.00 ₺ gelir tahmin edilmiştir.

01.9.9.99 BAŞKA YERDE SINIFLANDIRILMAYAN DİĞER VERGİLER

Gelir olarak 1.000.00 ₺ gelir tahmin edilmiştir.

03. TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	9.308.000,00 ₺

Bu bölüm gelirleri için 9.308.000,00 ₺ gelir tahmin edilmiştir.
Gelirin Dağılımı;

03.1.1.01 ŞARTNAME BASILI EVRAK,FORM SATIŞ GELİRLERİ

Gelir olarak 400.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

03.1.2.03 AVUKATLIK VEKALET ÜCRETİ GELİRLERİ

Bu bölümde yer alan gelir kalemi için 2.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

03.1.2.40 OTOPARK İŞLETMESİ GELİRLERİ

Gelir olarak 1.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

03.1.2.99 DİĞER HİZMET GELİRLERİ

Gelir olarak 800.000.00 TL tahmin edilmiştir.

03.1.2.56 SAĞLIK HİZMETLERİNE İLİŞKİN KURUMLAR HASILATI

Gelir olarak 3.500.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

03.1.2.57 SOSYAL HİZMETLERE İLİŞKİN KURUMLAR HASILATI

Gelir Olarak 1.000.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

03.6.1.02 ECRİMİSİL GELİRLERİ

Gelir olarak 100.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

03.6.1.03 SOSYAL TESİS KİRA GELİRLERİ

Gelir olarak 500.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

03.1.6.99 DİĞER TAŞINMAZ KİRA GELİRLERİ

Gelir olarak 3.000.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

03.6.2.01 TAŞINIR KİRA GELİRLERİ

Gelir olarak 2.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

03.9.9.99 DİĞER ÇEŞİTLİ TEŞEBBÜS ve MÜLKİYET GELİRLERİ

Gelir olarak 3.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

04. ALINAN BAKIŞ ve YARDIMLAR ile OZEL GELİRLER	300.000.00 ₺

Bu bölüm gelirleri için 300.000.00 ₺ gelir tahmin edilmiştir.

Gelirin Dağılımı;**04.4.1.01 KURUMLARDAN ALINAN BAĞIŞ ve YARDIMLAR**

Gelir olarak 100.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

04.4.1.02 KİŞİLERDEN ALINAN BAĞIŞ ve YARDIMLAR

Gelir olarak 200.000.00 ₺ tahmin edilmiştir

05 DİĞER GELİRLER	82.982.000,00 ₺

Bu bölüm Gelirleri için 82.982.000,00 ₺ gelir tahmin edilmiştir.

Gelirin Dağılımı;**05.1.9.01 KİŞİLERDEN ALACAK FAZİLERİ**

Gelir olarak 5.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.1.9.02 MEVDUAT FAİZLERİ

Gelir olarak 500.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.2.2.51 MERKEZİ İDARE VERGİ GELİRLERİNDEN ALINAN PAYLAR

Gelir olarak 59.000.000.00 ₺ tahmin edilmiştir

05.2.2.52 ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİNDEN ALINAN PAYLAR

Gelir olarak 4.000.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.2.4.53 YOL HARCAMALARINA KATILMA PAYI

Gelir olarak 6.000.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.2.8.53 ORTAK ALTYAPI HİZMETLERİ İÇİN DİĞER KURUMLAR TARAF PAYLAR

Gelir olarak 1.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.2.8.54 OTO PARK GELİRİNDEN İLÇE VE İLK KADEME BELEDİYELERİ PAYI

Gelir olarak 1.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.2.8.99 MAHALLİ İDARELERE AİT DİĞER PAYLAR

Gelir olarak 2.000.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.2.9.99 DİĞER PAYLAR

Gelir olarak 458.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.3.2.99 DİĞER İDARİ PARA CAZALARI

Gelir olarak 2.000.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.3.4.01 VERGİ VE DİĞER AMME ALACAK GECİKME ZAMLARI

Gelir olarak 4.000.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.9.1.01 IRAT KAYDEDİLECEK NAKDİ TEMİNATLAR

Gelir olarak 1.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.9.1.03 IRAD KAYDEDİLECEK TEMİNAT MEKTUPLARI

Gelir olarak 1.000.00 ₺ teklif edilmiştir.

05.9.1.06 KİŞİLERDEN ALACAKLAR

Gelir olarak 15.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

05.9.1.99 YUKARIDA TANIMLANMAYAN DİĞER ÇEŞİTLİ GELİR

Gelir olarak 5.000.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

06 SERMAYE GELİRLERİ	4.004.000.00 ₺

Bu bölüm Gelirleri için 4.004.000.00 ₺ gelir tahmin edilmiştir.

Gelirin Dağılımı;

06.1.4.01 ARAZİ SATIŞI

Gelir olarak 1.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

06.1.5.01 ARSA SATIŞI

Gelir olarak 4.000.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

06.2.1.01.1 TAŞINIR SATIŞ GELİRLERİ

Gelir olarak 1.000.00 ₺ tahmin edilmiştir.

06.2.2.01 TAŞIT SATIŞ GELİRLERİ

Gelir olarak 1.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

06.2.9.99 DİĞER ÇEŞİTLİ TAŞINIR SATIŞ GELİRLERİ

Gelir olarak 1.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

08 ALACAKLARDAN TAHSİLATLAR	1.000.00 ₺

Bu bölüm Gelirleri için 1.000.00 ₺ Gelir tahmin edilmiştir.

Gelirin Dağılımı;

08.1.5.03 KÖYLERDEN

Gelir olarak 1.000,00 ₺ tahmin edilmiştir.

2014 Mali Yılı Gelir bütçemiz;

01	VERGİ GELİRLERİ	78.405.000.00
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	9.308.000,00
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	300.000.00
05	DİĞER GELİRLERİ	82.982.000,00
06	SERMAYE GELİRLERİ	4.004.000.00
08	ALACAKLARDAN TAHSİLATLAR	1.000.00

TOPLAM : 175.000.000.00 ₺ gelir tahmin edildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Belediyemiz 2014 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 2014 Mali Yılı Gelir ve Gider bütçesi 2 sayfadan oluşan 19 maddelik Bütçe kararnamesi komisyonumuzun 04/10/2013 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

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

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ
(Muhalf)

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

ETİMESGUT BELEDİYESİ 2013 YILI BÜTÇE KARARNAMESİ

Madde 1- Belediyemiz İçin “(A) Ödenek Cetvelinde” gösterildiği gibi toplam (159.000.000.00) TL ödenek verilmiştir.

Madde 2- Belediyemiz bütçesinin gelirleri “(B) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırması” cetvelinde gösterildiği gibi toplam (159.000.000.00) TL olarak tahmin edilmiştir.

Madde 3- 2012 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’ce 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 iznli, 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 tediy 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 2013 tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 18- Bu kararname hükümlerini Etimesgut Belediye Başkanı yürütür.

Madde 19- Bu bütçe kararnamesi 19 maddeden oluşmaktadır.

Meclis Tutanaklarına uygundur.12/10/2012

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Günal US

**2013 MALİ YILI BÜTÇESİNE AİT GELİR BÜTÇESİNİN KODLANDIRILMASININ
BİRİNCİ DÜZEYİ İLE İLGİLİ CETVELDİR**

EKONOMİK KODLAMA AÇIKLAMA		2013 YILI TEKLİFİ (TL)	OYLAMA SONUCU
01	VERGİ GELİRLERİ	73.023.000,00	OYÇOKLUĞU İLE KABULÜ
03	TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	7.849.000,00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	300.000,00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
05	DİĞER GELİRLER	73.824.000,00	OYÇOKLUĞU İLE KABULÜ
06	SERMAYE GELİRLERİ	4.003.000,00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
08	ALACAKLARDAN TAHSİLAT	1.000,00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
TOPLAM :		159.000.000,00	

Meclis Tutanaklarına uygundur.12/10/2012

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Günel US

**2013 YILI BÜTÇESİNE AİT GİDER BÜTÇESİNİN KURUMSAL KODLAMASI
YAPILAN BİRİMLERİN FONKSİYONEL KODLANDIRILMASININ BİRİNCİ DÜZEYİ
İLE İLGİLİ CETVELDİR**

KODU	AÇIKLAMA	2013 YILI TEKLİFİ TL. KR	OYLAMA SONUCU
01	GENEL KAMU HİZMETLERİ	59.799.200,00	OYÇOKLUĞU İLE KABULÜ
02	SAVUNMA HİZMETLERİ	2.626.900,00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
03	KAMU DÜZENİ VE GÜVENLİK HİZMETLERİ	3.381.700,00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
04	EKONOMİK İŞLER VE HİZMETLER	1.232.000,00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
05	ÇEVRE KORUMA HİZMETLERİ	14.157.300,00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
06	İSKAN VE TOPLUM REFAHI HİZMETLERİ	71.447.700,00	OYÇOKLUĞU İLE KABULÜ
07	SAĞLIK HİZMETLERİ	6.355.200,00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
GENEL TOPLAM :		159.000.000,00	

Meclis Tutanaklarına uygundur.12/10/2012

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Günel US

**2013 MALİ YILI BÜTÇESİNE AİT FİNANSMANIN EKONOMİK SINIFLANDIRILMASI
BİRİNCİ DÜZEYİ İLE İLGİLİ CETVELDİR**

KOD	AÇIKLAMA	TL.KR	OYLAMA SONUCU
01	İÇ BORÇLANMA	.00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
02	DIŞ BORÇLANMA	.00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ
03	LİKİTİDE AMAÇLI TUTULAN NAKİT, MEVZUAT VE MENKUL KIYMETLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	.00	OYBİRLİĞİ İLE KABULÜ

Meclis Tutanaklarına uygundur.12/10/2012

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Gönel US

ETİMESGUT BELEDİYESİ

2014 YILI BÜTÇE KARARNAMESİ

Madde 1- Belediyemiz İçin “(A) Ödenek Cetvelinde” gösterildiği gibi toplam (175.000.000.00) TL ödenek verilmiştir.

Madde 2- Belediyemiz bütçesinin gelirleri “(B) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırması” cetvelinde gösterildiği gibi toplam (175.000.000.00) TL olarak tahmin edilmiştir.

Madde 3- 2014 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’ce 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 2014 tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 18- Bu kararname hükümlerini Etimesgut Belediye Başkanı yürütür.

Madde 19- Bu bütçe karnamesi 19 maddeden oluşmaktadır.

Meclis Tutanaklarına Uygundur. 10/10/2013

Meclis Başkanı
Enver DEMİREL

Katip
Makbule SEVİNÇ

Katip
Dilek KOÇ

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

Karar No : 5

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 533 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek gelecek nesillere daha güzel ve yaşanabilir çevre bırakılması kapsamında vatandaşlarımızın çevre bilincinin artırılması amacıyla uygun görülecek tarih ve yerde vatandaşlarımıza, öğrencilere ve belediye personeline yönelik eğitim semineri düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 20/12/2013 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günal US

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

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Emine ŞİMŞEK Komisyon Başkanlığına Sayın Turgut KAYMAK Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir.05 /04/2013

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

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

Karar No : 2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 170 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Fen işleri Müdürlüğünce Ankara Büyükşehir Belediyesi ile istişarelerde bulunarak önergede bahse konu Şeyhşamil Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 127-137 sokakların imar planı göz önünde bulundurularak yasa ve yönetmelikler çerçevesinde trafiğe açılarak mahalle sakinlerinin okula ve sağlık ocağına rahatlıkla gidip gelmelerinin sağlanması Komisyonumuzun 19/04/2013 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

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

Karar No : 3

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 220 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Fen işleri Müdürlüğüne ilgili kamu kuruluşuyla ile istişarelerde bulunarak önergede bahse konu Oğuzlar Mahallesi Necmettin ERBAKAN Caddesi ve 1562. Caddenin kaldırım ve asfalt çalışmalarından dolayı arızalanan aydınlatma sistemlerinin yasa ve yönetmelikler çerçevesinde faaliyete geçirilmesi Komisyonumuzun 17/05/2013 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

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

Karar No : 4

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 08/05/2013 tarih ve 246 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Komisyonumuzca, Fen işleri Müdürlüğü ile yapılan istişarelerde önergede bahse konu Şeyhşamil Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 127-137 sokakların imar planı ve vatandaşların talepleri de göz önünde bulundurularak trafiğe açılması için Ankara Büyükşehir Belediyesi ile görüşme ve yazışmaların devam ettiği, önergede bahse konu sokakların uygun görülmesi halinde yasa ve yönetmelikler çerçevesinde trafiğe açılması, Komisyonumuzun 17/05/2013 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

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

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Asım GÜRBÜZ Komisyon Başkanlığına Sayın Bahadır Ersagun EVCİ Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 05/04/2013

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

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

Karar No : 01

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 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. 09/04/2013

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

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

Karar No : 01

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Dilek KOÇ Komisyon Başkanlığına Sayın B. Ersagun EVCİ Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir.05/04/2013

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCİ

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

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

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 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. 09/04/2013

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 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 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. 05/04/2013

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No : 2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 228 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen Belediyemiz 2012 Mali Yılı Kesin Hesabı ve Yönetim Dönemi Hesabına ilişkin işlemli dosya titizlikle incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz 2012 Mali Yılı Kesin Hesabı ve Yönetim Dönemi hesabı raporu Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunun 42. maddesine ve Mahalli İdareler Bütçe Muhasebe Yönetmeliğinin 40 ve 41 maddesi hükümlerine dayanılarak hazırlandığı,

Belediyemiz 2012 Mali Yılı Gelir ve Gider Bütçesi Belediye Meclisi onayı ile birbirine denk olmak üzere 134.000.000.00-TL olarak kabul edildiği görülmüş olup,

2012 Mali Yılı Bütçemizin gerçekleşmesini gösterir açıklayıcı bilgiler aşağıda yer verilmiştir.

ANALİTİK BÜTÇE SINIFLANDIRMASI BİRİNCİ DÜZEY GİDER KODLARI:

GİDER BÜTÇESİ:

01-PERSONEL GİDERLERİ:

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 18.478.876.16 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde 4.288.775.00 TL Ödenek eklenmiş fazla görülen 706.775.00 TL ödenek ihtiyacı olan tertiplere aktarılmış böylece öz ödenek 22.060.876.16 TL olmuştur. Yılı içerisinde 21.285.603.10 TL Gider tahakkuku yapılmıştır.

02 - SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PRİMİ GİDERLERİ:

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 3.513.500.00 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde 207.900.00 TL ödenek eklenmiş fazla görülen 162.100.00 TL ödenek ihtiyacı olan tertiplere aktarılmış böylece öz ödenek 3.559.300.00 TL olmuş yılı içerisinde 3.282.834.34 TL gider tahakkuku yapılmıştır.

03- MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ:

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 54.757.800.00 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde 11.357.650.00 TL ödenek eklenmiş fazla görülen 3.322.150.00 TL ödenek ihtiyacı olan tertiplere aktarılmış böylece öz ödenek 62.793.300.00 TL olmuş yılı içerisinde 57.670.982.04 TL gider tahakkuku yapılmıştır.

04- FAİZ GİDERLERİ:

Bütçe ile bölüm giderleri için 3.500.000.00 TL ödenek kabul edilmiş yılı içerisinde 2.166.135.90 TL bütçe gideri yapılmıştır.

05- CARİ TRANSFERLER:

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 10.092.823.84 TL ödenek kabul edilmiş yılı içerisinde 102.000.00 TL ödenek eklenmiş fazla görülen 3.000.000.00 TL ihtiyacı olan tertiplere aktarılmış böylece öz ödenek 7.194.823.84 TL olmuş yılı içerisinde 3.836.235.55 TL gider tahakkuku yapılmıştır.

06- SERMAYE GİDERLERİ:

Bütçe ile bu bölüm giderleri için 32.857.000.00 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde 2.006.000.00 TL ödenek eklenmiş böylece öz ödenek 34.863.000.00 TL olmuş yılı içerisinde 27.395.436.61 TL gider tahakkuku yapılmıştır.

09- YEDEK ÖDENEK:

Bütçe ile bu bölüm harcamaları olarak 10.800.000.00 TL ödenek kabul edilmiş 10.771.300.00 TL ödenek ihtiyacı olan tertiplere aktarılmıştır.

SONUÇ OLARAK:

2012 Mali Yılı Bütçesi ile Cari Yatırım harcamaları için 134.000.000,00 TL ödenek kabul edilmiş Yılı içerisinde Belediye Meclisi, Belediye Başkanı ve Encümenin yetkisinde olan tertiplerden 17.962.325.00 TL ödenek eklenmiş fazla ödenek olan tertiplerden 17.962.325.00 TL ödenek düşülmesi yapılmış böylece 2012 Mali yılı öz ödeneği 134.000.000,00 TL olmuş yıl sonu itibarıyla 115.637.227.54 TL bütçe gideri tahakkuk etmiştir.

Gider Bütçesi % 86.30 oranında gerçekleşmiştir.

GELİR BÜTÇESİ:

Belediyemiz 2012 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 59.521.500.00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş 2011 yılından 9.316.064.24 TL gelir tahakkuku devretmiş yılı içerisinde 52.006.424.39 TL tahakkuk yapılmış böylece toplam tahakkuk 61.322.488.63 TL olmuştur.

Yılı içerisinde bu tahakkukun 48.493.915.33 TL tahsil edilmiş. Kalan 12.828.573.30 TL tahakkuk artışı tahsil edilmek üzere 2013 Mali Yılı Bütçesine devredilmiştir.

03- TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ:

Bu bölüm gelirleri için bütçe ile 4.824.000.00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde 7.182.244.48 TL tahakkuk yapılmış olup bu tahakkukun tamamı tahsil edilmiştir.

04- ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR:

Bu bölüm gelirleri için 400.000.00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde 27.000.00 TL tahakkuk yapılmış olup bu tahakkukun tamamı tahsil edilmiştir.

05- DİĞER GELİRLER:

Bu bölüm gelirleri için bütçe ile 51.724.000.00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş 2011 yılından 1.812.651.84 TL gelir tahakkuku devretmiş yılı içerisinde 63.627.601.26 TL olmuş böylece toplam tahakkuk 65.440.253.10 TL olmuş yılı içerisinde 63.174.325.97 TL tahakkuk yapılmış kalan 2.265.927.13 TL 2013 yılı Bütçesine devredilmiştir.

06- SERMAYE GELİRLERİ:

Bu bölüm gelirleri için bütçe ile 17.529.500.00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde 2.405.511.25 TL tahakkuk yapılmış yılı içerisinde bu tahakkukun tamamı tahsil edilmiştir.

08- ALACAKLARDAN TAHSİLÂT:

Bu bölüm gelirleri için bütçe ile 1.000,00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş yılı içerisinde tahakkuk ve tahsilat olmamıştır.

SONUÇ OLARAK:

2012 Mali Yılı bütçesi ile 134.000.000.00 TL gelir elde edilebileceği tahmin edilmiş 2011 Yılından 11.128.716.08 TL gelir tahakkuku devretmiş yılı içerisinde 125.248.781.38 TL tahakkuk olmuş böylece toplam tahakkuk 136.377.497.46 TL olmuş Yılı içerisinde 121.282.997.03 TL tahsilat yapılmış kalan 15.094.500.43 TL 2013 Mali Yıla devredilmiştir.

Belediyemiz Gelir bütçesi % 90.50 oranında gerçekleşmiştir.

HESAPLAR YÖNÜNDEN KAYITLARIMIZI İNCELEDİĞİMİZDE

1- BÜTÇE EMANETLERİ HESABI

2011 Yılından Devreden	11.771.547.58 TL
2012 Yılında Hesaba Alınan	49.087.355.82 TL
2012 Yılında Ödenen	45.382.739.72 TL
2013 Yılına Devreden	15.476.163.68 TL

2- EMANETLER HESABI

2011 Yılından Devreden	11.775.676.96 TL
2012 Yılında Hesaba Alınan	32.987.294.35 TL
2012 Yılında Ödenen	35.116.437.77 TL
2013 Yılına Devreden	9.646.533.54 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 1.674.570.06 TL Avans ve kredi verilmiş 1.674.570.06 TL Avans ve Kredinin tamamı mahsup edilmiştir.

4- KİŞİ BORÇLAR HESABI

2011 Yılından Devreden Kişi Borcu	1.827.257.53 TL
2012 Yılında Hesaba Alınan	663.102.70 TL
2012 Yılında Tahsil Edilen	59.483.83 TL
2013 Yılına Devreden Kişi Borcu	2.430.876.40 TL

5- BANKALAR HESABI

2011 Yılından Devreden Borç Artığı	17.362.888.86 TL
2012 Yılında Borç İşlem	997.335.551.42 TL
2012 Yılında Alacak İşlem	1.004.207.743.97 TL
2013 Yılına Devreden Borç Artığı	10.490.696.31 TL

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 2012 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 2012 Mali Yılı İdare ve Kesin Hesabı Belediye Encümeninin 09/04/2013 tarih ve 248/718 sayılı Kararı doğrultusunda Başkanlıktan geldiği şekli ile Komisyonumuzun 09/05/2013 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
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 6

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/05/2013 tarih ve 236 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 13 ncü maddesinin 2. fıkrasında; "Belediyelerin, hemşehriiler arasında sosyal ve kültürel ilişkilerin geliştirilmesi ve kültürel değerlerin korunması konusunda gerekli çalışmaları yapacağı" belirtilmiş olup 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14/a maddesinde, "kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor; sosyal hizmet ve yardım" faaliyetleri Belediyelerin görevleri arasında sayıldığı;

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "ÜCRETE TABİ İŞLER" başlıklı 97 nci maddesinde; "Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediyeye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir" hükmü düzenlendiği;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/f maddesinde de, " Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerini belirlemek" Belediye Meclisinin görevleri arasında sayıldığı;

5393 sayılı Belediye Kanunu'ndaki görevlerde dikkate alınarak, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan, Etimesgut Türk Beyleri Kent Meydanı ile Korkut Ata Kongre ve Kültür Merkezi içerisinde bulunan Fuaye Alanları, 756 kişilik Ömer Seyfettin Konferans Salonu, Açık Amfi Salonu ile Çok Amaçlı Salonlarının;

1- Belediyemizin, Derneklerin, Vakıfların, Resmi Kurum veya Kuruluşların, Siyasi Partilerin, resmi tören, sosyal, kültürel, sanatsal, turizm, eğitim, gösteri, fuar, sergi, kermes, resmi ve dini önemi olan günlerdeki süreklilik gösteren faaliyet ve organizasyonları, miting, konferans, toplantı ve genel kurul v.b. amaçlı faaliyetlerinde ücretsiz kullandırılması, (Belediyece koordine edilen hanımlara yönelik her türlü emtia, el ürünü, sergi ve satış faaliyetleri dahil)

2- Belediyemiz tarafından yukarıda belirtilen kapsamda olmayacağı değerlendirilen, eğlence, geniş kapsamlı özel gün ve organizasyonlarda Türk Beyleri Kent Meydanı ile Korkut Ata Kongre ve Kültür Merkezi içerisinde bulunan Çok Amaçlı Salonlarımızın kullanım talebinin ücretlendirilmesi ve bu çerçevede;

Etimesgut Türk Beyleri Kent Meydanının, alan büyüklüğü ve niteliği dikkate alınarak, 24 saatlik (bir günlük) süre içerisinde tek program için kullanılmak şartıyla ücretin 10.000,00-TL (Onbin Türk Lirası) olarak belirlenmesi,

Korkut Ata Kongre ve Kültür Merkezi içerisinde bulunan çok Amaçlı Salonlardan;

- 500 kişilik büyük salonun program başına ücretinin organizasyon giderleri hariç 2.500,00.TL, ( ki bin be  yüz Türk Lirası),

- 400 kişilik küçük salonun program başına ücretinin organizasyon giderleri hariç 1.500,00.TL (Bin be  yüz Türk Lirası) olarak belirlenmesi, çok amaçlı salonlarındaki yemek, servis ve eğlence v.b. organizasyonların kullananlarca sağlanması,

3- Meydan ve salonların yukarıda belirtilen şekildeki kullanım taleplerinin, Belediyenin söz konusu alanlardaki faaliyetleri, programları ve hizmet ihtiyaçları dikkate alınarak, çok Amaçlı Salonlarının   letme   tirakler Müdürlüğü'nce, bunun dışındaki yerlerin ise Kültür ve Sosyal   ler Müdürlüğü'nce Belediye hizmetini aksatmayacak şekilde yasa ve mevzuatlar çerçevesinde yürütülmesi, yukarıda belirtilen bu ücretlerin ikinci bir karar alınıncaya kadar devam ettirilmesi, Komisyonumuzun 09/05/2013 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

 ye
Cennet ÖZCAN

 ye
Meryem HALAT

 ye
Memet YULA

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

Karar No: 7

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/05/2013 tarih ve 235 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 51. Maddesinde 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. Denilmekte iken;

5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinde Belediyenin yetki ve imtiyazlarından bahsederken 15 Maddesinin “b” bendinde ise; “Kanunların Belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak Belediye Yasakları koymak ve uygulamak Karunlarda belirtilen cezaları vermek.”Denilmiştir.

Bununla birlikte 31/05/2005 tarih ve 25772 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan Kabahatler Kanununun 41/6 Maddesinde ”Kullanılamaz hale gelen Motorlu Kara veya Deniz nakil araçlarını yada bunların mütemmim cüzlerini sokağa veya kamuya ait sair bir yere bırakan kişiye her yıl yeniden değerlendirme oranları üzerinde idari Para cezası verilmesi, ve bunların kaldırılmasına ilişkin masraflarda kişiden ayrıca tahsil edilir. Denildiğinden,

Zabıta Müdürlüğümüze gelen Yazılı, sözlü şikâyetlerden de anlaşılacağı üzere Bölgemiz sınırları içerisinde ikamet eden vatandaşların huzuru esenliği, sağlığı ve can güvenliğinin de devamı için Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan Kullanılamaz hale gelen Araçların, mal, malzemelerin tespiti, Kaldırılması ve Depolanmasına ilişkin olarak yönetmelik hazırlanmasına ve uygulamaya konulmasına ihtiyaç duyulduğundan;

Bu itibarla; Zabıta Müdürlüğümüze gelen her türlü şikâyetlerin değerlendirilebilmesi sonuca ulaştırılması ve Belediyemiz sınırları içerisinde ikamet eden vatandaşlarında huzur, sağlık ve düzenin sağlanmasıyla amacıyla 3 sayfadan oluşan ekli 10 maddelik “Kullanılamaz haldeki araçlar ile Mal ve Malzemelerinin Tespiti, Kaldırılması ve Depolanmasına dair hazırlanan Yönetmelik Komisyonumuzun 17/05/2013 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 8

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/06/2013 tarih ve 299 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz bünyesinde halkımıza hizmet vermek amacıyla ilçemiz Eryaman bölgesine yaptırılan, yakında hizmete açılacak ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak ilgili bölümlerin iş ve işlemleri, hizmetleri sürdürülecek olan Eryaman Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Salonlarında halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ihtiyaç duyulmakta olup, söz konusu hizmetlere ilişkin uygulanması düşünülen ücretlerin piyasa koşulları ve Belediyemiz sosyal hizmetleri göz önünde bulundurularak fiyat tarifesinin 2013 yılı itibariyle teklif edilen değerler üzerinden ücretlendirilerek uygulanması gerektiğinden.

Bu itibarla; Belediyemiz bünyesinde kurulan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdürecektir olan Eryaman Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Salonlarında halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ilişkin piyasa koşulları ve Belediyemiz sosyal hizmetleri göz önünde bulundurularak ekte önerilen ücretlerin 2013 yılı için uygulanması, belirlenen bu ücretlerin ikinci bir karar alınıncaya kadar devam ettirilmesi, Komisyonumuzun 07/06/2013 tarih ve 8 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 9

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/06/2013 tarih ve 300 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz bünyesinde halkımıza hizmet vermek amacıyla ilçemiz Eryaman bölgesine yaptırılan, yakında hizmete açılacak ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak ilgili bölümlerin iş ve işlemleri, hizmetleri sürdürülecek olan Eryaman Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Kuaför ve Güzellik Merkezinde halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ihtiyaç duyulmakta olup, söz konusu hizmetlere ilişkin uygulanması düşünülen ücretlerin piyasa koşulları ve Belediyemiz sosyal hizmetleri göz önünde bulundurularak fiyat tarifesinin 2013 yılı itibariyle teklif edilen değerler üzerinden ücretlendirilerek uygulanması gerektiğinden,

Bu itibarla Belediyemiz bünyesinde kurulan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdürecektir olan Eryaman Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Kuaför ve Güzellik Merkezinde halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ilişkin piyasa koşulları ve Belediyemiz sosyal hizmetleri göz önünde bulundurularak ekte önerilen ücretlerin 2013 yılı için uygulanması, belirlenen bu ücretlerin ikinci bir karar alınıncaya kadar devam ettirilmesi, Komisyonumuzun 07/06/2013 tarih ve 9 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 10

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 278 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgi: T.C. Sayıştay Başkanlığının 01/04/2013 tarihili ve DYBB/Yazı İşl.Md./2013-197-20504 sayılı yazısı:

5393 sayılı Belediye Kanununun 13., 14. 15. ve 60.maddeleri hükümleri kapsamında ve Belediyemiz sosyal faaliyetleri çerçevesinde İlçemiz mücavir alanı içerisinde ikamet eden engelli, gazi ve şehit yakınları, dul ve yetimler, kimsesizler, fakir, dar gelirli kişi ve ailelere Müdürlüğümüz kanalıyla yapılacak sosyal hizmet ve yardımlarla ilgili Usul ve esasları belirleyen “Etimesgut Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği” Belediyemiz Meclisinin 06/11/2012 tarihli ve 517 sayılı ve 03/01/2013 tarihili ve 25 sayılı kararı ile uygun görüldüğü;

Etimesgut Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliğinin 21. maddesi gereği “ Belediye Meclisince kabul edilen bu yönetmelik Sayıştay’ın olumlu görüş vermesi akabinde yürürlüğe girer” hükmü gereği 25/03/2013 tarihli ve 50-5953 sayılı yazımızla Sayıştay Başkanlığına gönderildiği;

Etimesgut Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği Sayıştay Başkanlığınca Mevzuat Hazırlama Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğine uygun olmadığı gerekçesi ile ilgi yazıları ile Belediyemiz Sosyal Yardım İşleri iade edildiği;

Bu itibarla, 5393 sayılı Belediye Kanununun 13. 14. 15. ve 60.maddeleri hükümleri kapsamında ve Belediyemiz sosyal faaliyetleri çerçevesinde İlçemiz mücavir alanı içerisinde ikamet eden engelli, gazi ve şehit yakınları, dul ve yetimler, kimsesizler, fakir, dar gelirli kişi ve ailelere yapılacak yardımlarla ilgili Usul ve esasları belirlemek ve yardım dağıtımını düzenlemek için Sayıştay’ın görüşü doğrultusunda ilgi yazıda belirtilen Mevzuat Hazırlama Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliği hükümlerine buna göre yeniden düzenlenen 3 sayfadan oluşan 15 maddelik ekli “ Etimesgut Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği” Komisyonumuzun 21/06/2013 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 11

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 279 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemler dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgi : Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğünün 15.05.2013 tarih ve 972724 sayılı yazısı

Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ilgede kayıtlı yazısında; imar planında İlköğretim Tesisleri Alanı olarak ayrılmış olan 8.000 m² yüzölçümlü Ahimesut Mahallesi imarın 48814 ada 1 nolu parselinde Belediyemize ait 3.448,55/8.000 m² hissenin Ankara İl Özel İdaresi adına devrinin yapılarak tapu senedi örneğinin gönderilmesi talep edildiği;

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim 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. Okula gelir sağlamak maksadıyla seçilen topraklar, 50 dekadardan fazla olamaz.” ve 65. maddesinde “Okullar için tahsis, satın alma veya kamulaştırma yoluyla sağlanan topraklarla bu topraklar üzerinde yapılacak bina veya tesisler, bulundukları yerlere göre köy veya özel idareler adına tapuya tescil edilir. Bunların ve bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan okul binaları ile tesislerinin daimi bakım ve onarım giderleri, bulundukları yerlere göre özel idare veya köy bütçelerinden karşılanır.” hükümleri yer aldığı;

5393 Sayılı Belediye Kanun'unun 75/d maddesinde “ Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür.” Hükmü yer aldığı;

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 62. ve 65. maddelerine ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/d hükümlerine göre, Ahimesut Mahallesi 8.000 m² yüzölçümlü imarın 48814 ada 1 sayılı parselinde bulunan Belediyemize ait 3.448,55 m² hissenin İlköğretim Tesisleri Alanı olarak kullanılmak üzere Ankara İl Özel İdaresi adına bedelsiz devri düşünüldüğünden;

Bu itibarla, Ahimesut Mahallesi 8.000 m² yüzölçümlü imarın 48814 ada 1 sayılı parselinde Belediyemize ait 3.448,55/8.000 m² hissenin; 222 sayılı kanunun 62. ve 65.maddeleri ile 5393 sayılı Kanun 75. maddesine istinaden Ankara İl Özel İdaresine Okul olarak kullanılmak üzere bedelsiz devri Komisyonumuzun 21/06/2013 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 12

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/06/2013 tarih ve 292 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, Belediyemizde 657 yasaya tabi olarak çalışan personellerin kadro iptal- ihdas yapılması Komisyonumuzun 21/06/2013 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 13

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarih ve 326 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, Belediyemizde 657 yasaya tabi olarak boş kadrolarda kadro iptal-ihdas yapılması Komisyonumuzun 19/07/2013 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 14

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/08/2013 tarih ve 365 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Zabıta Müdürlüğünün; 17.07.2013 tarih ve 1051 sayılı yazılarında, ilçemizde ve civar ilçelerde ikamet eden vatandaşların kurbanlık ihtiyaçlarının karşılanması amacı ile TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü uhdesinde olan Eryaman Optimum Alışveriş Merkezi yanı Etiler Mahallesi kadastronun 327 sayılı parselinde kayıtlı olan alanının 18/09/2013–18/10/2013 tarihleri arasında geçici kurban satış ve kesim yeri olarak kiralanması talep edildiğinden;

Bu itibarla; Eryaman Optimum Alışveriş Merkezi yanı Etiler Mahallesi kadastronun 327 sayılı parselinde kayıtlı bulunan yerin 2013 yılı kurban bayramı öncesi 18/09/2013–18/10/2013 tarihleri arasında TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünden Belediyemizce kurban satış ve kesim yeri olarak yasa ve yönetmelikler çerçevesinde kiralanması Komisyonumuzun 21/08/2013 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 15

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/08/2013 tarih ve 382 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli 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 İşletmesinde halkımıza sunulan yiyecek çeşitlerinden tatlı menüsüne keşkül, ıslak kek ve elmalı kurabiye, içecek menüsüne soğuk çay çeşitlerinden oluşan yeni ürünlerin ilave edilmesi ve;

- Keşkül’ün Porsiyon fiyatının 2,00.TL. (İki Türk Lirası)’ndan,
- Islak Kek’in Porsiyon fiyatının 1,50.TL. (Bir Türk Lirası Elli Kuruş)’dan,
- Elmalı Kurabiye’nin kilogram fiyatının 12,00.TL. (Oniki Türk Lirası)’ndan,
- Soğuk Çay’ın teneke kutu fiyatının 1,50.TL. (Bir Türk Lirası Elli Kuruş)’dan,

Ayrıca; 04/02/2011 tarih ve 131 sayılı Belediye Meclisi kararı ile

- Porsiyonu 1,50.TL’ya satılan Sigara Böreğinin porsiyonunun 2,00.TL. (İki Türk Lirası)’na,
- Porsiyonu 1,50.TL’ya satılan Krep’in porsiyonunun 2,00.TL. (İki Türk Lirası)’na,
- Porsiyonu 2,50.TL’ya satılan Kıymalı Kol Böreğinin porsiyonunun 3,00.TL. (Üç Türk Lirası)’na,

Yükseltilerek satışa sunulacağından;

Bu itibarla, Belediyemiz bünyesinde kurulan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdüren “El ve Yöresel Ürünler Merkezi İşletmesinde halkımıza sunulan yiyecek çeşitlerinden tatlı menüsüne keşkül, ıslak kek ve elmalı kurabiye, içecek menüsüne soğuk çay çeşitlerinden oluşan yeni ürünlerin ilave edilmesi ve bu ürünlerin yukarıda teklif edilen fiyatların satış fiyatları olarak belirlenebilmesi ve aynı işletmede daha önce Belediye Meclis kararları ile uygulanmakta olan fiyat tarifelerine göre bazı ürünlerin fiyatlarının piyasa koşulları ve Belediyemiz sosyal hizmetleri göz önünde bulundurularak teklif edilen yeni değerler üzerinden satış fiyatları olarak belirlenmesi, belirlenen bu ücretlerin ikinci bir meclis alınıncaya kadar devam ettirilmesi Komisyonumuzun 21/08/2013 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 16

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/09/2013 tarih ve 403 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz bünyesinde halkımıza hizmet vermek amacıyla ilçemiz Eryaman bölgesine yaptırılan, yakında hizmete açılacak ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak ilgili bölümlerin iş ve işlemleri, hizmetleri sürdürülecek olan Eryaman Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Salonlarında halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesi Belediye Meclisinin 07/06/2013 tarih ve 307 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile uygun görüldüğü;

Ancak, vatandaşlarımızdan gelen talepler üzerine; Yarı olimpik Kapalı Yüzme Havuzundan aile günlerinde yetişkin aile fertleri ile birlikte yıllık üyelik şeklinde yararlanmak isteyen;

- Aynı aileden yetişkin 2 aile ferdine yıllık, 2 x 700,00.TL.= 1 400,00.TL. yerine
Toplam : 1 200,00.TL. Üyelik Ücreti,
- Aynı aileden yetişkin 3 aile ferdine yıllık, 3 x 700,00.TL.= 2 100,00.TL. yerine
Toplam : 1 800,00.TL. Üyelik Ücreti,

Yeniden değiştirilmesine gerek duyulduğundan;

Bu itibarla; Belediyemiz bünyesinde kurulan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdürecekt olan Eryaman Göktürk Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Salonlarında halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ilişkin alınan ilgi Belediye Meclisi kararına yukarıda ayrıntılı olarak belirtilen uygulamanın aynı fiyat tarifesine ilave edilebilmesi, belirlenen bu ücretlerin ikinci bir meclis alınıncaya kadar devam ettirilmesi Komisyonumuzun 05/09/2013 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA
(Muhalf)

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

Karar No: 17

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/09/2013 tarih ve 404 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgi : 07/06/2013 tarih ve 308 sayılı Belediye Meclisi Kararı.

Belediyemiz bünyesinde halkımıza hizmet vermek amacıyla ilçemiz Eryaman bölgesine yaptırılan, yakında hizmete açılacak ve İşletme İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak ilgili bölümlerin iş ve işlemleri, hizmetleri sürdürülecek olan Eryaman Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Kuaför ve Güzellik Merkezinde halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ilişkin fiyat tarifi ilgi Belediye Meclisi kararı ile uygun görülmüştür. Ancak, Güzellik Merkezi Fiyat Listesine eklenmesi gereken ve sehven unutulmuş (KOL = 5,00.TL.) hizmet bedelinin ilave edilmesine, ve yine Güzellik Merkezi Fiyat Listesi 1.sırada yer alan ORGANİK BOYA (UZUN) = 60,00.TL. ve 2.sırada yer alan ORGANİK BOYA (KISA) = 40,00.TL. fiyat tarifelerinin bu listeden çıkartılarak Kuaför Fiyat Listesine eklenmelerine ihtiyaç duyulduğundan;

Bu itibarla; Belediyemiz bünyesinde kurulan ve İşletme İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdüreceği olan Eryaman Göktürk Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Kuaför ve Güzellik Merkezinde halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ilişkin alınan ilgi Belediye Meclisi kararına yukarıda ayrıntılı olarak belirtilen uygulamaların aynı fiyat tarifelerine ilave edilmesi ve belirlenen bu ücretlerin ikinci bir meclis alınıncaya kadar devam ettirilmesi, Komisyonumuzun 05/09/2013 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 18

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/10/2013 tarih ve 441 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, Belediyemizde 657 sayılı yasaya tabi kadrolarda, kadro iptal- ihdas yapılması Komisyonumuzun 04/10/2013 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 19

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/10/2013 tarih ve 455 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanunu, ilgili yasalar ve yönetmelikler çerçevesinde Belediyemiz bünyesinde halkımıza hizmet vermek amacıyla ilçemiz Eryaman bölgesine yaptırılan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak ilgili bölümlerin iş ve işlemleri, hizmetleri sürdürülecek olan Eryaman Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Kuaför ve Güzellik Merkezinde sunulacak hizmetlerde halkımızdan gelen talep ve istekler üzerine hizmet çeşitliliğinde artırıma ve bu meyanda yeni sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ihtiyaç duyulmakta olup, söz konusu hizmetlere ilişkin uygulanması düşünülen ücretlerin piyasa koşulları ve Belediyemiz sosyal hizmetleri göz önünde bulundurularak fiyat tarifesinin 2013 yılı itibariyle teklif edilen değerler üzerinden ücretlendirilerek uygulanması gerektiğinden;

Bu itibarla; Belediyemiz bünyesinde kurulan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdürecektir olan Eryaman Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Kuaför ve Güzellik Merkezinde gelen talep ve istekler doğrultusunda halkımıza sunulacak yeni hizmetlerin ücretlendirilmesine ilişkin piyasa koşulları ve Belediyemiz sosyal hizmetleri göz önünde bulundurularak ekte teklif edilen fiyatların uygulanması ve belirlenen bu ücretlerin ikinci bir Meclis alıncaya kadar devam ettirilmesi Komisyonumuzun 04/10/2013 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 20

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/10/2013 tarih ve 444 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Sayıştay Başkanlığı'nın 2008 yılı hesabına ilişkin Uzman Denetçi Muhammet ÖZTÜRK tarafından düzenlenen raporun 62. maddesinin incelemesinde; 2005, 2006, 2007 ve 2008 mali yılları içerisinde Etimesgut Belediyesi tarafından yapılan yol yapım, bakım ve onarım giderleri için 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na uygun olarak Yol Harcamalarına Katılma Paylarının tahakkukunun yapılması ve tahsilatının sağlanmasını temini istendiğinden;

12/11/2012 tarih ve 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” un Geçici 1. Maddesinin 27. bendinde; “Bu kanun yürürlüğe girdiği tarihten önce yolların inşa, tamir ve genişletilmesi nedeniyle 2464 sayılı Kanunun 86. maddesi uyarınca tarh edilmemiş harcamalara katılma payları belediye meclisi kararıyla alınmayabilir” denilmektedir.

Söz konusu 2005, 2006, 2007 ve 2008 mali yılları içerisinde Etimesgut Belediyesi tarafından yapılan yol yapım, bakım ve onarım giderleri için 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na uygun olarak Yol Harcamalarına Katılma Paylarının tahakkukunun yapılması ve tahsilatının sağlanmasını temini için alınan kararın kaldırılabilmesi için, 12/11/2012 tarih ve 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” un Geçici 1. Maddesinin 27. bendine istinaden 2005, 2006, 2007 ve 2008 mali yılları içerisinde Belediyemiz tarafından yapılan tarh edilmemiş yol yapım, bakım ve onarım giderleri harcamalara katılma paylarının yasa ve yönetmelikler çerçevesinde alınmaması, Komisyonumuzun 31/10/2013 tarih ve 20 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 21

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/10/2013 tarih ve 450 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 60, 77, 84 ve 97.maddelerine istinaden hazırlanan 2014 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;

2014 Mali yılı bütçe döneminde, Hafta Tatili Ruhsatı, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, Ölçü ve Tartı Aletleri Muayene Harçlarının 01/01/2014 tarihinden geçerli olmak üzere ekli listede tespit edilen ücretlerin yasa ve yönetmelikler çerçevesinde uygulanması, Komisyonumuzun 31/10/2013 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 22

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/11/2013 tarih ve 505 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü veznelerinde 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97.maddesine istinaden 2014 Mali Yılı Bütçe Döneminde K.D.V. dâhil maktu evrakların satış bedellerinin yeniden tespitine gerek duyulduğundan;

Bu itibarla;

MATBU EVRAKIN CİNSİ	2013 YILI İÇİN UYGULANAN YTL.	2014 YILINDA İÇİN UYGULANACAK YTL.
1- Teftiş Defteri	21 "	23 "
2- Belediye Vergi Levhası	15 "	17 "
3- Esnaf Muayene İşlem Formu	13 "	15 "
4- Esnaf Muayene İşlem Kartı	13 "	15 " olarak

01/01/2014 tarihinden geçerli olmak üzere maktu evrakların yukarıda tespit edilen ücretlerden satılması belirlenen bu ücretlerin ikinci bir karar alınıncaya kadar uygulanması Komisyonumuzun 22/11/2013 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 23

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/11/2013 tarih ve 512 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 gurupları itibarı ile yeniden tespit edildiğinden; Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği 16/05/2005-25817 sayılı resmi gazetede;

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. Maddesi ile Belediyelerin yaptıkları hizmetler karşılığında ücret alınmasına ilişkin hükümler düzenlenmiş olup konuya ilişkin olarak,

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. Maddesinde Belediyelerin bu kanunda harç veya katılma payı konusu yapılamayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için Belediye Meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkili oldukları belirlenmiş olup Belediyeye tekel olarak verilmiş işlerin kendi özel hükümlerine tabi olacağı hükmü bağlanmıştır. Bu hizmetlerden faydalananlardan yapılan hizmetin maliyeti göz önünde bulundurularak adalet, eşitlik ve genellik prensiplerine uygun olarak tespit edilmesi gerektiğinden;

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 2014 Mali Yılı Bütçe döneminde ekli listede önerilen ücretlerin aynen uygulanması, 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,

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 tarifelerini belirlemek yasal dayanağının da mevcut olduğundan dolayı Plan ve Proje Müdürlüğünce müracaatta bulunan yenilemelerde ve suretlerde ayrıca bir ücret alınmasını, ancak tadilata uğrayan projeler ve imar durumu değişikliği için belirlenen ücretlerin enflasyon oranları ve mükelleflerin de ekonomik durumları göz önünde bulundurularak belirlenen bu ücretlerin 01/01/2014 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere aynen uygulanması ve tespit edilen bu ücretlerin ikinci bir karar alınıncaya kadar devam ettirilmesi Komisyonumuzun 22/11/2013 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 24

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 525 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. maddesine istinaden 2014 Mali Yılı Bütçe Döneminde Nikâh akitlerinden alınacak ücretlerin yeniden tespitine gerek duyulduğundan

Bu itibarla;

	<u>ESKİ</u>	<u>YENİ</u>
Hafta İçi Belediyede	70 "	75 "
Hafta Sonu Belediyede	130 "	135 "
Hafta sonu Belediye sınırları İçerisinde Belediye aracı dâhil	175 "	180 "
Hafta sonu metropol sınırları İçerisinde Belediye aracı dâhil	285 "	290 "
Yabancı uyruklular için	285 "	290 "

01/01/2014 tarihinden geçerli olmak üzere Nikah akitlerinden yukarıda tespit edilen ücretlerin uygulanması ve alınan bu ücretlerin ikinci bir karar alınıncaya kadar devam ettirilmesi Komisyonumuzun 05/12/2013 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 25

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 526 sayılı kararı ile Komisyonomuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Bilindiği gibi, 03/07/2005 tarihinde yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanununun, Zabitanın 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 Mam.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.

7-) 12/07/2012 tarih ve28351 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmeliğin 6. Bölümün 25. Başlığının 5. Fıkrası gereği Pazar Yerlerinde işlenen suçlar,

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 verebilecektir.

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, **2014 yılı içerisinde uygulanacak para cezasının miktarları, 2013 yılında uygulanan para ceza miktarlarının üzerine % 3,93 (üç virgöl doksanüç) 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, **2014 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)

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız, 3/4 alınacak Ceza Miktarı TL.
182,00	7.15	189.15	189.00	141.00

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)

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır = 365.00	14,34	379.34	379.00
Üst Sınır = 7.325.00	287.87	7.612.87	7.613.00

2- 6301 Sayılı Öğle Dinlenmesi Kanununun 7. maddesi (Değişik 08.02.2008 – 5728/176) Uyarınca, Belediye Encümenince verilecek İdari 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.

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılında Uygulanacak Ceza Miktarı	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
145,00,	5.69	150.69	150.00

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 ahkamına muhalefet eden dükkan ve mağaza ve müessese sahip ve müdürlerine)

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Uygulanacak Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
145,00,	5.69	150.69	150.00

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.)

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktar TL.	Küsuratı Atılmış Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır = 926.00	36.39	962.39	962.00
Üst Sınır = 1,857.00	72.98	1.929.98	1.930.00

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.)

2012 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 7.80 Artırma Miktarı TL.	2013 Yılına Ait Ceza Miktar TL.	Küsuratı Atılmış Ceza Miktarı TL.	3/4 Oranı olan Ceza Miktarı
89.00	3.50	92.50	92.50	69.00

6- 5326 SAYILI KABAHAHATLER 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;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
89.00	3.50	92.50	92.50	69.00

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

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

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
89.00	3.50	92.50	92.50	69.00

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

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 1.858.00	73.01	1.931.01	1.931.00	1,448.,00
Üst Sınır= 9.294.00	365.25	9.659.25	9.659.00	7.244.00

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

Mal veya hizmet satmak için başkalarını rahatsız eden kişiye

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
89.00	3.50	92.50	92.50	69.00

8-) İŞGAL: 38. Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

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

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
89.00	3.50	92.50	92.50	69.00

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

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 182.00	7.15	189.15	189.00	141.00
Üst Sınır= 925	36.35	961.35	961.00	720.00

9-) 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.)

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratı Atılmış Ceza Miktarı TL.	3/4 Oranı Olan Ceza Miktarı TL.

89.00	3.50	92.50	92.50	69.00

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

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktar TL.	Küsüratı Atılmış Ceza Miktarı TL.	3/4 Oranı Olan Ceza Miktarı TL.
89.00	3.50	92.50	92.50	69.00

11- ÇEVREYİ KİRLİTME;

41.Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

41/1 Evsel atık ve artıkları. Bunların toplanmasına veya depolanmasına özgü yerler dışına atan kişiye;

2012 Yılına Ait Ceza Miktarı YTL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsüratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsüratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
30.00	1.17	31.17	31.00	23.00

41.Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

41/2 Fiilen yemek pişirme ve servis yerlerinde işlenmesi halinde işletme sahibi Gerçek veya Tüzel Kişiye

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsüratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsüratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 926.00	36.39	962.39	962.00	721.50
Üst Sınır= 9.294.00	365.25	9.659.25	9.659.00	7.244.00

41.Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

41/3 Hayvan kesimine tahsis edilen yerlerin dışında hayvan kesen veya kesilen hayvan atıklarını sokağa veya kamuya ait sair bir alana bırakan kişiye;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsüratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsüratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
89.00	3.50	92.50	92.50	69.00

41.Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

41/4 1. Cümle İnşaat atık ve artıklarını bunların toplanması veya depolanmasına özgü yerler dışına atan kişiye;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsüratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsüratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 182.00	7.15	189.15	189.00	141.00
Üst Sınır=	219.01	5.792.01	5.792.00	4.344.00

5.573.00				

41.Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

41/4 2. Cümle İnşaat faaliyetine bir tüzel kişi adına yürütülmesi halinde bu tüzel kişiye;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 182,00	7.15	189.15	189.00	141.00
Üst Sınır= 9.294.00	365.25	9.659.25	9659.00	7.244.00

41.Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

41/5 Kullanılamaz hale gelen veya ihtiyaç fazlası ev eşyasını bunların toplanmasına ilişkin olarak belirlenen günün dışında sokağa veya kamuya ait sair bir yere bırakan kişiye;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
89.00	3.50	92.50	92.50	69.00

41.Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

41/6 Kullanılamaz hale gelen motorlu kara veya deniz nakil araçlarını ya da bunların mütemmim cüzlerini sokağa veya kamuya ait sair bir yere bırakan kişiye;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
453.00	17.80	470.80	470.00	352.00

42.Maddesi uyarınca uygulanacak para cezası;

12-) 42/1- 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)

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız 3/4 Alınacak Ceza Miktarı TL.
Alt Sınır= 182.00	7.15	189.15	189.00	141.00
Üst Sınır= 5.573.00	219.01	5792.01	5.792.00	4.344.00

13-) 12/07/2012 tarih ve 28351 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmeliğin 6. Bölümün 25. Başlığının 5. Fıkrası gereği Pazar Yerlerinde işlenen suçlar,

13-) 1- 14/1-b Satış Yeri bulunmaksızın satış yapılması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
539.00	21.18	560.18	560.00

13-) 2- 14/1-b Satış Yerleri dışında ya da buralardaki geçiş yollarında mal teşhir edilmesi veya satılması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
54.00	2.12	56.12	56.00

13-) 3- 14/1-b Satış Yerleri dışında ya da buralardaki geçiş yollarında mal veya boş kap bulundurması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
54.00	2.12	56.12	56.00

13-) 4- 14/1-b Çevreyi Rahatsız edecek şekilde satış yapılması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
54.00	2.12	56.12	56.00

13-) 5-14/1-b Alıcı veya tüketiciye karşı sözlü veya fiili kötü muamelede bulunulması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
54.00	2.12	56.12	56.00

13-) 6- 14/1-b Atık Malzemelerin belirlenen şekilde veya alanlarda toplanmaması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
54.00	2.12	56.12	56.00

13-) 7-14/1-b Satış yerinin temiz tutulmaması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
54.00	2.12	56.12	56.00

13-) 8-14/1-c Satış yerinde izin almaksızın değişiklik yapılması veya bu yerlere ilaveler yapılması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
2.156.00	84.73	2.240.73	2.240.00

13-) 9-14/1-c Aynı kap veya ambalaj içine değişik kalitede ve/veya üzerinde yazılı olan miktardan az mal konulması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
216.00	8.48	224.48	224.00

13-) 10-14/1-c Ölçü ve Tartı aletlerinin hileli bir şekilde kullanılması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
216.00	8.48	224.48	224.00

13-) 11-14/1-c Hileli olarak karışık veya standartlara aykırı mal satılması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
216.00	8.48	224.48	224.00

13-) 12-14/1-e Mallara ilişkin künye numarası ile Bakanlıkça belirlenen diğer bilgileri içeren barkotlu etiketin yada bunun yerine kullanılan künye belgesinin malların üzerinde veya kap yada ambalajlarının herkes tarafından kolaylıkla görülebilecek bir yerde bulundurulmaması;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsuratsız Brüt Ceza Miktarı TL.
5.390.00	211.82	5.601.82	5.602.00

13-) 13-14/1-e Mallara ilişkin barkotlu etiket veya bunun yerine künye belgesinde, bilerek değişiklik yapılması, bunların tahrif veya taklit edilmesi yada bunlarda üçüncü şahısları yanıltıcı ifadeler yer verilmesi;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.
5.390.00	211.82	5.601.82	5.602.00

13-) 14-14/1-a Mal getirilmesine ilişkin yönetmelikteki usul ve esaslara aykırı hareket edilmesi;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.
108.00	4.24	112.24	112.00

13-) 15- 14/1-a Araç bulundurulmasına ilişkin yönetmelikteki usul ve esaslara aykırı hareket edilmesi;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.
108.00	4.24	112.24	112.00

13-) 16- 14/1-a Malların etiketlenmesine ilişkin yönetmelikte usul ve esaslara aykırı hareket edilmesi;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.
108.00	4.24	112.24	112.00

13-) 17- 14/1-a Satış yeri numarasını gösterir levhaya ilişkin yönetmelikteki usul ve esaslara aykırı hareket edilmesi;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.
108.00	4.24	112.24	112.00

13-) 18- 14/1-a Pazarcı ve Pazar yerinde faaliyet gösteren üreticilerce kullanılacak kimlik kartlarına ilişkin yönetmelikteki usul ve esaslara aykırı hareket edilmesi;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.
108.00	4.24	112.24	112.00

13-) 19- 14/1-a Pazarcı ve Pazar yerinde faaliyet gösteren üreticilerce giyilecek kıyafetlere ilişkin yönetmelikteki usul ve esaslara aykırı hareket edilmesi;

2013 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	YDO- % 3.93 Artırma Miktarı TL.	2014 Yılına Ait Ceza Miktarı TL.	Küsursuz Brüt Ceza Miktarı TL.

TL.	TL.	Miktarı TL.	Miktarı TL.
108.00	4.24	112.24	112.00

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 2014 yılı artışları yukarıdaki şekilde hesaplanmış olup, Zabıta Müdürlüğümüzün 5393 Sayılı Kanunun ilgili maddesi gereğince ve **Maliye Bakanlığı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinin 2014 yılında uygulanacak olan 3,93 (üç virgül doksanüç)** oranında hesaplanarak 01/01/2014 tarihinden itibaren uygulanması, komisyonumuzun 05/12/2013 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 26

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 527 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli 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,

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesi (f) bendi hükümleri gereğince kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgilinin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerinin belirlenmesi hükmü yer aldığından ekli listede 2014 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, 2014 yılı hizmet karşılığı alınacak ücretlere ilişkin tarifelerin bu şekliyle uygulanması, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi (f) bendi hükümleri ile yasal dayanağının da mevcut olduğundan Belediyemiz gelirlerinin arttırılması, enflasyon oranları ve mükelleflerin de ekonomik durumları göz önünde bulundurularak belirlenen bu ücretlerin 01/01/2014 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere uygulanması, Komisyonumuzun 05/12/2013 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 27

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/12/2013 tarih ve 541 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 13. 14. 15. ve 60.maddeleri hükümleri kapsamında ve Belediyemiz sosyal faaliyetleri çerçevesinde İlçemiz mücavir alanı içerisinde ikamet eden engelli, gazi ve şehit yakınları, dul ve yetimler, kimsesizler, fakir, dar gelirli kişi ve ailelere yardımlar yapılmaktadır. Belediyemize hibe olarak verilen veya Belediyemiz Bütçesinden karşılanan ve Müdürlüğümüz kanalıyla yapılacak sosyal hizmet ve yardımlarla ilgili Usul ve esasları belirleyerek yardım dağıtımını düzenleyen “Etimesgut Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği” Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarihli ve 327 sayılı kararı ile uygun görüldüğü;

“Etimesgut Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği” 6085 sayılı Sayıştay Kanununun 27. maddesi gereği Sayıştay Başkanlığına gönderildiği, T.C. Sayıştay Başkanlığı Daireler Kurulu’nun kararı gereğince “Etimesgut Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği ‘nin ilgili maddeleri tekrar düzenlenmesine gerek duyulduğundan;

Bu itibarla; 5393 sayılı Belediye Kanununun 13. 14. 15. ve 60.maddeleri hükümleri kapsamında ve Belediyemiz sosyal faaliyetleri çerçevesinde İlçemiz mücavir alanı içerisinde ikamet eden engelli, gazi ve şehit yakınları, dul ve yetimler, kimsesizler, fakir, dar gelirli kişi ve ailelere yapılacak yardımlarla ilgili Usul ve esasları belirlemek ve yardım dağıtımını düzenlemek için hazırlanan ve 01/07/2013 tarihli ve 327 sayılı Belediye Meclis kararı ile uygun görülen Sayıştay Başkanlığının kararı doğrultusunda yeniden düzenlenen ekli 3 sayfadan oluşan 14 maddelik “Etimesgut Belediyesi Sosyal Yardım Yönetmeliği”, Komisyonumuzun 05/12/2013 tarih ve 27 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 28

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/12/2013 tarih ve 554 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgi : a) Başkent Üniversitesi'nin 29.11.2013 tarih ve 21865667.756.99/1257 sayılı yazısı.
b) Türk Hava Kurumu Üniversitesinin 05.12.2013 tarih ve 335-4564 sayılı yazısı.

Mülkiyeti Belediyemize ait ve imar planında sağlık tesis alanı kullanımında olan, Etimesgut ilçesi İstasyon Mahallesi imarın 47439 ada 3 nolu parseli ve üzerindeki yapının, 15.06.2012 tarihinde imzalanan protokolle Sağlık Bakanlığı'na tahsis edildiği, ancak Sağlık Bakanlığı, 15.08.2013 tarih ve 72492933 sayılı yazısıyla tek taraflı olarak söz konusu protokolü sonlandırdığı,

Başkent Üniversitesi ilgi a'da kayıtlı 29.11.2013 tarihli yazılı müracaatıyla; 47439 ada 3 sayılı parseli ve üzerindeki yapıyı, "Tıp Fakültesi ve Eğitim Hastanesi" olarak kullanmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesinin d fıkrası gereğince tahsisini talep ettiği,

Yine Türk Hava Kurumu Üniversitesi'nin ilgi b'de kayıtlı 05.12.2013 tarihli yazılı müracaatıyla; 47439 ada 3 nolu parsel ve üzerindeki yapıyı, Tıp Fakültesi başta olmak üzere Yüksek Öğretim hizmeti vermek istedikleri ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 75/d maddesine göre tahsisini talep ettiği,

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinin 1.fıkrasının (d) bendinde; "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

...

d) Kendilerine ait taşınmazları, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması halinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür..." hükmü düzenlendiği, 3961 sayılı Kuruluş Kanunu ile Başkent Üniversitesi'nin, 6114 sayılı Kuruluş Kanunu ile Türk Hava Kurumu Üniversitesi'nin, kamu tüzel kişiliğine haiz kamu kurumu niteliğinde olduğu, İlgili yasa hükümlerinden de anlaşılacağı üzere; Belediye taşınmazlarının, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere, bedelli veya bedelsiz, kamu tüzel kişiliğine haiz kamu kurum ve kuruluşlarına (Kanunla kamu tüzel kişiliğine haiz kılınan Başkent Üniversitesine veya Türk Hava Kurumu Üniversitesi'ne) devri veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere bedelli veya bedelsiz tahsisi yasal olarak mümkün olduğundan tahsis konusunda bir karar alınmak üzere Belediye Meclisine sunulduğu anlaşılmaktadır.

Komisyonumuzun 18.12.2013 tarihli yazısı ile Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'ne, söz konusu binanın iki vakıf üniversitesinden birine ilgili yasa hükümleri gereği tahsis edilmesinin hukuki bir sakınca oluşturup oluşturmayacağı hakkında hukuki görüş sorulmuştur. Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 20.12.2013 tarih ve 1335 sayılı yazısında;

1- 3961 sayılı Kanunla kurulan Başkent Üniversitesi ile 6114 sayılı Kanunla kurulan Türk Hava Kurumu Üniversitesi'nin, "kamu tüzel kişiliğine" haiz, "kamu kurumu" niteliğinde olan yüksek öğretim kurumları olduğu,

2- Belediye Kanunu'nun 75/d maddesinde belirtilen "taşınmaz" kavramı hukuken, taşınamayan arsa, arazi ve üzerindeki bina ve yapıları da kapsadığından, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/d maddesine göre, mülkiyeti belediyemize ait olan 47439 ada 3 parsel ve üzerindeki yapının, söz konusu vakıf üniversitelerinden Belediye Meclisi'nce uygun görülecek birine bedelli veya bedelsiz tahsis edilmesinin hukuken mümkün olduğu,

Görüş ve kanaatine varıldığı" bildirilmiştir.

Başkent Üniversitesi'nin ve Türk Hava Kurumu Üniversitesi'nin talepleri dikkate alınarak mülkiyeti Belediyemize ait olan Ankara İli Etimesgut İlçesi Hikmet Özer Caddesi imarın 47439 ada 3 nolu taşınmazın ve üzerindeki yapının;

Mülkiyeti Belediyemiz uhdesinde kalması, yapının tamamlanmasına dair inşaat giderleri ile yapımcı (müteahhit) sorumluluğu giderlerinin, tahsis edilen kurumca karşılanması, yapının tamamlanma giderlerinin kullanım bedeli karşılığı olması çerçevesinde, mülkiyeti Belediyemize ait olan 47439 ada 3 sayılı parsel üzerindeki taşınmaz ve üzerindeki yapının 25 yıllığına tahsis edilebileceği, müracaat eden iki üniversiteden Türk Hava Kurumu Üniversitesi veya Başkent Üniversitesi'nden Belediye Meclisince belirlenen birisine tahsisinin uygun olacağı,

Yukarıda belirtilen çerçevede protokol düzenlenmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesi, Komisyonumuzun 20/12/2013 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU
(**Şerh:** İçişleri Bakanlığı ve Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünden gerekli onayın alındıktan Sonra Görüşülmesini öneriyorum.)

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT
(**Şerh:** İçişleri Bakanlığı ve Tüm ilgili makamların görüşü, onayı alındıktan sonra görüşülmesi uygundur. Onayının alınması şarttır.)

Üye
Memet YULA
(İçişleri Bakanlığının ve İlgili Makamların bilgisinin ve onayının alınmasından sonra görüşülmesi uygundur.)

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

Karar No: 29

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/12/2013 tarih ve 556 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İçişleri Bakanlığı Mülkiye Başmüfettişlerince yapılmış olan teftiş neticesinde hazırlanan 2012 yılı 94/126 sayılı Teftiş Raporunun 118.maddesinde belirtildiği üzere 27.11.2011 tarih ve 28125 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye ve bağlı kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair Yönetmelikte değişiklik yapılmasına ilişkin yönetmeliğin 2.maddesi hükümleri ve İçişleri Bakanlığı Kontrolörler Başkanlığının 21.06.2013 tarih ve 30755 sayılı görüşlerine göre hazırlanan 19 sayfadan oluşan 75 maddelik Ekli Etimesgut Belediye Başkanlığı Teftiş Kurulu Müdürlüğü Yönetmeliğin **REDDİ** Komisyonumuzun 20/12/2013 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP
(Karşı Oy)

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN
(Karşı Oy)

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 30

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/01/2014 tarih ve 13 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgi : 05/11/2013 tarih ve 496 sayılı Belediye Meclisi Kararı.

Belediyemiz bünyesinde halkımıza hizmet vermek amacıyla ilçemiz Eryaman bölgesine yaptırılan ve İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı olarak ilgili bölümlerin iş ve işlemleri, hizmetleri sürdürülen Eryaman Göktürk Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Salonlarında halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ilişkin fiyat tarifiesi ilgi Belediye Meclisi kararı ile uygun görüldüğü

Ancak, ilçemizde ikamet eden vatandaşlarımızdan gelen talepler, yasalar ve yönetmelikler çerçevesinde; Eryaman Göktürk Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzundan ve Spor Salonlarından; Gazilerimiz ile eş ve reşit olmayan çocuklarının da ücretsiz olarak faydalanmaları komisyonumuzun 21/01/2014 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 31

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 37 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 48. ve 49. Maddeleri gereğince ve Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair yönetmelikte değişiklik yapılmasına ilişkin yönetmelik gereğince, iptal ihdas cetvelleri hazırlama yetkisi Belediyemiz Meclisine verilmiştir. 190 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname eki Cetveller ile diğer ilgili kadro cetvellerinde Genel İdare Hizmetler sınıfında (GİH) yer alan, ancak; 26/06/2013 tarih ve 2013/5002 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla unvanları Teknik Hizmetler Sınıfına alınan **“Programcı ve Çözümleyici”** unvanlı kadroların hizmet sınıfı Teknik Hizmetler Sınıfı (TH) olarak uygulanır denildiğinden; 14/08/2013 tarih ve 28735 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara ilişkin 2014 ve 2015 yıllarını kapsayan 2. Dönem toplu sözleşmenin 24. ve 25. Maddelerinde Programcı ve Çözümleyici kadrolarının hizmet sınıfı ve bu kadrolarda bulunanlara ödenecek tazminatlara ilişkin hükümlere göre ödenmesi ile kadro cetvelimizde Genel İdare Hizmetler sınıfında bulunan 7 adet çözümleyici ve 1 adet Programcı dolu kadromuzun Teknik Hizmetler Sınıfı Kadrosu olarak değiştirilmesi için ekli cetvelde teklif edilen kadrolarda iptal ihdas yapılması komisyonumuzun 21/02/2014 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Sayı : 71600490/

....../.... / 2013

Konu : 47439 ada 3 nolu parsel

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) Başkent Üniversitesi'nin 29.11.2013 tarih ve 21865667.756.99/1257 sayılı yazısı.
b) Türk Hava Kurumu Üniversitesinin 05.12.2013 tarih ve 335-4564 sayılı yazısı.

Mülkiyeti Belediyemize ait ve imar planında sağlık tesis alanı kullanımında olan, Etimesgut ilçesi İstasyon Mahallesi imarın 47439 ada 3 nolu parseli ve üzerindeki yapı, 15.06.2012 tarihinde imzalanan protokolle Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmiştir. Ancak Sağlık Bakanlığı, 15.08.2013 tarih ve 72492933 sayılı yazısıyla tek taraflı olarak söz konusu protokolü sonlandırmıştır.

Başkent Üniversitesi ilgi a'da kayıtlı 29.11.2013 tarihli yazılı müracaatıyla; 47439 ada 3 sayılı parseli ve üzerindeki yapıyı; "Tıp Fakültesi ve Eğitim Hastanesi" olarak kullanmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesinin d fıkrası gereğince tahsisini talep etmiştir.

Yine Türk Hava Kurumu Üniversitesi ilgi b'de kayıtlı 05.12.2013 tarihli yazılı müracaatıyla; 47439 ada 3 nolu parsel ve üzerindeki yapıda, Tıp Fakültesi başta olmak üzere Yüksek Öğretim hizmeti vermek istediklerini ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 75/d maddesine göre Üniversitelerine söz konusu parselin tahsisini talep etmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "**Diğer kuruluşlarla ilişkiler**" başlıklı 75'inci maddesinin 1.fıkrasının (d) bendinde; "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

...

d) Kendilerine ait taşınmazları, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması halinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür..." hükmü düzenlenmiştir.

3961 sayılı kuruluş Kanun'unu ile 6114 sayılı kuruluş kanununda ilgili üniversitelerin kamu tüzel kişiliğine haiz olduğu belirtilmiştir.

İlgili yasa hükümlerinden de anlaşılacağı üzere; Belediye taşınmazlarının, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere, bedelli veya bedelsiz, kamu tüzel kişiliğine haiz kamu kurum ve kuruluşlarına (Kanunla kamu tüzel kişiliğine haiz kılınan Başkent Üniversitesine veya Türk Hava Kurumu Üniversitesi'ne) devri veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere tahsisi yasal olarak mümkündür.

Başkent Üniversitesi'nin ve Türk Hava Kurumu Üniversitesi'nin talepleri dikkate alınarak mülkiyeti Belediyemize ait olan Ankara İli Etimesgut İlçesi Hikmet Özer Caddesi imarın 47439 ada 3 nolu taşınmazın ve üzerindeki yapının;

1- Mülkiyeti Belediyemiz uhdesinde kalmak kaydıyla, Başkent Üniversitesi veya Türk Hava Kurumu Üniversitesinden hangisine 25 yıllığına tahsis edileceğinin belirlenmesi,

2- Yasa hükmü gereği tahsis protokolü düzenlenmesi konusunda Belediye Başkanlığı'na yetki verilmesi,

Hususlarının Belediye Meclisinde görüşülüp bir karara bağlanmak üzere yazımızın Yazı İşleri Müdürlüğü'ne havalesini OLUR'larınıza arz ederim.

Lütfi MERCAN
Emlak ve İstimlak Müdür V.

Uygun Görüşle Arz Ederim.

.../.../2013

Recai UÇAR
Başkan Yardımcısı

O L U R
.../.../2013

Enver DEMİREL
Belediye Başkanı

30 Ağustos Mah. Ş.Hasan ÖZTÜRK Cad. No: 5 Etimesgut/ANKARA

Tel: 0312 244 10 00 / 1591

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İşletme ve İştirakler Müdürlüğü

Sayı : 39308038 -
Konu : Ücretsiz Uygulamalar Yapılabilmesi
"Eryaman Göktürk Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi"

...../ 01 / 2014

BAŞKANLIK MAKAMI'NA

İlgi : 05/11/2013 tarih ve 496 sayılı Belediye Meclisi Kararı.

Belediyemiz bünyesinde halkımıza hizmet vermek amacıyla ilçemiz Eryaman bölgesine yaptırılan ve Müdürlüğümüze bağlı olarak ilgili bölümlerin iş ve işlemleri, hizmetleri sürdürülen Eryaman Göktürk Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Salonlarında halkımıza sunulacak hizmetlerin ücretlendirilmesine ilişkin fiyat tarifi Belediye Meclisi kararı ile uygun görülmüştür.

Ancak, ilçemizde ikamet eden vatandaşlarımızdan gelen talepler üzerine; Eryaman Göktürk Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisindeki Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzundan ve Spor Salonlarından;

- Gazilerimiz ile eş ve reşit olmayan çocuklarının da ücretsiz olarak faydalandırılmaları düşünülmektedir.

Makamlarınızca da uygun görüldüğü takdirde, Belediyemiz bünyesinde kurulan ve Müdürlüğümüze bağlı olarak faaliyetlerini Eryaman Göktürk Aile Yaşam ve Eğitim Merkezi Kompleksi içerisinde sürdüren Yarı Olimpik Kapalı Yüzme Havuzu ve Spor Salonlarında, sunulan hizmetlerin ilçemizde ikamet eden Gazilerimiz ile eş ve reşit olmayan çocuklarının da ücretsiz olarak faydalandırılmaları için konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karar alınabilmesi hususunda yazımızın Yazı İşleri Müdürlüğüne havalesini;

Tensiplerinize arz ederim.

Murat YILMAZ
İşletme ve İştirakler Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.
...../ 01 / 2014

Seyit SARP
Belediye Başkan Yardımcısı

" O L U R "
...../ 01 / 2014

Enver DEMİREL
Belediye Başkanı

EKLER :

- İlgi Belediye Meclisi Kararı (1 sayfa)
- Talep Yazısı (2 sayfa)

...../01/2014 Bilg. İşlt. : Ö.KALKAN
...../01/2014 Şef : T.SEDİR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 68378337
Konu : Hukuki Görüş Talebi

..../12/ 2013

HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE

Belediye Meclisinin 05/12/2013 tarih ve 554 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosyada;

- a) Başkent Üniversitesi'nin 29.11.2013 tarih ve 21865667.756.99/1257 sayılı yazısı.
- b) Türk Hava Kurumu Üniversitesinin 05.12.2013 tarih ve 335-4564 sayılı yazısı.

Mülkiyeti Belediyemize ait ve imar planında sağlık tesis alanı kullanımında olan, Etimesgut ilçesi İstasyon Mahallesi imarın 47439 ada 3 nolu parseli ve üzerindeki yapı, 15.06.2012 tarihinde imzalanan protokolle Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmiştir. Ancak Sağlık Bakanlığı, 15.08.2013 tarih ve 72492933 sayılı yazısıyla tek taraflı olarak söz konusu protokolü sonlandırdığı;

Başkent Üniversitesi ilgi a'da kayıtlı 29.11.2013 tarihli yazılı müracaatıyla; 47439 ada 3 sayılı parseli ve üzerindeki yapıyı; "Tıp Fakültesi ve Eğitim Hastanesi" olarak kullanmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesinin d fıkrası gereğince tahsisini talep ettiği;

Yine Türk Hava Kurumu Üniversitesi ilgi b'de kayıtlı 05.12.2013 tarihli yazılı müracaatıyla; 47439 ada 3 nolu parsel ve üzerindeki yapıda, Tıp Fakültesi başta olmak üzere Yüksek Öğretim hizmeti vermek istediklerini ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 75/d maddesine göre Üniversitelerine söz konusu parselin tahsisini talep ettiği;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinin 1.fıkrasının (d) bendinde; "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

d) Kendilerine ait taşınmazları, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması halinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür..." hükmü düzenlendiği.

3961 sayılı kuruluş Kanun'unu ile 6114 sayılı kuruluş kanununda ilgili üniversitelerin kamu tüzel kişiliğine haiz olduğu belirtilmiştir.

İlgili yasa hükümlerinden de anlaşılacağı üzere; Belediye taşınmazlarının, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere, bedelli veya bedelsiz, kamu tüzel kişiliğine haiz kamu kurum ve kuruluşlarına (Kanunla kamu tüzel kişiliğine haiz kılınan Başkent Üniversitesine veya Türk Hava Kurumu Üniversitesi'ne) devri veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere tahsisi yasal olarak mümkündür denildiği.

Başkent Üniversitesi'nin ve Türk Hava Kurumu Üniversitesi'nin talepleri dikkate alınarak mülkiyeti Belediyemize ait olan Ankara İli Etimesgut İlçesi Hikmet Özer Caddesi imarın 47439 ada 3 nolu taşınmazın ve üzerindeki yapının;

1- Mülkiyeti Belediyemiz uhdesinde kalmak kaydıyla, Başkent Üniversitesi veya Türk Hava Kurumu Üniversitesinden herhangi birine 25 yıllığına tahsis edileceğinin belirlendiği.

2- Yasa hükmü gereği Mülkiyeti Belediyemize ait olan 47439 ada 3 sayılı parsel üzerindeki taşınmazın, üzerindeki yapıyla birlikte müracaat eden Başkent Üniversitesi veya Türk Hava Kurumu Üniversitelerden birine mülkiyeti Belediyemiz uhdesinde kalmak kaydıyla tahsis edilmesi için Başkanlık yazısı ilgisi gereği Komisyonumuza havale edilmiştir.

Başkanlık yazısına göre hareket edilmesinde hukuki bir sakıncanın olup olmayacağı hususunda tarafımıza yazılı olarak bilgi verilmesini rica ederim.

Seyit SARP
Hukuk ve Tarifeler Komisyon Başkanı
(Belediye Başkan Yardımcısı)

EKLER;

1- Başkanlı Yazısı Fotokopisi.(2 Sayfa)

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

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Seyit SARP Komisyon Başkanlığına Sayın Nuri SOYLU Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 05/04/2013

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/04/2013 tarih ve 183 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İçişleri Bakanlığı Mülkiye Başmüfettişliğince yapılmış olan teftiş neticesinde hazırlanan 2012 yılı 94/126 sayılı teftiş raporunun 118. Maddesinde belirtildiği üzere 27/11/2011 tarih ve 28125 sayılı resmi gazetede yayınlanan Belediye ve bağlı kuruluşlarıyla Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte değişiklik yapılmasına ilişkin yönetmeliğin 2. Maddesi hükümleri uyarınca ve ihtiyaca binaen yeniden düzenlenen Belediyemiz Teftiş Kurulu Müdürlüğünün ekli 16 sayfadan oluşan 66 maddelik Kuruluş Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği Başkanlıktan geldiği ve yazıldığı şekliyle Komisyonumuzun 05/04/2013 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 3

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/04/2013 tarih ve 218 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İçişleri Bakanlığı Mülkiye Başmüfettişliğince yapılmış olan teftiş neticesinde hazırlanan 2012 yılı 94/126 sayılı teftiş raporunun 118. Maddesinde belirtildiği üzere 27/11/2011 tarih ve 28125 sayılı resmi gazetede yayınlanan Belediye ve bağlı kuruluşlarıyla Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte değişiklik yapılmasına ilişkin yönetmeliğin 2. Maddesi hükümleri uyarınca ve ihtiyaca binaen yeniden düzenlenen Belediyemiz Teftiş Kurulu Müdürlüğünün ekli 16 sayfadan oluşan 66 maddelik Kuruluş Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği Başkanlıktan geldiği ve yazıldığı şekliyle Komisyonumuzun 19/04/2013 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

(RED)
(Yönetmeliğin 5.sayfasındaki 3.kısım başlığı
altındaki “b” maddesine katılmıyorum)

Üye
Meryem HALAT
(RED)

(Yönetmeliğin 5.sayfasındaki 3.kısım başlığı
altındaki “b” maddesine katılmıyorum)

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 4

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 167 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı belediye kanununun 51. Maddesinde Belediye zabıtası, belde de 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. Denilmekte iken;

Bununla birlikte 17/04/2007 tarih ve 26490 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan Zabıta Yönetmeliğinin 10. Maddesinin 9. Fıkrasında “ Bulunmuş eşya ve malları, mevzuat hükümlerine ve belediye idaresinin bu konudaki karar ve işlemlerine göre korumak; sahipleri anlaşıldığında onlara teslim etmek; sahipleri çıkmayan eşya ve malların, mevzuatta ayrıca özel hüküm yoksa bakım ve gözetim masrafı alındıktan sonra bulana verilmesini sağlamak.” Denildiğinden

Belediyemiz sınırları içerisinde bulunarak Zabıta Müdürlüğümüze teslim edilen her türlü muhtelif eşyanın “Zabıta Yönetmeliğinin 10 Maddesinin 9. Fıkrası” gereğince korunması, muhafaza edilmesi, sahipleri çıktığı takdirde Tutanakla sahibi verilmesi gerektiğinden ;

Bu itibarla Belediyemiz Zabıta Müdürlüğümüze teslim edilen Eşyalara korunması, muhafaza edilmesi, sahipleri çıktığı takdirde ise; sahiplerine Tutanak ile teslim edilmesine yönelik olarak uygulanmak üzere hazırlanan 2 sayfadan oluşan 21 maddelik ekli Buluntu Eşyalar Yönetmeliği ve Buluntu Eşyalar Teslim Tutanağı Başkanlıktan geldiği ve yazıldığı şekliyle Komisyonumuzun 19/04/2013 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup,

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No: 5

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/05/2013 tarih ve 237 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, memur ve işçi kadrolarında kadro iptal-ihdas değişikliği yapılması Komisyonumuzun 09/05/2013 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

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

Karar No : 4

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 168 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06/03/2013 gün ve 873-2656 sayılı yazısında, imarın 48043 ada 1 sayılı parselinin “Özel Spor Alanı” na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan plan değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediyesinin ilan panosunda 01/02/2013-01/03/2013 tarihleri arasında ilan edildiği, ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığı ve planın kesinlik kazandığı belirtilerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararı ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ekte gönderilmiş olduğundan bahisle gereğinin yapılması istendiği;

Yapılan incelemede;

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararında imarın 48043 ada 2 sayılı parseli (eski 46133/2) yazması gerekirken sehven imarın 48043 ada 1 sayılı parseli olarak yazıldığına anlaşıldığı,
- 85126/1 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan;
 - İmarın 48043 ada 1 sayılı parselinin onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre “Trafo Alanı” kullanımında kaldığı,
 - İmarın 48043 ada 2 sayılı parselinin onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre “Spor Alanı” kullanımında kaldığı ve E:0.10, Hmax:Serbest şeklinde yapılaşma koşullarının bulunduğu,
 - İmarın 48043 ada 3 sayılı parselinin onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre “Spor Alanı” kullanımının kaldığı ve E:0.10, Hmax:Serbest şeklinde yapılaşma koşullarının bulunduğu,
- 85035 nolu plan kapsamında kalan imarın 46133 ada 2 sayılı parselinin 85126 (85126/1) nolu kesin parselasyon planı ile imarın 48043 ada 2 sayılı parseli olduğu,
- İmarın 48043 ada 2 sayılı (eski 46133/2) “Spor Alanı” parselinin “Ticari Rekreatyon Alanı”na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararı ile onaylandığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararında “Etimesgut İlçesi 48043 (Eski 6133/2) ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Komisyonunun 14.01.2013 gün ve 1029 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2013 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 28.11.2012 tarih ve 14915-22866 sayılı yazısı ile, İdaremizin kamulaştırma külfeti ve maliklerin mülklerinde tasarruf hakkı tanınması amacıyla 48043 (Eski 46133/2) ada 1 sayılı parselin "Spor Alanı" kullanımından çıkartılarak, özel amaçlı bir kullanım alanı (Ticari Rekreasyon Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, v.b.) olarak düzenlenmesi talep edildiği,

- 48043 ada 1 sayılı parselin Belediye Meclisimizin 23.02.1995 tarih ve 174 sayılı kararı ile onaylanan "Etimesgut Güneyi Elvan ve Çevresi İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" ve bu doğrultuda hazırlanarak, Etimesgut Belediye Meclisinin 26.06.1995 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülüp, Başkanlığımızın İp. 1583, 4960/95 sayılı yazısı ile onaylanan Uygulama İmar Planı kapsamında, "Spor Alanı" kullanımında E=0.10 ,Hmax=6.50 imar durumuna sahip olduğu, -Büyükşehir Belediye Meclisimizin 16.12.2011 gün ve 3731 sayılı kararı doğrultusunda davacıların dava konusu ada/parsel üzerindeki tasarruf yetkisinin süresiz ve belirsiz olarak kısıtlanma iddiasının parselin özel amaçlı kullanım yolu da açıldığından ortadan kalktığı,

-Bununla beraber Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2012 gün ve 435 sayılı kararında, "... haksız kamulaştırma külfetini minimize etmek üzere planın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 5 yıl içinde kamulaştırılmayan kamu mülkiyetinde olanlar hariç imar planlarında yer alan sosyal tesis, ağaçlandırma alanı, rekreasyon alanı, fuar, spor alanı, sağlık, eğitim, anaokulu, kreş, SKT, idari tesis (şirket, kooperatif, kişisel büro, idari tesis, yönetim merkezi olarak) kültür, eğlence, yaşlılar bakımevi vb. donatı alanları maliklerince özel amaçla kullanılabilir" ayrıca "Özel kullanımı mümkün olmayan resmi kurum, belediye hizmet alanı vb. direkt kamu kurumlarının kullanılabileceği donatı alanları için maliklerince planlama ilke ve esaslarına uygun ortaklaşa imar planı değişikliği sunulabilir." tarzında genel nazım imar planı notu oluşturulduğu, bu plan notunun ilçe belediyelerine iletilmesini takiben ilgili belediyelerce, kamulaştırılmamış donatıların maliklerince özel kullanıma ya da plan tadilatına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına ayrı ayrı özel ibaresi işlenmek suretiyle meclis kararına bağlayıp Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulabileceği şeklinde karar alındığı,

Bu doğrultuda 16.12.2011/3731 ve 16.03.2012/435 tarih/sayılı meclis kararlarımıza istinaden "Spor Alanı" kullanımındaki 48043 ada 1 sayılı parselin, yapılaşma koşulları değiştirilmeden "Özel Spor Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlandı,

Hususları tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin “onayı” na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi.” denildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararına göre Müdürlümüzce hazırlanan PL.014/2013 arşiv sayılı etütte ise;

- İmarın 48043 ada 2 sayılı parselinin “Spor Alanı” şeklindeki arazi kullanım kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararına istinaden “Özel Spor Alanı” na dönüştürülmesi önerilmiştir.

Başkanlığımızca da Plan bütünlüğünün sağlanması için aynı kullanım kararına sahip imarın 48043 ada 3 sayılı “Spor Alanı” parseli de onama sınırı içerisine alınarak “Özel Spor Alanı” na dönüştürülmesi önerilmiştir.

- İmarın 48043 ada 2 ve 3 sayılı parsellerinin; tapu miktarında, inşaat emsalinde, yapı yaklaşma mesafelerinde ve formunda herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Ankara

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı karar metninde her ne kadar yapılaşma koşullarının değiştirilmediğine değinilse de onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftası üzerinde saçak seviyesi Hmax:6.50m. olarak belirlenmiştir. Ancak PL.014/2013 arşiv sayılı etüdümüzde saçak seviyesi mevcut onanlı 1/1000 ölçekli imar planındaki (85126/1) hali korunarak Hmax:Serbest olarak önerilmiştir.

- Plan üzerine 3 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; *Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Ahimesut Mahallesi İmarın 48043 ada 2 ve 3 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*” nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 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 kabulü, Komisyonumuzun 03/04/2013 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(Red)

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

Karar No : 5

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 168 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06/03/2013 gün ve 873-2656 sayılı yazısında, imarın 48043 ada 1 sayılı parselinin “Özel Spor Alanı” na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan plan değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediyesinin ilan panosunda 01/02/2013-01/03/2013 tarihleri arasında ilan edildiği, ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığı ve planın kesinlik kazandığı belirtilerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararı ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ekte gönderilmiş olduğundan bahisle gereğinin yapılması istendiği;

Yapılan incelemede;

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararında imarın 48043 ada 2 sayılı parseli (eski 46133/2) yazması gerekirken sehven imarın 48043 ada 1 sayılı parseli olarak yazıldığına anlaşıldığı,
- 85126/1 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan;
 - İmarın 48043 ada 1 sayılı parselinin onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre “Trafo Alanı” kullanımında kaldığı,
 - İmarın 48043 ada 2 sayılı parselinin onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre “Spor Alanı” kullanımında kaldığı ve E:0.10, Hmax:Serbest şeklinde yapılaşma koşullarının bulunduğu,
 - İmarın 48043 ada 3 sayılı parselinin onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre “Spor Alanı” kullanımının kaldığı ve E:0.10, Hmax:Serbest şeklinde yapılaşma koşullarının bulunduğu,
- 85035 nolu plan kapsamında kalan imarın 46133 ada 2 sayılı parselinin 85126 (85126/1) nolu kesin parselasyon planı ile imarın 48043 ada 2 sayılı parseli olduğu,
- İmarın 48043 ada 2 sayılı (eski 46133/2) “Spor Alanı” parselinin “Ticari Rekreatyon Alanı”na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararı ile onaylandığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararında “Etimesgut İlçesi 48043 (Eski 6133/2) ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Komisyonunun 14.01.2013 gün ve 1029 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2013 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 28.11.2012 tarih ve 14915-22866 sayılı yazısı ile, İdaremizin kamulaştırma külfeti ve maliklerin mülklerinde tasarruf hakkı tanınması amacıyla 48043 (Eski 46133/2) ada 1 sayılı parselin "Spor Alanı" kullanımından çıkartılarak, özel amaçlı bir kullanım alanı (Ticari Rekreasyon Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, v.b.) olarak düzenlenmesi talep edildiği,

- 48043 ada 1 sayılı parselin Belediye Meclisimizin 23.02.1995 tarih ve 174 sayılı kararı ile onaylanan "Etimesgut Güneyi Elvan ve Çevresi İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" ve bu doğrultuda hazırlanarak, Etimesgut Belediye Meclisinin 26.06.1995 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülüp, Başkanlığımızın İp. 1583, 4960/95 sayılı yazısı ile onaylanan Uygulama İmar Planı kapsamında, "Spor Alanı" kullanımında E=0.10 ,Hmax=6.50 imar durumuna sahip olduğu,
-Büyükşehir Belediye Meclisimizin 16.12.2011 gün ve 3731 sayılı kararı doğrultusunda davacıların dava konusu ada/parsel üzerindeki tasarruf yetkisinin süresiz ve belirsiz olarak kısıtlanma iddiasının parselin özel amaçlı kullanım yolu da açıldığından ortadan kalktığı,

-Bununla beraber Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2012 gün ve 435 sayılı kararında, "... haksız kamulaştırma külfetini minimize etmek üzere planın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 5 yıl içinde kamulaştırılmayan kamu mülkiyetinde olanlar hariç imar planlarında yer alan sosyal tesis, ağaçlandırma alanı, rekreasyon alanı, fuar, spor alanı, sağlık, eğitim, anaokulu, kreş, SKT, idari tesis (şirket, kooperatif, kişisel büro, idari tesis, yönetim merkezi olarak) kültür, eğlence, yaşlılar bakımevi vb. donatı alanları maliklerince özel amaçla kullanılabilir" ayrıca "Özel kullanımı mümkün olmayan resmi kurum, belediye hizmet alanı vb. direkt kamu kurumlarının kullanılabileceği donatı alanları için maliklerince planlama ilke ve esaslarına uygun ortaklaşa imar planı değişikliği sunulabilir." tarzında genel nazım imar planı notu oluşturulduğu, bu plan notunun ilçe belediyelerine iletilmesini takiben ilgili belediyelerce, kamulaştırılmamış donatıların maliklerince özel kullanıma ya da plan tadilatına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına ayrı ayrı özel ibaresi işlenmek suretiyle meclis kararına bağlayıp Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulabileceği şeklinde karar alındığı,

Bu doğrultuda 16.12.2011/3731 ve 16.03.2012/435 tarih/sayılı meclis kararlarımıza istinaden "Spor Alanı" kullanımındaki 48043 ada 1 sayılı parselin, yapılaşma koşulları değiştirilmeden "Özel Spor Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlandığı,

Hususları tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin “onayı” na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi.” denildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararına göre Müdürlümüzce hazırlanan PL.014/2013 arşiv sayılı etütte ise;

- İmarın 48043 ada 2 sayılı parselinin “Spor Alanı” şeklindeki arazi kullanım kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı kararına istinaden “Özel Spor Alanı” na dönüştürülmesi önerilmiştir.

Başkanlığımızca da Plan bütünlüğünün sağlanması için aynı kullanım kararına sahip imarın 48043 ada 3 sayılı “Spor Alanı” parseli de onama sınırı içerisine alınarak “Özel Spor Alanı” na dönüştürülmesi önerilmiştir.

- İmarın 48043 ada 2 ve 3 sayılı parsellerinin; tapu miktarında, inşaat emsalinde, yapı yaklaşma mesafelerinde ve formunda herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Ankara

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 sayılı karar metninde her ne kadar yapılaşma koşullarının değiştirilmediğine değinilse de onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftası üzerinde saçak seviyesi Hmax:6.50m. olarak belirlenmiştir. Ancak PL.014/2013 arşiv sayılı etüdümüzde saçak seviyesi mevcut onanlı 1/1000 ölçekli imar planındaki (85126/1) hali korunarak Hmax:Serbest olarak önerilmiştir.

- Plan üzerine 3 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; *Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Ahimesut Mahallesi İmarın 48043 ada 2 ve 3 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*” nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 148 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 kabulü, Komisyonumuzun 03/04/2013 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(Red)

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

Karar No : 6

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/04/2013 tarih ve 184 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15.01.2013 tarih ve 21032 sayılı yazıları ekinde bulunan Etimesgut İlçesi imarın 46393 ada 1 parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2012 gün ve 1823 sayılı kararı ile onaylanmış gereği için Başkanlığımıza gönderilmiştir.

İlgilisinin bila tarihli dilekçesi ile Etimesgut İlçesi imarın 46393 ada 1 sayılı parselde Özel Sağlık Tesisi Alanı yapılmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2012 gün ve 1823 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ekte sunulduğundan bahisle gereğinin yapılması istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- 85045 nolu kesin parselasyon planı ve 1/1000 ölçekli Eryaman Köyü Çevresi II. Etap İmar Planı kapsamında kalan imarın 46393 ada 1 sayılı parselinin KOP niteliğindeki “Belediye Hizmet Alanı” kullanımında bulunduğu,

Yapılaşma koşullarının ise $E=0.50$ olduğu buna mukabil saçak seviyesinin belirsiz olduğu,,

Yapı yaklaşma mesafelerinin;

50.00m.’lik Ayaş yolundan 45m.,

15.00m.’lik yoldan 7m.,

7.00m.’lik yoldan ve Park Alanından 5m. bırakıldığı,

- 3825m² miktarındaki imarın 46393 ada 1 sayılı parselin şahıs ve Etimesgut Belediyesi mülkiyetinde iken Mahkeme kararı ile satışı sonucu tamamının Mehmet DUYGULU adına 29.05.2012 tarih ve 14472 yevmiye ile tapuda tescil olduğu,
- İmarın 46393 ada 1 parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2012 gün ve 1823 sayılı kararı ile onandığı,
- Onanlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile BHA parselinin arazi kullanım kararının “Özel Sağlık Tesisi Alanı”na dönüştürüldüğü, saçak seviyesinin H_{max} =Serbest olarak belirlendiği ve plan üzerinde 7 adet plan notu getirildiği,

Bunların ise;

- 1- Özel sağlık alanında Emsal:0.50, Hmax: Serbesttir.
 - 2- Özel sağlık tesisi alanında ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
 - 3- Otopark ihtiyacı parsel içinde karşılanacaktır.
 - 4- Deprem yönetmeliğine uyulması zorunludur.
 - 5- Özel hastaneler yönetmeliğine uyulacaktır.
 - 6- Planda belirtilmeyen hususlarda onaylı imar planı plan hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
 - 7- Ayaş yoluna yapı yaklaşma mesafesi 30m. olarak belirlenecektir.
- Şeklinde olduğu hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 3825 m2 büyüklüğündeki imarın 46393 ada 1 sayılı Belediye Hizmet Alanı kullanımlı parselinin kullanım kararının “Özel Sağlık Tesisi Alanı”na dönüştürülmesi önerilmiştir. İnşaat emsali E=0.50 olarak korunmuş bununla beraber saçak seviyesi Hmax=Serbest olarak belirlenmiş, yapı yaklaşımlar Ayaş Yolundan 30.00m., 15.00m’lik taşıt yolundan 7.00m., 7.00m’lik yaya yolundan ve parktan ise 5.00’er m. şeklinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun plan değişikliği getirilmiştir.
- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 18.02.2013 tarih ve 242 sayılı yazıları ile 3825 m2 yüzölçümlü imarın 46393 ada 1 sayılı parselde kamulaştırma kararlarının bulunmadığı belirtilmiştir.
- 1/1000 ölçekli plan üzerinde 8 adet plan notu getirilmiştir. Bunların ise;
 - 1- Özel sağlık tesis alanında Emsal:0.50, Hmax: Serbesttir.
 - 2- Özel sağlık tesisi alanında ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
 - 3- Otopark ihtiyacı parsel içinde karşılanacaktır.
 - 4- Deprem yönetmeliğine uyulması zorunludur.
 - 5- Özel hastane yönetmeliğine uyulacaktır.
 - 6- Parsel içerisinde yer alacak tesisler Sincan Ayaş yolundan servis almayacaktır.
 - 7-Ayaş yoluna yapı yaklaşma mesafesi 30m olarak belirlenecektir.
 - 8- Planda belirtilmeyen hususlarda 85045 nolu onaylı imar planı plan hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu hususları tespit edilmiştir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27/2. maddesi “İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” Şeklindedir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; “Özel Sağlık Tesisi Alanı”na dönüştürülen “Belediye Hizmet Alanı” yerine yeni bir Belediye Hizmet Alanı ayrılmadığından Yönetmeliğin 27/2. maddesine aykırı olmakla birlikte, Uygulama İmar Planlarının üst ölçekli Nazım İmar Planlarına uygun olması da planlama gereğidir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3/6. maddesi “Plan Değişikliği: (Değişik:RG-17/3/2001-24345) 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.
- Saçak seviyesinin Hmax=Serbest olarak belirlenmesinden dolayı teklif plan değişikliği üzerine “Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.” Şeklinde plan notu ilave edilmelidir.
- 1/1000 ölçekli Eryaman Köyü Çevresi II. Etap İmar Planı kapsamında Ayaş yoluna cepheli olan parsellerin yapı yaklaşma mesafeleri 45m.’dir. Ancak teklif plan değişikliği ile münferiden sadece bu parselin cephe hattının Ayaş yoluna 30m.’ye düşürülmesi bu yola ait cephe hattındaki sülieti bozacağı düşünüldüğünden;

Bu itibarla; Eryaman Mahallesi imarın 46393 ada 1 sayılı parselin “Belediye Hizmet Alanı” kullanımından “Özel Sağlık Tesis Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin” 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, Genelgeler, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, planlama ve şehircilik ilkeleri göz önünde bulundurularak kabulü, Komisyonumuzun 19/04/2013 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ
(RED)

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 7

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/04/2013 tarih ve 186 sayılı kararı ile komisyonumuza yeniden incelenmek üzere iade edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel malikleri vekilinin bila tarihli dilekçesi ile imarın 45909 ada 2 sayılı parseline ait Plan Değişikliğinin (tadilat) yapılması talep edildiği.

Yapılan incelemede;

- Etimesgut Belediye Meclisinin 15/10/1999 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca onanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ve 85031 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan Bahçekapı Mahallesi imarın 45909 ada 2 sayılı “Sanayi Depolama Alanı” parseline inşaat emsali E=0,50 verildiği,

Söz konusu parsel için mevcut plan notlarının;

- Tevhit ve ifraz ile oluşacak parsellerin, parsel cephesi 25 metreden parsel büyüklüğü 1500m²’den az olamaz.
- Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı uyarınca maksimum bina yüksekliği 824,55m. kotunu aşamaz.
- Parseller 35 metrelik ve daha geniş yollardan servis alamaz.
- Otopark ihtiyacı parsel içinde karşılanacaktır.
- Teknik altyapı tesisleri gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.
- Çevre kirliliği ile ilgili her türlü önlem alınacaktır.
- Tek yönetmeliğine uyulacaktır.

Şeklinde olduğu,

- 7689m² miktarında ve şahıs mülkiyetindeki imarın 45909 ada 2 sayılı parseline 249 çap no ve 4992-02/11/2000 tarihli imar durumu belgesinin düzenlendiği,
- Etimesgut Belediye Meclisinin 15/10/1999 tarih ve 105 sayılı kararı ile onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı ve 249 nolu çap belgesinden görüleceği üzere imarın 45909 ada 2 sayılı parseli içerisinde Enerji Nakil Hattı geçtiği ancak Enerjisa’nın 22/11/2012 gün ve 100012-20042058 sayılı yazısında “...Konu ile ilgili yapılan araştırma neticesinde 45909 ada 2 parsel nolu taşınmazın üzerinden havai Enerji Nakil Hattının geçmediği tespit edilmiştir.” denildiği, yerinde yapılan incelemede de havai hattın bulunmadığı kaldırıldığı,
- İmarın 45909 ada 1 ve 2 sayılı parsel sınırı üzerinden Pis su deşarj hattı geçtiği ayrıca bu hattın sağında ve solunda 5.00m.’lik Aski daimi irtifak hakkının bulunduğu,
- Parselin Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Uçuş Konisi içerisinde kalması nedeniyle 11 inci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 14/09/2012 gün ve 4220-16802-12 sayılı yazısında imarın 45909 ada 2 sayılı parselinde 829,46m. mania kotunu geçmemek şartı ile inşaat yapılmasında sakınca olmadığının bildirildiği,
- İmarın 45909 ada 2 nolu parselinde ruhsatsız olarak betonarme bina inşaatına başlanılarak temel betonunun ve su basman perdelerinin betonunun atıldığı tespit edilerek, 15.04.2000 tarih ve 021/2000

(2)

sayılı Yapı Tatil Zaptı düzenlendiği, Etimesgut Belediye Encümeninin 10.04.2001 tarih ve 333/401 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunun 32. maddesi gereğince yıkım ve 42. maddesi gereği idari para cezasının verildiği, para cezasının ilgililerince 09.10.2001 tarih ve 273375 sayılı makbuzla ödendiği,

- Ancak, yapı ilgililerince Mührün fek edilmek suretiyle yapının inşasına devam edilerek inşaatın tamamlandığının tespit edildiğinden söz konusu yapı için 26.12.2012 tarih 040 sayılı Yapı Tatil Zaptı ile aynı tarihli 001 sayılı Mühür Fek Tutanağı tanzim edildiği,

Etimesgut Belediye Encümeninin 15/01/2013 tarih ve 41/65 sayılı kararı ile 1,252,296,26-tl. idari para cezası verildiği, ancak bu kararın da yine Etimesgut Belediye Encümeninin 05/02/2013 tarih ve 95/227 sayılı kararı ile iptal edildiği,

Parsel malikleri vekilinin bila tarihli dilekçesi ekinde sunulan imarın 45909 ada 2 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli İmar Plan Değişikliği teklifinin Plan açıklama Raporunda;

“Mevcut İmar Durumu:

85031 sayılı kesin parselasyon planı kapsamında bulunan 7689 m² miktarındaki imarın 45909 ada 2 sayılı parseli onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında “Sanayi Depolama Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ile parsel yapılaşma koşulu olarak inşaat emsali E:0.50 verilmiş olup saçak seviyesi ise Etimesgut Askeri Hava Alanı Mani Planı uyarınca 824,55m. olarak belirlenmiştir. Parselin yapı yaklaşma mesafeleri ise İstanbul yolundan 30m., batı cephesinden 20m., komşu parsellerden 5m. olarak belirlenmiştir.

Enerjisa'nın 22/11/2012 gün ve 100012-20042058 sayılı yazısına göre Onanlı 1/1000 ölçekli imar planında parselin içinde bulunan havai Enerji Nakil Hattının halihazırda (yerinde) artık geçmediği anlaşılmıştır.

11 inci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 14/09/2012 gün ve 4220-16802-12 sayılı yazısı ile imarın 45909 ada 2 sayılı parselde 829,46m. mania kotunu geçmemek şartı ile inşaat yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Plan Değişikliği:

Parselin arazi kullanım kararında, inşaat emsalinde herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Parselin saçak seviyesi ise 11 inci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 14/09/2012 gün ve 4220-16802-12 sayılı yazısına istinaden 829,46m. olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise 1 nolu komşu parselden 3.00m., batı cephesinin bir bölümünde ise yol cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin bütünlüğünü sağlamak için yeşil bantta göz önünde bulundurularak (30m. nin sağlanabilmesi için) 20.00m. ve 15.00m. olarak belirlenmiştir. İstanbul yolu cephesindeki 30.00m.'lik yapı yaklaşma mesafesi korunmuştur. Plan üzerinden Enerjisa'nın 22/11/2012 gün ve 100012-20042058 sayılı yazısına göre ENH hattı kaldırılmıştır.” denildiği,

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın Parselin inşaat emsalinde (E=0.50), tapu miktarında, formunda, herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.
- 11 inci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 14/09/2012 gün ve 4220-16802-12 sayılı yazısında imarın 45909 ada 2 sayılı parselinde 829,46m. mania kotunu geçmemek şartı ile inşaat yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu yazıdan çerçevesinde teklif plan değişikliğine ait 1 nolu plan notu ile maksimum bina yüksekliğinin 829,46m.'yi aşamayacağı hükmü önerilmiştir.

- İmarın 45909 ada 2 sayılı parselinin kuzey cephesindeki (İstanbul yolu) 30m.'lik yapı yaklaşma mesafesi, batı cephesindeki (10m.'lik taşıt yolu) 10m.'lik yapı yaklaşma mesafesi, ve 5 nolu komşu parsel sınırından olan 5m.'lik yapı yaklaşma mesafesi korunmuştur. Buna mukabil imarın 45909 ada 2 sayılı parseline ait 1 nolu komşu parsel sınırından olan 5m.'lik yapı yaklaşma mesafesinin daimi irtifak hakkının içine girecek şekilde 3m.'ye, batı cephesindeki 20m.'lik yapı yaklaşma mesafesinin ise 15m.'ye düşürülmesi önerilmiştir.
- Enerjisa'nın 22/11/2012 gün ve 100012-20042058 sayılı yazısında "...Konu ile ilgili yapılan araştırma neticesinde 45909 ada 2 parsel nolu taşınmazın üzerinden havai Enerji Nakil Hattının geçmediği tespit edilmiştir." denilmiştir. Enerjisa'nın yazısına çerçevesinde onanlı plan üzerindeki ENH hattı ve buna ait koruma kuşağının teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde kaldırılması önerilmiştir.
- Parsel malikleri vekilinin bila tarihli dilekçesi ekinde sunulan imarın 45909 ada 2 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli İmar Plan Değişikliği teklifinin Plan açıklama Raporunda;

"...Plan Değişikliği:

Parselin arazi kullanım kararında, inşaat emsalinde herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.

Parselin saçak seviyesi ise 11 inci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 14/09/2012 gün ve 4220-16802-12 sayılı yazısına istinaden 829,46m. olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise 1 nolu komşu parselden 3.00m., batı cephesinin bir bölümünde ise yol cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin bütünlüğünü sağlamak için yeşil bantta göz önünde bulundurularak (30m. nin sağlanabilmesi için) 20.00m. ve 15.00m. olarak belirlenmiştir. İstanbul yolu cephesindeki 30.00m.'lik yapı yaklaşma mesafesi korunmuştur." denilmektedir.

- Uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği üzerine 8 adet plan notu önerilmiştir. Bunlar ise;
 - 1) Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı ve 11 inci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 14/09/2012 gün ve 4220-16802-12 sayılı yazısı uyarınca Maksimum bina yüksekliği 829.46m. kotunu aşamaz.
 - 2) Parseller 35.00m.'lik daha geniş yollardan servis alamaz.
 - 3) Su basman kotu $\pm 1.50m.$ 'de tesis edilebilir.
 - 4) Otopark ihtiyacı parsel içinde karşılanacaktır.
 - 5) Teknik alt yapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.
 - 6) Çevre kirliliği ile ilgili her türlü önlem alınacaktır.
 - 7) Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğine uyulacaktır.

Yukarıdaki Plan Notlarında belirtilmeyen diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla ; Bahçekapı Mahallesi İmarın 45909 ada 2 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin kabulü, komisyonumuzun 19/04/2013 tarih ve 7 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ
(Red)

Üye
Tuğay SANCAR
(Red)

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

Karar No : 8

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 166 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;

Kazım Karabekir Mahallesi 8675-9766 adalar arasında kalan 1665 m²' lik düzenlenen yeşil alana **MERKEZ DİNLENME PARKI** isminin verilmesi Komisyonumuzun 19/04/2013 tarih ve 8 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 9

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/04/2013 tarih ve 195 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;

Süvari Mahallesi 45210 ada yanında bulunan 972m²' lik düzenlenen yeşil alana **PAPATYA PARKI** isminin verilmesi Komisyonumuzun 19/04/2013 tarih ve 9 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 10

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 229 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11/04/2013 gün ve 1608-4788 sayılı yazısı ile Etimesgut, Eryaman Mahallesi imarın 46402 ada 5 nolu parsele (eski 2, 3 ve 4 sayılı parseller) ilişkin eski imar haklarını almaya yönelik teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 tarih ve 328 sayılı kararı ile onaylandığı, 05/03/2013 tarihinden itibaren askıya çıkarıldığı, ilan süresi içerisinde itiraz olmadığından planın kesinlik kazandığından bahisle Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 tarih ve 328 sayılı kararı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gereği için Belediyemize gönderildiği,

Parsel malikleri vekili Murat ALAN tarafından verilen 11.04.2013 tarihli dilekçe ve eklerinde, Nazım plana göre hazırlanan İmarın 46402 ada 5 (eski 2, 3 ve 4 sayılı parseller) parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin incelenerek onayı için, Belediye Meclisine havalesi istendiği,

Yapılan incelemede;

- 85023/1 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan ve Etimesgut Belediye Meclisinin 30/07/1993 gün ve 98 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının, İmar Daire Başkanlığınca 14/12/1993 tarihinde onanan (R3148/93-5316) Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planında;
 - 9.971 m2 miktarında ki imarın 46402 ada 2 sayılı parselinin “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı ve inşaat emsali (E):1.00 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu, 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,
 - 7.874 m2 miktarında ki imarın 46402 ada 3 sayılı parselinin “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı ve inşaat emsali (E):1.00 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu, 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
 - 10.596 m2 miktarında ki imarın 46402 ada 4 sayılı parselinin “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak ayrıldığı ve inşaat emsali (E):1.50 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu ve söz konusu parselin 12/04/2011 tarih ve 256 sayılı ile yapı ruhsatı aldığı,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin güney ve doğu cephelerinden 20.00'er m., kuzey cephesinden 5.00 m. ve komşu parsel sınırından 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

- o 46402 ada 2, 3, ve 4 sayılı parsellere de ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planın 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 tesisleri
- Yapılabilir.
- 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin Belediye Meclisimizin 05.07.2011 tarih ve 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 yazıları ile İmarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerin kullanım kararı değişikliği, emsal artırımı ve plan notları değişikliğine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2011 tarih ve 3728 sayılı kararı tadilen onandığı, gereği için Başkanlığımıza gönderildiği,
- Etimesgut ilçesi, Altay Mahallesi imarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parseller üzerinde Murat ALAN tarafından verilen 31.01.2012 tarihli dilekçe ve eklerinde, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2011 tarih ve 3728 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre hazırlanan (kullanım kararı değişikliği, emsal artırımı ve plan notları değişikliği) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin incelenerek onayı için Belediye Meclisine havalesi istendiği, söz konusu "Etimesgut İlçesi, Altay Mahallesi, imarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Planı Değişikliği" teklifi Belediye Meclisimizin 06/03/2012 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/04/2012 tarih ve 547 sayılı kararı ile onandığı, ve yapılan tevhit işlemi sonucu 46402 ada 2,3 ve 4 sayılı parsellerin 46402 ada 5 sayılı parsel olarak tapuya tescil edildiği,

Onanan plana istinaden parsellerin tevhidinden oluşan, 22.04.2013 tarihli tapu tescil belgesine göre 28,441 m² miktarında ki imarın 46402 ada 5 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu, onanlı planda “Konut Altı Ticaret Alanı (KAT)” olarak ayrıldığı, parselin inşaat emsalinin (E):2.00 ve saçak seviyesinin Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin güney ve doğu cephelerinden 20.00 m., kuzey cephesinden 5.00m, çekilmek suretiyle belirlendiği,

- TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi tarafından, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/12/2011 gün ve 3728 sayılı kararı ile onaylanan imarın 46402 ada 2, 3 ve 4 sayılı parsellerin tevhid edilerek 5 parsel olarak kullanım kararı ve inşaat alanının değiştirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin iptali istemiyle açılan davada Ankara 3. İdare Mahkemesinin 11/09/2012 gün ve E:2012/552 sayılı yürütmeyi durdurma kararı aldığı,

Akabinde Ankara 3. İdare Mahkemesinin 28/01/2013 gün ve E:2012/552 K:2013/92 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin iptaline karar verildiği,

46402 ada 5 sayılı parselin,

- 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 5 sayılı parsele ait son onanlı 1/1000 ölçekli imar planın plan notlarının;

- 1-46402 ada 2, 3 ve 4 nolu parsellerin tevhidini 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- $\pm 3.00m$. 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) $\pm 2.00m$.’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.

Şeklinde olduğu,

- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 01/08/2011 tarihinde emsal artışı nedeniyle Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun onandığı ve planlamam alanının yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 olarak tanımlandığı,
- Mahkemenin verdiği iptal kararı çerçevesinde söz konusu planlama alanının imar durumunun belirsiz duruma geldiği belirtilerek ilgisince Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sunulduğu, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 tarih ve 328 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onandığı ve 85023/1 nolu parselasyon planına göre verilmiş olan ilk imar haklarına geri dönülerek, 46402 ada 5 sayılı parselin (28.441 m²) eski tapu senet yüzölçümleri üzerinden ifraz edildiği ve daha önce tevhid edilerek birleştirilen 46402 ada 5 (eski 2, 3 ve 4 sayılı parseller) sayılı parselin 9971 m², 7874 m² ve 10.596 m² olacak şekilde ifraz edilerek eski haline döndürüldüğü, yeni oluşturulan bu parsellerin kullanım kararının ise Mahkemece iptal edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planından önceki kullanım kararı olan Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlendiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 tarih ve 328 sayılı kararı ile onanan 1/5000 nazım imar planı değişikliği üzerinde 3 adet plan notunun bulunduğu bunların ise;

1-46402 ada 5 nolu parselin eski tapu senet yüzölçümleri üzerinden ifrazı yapılacak olup, oluşan yeni parsellerin kullanımı Kentsel Çalışma Alanıdır.

2-İfraz sonucu 10.000 m² den küçük oluşturulan parsellerde emsal E:1.00 ve Hmax:Serbesttir. 10.000 m² den büyük oluşturulan parselde emsal E:1.50 ve Hmax:Serbesttir.

3-Planda belirtilmeyen hususlarda 85023/1 nolu parselasyon planı hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Ankara 3. İdare Mahkemesinin 28/01/2013 gün ve E:2012/552 K:2013/92 sayılı kararı ve bu karar çerçevesinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 tarih ve 328 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre “Konut Altı Ticaret” alanı ilk orijinal plandaki hali olan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” na dönüştürülmesi önerilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 46402 ada 5 sayılı parselin (28.441 m²) eski tapu senet yüzölçümleri üzerinden iki ayrı parselde ifraz edilmesi önerilmiştir. Bunlar ise 10.596 m²’lik (eski 4 parsel) “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” ile 17845 m²’lik eski (2 ve 3 sayılı parsellerin tevhidini ile oluşan) yeni bir “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” parsel oluşturulmuştur. Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait 2 nolu plan notuna ve 85023 nolu ilk onanlı imar planı plan notlarına göre her iki “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” parseline inşaat emsali E:1.50 ve saçak seviyesi Hmax:Serbest şeklinde yapılaşma koşulu önerilmiştir.

Eski 4 sayılı parselin bulunduğu yerdeki “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” parseline; güney ve doğu cephelerinden 20.00’er m., kuzey cephesinden 5.00 m. ve komşu parsel sınırından 5.00m. yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

Eski 2 ve 3 sayılı parsellerin bulunduğu yerdeki “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” parseline; güney cephesinden 20.00m., kuzey cephesinden 5.00 m. ve komşu parsel sınırlarından 5.00’er m. yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 tarih ve 328 sayılı kararı ile onaylanan Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 85023/1 nolu ilk imar planına göre verilmiş olan imar haklarına geri dönmüş ve 46402 ada 5 sayılı parselin (28411m²) eski 2, 3 ve 4 sayılı parsellerin (9971 m²+ 7874 m² + 10.596 m²) sınırları esas üç ayrı “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” oluşturulmuştur. Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise, eski 4 sayılı parselin bulunduğu alanda ve eski 2 ve 3 sayılı parsellerin bulunduğu alanda (eski 2 ve 3 parsel birleştirilerek) toplam iki adet “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” önerilmiştir. Eski 2 ve 3 sayılı parselin (mevcut emsaller E:1.00) birleşimi ile oluşan yeni parselde inşaat emsali E:1.50 olarak önerilmek suretiyle mevcut 33739 m² emsal inşaat alanı 42661,5 m² olarak artırılmış, dolayısıyla 8922,5 m² fazla inşaat alanı önerilmiştir. Bu hali ile öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi en son onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftası ile 1 nolu plan notuna uygun değildir. Ancak 85023/1 nolu planın 7 nolu plan notu ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 tarih ve 328 sayılı karar ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı 2 nolu plan notuna (10.000 m² den büyük parselde E:1.50) göre eski 2 ve 3 sayılı parselin bulunduğu alandaki 17845 m² miktarına sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma alanına E:1.50 inşaat emsali önerilmiştir.

- Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerine “Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.” şeklinde plan notu ilave edilmelidir.
- Uygulama ve yapılaşmaya yönelik olarak plan üzerine 3 adet plan notu teklif edilmiştir. Bunlar ise;
 1. Oluşan yeni parsellerin kullanım kararı kentsel çalışma alanıdır. Bu alanlarda E=1.50 Hmax= Serbesttir.
 2. Çekme mesafeleri 50.00 ve 35.00 metrelik yollardan 20 metre diğer yönlerden 5.00’er metredir.
 3. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 01/08/2011 tarihinde onanan Jeolojik-Jeoteknik raporun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
 4. Planda belirtilmeyen hususlarda 85023/1 nolu parsellasyon planı hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; “Altay Mahallesi imarın 46402 ada 5 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, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 tarih ve 328 sayılı Meclis Kararı, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 09/05/2013 tarih ve 10 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 11

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 230 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Başkent Elektrik İletim A.Ş.'nin 05/04/2013 tarih ve 100013-20012851 sayılı yazıları ve ekinde gönderilen kroki ile Etimesgut ilçesi, Elvan Mahallesi ve çevresinin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla imarın 45300 ada 1 sayılı parselin güneyindeki park alanı içerisinde emniyet mesafesi dahil 8x5=40 m²'lik alanın plan tadilatı yapılarak trafo yeri tahsis edilmesi istendiği,

Yapılan incelemede;

* 85007 nolu kesin parselasyon planı kapsamında imarın 45300 ada 1 sayılı parselin güneyinde Park Alanı bulunduğu,

* Söz konusu 2208 m² miktarındaki Park Alanının Düzenleme Ortaklık Payı kapsamında kaldığı,

* Söz konusu bölgede, İmar İşleri Müdürlüğümüzün 15/12/1993 tarih ve Pl:010/93 arşiv sayılı etüdünde Elvan Mahallesi 45300 ada 1 parselde karakol + trafo etüdünün yapıldığı, ancak tapuya tescil edilmediği ve karakol alanında karakol binası yapılmak istendiği,hususları tespit edilmiştir.

Söz konusu BEDAŞ'ın ilgi yazısı doğrultusunda Müdürlüğümüzce PL.015/2013 arşiv sayılı etüt hazırlanmıştır. Hazırlanan bu etüt de;

* İmarın 45300 ada 1 sayılı parselin güneyindeki Park Alanının güneydoğu köşesinde 8 x 5 m. ebadında olmak üzere 40 m² miktarında trafo alanı ayrılmıştır.

* Trafo yapısı etrafında 1.00 m.lik koruma bandı bırakılarak koruyucu çit ile çevrilecek olup, güvenlik önlemlerinin tamamı BEDAŞ tarafından alınacaktır şeklinde 1 adet plan notu getirildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; **“Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi, İmarın 45300 ada 1 sayılı parseli ve bu parselin güneyindeki Park Alanı içerisinde trafo yeri ayrılmasına 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, Karakol Alanında belirsiz olan kat adedinin 4 kat olarak belirlenmesi suretiyle tadilen kabulü, Komisyonumuzun 09/05/2013 tarih ve 11 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 12

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/05/2013 tarih ve 233 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgililerinin 19.03.2013 tarihli dilekçesi ile imarın 46451 ada 1 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği;

Yapılan incelemede;

- *İmarın 46451 ada 1 sayılı parseline yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Etimesgut Belediye Meclisinin 21/01/1997 gün ve 18 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar Dairesi Başkanlığının 14/05/1997 gün ve 864 sayılı yazısı ekinde onandığı, onanlı bu plan değişikliği ile söz konusu parselin “Eğlence Merkezi”nden “Konut Parseli” ne dönüştürüldüğü, Max. İnşaat Alanı=8500m², Max. Konut Sayısı=68 ve Hmax=30.50m.(10 kat) olacak şekilde imar durumunun belirlendiği,*
- *85052 nolu kesin parselasyon planı kapsamında bulunan 7.696 m² miktarındaki imarın 46451 ada 1 sayılı parselinin yukarıda zikredilen plan değişikliğine göre inşaat emsali Max. İnşaat Alanı=8500m², Max. Konut Sayısı=68 ve Hmax=30.50m.(10 kat) olacak şekilde imar durumunun bulunduğu,*

Mevcut birim konut büyüklüğünün ise 125m²'ye (8500/68) tekabül ettiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin kuzey ve güney cephelerinden 5.00'er m., 25.00 m'lik taşıt yolundan 10.00 m., 12.00 m'lik taşıt yolundan 25.00 m. olarak belirlendiği,

85052 nolu plana ait plan notlarının ise;

- 1- *Yollar, yeşil alan kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı tesisleri gerçekleşmeden yapı izni verilemez.*
- 2- *Binalara tabii zeminden kot verilecektir.
0.00 kotu bina köşe kotları ortalamasıdır.*
- 3- *Binaların zemin katları + 1.50 m. 'de tesis edilebilir.*
- 4- *Parselasyon planında, 45259 ada 1 sayılı parsel (A) parseli, 45259 ada 2 sayılı parsel (B) parseli, 45259 ada 3 sayılı parsel (C) parseli verilecektir.*
- 5- *Laboratuvara dayalı onanlı jeolojik etüde göre projeler onaylanacaktır.*
- 6- *Binalar arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.*
- 7- *Parseller 25.00m'lik yoldan servis alamazlar.*
- 8- *Parsel içerisinde en az 500m²'lik alan çocuk oyun alanı olarak düzenlenecektir. Bu düzenleme yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.*

Şeklinde olduğu,

- *İmarın 46451 ada 1 sayılı parselin arazi topografyasının yaklaşık 889m-890m. aralığında bulunduğu, buna mukabil Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı uyarınca söz konusu parselin Doğal Mania alanı içerisinde kaldığı,*
- *1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği talebinde bulunan parsel maliklerinin noter onaylı imza sirkülerinin dosyasında bulunmadığı,*
- *Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesine göre inşaat emsali ve saçak seviyesi artışı içeren 1/1000 ölçekli İmar Planları için onaylı Jeolojik-Jeoteknik Raporun şart koşulduğu, Ancak teklif 1/1000 ölçekli İmar Planının da hem toplam inşaat alanında (E) hem de saçak seviyesinde (Hmax) artış önerildiğinden Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden İmar Planı Değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik raporun onaylanması ve bu rapora göre plan değişikliğinin şekillendirilmesi gerektiği, Ancak plan değişikliğine ait dosyada böyle bir Jeolojik-Jeoteknik Raporun bulunmadığı,*

Ayrıca, Etimesgut Belediye Meclisinin 21/01/1997 gün ve 18 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar Dairesi Başkanlığının 14/05/1997 gün ve 864 sayılı yazısı ekinde onanan planda da açıkça görüleceği üzere parselin batı kesimi (yapı yaklaşma dışı) “Jeolojik yönden yapılaşmaya uygun olmayan alan (Heyelan Riski Nedeniyle)” olarak ayrıldığı, dolayısıyla plan değişikliğine konu olan 46451 ada 1 sayılı parselin Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesine plan değişikliği teklifinden önce mutlaka Jeolojik-Jeoteknik Raporun düzenlemesi ve ilgili kurum tarafından onaylanarak teklif plan değişikliğinin buna göre hazırlanması gerektiği,

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- *İmarın 46451 ada 1 sayılı parselinin saçak seviyesi $H_{max}=30.50m.(10kat)$ iken $H_{max}=Serbest$ olarak önerilmiştir. Ayrıca parselde mevcut Konut kullanımına ilave olarak “Ticaret” şeklinde kullanım kararı da önerilmiştir.*

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile parseldeki yapılaşmalar Mania kotunu aşacağından ve söz konusu parsel Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı içerisinde (Doğal Mania alanı içerisindedir) kaldığından dolayı Gölgeleme Prensibinin ilgili komutanlık ve bakanlık nezdinde uygulanması gerekmektedir.

Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında “.....-Aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı....” denilmektedir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 7 nolu plan notu ile “7-Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.” Şeklinde öneri getirilmiştir.

- *Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 3 nolu plan notu ile mevcut birim konut büyüklüğünün ($125m^2$) %20 oranında arttırılması teklif edildiğinden birim konut büyüklüğü $150m^2$ 'ye çıkacak olup buda toplam inşaat alanını (E) $1700m^2(10200-8500)$ arttıracaktır. Buda mevcut $E=1.10$ ($8500/7696$) olan inşaat emsalini yaklaşık $E=1.32$ 'ye çıkaracaktır.*

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5 nolu plan notuna göre (Kot altı sosyal donatı alanlarında kullanılmak şartıyla emsal haricidir.) hazırlanacak mimari proje ile inşaat emsali (E) daha da artabilecektir.

- 3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesi (Planlama kademeleri) “Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.” Şeklinde dir. Dolayısıyla planların kademeli bütünselliği çerçevesinde alt ve üst ölçekli planların birbirlerine uygun olmalı ve bu bağlamda da bütünsellik içermelidir.

İmarın 46451 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği içerik itibarıyla inşaat Emsali (E) artışı ve Ticaret kullanımı getirilmesini içermektedir. Dolayısıyla Başkanlığımıza sunulan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesinde tariflenen üst ve alt ölçekli Planların kademeli bütünselliği/birlikteliği ilkesine açısından öncelikle irdelenmelidir.

Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin imarın 46451 ada 1 sayılı parselinin de içinde bulunduğu bölgeye ait yazımız ekindeki Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 gün ve 669 sayılı kararı ile onanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluk açısından irdelenmelidir.

- Plan yapımına ait esaslara dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 6 nolu bendi “Plan Değişikliği: (Değişik:RG-17/3/2001-24345) 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.

Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar Yönetmeliğinin 15/g maddesi ise “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. İmarın 46451 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin bu yönetmelikler de belirtilen hususlar çerçevesinde irdelenmesi gerekmektedir.

- 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi (Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması) “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. (Değişik dördüncü cümle: 8/8/2011-KHK-648/21 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak 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.” şeklindedir.

Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında “.....Aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı....” Denilmektedir.

- İmarın 46451 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; inşaat emsali artışı ve Ticaret kullanımı getirilmesini ihtiva ettiğinden dolayı mevcut Teknik ve sosyal alt yapı alanlarına ilave etkileri yönünden irdelenmesi gerekmektedir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 gün ve 669 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve Etimesgut Belediye Meclisinin 21/01/1997 gün ve 18 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar Dairesi Başkanlığının 14/05/1997 gün ve 864 sayılı yazısı ekinde onanan 85052 nolu 1/1000 ölçekli İmar Planında emsal artışına ve “Konut” parsellerinde ticaret kullanımına izin verilmemektedir. Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 2 nolu plan notu ile Toplam inşaat alanının %4’ü kadar ticaret yapılması önerilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39. Maddesinin 1 nolu bendi (Bölge Kat Nizamı Dışında Bina Yapabilme) “1) Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatlari halinde; bir yapı adasının tamamı üzerinde o adanın parsellerinin kat alanlarının(KA) toplamını veya bir yapı adasının (4000,00) 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.” Şeklinde dir.

Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile mevcut Hmax=30.50m.(10 kat) olan saçak seviyesi Hmax=Serbest olarak önerildiğinden yeni yapı yaklaşma mesafelerinin Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğın 28/2. maddesi veya Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi hükümlerine göre belirlenmemiştir. Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerindeki “4-Planla getirilen yapı yaklaşma mesafeleri max. 10 kata kadar geçerli olup bunun üzerindeki yapılacak her kat için bu mesafelere 0.5m. ilave edilecektir.” 4 nolu plan notu önerilmiştir.

- *Dolayısıyla yukarıda değinilen hususlardan da açıkça görüleceğı üzere imarın 46451 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 gün ve 669 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına, Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planına, Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesine, 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğı, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esaslarına göre incelenmesi ve değ erlendirilmesi gerekmektedir.*
- *Uygulama ve yapılaşmaya yönelik Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerine 10 adet plan notu önerilmiştir. Bunlar ise;*

1-Konut alanında inşaat alanı=8500 m2 maksimum konut sayısı=68 ve Hmax:Serbest olacaktır.

2-Konut alanları içinde günlük ihtiyacı karşılamak üzere toplam inşaat alanının %4’ünü geçmemek şartıyla çocuk yuvası, mini market gibi ticari kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar emsale dahildir.

3-Birim konut büyüklüğü minimum 125m² olup konfora bağlı olarak konut adedi sabit kalmak kaydıyla en fazla %20 oranında arttırılabilir.

4-Planla getirilen yapı yaklaşma mesafeleri max. 10 kata kadar geçerli olup bunun üzerindeki yapılacak her kat için bu mesafelere 0.5m. ilave edilecektir.

5-Kot altı sosyal donatı alanlarında kullanmak şartıyla emsal haricidir.

6-Kapalı otopark düzenlemesi vaziyet planı ile yapılabilir.

7-Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.

8-Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

9-Yangın, deprem ve otopark yönetmeliklerine uyulacaktır.

10-Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85052 nolu plan hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğı hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, “Etimesgut İlçesi, Süvari Mahallesi İmarın 46451 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 gün ve 669 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı, Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesi, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde **REDDİ**, komisyonumuzun 09/05/2013 tarih ve 12 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ
(RED)

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL
(RED)

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 13

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/05/2013 tarih ve 232 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgililerinin bila tarihli dilekçesi ile imarın 46160 ada 1 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği,

Yapılan incelemede;

- *85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan imarın 46160 ada 1 sayılı parseline onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı (85035 nolu) ile $E=1.25$ inşaat emsali ve $H_{max}:12.50m.$ (4 kat) saçak seviyesinin verildiği,*
- *Akabinde, o zaman itibariyle Belediyemiz Mülkiyetinde bulunan imarın 46160 ada 1 sayılı parseline yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği (25/01/1999-PL-001/99), Etimesgut Belediye Meclisinin 05/01/1999 gün ve 18 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar Dairesi Başkanlığının 17/01/2000 gün ve 206 sayılı yazısı ekinde onandığı, onanlı bu plan değişikliği ile imarın 46160 ada 1 sayılı parselin saçak seviyesi $H_{max}:12.50m.$ (4 kat) 'dan $H_{max}:24.50m.$ (8 kat) 'a çıkarıldığı,*

85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında ve şahıs mülkiyetinde bulunan $10926m^2$ miktarındaki imarın 46160 ada 1 sayılı parselinin yukarıda zikredilen onanlı 1/1000 ölçekli plan değişikliğine göre inşaat emsali $E=1.25$, $H_{max}=24.50m.$ (8kat), toplam inşaat alanı= $13657.5m^2$ ve maksimum konut sayısı ise 109 ($10926 \times 1.25 = 13657.5m^2/125$) olacak şeklinde imar durumunun bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin kuzey cephesinden 12.00m. diğer cephelerden ise 10.00m. olarak belirlendiği,

Plan notlarının ise, 1-85035 nolu plan notları geçerlidir. 2- $E=1.25$, $H_{max}=24.50m.$ (8 kat) şeklinde olduğu, 85035 nolu planın plan notlarının ise;

- 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,

- İmarın 46160 ada 1 sayılı parselin arazi topografyasının 846m.-859m. aralığında bulunduğu, buna mukabil Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı uyarınca söz konusu parselin bir bölümünün mania planı kapsamında 854.00m. kotu dahilinde bulunduğu, diğer bölümünün ise Etimesgut Askeri Hava Alanına ait "Doğal Mania Alanı" içerisinde kaldığı,
- 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine talebinde bulunan parsel maliklerinin noter onaylı imza sirkülerinin dosyasında bulunmadığı,
- Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesine göre inşaat emsali ve saçak seviyesi artışı içeren 1/1000 ölçekli İmar Planları için onaylı Jeolojik-Jeoteknik Raporun şart koşulduğu, Ancak teklif 1/1000 ölçekli İmar Planının da hem toplam inşaat alanında (E) hem de saçak seviyesinde (Hmax) artış önerildiğinden Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden İmar Planı Değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik raporun onaylanması ve bu rapora göre plan değişikliğinin şekillendirilmesi gerektiği, Ancak plan değişikliğine ait dosyada böyle bir Jeolojik-Jeoteknik Raporun bulunmadığı,

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın 46160 ada 1 sayılı parselinin saçak seviyesi Hmax=24.50m.(8kat) iken Hmax=Serbest olarak önerilmiştir. Ayrıca parselde mevcut Konut kullanımına ilave olarak "Ticaret" şeklinde kullanım kararı da önerilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile parseldeki yapılaşmalar Mania kotunu aşacağından ve söz konusu parsel Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı içerisinde (854.00m kotu ve Doğal Mania alanı içerisindedir) kaldığından dolayı Gölgeleme Prensibinin ilgili komutanlık ve bakanlık nezdinde uygulanması gerekmektedir.

Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında ".....Aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı...." denilmektedir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 7 nolu plan notu ile “7-Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.” Şeklinde öneri getirilmiştir.

- *Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 3 nolu plan notu ile mevcut birim konut büyüklüğünün (125m²) %20 oranında arttırılması teklif edildiğinden birim konut büyüklüğü 150m²'ye çıkacak olup buda toplam inşaat alanını (E) 2692.5m² (16350-13657.5) arttıracaktır. Buda mevcut E=1.25 olan inşaat emsalini yaklaşık E=1.50'ye çıkaracaktır.*

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5 nolu plan notuna göre (Kot altı sosyal donatı alanlarında kullanılmak şartıyla emsal haricidir.) hazırlanacak mimari proje ile inşaat emsali (E) daha da artabilecektir.

- 3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesi (Planlama kademeleri) “Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.” Şeklinde dir. Dolayısıyla planların kademeli bütünselliği çerçevesinde alt ve üst ölçekli planların birbirlerine uygun olmalı ve bu bağlamda da bütünsellik içermelidir.

İmarın 46160 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği içerik itibariyle inşaat Emsali (E) artışı ve Ticaret kullanımı getirilmesini içermektedir. Dolayısıyla Başkanlığımıza sunulan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesinde tariflenen üst ve alt ölçekli Planların kademeli bütünselliği/birlikteliği ilkesine açısından öncelikle irdelenmelidir.

Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin imarın 46160 ada 1 sayılı parselinin de içinde bulunduğu bölgeye ait yazımız ekindeki Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.02.1995 gün ve 174 sayılı kararı ile onanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluk açısından irdelenmelidir.

- Plan yapımına ait esaslara dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 6 nolu bendi “Plan Değişikliği: (Değişik:RG-17/3/2001-24345) 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.

Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar Yönetmeliğinin 15/g maddesi ise “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. İmarın 46160 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin bu yönetmelikler de belirtilen hususlar çerçevesinde irdelenmesi gerekmektedir.

- 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi (Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması) “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. (Değişik dördüncü cümle: 8/8/2011-KHK-648/21 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak 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.” şeklindedir.

Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında “.....-Aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı....” Denilmektedir.

- *İmarın 46160 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; inşaat emsali artışı ve Ticaret kullanımı getirilmesini ihtiva ettiğinden dolayı mevcut Teknik ve sosyal alt yapı alanlarına ilave etkileri yönünden irdelenmesi gerekmektedir.*
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.02.1995 gün ve 174 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve Etimesgut Belediye Meclisinin 05/01/1999 gün ve 18 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar Dairesi Başkanlığının 17/01/2000 gün ve 206 sayılı yazısı ekinde onanan 85035 nolu 1/1000 ölçekli İmar Planında emsal artışına ve “Konut” parsellerinde ticaret kullanımına izin verilmemektedir. Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 2 nolu plan notu ile Toplam inşaat alanının %4’ü kadar ticaret yapılması önerilmiştir. Ayrıca onanlı 85035 nolu genel 1/1000 ölçekli İmar Planında Ticaret ve Merkez Alanları (Ticaret Merkezi+Konut) bulunmakta olup mevcut bu ticari alanların miktarı plan nüfusuna zaten yeterli düzeydedir

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39. Maddesinin 1 nolu bendi (Bölge Kat Nizamı Dışında Bina Yapabilme) “1) Sahiplerinin toplu müracaat ve muvafakatlari 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.” Şeklindedir.

Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile mevcut Hmax=24.50m.(8 kat) olan saçak seviyesi Hmax=Serbest olarak önerildiğinden yeni yapı yaklaşma mesafelerinin Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28/2. maddesi veya Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39. maddesi hükümlerine göre belirlenmemiştir. Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerindeki “4-Planla getirilen yapı yaklaşma mesafeleri max. 8 kata kadar geçerli olup bunun üzerindeki yapılacak her kat için bu mesafelere 0.5m. ilave edilecektir.” 4 nolu plan notu önerilmiştir.

- *Dolayısıyla yukarıda değinilen hususlardan da açıkça görüleceği üzere imarın 46160 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.02.1995 gün ve 174 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına, Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planına, Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesine, 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esaslarına göre incelenmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir.*
- *Uygulama ve yapılaşmaya yönelik Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerine 10 adet plan notu önerilmiştir. Bunlar ise;*

1-Konut alanında E:1.25 ve Hmax:Serbest olacaktır.

2-Konut alanları içinde günlük ihtiyacı karşılamak üzere toplam inşaat alanının %4’ünü geçmemek şartıyla çocuk yuvası, mini market gibi ticari kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar emsale dahildir.

- 3-Birim konut büyüklüğü minimum 125m² olup konfora bağlı olarak konut adedi sabit kalmak kaydıyla en fazla %20 oranında arttırılabilir.
- 4-Planla getirilen yapı yaklaşma mesafeleri max. 8 kata kadar geçerli olup bunun üzerindeki yapılacak her kat için bu mesafelere 0.5m. ilave edilecektir.
- 5-Kot altı sosyal donatı alanlarında kullanmak şartıyla emsal haricidir.
- 6-Kapalı otopark düzenlemesi vaziyet planı ile yapılabilir.
- 7-Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.
- 8-Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 9-Yangın, deprem ve otopark yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 10-Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85035 nolu plan hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, “Etimesgut İlçesi, Ahimesut Mahallesi İmarın 46160 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.02.1995 gün ve 174 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı, Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesi, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde **REDDİ**, komisyonumuzun 09/05/2013 tarih ve 13 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ
(RED)

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL
(RED)

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 14

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 08/05/2013 tarih ve 245 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahibi vekilinin, Belediyemiz Genel evrakına 02/05/2013 tarih ve 16472 sayı numarası ile kayıtlı dilekçesi ekinde “Ahimesut Mahallesi imarın 46137 ada 1 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifi sunulduğundan bahisle, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 46137 ada 1 sayılı parselin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 22/04/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre; 6994 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 46137 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında “Konut Alanı” olarak ayrıldığı ve (D) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (D) ile tanımlanan parsellerin saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise (E):1.25 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,
Yapı yaklaşma mesafesinin ise parselin 25.00m.’lik ve 15.00m.’lik taşıt yollarından 10.00m.,12.00 m.’lik yaya yolundan 10.00 m., 7.00 m. lik yaya yolundan 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

İmarın 46137 ada 1 sayılı parselinin;

- Güneyinde, Hmax=Serbest ve E:0.35 yapılaşma koşullarına sahip imarın 47130 sayılı konut adası,
- Kuzeyinde, Hmax=24.50 ve E:1.25 yapılaşma koşullarına sahip imarın aynı adanın 47136 ada 3 sayılı konut parseli,
- Batısında, Hmax=24.50m. ve 1.25 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46135 sayılı konut adası,
- Doğusunda ise, park alanının bulunduğu,

46136 ada 3 sayılı parsele 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 $\pm$ 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 46137 ada 1 nolu parselini 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)'dan Hmax:33.50m. (11 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 46137 ada 1 sayılı parsel teklif plan değişikliği ile 6994 m² miktarındaki konut parselinin inşaat emsalinde (E=1,25), formunda, konumunda, tapu miktarında (6994m²) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece saçak seviyesinin Hmax=24.50m. (8 Kat)' den Hmax=33.50m. (11 Kat)'ye 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 $H=(0.50)+11 \times 3,40=37.90m.$ 'ye tekabül etmektedir.

- 85035 nolu onanlı imar planının 1 nolu plan notunda yoldan kotlandırma hükmü sadece Elvanköy içerisinde ve Merkez adalarında tanımlandığından teklif plan değişikliğine ait 4 nolu plan notunun kaldırılması ve tabi zeminden kotlandırma hükmü getirilmesi gerekmektedir.
- 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 yeni konut parselin yapı yaklaşma mesafeleri; 25.00m.’lik taşıt yolundan 10.00m., 15.00m.’lik taşıt yolundan 14.00m, 12.00m.’lik yaya yolundan 14.00m., 7.00 m.’lik yaya yolundan 10.00m. olarak önerilmiştir.

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 25/04/2013 tarihinde onanan İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt raporun sonuç ve öneriler bölümünde plan değişikliğine konu olan alan Önlemlili 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- 46137 ada 1 parselde mevcut inşaat emsali E:1.25 Hmax:33.50 metre (11 kat) dir.

2- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 25/04/2013 tarihinde onanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

3- Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.

4- Kitleler yüksek yoldan kotlandırılacaktır.

5- Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85035 nolu planın Plan Hükümleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan notu önerilmiştir.

Bu itibarla, “ Ahimesut Mahallesi İmarın 46137 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 24/05/2013 tarih ve 14 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 15

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 280 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel Maliklerinin 08/05/2013 günlü dilekçeleri ile Ankara İli, Etimesgut İlçesi 46725 ada 1 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği,

Yapılan İncelemede;

- Bağlıca Mahallesi İmarın 46725 ada 1 sayılı parselinin de içinde bulunduğu bölgeye ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/09/1998 gün ve 537 sayılı kararı ile onandığı,
- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Başkanlığımızca hazırlanan imarın 46725 ada 1 sayılı parselinin de içinde bulunduğu “Bağlıca Köyü Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı”nın Etimesgut Belediye Meclisinin 30/06/1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 05/11/1998 gün ve 5839 sayılı yazısı ekinde onandığı,
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 18/08/1998 gün ve 10737 sayılı yazısından anlaşıldığı üzere Bağlıca köyü (40 pafta, 434 parsel) içerisinde kalan saha için mevzi imar planına esas yerleşim amaçlı jeolojik etütü raporunun 15/08/1998 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onandığı, onanlı bu jeolojik etüt sonucunda planlama bölgesindeki Konut Alanlarının, Merkez Alanlarının (Ticaret+Konut), Sağlık, İlköğretim, Lise, SKT, BHA, Camii Vb. Sosyal Altyapı Alanlarının tamamına Hmax=SERBEST yapılaşma koşulu getirildiği,
- Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planına ait 85074 nolu kesin parselasyon planının tapuda tescil gördüğü, İmarın 46725 ada 1 sayılı parselinin; inşaat emsalinin E=0.70 (toplam inşaat alanının 5545.4m² ve 44 konut) ve saçak seviyesinin ise Hmax=SERBEST olduğu, yapı yaklaşma mesafelerinin 25m.’lik yoldan 15m., 15m.’lik yoldan 10m. ve 10m.’lik yoldan ise 5m. olduğu,
- İmarın 46725 ada 1 sayılı parselinin de içerisinde bulunduğu konut sayısı ve emsal transferi ile saçak seviyelerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin Etimesgut Belediye Meclisinin 25/07/2003 tarih ve 137 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 14/10/2003 gün ve 4411 sayılı yazısı ekinde onandığı,

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile İmarın 46725 ada 1 sayılı parselinin imar durumunun; Maksimum Toplam İnşaat Alanı=3600m², Maksimum 24 konut ve Hmax=7.50m. şeklinde belirlendiği, yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest olduğu onanlı plandaki şekli ile aynen korunduğu, Onanlı Plan Değişikliği üzerinde 2 adet plan notunun bulunduğu, bunların;

- 1) Plan onama sınırları içerisindeki adalarda maksimum konut sayısı ve maksimum inşaat alanı belirtilmiş olup bunun dışında kalan hususlarda 85065 nolu plan hükümleri geçerlidir.
- 2) Plan onama sınırları kapsamında kalan adalarda ada bazında uygulama yapılacaktır. Adalarda hiçbir şekilde ifraz yapılamaz. Şeklinde olduğu,

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın 46725 ada 1 sayılı parselinin; tapu miktarı, toplam inşaat alanı, toplam konut sayısı ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi $H=7.50m.$ 'den ilk onanlı plandaki (85065) haline dönmek suretiyle $H_{max}=Serbest$ önerilmiştir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri ise 25m.'lik yoldan 15m., 15m.'lik yoldan 10m. ve 10m.'lik yoldan ise 5m. olacak şekilde parselin saçak seviyesinin $H_{max}=Serbest$ olduğu ilk onanlı plandaki (85065) şekli ile korunmuştur.
- İmarın 46725 ada 1 sayılı parselinin 85065 nolu ilk plandaki saçak seviyesi olan $H_{max}=Serbest$ 'e dönülmesi önerildiğinden ilgisince yeni bir Jeolojik etüt hazırlanmamış olup plan üzerine "Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 15/08/1998 tarihinde onanan jeolojik etüdü raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlere uyulacaktır." şeklinde plan notu önerilmiştir.
- Plan değişikliği üzerine 5 adet Plan notu önerildiği bunların ise;
1-Konut Parselinde Mevcut Konut Sayısı 24 ve Mevcut Maksimum İnşaat Alanı 3600 M² olup $H_{max}=Serbest$ tir.
2-Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine Uyulacaktır.
3-Ada bazında uygulama yapılacak olup ifraz yapılamaz.
4-Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 15/08/1998 tarihinde onanan Jeolojik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler bölümündeki hükümlere uyulacaktır.
5-Yukarıdaki Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda 85065 Nolu Planın Plan Notları İle Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacağı hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, "Bağlıca Mahallesi İmarın 46725 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 kabulü, komisyonumuzun 06/06/2013 tarih ve 15 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 16

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 282 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Mal sahibi vekili Murat Hakan MUTLU'un 19/03/2013 tarihli dilekçesi ve eklerinde; Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi imarın 47322 ada 1 ve 47323 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin birleştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin incelenerek Belediye Meclisinde görüşülmek üzere gereğinin yapılması istenmesi üzerine söz konusu plan değişikliğine yönelik eksikler 24/04/2013 tarih ve 1289-7994 sayılı yazımız ile bildirilmiştir. Bu kez Bozlar Yapı Enerji Ltd. Şti.'nin 07/05/2013 tarih ve 1289-7994 sayılı dilekçesi ve ekleri ile eksikler tamamlandığından bahisle konunun Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 47322 ada 1 ve 47323 ada 1, 2 ve 3 sayılı parselleri, 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 47322 ada 1 sayılı parselin;

-Onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında "Konut Alanı" kullanımına ayrıldığı ve inşaat emsali E:0.35 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin;25.00 m.'lik taşıt yolundan 15.00 m., 10.00m.'lik yaya yollarından ise 5.00'er m. olacak şekilde belirlendiği,

-12/03/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 47322 ada 1 sayılı parselin 17.999 m² miktarında ve Aşır HAMDEMİR, Yasemin ORHAN ve Aydın ORHAN mülkiyetinde olduğu, onanlı imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 6299,6 m²(17.999 m²x0.35) olduğu ve parsel üzerinde maksimum 50.39 konut (6299,6 /125m²) yapılabileceği,

- İmarın 47323 ada 1 parselin;

-47323 ada 1 sayılı parseli onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında "Konut Alanı" kullanımına ayrıldığı ve inşaat emsali E:0.35 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin; 10.00m.'lik yaya yollarından ise 5.00'er m. olacak şekilde belirlendiği,

-12/03/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 47323 ada 1 sayılı parselin 12.346 m² miktarında ve Bozlar Yapı Enerji Mühendislik Ltd. Şti. mülkiyetinde olduğu, onanlı imar

planına göre parselin toplam inşaat alanının 4321,1 m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 34.56 konut (4321,1/125m²) yapılabileceği,

- İmarın 47323 ada 2 parselin;

-47323 ada 2 sayılı parseli onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve inşaat emsali E:0.35 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin; 10.00m.’lik yaya yollarından ise 5.00’er m. olacak şekilde belirlendiği,

-12/03/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 47323 ada 2 sayılı parselin 3.066 m² miktarında ve Aşır HAMDEMİR mülkiyetinde olduğu, onanlı imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1073,1 m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 8.58 konut (1073,1/125m²) yapılabileceği,

- İmarın 47323 ada 3 parselin;

-47323 ada 3 sayılı parseli onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve inşaat emsali E:0.35 ve saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği, yapı yaklaşma mesafelerinin; 10.00m.’lik yaya yollarından ise 5.00’er m. olacak şekilde belirlendiği,

-12/03/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre imarın 47323 ada 3 sayılı parselin 3.066 m² miktarında ve Aşır HAMDEMİR mülkiyetinde olduğu, onanlı imar planına göre parselin toplam inşaat alanının 1073,1 m² olduğu ve parsel üzerinde maksimum 8.58 konut (1073,1/125m²) yapılabileceği,

İmarın 47322 ada 1 ve 47323 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerinin;

-Güneyinde ve Batısında, Park Alanları,

-Kuzeyinde, Hmax=Serbest ve E:0.35 yapılaşma koşullarına sahip imarın 47320 ve 47321 sayılı Konut Adaları,

-Doğusunda ise, Hmax=Serbest ve E:0.35 yapılaşma koşullarına sahip imarın 47313 sayılı Konut Adası, ve Hmax=Serbest ve E:1.80 yapılaşma koşullarına sahip imarın 48967 ada 1 sayılı Sosyal-Ticari ve Kültürel Tesis Alanı Parselinin bulunduğu,

Hususları tespit edil

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde;

- Teklif imar planı değişikliği plan açıklama raporunda; “Söz konusu parsellerin bölgenin gelişimi doğrultusunda, 47323 ve 47322 nolu parsellerin arasından geçen 10.00 metrelik yaya yolunun kaldırılarak, ada bazında kullanılabilecek açık yeşil alan miktarının artırılması ve düşük inşaat emsalli olmasına rağmen prestij projeleri gerçekleştirmek amacıyla söz konusu 17999 m² miktarındaki imarın 47322 ada 1 parseli ve toplam 12346 m²+3066m²+3066 m²= 18478 m² miktarındaki imarın 47323 ada 1,2,3 parselleri birleştirilerek toplam 17999 m²+18478 m² =36477 m² miktarında plan değişikliğine konu imar adalarının arasından geçen 10 metrelik yol kaldırılarak adalar birleştirilmiştir. Yeni oluşan ada ile plan değişikliğine konu parsellerin toplam tapu miktarında (17999 m² +12346 m²+3066m²+3066 m²= 36477 m²), inşaat emsalinde (E=0.35), saçak seviyesinde (Hmax=Serbest) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan adalar birleştirilmiştir. Teklif plan değişikliği ile herhangi bir emsal yada kat artışı bulunmadığından, plan bütünlüğü bozulmamış ve nüfus artışı meydana gelmemiştir. Parsellerin 25.00m.’lik yola cephesine, kapatılan yol miktarı kadar alan (m²), mevcut yol akslarındaki erişimi etkilemeyecek şekilde yeni konut parselinin batı kesiminde bir

adet Genel Otopark Alanı ve Yeşil Alan kamu yararı esans alınarak ayrılmıştır.Yeni oluşturulan ada için yapı yaklaşma mesafeleri 25.00 m.'lik taşıt yolundan 15.00m., Genel Otopark alanından 5.00m., diğer cephelerden 10.00'ar m olarak planlanmıştır.” denilmektedir.

- Plan değişikliği ile imarın 47322 ada 1 ve 47323 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin arasında bulunan 1125 nolu Sokağın 210 m.'lik kısmı kapatılarak parsel alanına katılmıştır.
- Yeni oluşan ada ile plan değişikliğine konu parsellerin toplam tapu miktarında ($17999 \text{ m}^2 + 12346 \text{ m}^2 + 3066 \text{ m}^2 + 3066 \text{ m}^2 = 36477 \text{ m}^2$), inşaat emsalinde ($E=0.35$), saçak seviyesinde ($H_{\max}=\text{Serbest}$) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan adalar birleştirilmiştir. Kapanan 1125 nolu sokak miktarı kadar (2128 m^2) 25.00m.'lik ana yola cepheli genel otopark ve yeşil alan önerilmiştir.
- İmarın 47322 ada 1 ve 47323 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin birleştirilmesi ile oluşan yeni parselde yapı yaklaşma mesafeleri; parselin 25.00 m.'lik taşıt yolundan 15.00m., Genel Otopark alanından 5.00m., diğer cephelerden 10.00'ar m olarak planlanmıştır.
- Mevcut onanlı imar planında yapı yüksekliği serbest olduğundan ve plan değişikliği ile mevcut inşaat emsali önerildiğinden jeolojik-jeoteknik etüt raporu istenmemiştir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

1- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacak olup, parsellerde yapı yükseklikleri (mahya kotu) mania planı kriterlerine göre verilecektir.

2- Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri ile Bağlıca Köyü ve Çevresine ait onanlı (85074 nolu plan) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait plan notları geçerlidir şeklinde 2 adet plan notu getirildiği hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, Bağlıca Mahallesi imarın 47322 ada 1 ve 47323 ada 1, 2 ve 3 sayılı sayılı parsellerine 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, teklif plan değişikliği ekinde sunulan Vekaletnameler ve Hukuk İşleri Müdürlüğünün 24/05/2013 tarih ve 667 sayılı yazısı çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 06/06/2013 tarih ve 16 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 17

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/06/2013 tarih ve 293 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahipleri vekili'nin 14.05.2013 tarihli dilekçesi ile Etimesgut İlçesi, 30 Ağustos Mahallesi, imarın 45587 ada 21 sayılı parseline yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatının hazırlanmış olduğundan bahisle Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 45587 ada 21 sayılı parselin, 30 Ağustos Mahallesi Islah İmar Planı ve bu plana ait 85010 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı, 21 sayılı parselin 13 ve 14 sayılı parsellerin tevhidinden oluştuğu, Söz konusu parselin ikili blok nizamda, 4 katlı (12.50m.) Konut Alanı olarak ayrıldığı, yoldan (ön bahçe) 5.00m., komşu parselden 3.00m. çekilmek suretiyle yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği,
- İmarın 45587 ada 21 sayılı parseline 21/04/2008 gün ve 251 sayılı imar durumu belgesinin verildiği, 06/06/2008 tarihinde Mimari Projesinin onandığı ve 07/07/2008 tarih ve 661 nolu Yapı Ruhsatının düzenlenerek verildiği, bu ruhsat ve eklerine göre 2 bodrum kat, zemin kat ve 3 normal katta havi 21 adet bağımsız bölümün bulunduğu, Söz konusu parselin şahıs mülkiyetinde bulunduğu, inşaatın tamamlandığı ve tapuda kat irtifakının kurulduğu,
- İmarın 45587 ada 21 sayılı parseline ait İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan Röleveli Aplikasyon tutanağına göre yapının ön bahçe mesafesi 5.00m. olması gerekirken 4.52m. (+0.48m.), 4.50m.(+0.50m.), 4.54m.(+0.46m.), 4.91(+0.09)m. ve 4.96m.(+0.04)'de hatalı teşekkül ettiği, su basman kotunun projesine uygun olduğu ve parselde inşaat alanı artışı olmadığı, Dolayısıyla da imarın 45587 ada 21 sayılı parselindeki mevcut kitlenin yapı ruhsatı ve eklerine aykırı inşa edilmesinden dolayı 10/04/2013 tarih ve 29 sayılı yapı tatil zaptının düzenlendiği ve Etimesgut Belediye Encümenince 16/04/2013 tarih ve 276/783 sayılı kararının alındığı, bu karar ile idari para cezalarının verildiği ve söz konusu para cezasının ise Belediyemiz veznesine yatırıldığı,
- 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 “...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.....” şeklinde görüşleri bulunduğu ve teklif plan değişikliğinin bu genelgeye göre değerlendirilmesi gerektiği, Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın 45587 ada 21 sayılı parselindeki mevcut yapının ön bahçe mesafesi 5.00m. olması gerekirken Röleveli Aplikasyon tutanağına göre 4.52m.(+0.48m.), 4.50m.(+0.50m.), 4.54m.(+0.46m.), 4.91(+0.09)m. ve 4.96m.(+0.04)'de teşekkül ettiğinden dolayı teklif plan değişikliği üzerine mevcut kitle ve bu kitlenin parsel ön cephesine olan halihazırdaki mesafeleri işlenmiştir. Bununla beraber teklif 1 nolu plan notu ile ön cephedeki yapı yaklaşma mesafeleri bakımından kitlenin mevcut durumu imar durumu olarak önerilmiştir.
- Plan üzerinde 2 adet plan notu getirilmiştir, bunların ise;

1-Yapı yaklaşma mesafesi bakımından fiili durum, imar durumudur. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması halinde 85010 nolu plan ve plan hükümlerine uyulacaktır.

2-Diğer hususlarda mevcut 85010 nolu planın plan hükümleri ile Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, 30 Ağustos Mahallesi İmarın 45587 ada 21 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 ve Genelge çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 06/06/2013 tarih ve 17 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 18

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/06/2013 tarih ve 294 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisimizin 04.04.2013 gün ve 210 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/04/2013 tarih ve 750 sayılı kararı ile aynen onanan "Etimesgut İlçesi, Yaprıcık, Bağlıca ve Elvan Mahallelerine ait kadastro parsellerinin (Bağlıca Mahallesi tp.2, 3, 11, 462, 463, 476, 728, 758, 760, 765, 771, 779, 794, 797, 807, 812, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 862, 863, 864, 870, 871, 874, 875, 876, 906, 907, Yaprıcık Mahallesi tp.317, 905, 1231, 1241, 1275, 1306, 1394, 1405, 1478, 1488, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1497, 1542, 1584, 1585, Elvan Mahallesi tp.398, 2265, 2282, 2289, 2387, 2388, 2389 sayılı parseller, Tescil harici yerler ve yollar) bulunduğu Üniversite Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" 30/04/2013 günü Müdürlüğümüz ilan panosuna asılmış olup, 29/05/2013 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine;

Yasemin ÖLMEZ'İN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20801 evrak kayıt nolu,

Sadık MERMER'İN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20797 evrak kayıt nolu,

Ömer MERMER'İN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20800 evrak kayıt nolu,

Mehmet MERMER'İN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20806 evrak kayıt nolu,

Satılmış MERMER'İN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20809 evrak kayıt nolu,

Hülya ATAĞ'IN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20802 evrak kayıt nolu,

Mehmet MERMER'İN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20805 evrak kayıt nolu,

Semiha MERMER'İN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20803 evrak kayıt nolu,

Bilal MERMER'İN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20811 evrak kayıt nolu,

Ahmet MERMER'İN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20795 evrak kayıt nolu,

Fikriye BAŞAR'IN vekili Zuhal Bereket BAŞ, Sinem GÜNEŞOL ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 29/05/2013 gün ve 20793 evrak kayıt nolu,

Dilekçeleri ile toplam 11 adet yazılı olarak itirazda bulunulmuş olduğu tespit edilerek 30/05/2012 tarihinde ilan panosundan indirilmiştir.

Yapılan İncelemede;

- “Etimesgut İlçesi, Yaprıcık Bağlıca ve Elvan Mahallelerine ait Kadastro Parsellerinin Bulunduğu Üniversite Alanı 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği” Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2012 gün ve 1530 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı,

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca askıya çıkarılan söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlar neticesinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2013 gün ve 165 sayılı kararı ile söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin yeniden onaylandığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2013 gün ve 165 sayılı karar ile yeniden onanan plana yapılan itirazlar Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 gün ve 523 sayılı kararı ile reddedilmesi sonucunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin kesinlik kazandığı,

- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği akabinde “Etimesgut İlçesi, Yaprıcık, Bağlıca ve Elvan Mahallelerine ait kadastro parsellerinin bulunduğu Üniversite Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” Belediye Meclisimizin 04.04.2013 gün ve 210 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/04/2013 tarih ve 750 sayılı kararı ile aynen onandığı,

Söz konusu onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 30/04/2013 gün ve 28633 sayılı Resmi Gazete yayınlanmak suretiyle Müdürlüğümüz ilan panosunda 30/04/2013-29/05/2013 tarihleri arasında askıya çıkarılarak ilan edildiği,

29/05/2013 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine; Yasemin ÖLMEZ vekilinin 29/05/2013 gün ve 20801 evrak kayıt nolu, Sadık MERMER vekilinin 29/05/2013 gün ve 20797 evrak kayıt nolu, Ömer MERMER vekilinin 29/05/2013 gün ve 20800 evrak kayıt nolu, Mehmet MERMER vekilinin 29/05/2013 gün ve 20806 evrak kayıt nolu, Satılmış MERMER vekilinin 29/05/2013 gün ve 20809 evrak kayıt nolu, Hülya ATAOK vekilinin 29/05/2013 gün ve 20802 evrak kayıt nolu, Mehmet MERMER vekilinin 29/05/2013 gün ve 20805 evrak kayıt nolu, Semiha MERMER vekilinin 29/05/2013 gün ve 20803 evrak kayıt nolu, Bilal MERMER vekilinin 29/05/2013 gün ve 20811 evrak kayıt nolu, Ahmet MERMER vekilinin 29/05/2013 gün ve 20795 evrak kayıt nolu, Fikriye BAŞAR vekilinin 29/05/2013 gün ve 20793 evrak kayıt nolu, dilekçeleri ile toplam 11 adet yazılı olarak itirazda bulunulmuş olduğu tespit edilerek 30/05/2012 tarihinde ilan panosundan indirildiği,

İtiraza konu 11 adet dilekçenin 03/06/2013 tarihli tutanak altına alındığı,

İtiraz yönelik olan 11 adet dilekçenin içeriğinin aynı (matbuu) olduğu,

Söz konusu 11 itiraz dilekçesinde “ Anılan İmar Planı Değişikliğine karşı;

**Müvekkil tarafından, plan değişikliğinin ve plan notlarının şehircilik ilkelerine ve eşitlik kuralına aykırı olduğu gerekçesi ile*

**Plan müellifi Kartallar Harita İmar İnş. Müh. Taahüt ve Turizm Ltd. Şti. ve/veya buna bağlı bir diğer firma olan Has-Kar Harita Kadastro Müh. Tah. Tic. Ltd. Şti. tarafından da ise müvekkile ait taşınmazların plan dışına çıkarılması talebi ile itiraz edilmiştir.*

Ancak bu sırada, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Yaprıcık Mahallesi, Bağlıca Mahallesi ve Elvan Mahallesi Üniversite Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan müellifi tarafından sunulan itirazlar doğrultusunda Müvekkile ait taşınmazların Plan dışına çıkarılmak suretiyle yeniden düzenlenmiş ve bu değişiklik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 tarihli ve 165 sayılı onaylanarak askıya çıkarılmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 tarihli ve 165 sayılı kararı ile onaylanan ve müvekkile ait parsellerin plan dışında bırakılması yönünde olan bu değişiklik doğrultusunda Etimesgut Belediye Meclisinin 04/04/2013 tarihli ve 210 sayılı kararı ile “Yaprıcık Bağlıca ve Elvan Mahalleleri kadastro parsellerinin bulunduğu Üniversite Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” yapılmıştır. Etimesgut Belediyesi tarafından yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin de Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/04/2013 tarihli ve 750 sayılı kararı ile onaylanarak 30/04/2013-30/05/2013 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Buna göre, anılan İmar Planı Değişikliği imar şehircilik ilkelerine aykırı olarak Müvekkile ait taşınmazların plan dışına çıkarılması suretiyle yeniden düzenlenen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına dayalı olarak hazırlandığından Etimesgut Belediye Meclisinin 04/04/2013 tarihli ve 210 sayılı kararı ile kabul edilen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/04/2013 tarihli ve 750 sayılı kararı ile onaylanan “Yaprıcık Bağlıca ve Elvan Mahalleleri kadastro parsellerinin bulunduğu Üniversite Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine” askı süresi içerisinde itirazlarımızı sunmaktayız.

Şöyle ki; 14/01/20132 tarihli ve 165 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı kendi içerisinde çelişen bir karar olduğundan bu karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre yeniden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hukuken ve mantıken mümkün bulunmamaktadır.

A-İtiraza konu plan dayanağı olan Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14/01/2013 tarihli ve 165 sayılı kararı uyarınca yeniden düzenlenen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile müvekkile ait taşınmazın plan kapsamı dışında bırakılması şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olması nedeniyle tarafımızdan iptal davası açılmış bulunmaktadır.

Zira, müvekkile ait taşınmazlar, planlama bölgesinin merkezi noktalarından birinde yer almaktadır. Ada ve parsellerin bir bütün teşkil ettiği alanda yapılan planlama ile taşınmazların bazılarının plana dahil olması bazılarının ise plan dışı bırakılması plan bütünlüğü ilkesine aykırıdır.

Yakın çevresindeki parseller ile bir bütün teşkil eden müvekkile ait taşınmazın, plan dışına çıkarılması nedeniyle, müvekkile ait parsel, yapılaşmaya açılmamış ve yapılaşma koşulları belirlenmemiş olacaktır. Bu durumda da ticaret, kültür, konut, spor ve üniversite alanlarını

kapsayan modern bir planlama alanında, kullanılmayan atıl ve kaçak yapılaşmaya elverişli bir parselin bulunmasına neden olacaktır.

Bu durumun hem söz konusu imar planının yapılış amacına hem de plan bütünlüğü ilkesine aykırı olduğu açıktır. Bu nedenle imar ve şehircilik ilkelerine aykırı olarak hazırlandığı sabit olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına dayanak alınarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da hukuka ve şehircilik ilkelerine uyarlılık bulunmamaktadır.

B-1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, yapılaşma koşullarının kademeli olarak düzenlendiği görülmektedir. Bu düzenlemeye göre 10.000 metrekare alan için konut sayısı parsellerde emsal $E=0.70$ ve H_{max} =Serbest olacağı belirtilmiş bulunmaktadır. Öte yandan 20.000 metrekareyi geçen ada ve parsellerde inşaat emsal $E=1.20$ ve H_{max} =Serbest olacağı belirtilmiş bulunmaktadır.

C-Yine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına göre, 10000 metrekare alan için konut sayısının emsal alanın 125'e bölünmesi ile elde edilen sayıyı aşamayacağı, bu sayının küsuratının 0.5'ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'den fazla olması halinde bir üst tam sayıya tamamlanacağı; 20.000 metrekareyi aşması halinde emsal inşaat alnının 85'e bölünme ile elde edilen sayıyı aşamayacağı, daire büyüklüklerinin konut sayısı sabit kalmak kaydıyla 200 metrekareye kadar yapılmasına olanak tanınmış bulunmaktadır. Bu iki durum öncelikle 10.000 metrekare ile 20.000 metrekareyi aşan parsel sahipleri arasında bir eşitsizliğe yol açmakta, 20.000 metrekareyi aşan parsel sahipleri lehine oldukça fazla haklar tanındığı halde, 10.000 metrekare parsel sahiplerine bu hakların yarısının tanındığı böylece eşitsizlik yaratıldığı görülmektedir. Bu durum aynı zamanda, zorunlu olarak parsel sahiplerini bir araya gelmeye ve zorunlu birlikteliğe mecbur etmek suretiyle mülkiyet haklarını ihlal etmektedir. Öyle ki; muvafakat olmadan imar planında bu şekilde düzenleme yapılması, muvafakat vermeyenler aleyhine cezalandırma niteliğinde bir amacın güdüldüğü sonucunu ortaya çıkarmaktadır.

D-Ayrıca imar ve şehircilik ilkeleri açısından bir bölgede yapılan planlamada bir kısım parsellere daha yüksek emsal bir kısım parsellere ise daha düşük emsal verilmesi hukuken mümkün değildir. Bu durumun planlı ve düzgün yapılaşmayı amaçlayan imar ve şehircilik ilkelerinden uzaklaşmasına ve dolayısıyla rastgele bir görüntünün ortaya çıkmasına yol açacağı açıktır.

İtiraza konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını da düzgün yapılaşmaya engel olacak mahiyetteki plan notlarına yer verilmesi, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırılık taşımaktadır.

E-Dayanak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına göre eğitim, idari tesis, dini tesis, sosyal donatı ve teknik alt yapı alanlarında; ticari rekreasyon alanlarında ve 20.000 metrekareyi aşan konut alanlarında $E=1.20$ olduğu halde, sadece 10.000 metrekareyi aşmayan parsellerdeki konut alanlarında $E=0.70$ olarak belirlenmiş olması plan bütünlüğü ilkesine ve eşitlik ilkesine aykırıdır.

F-Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notları 10.5 ve 11. maddelerinde yer alan düzenlemeler ile; 20.000 metrekareye kadar olan parsellerde 0.00 kotu tabi zemin ortalamasından, 20.000 metrekareden büyük parsellerde 0.00 kotu öncelikle kitle köşe

kotları ortalaması olduğu, yapıların yoldan zemin ortalamasından veya ada içerisinde oluşturulacak servis yollarından kotlanabileceği, bu amaçla hazırlanacak projelerde arazisinin max=1.50metreye kadar kazı ve dolgu yapılarak düzenlenebileceği belirtilmek suretiyle Tip İmar Yönetmeliğine ve Ankara İmar Yönetmeliğine aykırı hareket edildiği açıktır.

G-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarının 15. maddesinde; ticari rekreasyon alanlarında eğlenme ve dinlenme amaçlı lokanta, büfe, çay bahçesi, ticaret, açık hava tiyatrosu, açık kapalı spor tesisleri, havuzları, hobi bahçesi, çocuk oyun alanları, dinlenme ve eğlence yerleri, yüzme havuzları, aquapark gibi rekreasyon ile ilgili tesisler ile ilgili tesisler ve sosyal kültürel tesisler, beton santrali ve asfalt planteleri gibi hizmet tesislerinin alanlarının KOP'tan karşılanacağını öngörülmesi imar planı yapım esaslarına aykırıdır.

H-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarının 16. maddesinde yer alan; kop alanları ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşlarının muvafakat etmesi kaydıyla maliklerince ilgili belediyesinden alınacak ruhsatla özel amaçlı kullanılabileceği öngörülmek suretiyle, KOP olarak alınan yerlerin özel amaçlı olarak kullanılması hukuken mümkün olmadığı halde, buna olanak tanınması hukuka aykırıdır.

Yukarıda açıklanan hususları, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/01/2013 tarihli ve 165 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı esas alınarak;

*Etimesgut Belediye Meclisinin 04/04/2013 tarihli ve 210 sayılı kararı ile kabul edilen ve

*Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/04/2013 tarihli 750 sayılı kararı ile onaylanan

“Yaprıcak Bağlıca ve Elvan Mahalleleri kadastro parsellerinin bulunduğu Üniversite Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ve Plan notlarına” karşı itirazlarımızı askı süresi içerisinde sunar, itirazlarımızın kabulü ile şehircilik ilkelerine aykırı olan bu plan değişikliğinin itirazlarımız doğrultusunda iptal edilmesine/geri alınmasına karar verilmesini vekaleten talep ederiz.” Denildiği,

- Söz konusu onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Müdürlüğümüz ilan panosunda 30/04/2013-29/05/2013 tarihleri arasında askıya çıkarılarak ilan edildiği, askı-ilan süresi içerisinde 11 adet itirazın olduğuna ve bu itirazların 03/06/2013 tarihli tutanağa bağlandığına yukarıda zaten değinildiği, Bu askı/ilan süreci (30/04/2013-29/05/2013) sonrasında ise;
 - Mehmet MERMER'in 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21933 nolu dilekçesi ile şahsen,
 - Yasemin ÖLMEZ'in 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21932 nolu dilekçesi ile şahsen,
 - Sadık MERMER'e vekaleten Zuhal Bereket BAŞ, ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21921 nolu dilekçesi ile,
 - Bilal MERMER'e vekaleten Zuhal Bereket BAŞ, ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21927 nolu dilekçesi ile,
 - Ömer MERMER'e vekaleten Zuhal Bereket BAŞ, ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21922 nolu dilekçesi ile,
 - Mehmet MERMER'e vekaleten Zuhal Bereket BAŞ, ve Nihan Koç ÜNLÜEL'İN 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21930 nolu dilekçesi ile,

- Hülya ATAK’a vekaleten Zuhale Bereket BAŞ, ve Nihan Koç ÜNLÜEL’İN 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21928 nolu dilekçesi ile,
- Fikriye BAŞAR’a vekaleten Zuhale Bereket BAŞ, ve Nihan Koç ÜNLÜEL’İN 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21923 nolu dilekçesi ile,
- Semiha MERMER’e vekaleten Zuhale Bereket BAŞ, ve Nihan Koç ÜNLÜEL’İN 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21924 nolu dilekçesi ile,
- Ahmet MERMER’e vekaleten Zuhale Bereket BAŞ, ve Nihan Koç ÜNLÜEL’İN 03/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 21925 kayıt nolu dilekçesi ile,
- Satılmış MERMER’e vekaleten Zuhale Bereket BAŞ, ve Nihan Koç ÜNLÜEL’İN 05/06/2013 tarih ve Başkanlığımız evrakına 22289 kayıt nolu dilekçesi ile,

Hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla, “Etimesgut İlçesi, Yaprıcık, Bağlıca ve Elvan Mahallelerine ait kadaströ parsellerinin bulunduğu Üniversite Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ne yönelik 11 adet dilekçe ile yapılmış olan yazılı itirazların tamamından feragat edilmiş olduğundan itirazlara yönelik yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakta olup söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kesinlik kazanmıştır. İmar plan değişikliğine yapılan itirazlarının tamamından feragat edildiğinden itirazların Müdürlüğüne iadesi komisyonumuzun 06/06/2013 tarih ve 18 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 19

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/06/2013 tarih ve 295 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahibi vekilinin bila tarihli dilekçesi ile Eryaman imarın 45918 ada 1 ve 2 sayılı parsellerin tevhit edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin belediye meclisince incelenerek onaylanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 45918 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,
- 17/05/2013 tarihli tapu tescil belgelerine göre, 45918 ada 1 sayılı parselin 2.608 m² miktarında ve 28 adet kat irtifak tapulu şahıs mülkiyetinde, 45918 ada 2 sayılı parselin ise 1.658 m² miktarında ve 20 adet kat mülkiyetinde tapulu şahıs mülkiyetinde olduğu,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planında söz konusu parsellerin “Konut Alanı” olarak ayrıldığı, saçak seviyesinin H_{max}=24.50m. (8 Kat), inşaat emsalinin ise E=1.40 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; 45918 ada 1 sayılı parselin kuzey cephesinden 15.00m., batı cephesinden ise 10.00 m., 45918 ada 2 sayılı parselin kuzey cephesinden 15.00m., doğu cephesinden ise 5.00 m. olacak şekilde belirlendiği,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planına göre 45918 ada 1 sayılı parselinde maksimum 29 konut, 45918 ada 2 sayılı parseline ise maksimum 18.56 konut yapılabileceği, küsüratın yuvarlanması ile ilgili herhangi bir plan notunun bulunmadığı,

- İmarın 45918 ada 1 sayılı parseline; 11/10/2002 gün ve 185 sayılı imar durumu belgesi, 28 adet Bağımsız bölüm için 28/03/2003 gün ve 35/03 sayılı Yapı Ruhsatı, 16/07/2012 gün ve 374 sayılı tadilat Yapı Ruhsatının verildiği, binaların fiilen kullanıldığı, ancak Yapı Kullanma izin belgesinin bulunmadığı,
- İmarın 45918 ada 2 sayılı parseline; 19 adet Bağımsız bölüm için 04/06/2003 gün ve 88/03 sayılı Yapı Ruhsatı, 30/09/2005 gün ve 729/05 sayılı tadilat Yapı Ruhsatı verildiği,

Toplam 19 bağımsız bölüme ait; A blok 9 bağımsız bölüm için 13/10/2010 gün ve 596 sayılı, B blok 10 bağımsız bölüm için 13/10/2010 gün ve 597 sayılı Yapı Kullanma izin belgesinin verildiği, tapu kaydında 20 adet kat mülkiyet tapulu bağımsız bölüm olması nedeniyle cins tahsisi yapılarak tapuya tahsis edilemediği,

- İmarın 45918 ada 1 sayılı parselinin

- Batısında, Hmax=24.50m. (8 Kat) ve E:1.40 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45917 nolu Konut adasının bulunduğu,
- Kuzeyinde, Hmax=Serbest ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip imarın 16556 ada 1 sayılı parselin Meslek Lisesi adasının bulunduğu,
- Güneyinde ve Doğusunda ise, aynı adanın Hmax=24.50m. (8 Kat) ve E:1.40 yapılaşma koşullarına sahip Konut parsellerinin bulunduğu,

- İmarın 45918 ada 2 sayılı parselinin

- Doğusunda, Hmax=24.50m. (8 Kat) ve E:1.40 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45919 nolu Konut adasının bulunduğu,
- Kuzeyinde, Hmax=Serbest ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip imarın 16556 ada 1 sayılı parselde Meslek Lisesi adasının bulunduğu,
- Güneyinde ve Batısında ise, aynı adanın Hmax=24.50m. (8 Kat) ve E:1.40 yapılaşma koşullarına sahip Konut parsellerinin bulunduğu,

45918 ada 1 ve 2 sayılı parsellerine de ait 85032 nolu 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- 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-çıkış 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,hususları tespit edilmiştir.

45918 ada 1 ve 2 sayılı parsellerin tevhidine ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif imar planı değişikliği onama sınırı içerisindeki imarın 45918 ada 1 ve 2 sayılı parsellerin kullanım kararlarında, tapu miktarlarında, inşaat emsali (E:1.40), saçak seviyesi Hmax=24.50m.(8 kat) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadığı ifade edilmektedir. Her iki parsel arasındaki sınır kaldırılarak tevhit edilmiş ve tek bir parsel oluşturulmuştur. Bloklar arasındaki h/2 mesafe korunamadığından mevcut iki yapı arasındaki mesafe plan üzerinde 7.50m. olarak belirlenmiş ve halihazırdaki bu durum imar durumu olarak önerilmiştir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;

- 1- İmarın 45918 ada 1 ve 2 sayılı konut parselleri tevhit edilecek olup yeni parselin imar durumu E=1.40 ve Hmax=24.50m.(8 kat) dir.
- 2- Mevcut iki ruhsatlı yapı arasında mesafe şartı aranmayacak olup plan üzerindeki mesafe esas alınacaktır.

- 3- Diğer hususlarda mevcut onanlı imar planının (85032 nolu plan) plan notları ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 3 adet plan notu getirildiği hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, “Eryaman Mahallesi imarın 45918 ada 1 ve 2 sayılı parsellerinin tevhidine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin kabulü, komisyonumuzun 06/06/2013 tarih ve 19 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 20

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 281 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.05.2013 tarih ve 2236-7066 sayılı yazıları ile imarın 46483 ada 1 sayılı parseline ilişkin Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 tarih ve 511 sayılı kararı ile aynen onandığı belirtilerek gereği için Belediyemize gönderildiği;

Parsel sahipleri vekili On planlama Müş. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin Başkanlığımız evrakına 22/05/2013 tarih ve 19482 sayı numarası ile kayıtlı dilekçesi ile Etimesgut ilçesi, Altay Mahallesi imarın 46483 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin incelenerek onayı için, Belediye Meclisine havalesi istendiği,

Yapılan incelemede;

- Plan değişikliğine konu imarın 46483 ada 1 sayılı parselin; Eryaman Toplu Konut Alanı içerisinde, 1997 onaylı 85053 nolu kesin parselasyon planı kapsamında E:1.00 emsalli, Hmax=Serbest yapılaşma koşullu Sağlık Tesisi Alanı kullanımına ayrıldığı,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2008 gün ve 1287 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile yapılaşma koşulları korunarak Özel Hastane Alanı kullanımına dönüştürüldüğü ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca satıldığı,
- 27/05/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre 23.323 m² yüzölçümlü 46483 ada 1 sayılı parselin ½ hissesinin RAST İnşaat Turizm Tekstil Otomotiv Ltd. Şti. ve ½ hissesinin DİMAŞ Grup İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetinde olduğu,
- Mevcut onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında imarın 46483 ada 1 sayılı parselin kuzeyinde ve batısında yeşil alan, diğer cephelerinde de 12.00 metrelik taşıt yolları ve park alanının bulunduğu, parselin yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 10.00 m. çekilmek suretiyle oluşturulduğu,
- Onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği plan notları;
 - Özel Hastaneler Yönetmeliğine uyulacaktır.
 - Belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir.

Şeklinde 2 adet plan notunun bulunduğu,

- Ankara Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.05 2013 tarih ve 2236-7066 sayılı yazıları ile, imarın 46483 ada 1 sayılı parseline ilişkin Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 tarih ve 511 sayılı kararı ile aynen onandığı belirtilerek gereği için Başkanlığımıza gönderildiği,

1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerinde;

1-Konut +Ticaret alanında Emsal (toplam inşaat alanı):2.00, Hmax: Serbesttir. Konut maks. İnşaat alanı:30400m² ve ticaret maks. İnşaat alanı:5000m² olacaktır, ± 0.00 kotunun altında kalan bodrum katlar emsal dışıdır.

2-Yol ve parklar bedelsiz terk edilmeden yapı ruhsatı verilemez.

3-Belediyece aynı ilçede tahsis edilecek ayrı bir parselde 46483 ada 1 nolu parseldeki konut +ticaret alanıyla beraber 24 derslikli bir okul yaptırılacaktır.

4-Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda imar kanunu ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." şeklinde 4 adet plan notu getirildiği,

Hususları tespit edildiği,

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif plan değişikliği ile imarın 46483 ada 1 sayılı parseli Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 tarih ve 511 sayılı kararına uygun olarak Özel Sağlık Tesisleri Alanından, Konut+Ticaret Alanına dönüştürülmüş ve Konut + Ticaret Alanında maksimum inşaat alanı: 35.400 m², Hmax: Serbesttir. Bu inşaat alanının 30.400 m²'si Konut ve 5000m²'si ticaret alanı şeklinde yapılaşma koşulu getirilmiştir. Yine onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait 1 nolu plan notuna uygun olarak ± 0.00 kotunun altında kalan bodrum katlar emsal dışında tutularak planlanmıştır.

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

1. Konut + Ticaret Alanında maksimum inşaat alanı: 35.400 m², Hmax: Serbesttir. Konut alanı 30.400 m² ve ticaret alanı 5000 m² olacaktır. ± 0.00 kotunun altında kalan bodrum katlar emsal dışıdır.

2. Kitleler 10.00m.'lik taşıt yolundaki plan üzerinde işaretli (± 0.00 kotu) noktadan kotlandırılacaktır. Projede önerilecek kitlelerin giriş kotları vaziyet planı ile tespit edilebilir. Kitlelerin giriş kotları ayrı ayrı hesaplanabilir. Bunu kabule İmar Müdürlüğü yetkilidir.

3. İmarın 46483 ada 1 nolu parselinin 5623 m²'si yol ve park olarak kamuya bedelsiz terk edilmeden parselasyon planı tapuya tescil edilemez ve inşaat ruhsatı verilemez.

4. Zemin kat kotu ± 1.50 m'de tesis edilebilir ve yapılarda azami blok uzunluğu şartı aranmayacaktır.

5. Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce jeolojik-jeoteknik etüt raporu onaylanmadan ve bu raporun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.

6. Yangın, Deprem ve Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.

7. Parselde birden fazla kitle yapılması halinde kitleler arası mesafe fazla katlı binanın yüksekliğinin yarısından az olamaz.

8. Parsel içerisinde yapılacak peyzaj düzenlemesini destekleyen ve görsel zenginlik amaçlı, binaların inşaat izdüşümleri içinde ve normal katlarda boşaltmalar yapılarak elde edilecek yeşil amaçlı kat bahçesi- kış bahçesi vb. nitelikli alanlar ile açık teras ve balkonlar inşaat emsaline dahil edilmeksizin yapılabilir.

9. Parsel sınırları ile yapı yaklaşma sınırları arasında kalan alanlarda projelendirmek kaydıyla trafo, bekçi kulübesi, giriş kontrol ünitesi, güvenlik tesisi, çöp toplama yerleri, servis yolları ve avluları, otopark rampaları, yürüyüş platformları, totemler, teras, pergole, kameriye vb. tesisler yapılabilir.

10. Ada içi ortak bahçelerde süs ve yüzme havuzu, oturma yerleri, kameriye, pergole gibi tesisler ile bahçe ve peyzaj düzenlemesinde ± 2.00 m'yi aşamayan kazı, dolgu ve teraslamalar yapılabilir. ± 2.00 m'yi aşan kazı ve dolguları kabule İmar Müdürlüğü yetkilidir.

11. Belediyece tahsis edilecek ayrı bir parselde, konut+ticaret parseliyle beraber 24 derslikli bir okul yaptırılacaktır.

12. Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda mevcut onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait plan hükümleri (85053 nolu plan) ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.

Şeklinde 12 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden,

Bu itibarla, "Altay Mahallesi imarın 46483 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 **REDDİ**, komisyonumuzun 21/06/2013 tarih ve 20 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ
(Katılmadı)

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ
(RED)

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 21

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/06/2013 tarih ve 305 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 39/03/2013 gün ve 1335-3848 sayılı yazısında, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 gün ve 341 sayılı kararı ile onanan Etimesgut İlçesi Eryaman Mahallesi İmarın 47600 ada 3 sayılı parseli Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımından “LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonu kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 26/02/2013-26/03/2013 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edildiği ilan süresi içerisinde itiraz olmadığından planın kesinlik kazandığı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 gün ve 341 sayılı kararı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin paftaların yazı ekinde gönderildiğinden bahisle gereğinin yapılması istendiği;

İlgilisinin 15/04/2013 tarihli dilekçesi ile imarın 47600 ada 3 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğundan bahisle incelenerek gereğinin yapılması talep edilmektedir. Ancak 08/05/2013 gün ve 1461-8874 sayılı yazımız ile talebin dosyasındaki bilgi, belge eksikliklerinden ve Belediyemiz veznesine yatırılması gereken ücretin yatırılmamasından ayrıca Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg) Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 37. maddesine, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. Maddesine ve 5015 sayılı kanunun 1. maddesinin 6 nolu bendine aykırı olmasından dolayı değerlendirmeye alınamadığı;

Buna mukabil ilgilisinin bila tarihli dilekçesi ile imza beyanı, EPDK görüşü ve Tapu tescil belgesinin dilekçe ekinde sunulduğu ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifinin yeniden incelenerek Belediye Meclisine sunulması talep edildiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 47600 ada 3 sayılı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı parseline, E=1.00 ve Hmax:45.50m.(15 kat) imar durumuna sahip iken 0210/2000 tarih ve 212/2000 sayılı yapı ruhsatı ve 12/05/2003 tarih ve 800 sayılı Yapı Kullanma İzni belgesi verildiği,
- İmarın 47600 ada 3 sayılı parseline ilişkin PL.008/2004 arşiv sayılı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Etimesgut Belediye Meclisinin 04/01/2005 gün ve 5 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13/05/2005 gün ve 1307 sayılı kararı onandığı,
- Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 11/11/2004 tarih ve 2818 sayılı yazılarında ise, İmar Daire Başkanlığının 28/10/2004 tarih ve 2004/1796-6813 (47600/3) sayılı yazılarına atıfta bulunularak 15m. lik yapı yaklaşma sınırının hatlar için (pissu-yağmur suyu) uygun olduğu bildirilerek buna göre plan değişikliğinin yapılıp yapılmayacağının bildirilmesinin istendiği,

- Eryaman İmarın 47600 Ada 3 Sayılı Parselinde İmar Durumu Değişikliği ile ilgili hazırlanan ilan metni ve buna ait PL.008/2004 arşiv sayılı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği 28.06.2005-27.07.2005 tarihleri arasında Müdürlüğümüz ilan panosunda 1 ay süre ile ilan edildiği, 1 aylık askı süresi içerisinde söz konusu İmar Durumu Değişikliğine Ahmet BALCI'nın bila tarih ve Başkanlığımız Evrağına 30.06.2005 tarih ve 10812 sayı ile girişi yapılan dilekçesi ile yazılı olarak itiraz edildiği,
- Söz konusu itiraz dilekçesi ile Eryaman 47600 ada 3 sayılı parselden ASKİ tarafından izinsiz olarak geçirilen iki adet kanalın kurtarılması amacıyla 4 sayılı parsel sınırından olan çekme mesafesinin 12m. den 15m. ye çıkarılması şeklindeki imar durumu değişikliğinden vazgeçilmesi ve çekme mesafesinin tekrar 12m. ye indirilmesi için itiraz edildiği,
- Yapılan bu itiraz Belediye Meclisimizin 04/08/2005 tarih ve 369 sayılı kararı ile 47600 ada 3 sayılı parsel üzerinde bulunan Ø1000mm lik pis su ve Ø2600mm lik yağmur suyu kollektör hatlarının çaplarının büyük olması ve ana kuşaklama hattı geçişleri özel yapı ile geçirildiğinden deplase edilmesinin mümkün olmadığından bahisle ve parseldeki kolektör hatlarının batı da yer alan (izin) söz konusu parselde bulunan ruhsatlı binanın altında kalması nedeniyle Reddedildiği,

Belediye meclisimizce alınan bu red kararının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/11/2005 tarih ve 2845 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve bahsi geçen 1/1000 Ölçekli İmar Planı Durum Değişikliğinin kesinlik kazandığı,

- Söz konusu onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine göre 3509m² miktarındaki imarın 47600 ada 3 sayılı "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" parselinin inşaat emsalinin E=1.00 ve saçak seviyesinin Hmax=45.50m.(15 kat) şeklinde imar durumunun bulunduğu, yürürlükteki imar planında söz konusu parselin doğu kenarında "İrtifak Hakkı" tesis edildiği, Plan üzerinde;
1-85046/1 nolu planın plan notları geçerlidir.
2-Parselde mevcut iskanlı bina imar durumudur. Ancak yıkılıp yeniden yapılması halinde plan hükümlerine uyulacaktır. şeklinde 2 adet plan notunun bulunduğu, Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin kuzey cephesinden 18m., güney cephesinden 20m. ve 4 nolu komşu parselde ise 15m. olduğu,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 gün ve 341 sayılı kararı ile imarın 47600 ada 3 sayılı parseli Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımından "LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonu" kullanımına dönüştürülmesine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin onandığı, Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait plan notlarının;
1-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
2-LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonunda İnşaat Emsali E=0.50, yapı yüksekliği Hmax=6.50m'dir.
3-LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonunda ticaret yer alabilir.
4-TSE 11939 ve TSE12820 standartlarına uyulacaktır.
5-Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6-Yangın Yönetmeliğine uyulacaktır.
7-ASKİ Genel Müdürlüğünün 11.11.2004 gün ve 2818 sayılı görüşüne istinaden 47600 ada 3 nolu parselin 4 nolu parselde olan yapı yaklaşma mesafesi 15 m olacaktır. Parselin diğer cepheleri için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri geçerlidir.
8-Kanopi ve tanklar TSE 11939 standartlarında belirtilen asgari emniyet mesafeleri sağlanacak şekilde düzenlenmesi halinde yapı yaklaşma mesafeleri (4 nolu parselde olan yapı yaklaşma mesafesi hariç) dışında yapılabilir.

9-Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 1-85046/1 nolu planın plan notlarına ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır." şeklinde 9 adet plan notu eklendiği,

Şeklinde olduğu,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 gün ve 341 sayılı kararında "Etimesgut İlçesi 47600 ada 3 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 14.02.2013 gün ve 1176 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2013 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; A Grup Planlama Enerji İnş. Dan. Müh. Mim. Mad. San. Tic. Ltd. Şti.'nin 03.10.2012 günlü dilekçesi ekinde sunulan Etimesgut İlçesi Eryaman Mahallesi 47600 ada 3 sayılı parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımından LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonu kullanımına dönüştürülmesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi değerlendirilerek gereğinin yapılması talep edildiği,

-47600 ada 3 nolu parselin Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.10.1995 gün ve 736 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli "Eryaman Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Mevzi İmar Planı" kapsamında kaldığı ve 13.04.2005 gün ve 1307 sayılı kararıyla onanlı 1/1000 uygulama imar planı kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında ve E:1.00, Hmax:45.50 yapılaşma koşullarına sahip olduğu,

-Yürürlükteki imar planında söz konusu parselin doğu kenarında "İrtifak Hakkı" tesis edildiği, "1-85046/1 nolu planın plan notları geçerlidir. 2-Parselde mevcut iskanlı bina imar durumudur. Ancak yıkılıp yeniden yapılması halinde plan hükümlerine uyulacaktır." şeklinde 2 adet plan notu belirlendiği,

-Etimesgut Tapu Sicil Müdürlüğü'nden alınan 16.05.2011 tarihli Tapu Tescil Belgesinde 47600 ada 3 nolu parselin "Ahmet BALCI" adına kayıtlı 3.509 m² ve "Gaz İstasyonu İdare Binası ve Müştemilatı" niteliğinde olduğu,

-Mevcut imar durumunda faaliyet gösteren LPG istasyonunu işleten şirketin mahkeme kararı ile tahliye edilerek lisansının iptal edildiği, Belediyemizden alınan 15.05.2001 tarih ve 007177 sıra nolu İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının şirket yetkilileri tarafından iptal ettirildiği,

-Mevcut LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonunun, "12.02.2002 tarih ve 24669 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sıvılaştırılmış Petrol Gazı (LPG) ile çalışan motorlu taşıtlar için İkmal İstasyonlarının Kuruluşu, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda, Büyükşehir Belediyesi Trafik Komisyon Başkanlığından alınan; 27.02.2001 tarih ve 2011/8 sayılı Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi, Ankara Büyükşehir Belediyesi Sağlık ve Sosyal Hizmetler Daire Başkanlığı Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü'nden alınan 10.07.2000 tarihli Yer Seçim Raporu bulunduğu,

- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.05.2011 tarih ve 1908 sayılı görüş yazısında "...daha önce lisanslandırılmış bulunan LPG gaz istasyonlarının, adres, ada, parsel vb. bilgilerinin tutması kaydıyla, el değiştirmesi ve yeniden lisanslanmaya konu olması halinde asgari mesafe tespit tutanağının düzenlenmesine gerek bulunmamaktadır. " denildiği,

-Ankara Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon Dairesi Genel Müdürlüğü Su ve Yapı İşleri Proje Dairesi Başkanlığı tarafından belirtilen 11.11.2004 tarih ve 2818 sayılı görüş yazısında 47600 ada 3 nolu parselin 4 nolu parsel olan yapı yaklaşma mesafesinin 15 m

olarak belirlenmesi, söz konusu parseldeki pıssu ve yağmursuyu kolektörlerinin bakım, onarım ve yerleşim için uygun olacağını belirtildiği,

-Kurumlardan alınan izin belgeleri, EPDK'nın görüşü ve Belediye Kanunun 80. Maddesi doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2011 gün ve 2100 sayılı kararı ile "reddi" ile karar verildiği,

- Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2011 gün ve 2100 sayılı kararında belirtilen düzeltmeler yapılarak yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisinin Belediye Meclisimizin 14.12.2011 gün ve 3629 sayılı kararı ile "reddi"ne karar verildiği,

-Daha sonra yine sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2012 gün ve 911 sayılı kararıyla reddedildiği,

-Bu defa yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisinin Belediye Meclisimize sunulmak üzere Başkanlığımıza yeniden sunulduğu,

Başkanlığımıza sunulan 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi üzerinde yapılan incelemede;
-Söz konusu parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımından "LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonu Kullanımına dönüştürüldüğü,

"1-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

2-LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonunda İnşaat Emsali $E=0.50$, yapı yüksekliği $H_{max}=6.50$ m'dir.

3-LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonunda ticaret yer alabilir.

4-TSE 11939 ve TSE12820 standartlarına uyulacaktır.

5-Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

6-Yangın Yönetmeliğine uyulacaktır.

7-ASKİ Genel Müdürlüğünün 11.11.2004 gün ve 2818 sayılı görüşüne istinaden 47600 ada 3 nolu parselin 4 nolu parsel olan yapı yaklaşma mesafesi 15 m olacaktır. Parselin diğer cepheleri için onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri geçerlidir.

8-Kanopi ve tanklar TSE 11939 standartlarında belirtilen asgari emniyet mesafeleri sağlanacak şekilde düzenlenmesi halinde yapı yaklaşma mesafeleri (4 nolu parsel olan yapı yaklaşma mesafesi hariç) dışında yapılabilir.

9-Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 1-85046/1 nolu planın plan notlarına ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır." şeklinde 9 adet plan notu eklendiği,

-47600 ada 3 sayılı parselin şehir içindeki yolun aynı yönünde olmak üzere kendisinden Önce ve sonrasındaki 1000 metrelik mesafe içerisinde LPG İkmal Servis ve Satış İstasyonu bulunmadığı,

-Ayrıca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.05.2011 tarih ve 1908 sayılı görüş yazısındaki "...daha önce lisanslandırılmış bulunan LPG gaz istasyonlarının, adres, ada, parsel vb. bilgilerinin tutması kaydıyla, el değiştirmesi ve yeniden lisanslanmaya konu olması halinde asgari mesafe tespit tutanağının düzenlenmesine gerek bulunmamaktadır, "ifadesi belirtilerek teklifin yeniden değerlendirilmesinin istendiği,

Hususları tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin "onayı" na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi." Denildiği,

- 5015 sayılı kanunun 8 maddesinin “Akaryakıt ve LPG istasyonları arasındaki mesafeler, aynı yönde olmak üzere, şehirlerarası yollarda on kilometreden, şehir içi yollarda bir kilometreden az olmamak üzere Kurul tarafından çıkarılacak ve 1.1.2005 tarihinde yürürlüğe girecek yönetmelikle düzenlenir.” şeklinde olduğu,

Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. Maddesinin “45- 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,

Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg) Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 37.maddesinin “Şehir içi veya şehirlerarası trafiğe açık yollarda aynı istikamette iki akaryakıt ve/veya otogaz istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere; şehirlerarası yollarda on, şehir içi yollarda bir kilometreden az olamaz.” şeklinde olduğu,

5015 sayılı kanunun 1. maddesinin 6 nolu bendinin “6) Akaryakıt istasyonu: Dağıtıcı veya bunlarla tek elden satış sözleşmesi yapmış bayilerce ilgili mevzuata uygun (teknik, kalite ve güvenlik) olarak kurulup, bir veya farklı alt başlıktan birer akaryakıt dağıtıcısının tescilli markası altında faaliyette bulunan ve esas itibarıyla araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz LPG, temizlik ve ihtiyarî olarak bakım ile kullanıcıların tüplü LPG hariç diğer asgarî ihtiyaçlarını karşılayacak imkânları sunan yerleri,” şeklinde olduğu,

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine konu İmarın 47600 ada 3 sayılı parseline komşu olan imarın 47600 ada 2 sayılı parselinin “Akaryakıt Satış Ve Servis İstasyonu” arazi kullanımında bulunduğu ve içerisinde Akaryakıt ve LPG satış ve ikmalinin yapıldığı,

Dolayısıyla da, İmarın 47600 ada 3 sayılı parselinde; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 gün ve 341 sayılı kararı onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ve Başkanlığımıza ilgisince teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin; 3194 sayılı İmar Kanuna ve ilgili Yönetmeliklerine, 5015 sayılı kanunun 8. maddesine, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. Maddesine, Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg) Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 37.maddesine, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğe ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe aykırı olduğu,

- İmarın 47600 ada 3 sayılı parselinin “LPG İkmal ve Servis İstasyonu”na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2011/2100, 14.12.2011/3629 ve 13.06.2012/911 tarih/sayılı kararları ile 3 kez reddedildiği, akabinde teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 gün ve 341 sayılı kararı ile onandığı,
- Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 31/07/2009 gün ve 6482 sayılı yazısında “...Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu yapılması taleplerinde mesafe sınırlaması dikkate alındığında, İmar Planı Yapılıp Yapılmayacağı hususunda Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan görüş alınması gerekmektedir...” denildiği, dolayısıyla imarın 47600 ada 3 sayılı parseline komşu (bitişik) 2 sayılı parselinde de Akaryakıt ve LPG satış ve ikmalinin yapıldığının göz önünde bulundurularak Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan görüş alınması gerektiği,

Başkanlığımızca da bu yazı çerçevesinde 28/05/2013 gün ve 1739-10191 sayılı yazımız Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan görüşleri sorulduğu ancak henüz bir cevap gelmediği, kurumdan herhangi bir cevap gelmeden teklif 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliğine yönelik Belediye Meclislerince bir karar alınmasının uygun olmayacağının değerlendirildiği,

- Ankara Büyükşehir Belediyesi Trafik Komisyonu Başkanlığının 27/02/2001 gün ve 2001/8 sayılı kararının bulunduğu,

Ancak, (komşu 47600 ada 2 sayılı parselin “Akaryakıt İstasyonu” olduğu göz önünde bulundurularak) son 1 yıl içerisinde alınmış “Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi”nin ve bu belge ekinde onanan vaziyet planının bulunmadığı, bu durumun Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe aykırı olduğu,

Buna duruma yönelik EGO Genel Müdürlüğüne 28/05/2013 gün ve 1740-10192 sayılı yazımız ile görüşlerinin sorulduğu, ancak henüz bir cevap gelmediği, kurumdan herhangi bir cevap gelmeden, yeni Geçiş Yolu ön izin belgesi alınmadan, öneri LPG İstasyonunun Trafik Yönünden herhangi bir sakıncası olmadığına Ankara Büyükşehir Belediyesince tespit edilmeden teklif 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliğine yönelik Belediye Meclislerince bir karar alınmasının uygun olmayacağına değerlendirildiği,

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın 47600 ada 3 sayılı “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” parseli “LPG İkmal Satış ve Servis İstasyonu” kullanımına dönüştürülmüştür.
- Yapılaşma koşulu olarak E=0.50 ve Hamx:6.50m.önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafelerinde ise herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- Teklif 1/1000 ölçekli plan değişikliği üzerindeki 4 nolu plan notundaki Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği 17/06/2004 tarihinden sonra değişikliğe uğradığından öneri plan notundaki resmi gazete tarihi ve sayısı kaldırılmalıdır.
- Teklif 1/1000 ölçekli plan değişikliği üzerine;
 - 1) “Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg) Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.”
 - 2) “Petrol Piyasası Lisans Yönetmeli hükümlerine uyulacaktır.”
 - 3) “5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu hükümlerine uyulacaktır.”
 - 4) “Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.”
 - 5) “ÇED Yönetmeliğine uyulacaktır.”
 - 6) “EPDK, ASKİ Genel Müdürlüğü ve EGO Genel Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığından uygun görüş alınmadan yapı Ruhsatı ve İşletme Ruhsatı verilemez.” Şeklinde Belediye Meclislerince Plan notlarının ilave edilmesi gerekmektedir.
- Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine konu İmarın 47600 ada 3 sayılı parseline komşu olan imarın 47600 ada 2 sayılı parseli “Akaryakıt Satış Ve Servis İstasyonu” arazi kullanımında bulunmaktadır ve içerisinde Akaryakıt ve LPG satış ve ikmalinin yapılmaktadır. Dolayısıyla teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanuna ve ilgili Yönetmeliklerine, 5015 sayılı kanunun 8. maddesine, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. Maddesine, Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg) Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 37.maddesine, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğe ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe aykırıdır. Ayrıca 1/5000 ölçekli NİP Değişikliklerinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile bütünlük içermesi Planlamanın gerektiğinden;

Bu itibarla, “Yeşilova Mahallesi, imarın 47600 ada 3 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifinin; Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg) Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 37. maddesi, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. Maddesi, 5015 sayılı kanunun 1. maddesinin 6 nolu bendi, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde oybirliği ile REDDİ komisyonumuzun 21/06/2013 tarih ve 21 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ
(Katılmadı)

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 22

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/07/2013 tarih ve 332 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 18.06.2009 tarih ve 1781 sayılı yazısı ile, Elvan Mahallesi imar planıyla Ortaöğretim Alanı olarak ayrılan imarın 46027 ada 1 sayılı parselinde Lise yapılacağından, inşaat yaklaşma sınırlarında düzenleme yapılması istenmiştir. Bu bağlamda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan PL.005/2009 arşiv sayılı plan değişikliği etüdü, ile parselin yapılaşma koşulları değiştirilmiş ve söz konusu etüt Belediyemiz Meclisinin 01/08/2009 tarih ve 437 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/11/2009 tarih ve 2698 sayılı kararı ile onaylandığı;

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2012 tarih 435 sayılı kararında; Kamulaştırılmamış donatıların maliklerince özel kullanımına ya da plan tadilatına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Genel Plan Notu teklifinin "onayı"na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu onaylanarak oy çokluğu ile kabul edildiği bildirilmiştir. Bu karar doğrultusunda Müdürlüğümüzce hazırlanan PL030/2012 arşiv sayılı etüt kapsamında imarın 46027 ada 1 sayılı parseli için plan notu değişikliğine gidilerek alanın kullanım amacına uygun olarak Milli Eğitim Bakanlığı ve İl Milli Eğitim Müdürlüğünden muvafakat alınmak kaydıyla; parsel sahiplerince kullanılabilesine ilişkin plan notu getirilmiş ve plan değişikliği etüdü Belediye Meclisimizin 09/11/2012 tarih ve 574 sayılı kararı ile uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/01/2013 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Yapılan plan değişikliği kapsamında yapılaşma koşulları değiştirildiği;

Ankara Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü 30/05/2013 tarih ve 1176187 sayılı yazısı ile söz konusu imarın 46027 ada 1 sayılı parseli ait imar durum belgesinin (çap) ve yol kotu başvurusunda bulunmuş, 12/06/2013 tarih ve 1939-11279 sayılı yazımız ekinde söz konusu parseli imar durum belgesi (çap) verilmiştir. Verilen çap doğrultusunda Müdürlüğümüze ibraz edilen imarın 46027 ada 1 sayılı parseli için Milli Eğitim Bakanlığı Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığının 07/05/2010 tarih ve 2939 sayılı Bakanlık Oluru kamulaştırma kararı alındığı, yapı yaklaşma mesafeleri, inşaat emsali, maksimum yükseklik ve kullanım kararının bir önceki plana göre inşaat ihalesinin yapıldığı ifadesi ile plan değişikliği hazırlanarak Belediye Meclisine havalesi istendiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 46027 ada 1 sayılı parselinin 85035 nolu Parselasyon Planı kapsamında kaldığı;

24/06/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre 10.169 m² yüzölçümüne sahip söz konusu parselin 1128,7 m²'sinin şahıs mülkiyetinde, 9040,3 m²'sinin Maliye Hazinesine olduğu, ancak Ankara Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünce 04/03/2010 tarihinde parseldeki şahıs hisseleri üzerine kamulaştırma şerhinin konulduğu ve parsel maliki Ömer GÜRPINAR üzerinde Etimesgut Vergi Dairesi Müdürlüğünce haciz konduğu,

Onanlı imar planına göre parselin kullanım kararının “Ortaöğretim Tesisleri Alanı” olarak belirlendiği ayrıca yapılaşma koşulu olarak inşaat emsalinin E:0.50 olduğu, saçak seviyesinin ise Hmax:Serbest olduğu,

Yapı yaklaşma mesafelerinin ise; kuzeyindeki 10.00 m.lik yoldan 10.00 m., batısındaki 25.00 m.lik yoldan 20.00 m. ve diğer cephelerden ise 30.00 m. olarak verildiği;

- İmarın 46027 ada 2 sayılı parselin imar planında Trafo Yeri olarak ayrıldığı,

hususları tespit edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan PL.016/2013 arşiv sayılı etütde ise;

Belediyemiz Meclisinin 01/08/2009 tarih ve 437 sayılı kararı ile uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/11/2009 tarih ve 2698 sayılı kararı ile onaylanan PL.005/2009 arşiv sayılı plan değişikliği etüdünde imarın 46027 ada 1 sayılı parseline verilen yapılaşma koşulları aynen korunarak inşaat emsali E=1.00 ve yapı yüksekliği (saçak seviyesi) Hmax=Serbest önerilmiş olup, yapı yaklaşma mesafeleri ise kuzeyindeki 10.00m.lik yoldan 5.00 m., 25.00m. ve 17.00m.lik taşıt yollarından 10.00 m., imarın 46027 ada 2 sayılı trafo parselinden ise 10.00 m. olarak belirlenmiştir.

- Onama sınırı içindeki söz konusu parselin miktarında ve formunda bir değişikliğe gidilmemiştir.
- İmar planı değişikliği etüdü üzerinde;

1-Kitleler tabii zeminden kotlandırılacaktır. Böylelikle +/-0.00m kotu kitle köşe kotları ortalamasıdır.

2-Su basman kotu +/-1.50m de tertip edilebilir.

3-Yangın ve deprem yönetmeliğine uyulacaktır.

4- Tapu Alanının en az %25 lik kısmı tören alanı olarak bırakılacaktır.

5-Diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

şeklinde 5 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, “Elvan Mahallesi imarın 46027 ada 1 (KOP) parseline ilişkin PL.016/2013 arşiv sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Etüdü” nün, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 03/07/2013 tarih ve 22 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(Red)

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

Karar No : 23

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/07/2013 tarih ve 333 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 05.06.2013 tarih ve 1237955 sayılı yazısı ile, Topçu Mahallesinde imar planıyla okul alanı olarak ayrılan imarın 40620 ada 1 sayılı parselinde 2013 yılı yatırım programında ek okul yapımı planlandığından bahisle, yapılaşma şartlarının belirlenmesi ve plan notlarında değişiklik yapılarak yeniden hazırlanan plan değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edildiği;

Yapılan incelemede;

- 6065 m² yüzölçümüne sahip imarın 40620 ada 1 sayılı parselin Yenimahalle Belediye Başkanlığı tarafından (Belediyemiz kurulmadan 1990 yılından önce) yapılan plan kapsamında kaldığı,
- Onanlı imar planına göre parselin kullanım kararının “İlköğretim Alanı” olarak belirlendiği,
- İmarın 40620 ada 1 sayılı parseli üzerinde 35m.x18m. ebadında mevcut okul binasının bulunduğu

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın 40620 ada 1 sayılı parseline yapılaşma koşulları olarak İnşaat Emsali E=1.20 ve yapı yüksekliği (saçak seviyesi) Hmax=Serbest olarak önerilmiş olup, yapı yaklaşma mesafeleri ise kuzeyindeki 20.00m.lik taşıt yolundan 10.00 m., 12.00m. ve 10.00m.lik taşıt yollarından 5.00' er m., güneyindeki trafo parseli ve otoparktan ise 5.00 m. olarak belirlendiği,
- Onama sınırı içindeki söz konusu parselin kullanım kararında ve miktarında herhangi bir değişikliğe gidilmediği,
- Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesine göre inşaat emsali ve saçak seviyesi artışı içeren 1/1000 ölçekli İmar Planları için onaylı Jeolojik-Jeoteknik Raporun şart koşulduğu, inşaat alanının (E) ve saçak seviyesinin (Hmax) belirlenmesine yönelik teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik Raporun bulunmadığı, ancak söz konusu planın 4 nolu plan notunda “Çevre ve Şehircilik Müdürlüğünce jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.” Şeklinde plan notu getirildiği,

- Plan üzerinde 4 adet plan notu getirilmiştir, bunların ise;

- 1- E= 1.20, Hmax= Serbest
- 2- Parselin % 25'i tören alanı olarak bırakılacaktır.
- 3- Yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- 4- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, “Ankara Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün 05.06.2013 tarih ve 1237955 sayılı yazıları ekinde bulunan “*Etimesgut, Topçu Mahallesi, imarın 40620 Ada 1 Sayılı İlköğretim Parselinde 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği*” etüdünün kabulü, komisyonumuzun 03/07/2013 tarih ve 23 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 24

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarih ve 323 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Planlama alanı, Etimesgut ilçesinin Yaprıcık Mahalle sınırları içerisinde bulunmaktadır. Yaprıcık, Ankara ilinin Etimesgut ilçesine bağlı bir mahalledir. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununa Göre 2004'te mahalle olmuştur. Planlama alanı, Yaprıcık Mahallesi'nin güneyinde konumlu olup yaklaşık olarak 655 (imarsız+imarlı) hektar büyüklüğündedir.

Planlama alanı, Ankara-Eskişehir Yolu'nun Ankara Çevre Yolu ile kesiştiği büyük yonca kavşaktan Eskişehir yönüne doğru (Ankara-Eskişehir yoluna güney cepheden yaslanmış şekilde) yaklaşık 2 km boyunca uzanan bölgedir. Ayrıca alan, kuzeydoğudan da yaklaşık 1 km hat boyunca Ankara Çevre Yolu'na yaslanmaktadır.

Alanın kuzeyinde bulunan Yaprıcık Köy yolu ile yaklaşık 2.5 km devam edildiğinde Yaprıcık Köy İçi yerleşimine ulaşılmaktadır. Planlama alanının kuzeydoğusunda ve Ankara Çevre Yolu'nun diğer tarafında Yaşamkent olarak anılan yerleşim yeri bulunmaktadır. Planlama alanının güneybatısında, Eskişehir Yolu'nun yaklaşık 3 km ilerisinde TOKİ Turkuaz Yerleşimi yer almaktadır.

PLANLAMA ALANININ JEOLojİK - JEOTEKNİK ETÜT DURUMU

Planlama alanının yaklaşık 254 hektarlık bölümü, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Yaprıcık ve Dodurga Mahalleleri İmar Planı için hazırlanan 12.10.2012 tarih onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu kapsamında kalmaktadır. Geri kalan kısımda ise 10.10.2012 tarih onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu bulunmaktadır. Planlama alanının tamamına ait her iki onaylı jeolojik etüt raporu öneri 1/1000 Ölçekli İmar Planı üzerine işlenmiş ve bu raporlar doğrultusunda imar planı (analiz, sentez, planlama) şekillenmiştir. Dolayısıyla 1/1000 Ölçekli İmar Planında onaylı her iki jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki tüm hükümlere uyulmuştur.

PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞLER

Plan çalışması yapılma aşamasında gerekli tüm kurumlardan görüş istenmiş olup, plan hazırlanırken bu görüşler birebir göz önünde bulundurulmuştur ve tamamen uyulmuştur. Aşağıda detaylı olarak kurumlardan alınan görüşler yer almaktadır.

TEİAŞ, 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü

07.11.2012 gün ve 7853 sayılı kurum görüşüne göre; 380 kV Elbistan Ankara II (Kuzey ve Günay) E.İ. hatlarının 628-636 numaralı direkleri planlama yapılacak olan alana isabet etmektedir. Yüksek gerilim tesisleri güzergahında can ve mal güvenliği açısından dikkat edilmesi gereken yatay ve düşey güvenli yaklaşım mesafeleri bulunmaktadır. Bu nedenle mevkide yapılaşmaya gidilmesi durumunda kurumdan görüş alınması gerektiği belirtilmektedir. Ayrıca plan notlarında "30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne

uyulacaktır” ve “Enerji İletim Hattı Güzergahında yapılacak tüm yapılaşmalarda TEİAŞ’ın görüşü alınacaktır” ifadelerinin yer alması gerektiği ifade edilmiş olup planlama çalışmasında söz konusu tüm hatlar plan işlenmiş ve gerekli olduğu kurumca iletilen plan notları plan üzerine yazılmıştır.

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Ankara Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 30.10.2012 gün ve 26562 sayılı görüşünde; planlama alanı içerisinde kalan 224,7664 hektarlık kısmın (planlama alanının orta-doğu ve batı kesimi) İl Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 04.10.2012 tarih ve 2012/10 sayılı kararına istinaden daha önce izinlendirildiği ifade edilmektedir.

Daha önceden izinlendirilen kısım dışında kalan yerler için ise Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın 02.01.2013 gün ve 573307 sayılı görüşü bulunmaktadır. Kurumun bu görüşüne göre; planlama alanının kuzey ve güneyi yöre ortalaması altında ürün alınacağı ve tarımsal yönden bölge ekonomisine katkısı olmayacağı sebepleriyle “Marjinal Tarım Arazisi” olarak belirlenmiştir. Diğer alanlar ise (güneybatı sınır hattı) tescil harici ve tarım dışı olan alanlardır.

Devlet Su İşleri, 5. Bölge Müdürlüğü

Kurumdan alınan 21.12.2012 gün ve 631073 sayılı görüş ekinde planlama alanına giren dere yatağı, taşkın alanı ve ıslah kesitleri işaretlenmiştir. Planlama alanına giren Ardözü Dere Kesiti’ne ilişkin 2 alternatif çözüm belirlemiştir. Buna göre;

1. Alternatif Çözüm: Çift taraflı kıyı koruma duvarlı, bakım-onarım ile rutin temizlik işlerinde kullanılmak üzere her iki sahilde asgari 6’şar metre servis yolu bırakılarak ıslah edilmeli ve derenin yol geçişlerine taşkın debilerini geçirebilecek kesitte sanat yapısı yapılması gerekmektedir.

2. Alternatif Çözüm: Trapez kesitli toprak kanal açılarak, tabanda ve şevlerde oyulmaların olmaması için belirtilen aralıklarda gömülü taban kuşağı yapılarak, bakım-onarım ve rutin temizliklerde kullanılmak üzere her iki sahilde asgari 6’şar metre servis yolu bırakılarak ıslah edilmeli ve zorunlu yol geçişlerine taşkın debilerini geçirebilecek kesitte sanat yapısı yapılması gerekmektedir. Ayrıca etüt sahasında Ardözü deresine mansap olan yamaç ve yüzey suları yağmur suyu sisteminde çözümlenmelidir. Planlama alanında yer alan yağış alanı küçük daimi sarfiyatı olmayan dere yatakları ile yamaç ve yüzey suları belediye yağmur suyu sisteminde çözümlenmelidir.

Kurumdan alınan görüşte ayrıca; “Planlama alanı, DSİ projeleri kapsamında yer almamakta olup içme ve kullanma suyu temin eden baraj veya göl koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir” ibaresi bulunmaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü

Kurumdan alınan 05.09.2012 gün ve 07079 sayılı görüşte; planlama sınırına giren Karayolları Kamulaştırma sınırları belirtilmiştir. Bu alanlar için “Kamulaştırma sınırları içerisinde başka bir kullanım kararı getirilmemesi, Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması” hususlarına değinilmiştir.

Ankara Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

Kurumdan alınan 08.07.2012 gün ve 29889 sayılı görüşte planlama alanı sınırları içerisinde kalan;

- 1521 numaralı 200.000 m² alanlı taşınmaz üzerinde Türkiye Ruh Sağlığı ve Tedavi Vakfı lehine Hastane ve Ağaçlandırma amacıyla irtifak hakkı tesis edildiği,
- 1522 numaralı 734.448 m² alanlı taşınmazın orman alanı olarak (Çaldağı Ormanı) Orman Bakanlığına Tahsisli olduğu,

- 1559 numaralı 27.653 m² alanlı taşınmaz üzerinde Vodafone ve Avea GSM operatörleri adına yazpılan baz istasyonu kiralamalarının bulunduğu ve
- 908 numaralı 55.268 m² alanlı taşınmaz üzerinde Başkent Üniversitesi adına Ağaçlandırma amaçlı kiralamanın bulunduğu belirtilmiştir.

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Kurumdan alınan 13.0.2012 gün ve 7823 sayılı görüşe göre planlama alanı, havaalanları mania plan sınırları içerisinde kalmamaktadır.

BOTAŞ, Doğalgaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü

Kurumdan alınan 31.05.2012 gün ve 16765 sayılı görüşe göre; planlama alanının kuzeyinden yüksek basınçlı Doğalgaz Boru Hattı geçmektedir. Bu hat ile ilgili olarak; “Kuruma ait hat ve tesislerin yerinde bırakılarak başka parsellere taşınmaması, 20 metre enindeki hat güzergahı boyunca genişliğin bitiş sınırından itibaren 5’er metre (toplam 30 metre enindeki) koridor oluşturulması, bu koridorun ise köklü ağaç dahi dikilmeden yeşil alan olarak bırakılması gerektiği” ifade edilmektedir. Ancak Botaş boru hattı planlama sınırı içerisinde kalmamaktadır. Ayrıca planlama alanının batısında BOTAŞ’a ait Yaprıcık Tesis alanı bulunmaktadır. Planlama alanını doğu/batı istikametine geçen hat bu tesislere ulaşan su isale hattını göstermektedir. Bu su ishale hattı için kurum görüşünde toplamda 5 metre kamulaştırılacak alan olduğu belirtilmiştir.

ASKİ Genel Müdürlüğü

Kurumdan alınan 05.06.2012 gün ve 255.136 sayılı görüşle birlikte planlama alanı ve çevresindeki atık su, yağmur suyu ve şebeke suyu proje yerleri belirtilmiştir. Planlama alanına pis su ve yağmur suyu şebeke projeleri girmemektedir. Bunlara ek olarak görüş yazısında “Var ise bölgedeki dere yatakları Başbakanlığın 2010/5 genelgesi uyarınca korunarak mevzuat hükümleri doğrultusunda hareket edilmelidir” ibaresi yer almaktadır.

TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Kurumdan alınan 04.05.2012 tarih ve 1813 sayılı görüşte, “Ankara İli’ni de kapsayan bölgede görev yapan Başkent Elektrik Dağıtım Şirketinin %100 oranında hisse özelleştirilmesi programı kapsamında 28.01.2009 tarihinde özel sektöre devredilmesinden dolayı Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.’den görüş alınmasının gerekliliği ifade edilmiştir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. , ENERJİSA

10.05.2012 gün ve 20016236 sayılı kurum görüşüne göre; planlama alanı çevresindeki enerji nakil hatları belirtilmiş olup planlama alan sınırları içerisinde kalan hat ve yer altı/yerüstü tesis bulunmamaktadır.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Kurumdan alınan 08.11.2012 gün ve 01-569 sayılı görüş yazısında, planlama alanına giren orman alanları belirtilmiştir. Bu alanlar, “İmar planı çalışmalarına konu edilemeyen alanlar” olarak ifade edilmiştir. Orman alanları plan sınırı dışında tutulmuştur.

PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı, yaklaşık 655 hektar büyüklüğe sahiptir. 655 hektarlık alanın 625,6 hektarı imarsız alan, 29,7 hektarlık kısmı ise imarlı alanlardır. Planlama alanının tamamı Etimesgut Yaprıcık Mahallesi sınırları içerisinde.

Planlama Alan Durumu

İMARSIZ PLANLAMA ALANI	6.256.190 M ²
İMARLI PLANLAMA ALANI	297.246 M ²
TOPLAM PLANLAMA ALANI	6.553.436 M²

İmarsız bölgede tapuya tescilli 301 adet kadastro parseli bulunmaktadır ve bu parsellerin alan büyüklüğü 618,8 hektardır. 6,7 hektarlık alan ise tescil dışı alanlardır. Bu bölgedeki mülkiyet durumunu gösteren tablo aşağıdaki gibidir.

Mülkiyet Durumu

Mülkiyet Durumu	Alan (m ²)
Özel Mülkiyet	6102836
Tapulu Maliye	86113
Tescil Harici Alan	67241
Toplam Planlama Alanı	6256190

Yukarıdaki tabloda da görüldüğü gibi, planlama alanına giren imarsız parseller %97 oranında şahıslara aittir. Geri kalan parseller ise Maliyeye aittir.

Planlama alanına giren imarlı parseller ise toplam 297.246 m² alanlıdır. Tapulu alan aşağıdaki tabloda da görüldüğü üzere toplam 161.213 m², 103.879m²'si park alanı olup 32154m²'si ise yollardır. Tüm imarlı parsellerin mülkiyeti (TEK'e ait Pilon Yerleri dışında) şahıslara aittir. İmarlı parseller konut, ticaret, donatı, park ve yol kullanımlıdır. İmarlı olan bölgenin kullanım kararlarına ilişkin alansal dağılım tablosu ise aşağıdaki gibidir.

Mevcut arazi Kullanımı

KULLANIM	ALAN (m ²)
KONUT	110074
KSA	38985
TİCARET	3327
RESMİ KURUM	2305
TAA	6057
PARK	103879
YOL	32154
TOPLAM	297.246

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA İSE;

PLANLAMA ALANININ 1/25000 ÖLÇEKLİ ANKARA 2023 NAZIM İMAR PLANI'NDAKİ DURUMU

Planlama alanı; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/02/2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onanan 1/25000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 gün ve 322 sayılı kararı ile onanan 1/25000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 gün ve 322 sayılı kararı ile onanan 1/25000 Ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planından gelen meskûn konut alanı, gelişme konut alanı, kentsel servis alanı gibi arazi kullanım kararlarına öneri 1/1000 ölçekli İmar Planında da tamamen uyulmuştur. Atanacak nüfusa hizmet edecek donatı ve park alanları da plan dâhilinde üst ölçekli plana uygun olarak oluşturulmuştur. Ayrıca 1/25000 planının öngördüğü ana ulaşım aksına da planda tamamen uyulmuştur.

Dolayısıyla 655ha. alandaki öneri 1/1000 ölçekli İmar Planı, yukarıda zikredilen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince onanan 1/25000 ölçekli İmar Planlarına tamamen uygundur.

PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Eskişehir Yolu Güneyi Tapulama ve imar parsellerine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/04/2013 gün ve 746 sayılı kararı ile onanmıştır.

655ha. alana sahip 1/1000 ölçekli İmar Planı ise; Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 2 nolu bendi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesinin “b” bendi ve 3194 sayılı İmar Kanunun 5. ve 6. maddelerine istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına tamamen uygun (arazi kullanım kararı, yapı yoğunluğu, sosyal donatı alanları, ulaşım şeması vb. bakımından) olarak hazırlanmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/04/2013 gün ve 746 sayılı kararında “Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2013 gün ve 323 sayılı kararı ile onanan Etimesgut İlçesi Eskişehir yolu güneyi Yaprıcak 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine yapılan itiraza ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 12.04.2013 gün ve 10 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2013 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Adil KILIÇKAN ve arkadaşlarının 31.01.2013 gün ve 414-1984 evrak kayıt nolu dilekçesi ile Başkanlığımız onayına sunulan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2013 gün ve 323 sayılı kararı ile onaylanan Eskişehir Yolu Güneyi Tapulama ve İmar Parsellerine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Başkanlığımız ilan panosunda 04.03.2013 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süreyle askıya çıkarılmış olup, söz konusu plana yasal ilan askı süresi içinde 9 adet dilekçe ile, itiraz süreci dışında 2 adet dilekçe ile itiraz edildiği, ayrıca Kartallar Harita İmar İnş. Taah. ve Turz.Ltd.Şti'ne ait dilekçe ile de planlama alanına ilişkin bir talebin söz konusu olduğu,

Sevim AYDIN ve arkadaşları ile S.S.Yeni Mega Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulu Başkanlığı adına Ş.Yaşar KÜNYELİ'ye ait 2 adet itiraz dilekçesi ile; yapılaşma koşullarının E:0.50 ve E:1.40 şeklinde iki farklı değer verilerek eşitsizliğe yol açtığı gerekçesi ile itiraz edildiği,

Emin ULUCAN'a ait 3 adet itiraz ve Mustafa ULUCAN'a ait bir adet itiraz dilekçesi ile; tp. 1506, 1507, 1508 ve 1509 nolu parseller üzerinde yer alan konut alanı ve çok sayıdaki ceviz ağaçlarının zarar göreceğinden bahisle plan kullanım kararında okul, ticari rekreasyon alanı, yol v.b. kullanımlarında kalan maliki bulundukları parsellerin başka alanlara kaydırılmaması ve eski konumlarının korunması talebi ile itiraz edildiği,

İdris GÜLŞEN'e ait itiraz dilekçesi ile; maliki bulunduğu parselin ticari rekreasyon alanı kullanımına isabet ettiğinden bahisle emsalin düşük olmasının oluşturduğu mağduriyet sebebiyle ticari rekreasyon kullanımlarının KOP'tan karşılanması talebi ile itiraz ettiği,

Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. adına Cem GÜRPINAR'a ait itiraz dilekçesi ve Ahmet Can HÜRMEYDAN ile arkadaşları adına ait itiraz dilekçesi ile; plan sınırı dışında kalan parsellerinin plan onama sınırı içine alınması talebi ile itiraz edildiği,

Kartallar Harita İmar İnş. Taah. Ve Turz.Ltd.Şti. 'ne ait dilekçesi ile; plandaki ortaöğretim ve sağlık tesis alanları kullanımlarının ilgili kurumlarla yapılan şifahi görüşmeler neticesinde birleştirilerek tek adada olmasının daha uygun olacağı görüş ve kanaati ile planın genel kurgusunu farklılaştırılan değişiklik talebinde bulunduğu,

Ayrıca yasal ilan-askı süresi dışında Selahattin Düzbasan' a ait 2 adet dilekçe ile; 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde parseller arası eşitsizliğin söz konusu olduğu gerekçesi ile maliki oldukları "İmarlı 48317 ada 1 parseldeki Kentsel Servis Alanı" kullanımındaki E:0,30 değerinin öneri plandaki E:0,70 değerine çıkarılması talebi ile itiraz edildiği,

Farklı iki tip yoğunluk değerinin eşitsizliğe yol açtığına ilişkin olarak; tüm planlama alanına aynı yüksek yoğunluk değeri verilmesi ile çok yoğun bir yapılaşmanın oluşacağı yüksek yoğunluk değerinin verilmesinin mümkün olmadığı,

Parsellerinin eski konumlarının korunması talebi ile yapılan itirazlara ilişkin olarak; yasal kesintiler (DOP-KOP) yapıldıktan sonra söz konusu parsellere eşdeğer büyüklükte başka bir alanda yer gösterileceğinden herhangi bir mağduriyet oluşmayacağı,

Ticari rekreasyon kullanımlarının KOP'tan karşılanması talebi ile yapılan itiraza ilişkin olarak; İdaremize kamulaştırma yükü getireceğinden bu tür alanların malikince özel olarak kullanılabileceği ve KOP'tan karşılanmasının uygun olmayacağı,

Plan sınırına dahil olmak istemi ile yapılan itirazlara ilişkin olarak ise; söz konusu plan onama sınırının kurum görüşleri, topoğrafya ve jeolojik etüt v.b. etkenler doğrultusunda oluşturulduğundan herhangi bir değişikliğin söz konusu olamayacağı,

Kartallar Harita İmar İnş. Taah. ve Turz.Ltd.Şti. 'ne ait dilekçe ile yapılan talebe ilişkin olarak ise; 3194 sayılı İmar Kanunu gereği donatı alanlarının erişilebilirlik mesafesi gözetilerek tasarlanması gerektiği, söz konusu talep ile tek bir adada toplanması önerilen sağlık ve ortaöğretim tesis alanlarına erişilebilirliğin mümkün olmayacağı ve planın genel kurgusunun da etkileneceği,

Kentsel Servis Alanındaki emsal değerinin yükseltilmesi gerekçesi ile süresi dışında yapılan itiraza ilişkin olarak ise; önceden E:0.30 olarak belirlenen inşaat emsalinin E:0,70'e çıkartılması talebini söz konusu parselin de bulunduğu bölgedeki diğer kentsel servis alanı kullanımındaki parsellerde öngörülen E:0.70 değeri gözetilmesi gerektiği,

Söz konusu plana askı süresinde yapılan itirazların ve Kartallar Harita İmar İnş. Taah. Ve Turz.Ltd.Şti'ne ait talebin; yukarıdaki izahatlar ile kamu yararı, Şehircilik İlke ve Esasları ve Mevzuatı ve çerçevesinde değerlendirilerek bir karar alınması gerektiği görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Eskişehir Yolu Güneyi Tapulama ve İmar Parsellerine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazların, değerlendirilmesinde; ticari rekreasyonunun KOP'tan karşılanması, plan sınırına dahil edilmesi ve Kartallar Ltd.Şti.'nin itirazlarının "Kabulü" , diğerlerinin "Reddi"ne ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi." Denilmiştir.

Yine, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/06/2013 gün ve 1141 sayılı kararında ise "Eskişehir yolu güneyi Etimesgut Yaprıcak 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 14.06.2013 gün ve 288 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2013 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Adil KILIÇKAN ve arkadaşlarının 31.01.2013 gün ve 414-1984 nolu dilekçesi ile doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2013 gün ve 323 sayılı kararı ile onaylanan Eskişehir Yolu Güneyi Tapulama ve İmar Parsellerine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Başkanlığımız ilan panosunda 04.03.2013 tarihinden itibaren bir

ay (30 gün) lük yasal ilan askı süresi içinde 9 adet dilekçe ile, itiraz süreci dışında 2 adet dilekçe ile itiraz edildiği, ayrıca Kartallar Harita İmar İnş. Taah. ve Turz.Ltd.Şti'ne ait dilekçe ile de planlama alanına ilişkin bir talebin söz konusu olduğu, söz konusu plana yasal ilan askı sürecinde yapılan itirazların kısmen red kısmen kabulüne ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2013 gün ve 746 sayılı kararı ile yeniden düzenlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planının 04.05.2013 tarihinden itibaren 1 ay (30 gün) süre ile yeniden askıya çıkarıldığı ve söz konusu plana yasal ilan askı sürecinde 8 (sekiz) adet dilekçe ile itiraz edildiği,

Ercan ATASEVEN'e tarafından küçük hissedarlara düşük emsal verildiği, anlaşmak zorunda kalınan firmaya %28 pay, %40 DOP alınarak vatandaşa %32 oranının verildiği bu oranın vatandaşları mağdur edeceği ve İmar Kanununa uygun olmadığı gerekçesi ile itiraz edildiği,

Mustafa ULUCAN (tp. 1508), Gönül ULUCAN (tp.1507) ve Fatih ULUCAN'a (tp.1509) tarafından maliki bulundukları parsellerin plan kullanım kararında okul, ticari rekreasyon alanı, yol v.b. kullanımlarında kaldığı ve parsellerinin parçalandığı dolayısıyla parsellerinin başka alanlara kaydırılmaması ve eski konumlarının korunması talebi ile itiraz edildiği,

Emin ULUCAN vekili Avukat Nurcan EROL'a ait 3 adet dilekçe ile; tp. 1506, tp.1507 ve tp.1509 nolu parsellerin üzerinde bulunan ağaçların ve yapının söz konusu plan kararı ile farklı kullanım alanlarına ayrılarak parçalara bölündüğü ve mağduriyetin yaşandığı, daha önceden de bu mağduriyetin Belediye Meclisimize iletildiği ancak reddedildiğinden bahisle söz konusu mağduriyetin giderilmesi talebi ile tekrar itiraz edildiği,

Murat CAN'a ait dilekçe ile; yapılaşma koşullarının E:0.50 ve E: 1.40 şeklinde iki farklı değer verilerek eşitsizliğe yol açtığı dolayısıyla 1,40 yoğunluk değerinin tüm konut alanlarına veya 10000 m2 üstü konut parsellerine de tanınması talebi ile itiraz edildiği,

Anlaşmak zorunda kalınan firma ile %28 pay oranı ile ilgili itirazın Belediyemiz ile bir ilgisinin bulunmadığı,

Farklı iki tip yoğunluk değerinin eşitsizliğe yol açtığına ilişkin olarak; tüm planlama alanına aynı yüksek yoğunluk değeri verilmesi ile çok yoğun bir yapılaşmanın oluşacağı yüksek yoğunluk değerinin verilmesinin mümkün olmadığı,

Parsellerinin eski konumlarının korunması talebi ile yapılan itirazlara ilişkin olarak; tüm parsellerin eski konumunun korunmasının mümkün olmayacağı çünkü planlama alanında donatı alanları, yol vb. kullanımlara da yer ayrılması gerektiği dolayısıyla her parselin eski konumunda kalmasının söz konusu olamayacağı yasal kesintiler (DOP-KOP) yapıldıktan sonra söz konusu parsellere eşdeğer büyüklükte başka bir alanda yer gösterileceğinden herhangi bir mağduriyet oluşmayacağı,

Söz konusu plana askı süresinde yapılan itirazların yukarıdaki izahatlar ile kamu yaran Şehircilik İlke ve Esasları ve Mevzuatı ve çerçevesinde değerlendirilerek Belediye Meclisince bir karar alınması gerektiği görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Eskişehir Yolu Güneyi Tapulama ve İmar Parsellerine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazların “reddi”ne ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi.” Denilmektedir.

PLANLAMA ALANI KULLANIMLARI:

ULAŞIM:

Planlama alanında 35 metrelik ve 25 metrelik birinci derece yollar, 15 metrelik ikinci derece yollar ve 12 ve 10 metrelik ara toplayıcı yollar önerilmiştir. Bu yolların eğime uygun, paralel bir güzergah izlemesine dikkat edilmiştir. Ayrıca yolların sürekliliğin sağlanmasına özellikle önem verilmiştir.

Planlama alanının ana ulaşım sistemi üst ölçekli kararlara uygun bir şekilde, arazinin yapısı dikkate alınarak oluşturulmuştur. Ulaşım sisteminin şekillenmesinde 1/25000 ölçekli 2023 başkent Ankara nazım imar planı, planlama bölgesine ait onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mevcut arazinin yanında kuzeyde planlama alanına sınır oluşturan Eskişehir yoludur.

Planlama alanının güney batısından yani Yenimahalle Şehitali mahallesindeki planlı alandan kuzeye doğru uzanan 35 metrelik yol devam ettirilerek yolun sürekliliği sağlanmış ve Eskişehir yoluna bağlantısı sağlanmıştır. Bu yol planlama alanının ana ulaşımını sağlayacak yollardan biri olmuş ve planlama alanının batısında sınır oluşturmuştur.

Planlama alanının Eskişehir yoluna bağlantısını sağlayan bir diğer yol mevcut imarlı alanların ortasından geçen 25 metrelik yoldur. Bu yol planlama alanının güneyine doğru inmektedir.

Bu iki yolun yanı sıra planlama alanına servis vermesi ve planlama alanının kuzeyi ve güneyi arasında ana bağlantıyı oluşturacak 35 metrelik yol önerilmiştir.

Eskişehir yolu kenarında önerilen kullanımların servis alabilmesi için Eskişehir yoluna paralel 15 metrelik yollar önerilmiştir. Bu yollar ara toplayıcı yollar olup kademeli olarak ana toplayıcı yollara bağlanacak şekilde önerilmiştir.

KONUT ALANLARI:

Planlama alanında yaklaşık 2.887.086 m² lik alan konut alanı olarak ayrılmıştır. Konut alanları toplamı projelendirilen 625 hektarlık alanın % 46'sı kadardır.

Konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 10.000m², emsal E=0,50 ve birim konut 85 m² olarak önerilmiş olup bu durumda toplam konut sayısı ise 16983 adet olacaktır. Buna göre konut alanlarında yaşayacak yaklaşık nüfus 67.900 kişi olacaktır.

20.000m²'nin üzerindeki parsellerde emsal E=1.40 olarak önerilmiştir. Planlama alanındaki konut adalarının büyüklükleri dikkate alındığında, bölgede oluşturulacak parsellerin tamamının 20.000 m² alanlı olamayacağı görülmektedir. Buna göre E=1.40 yapılaşma şartına göre nüfus projeksiyonu oluşturulmamıştır.

Ada Bazı Uygulamalarda İnşaat Alanının %5'ini Aşmamak Kaydı İle Ana Okulu / Kreş, Toplantı Odası, Yönetim Birimleri, Ticaret Üniteleri İle Sportif Ve Rekreatif Kullanımlar Ve Sosyal Tesisler yer alabilmesine imkân tanıyan plan notu getirilmiştir.

TİCARET:

Planlama alanı nüfusunun ve çevresinin ticari ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ticari kullanımların yanı sıra, kentsel çalışma alanı, idari tesis alanı, ilk ve orta öğretim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanlar, sağlık, spor ve ticari rekreasyon alanlarını içeren merkez alanı tasarlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde bulundukları alana hizmet verecek, bölgesel ihtiyaçları karşılamak amacıyla 3 adet ticaret adası yaklaşık 5 hektarlık alanda önerilmiştir.

Bu Alanlarda E=1,50 Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları getirilmiştir. Minimum parsel büyüklüğü 5.000 m² olarak belirlenmiştir.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:

Planlama alanında yaklaşık 31 hektar arazi Kentsel Servis alanı olarak önerilmiştir. Eskişehir yolunun kenarında konumlanan bu alanlar üst ölçekli planlara göre önerilmiştir. Kentsel servis alanlarında büro, iş hanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal ve kültürel tesisler, yönetimle ilgili tesisler, özel/resmi eğitim ve sağlık ve bölgesel ihtiyacı karşılayacak benzeri tesisler yapılabilir.

Kentsel servis alanlarında minimum parsel büyüklüğü 10.000 m² olacaktır. Bu durumda emsal E=0,70 Hmax = Serbest olacaktır. Ancak 20.000m²'yi geçen ada veya parsellerde emsal E=2.00, Hmax=Serbest olarak önerilmiştir.

TİCARİ REKREASYON ALANLARI:

Planlama alanında 11 hektar'lık alanı kapsayacak şekilde ticari rekreasyon alanı önerilmiştir. Bu alanlarda eğlenme ve dinlenme amaçlı lokanta, büfe, çay bahçesi, ticaret, açık hava tiyatrosu, açık- kapalı spor tesisleri, hobi bahçesi, çocuk oyun alanları, dinlenme ve eğlence yerleri, yüzme havuzları, aquapark gibi rekreasyon ile ilgili tesisler ve sosyal kültürel tesisler yer alacaktır.

Ticari rekreasyon alanlarında yapılaşma koşulları emsal E=1,00 maksimum yapı yüksekliği Hmax=Serbest olacak şekilde önerilmiştir.

YEŞİL ALANLAR:

Planlama Alanında önerilen yeşil alanlar parklar ve spor alanları olarak sınıflanmıştır. Konut alanları arası, yakın çevresi ve bunun yanı sıra sosyal donatı alanlarının, eğitim alanlarının yakın çevresinde 118 hektar park alanı ve 12 hektar spor alanı olmak üzere yaklaşık 130 hektarlık alan yeşil alan olarak önerilmiştir. Bu miktar toplam planlama alanının yaklaşık %20'si kadardır.

SOSYAL ALTYAPI :

Planlama Alanında önerilen sosyal altyapı alanlar eğitim, sağlık, kültürel ve dini tesis alanları olarak sınıflanmıştır. Proje alanındaki yapılaşmanın ve dolayısı ile yaşam kalitesini arttırılmasının önemli faktörlerinden biri olan sosyal altyapı alanlarının ihtiyaca cevap verecek koşullar dahilinde geliştirilmesidir. Bu nedenle hazırlanan proje ve plan notları bu ihtiyacı karşılayacak standartlarda geliştirilmiştir.

EĞİTİM ALANLARI:

Planlama Alanında önerilen eğitim tesislerinin her biri her komşuluk ünitelerine hizmet edecek şekilde ve kolay ulaşılabilir mekanlarda yer alması sağlanarak 8 adet ilköğretim alanı 163.873 m² alan üzerinde önerilmiştir. Planlama alanında 176.543m² alan üzerinde tek ortaöğretim alanı önerilmiş olup bu ortaöğretim alanı kampus şeklinde düşünülmüştür. Alanın içerisinde eğitim ve öğretimi destekleyici tüm birimlerin yer alacağı düşünülmüş ve önerilmiştir. Bu iki kullanıma ek olarak 4 adet kreş ve anaokulu alanı toplamı 28.680 m² alanda önerilmiştir. Eğitim alanların bulundukları bölgeler park ve spor alanları ile desteklenmişlerdir.

SAĞLIK ALANLARI:

Planlama alanında yaklaşık 7 hektar büyüklüğünde tüm alana hizmet edecek 1 adet sağlık alanı önerilmiştir.

SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:

Planlama alanında yaşayacak nüfusa hizmet verecek, toplam 95.982 m²'lik alan sosyal ve kültürel tesis alanı olarak önerilmiştir.

DİNİ TESİS ALANLARI:

Planlama alanında yaşayacak nüfusa hizmet verecek 92.626 m² büyüklüğünde 11 adet ibadet alanı önerilmiştir.

TEKNİK ALTYAPI:

Planlama alanı içerisinde enerji nakil hattı geçmektedir. Enerji nakil hattının olduğu alan enerji nakil hattı koruma bandı olarak önerilmiştir.

İhtiyaç duyulması halinde reglaj istasyonu, trafo, su deposu vb. teknik altyapı alanlarını kapsayan kullanımların yer alması için planlama alanında 21.860 m²'lik alanda 4 adet teknik altyapı alanı önerilmiştir.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM TÜRÜ	ADEDİ	ALANI (m²)	ORANI (%)
KONUT		2887086	46.15
KENTSEL SERVİS ALANI		314361	5.02
TİCARET		53492	0.86
TAHSİS TOPLAMI		3254939	52.03
SAĞLIK		70045	1.12
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS		95982	1.53
TİCARİ REKREASYON		110845	1.77
SPOR		115635	1.85
İDARİ TESİS		10566	0.17
KREŞ		28680	0.46
ENH KORUMA		79867	1.28
TEKNİK ALTYAPI		21860	0.35
KOP TOPLAMI		533480	8.53
İLKÖĞRETİM		163875	2.62
ORTA ÖĞRETİM		176545	2.82
DİNİ TESİS		92625	1.48
KARAKOL		8450	0.14
PARK		1183345	18.91
YOLLAR		842931	13.47
DOP TOPLAMI		2467771	39.45
PLANLAMA ALANI		6256190	100

PLANLAMA ALANINDA BULUNAN MEVZİ PLANLI ALANLARDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Planlama alanı içerisinde, İl İdare Kurullarınca onanmış mevzi ve uygulama imar planları bulunmaktadır. 655ha. Planlama alanı içinde toplam 5 adet mevzi ve uygulama imar planları bulunmaktadır.

1)“Kervan Nakliyat Mevzii İmar Planı” olarak adlandırılan imar planı 766, 771 ve 1169 no’lu kadastro parsellerini kapsamaktadır. Plan, İl İdare Kurulu’nun 29.11.1988 gün ve 2412/7777 esas no, 5/K-267 sayılı karar nosu ile onaylanmıştır.

2)“Yapracık-Yenimahalle 501, 507, 509, 514, 750, 758, 759, 760, 770, 773, 1138, 1347 Parseller Uygulama İmar Planı” olarak adlandırılan plan İl İdare Kurulu’nun 16.04.1996 gün, 704 Esas No ve 89 Karar no’su ile onaylanmıştır.

3)“S.S. Asim Has Onur Kent Konut Yapı kooperatifi 761, 1338, 753, 754, 755, 756, 1124, 1337 ve 1348 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” İl İdare Kurulu’nun 14.05.1996 gün, 844/46361 esas no ve 41K103 karar no’su ile onaylanmıştır.

4) “Yapracık Köyü 506 No’lu Parsel Mevzii İmar Planı” olarak adlandırılmış olan plan Ankara İl İdare Kurulu’nun 12,11,1991 gün, 1726/7957 esas no ve 41K134 karar no’su ile onaylanmıştır.

5) S.S. Girişim 88 Kooperatifi 510 parsel Mevzii İmar Planı Ankara İl İdare Kurulunun 08.08.1989 gün, 2326-6481 esas no ve 4/K-144 karar no’su ile onaylanmıştır.

Yukarıda görüldüğü gibi 1, 2, 3 ve 4 sıra nolu planlarda 655ha.’lık öneri planlama çalışması içinde bazı değişiklikler yapılırken,. 5 sıra nolu S.S. Girişim 88 Kooperatifine ait planda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Kervan Nakliyat Mevzii İmar Planında değiştirilen parsellerde mevcut yapılaşma koşulları; konutlarda Ayrık Nizam, 2 Kat, E=0.40, Hmax=6.50, ticari rekreasyon alanında E=0.30, Hmax=10.50 ve Resmi Kurum Alanı’nda ise Hmax=6.50’dir.

Yapracık-Yenimahalle 501, 507, 509, 514, 750, 758, 759, 760, 770, 773, 1138, 1347 Parseller Uygulama İmar Planında değiştirilen parsellerde mevcut yapılaşma koşulları; konutlarda ada bazında E=0.33, bazı adalarda E=0.30 olup maksimum konut sayısı belirlenmiştir, ticaret alanında E=0.75, Hmax=6.50’dir.

S.S. Asim Has Onur Kent Konut Yapı kooperatifi ve Yapracık Köyü 506 No’lu Parsel Mevzii İmar Planlarında ise yalnızca Park ve Teknik Altyapı Alanları revize edilmiştir.

İmarlı bölgelerde tapu alanları korunarak revizyonlar yapılmış olup; mevcut imarlı parseller eski tapu alanları üzerinden parsellenebileceği ve bu durumda mevcut yapılaşma koşullarının geçerli olacağı plan notlarında belirtilmiştir. Ancak öneri plan ile getirilen yeni yapılaşma koşullarının geçerli olması için yeni parsel büyüklüklerine de uyulması şartı istenmiştir. Donatı alanları için ise herhangi bir koşul olmadan yeni yapılaşma koşullarının geçerli olacağı plan notlarında belirtilmiştir.

Söz konusu değişiklikler, parçalı şekilde oluşturulmuş olan mevzii ve uygulama planların Yapracık öneri Plan çalışması ile uyumlu hale getirilmesi amacı ile yapılmıştır. Bu amaçla bazı yollar düzeltilmiş, bazı parseller bir araya toplanmış, bazı adaların şekilleri değiştirilmiştir. Aşağıdaki şekilde revize edilen bölgelerin hazırlanan plan çalışmasına göre durumu görülebilmektedir.

Mevzi İmarlı Alan Arazi Kullanım

	MEVCUT	ÖNERİ
KONUT	110074	110074
KSA	38985	38985
TİCARET	3327	3327
PARK	104344	128290

RESMİ KURUM	2305	2305
TAA	6057	6057
YOL	32154	8208
İMARLI PLANLAMA ALANI	297246	297246

Plan notları

- 1- Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile bunlara dayalı olarak hazırlanacak parselasyon planları onaylanmadan uygulama yapılamaz.
- 2- Plan öncelikle bir bütün olarak uygulanacaktır. İhtiyaç duyulması halinde uygulamalar etaplar halinde yapılabilir.
- 3- Planlama alanına yönelik hazırlanan ve Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 10.10.2012 tarihinde ve 15.10.2010 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporlarının sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 4- Yollar, yeşil alanlar, genel otoparklar, karakol ve ibadet yerleri ile ilk ve orta öğretim alanları kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- 5- Yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 6- Özel otopark gereksinimi yürürlükteki otopark yönetmeliği doğrultusunda parsel içerisinde karşılanacaktır.
- 7- Planda belirlenen teknik altyapı alanları dışında gereksinim duyulması halinde reglaj istasyonu, trafo, su deposu vb. kullanımlar yapı yaklaşma mesafeleri yollara 5 m, yapılara 10 m den fazla yaklaşmamak koşuluyla park, rekreasyon vb. kullanımlar içinde yapılabilir.
- 8- Plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafeleri ± 0.00 kotu üzerindeki yapıların yollara olan mesafeleridir. ± 0.00 kotu altındaki bodrum katlarda yapılacak kapalı otoparklar yollara en fazla 5 metreye kadar yaklaştırılabilir.
- 9- Yapı yaklaşma mesafesi dışında; bekçi kulübesi, site giriş kapısı, trafo, su deposu, giriş köprüsü, giriş platformu, otopark, açık havuz, merdiven, rampa vb. yapılar yapılabilir.

10- Konut Alanları

10.1. Konut alanlarında emsal $E=0,50$ H_{max} = Serbest olacaktır.

10.2. Konut adalarının parsellenmesi halinde, minimum parsel büyüklüğü 10.000 m² olacaktır.

10.3. Konut adalarında yapılacak konut sayısı emsal inşaat alanının 85'e bölünmesi ile elde edilen sayıyı aşamaz. Bu sayının küsuratının 0.5'den az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'den fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.

10.4. 20.000m²'nin altındaki parseller için; KOP'a ayrılan parsellerin ilgili belediyesine terk edilmesi halinde daire büyüklükleri konut sayısı sabit kalmak kaydı ile 120m²'ye kadar yapılabilir.

10.5. 20.000m²'yi geçen ada veya parsellerde emsal $E=1.40$, H_{max} =Serbest olacaktır. Konut sayısı emsal inşaat alanının 85'e bölünmesi ile elde edilen sayıyı aşamaz. Daire büyüklükleri, konut sayısı sabit kalmak kaydı ile 200m²'ye kadar yapılabilir.

10.6. Ada bazı uygulamalarda inşaat alanının %5'ini aşmamak kaydı ile anaokulu / kreş, toplantı odası, yönetim birimleri, ticaret üniteleri ile sportif ve rekreatif kullanımlar ve sosyal tesisler yer alabilir. Bu alanlar bodrum katlarda, zemin katlarda veya gerekli yapı yaklaşma koşulları sağlanmak kaydı ile ana binadan ayrı olarak ± 0.00 kotu üstünde de yer alabilir. Bu alanlar inşaat emsaline dahil edilmez.

10.7. Kitleler arasında h/2 koşulu aranmaz.

11- Kentsel Servis Alanları

11.1. Kentsel servis alanlarında emsal $E=0,70$ H_{max} = Serbest olacaktır.

11.2. Kentsel servis alanlarının parsellenmesi halinde, minimum parsel büyüklüğü 10.000 m² olacaktır.

11.3. 20.000m²'yi geçen ada veya parsellerde emsal $E=2.00$, H_{max} =Serbest olacaktır.

11.4. Kentsel servis alanlarında büro, iş hanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal ve kültürel tesisler, yönetimle ilgili tesisler, özel/resmi eğitim ve sağlık ve bölgesel ihtiyacı karşılayacak benzeri tesisler yapılabilir.

12- Konutlar ve kentsel servis alanları için tevhitler ancak plan tadilatı ile yapılabilir.

13- Ticaret Alanları

13.1. Ticaret alanlarında emsal $E=1,50$ H_{max} =Serbest olacaktır.

13.2. Ticaret adalarının parsellenmesi halinde, minimum parsel büyüklüğü 5.000 m² olacaktır.

14- Eğitim, sağlık, yönetim, kreş+anaokulu ve dini tesis, sosyal ve kültürel tesis alanlarında ve teknik altyapı alanlarında $E=2.00$, H_{max} =Serbest olacaktır.

15- Spor alanlarında $E=1.00$, H_{max} =Serbest olacaktır.

16- Ticari rekreasyon alanlarında $E=1,00$ H_{max} =Serbest olacaktır. Bu alanlarda eğlenme ve dinlenme amaçlı lokanta, büfe, çay bahçesi, ticaret, açık hava tiyatrosu, açık- kapalı spor tesisleri, hobi bahçesi, çocuk oyun alanları, dinlenme ve eğlence yerleri, yüzme havuzları, aquapark gibi rekreasyon ile ilgili tesisler ve sosyal kültürel tesisler yer alabilir. Ticari rekreasyon alanları KOP'tan karşılanacaktır.

17- Kitleler genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Bu durumda bina köşe kotları ortalaması ± 0.00 olarak kabul edilecektir. Parsel kotunun yol kotundan daha düşük kotta olması durumunda kotlandırma yol kotuna göre yapılacaktır.

Ancak 20.000 m² nin üzerindeki ada veya parsellerde yapılar yoldan, tabi zemin ortalamasından veya ada içerisinde oluşturulacak servis yollarından kotlandırılabilir. Bu amaçla hazırlanacak projeler de arazinin max ± 1.50 m.'ye kadar kazı ve dolgu yapılarak düzenlenebilir. Kitleler düzenlenmiş arazi kotlarından giriş alabilir.

18- Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. Komşu parsellerden çekme mesafesi minimum 5 metre olacaktır.

19- Yapılarda Deprem Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

20- Mevcut imarlı parseller eski tapu alanları üzerinden parsellenebilir. Bu durumda mevcut yapılaşma koşulları geçerli olacaktır. Ancak plan notlarındaki yeni koşullara göre parsellenmesi halinde yeni yapılaşma koşulları geçerli olacaktır.

Mevcut imarlı donatı alanları için yeni yapılaşma koşulları geçerli olacaktır.

21- Şahıs mülkiyetlerindeki kentsel sosyal teknik altyapı alanları (yönetim merkezi, kreş ve anaokulu, sosyal ve kültürel tesis alanı, sağlık alanı, spor alanı, vb.) maliklerince özel amaçlı olarak kullanılabilecektir.

22- Belirtilmeyen hususlarda Meri İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden.

Bu itibarla, Yaprıcık Mahallesi Eskişehir yolunun güney kısmına ait hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP değişikliğinin kabulü, komisyonumuzun 03/07/2013 tarih ve 24 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(Red)

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

Karar No : 25

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/07/2013 tarih ve 339 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemler dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27/06/2013 gün ve 3236-10124 sayılı yazısında, Etimesgut İlçesi 48747 ve 48750 nolu adalar arsında kalan park alanında Dini Tesis Alanı Belirlemesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2013 gün ve 587 sayılı kararı ile onandığı ve Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin ilanın 17/05/2013 tarihli "Son Söz" gazetesinde yayınlanarak plan değişikliğinin 17/05/2013-17/06/2013 tarihleri arasında ilan edildiği ve bu süre içerisinde herhangi bir itiraz bulunmadığından kesinlik kazandığından bahisle onaylı Nazım Plan Değişikliği ve Meclis kararı yazı ekinde gönderilerek gereğinin yapılması istendiği..

Yapılan incelemede;

- Fatih Sultan Mahallesi, imarın 48748 ada 1 sayılı parseli Doğusundaki Park Alanının; Etimesgut Belediye Meclisinin 11/08/2006 gün ve 382 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/09/2006 gün ve 2338 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ve 85170/1 nolu kesin parselasyon Planı kapsamında kaldığı,

85170/1 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan ve 4002m² miktarındaki imarın 48757 ada 2 sayılı "Dini Tesis Alanı" parselinin yapılaşma koşulların E=0.60 ve Hamx=Serbest olduğu,

- İmarın 48747 ve 48750 nolu adalar arsında kalan park alanında yaklaşık 4500m² miktarında "Dini Tesis Alanı (Camii)" ayrılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2013 gün ve 587 sayılı kararı ile onandığı, Söz konusu Meclis kararında "Etimesgut İlçesi 48747 ve 48750 adalar arasında 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 19.03.2013 gün ve 1315 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2013 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Lütfü Gültekin ve 34 mahalle sakininin 14.11.2012 evrak kayıt tarihli dilekçesi ile Etimesgut Mahallesi, Fatih Sultan Mahallesi'nde cami yaptırmak istediklerinden bahisle 48747-48750 nolu adalar arasında kalan Park Alanı'nın bir kısmının ibadethane alanı olarak değiştirilmesi talep edildiği,

-Etimesgut İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi sınırları içinde kalan bahsi geçen park alanı ve çevresinin Etimesgut Belediye Meclisi'nin 17.12.2004 gün ve 283 sayılı kararı ile uygun görülerek Belediyemiz Meclisinin 18.02.2005 gün ve 538 sayılı kararı ile onaylanan "Erler Mahallesi ve Başkent Üniversitesi 46180 Ada 4-9 Parseller İle Eskişehir Yolu Arası Uygulama İmar Planı" kapsamında kaldığı,

-Yaklaşık 12.000 kişilik nüfusa yeterli konut alanı ve 240.000 m² büyüklüğünde üniversite alanı bulunan söz konusu bölgede konut alanlarının bittiği, planın kuzeyinde 3938 m² büyüklüğünde bir dini tesis alanı bulunduğu,

-3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinde dini tesis alanları için kişi başına 0,5 m²'lik yer ayrılmasının belirtildiği ve bu durumda üniversite alanı hariç mevcut konut alanlarında yaşayan/yaşayacak nüfusa yeterli camii alanının bulunmadığı,

-Diğer taraftan kentimizin çıkışında mimari açıdan simgesel bir yapı olarak bir camii yapısının bulunmasının şehircilik ilke ve esasları ile uyumlu olacağı tespitleri çerçevesinde Başkanlığımızca söz konusu bölgede mevcut imar planında Park Alanı kullanımında kalan Eskişehir Yolu'na cepheli olacak şekilde yaklaşık 4.500 m² büyüklüğündeki alan E:0,60 H:Serbest yapılaşma koşullarıyla Cami Alanı olarak ayrılarak bir karar alınmak üzere 07.01.2013 tarih ve 6683-20171 sayılı yazımızla Belediyemiz Meclisi'ne iletildiği,

-Meclisimizin 12.02.2013 gün ve 264 sayılı kararı ile söz konusu nazım plan değişikliği teklifinin müftülük görüşü çerçevesinde irdelenmek üzere Başkanlığımıza iadesine karar verildiği,

- Teklifin iadesine ilişkin Meclis kararımız üzerine Başbakanlık Diyanet İşleri Genel Müdürlüğü'ne konuya ilişkin görüş sorulduğu ve söz konusu kurumun 19.02.2013 gün ve 1656 sayılı yazıları ile adı geçen bölgede dini tesis alanı ayrılmasına yönelik plan değişikliğinin uygun mütalaa edildiğinin Başkanlığımıza bildirildiği,

Plan değişikliği teklifinin Diyanet İşleri Başkanlığı görüşü çerçevesinde bir karara bağlanmasının uygun olacağı görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Etimesgut İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 48747-48750 adalar arasında kalan Park Alanının bir bölümünde Cami yeri ayrılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin “onayı”na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.” Denildiği,

Ancak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2013 gün ve 587 sayılı kararı onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile “Park Alanı” içerisinde yaklaşık 4500m² “Dini Tesis Alanı (Camii)” ayrılmış olmasına rağmen aynı bölge içerisinde eş değer miktarda Park Alanı ayrılmadığı, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesinin 2 nolu bendinin “2- İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” Şeklinde olduğu dolayısıyla Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2013 gün ve 587 sayılı kararı onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin söz konusu 27/2 nolu yönetmelik maddesine aykırı olduğu, Yine Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 16. maddesinin “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.” şeklinde olduğu, bu çerçevede Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2013 gün ve 587 sayılı kararı onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile “Park Alanı” içerisinde yaklaşık 4500m² “Dini Tesis Alanı (Camii)” ayrılmış olmasından dolayı 4500m² Aktif Yeşil Alan (Park Alanı) miktarının azaldığı, dolayısıyla planlama alanı içerisinde ki nüfusun ihtiyacı olan kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarının azaldığı, dolayısıyla da Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2013 gün ve 587 sayılı kararı onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin söz konusu 16 nolu Yönetmelik maddesine aykırı olduğu,

Aynı zamanda; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2013 gün ve 587 sayılı kararı onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile öneri Dini Tesis Alanına sadece 50.00m.’lik en kesite sahip Erişme Kontrollü Ankara-Eskişehir Karayolundan Cephe ve Servis verildiği (imar parsellerinin 35.00m. ve üzerindeki yollardan servis alması uygun değildir) anlaşılmıştır. Dolayısıyla bu yolda hızlı akan taşıt trafiğinin de göz önünde bulundurulmasıyla onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin trafik, yol ve can güvenliğini tehlikeye atabileceği gibi şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun düşmediğinin açık olduğu,

Hususları tespit edilmiştir. Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan PL.018/2013 arşiv nolu etüt de
ise;

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 2 nolu bendinin “2) 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 olduğu,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesinin “b” bendinin (Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları)⁽¹⁾ “Madde 7- Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır: b) 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 islah 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 olduğu,

3194 sayılı İmar Kanunun 5. maddesinin “Madde 5 – Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır. Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

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 olduğu,

3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesinin (Planlama kademeleri) “Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.” şeklinde olduğu,

- Plan ve Proje Müdürlüğüne; Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 2 nolu bendi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesinin “b” bendi ve 3194 sayılı İmar Kanunun 5. ve 6. maddelerine istinaden Müdürlüğümüzce PL.018/2013arşiv nolu etüt hazırlandığı.
- Yukarıda da değinildiği üzere onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile önerilen Dini Tesis Alanının (Camii);
 - 50.00m.’lik erişme kontrollü Eskişehir Yolundan Servis almasının şehircilik ilkeleri ve planlama esasları yönünden uygun olmamasından (parseller 35.00m.ve üzeri yollardan servis alamaz),
 - 50.00m.’lik erişme kontrollü Eskişehir Yoluna cepheli olmasının Trafik, yol ve can güvenliğini tehlikeye atabilecek olmasından,

Dolayı yaklaşık 4500m² miktarındaki öneri “Dini Tesis Alanı (Camii)” Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2013 gün ve 587 sayılı kararı onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğindeki gibi imarın 48747 ve 48750 nolu adalar arası yerine imarın 48748 ada 1 sayılı parselinin doğusundaki “Park Alanı” içerisinde “Dini Tesis Alanı (Camii)” ayrılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda da imarın 48748 ada 1 sayılı parselinin doğusundaki “Park Alanı” içerisinde yaklaşık 4500m² miktarında “Dini Tesis Alanı (Camii)” ayrılmıştır. Buna mukabil aynı planlama bölgesi içerisinde ki 4002m² miktarındaki imarın 48757 ada 2 sayılı “Dini Tesis Alanı (Camii)” parseli ise “Park Alanı” olarak önerildiği.

Öneri “Dini Tesis Alanı (Camii)”na yapılaşma koşulu olarak inşaat emsali E=0.60 ve Hmax=Serbest önerilmiş olup yapı yaklaşma mesafeleri 25.00m.’lik yoldan 15m. diğer cephelerden ise 5m. olarak önerilmiştir. Uygulama ve yapılaşmaya yönelik plan notları ise Plan Değişikliği üzerinde önerildiği,hususları tespit edildiğinden ;

Bu itibarla ; Fatih Sultan Mahallesi, imarın 48757 ada 2 sayılı Dini Tesis Alanı (Cami) parselinin Park Alanına dönüştürülmesine buna mukabil imarın 48748 ada 1 sayılı parselinin Doğusundaki Park Alanı İçerisinde Dini Tesis Alanı (Camii) ayrılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Kanun, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Meri İmar Yönetmeliği, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/04/2013 gün ve 587 sayılı kararı ve bu karar ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Trafik Planlaması ve Uygulaması esasları, Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 04/07/2013 tarih ve 25 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 26

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarih ve 322 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Plan değişikliğine konu alanların Bağlıca Mahallesiindeki Konumu:

Planlama Değişikliğine konu alan, imarın 48101 ada 1 sayılı parseli ve 48310 ada 3 parselini kapsamakta olup; Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi'nde yer almaktadır. 1/1000 ölçekli İ29A-08C-2B, İ29A-09D-1A, İ29A-13A-3A ve İ29A-13A-3B paftaları içinde kalan toplam plan değişikliği alanı 209.681 m²'dir.

Bağlıca Mahallesinin kuzeyinde yer alan Plan Değişikliği Alanı; Etimesgut Bağlıca Yolu ile Ankara Çevre yolu arasında kalmakta olup, İlköğretim Alanı ve Park Alanından oluşmaktadır. Yakın çevresinde Ticaret Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesisi, Dini Tesis ve Konut Parselleri yer almaktadır.

Bağlıca Mahallesinin güneyinde yer alan Plan Değişikliği Alanı; Ankara Çevre Yolu'nun kuzeyinde, Yaprıcık-Bağlıca Yolu'nun batısında kalmakta olup, Özel Spor Alanı kullanımından oluşmaktadır. Yakın çevresinde Resmi Kurum Alanı, Park Alanı ve Konut Parselleri yer almaktadır.

Mevcut İmar Durumu:

- Bağlıca Mahallesi, imarın 48101 ada 1 sayılı parselin onanlı "Bağlıca Köyü ve Çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park ve Açık Spor Alanı" olarak ayrıldığı ve inşaat emsali E=0.05 ve saçak seviyesi Hmax=6.50m. şeklinde imar durumunun bulunduğu,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 146 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 48101 ada 1 sayılı parselinin kullanım kararının "Özel Spor Alanı"na dönüştürüldüğü, ancak söz konusu Nazım İmar Planı Değişikliğine ait 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin bulunmadığı,

- İmarın 47160 ada 1 sayılı parselinin de içinde bulunduğu 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifi, Etimesgut Belediye Meclisinin 02/06/2008 gün ve 226 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/08/2008 gün ve 2089 sayılı kararı ile onandığı,

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine istinaden hazırlanan 85197 nolu kesin parselasyon planı Etimesgut Belediye Encümeninin 30/12/2008 gün ve 806/1185 sayılı kararı ile tasdik edilerek tapuda tescil gördüğü,

85197 nolu kesin parselasyon planı ile imarın 47160 ada 1 sayılı İlköğretim Alanı parseli 48310 ada 3 sayılı İlköğretim Alanı parseli olarak tescil gördüğü, konum itibarıyla parselin

doğu istikametine kaydırıldığı, tapu miktarının korunduğu, ancak geometrik formunun değiştirildiği,

48310 ada 3 sayılı “İlköğretim Alanı” parselinin inşaat emsali $E=0.60$ ve saçak seviyesi H_{max} =Serbest şeklinde imar durumunun bulunduğu,

Plan Değişikliği kararları:

- İmarın 48310 ada 3 sayılı parselinin güneybatısındaki “Park Alanı”nın yaklaşık 5000 m²’lik kısmı “Özel Spor Alanı”na dönüştürülmüştür. Buna mukabil imarın 48101 ada 1 sayılı parselin kuzey kesiminden aynı miktarda ki (yaklaşık 5000m²) bir alan “Park Alanı”na dönüştürülmüştür. İmarın 48101 ada 1 sayılı parselin geriye kalan kısmı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 146 sayılı kararına uygun olarak “Özel Spor Alanı” olarak önerilmiştir.
- İmarın 48310 ada 1 sayılı “Trafik Alanı” yaklaşık 60m. güneye kaydırılmıştır. İmarın 48310 ada 3 sayılı parselinde herhangi bir Değişiklik yapılmamış olup sadece parsellasyon planı esnasında dernek hisselerinin taşınabilmesi için plan onama sınırı içerisine alınmıştır.
- İmarın 48101 ada 1 sayılı parselinin kuzey kesiminde yaklaşık 5000m² “Park Alanı” ayrılmasından sonra geriye kalan alan için önerilen “Özel Spor Alanı”na $E=0.05$ inşaat emsali ve $H_{max}=6.50m$. saçak seviyesi önerilmiştir.

İmarın 48310 ada 3 sayılı parselinin güneybatısında önerilen yaklaşık 5000m² miktarındaki “Özel Spor Alanı”na $E=0.60$ inşaat emsali ve $H_{max}=6.50m$. saçak seviyesi önerilmiştir.

Dolayısıyla Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde Toplam İnşaat Alanında yaklaşık 2750m² ilave artış meydana getirilmiştir.

- Uygulama ve Yapılaşmaya yönelik Plan Değişikliği üzerine plan notları önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, “Bağlıca Mahallesi imarın 48310 ada 3 sayılı parsel ile 48101 ada 1 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli UİP değişikliği kabulü, komisyonumuzun 19/07/2013 tarih ve 26 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 27

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/07/2013 tarih ve 344 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. Tunahan Mahallesi 17689 – 17705 – 17711 adalar karşısı (5.133 m²) alana **AKASYA PARKI**
2. 30 Ağustos Mahallesi 46450 – 46451 adalar arası (2.100 m²) alana **ŞEHİT CEZMİ KAYA PARKI**
3. Elvan Mahallesi 45300 ada önü (2.208 m²) **ŞEHİT MEVLÜT ÖZDEMİR PARKI**
4. Ahimesut Mahallesi 46153 - 46154 adalar arası (11.100 m²) alana **ŞEHİT MAHMUT KAVAK PARKI**
5. Göksu Mahallesi 47612/1 ada ve ada yanı (10.605 m²) alana **EMEKLİ DİNLENME PARKI**
6. Şehit Osman Avcı Mahallesi 17472 - 48150 adalar arası (9.730 m²) alana **2.ETAP AĞAÇLANDIRMA ALANI**

isimlerinin verilmesi Komisyonumuzun 19/07/2013 tarih ve 27 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 28

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/08/2013 tarih ve 363 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Erler Mahallesi, “Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı” Belediyemiz Meclisinin 08/08/2006 tarih ve 362 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2007 tarih ve 253 sayılı kararı ile reddedilmiştir. Alınan “red” kararındaki düzeltme önerileri çerçevesinde ikinci kez hazırlanan Plan Değişikliği Belediye Meclisimizin 05/11/2007 gün ve 454 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2008 gün ve 1023 sayılı kararı ile iadesine karar verilmiştir. Alınan iade kararı Ankara 15. İdare Mahkemesinin E:2008/576, K:2009/444 sayılı kararı ile yetki yönünden iptal edilmiş olup, “Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2010 tarih ve 1786 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile birlikte “tadilen” onaylandığı;

Söz konusu plan 01/06/2011-30/06/2011 tarihleri arasında Plan ve Proje Müdürlüğünce ilan panosuna asılmış olup, bu süre içerisinde plan değişikliğine yapılan itirazlar Belediye Meclisimizin 09/09/2011 tarih ve 536 sayılı kararı ile “reddedilmiş” olup, söz konusu “red” kararı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/11/2011 tarih ve 3249 sayılı kararı ile onaylandığından “*Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği*” kesinlik kazanmıştır.

Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğine istinaden parselasyon planı çalışmalarına başlanmış, Kamulaştırma Ortaklık Payı (KOP) miktarı 4462 m² (% 4,1486522), Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) miktarı 54310 m² (%50,4960345) olarak hesaplanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununun, 5006 sayılı yasa ile değişikliğe uğrayan 18. Madde gereğince azami olarak kesilmesi gereken DOP oranı %40 olarak belirlenmiş olup, yapılan imar planında 11289 m² (%10,4960345) kamulaştırılacak alan çıkmaktadır. Bu bağlamda, DOP oranının düşürülmesi ve KOP alanlarının, Belediyemiz tarafından kamulaştırılmadan bedelsiz terklerin DOP oranıyla sağlanması amacıyla düzenlenmesi için yeniden imar planı çalışması gerekmiştir. Bu bağlamda hazırlanan Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği PL003/2012 arşiv sayılı etüdü Belediyemiz Meclisinin 02/10/2012 tarih ve 416 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/02/2013 tarih ve 223 sayılı kararı ile eksikleri tamamlanmak üzere Belediyemize iadesine karar verilmiştir. Meclis kararında belirtilen eksiklikler tamamlanarak Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği PL.017/2013 arşiv sayılı etüdü hazırlanmıştır.

Yapılan incelemede;

- Yenimahalle Belediye Meclisince 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

Doğrultusunda hazırlanan ve Yenimahalle Belediye Encümenince 1989 yılında onaylanan 84016 nolu parselasyon planının Danıştay 6. Dairesince 1994 yılında iptal edildiği,

Büyükşehir Belediye Meclisinin 21/02/1994 gün ve 87 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli “Eskişehir Yolu-Alacaatlı Köyü Batısı İlave 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 Ankara 7. İdare Mahkemesinin 24/06/2003 tarih ve 911 sayılı kararı ile iptal edildiği,

Belediye Meclisimizin 08/08/2006 tarih ve 362 sayılı kararı ile uygun görülen “Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Ve İlave İmar Planı”nın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2007 tarih ve 253 sayılı kararı ile “reddedildiği”,

-“Red” kararındaki düzeltme önerileri çerçevesinde ikinci kez hazırlanan “Erler Mahallesi Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar 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,

-Alınan 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.

84016/3 nolu Yenikent Bahçelievler Parselasyon Planı Çalışmaları Teknik Raporunda; “*Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği*”ne istinaden *parselasyon planı çalışmalarına başlanmış Kamulaştırma Ortaklık Payı (KOP) miktarı 4462 m² (% 4,1486522), Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) miktarı 54310 m² (%50,4960345) olarak hesaplandığı, 5006 Sayılı Kanunun 1 Maddesi gereğince azami olarak kesilmesi gereken DOP oranı %40 olarak belirlenmiş olup, yapılan imar planında 11289 m² (%10,4960345) kamulaştırılacak alan çıktığı belirtilmektedir.*

Bu bağlamda, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/06/2010 gün ve 1786 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak, DOP ve KOP oranlarının 5006 sayılı kanunun 1. maddesi gereklerine uygun olarak yeniden planlanmış PL.003/2012 arşiv sayılı “Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği” hazırlanmış, söz konusu plan değişikliği etüdü Belediyemiz Meclisinin 02/10/2013 tarih ve 416 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/02/2013 tarih ve 223 sayılı kararı ile eksikleri tamamlanmak üzere Belediyemize “iadesi”ne karar vermiştir. Söz konusu iade gerekçeleri dikkate alınarak PL.017/2013 arşiv sayılı etüt hazırlanmıştır.

Hazırlanan PL.017/2013 arşiv sayılı etütte;

Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15/06/2010 gün ve 1786 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile birlikte “tadilen” onaylanan Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğinde 5006 sayılı kanunun 1 maddesi gereğince azami olarak kesilmesi gereken DOP oranı %40 olarak belirlenmiş olup, yapılan imar planında 11289 m² (%10,4960345) kamulaştırılacak alan çıkmaktadır. Bu bağlamda, DOP oranının düşürülmesi ve KOP alanlarının, Belediyemiz tarafından kamulaştırılmadan bedelsiz terklerin DOP oranıyla sağlanması ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/02/2013 tarih ve 223 sayılı kararında belirtilen iade gerekçeleri göz önünde bulundurularak yol güzergahları ve alan kullanımları düzenlenerek yeniden bir planlama çalışması yapılmıştır.

Hazırlanan yeni imar planı değişikliği kapsamında;

- Dini Tesis Alanlarının adedi değiştirilmeden yeniden düzenlenmiş olup, yapılaşma koşullarında (emsal, yükseklik(hmax) kullanım kararı) herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- Ticaret Alanları, onaylı 1/5000 Nazım İmar Planında belirtilen merkez adaları içerisinde, çevresi ile birlikte düzenlenmiştir.
- Mevcut 2 katlı yapılaşmaların bulunduğu (42415, 42416, 42417, 42418, 42419, 42420, 42421,42422, 42423, 42425 ve 42685 sayılı adalar) imar adalarında herhangi bir değişiklik önerilmemiş olup, onama sınırı içerisine tekrar alınmıştır.
- Resmi Kurum Alanında (karakol yeri) yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- Belediyemizin ihtiyacı olmayacağı sebebi üzerine Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.) kaldırılmıştır.
- Topografik mağdurluklar sebebi ile bazı kesimlerde (otoyol kenarı) yeni düzenleme yapılmıştır.
- Mevcut yol genişlikleri ve güzergahları yeniden düzenlenmiş bazı konut adalarında birleşmeye gidilerek ada m²'leri artırılmıştır.
- Onaylı imar planında Oyun ve Spor Alanı olarak ayrılan alan Ticari Rekreasyon Ve Hobi Bahçeleri Alanına dönüştürülmüş yapılaşma koşulları E:0.20 Hmax:6.50 (2 kat) olarak belirlenmiştir. Park Oyun ve Rekreasyon Alanı olarak ayrılan alan Ticari Rekreasyon alanına dönüştürülmüş, yapılaşma koşulları E:0.20 Hmax:6.50 (2 kat) olacak şekilde planlanmıştır.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/02/2013 tarih ve 223 sayılı kararında *"Planlama alanının 77 ha büyüklüğünde olduğu, bu alanın yaklaşık 12 ha'nın planlama alanına yeni dahil edildiği, ancak yeni eklenen alana ait imar planına esas jeolojik zemin etüdünün bulunmadığından bahisle söz konusu alana ilişkin olarak plan notlarına "İmar Planına Esas Jeolojik Etüd Raporu onaylanmadan Parselasyon Planı onaylanamaz." Hükmünün ilave edilmesi gerektiği,"* denilmekte olup, hazırlanan etüt kapsamında plan notlarına ilave edilmiştir.
- Yine söz konusu Meclis Kararında; *"... Planlama alanında batısında yer alan yaklaşık 9700 m² büyüklüğündeki park alanı ile kuzeyde yer alan 3600 m² ve 2700 m² büyüklüğündeki park alanlarının da Ticari Rekreasyon Alanı kullanımına dönüştürülmesi gerektiği,"* belirtilmiş olup bu bağlamda tescile konu alanları dengelemek amacıyla 9700 m² büyüklüğündeki park alanı ve 25.00 m'lik taşıt yoluna cepheli park alanı içerisinde 7420 m²'lik alan yapılaşma koşulları E:0.20 Hmax:6.50 (2 kat) olacak şekilde Ticari Rekreasyon Alanı kullanımına dönüştürülmüştür.
- Meclis kararında belirtilen bir diğer iade gerekçesi ise; *"Planlama alanının güneyinde yer alan park alanının uygulamada sıkıntılara yol açacağından bahisle plan sınırının dışına çıkarılarak plan sınırının 17m'lik yola göre yeniden düzenlenmesi gerektiği,"* denildiği ve bu doğrultuda Ankara Çevre Yolunun batısında kalan yaklaşık 9750 m² lik bir alan plan sınırı dışına çıkarılmıştır.
- Ankara 2. İdare Mahkemesinin 2006/2194 sayılı kararında davacı M. Ali AKGÜL'ün Yenimahalle Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan davada, 84016/3 nolu parselasyon planı kapsamında 324 m² Okul Alanı için yapılan işlemin Mahkemece iptaline karar verilmiştir. Söz konusu iptal kararı gereği parselasyon planı aşamasında çözülecektir.
- Plan sınırları içerisinde mevcut tescile konu alanlar toplamı 537.148 m² olup, öneri planda aynen korunmuştur.

Plan onama sınırı içerisindeki kentsel arazi kullanım kararları ile mevcut-öneri arasındaki yaklaşık alan farklılıkları aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

ALAN ADI	MEVCUT İMAR PLANI(HA)	ÖNERİ İMAR PLANI(HA)	FARK (HA)
KONUT	37.81	39.35	+1.54
TİCARET	0.66	0.91	+0.25
PARK	18.17	11.57	-6.60
EĞİTİM	5.66	5.80	+0.14
SOSYAL TESİS	0.55	0,84	+0.29
RESMİ	0.40	0,40	0.00
SAĞLIK	0.94	0.83	-0.11
DİNİ TESİS	1.07	0.94	-0.13
KREŞ	0.41	0.00	-0.41
TAA	0.11	0.09	-0.02
TİCARİ-REKREASYON ALAN	0.00	6.91	+6.91
BHA	0.27	0.00	-0.27

Plan Notları:

1-İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan parselasyon planı (uygulama) yapılamaz.

2-Ada bazı (tek ada tek parsel)tevhit yapılabilir. 8000m²'den büyük adalarda en az 4000 m² parseller oluşturulabilir. Bu durumda veya parselasyon planı ile parsel oluşturulması halinde Hmax: Serbest olarak kullanılacaktır. İnşaat emsali E:0.80 aşılmayacaktır.

4-Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2010 gün ve 1786 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Yenikent-Bahçelievler Yapı Kooperatifi İmar Planı plan notları geçerlidir.

Şeklinde 3 adet plan notu getirildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, “PL.017/2013 arşiv sayılı Erler Mahallesi, Yenikent Bahçelievler 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” etüdünün, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 21/08/2013 tarih ve 28 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(Red)

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

Karar No : 29

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/08/2013 tarih ve 364 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahipleri vekilinin 24.06.2013 tarihli dilekçesi ile Etimesgut İlçesi Atakent Mahallesi imarın 45704 ada 6, 7 ve 9 sayılı parsellerin tevhideyle oluşacak yeni parselde muadil inşaat alanının TAKS ve KAKS olarak verilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatının Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istendiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 45704 ada 6, 7 ve 9 sayılı parsellerin 85012 nolu kesin parselasyon planı ve “Topcu Mahallesi Islah İmar Planı” kapsamında kaldığı,
- İmarın 45704 ada 6 sayılı parselin ayrık nizamda, 4 katlı (12.50m.) Konut Alanı olarak ayrıldığı, yoldan 10.00m., yeşil alandan 5.00m., komşu parselden 3.00m. çekilmek suretiyle yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği,

İmarın 45704 ada 7 sayılı parselin ayrık nizamda, 4 katlı (12.50m.) Konut Alanı olarak ayrıldığı, yoldan 10.00m., komşu parsellerden 3.00'er m. çekilmek suretiyle yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği,

İmarın 45704 ada 9 sayılı parselin ayrık nizamda, 4 katlı (12.50m.) Konut Alanı olarak ayrıldığı, yollardan 10.00'ar m., komşu parselden 3.00m. çekilmek suretiyle yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği,

- 24/06/2013 tarihli tapu tescil belgelerine göre, 723 m2 miktarındaki 45704 ada 6 sayılı parselin ve 667 m2 miktarındaki 45704 ada 7 sayılı parselin Ulvi ÖZDİKMEN, 1.334 m2 miktarındaki 45704 ada 9 sayılı parselin ise Halil ÖZDİKMEN mülkiyetinde bulunduğu, toplam planlama alanının 2724 m2 olduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- Teklif plan değişikliğine ait plan açıklama raporunda “İmarın 45704 ada 6, 7 ve 9 nolu 4 katlı (hmaks=12.50) “konut alanı” parsellerin toplam inşaat alanında, saçak seviyesinde, tapu miktarlarında, yerlerinde ve geometrik şekillerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Parsellerin muadil inşaat alanları hesaplanmış ve ilgili yönetmelik gereği TAKS=0.40 ve KAKS(E)=1.60 geçmeyecek şekilde emsal verilmiş, yapı yaklaşma mesafelerinde değişikliğe gidilmemiştir.” denilmektedir.

- Teklif plan değişikliğinde 3 parselin ortak sınırları kaldırılarak, 20.00 m’lik taşıt yollarından 10.00’ar m., park alanından 5.00 m. ve arka parsellerden 3.00 m. çekmek suretiyle yapı yaklaşma sınırları getirilmiş, TAKS=0.40-KAKS=1.60, Hmax= 12.50 m. (4 kat) olacak şekilde yapılaşma koşulları önerilmiştir.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 31/05/2013 tarihinden itibaren yürürlükten kalkması ve yerine Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin uygulanmaya başlamasından dolayı bina derinlik hesabı ve muadil emsal inşaat alanı hesabı yapılamamaktadır.

01.06.2013 tarihinden itibaren “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” yürürlüktedir. Bu yönetmelikte, bu tür plan değişikliği ile ilgili hususlara rastlanılmamış olup, teklif plan hakkında bu yönetmeliğe göre değerlendirme yapılamamaktadır. Ancak aynı yönetmeliğin değişik 16/2 maddesinde “ TAKS: Taban alanının imar parseli alanına oranıdır. İmar planında bu oran açıkça belirlenmemiş ise taban alanı katsayısı; ayrık veya blok nizam olan yerlerde %40’ı, bitişik nizam olan yerlerde ise %50’yi geçemez. Taban alanı katsayısı, arazi eğimi nedeniyle tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan tüm bodrum katlar ile zemin kat izdüşümü birlikte değerlendirilerek hesaplanır.” hükmü getirilmiştir.

- Plan değişikliğinin amacının parselleri tevhitte zemin ve bodrum katlarda toplam arsa alanın (2724) %40’ı kadar 1089,6 m2 ticaret yapılabilmesinin sağlanması olduğu anlaşılmaktadır.
- Ayrıca plan değişikliği ile (tevhitte) oluşan kitlenin yapısı düşünüldüğünde, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma Uygulama Genel Müdürlüğünün 19.07.2006/13 sayılı genelgesi gereği plan değişikliğine konu jeolojik Etüt Raporunun hazırlanması gerekmektedir.
- Plan üzerinde 5 adet plan notu getirilmiştir. Bunların ise;

1-Parsellerin tevhideyle oluşan yeni parselde TAKS=0.40 ve KAKS (Emsal)=1.60 dır. Yapı yüksekliği Hmaks= 12.50 m (4 kat) dır.
 2-Zemin ve bodrum katlar ticaret olarak kullanılabilir.
 3-Kitleler yüksek yoldan kotlandırılacaktır.
 4-Yangın, otopark ve deprem yönetmeliklerine uyulmadan ruhsat verilmez
 5-Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, kesin parselasyon planı ve ilgili İmar Yönetmeliklerine uyulacaktır.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Atakent Mahallesi imarın 45704 ada 6, 7 ve 9 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları çerçevesinde oybirliği ile REDDİ komisyonumuzun 21/08/2013 tarih ve 29 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 30

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/08/2013 tarih ve 370 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Başkanlık Makamının 26/07/2013 tarih ve 2400 sayılı Olur'larına istinaden Bağlıca Mahallesi imarın 47310 ada 1 sayılı parseline yönelik tavsiye nitelikli 1/5000 ölçekli NİP Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlandığı;

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 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 2. etap 85074 nolu kesin parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin tapuya tescil edildiği,

- 85074 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan imarın 47310 ada 1 sayılı parselinin 9312m² miktarında ve Belediyemiz Mülkiyetinde olduğu,

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planına göre imarın 47310 ada 1 sayılı “Belediye Hizmet Alanı” parselinin E=0.60 inşaat emsali ve Hmax=Serbest saçak seviyesinin bulunduğu, yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin kuzey cephesinden 10m., diğer cephelerden ise 5.00m. olduğu,

Müdürlüğümüzce PL.019/2013 arşiv numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Makamlarınızın istekleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Hazırlanan bu etütte ise;

- İmarın 47310 ada 1 sayılı “Belediye Hizmet Alanı” parselinin inşaat Emsalinin E=0.60’dan E=1.20’ye çıkarılması önerilmiştir.
- İmarın 47310 ada 1 sayılı parselinin; 9312m²’lik tapu miktarında, kullanım kararında (BHA), formunda, yapı yaklaşma mesafelerinde ve Hmax=Serbest şeklindeki saçak seviyesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- Uygulama ve Yapılaşmaya yönelik olarak plan üzerine 7 adet plan notu önerilmiştir. Bunlar ise;

- 1) Belediye Hizmet Alanının da $E=1.20$ ve H_{max} =serbesttir.
 - 2) Belediye Hizmet Alanının da; Belediye Hizmetlerine yönelik birimler ile zihinsel ve bedensel engelliler fizyoterapi, rehabilitasyon ve bakım tesisi gibi fonksiyonlar yer alabilir.
 - 3) İlgili tüm mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
 - 4) Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
 - 5) Yangın, deprem ve otopark yönetmeliklerine uyulacaktır.
 - 6) Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce Jeolojik-Jeoteknik rapor onanmadan ve bu raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlere uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 7) Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda onanlı 1/1000 ölçekli imar planına ait (85074 nolu plan) plan notları, 3194 sayılı imar kanunu ve meri yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklindedir.
- İmarın 47310 ada 1 sayılı parselinde kullanım kararı değişikliği ve inşaat emsali artışı önerileri söz konusu olduğundan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği yanında aynı içerikte Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmek üzere tavsiye nitelikli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği de hazırlandığı hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Bağlıca Mahallesi imarın 47310 ada 1 sayılı parselinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin ve tavsiye nitelikli "Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi imarın 47310 ada 1 sayılı parselinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Kanun, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Meri İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 21/08/2013 tarih ve 30 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(Red)

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

Karar No : 31

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/08/2013 tarih ve 383 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahibi vekili Musa KARABIÇAK'ın 24/06/2013 tarihli dilekçesi ekinde "Ayyıldız Mahallesi imarın 45995 ada 3 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi sunulduğundan bahisle, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 45995 ada 3 sayılı parselin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 24/06/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre; 5932 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 45995 ada 3 sayılı parselin, onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (B) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (B) ile tanımlanan parsellerin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafesinin ise Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında parselin doğusunda bulunan 25.00m.'lik taşıt yolundan 15.00m., parselin güneyindeki 15. 00m.'lik taşıt yolundan 10m., parselin doğusunda bulunan 7.00 m. lik yaya yolundan ise 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

Ancak, Belediye Meclisimizin 21/11/2003 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 2003/MNİP1312-6581 sayılı yazıları ekinde ile onaylanan Evlan-Saraycık-Y. Çimşit Bölgesi II. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında parselin güneyindeki 15.00m.'lik taşıt yolunun 25.00 m.'ye çıkarıldığı, plan kapsamında da imarın 45995 ada 3 sayılı parselin 25.00 m.'lik taşıt yoluna yapı yaklaşma mesafesinin 15.00 m. olarak belirlendiği ve söz konusu imar planı ile imarın 45995 ada 3 sayılı parseli için yapı yaklaşma mesafesi dışında plan veya plan notuna yönelik herhangi bir hüküm getirilmediği,

İmarın 45995 ada 3 sayılı parselinin;

- Güneyinde, Hmax=Serbest ve E:0.40 yapılaşma koşullarına sahip imarın 47891 sayılı konut adası,
- Kuzeyinde, Hmax=15.50 ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın aynı adanın 1 ve 2 sayılı konut parselleri,
- Batısında, Hmax=15.50 ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45967 sayılı konut adası,

-Doğusunda ise, Hmax=Serbest ve E:0.50 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45993 sayılı Kreş adasının bulunduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda “.... İmarın 45995 ada 3 nolu parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:15.50m.(5 Kat)’dan Hmax:30.50m. (10 Kat)’a çıkarılmıştır....” denilmektedir.
- Mülga 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 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. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 2013/13 sayılı genelgesinde “..... belediyelerin yürürlükteki imar yönetmelikleri 31/05/2013 tarihi itibariyle yürürlükten kalkacağı...31/05/2013 tarihinden sonraki işlemler ise imar yönetmelikleri ve Bakanlığımızca onaylanan ve resmi gazetede yayımlanan idarelerde kendi yönetmeliklerine göre değil bakanlığımızca onaylatılarak Resmi Gazete’de yayımlanan diğer idarelerde ise Bakanlığımızca yürürlüğe konulan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre sonuçlandırılması gerekmektedir.” denilmekte olup Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği 31/05/2013 tarihi itibariyle yürürlükten kalkmıştır.

Bir imar parselindeki kat adedinin arttırılmasına yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliklerinin incelenmesine esas mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ait 39. Maddesinin de yürürlükten kalkması ve buna mukabil Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde zikredilen mülga 39. Maddeye benzer içeriğine sahip herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı söz konusu 45995 ada 3 nolu parsel için bu bağlamda teklif edilen plan değişikliğine yönelik herhangi bir değerlendirme yapılamamış olup takdir hakkı İmar Komisyonları ve Belediye Meclislerindedir.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde; “*Plan değişikliğinin (Değişik:RG-17/3/2001-24345) “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” şeklinde tanımlanmaktadır.*

İmarın 45995 ada 3 sayılı parsel teklif plan değişikliği ile 5932 m² miktarındaki konut parselinin mevcut inşaat emsalinde (E=0,75), formunda, konumunda, tapu miktarında (5932 m²) 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.

Söz konusu konut parselin yapı yaklaşma mesafeleri; 25.00m.’lik taşıt yollarından mevcut durum korunacak şekilde 15.00m., 7.00 m.’lik yaya yolunda ise 15.00m. olarak önerilmiştir. Dolayısıyla tip imar yönetmeliğinde tanımlanmış olan (16/33) ve 25m.’lik taşıt yollarından yüz alan ön bahçe mesafelerinde herhangi bir artış önerilmemiştir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29 Maddesinde: (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) “İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği (7,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 3'den (25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 12'den fazla, fazla olamaz.” denildiği, söz konusu imarın 45995 ada 3 sayılı parselin hem 25.00'lik hemde 7.00 m.lik yoldan da servis almasından dolayı teklif plan değişikliği ile kat adedinin 10 kat olarak önerilmesinin yukarıda zikredilen 29. Madde hükmü ile çelişki bir durumu ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla da söz konusu teklif 1/1000 ölçekli Plan değişikliği önerisi ile söz konusu parseldeki kat adedinin 5 kattan 10 kata çıkarılması hususunun söz konusu 29. Madde açısından Etimesgut ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclislerince irdelenmesi gerekmektedir.
- Mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinin 31/05/2013 tarihinde yürürlükten kalkması, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde de mülga 39/1'e benzer herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı imarın 45995 ada 3 nolu parselinde kat adedi arttırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik çerçevesinde incelenip irdelenerek Etimesgut ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclislerince bir karar verilmesi gerektiğinin daha doğru olacağı değerlendirilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 05/06/2013 tarihinde onanan İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt raporun sonuç ve öneriler bölümünde plan değişikliğine konu olan alan Önlemlili Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilmiştir.
- Teklif 1\1000 ölçekli İmar Planı Değişikline ait 3 ve 6 nolu plan notları arasında çelişkili bir durumun oluşmaması için 3 nolu Plan Notu İptal edilerek yerine “Ada ve parsel içerisinde inşa edilecek kitleler arasındaki mesafe en az H/2 (15.25m.) kadardır. Komşu parsel (1 ve 2 nolu) sınırlarına olan yapı yaklaşma mesafeleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenecektir.” Şeklinde plan notunun getirilmesi uygun olacaktır.
- İmarın 45995 sayılı imar adasına komşu diğer konut adalarının kat adetlerinin 5 katlı ve Hmax=Serbest olması ayrıca imarın 45995 sayılı adasındaki plan değişikliğine konu olmayan diğer parsellerin kat adetlerinin 5 katlı olması göz önünde bulundurularak teklif plan değişikliği
ile imarın 45995 ada 3 sayılı parselinde kat adedinin 5'ten 10'çıkarması hususunun kentsel ve yapısal silüet açısından Belediye Meclislerince irdelenmesi gerekmektedir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
“1- 45995 ada 3 parselde mevcut inşaat emsali E:0.75 Hmax:30.50 metre (10 kat) dir.
2- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 05/06/2013 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlere, Yangın, Otopark, ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
3-Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe komşu parsel sınırından da H/4 kadar mesafe bırakılacaktır.
4-Parselde TAKS: 0.40'ı aşamaz.
5- Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.
6-Diğer hususlarda 85035 nolu planın Plan Hükümleri ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.” Şeklinde 6 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Ayyıldız Mahallesi imarın 45995 ada 3 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik ve Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 21/08/2013 tarih ve 31 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(Red)

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

Karar No : 32

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 395 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30.07.2013 tarih ve 4113-12784 sayılı yazıları ile Etimesgut ilçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı parsellerin kullanım kararı değişikliği(ticaret) ve plan notları değişikliğine ilişkin Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 tarih ve 969 sayılı kararı ile aynen onanmış bilgi için Belediyemize gönderildiği;

Parsel sahipleri vekili Erdal KIRLI'nın Başkanlığımız evrakına 31/07/2013 tarih ve 28640 sayı numarası ile kayıtlı dilekçesi ile Etimesgut ilçesi, Bağlıca Mahallesi imarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı parsellere ilişkin /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin incelenerek onayı için, Belediye Meclisine havalesi istendiği;

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı parselleri, 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 85074 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Söz konusu parsellerin E:0.35 Hmax:Serbest yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” olarak ayrıldığı, parsellerin 10.00m.’lik yaya yolundan 5.00’er m., 6 nolu parselin 35.00m.lik taşıt yolundan 20.00m. çekilmek suretiyle yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği, 6 nolu parselde ardiye yapısının bulunduğu, ancak yapılaşmaya ilişkin herhangi bir belgenin (imar durum belgesi, yol kotu vb.) bulunmadığı,
- 11/07/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre; 1000 m² miktarındaki 47155 ada 4 sayılı parselin Fadime KIRLI, 1000 m² miktarındaki 5 nolu parselin Erdal KIRLI ve 1428 m² miktarındaki 6 nolu parselin Davut KIRLI ve Erdal KIRLI mülkiyetinde bulunduğu ve toplam 3428m²’lik alan için plan değişikliğinin sunulduğu,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30.07.2013 tarih ve 4113-12784 sayılı yazıları ile Etimesgut ilçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı parsellerin kullanım kararı değişikliği(ticaret) ve plan notları değişikliğine ilişkin Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 tarih ve 969 sayılı kararı ile aynen onanmış bilgi için Başkanlığımıza gönderildiği,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 tarih ve 969 sayılı kararında; “- *Taşınmazların Etimesgut Belediye Meclisi’nin 30.06.1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlığımızca 05.11.1998 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Bağlıca Köyü ve*

Çevresi Uygulama İmar Planı kapsamında E:0,35 Hmaks=Serbest yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı kullanımında kaldığı,

-Değişiklik teklifi ile söz konusu taşınmazların emsal değerlerinde herhangi bir değişikliğe gidilmeksizin kullanım kararının Ticaret Alanı olarak değiştirilmesinin öngörüldüğü ve plan üzerinde;

**Ticaret alanında mevcut yapılaşma koşulları olan inşaat emsali E:0,35 ve saçak seviyesi Hmaks=Serbest'tir. Bu alanda büro, iş hanı, lokanta, çarşı, ticaret, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro, sanat galerileri ve sergi gibi toplumsal ve kültürel tesisler, düğün salonu, showroom, yapı market, inşaat malzemeleri, çay bahçesi ve yönetsel tesisler v.b. yer alabilir.*

**Yukarıda plan notunda belirtilmeyen hususlarda 85074 nolu planın plan notları ile Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.*

şeklinde 2 adet plan notu bulunduğ,

-Plan değişikliği açıklama raporunda değişiklik gerekçesi olarak bölgenin ticari ihtiyaçlarını karşılayacak yeteri kadar alanın bulunmadığı ve Meclisimizin 15.10.2012 gün ve 1843 sayılı kararı ile onaylanan 47266 ada 1 parselde de aynı içerikli plan değişikliğinin yapılmış olmasının gösterildiği,

-Plan değişikliği teklifi ile nüfus ve yapı yoğunluğunun getirilmediği gibi nüfusun azaltılmasının olumlu olduğu ancak konut alanı olarak tasarlanmış adanın bir kısmında ticaret kullanımının yer almasının bölgenin plan hiyerarşisi, ticari kullanımın kentsel bütünde olan etkileri (genel otopark, trafik düzeni v.b.) açısından irdelenmesi gerektiği, görüş ve kanaatine varıldığı,"denildiği,

• 85074 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 bütünüde yapılacak etüde göre ilgili Belediyenin İmar 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 Pazaryerlerinde 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 değerin 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,

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- Teklif imar planı değişikliği plan açıklama raporunda; “Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı; planlama nüfusu 100.000 kişi olarak belirlenmiş olup, planlama sınırı içerisinde sosyal donatı dengeleri ile bir bütün olarak planlanmıştır. Planlama sınırları içerisinde mevcut planlı merkez alanları (M) bölgede ikamet eden/edecek halkın sosyal ihtiyaçlarını giderebildiği ve alış-verişlerini yapabildiği alanlardır.1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine konu imarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı parselleri, Bağlıca Köyü ve

Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planının çeperinde yer almaktadır. Mevcut onaylı planda bulunan merkez alanlarına (M) planlama alanının çeperlerinde yaşayan/yaşayacak nüfusun sınırlı erişimi gözlenmektedir. Perakende ticaretin merkezler (M) dışında, komşuluk birimleri içerisinde de çözülmesi gerekmektedir. Dolayısıyla söz konusu imarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı parsellerin çevresinde sağlık tesisleri alanı, ilköğretim alanı, sosyal ve kültürel tesisler alanı parselleri ve park alanı bulunmakta olup, komşuluk birimi içerisinde ticari faaliyetlerin yürütüleceği alanlara ihtiyaç duyulması sebebiyle imarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı parselleri plan değişikliği kapsamında mevcut yapılaşma koşulları korunarak (E:0.35 Hmaks:Serbest) konut alanı fonksiyonu değiştirilerek “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.İmarın 47155 ada 4,5 ve 6 sayılı parsellerine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2013 gün ve 969 sayılı kararı ile onanmıştır. Onanlı bu Nazım İmar Planı Değişikliği ile İmarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı Konut parsellerinin kullanım kararı “Ticaret Alanı” olarak değiştirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği de onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına tamamen uygundur.”denilmektedir.

- Plan değişikliği ile Etimesgut ilçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı parsellerin, tapu miktarında ($1000 \text{ m}^2 + 1000 \text{ m}^2 + 1428 \text{ m}^2 = 3428 \text{ m}^2$), inşaat emsalinde ($E=0.35$), saçak seviyesinde ($H_{\max}=\text{Serbest}$) değişiklik yapılmadan kullanım kararı ticaret olarak planlanmıştır.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 tarih ve 969 sayılı kararında belirtildiği üzere, plan değişikliği teklifi ile nüfus ve yapı yoğunluğunun getirilmediği gibi nüfusun azaltılmasının olumlu olduğu ancak konut alanı olarak tasarlanmış adanın bir kısmında ticaret kullanımının yer almasının bölgenin plan hiyerarşisi, ticari kullanımın kentsel bütünde olan etkileri (genel otopark, trafik düzeni v.b.) açısından irdelenmesi gerekmektedir.
- İmarın 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı Konut parsellerinin yukarıda belirtildiği üzere söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Ticaret Alanına dönüştürüldüğü, ancak Etimesgut Belediye Meclisinin 30/06/1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülen ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 05/11/1998 gün ve 5839 sayılı yazısı ekinde onanan “Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı”nda ticaret alanları mevcutta bulunmakta olup, mevcut bu ticari alanlarda bölgede yaşayan/yaşayacak plan nüfusun için yeterlidir.
- Mevcut onanlı imar planında yapı yüksekliği serbest olduğundan ve plan değişikliği ile mevcut inşaat emsali önerildiğinden jeolojik-jeoteknik etüt raporu istenmemiştir.
- Plan üzerinde 2 adet plan notu getirilmiştir, bunların ise;

1-Ticaret alanında, mevcut yapılaşma koşulları olan inşaat emsali $E:0,35$ ve saçak seviyesi $H_{\max}$: Serbesttir. Bu alanda; büro, işhanı, lokanta, çarşı, ticaret, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro, sanat galerileri ve sergi gibi toplumsal ve kültürel tesisler, düğün salonu, showroom, yapı market, inşaat malzemeleri, çay bahçesi ve yönetsel tesisler vb. binalar yer alabilir.

2-Yukarıda plan notunda belirtilmeyen hususlarda 85074 nolu planın plan notları ile Meri İmar yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Bağlıca Mahallesi 47155 ada 4, 5 ve 6 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 tarih ve 969 sayılı kararı çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 05/09/2013 tarih ve 32 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 33

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 396 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut Eğitim ve Kültüre Hizmet Derneğinin 01.08.2013 tarihli dilekçesi ile Etimesgut İlçesi Ayyıldız Mahallesi imarın 45959 ada 3 sayılı parseline ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek onaylanması istendiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 45959 ada 3 sayılı parseli Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 Ölçekli İmar Planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- İmarın 45959 ada 3 sayılı parselinin, onaylı imar planında “Dini Tesis Alanı” olarak ayrıldığı, saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):0.50 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafelerinin ise 20.00 m. ve 15.00 m.’lik yollardan 10.00’ar m., 10.00 m.’lik yoldan ve komşu parselden 5.00’ er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

- Tapu tescil belgesine göre; 3.344 m² miktarında ve Etimesgut Eğitim ve Kültüre Hizmet Derneği mülkiyetinde olduğu,

45959 ada 3 sayılı parseline ait 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, hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif plan değişikliğine ait plan açıklama raporunda "Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 3.344 m²'lik "Dini Tesis" alanı ile söz konusu parselin kuzeydoğusunda yer alan 3.530 m²'lik park alanı yer değiştirilmiştir. Bu durumda park alanı 186 m² azalarak bunun yerine, önerilen "Dini Tesis Alanı"nın kuzeyinde otopark alanı olarak önerilmiştir. Yapılan plan değişikliği sonrası; Dini Tesis Alanının parsel büyüklüğünde, kullanım kararlarında ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır." denilmektedir.
- 3.344 m² miktarında Dini Tesis Alanı olarak ayrılan İmarın 45959 ada 3 sayılı parsel ile söz konusu parselin yaklaşık 120 m. kuzeydoğusunda bulunan 45952 ve 45956 nolu adalar arasındaki 3.530 m² miktarındaki park alanı yer değiştirilmiş, aradaki 186 m²'lik fark ise yeni oluşan parselin kuzeyinde otopark olarak önerilmiştir.
- Yeni oluşan Dini Tesis Alanına E: 0.50 inşaat emsali ve Hmax: Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları getirilmiş, yapı yaklaşma mesafeleri ise 5.00'er m. çekilmek suretiyle belirlenmiştir.
- Dosyasında 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile ilgili Diyanet İşleri Başkanlığı İlçe Müftülüğünün görüşleri ile Jeolojik-Jeoteknik Raporu bulunmamaktadır. Ancak söz konusu planın 2 nolu plan notunda "Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan parselasyon (uygulama) planı yapılamaz." Şeklinde plan notu getirilmiştir.
- Yapılan bu plan değişikliği yeşil alanların bütünlüğü, arazinin topografik durumları ve ulaşılabilirlik konuları ile birlikte değerlendirilmelidir.
- Plan üzerinde 2 adet plan notu getirilmiştir, bunların ise
 - 1- Mevcut imar planına ait (85035) plan notları geçerlidir.
 - 2- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan parselasyon (uygulama) planı yapılamaz.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Ayyıldız Mahallesi İmarın 45959 ada 3 sayılı parseline ve 45952 ile 45956 nolu adalar arasındaki park alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 05/09/2013 tarih ve 33 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 34

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/09/2013 tarih ve 400 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgililerinin 21.08.2013 tarihli dilekçesi ile imarın 46451 ada 1 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğundan bahisle incelenerek onaylanması talep edildiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 46451 ada 1 sayılı parseline yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Etimesgut Belediye Meclisinin 21/01/1997 gün ve 18 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar Dairesi Başkanlığının 14/05/1997 gün ve 864 sayılı yazısı ekinde onandığı, onanlı bu plan değişikliği ile söz konusu parselin “Eğlence Merkezi”nden “Konut Parseli” ne dönüştürüldüğü, Max. İnşaat Alanı=8500m², Max. Konut Sayısı=68 ve Hmax=30.50m.(10 kat) olacak şekilde imar durumunun belirlendiği,
- 85052 nolu kesin parselasyon planı kapsamında bulunan 7.696 m² miktarındaki imarın 46451 ada 1 sayılı parselinin yukarıda zikredilen plan değişikliğine göre inşaat emsali Max. İnşaat Alanı=8500m², Max. Konut Sayısı=68 ve Hmax=30.50m.(10 kat) olacak şekilde imar durumunun bulunduğu,

Mevcut birim konut büyüklüğünün ise 125m²'ye (8500/68) tekabül ettiği,

Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin kuzey ve güney cephelerinden 5.00'er m., 25.00 m'lik taşıt yolundan 10.00 m., 12.00 m'lik taşıt yolundan 25.00 m. olarak belirlendiği,

- 85052 nolu plana ait plan notlarının ise;
 - 1- Yollar, yeşil alan kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Teknik altyapı tesisleri gerçekleşmeden yapı izni verilemez.
 - 2- Binalara tabii zeminden kot verilecektir.
0.00 kotu bina köşe kotları ortalamasıdır.
 - 3- Binaların zemin katları + 1.50 m.'de tesis edilebilir.
 - 4- Parselasyon planında, 45259 ada 1 sayılı parsel (A) parseli, 45259 ada 2 sayılı parsel (B) parseli, 45259 ada 3 sayılı parsel (C) parseli verilecektir.
 - 5- Laboratuvara dayalı onanlı jeolojik etüde göre projeler onaylanacaktır.
 - 6- Binalar arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 7- Parseller 25.00m'lik yoldan servis alamazlar.
 - 8- Parsel içerisinde en az 500m²'lik alan çocuk oyun alanı olarak düzenlenecektir. Bu düzenleme yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.

Şeklinde olduğu,

- İmarın 46451 ada 1 sayılı parseline ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Belediye Meclisimizin 09/05/2013 tarih ve 256 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedildiği, söz konusu meclis kararının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/07/2013 tarih ve 1226 sayılı kararı ile de “iadesine” karar verildiği,

Büyükşehir Belediye Meclisinin söz konusu iade kararında özetle;

“Birim konut büyüklüğü minimum 125 m² olup konfora bağlı olarak konut adedi sabit kalmak kaydıyla en fazla %20 oranında arttırılabilir. Plan notu ile yapı yoğunluğunun daha da artırılabilmesi (toplam inşaat alanını (E) 1700m²(10200-8500) arttıracak) bunun da mevcut E=1.10 (8500/7696) olan inşaat emsalini yaklaşık E=1.32’ye çıkaracağı),

Heyelan riski nedeni ile jeolojik yönden yapılaşmaya uygun olmayan bir alan olmasına rağmen inşaat alanı artışı getirilen önerilerde bulunması zorunlu olan jeolojik – jeoteknik etüdünün bulunmadığı,

Konut kullanımına ilave ticaret kullanımı da önerilen bir alanda otopark ihtiyacının çok daha fazla hissedileceği buna rağmen “Kapalı otopark düzenlemesi vaziyet planı ile yapılabilir.” Plan notunda belirsizlik olduğu ve artan otopark ihtiyacının söz konusu plan notu ile keyfe keder bırakılmasına bir anlam verilemediği,

Planların kademeli birlikteliği ilkesi ve üstölçek- altölçek uyumluluğundan hareketle, öneri uygulama imar planı değişikliğinin arazi kullanımlarında değişiklik getirmesi nedeniyle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği, nazım imar planlarında yapılacak değişikliklerin nazım imar planlarının tanımı ve işlevleri gereği olarak tek parsel ölçeğinde olamayacağı, genel kullanım kararlarının verildiği bir plan türünde herhangi bir kullanım kararının içerisinde yer alan tek bir parselin kullanım kararının değiştirilmesinin uygun olmadığı belirtilmiştir,”

- İmarın 46451 ada 1 sayılı parselin arazi topografyasının yaklaşık 889m-890m. aralığında bulunduğu, buna mukabil Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı uyarınca söz konusu parselin Doğal Mania alanı içerisinde kaldığı,
- Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünce Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri hakkında yeni yönetmeliğin 23.08.2013 tarih ve 28744 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girdiği,
- 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği talebinde bulunan parsel maliklerinin noter onaylı imza sirkülerinin dosyasında yine bulunmadığı,
- Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesine göre inşaat emsali ve saçak seviyesi artışı içeren 1/1000 ölçekli İmar Planları için onaylı Jeolojik-Jeoteknik Raporun şart koşulduğu, Ancak teklif 1/1000 ölçekli İmar Planının da hem toplam inşaat alanında (E) hem de saçak seviyesinde (Hmax) artış önerildiğinden Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden İmar Planı Değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik raporun onaylanması ve bu rapora göre plan değişikliğinin şekillendirilmesi gerektiği, Ancak plan değişikliğine ait dosyada böyle bir Jeolojik-Jeoteknik Raporun bulunmadığı,

Ayrıca, Etimesgut Belediye Meclisinin 21/01/1997 gün ve 18 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar Dairesi Başkanlığının 14/05/1997 gün ve 864 sayılı yazısı ekinde onanan planda da açıkça görüleceği üzere parselin batı kesimi (yapı yaklaşma dışı) “Jeolojik yönden yapılaşmaya uygun olmayan alan (Heyelan Riski Nedeniyle)” olarak ayrıldığı, dolayısıyla plan değişikliğine konu olan 46451 ada 1 sayılı parselin Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesine plan değişikliği teklifinden önce mutlaka Jeolojik-Jeoteknik Raporun düzenlenmesi ve ilgili kurum tarafından onaylanarak teklif plan değişikliğinin buna göre hazırlanması gerektiği,

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın 46451 ada 1 sayılı parselinin saçak seviyesi $H_{max}=30.50m$.(10kat) iken H_{max} =Serbest olarak önerilmiştir. Ayrıca parselde mevcut Konut kullanımına ilave olarak "Ticaret" şeklinde kullanım kararı da yeniden önerilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile parseldeki yapılaşmalar Mania kotunu aşacağından ve söz konusu parsel Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı içerisinde (Doğal Mania alanı içerisinde) kaldığından dolayı ilgili Komutanlıktan Mania kotunun belirlenmesi gerekmektedir.

Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında "....Mania planlarına uyulmasının gerektiği, aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı...." denilmektedir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 6 nolu plan notu ile "6-Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır." Şeklinde öneri getirilmiştir.

- Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 3 nolu plan notu ile mevcut birim konut büyüklüğünün ($125m^2$) %20 oranında arttırılması teklif edildiğinden birim konut büyüklüğü $150m^2$ 'ye çıkacak olup buda toplam inşaat alanını (E) $1700m^2$ (10200-8500) arttıracaktır. Buda mevcut $E=1.10$ ($8500/7696$) olan inşaat emsalini yaklaşık $E=1.32$ 'ye çıkaracaktır.
- 3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesi (Planlama kademeleri) "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir." Şeklinde dir. Dolayısıyla planların kademeli bütünselliği çerçevesinde alt ve üst ölçekli planların birbirlerine uygun olmalı ve bu bağlamda da bütünsellik içermelidir.

İmarın 46451 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği içerik itibariyle inşaat Emsali (E) artışı ve Ticaret kullanımı getirilmesini içermektedir. Dolayısıyla Başkanlığımıza sunulan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesinde tariflenen üst ve alt ölçekli Planların kademeli bütünselliği/birlikteliği ilkesine açısından öncelikle irdelenmelidir.

Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin imarın 46451 ada 1 sayılı parselinin de içinde bulunduğu bölgeye ait yazımız ekindeki Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 gün ve 669 sayılı kararı ile onanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluk açısından irdelenmelidir.

- Plan yapımına ait esaslara dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 6 nolu bendi "Plan Değişikliği: (Değişik:RG-17/3/2001-24345) 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.
- İmarın 46451 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; inşaat emsali artışı ve Ticaret kullanımı getirilmesini ihtiva ettiğinden dolayı mevcut Teknik ve sosyal alt yapı alanlarına ilave etkileri yönünden irdelenmesi gerekmektedir.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 gün ve 669 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve Etimesgut Belediye Meclisinin 21/01/1997 gün ve 18 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar Dairesi Başkanlığının 14/05/1997 gün ve 864 sayılı yazısı ekinde onanan 85052 nolu 1/1000 ölçekli

İmar Planında emsal artışına ve “Konut” parsellerinde ticaret kullanımına izin verilmemektedir. Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 2 nolu plan notu ile Toplam inşaat alanının %6’sı kadar ticaret yapılması önerilmiştir.

- Belediye Meclisimizin 09/05/2013 tarih ve 256 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedilen plandan farklı olarak 2 nolu plan notunda getirilen ticari kullanım %4’den %6’ ya çıkartılmış, “kot altı, sosyal donatı alanlarında kullanılmak şartıyla emsal haricidir.” Şeklindeki plan notu kaldırılmıştır.
- Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile mevcut Hmax=30.50m.(10 kat) olan saçak seviyesi Hmax=Serbest olarak önerildiğinden yeni yapı yaklaşma mesafelerinin Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28/2. maddesi hükümlerine göre belirlenmemiştir. Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerindeki “4-Planla getirilen yapı yaklaşma mesafeleri max. 10 kata kadar geçerli olup bunun üzerindeki yapılacak her kat için bu mesafelere 0.50 m. ilave edilecektir.” 4 nolu plan notu önerilmiştir.
- Dolayısıyla yukarıda değinilen hususlardan da açıkça görüleceği üzere imarın 46451 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 gün ve 669 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına, Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planına, Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesine, 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmeliğe ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esaslarına göre incelenmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Uygulama ve yapılaşmaya yönelik Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerine 9 adet plan notu önerilmiştir. Bunlar ise;

- 1-Konut alanında inşaat alanı=8500 m2 maksimum konut sayısı=68 ve Hmax:Serbest olacaktır.
- 2-Konut alanları içinde günlük ihtiyacı karşılamak üzere toplam inşaat alanının %6’sını geçmemek şartıyla çocuk yuvası, mini market gibi ticari kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar emsale dahildir.
- 3-Birim konut büyüklüğü minimum 125m² olup konfora bağlı olarak konut adedi sabit kalmak kaydıyla en fazla %20 oranında arttırılabilir.
- 4-Planla getirilen yapı yaklaşma mesafeleri max. 10 kata kadar geçerli olup bunun üzerindeki yapılacak her kat için bu mesafelere 0.50 m. ilave edilecektir.
- 5-Kapalı otopark düzenlemesi vaziyet planı ile yapılabilir.
- 6-Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.
- 7-Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 8-Yangın, deprem ve otopark yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 9-Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85052 nolu plan hükümleri ve meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde. Olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Süvari Mahallesi İmarın 46451 ada 1 sayılı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 gün ve 669 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı, Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının 2006/13 sayılı Genelgesi, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, meri İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 05/09/2013 tarih ve 34 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

(RED)

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

Karar No : 35

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/09/2013 tarih ve 401 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahibi vekili MURAT BAĞRIÖZ'ün 24/06/2013 tarihli dilekçesi ekinde "Ayyıldız Mahallesi imarın 45997 ada 1 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi sunulduğundan bahisle, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 45997 ada 1 sayılı parselin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 19/07/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre; 12.685 m² miktarındaki ve şahıs mülkiyetindeki imarın 45997 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (B) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (B) ile tanımlanan parsellerin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafesinin ise Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında parselin batısında bulunan 25.00m.'lik taşıt yolundan 15.00m., parselin kuzeyindeki 15. 00m.'lik taşıt yolundan 10m., parselin doğusunda bulunan 7.00 m. lik yaya yolundan ise 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

İmarın 45997 ada 1 sayılı parselinin;

- Güneyinde, Hmax=15.50 ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip aynı adanın 2 sayılı konut parseli,
- Kuzeyinde, Hmax=15.50 ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45998 sayılı konut adası,
- Batısında, Hmax=15.50 ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45955 sayılı konut adası,
- Doğusunda ise, Hmax=15.50 ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45996 sayılı konut adasının bulunduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda “.... İmarın 45997 ada 1 nolu parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:15.50m.(5 Kat)’dan Hmax:33.50m. (11 Kat)’a çıkarılmıştır....” denilmektedir.
- Mülga 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 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. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 2013/13 sayılı genelgesinde “..... belediyelerin yürürlükteki imar yönetmelikleri 31/05/2013 tarihi itibariyle yürürlükten kalkacağı...31/05/2013 tarihinden sonraki işlemler ise imar yönetmelikleri ve Bakanlığımızca onaylanan ve Resmi Gazete’de yayımlanan idarelerde kendi yönetmeliklerine göre değil Bakanlığımızca onaylatılarak Resmi Gazete’de yayımlanan diğer idarelerde ise Bakanlığımızca yürürlüğe konulan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre sonuçlandırılması gerekmektedir.” denilmekte olup Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği 31/05/2013 tarihi itibariyle yürürlükten kalkmıştır.

Bir imar parselindeki kat adedinin arttırılmasına yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliklerinin incelenmesine esas mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ait 39. Maddesinin de yürürlükten kalkması ve buna mukabil Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde zikredilen mülga 39. Maddeye benzer içeriğine sahip herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı söz konusu 45997 ada 1 nolu parsel için bu bağlamda teklif edilen plan değişikliğine yönelik herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde; “Plan değişikliğinin (Değişik:RG-17/3/2001-24345) “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” şeklinde tanımlanmaktadır.

İmarın 45997 ada 1 sayılı parsel teklif plan değişikliği ile 12.685 m² miktarındaki konut parselinin mevcut inşaat emsalinde (E=0,75), formunda, konumunda, tapu miktarında (12.685 m²) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)’ den Hmax=33.50m. (11 Kat)’ye çıkarılması önerilmiştir.

Söz konusu konut parselin yapı yaklaşma mesafeleri; 25.00m.’lik taşıt yollarından mevcut durum korunacak şekilde 15.00m., 15.00m.’lik taşıt yolundan 10.00m., 7.00 m.’lik yaya yolunda ise 18.00m. olarak önerilmiştir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29 Maddesinde: (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) “İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği (7,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 3’den (25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 12’den fazla, fazla olamaz.” denildiği, söz konusu imarın 45997 ada 1 sayılı parselin hem 25.00’lik hemde 7.00 m.lik yoldan da servis almasından dolayı teklif plan değişikliği ile kat adedinin 11 kat olarak önerilmesinin yukarıda zikredilen 29. Madde hükmü ile çelişki bir durumu ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla da söz konusu teklif 1/1000 ölçekli Plan değişikliği önerisi ile söz

konusu parseldeki kat adedinin 5 kattan 10 kata çıkarılması hususunun söz konusu 29. Madde açısından irdelenmesi gerekmektedir.

- Mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinin 31/05/2013 tarihinde yürürlükten kalkması, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde de mülga 39/1'e benzer herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı imarın 45997 ada 1 nolu parselinde kat adedi arttırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik çerçevesinde incelenip irdelenerek bir karar verilmesi gerektiğinin daha doğru olacağı değerlendirilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 23/07/2013 tarihinde onanan İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt 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.
- Teklif 1\1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 3 ve 6 nolu plan notları arasında çelişkili bir durumun oluşmaması için 3 nolu Plan Notu İptal edilerek yerine "Ada ve parsel içerisinde inşa edilecek kitleler arasındaki mesafe en az H/2 (16.75m.) kadardır. Komşu parsel (2 nolu) sınırlarına olan yapı yaklaşma mesafeleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenecektir." Şeklinde plan notunun getirilmesi uygun olacaktır.
- İmarın 45997 sayılı imar adasına komşu diğer konut adalarının kat adetlerinin 5 katlı ve Hmax=Serbest olması ayrıca imarın 45997 sayılı adasındaki plan değişikliğine konu olmayan diğer parsellerin kat adetlerinin 5 katlı olması göz önünde bulundurularak teklif plan değişikliği ile imarın 45997 ada 1 sayılı parselinde kat adedinin 5'ten 11'e çıkarılması hususunun kentsel ve yapısal silüet açısından irdelenmesi gerekmektedir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
 - "1- 45997 ada 1 parselde mevcut inşaat emsali E:0.75 Hmax:33.50 metre (11 kat) dir.
 - 2- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 23/07/2013 tarihinde onanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlere, Yangın, Otopark, ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez.
 - 3-Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe komşu parsel sınırından da H/4 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 4-Parselde TAKS: 0.40'ı aşamaz.
 - 5- Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.
 - 6-Diğer hususlarda 85035 nolu planın Plan Hükümleri ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir." Şeklinde 6 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Ayyıldız Mahallesi imarın 45997 ada 1 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik ve Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 05/09/2013 tarih ve 35 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 36

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/09/2013 tarih ve 402 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisimizin 04.07.2013 gün ve 347 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin /12/07/2013 tarih ve 1346 sayılı kararı ile aynen onanan "Etimesgut İlçesi, Yaprıcık Mahallesi, Eskişehir Yolunun Güneyi İmar ve Tapulama parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği" 26/07/2013 günü Müdürlüğümüz ilan panosuna asılmış olup, 26/08/2013 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı ve Değişikliğine;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının, Başkanlığımız evrakına 22/08/2013 tarih 30317 evrak kayıt numaralı yazısı ekinde gönderilen Ercan ATASEVEN'nin 06/08/2013 tarih ve 3388-15364 sayılı,

Cafer AYIK'ın Başkanlığımız evrakına 23/08/2013 tarih 30479 evrak kayıt nolu,

Sebahattin DÜZBASAN'nın vekili Av. Ömer SAĞOL'un Başkanlığımız evrakına 26/08/2013 tarih 30608 evrak kayıt nolu,

Dilekçeleri ile toplam 3 adet yazılı olarak itirazda bulunulmuş olduğu tespit edilerek 27/08/2013 tarihinde ilan panosundan indirildiği;

Yapılan İncelemede;

- "Etimesgut İlçesi, Yaprıcık Mahallesi, Eskişehir Yolunun Güneyi İmar ve Tapulama parsellerine ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği" Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2013 gün ve 323 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı,

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca askıya çıkarılan söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlar neticesinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2013 gün ve 746 sayılı kararı ile söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin yeniden onaylandığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2013 gün ve 746 sayılı karar ile yeniden onanan plana yapılan itirazlar Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2013 gün ve 1141 sayılı kararı ile reddedilmesi sonucunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin kesinlik kazandığı,

- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği akabinde ""Etimesgut İlçesi, Yaprıcık Mahallesi, Eskişehir Yolunun Güneyi İmar ve Tapulama parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği" Belediye Meclisimizin 04.07.2013 gün ve 347 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/07/2013 tarih ve 1346 sayılı kararı ile aynen onandığı,

Söz konusu onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 26/07/2013 gün ve 28719 sayılı Resmi Gazete yayınlanmak suretiyle Müdürlüğümüz ilan panosunda 26/07/2013–26/08/2013 tarihleri arasında askıya çıkarılarak ilan edildiği,

26/08/2013 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine; Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının Başkanlığımız evrakına 22/08/2013 tarih 30317 evrak kayıt numaralı yazısı ekinde gönderilen Ercan ATASEVEN'nin 06/08/2013 tarih ve 3388-15364 sayılı dilekçesi, Cafer AYIK'ın Başkanlığımız evrakına 23/08/2013 tarih 30479 evrak kayıt numaralı dilekçesi ve Sebahattin DÜZBASAN'nın vekili Av. Ömer SAĞOL'un Başkanlığımız evrakına 26/08/2013 tarih 30608 evrak kayıt numaralı dilekçesi, ile toplam 3 adet yazılı olarak itirazda bulunulmuş olduğu tespit edilerek 27/08/2013 tarihinde ilan panosundan indirildiği,

İtiraza konu 3 adet dilekçenin 27/08/2013 tarihli tutanak altına alındığı,

- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Metropolitan Nazım İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 13/08/2013 tarih 3388-15364 sayılı yazılarında; "...İlgi: Ercan ATASEVEN'e ait 06.08.2013 gün ve 3388-15364 evrak giriş nolu dilekçe.

İlgide kayıtlı dilekçe ile; Etimesgut Yaprıcık Mahallesi Eskişehir Yolu Güneyi Tapulama ve İmar Parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının vatandaşları mağdur ettiğinden bahisle kanuni yollara başvuracakları bildirilmiştir.

Yapılan incelemede;

-Bahse konu alana ilişkin; Eskişehir Yolu Güneyi Tapulama ve İmar Parsellerine dair 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2013 gün ve 322 sayılı kararı ile onaylandığı,

-Eskişehir Yolu Güneyi Tapulama ve İmar Parsellerine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.04.2013 gün ve 746 sayılı kararı ile onaylandığı,

-Söz konusu nazım imar planlarının kesinleştiği,

-Planlama alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise; Etimesgut Belediye Meclisinin 04.07.2013 gün ve 347 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2013 gün ve 1346 sayılı kararı ile onaylandığı ilan sürecinin Etimesgut Belediye Başkanlığınca sürdürüldüğü, hususları tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim."

denildiği, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Metropolitan Nazım İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 13/08/2013 tarih 3388-15364 sayılı yazısı ekinde gönderilen Ercan ATASEVEN'e ait 06.08.2013 tarihli dilekçesinde: "...Ankara Etimesgut Yaprıcık 1154 parsel hissedarıyım. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 gün ve 323 sayılı kararı ile onaylanan Eskişehir Yolu Güneyi

Tapulama ve İmar Parsellerine ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı plan notlarını incelediğimde vatandaşları zor duruma düşürüp uygulamayı yapan, firma ile anlaşma zorunda kaldığımızı yapılan anlaşmayı incelediğimde %32'sini vatandaşa verdiği net %28'nin kendisine ve %40'nın Dop'a gittiğini aksi takdirde vatandaşların mağdur olacağını görüyorum. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2013 tarihinde 1345 nolu kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulamalı imar planına ilişkin alınan kararlarda uygulamanın aynı şekilde devam ettiğini, bu nedenlerden dolayı imar planlarının imar kanunlarına uygun olarak planlanması gerektiğini, hem devleti hem de vatandaşın mağdur edileceği plandan vazgeçilmesi gerektiğini, bu nedenle planlardan planlama kurallarına ve kanunlarına uygun olması gerektiğini; bunun için kanuni yollara başvuracağımı bildirir. Saygılarınıza Sunarım." denildiği,

- Cafer AYIK'ın Başkanlığımız evrakına 23/08/2013 tarih 30479 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; "Belediye Meclisinin 04/07/2013 gün ve 347 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/07/2013 tarih ve 1346 sayılı kararı ile onanan 'Etimesgut ilçesi, Yaprıcık Mahallesi, Eskişehir Yolunun Güneyi İmar ve tapulama parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği ile ilgili 26/07/2013 tarihinde Müdürlüğünüz ilan panosuna asılan ve bölge içinde sahibi bulunduğum 824 parseli (28.800m2)

de kapsayan plana ve plan notlarına ilerideki farklı konulardaki itiraz haklarım da saklı kalmak koşuluyla itiraz ediyorum, kabul etmiyorum.

Plan notlarında açıkça görüleceği üzere 6.1 ve 6.7 maddeler arasında emsaller mülk sahiplerinin aleyhine olacak şekilde kademeli olarak ve şarta bağlanarak parseller arasındaki emsal 0.50 den 1.40'a kadar 3 kata varan oranda artmakta ve daire net m2leri ise yine 85m2 ile 200m2 arasında değişerek yine 3 kata varan ekonomik rant ve yoğunluk farklılıkları ortaya çıkarılmaktadır.

Bölgede emsallerin eşitlik ilkesi gözetilerek aynı seviyelerde tutulmasını gereği için saygılarımla arz ederim.” denildiği,

- Sebahattin DÜZBASAN'nın vekili Av. Ömer SAĞOL'un Başkanlığımız evrakına 26/08/2013 tarih 30608 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; “...Müvekkil Selahattin Düzbasan Etimesgut İlçesi Yaprıcık Mevkii 48317 ada 1 sayılı 8.244,20 m2 miktarındaki parselin sahibidir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 gün ve 1346 sayılı kararı ile onaylanan Yaprıcık Mahallesi Eskişehir Yolu Güneyi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına aşağıda belirtilen hususlar dahilinde askı süresi içerisinde itiraz ediyoruz.

1- Müvekkil adına kayıtlı parsel Kentsel Servis Alanı kullanımında olup imar parselidir.

Hmax:Serbest ve E=0.30 inşaat emsali verilmiştir. Askıya çıkarılan imar planında parsel onama dışında bırakılmıştır.

2- Ancak her nasılsa bazı benzer konumdaki komşu parseller plan onama içine alınarak inşaat emsalleri yükseltilmiştir. (E=0.30'dan E=0.70'e yükseltilmiştir)

Bu saptamalar sonucu; anılan parsel çevresine getirilen Kentsel Servis Alanlarına verilen E=0.70 Emsalin (onamaya alınmayan) parseller arasında eşitsizlik yaratacağı, kamu yararına ve planlama ilkelerine uygun olmadığı gerekçeleriyle itiraz ediyoruz. Müvekkile ait 48317 ada ve 1 sayılı parselin de plan onama sınırı içerisine alınmasını ve inşaat emsalinin (E=0.30'dan E=0.70'e) yükseltilmesini istiyoruz.

Yukarıdaki nedenler ile askıdaki Yaprıcık Mahallesi Eskişehir Yolu Güneyi 1/1000 Ölçekli İmar Planına itiraz ediyoruz. Onama sınırlarının değiştirilerek müvekkile ait parselin de imar planı kapsamına alınmasını, emsal değişikliğinin yapılmasını ve gereğini olurlarına saygıyla vekaleten arz ederiz.” denildiği, hususları tespit edildiğinde;

Bu itibarla, Yaprıcık Mahallesi, Eskişehir Yolunun Güneyi İmar ve Tapulama parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği” ne yönelik yapılmış olan ve yazımız ekinde bulunan 3 adet itiraz dilekçesinin; 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde ve yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda imar planına yapılan itirazların REDDİ, komisyonumuzun 05/09/2013 tarih ve 36 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 37

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/09/2013 tarih ve 408 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 19/07/2013 tarih ve 3840-11931 sayılı yazısı ve ekleri ile Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2013 tarih ve 986 sayılı kararı ile onaylandığı ve kesinlik kazandığı Başkanlığımıza bildirilmektedir.

Parsel sahibi şirket yetkilisi Selman KADOOĞLU'nun Başkanlığımız evrakına 03/09/2013 tarih ve 31242 sayı ile kayıtlı dilekçesi ve eki ile "Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği" sunulduğundan bahisle Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- Yeşilova Mahallesi imarın 47539 ada 1 sayılı parselin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2005 tarih ve 3172 sayılı kararı ile tadilen onanan Yeşilova Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait 85098/2 nolu kesin parselasyon planı kapsamında "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" kullanımında kaldığı, TAKS=0.25, KAKS=0.50 ve saçak seviyesi Hmax=7.50m. olacak şekilde yapılaşma koşulunun bulunduğu,
- 02/09/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre 6421 m² miktarındaki imarın 47539 ada 1 sayılı parselin, Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş.'ye ait olduğu,

Onanlı Yeşilova Mahallesi 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.

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 çözümlemeler yol projelerini hazırlanması sırasında ulaşım plancısı tarafından gerçekleştirilecektir

7-Akaryakıt İstasyonları Ve Tır Parkı

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 22/02/2013 tarih ve 142 sayılı yapı kullanma izin belgesinin (iskan) düzenlendiği,

- Parsel sahibi Kadooğlu Petrol İnş.Gıda San. ve Tic.İth.İhr.A.Ş. tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına tekrar sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi; 47539 ada 1 sayılı parsel servise giriş çıkışlarının 35 metrelik yoldan yapıldığı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2010 gün ve 491 sayılı kararı ile reddedildiği,

- Parsel sahibi şirket tarafından 47539 ada 1 sayılı parsel servise girişinin 35 metrelik yoldan, servise çıkışının ise 20 metrelik yoldan yapıldığı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, sunulduğu ancak Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 21.09.2010 gün ve 3107-11146 sayılı yazısı ile, sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin; bir önce sunulan ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile reddedilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinden ilke olarak bir farkı olmadığından ilgisine iletildiği,

- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının yazısı hakkında parsel sahibi şirket tarafından iptal istemiyle Ankara 3. İdare Mahkemesinde dava açıldığı ve söz konusu Mahkemenin 29.04.2011 gün ve E:2010/2129, K:2011/612 sayılı kararı ile "...plan değişikliği talebi hakkında ilgili Belediye Meclisince yapılacak değerlendirme sonucu işlem tesis edilmesi gerekirken, söz konusu talep

hakkında Belediye Meclisi tarafından bir karar alınmaksızın davalı idarece red kararı verilmesinde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmamaktadır..." denilerek söz konusu işlemin iptal edildiği,

- İdare Mahkemesinin kararı gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararı ile "...21.09.2010 gün ve 3107-11146 sayılı yazımızda yer alan görüşler halen devam ettiğinden, 47539 ada 1 sayılı parsel 35 metrelik

yoldan servis giriş-çıkışı verilmesine yönelik talebin red edilmesinin gerektiği..." denilerek talebin reddedildiği,

- Parsel sahibi şirket tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararının iptali istemiyle dava açıldığı,

- Yargı süreci devam ederken parsel sahibi "Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği"nin yazılı önergenin 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,

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 Banttan geçişler Büyükşehir Belediyesince ücretlendirilmeden uygulama yapılamaz.

Şeklinde olduğu,

Böylelikle de plan değişikliği içerisinde eş değer 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 yapılı olduğu,

- 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,

- İtirazlara ilişkin Belediye Meclisimizin 08.03.2012 gün ve 135 sayılı kararında; "...Etimesgut Belediye Meclisinin 06.01.2012 gün ve 53 sayılı kararı ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2012 gün ve 140 sayılı kararı ile tadilen onaylanan Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi 47539 ada 1 sayılı parselde, araç servis giriş ve çıkışının 35 metrelik taşıt yolundan yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yukarıda değinilen onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait 1.9 nolu plan notuna aykırı olması ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler

Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesindeki kavşak emniyet mesafesi olan 50 m.yi ihlal etmesinden (parselin araç çıkış noktası ile mevcut köprülü kavşak arasındaki mesafe 30 m.dir) dolayı itiraz edildiği,

...Ancak imarın 47539 ada 1 sayılı parseline 35 metrelik taşıt yolundan (16. cadde) araç giriş-çıkışı verildiği takdirde, söz konusu 35 metrelik yol (16. cadde) üzerinde bulunan imarın 47550 ada 1 sayılı

Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonu parseli ile 47539 ada 1 sayılı parsel arasındaki mesafenin yaklaşık 570 metre olduğu, dolayısıyla Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğine göre aynı güzergahtaki iki Akaryakıt İstasyonu arasında olması gereken mesafe 1 km (1000 metre) ihlal edilmiş olacaktır, denilerek söz konusu plan değişikliğine itiraz edildiği,

Bu itibarla Etimesgut İlçesi Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine 1 aylık yasal askı-ilan 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... " denildiği, ve bu kabul kararı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/03/2012 tarih ve 417 sayılı meclis kararı ile onandığı, sonuç olarak parsel giriş-çıkışların 2005 yılı onaylı imar planlarındaki gibi 20.00m'lik yoldan devam ettiği,

- 47539 ada 1 sayılı parselde 570 metre mesafedeki 47550 ada 1 sayılı parsel malikince yapılan ve anılan parselin "Kentsel Servis Alanı" kullanımından Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu kullanımına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2010 gün ve 2498 sayılı kararı ile onaylandığı, Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş. tarafından bu işlemin iptali istemiyle dava açıldığı ve Ankara 16. İdare Mahkemesince 29.03.2012 gün ve E;2010/1504, K:2012/540 sayılı iptal kararı verildiği, ancak aynı parselde Mahkeme kararını takiben Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2012 gün ve 628 sayılı kararı ile Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonuna ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylandığı,

Yine 47539 ada 1 sayılı parsel maliki şirket tarafından, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararının iptali istemiyle dava açıldığı ve Ankara 11. İdare Mahkemesince 19.10.2012 gün. ve E:2011/2308 sayılı yürütmenin durdurulması kararı verildiği, söz konusu kararda kısaca "...Akaryakıt ve Lpg istasyonlarının giriş-çıkışlarının diğer kentsel çalışma alanlarından farklı ve ana yollara endeksli olduğu, planın esas çizili hatları ile 1.9 nolu plan notunun örtüşmediği, plana göre bu plan notunun yetersiz kaldığı, bu anlamda 10 m. dar yapı çekme mesafesiyle giriş-çıkışın aynı yoldan verilmesi ve servis giriş-çıkışı öngörülme 35 m.lik yoldan 25 m. yapı çekme mesafesi verilmesi ile 1.9 nolu plan notunun çeliştiği, bu durumda planın kendisinin plan notuna göre önceliğinin olması gerektiği ve ilgili mevzuata göre de, köşe olan parselin mahreç alacağı cephesinin 35 m.lik anayoldan olduğu,parselin cephe uzunluğu, derinliği ve anılan 35 m.lik yol ile 50 m.lik Ankara-Sincan/Ayaş karayolunun oluşturduğu büyük kavşağa mesafesinin yasal sınırlar içerisinde olduğu, ara ara açık olan yeşil bandın, bu noktada da açılmasının bir sakınca yaratmayacağı, EGO, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Trafik Komisyonunca, Geçiş Yolu İzin Belgesinin bu değerlendirmelere göre verildiği...

Davaya konu parselin daha önceden Akaryakıt ve LPG İstasyonu olarak planlandığı ve yasal olarak 1 km. içerisinde başka Akaryakıt ve LPG İstasyonu planlanamayacağı, dolayısıyla davacı parseline ait giriş-çıkış konusunun o dönemde var olan 47550/1 nolu diğer parseldeki akaryakıt ve LPG İstasyonuna göre değerlendirilmesine zaten gerek olmadığı...

Davacı şirkete ait 47539/1 parselde 35 m.lik yoldan "servis girişi" verilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin; ilgili mevzuata, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu... " denildiği,

Parsel sahibi Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş.' ne ait 21.11.2012 tarihli dilekçe ile de; Ankara 11. İdare Mahkemesinde E:2011/2308 nolu dosya ile açılan davada

yürütmenin durdurulması kararı verildiği, İdari Yargılama Usul Kanununun 28/1 maddesine göre yürütmenin durdurulması kararının uygulanarak tesislerine cepheli 35 metrelik yoldan servis yolu verilmesinin (11. İdare Mahkemesinin 2012/1444E sayılı davasındaki talepleri saklı kalmak üzere) talep edildiği,

Ankara 11. İdare Mahkemesinin 19.10.2012 gün ve E:2011/2308 sayılı kararının; Etimesgut Yeşilova Mahallesi 47539 ada 1 parselde 35 metrelik yoldan servis girişi verilmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin reddedilmesine ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararının yürütmesini durdurmasına ilişkin olduğu,

2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesinin birinci bendinde "Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur." denildiği,

Ancak aynı Kanunun 2. maddesinin ikinci bendinde de "İdari yargı yetkisi, İdari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldırarak biçimde yargı kararı veremezler." hükmünün yer aldığı,

Bu bağlamda Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/02/2012 tarih ve 265 sayılı kararı ile 11.İdare mahkemesi Yürütmeyi Durdurma ve Ankara Bölge İdare Mahkemesinin Yürütmeyi Durdurma kararını kaldırması kararları doğrultusunda, konunun değerlendirilmesi gerektiği görüş ve kanaatine varıldığı ve devam eden yargılama sürecinin netleşmesini takiben karar vermek üzere dosyanın "iadesi"ne ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildiği,

- Son olarak Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş. tarafından, Etimesgut Yeşilova Mahallesi 47539 ada 1 parselde yönelik 1/5000 Ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin reddedilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararına, Ankara 11. İdare Mahkemesinin 31.01.2013 gün ve E:2011/2308, K:2013/168 sayılı iptal kararı verdiği,

- Bu bağlamda Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 19/07/2013 tarih ve 3840-11931 sayılı yazısında Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2013 tarih ve 986 sayılı kararı ile onaylandığı bildirilmiştir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2013 tarih ve 986 sayılı kararının; Etimesgut İlçesi 47539 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.04.2013 gün ve 91 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Hukuk Müşavirliğinin 13.02.2013 gün ve 4214 sayılı yazısı ile, Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş. tarafından, Etimesgut Yeşilova Mahallesi 47539 ada 1 parselde yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin reddedilmesine ilişkin

Belediye Meclisimizin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada, Ankara 11. İdare Mahkemesinin 31.01.2013 gün ve E:2011/2308, K:2013/168 sayılı iptal kararının iletildiği,

—4421 m² büyüklüğünde ve mülkiyeti Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş. ne ait, 47539 ada 1 sayılı parselin Belediye Meclisimizin 13.12.2005 gün ve 3172 sayılı kararıyla onaylı 1/5000 ölçekli Etimesgut Yeşilova Mahallesi Nazım İmar Planı kapsamında Akaryakıt ve LPG İstasyonu kullanımında kaldığı,

—Söz konusu ada/parselin Etimesgut Belediye Meclisi'nin 02.08.2005 tarih ve 347 sayılı karar ile uygun görülerek Belediye Meclisimizin 13.12.2005 gün ve 3172 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında da; TAKS:0.25, KAKS:0.50 yapılaşma koşullarında, 35 m'lik yoldan 25 m, 20 m'lik yoldan 10 m, diğer cephelerden 5 m yapı yaklaşma mesafesinde Akaryakıt ve LPG İstasyonu kullanımında kaldığı, ayrıca 35 m'lik yol ile söz konusu parsel arasında bir yeşil bant bulunduğu, parsele giriş-çıkışın onaylı imar planlarında 20.00m'lik yoldan verildiği,

—Maliki şirket tarafından hazırlanan, anılan tesise servis girişinin 35 metrelik yoldan, servis çıkışının ise 20 metrelik yoldan yapıldığı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, Belediye Meclisimizin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararı ile reddedildiği,

—Son olarak parsel sahibi şirket tarafından sunulan, taşınmazın kullanım kararı, miktarı ve formunda değişiklik yapılmadan; parsele araç servis giriş çıkışlarının 35 metrelik yoldan düzenlendiği uygulama imar planı değişikliği teklifinin Etimesgut Belediye Meclisinin 06.01.2012 gün ve 53 sayılı kararı ile uygun görülerek Meclisimizin 16.01.2012 gün ve 140 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı, plan değişikliği ilçesinde askıda iken, yapılan itirazların İlçe Belediye Meclisinin 08.03.2012 gün ve 135 sayılı kararı ile kabul edildiği ve Belediye Meclisimizin 16.03.2012 gün ve 417 sayılı karar ile de söz konusu itirazların kabulünün onaylandığı, sonuç olarak parsele giriş-çıkışların 2005 yılı onaylı imar planlarındaki gibi 20 m'lik yoldan devam ettiği,

—Maliki şirket tarafından, Belediye Meclisimizin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı red kararına karşı açılan dava sonucu Ankara 11. İdare Mahkemesince 19.10.2012 gün ve E:2011/2308 sayılı yürütmenin durdurulması kararı verildiği,

—Parsel maliki şirkete ait 21.11.2012 tarihli dilekçe ile de; Ankara 11. İdare Mahkemesinin E:2011/2308 nolu yürütmenin durdurulması kararı uyarınca, İdari Yargılama Usul Kanununun 28/1 maddesine göre yargı kararının uygulanarak tesislerine cepheli 35 metrelik yoldan servis yolu verilmesinin talep edildiği,

—Bu esnada Hukuk Müşavirliğinin 12.12.2012 gün ve 31338 sayılı yazısı ile, Yeşilova Mahallesi, Akaryakıt ve LPG İstasyonu kullanımındaki 47539 ada 1 sayılı parsele 35 metrelik yoldan servis giriş-çıkışı verilmesine yönelik uygulama imar planı değişikliğini uygun gören Etimesgut Belediye Meclisinin 06.01.2012 gün ve 53 sayılı kararının Belediye Meclisimizin 16.01.2012 gün ve 140 sayılı kararı ile onaylandığı, plana askı süresi içinde itiraz edilmesi üzerine itirazların kabulü yönündeki İlçe Belediye Meclisinin 08.03.2012 gün ve 135 sayılı kararının Belediye Meclisimizin 16.03.2012 gün ve 417 sayılı kararı ile onaylandığı, söz konusu Meclis kararımızın iptali talebiyle açılan davada Ankara 11. İdare

Mahkemesinin 16.11.2012 gün ve E:2012/1444 sayılı "yürütmeyi durdurma" kararının verildiğinin belirtildiği,

—Anılan şirkete ait 14.12.2012 tarihli dilekçe ile de; Ankara 11. İdare Mahkemesinin 16.11.2012 gün ve E:2012/1444 sayılı "yürütmeyi durdurma" kararının İdari Yargılama Usulü Kanununun 28/1 maddesine istinaden uygulanmasının talep edildiği,

—Bu arada, Ankara 11. İdare Mahkemesinin 19.10.2012 gün ve E:2011/2308 sayılı yürütmeyi durdurma kararına karşı yaptığımız itirazın kabul edilerek Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1. Kurulunun 04.12.2012 gün ve Y.D. İtiraz No: 2012/5457 sayılı kararı ile İdari Mahkemenin yürütmeyi durdurma kararının kaldırıldığı,

—Söz konusu Mahkeme kararlarının gereğini yerine getirmek üzere konunun Meclisimize ileildiği, Meclisimizin 12.02.2013 gün ve 265 sayılı kararı ile; "...7/. İdare Mahkemesinin 16.11.2012 gün ve E:2012/1444 sayılı 1/1000 ölçekli itiraz kabulüne ve 19.10.2012 gün ve

E.2011/2308 sayılı 1/5000 ölçekli imar planına red kararlarının yürütmelerinin durdurulduğu, ancak Bölge İdare Mahkemesinin 04.12.2012/5457 sayılı kararıyla 2012/E:2308 sayılı YD kararını kaldırması sebebiyle devam eden yargılama sürecinin netleşmesini takiben karar vermek üzere dosyasının iadesine..." hükmündedir,

—Son olarak Hukuk Müşavirliğinin 13.02.2013 gün ve 4214 sayılı yazısı ile, Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş. tarafından, Etimesgut Yeşilova Mahallesi 47539 ada 1 parsel için 1/5000 Ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin reddedilmesine ilişkin Belediye Meclisimizin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararına, Ankara 11. İdare Mahkemesinin verdiği, 31.01.2013 gün ve E:2011/2308, K:2013/168 sayılı iptal kararında kısaca; "...Akaryakıt ve Lpg istasyonlarının giriş-çıkışlarının diğer kentsel çalışma alanlarından farklı ve ana yollara endeksli olduğu, planın esas çizili hatları ile 1.9 nolu plan notunun örtüşmediği, plana göre bu plan notunun yetersiz kaldığı, bu anlamda 10 m. dar yapı çekme mesafesiyle giriş-çıkışın aynı yoldan verilmesi ve servis giriş-çıkışı öngörülmemiş 35 m.lik yoldan 25 m. yapı çekme mesafesi verilmesi ile 1.9 nolu plan notunun çeliştiği, bu durumda planın kendisinin plan notuna göre önceliğinin olması gerektiği ve ilgili mevzuata göre de, köşe olan parselin mahreç alacağı cephesinin 35 m. lik ana yoldan olduğu,

Parselin cephe uzunluğu, derinliği ve anılan 35 m.lik yol ile 50 m.lik Ankara-Sincan/Ayaş karayolunun oluşturduğu büyük kavşağa mesafesinin yasal sınırlar içerisinde olduğu, ara ara açık olan yeşil bandın, bu noktada da açılmasının bir sakınca yaratmayacağı, EGO, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Trafik Komisyonunca, Geçiş Yolu İzin Belgesinin bu değerlendirmelere göre verildiği...

Davaya konu parselin daha önceden Akaryakıt ve LPG İstasyonu olarak planlandığı ve yasal olarak 1 km. içerisinde başka Akaryakıt ve LPG İstasyonu planlanamayacağı, dolayısıyla davacı parseline ait giriş-çıkış konusunun o dönemde var olan 47550/1 nolu diğer parseldeki akaryakıt ve LPG İstasyonuna göre değerlendirilmesine zaten gerek olmadığı...

Davacı şirkete ait tesise 35 m.lik yoldan "servis girişi" verilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin; ilgili mevzuata, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu... " ifadelerine yer verildiği,

Ankara 11. İdare Mahkemesinin 31.01.2013 gün ve E:2011/2308, K:2013/168 sayılı iptal kararının; 47539 ada 1 parsel için 35 metrelik yoldan servis girişi verilmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin reddedilmesine ait Belediye Meclisimizin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararının iptaline ilişkin olduğu,

2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesinin birinci bendinde ; "Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur." denildiği,

Ancak aynı Kanunun 2. maddesinin ikinci bendinde de "İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldırarak biçimde yargı kararı veremezler." hükmünün yer aldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Yapılan değerlendirmede; Söz konusu yeşil banttaki giriş-çıkışa ilişkin, Belediye Encümenince belirlenecek geçit hakkı, ücreti alınmak kaydıyla, yargı kararı paralelinde anılan tesise 35 m.'lik yoldan servis talebinin "kabulü " ne ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi." şeklinde olduğu,

- Onanlı 1/5000 nazım imar planı değişikliği üzerine 3 adet plan notunun eklendiği ve bunların;
 - 47539 ada 1 nolu akaryakıt ve lpg istasyonu parseline 35.00 m'lik taşıt yolundan araç servis ve çıkışı olacaktır.
 - 35.00 m'lik taşıt yoluna yeşil banttaki geçişler Ankara Büyükşehir encümenince ücretlendirilmeden uygulama yapılamaz.

○ Diğer hususlarda mevcut onanlı 1/1000 ölçekli planın (85098/2) plan notları ile meri mevzuat hükümleri geçerlidir. Şeklinde olduğu,

• 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine istinaden Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş. tarafından Başkanlığımıza verilen 23/07/2013 tarihli dilekçesi ve ekinde sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin belediye meclisinde görüşülerek karara bağlanmasının istendiği, ancak 26/08/2013 tarih ve 2563-15184 sayılı yazımız ile eksik bilgi ve belgelerin bulunduğu bu eksik bilgi ve belgelerin tamamlanarak müracaat edilmesi halinde taleplerinin değerlendirilebileceği bildirildiği,

• Buna mukabil Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş. tarafından Başkanlığımız evrakına

03/09/2013 tarih ve 31242 evrak kayıt nolu dilekçesi ile istenilen belgelerin tamamlandığının beyan edildiği ancak 26/08/2013 tarih ve 2563-15184 sayılı yazımızda belirtilen geçiş yolu ön izin belgesi ve mesafe tahdit yazısının Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınmadığı,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

• Teklif plan açıklama raporunda “Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2013 tarih ve 986 sayılı kararı ile 47539 ada 1 nolu akaryakıt ve lpg istasyonu parseline 35.00 m’lik yoldan da giriş çıkış verilmesine ilişkin 1/5000 nazım imar planı değişikliği onaylanmış ve kesinleşmiştir. Onaylı 1/5000 ölçekli imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile 47539 ada 1 nolu parsel mevcut 20 m’lik giriş çıkış ile birlikte 35.00 m’lik yoldan giriş çıkış sağlanmış yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.”denilmektedir.

• Onanlı 1/1000 uygulama imar planı değişikliği üzerine 3 adet plan notunun eklenmiş olup ve bunlar;

1. 47539 ada 1 nolu akaryakıt ve lpg istasyonu parseline 35.00 m’lik taşıt yolundan araç servis ve çıkışı olacaktır.

2. 35.00 m’lik taşıt yoluna yeşil banttı geçişler Ankara Büyükşehir Encümenince ücretlendirilmeden uygulama yapılamaz.

3. Diğer hususlarda mevcut onanlı 1/1000 ölçekli planın (85098/2) plan notları ile meri mevzuat hükümleri geçerlidir. Şeklinde.

• Teklif plan değişikliği ile parselin hem 35.00 m’lik hemde 20.00 m’lik servis yolundan giriş çıkış verilmiş olup kullanım kararı ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

• İmarın 47539 ada 1 sayılı parselinin de içinde bulunduğu alana ait onanlı Yeşilova Mahallesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına ait Genel Koşullar 1.9 nolu plan notu “35 m. üzeri refüjülü 1. derece yollardan ve kavşak noktalarında servis girişi yapılamaz.” şeklindedir. Onanlı 1/1000 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. Söz konusu parsel ile 35.00m.’lik yol arasında Park-Yeşil Alan bulunmaktadır. Parselin onanlı imar planına göre (araç giriş-çıkışı) kuzeyindeki 20.00m.’lik taşıt yolundan zaten mevcuttur.

• 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.” şeklindedir. Teklif plan değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığından (35.00m.lik yoldan servis almasına istinaden) mesafe tahdit yazısının alınmasının gerektiği Müdürlüğümüz 26/08/2013 tarih ve 2563-15184 sayılı yazımız ile ilgisine bildirilmiş, ancak Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş. tarafından Başkanlığımız evrakına 03/09/2013 tarih ve 31242 evrak kayıt nolu dilekçesi ekinde mesafe tahdit yazısının bulunmadığı teklif plan

değişikliği ekinde mesafe tahdit yazısının bulunması gerekmekte olup konunun dolayısıyla İmar Komisyonunca irdelenmesi gerekmektedir. Söz konusu 47539 ada 1 sayılı parselin 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. Parselin 35.00m. lik taşıt yolundan verilen araç giriş-çıkışı ile kavşak arasındaki mesafe ise yaklaşık 30m. ye tekabül etmektedir. Dolayısıyla teklif plan değişikliği Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği Hükümlerine aykırıdır.

- Her ne kadar Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2013 tarih ve 986 sayılı kararı ile 35.00m.'lik yoldan servis almasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı onanmış olsa da Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. maddesinde "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 belirtilmektedir. Ancak, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline 35.00m.'lik taşıt yolundan araç giriş-çıkışı verildiği takdirde, söz konusu 35.00m.'lik yol 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 şehir içi yollarda aynı yola cepheli iki akaryakıt istasyonu arasında olması gereken mesafe 1km.(1000m.) sağlanamayacak olup teklif plan değişikliği Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği Hükümlerine aykırıdır.

- Teklif 2 nolun plan notunda "35.00 m'lik taşıt yoluna yeşil banttın geçişler Ankara Büyükşehir Encümenince ücretlendirilmeden uygulama yapılamaz."denilmekte olup teklif plan değişikliği ekinde Ankara Büyükşehir Belediye Encümenince alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır. Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmeliğın İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar bölümünde bulunan 27. Maddesinde "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

- 1- İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.

- 2- İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir."şeklinde dir. Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifinde 35.00 m'lik servis yoluna cepheli yeşil bant içerisinden geçiş hakkı verilmiş, ancak teklif plan değişikliği ile araç giriş çıkışı için kaldırılan yeşil alan için muadil yeşil alan bırakılmamıştır. Dolayısıyla teklif plan değişikliği, Plan Yapım Esaslarında Dair Yönetmeliği Hükümlerine aykırıdır. Ayrıca teklif plan değişikliği ile hem 20.00m'lik yoldan hem de 35.00 m'lik yoldan araç giriş çıkışı verilmektedir.

- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğın İkinci Kısımında Genel Esaslar Bölümünün 4. Maddesinde "- Bu Yönetmelik kapsamındaki tesisler için, karayoluna bağlantıyı sağlayacak geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur." denildiği, bu bağlamda Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2013 tarih ve 986 sayılı kararına istinaden ile imarın 47539 ada 1 sayılı parselin 35.00 m. lik taşıt yolundan servis alması için Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı EGO Genel Müdürlüğünden Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi ve ekinde 35.00m.'lik taşıt yolundan servis almasına dair onaylı vaziyet planının alınması gerektiğinin Müdürlüğümüz 26/08/2013 tarih ve 2563-15184 sayılı yazımız ile ilgilisine bildirildiği, ancak Kadooğlu Petrol İnş. Gıda San. ve Tic. İth. İhr. A.Ş. tarafından Başkanlığımız evrakına 03/09/2013 tarih ve 31242 evrak kayıt nolu dilekçesi ekinde sunulmamış olup, eksik evraklar hususunda konunun irdelenmesi gerekmektedir.

- Ankara 11. İdare Mahkemesinin 31.01.2013 gün ve E:2011/2308, K:2013/168 sayılı iptal kararının; 47539 ada 1 parsel 35 metrelik yoldan servis girişi verilmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin reddedilmesine ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2011 gün ve 2684 sayılı kararının iptaline ilişkin olduğu, 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesinin birinci bendinde ; "Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi

mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur." denilmektedir. Ancak aynı Kanunun 2. maddesinin ikinci bendinde de "İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldırarak biçimde yargı kararı veremezler." hükmü bulunduğundan;

Bu itibarla, Yeşilova Mahallesi, imarın 47539 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esaslari, Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2013 tarih ve 986 sayılı kararı ve alınan mahkeme kararları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 05/09/2013 tarih ve 37 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 38

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/09/2013 tarih ve 409 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Mehmetçik Vakfı Genel Müdürlüğünün 03.09.2013 tarih ve 4248 sayılı yazısında Erler Mahallesi 48328 ada 1 sayılı parseli üzerindeki Benzin İstasyonu için TOKİ Prestij Konutları Site Yönetimince açılan davada verilen yürütmenin durdurulması kararı verilmesine neden olan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği talebinin Etimesgut Belediye Meclis kararına bağlanmadan talebin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce reddedilmesinde yetki unsuru yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesine göre TOKİ Prestij Konutları Yönetimince verilen dilekçenin mahkeme kararında işaret edildiği şekilde yetkili organlarda görüşülerek değerlendirilmesi istendiği,

Yapılan incelemede;

- TOKİ Prestij Konutları Site Yönetimi tarafından Belediyemiz aleyhine Ankara 16.İdare Mahkemesinde Esas No.2013/391 sayı ile Erler Mahallesi imarın 48328 ada 1 sayılı parselinde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile anılan parsele ilişkin 26.01.2010 günlü 53/88 sayılı parselasyon planının ve 29.05.2012 tarihli inşaat ruhsatının iptali ve yürütmenin durdurulması istemli dava açıldığı,
- Anılan Mahkemenin 22.05.2013 tarih ve 2013/391 sayılı yürütmenin durdurulması kararında ... “5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin 1.fıkrasının (c) bendinde; belediyenin imar planlarını görüşmek ve onaylamak, büyükşehir ve il belediyelerinde il çevre düzeni planını kabul etmek belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır. Bu durumda 48328 ada 1 sayılı parsele yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin Etimesgut Belediye Meclisinin 02.02.2009 günlü, 47 sayılı kararıyla kabul edildiği göz önüne alındığında usul ve yetki de paralellik ilkesi gereği bu plan değişikliğinin iptali talebinin de Etimesgut Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanması gerekirken anılan talebin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce reddedilmesinde yetki unsuru yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.” Denildiği,
- Ankara 16. İdare Mahkemesinin 22.05.2013 tarihli kararının kaldırılması yönünde Belediyemizce Bölge İdare Mahkemesine yapılan itirazımızın Ankara Bölge İdare Mahkemesinin 03.07.2013 tarih ve 2013/3244 Y.D.İtiraz Nolu kararı ile reddedildiğinin Hukuk İşleri Müdürlüğünün 07.08.2013 tarih ve 1000 sayılı yazısı ile bildirildiği, dolayısıyla Mahkeme kararının Belediyemiz aleyhine sonuçlandığının anlaşıldığı,

Hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Erler Mahallesi İmarın 48328 ada 1 sayılı parseline ilişkin TOKİ Prestij Konutları Site Yönetiminin 15.12.2012 tarihli dilekçelerinde belirtilen hususların, Mehmetçik Vakfı Genel Müdürlüğünün 03.09.2013 tarih ve 4248 sayılı yazıları ve parsel ile ilgili alınan mahkeme kararları çerçevesinde ilgili Site Yönetiminin 15/12/2012 gün ve 2012/6 sayılı dilekçesindeki 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği talebinin reddine, komisyonumuzun 05/09/2013 tarih ve 38 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 39

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 397 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;

Ayyıldız Mahallesi 18222-18223 adalar arasında kalan 3726m²' lik düzenlenen yeşil alana **GÖNÜL PARKI** isminin verilmesi Komisyonumuzun 20/09/2013 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 40

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/09/2013 tarih ve 415 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.02.2013 tarih ve 287-873 sayılı yazıları ile Etimesgut ilçesi, Piyade Mahallesi, imarın 46039 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2012 tarih ve 2127 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı ve kesinlik kazandığı belirtilerek Belediyemize gönderildiği;

Parsel sahipleri şirket yetkilisi Hüseyin KOCA'nın Belediyemiz evrakına 29/08/2013 tarih ve 31011 sayı numarası ile kayıtlı dilekçesi ile Etimesgut ilçesi, Piyade Mahallesi, imarın 46039 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin incelenerek onayı için, Belediye Meclisine havalesi istendiği;

Yapılan incelemede;

- Etimesgut İlçesi, Piyade Mahallesi, imarın 46039 ada 1 sayılı parseli, Etimesgut Belediye Meclisinin 26.06.1995 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının İP.1583, 4960/95 sayılı yazısı ile onaylanan Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Söz konusu parselin E:1.55 Hmax:Serbest yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” olarak ayrıldığı, parsellerin 50.00m.’lik taşıt yolundan 15.00 m, 25.00m.’lik taşıt yolundan 15.00m. 12.00m.’lik taşıt yolundan 10.00m. ve 12.00m.’lik yaya yolundan 10.00m. çekilmek suretiyle yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği,
- 28/08/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre; 6249m² miktarındaki 46039 ada 1 sayılı parselin Koca Süsler İnşaat Halı Mobilya Pazarlama Sanayi Ticaret Ltd. Şti. mülkiyetinde bulunduğu, İmarın 46039 ada 1 sayılı parselinin;

-Güneyinde, Hmax=Serbest ve TAKS:0.55 KAKS:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın 47130 sayılı konut adası,
-Kuzeyinde, Hmax=Serbest ve E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın aynı adanın 46044 sayılı konut adası,
-Batısında, Hmax=Serbest ve E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın aynı adanın 46044 sayılı konut adası,
-Doğusunda ise, Hmax=18.50m.(4 Kat) ve E:1.55 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46038 sayılı Ticaret ve İş Merkezi adasının bulunduğu,

- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.02.2013 tarih ve 287-873 sayılı yazıları ile Etimesgut ilçesi, Piyade Mahallesi, imarın 46039 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2012 tarih ve 2127 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı ve kesinlik kazandığı bilgi için Başkanlığımıza gönderildiği,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2012 tarih ve 2127 sayılı kararında; "Etimesgut İlçesi 46039 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2012 gün ve 902 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2012 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Metin YEĞEN ve diğerlerinin 03.11.2012 günlü dilekçesi ekinde sunulan Etimesgut İlçesi sınırları içerisinde kalan 46039 ada 1 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi, 5216 Sayılı Yasanın 14.Maddesi gereğince onaylanmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu, Söz konusu 46039 ada 1 parselin; Etimesgut Belediye Meclisinin 26.06.1995 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülen Başkanlığımızın İP. 1583, 4960/95 sayılı yazısı ile onaylanan Etimesgut Güneyi Elvan Çevresine ait 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde E:1.55 H.MAX Serbest yapılaşma koşulu ile Konut Alanı kullanımında kaldığı, Başkanlığımıza sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi ve plan açıklama raporu incelendiğinde,

E:1.55 yapılanma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımındaki parselin kullanım ve yapılanma koşulunda herhangi bir değişiklik yapılmamış olduğu, parsel üzerinde yapılacak olan binaların zemin ve bodrum katlarında ticari kullanımların yer alabileceğine ilişkin karar getirildiğinin ifade edildiği,

Plan üzerinde,

"1-1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

2- Konut Yapılarının Bodrum ve Zemin Katları Ticari Amaçla Kullanılabilir. Bu Alanda ±0.00 Kotu Altında Kalan Alanlar Hariç E: 1.55' dir.

3-Binalar Üst Yoldan Kullandırılacaktır.

4-Asma Kat ve Kapalı Çıkmalar Emsal Hesabına Dahil Edilmeyecektir.

5-Otopark Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

6-Yangın Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

7-Deprem Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

8-Plan ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uyulacaktır."şeklinde 8 adet plan notunun önerildiği,

-Etimesgut Belediye Meclisinin 26.06.1995 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülen Başkanlığımızın İP.1583, 4960/95 sayılı yazısı ile onaylanan Etimesgut Güneyi Elvan Çevresine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 8 No'lu plan notunda açıkça belirtildiği gibi; "Merkez Alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır." İfadesinin yer aldığı, ancak söz konusu parselin bu "Merkez Alanında" değil "Konut Alanı" kullanımında kaldığı,

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait plan notlarından 1 Nolu "Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri Tabi

zeminden kotlandırılacaktır." ve 3 No'lu plan notunda; "Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar.Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ±1.50 m'de tesis edilebilir" ifadelerinin yer aldığı öneri planın 2 ve 3 nolu plan notları ile kottan kazanılan alanlar (yaklaşık 11 m kot farkı) emsal harici olduğundan ve 4 nolu plan notu ile asma kat ve kapalı çıkmalar emsal hesabına dahil edilmediğinden inşaat ve nüfus yoğunluğu artışı getirildiği görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin; asma kat, kapalı çıkma ve kat altının emsal harici olması kısmının “ reddi” , zemin ve bodrum katların ticari amaçla kullanılabilmesi kısmının kabulü suretiyle “tadilen onayı”na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi.” denildiği,

46039 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 edildiğinden;

Teklif 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- Teklif imar planı değişikliği plan açıklama raporunda; “...Onaylı üst ölçek plan kararlarına uygun olarak hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile E:1.55 yapılanma koşullarına sahip Konut Alanı kullanımındaki 46039 ada 1 sayılı parselin yapılanma koşulunda herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, parsel için belirlenen 25 metre ve 50.00 m. genişliğindeki yollardan 15.00 m. diğer yollardan 10.00 m. yapı yaklaşma mesafesi aynen korunmuştur. Hazırlanan imar planı değişikliğinde plan notu ile zemin ve bodrum katında ticari kullanımların yer alması amaçlanmakta olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği plan notları, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarına uygun olarak oluşturulmuştur. ” denilmektedir.
- Plan değişikliği ile Etimesgut ilçesi, Piyade mahallesi, imarın 46039 ada 1 sayılı parselin, tapu miktarında (6249 m²), inşaat emsalinde (E=1.55), saçak seviyesinde (Hmax=Serbest) değişiklik yapılmadan plan notları ile zemin ve bodrum katında ticari kullanımların yer alması planlanmıştır.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2012 tarih ve 2127 sayılı kararında belirtildiği üzere, plan değişikliği teklifi ile Etimesgut Güneyi Elvan Çevresine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 8 No'lu plan notunda açıkça belirtildiği gibi; "Merkez Alanlarında (M) zemin ve bodrum katlarda ticari kullanım, üst katlarda ise konut kullanımı yer alacaktır." İfadesinin yer aldığı, ancak söz konusu parselin bu "Merkez Alanında" değil "Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır. İmarın 46039 ada 1 sayılı Konut parsellerinin yukarıda belirtildiği üzere söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile zemin ve bodrum kat kullanımlarının ticari kullanıma dönüştürüldüğü, ancak Etimesgut Belediye Meclisinin 26.06.1995 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülen Başkanlığımızın İP.1583, 4960/95 sayılı yazısı ile onaylanan "Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı"nda ticaret alanları mevcutta bulunmakta olup, mevcut bu ticari alanlarda bölgede yaşayan/yaşayacak olan planlı nüfus için yeterlidir.
- Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait plan notlarından 1 Nolu "Elvanköy içinde tanımlanan alan içinde ve merkez (M) alanındaki parsellerde binalar yoldan diğerleri Tabi zeminden kotlandırılacaktır." ve 3 No'lu plan notunda; "Konut parselleri 25 ve daha geniş yollardan servis alamazlar. Tabii zeminden kot alan binalarda zemin katlar ± 1.50 m'de tesis edilebilir" ifadelerinin yer aldığı öneri planın 2 ve 3 nolu plan notları ile kottan kazanılan alanların (yaklaşık 11 m kot farkı) ticaret alanı kullanımında olacağından konunun bu bağlamda irdelenmesi gerekmektedir.
- İmarın 46039 ada 1 sayılı Konut parsellerinin yukarıda belirtildiği üzere söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile zemin ve bodrum katların Ticaret Alanına dönüştürüldüğü, ancak Etimesgut Belediye Meclisinin 26.06.1995 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülen Başkanlığımızın

İP.1583, 4960/95 sayılı yazısı ile onaylanan Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planında ticaret alanları mevcutta bulunmakta olup, mevcut bu ticari alanlarda bölgede yaşayan/yaşayacak olan planlı nüfus için yeterlidir. Aynı zamanda parsel çevresinde de yeterli ticaret alanları mevcuttur.

- 46039 ada 1 sayılı parselin mevcut ortalama zemin kotu 830 m.dir. mevcut imar planına göre Hmaks=Serbest olarak belirlenmiştir. Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planına göre yapı en üst kotu 854.00 m'dir. 854.00 m-830.00 m.=14m. yapı en üst kotudur. Teklif plan değişikliği plan notlarında "Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı Kriterlerine Uyulacaktır." plan notu eklenmelidir.
- Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 4220-4625-13/İnş. Eml ve NATO Güv. Yat. D. Eml. Grp. İmr. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazılarında Askeri Hava Alanının Mania Planı Uygulamaları; Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının "Havaalanı Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri" genelgesine paralellik sağlanması ve ülke içerisinde havacılık faaliyetleri nedeniyle inşaat sınırlamalarında uygulama birliğinin oluşturulması ve maksadıyla yeni bir yasal düzenleme yapıncaya kadar;
—Halen yayımlanmış olan Mania planlarının uygulamaya devam edilmesi,
—Mania planlarının, plan yapmaya ve/veya yaptırmaya ruhsat vermeye yetkili idarelerce hassasiyetle takibinin yapılması ve yanlış veya eksik uygulamalara sebebiyet verilmemesi, aksi takdirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derece Belediyemizin sorumlu olacağı, bildirilmektedir. Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Askeri Havaalanı Mania Planı içerisinde kaldığından dolayı öncelikli olarak gölgeleme prensibinin ilgili komutanlık ve Bakanlık nezdinde uygulaması gerekmektedir.
- Mevcut onanlı imar planında yapı yüksekliği serbest olduğundan ve plan değişikliği ile mevcut inşaat emsali önerildiğinden jeolojik-jeoteknik etüt raporu istenmemiştir.

- Plan üzerinde 6 adet plan notu getirilmiştir, bunların ise;
 1. Konut yapılarının bodrum ve zemin katları ticari amaçla kullanabilir. Bu alanda E:1.55'dir.
 2. Binalar Üst Yoldan Kullanılacaktır.
 3. Otopark Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
 4. Yangın Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
 5. Deprem Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
 6. Plan ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda onaylı imar planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır. Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Piyade Mahallesi 46039 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2013 tarih ve 2127 sayılı kararı çerçevesinde kabulüne, komisyonumuzun 20/09/2013 tarih ve 40 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ
(RED)

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 41

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/10/2013 tarih ve 440 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Kazım Karabekir Mahallesi 45290 – 45504 adalar arasında kalan 388 m²’ lik alana sahip SERÇE PARKININ bulunduğu alanda trafik akışını kolaylaştıracak şekilde yeni bir düzenleme yapılarak ağaçlar başka bir alana taşındığından; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (n) bendine göre parklara isim verilmesi Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından buna göre;

Bahse konu yerdeki SERÇE PARKI isminin iptal edilerek İlçemizdeki Ahimesut Mahallesi 48094 ada yanında bulunan yeşil alana SERÇE PARKI isminin verilmesi; Komisyonumuzun 31/10/2013 tarih ve 41 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 42

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/10/2013 tarih ve 445 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;

Ahimesut Mahallesi 46054, 46055, 46056, 46057, 46059-47620 adalar arasında kalan 25181 m²'lik yeşil alana “**SULTAN ALPASLAN PARKI**” isminin verilmesi Komisyonumuzun 31/10/2013 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 43

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/10/2013 tarih ve 446 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. ve 81. Maddelerinin ilgili fıkrası gereği “Tesis ve benzerlerine ad verilmesi” Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından buna göre;

- 1- Göksu Mahallesi 48739 ada 1 sayılı parselde Belediyemizce yaptırılan “Emekli Dinlenme Tesislerine” **“EMEKLİ KONAĞI”**
- 2- Eryaman Mahallesi 45922 ada 1 sayılı parselde yaptırılan “Kreş ve Gündüz Bakım Evine” **“ZÜBEYDE HANIM KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVİ”** isimlerinin verilmesi; Komisyonumuzun 31/10/2013 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 44

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/10/2013 tarih ve 447 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Valiliği, Milli Eğitim Müdürlüğünün 12/09/2013 gün ve 2436478 sayılı yazılarında; Mülkiyeti Maliye Hazinesine adına kayıtlı ve İlköğretim Genel Müdürlüğüne Tahsisli 18269 ada 1 nolu parsel üzerinde eğitim-öğretime devam eden Ruhiye-Hilmi Atlıoğlu İlköğretim Okulunun olduğu, 2013 yılı yatırım programında söz konusu parselde ek okul yapımının planlandığı, imar planıyla Temel Eğitim alanı olarak ayrılan arsa üzerinde 8200m² mevcut okul binasına ek olarak yapılması planlanan 1540m²'lik Anaokulu için 0.50 emsalin yeterli olmadığı, söz konusu eğitim tesisinin uygulanabilmesi, 01/04/2005 tarih ve 515 sayılı okul arsalarının yapılaşma şartları konulu Genelge ve yazı ekinde sunulan 18269 ada 1 parselde Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisine göre, E:1.00, saçak seviyesi Hmax:Serbest, yapı yaklaşma mesafelerinin de parselin 15.00m.'lik trafik yoluna olan cephelerinden 10.00m., diğer cephelerden 5.00m. olarak belirlenmesi gerektiği, ayrıca plan notlarına "*Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu onaylanmadan İnşaat Ruhsatı Verilemez*" ibaresi eklendiğinden bahisle söz konusu genelgeye istinaden yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek 18269 ada 1 parseldeki Plan Değişikliği önerisinin Belediye Meclisinde değerlendirilmesi istendiği.

Yapılan İncelemede;

- 75600 nolu kesin parsellasyon planı kapsamında kalan 13587m² miktarındaki imarın 18269 ada 1 sayılı "Temel Eğitim" parselinin inşaat emsali E=0.50 ve Hmax=Serbest şeklinde imar durumunun bulunduğu, Yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin 15.00m.'lik taşıt yollarından 10.00m., diğer cephelerden ise 5.00m. şeklinde olduğu,
- İmarın 18269 ada 1 sayılı parselin Maliye Hazinesi Mülkiyetinde olduğu ve Ankara Valiliği, Defterdarlık Makamının 20/12/1995 tarih ve 13775 sayılı Oluru ile Milli Eğitim Bakanlığı (İlköğretim Genel Müdürlüğü) adına tahsis edildiği, ilgi yazıdan anlaşıldığı üzere İlköğretim Genel Müdürlüğüne Tahsisli 18269 ada 1 nolu parsel üzerinde eğitim-öğretime devam eden Ruhiye-Hilmi Atlıoğlu İlköğretim Okulunun bulunduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- Milli Eğitim Müdürlüğünün 12/09/2013 gün ve 2436478 sayılı yazılarında, 18269 ada 1 nolu parsel üzerinde eğitim-öğretime devam eden Ruhiye-Hilmi Atlıoğlu İlköğretim Okulunun bulunduğu ve 2013 yılı yatırım programında söz konusu parselde ek okul yapımının planlandığından bahisle imar planıyla Temel Eğitim alanı olarak ayrılan arsa üzerinde 8200m² mevcut okul binasına ek olarak yapılması planlanan 1540m²'lik Anaokulu için E=0.50 inşaat emsalinin yeterli olmadığına değinilmiştir. Bu nedenlerden dolayı imarın

18269 ada 1 sayılı parselinin inşaat emsali teklif 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile E=1.00 olarak önerilmiştir. Dolayısıyla Toplam İnşaat Alanının da 6793.5m² artış önerilmiştir.

- İmarın 18269 ada 1 sayılı “Temel Eğitim” parselinin kullanım kararı “Temel Eğitim Alanı” olarak korunmuş olup parselin tapu miktarında, formunda, yapı yaklaşma mesafelerinde ve saçak seviyesinde (Hmax=Serbest) herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.
- Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı genelgesi uyarınca jeolojik etüdün yoğunluk ve kat artışı getirilen plan teklifleri ile birlikte sunulması gerekmektedir. Ancak teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ekinde Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanmış jeolojik-jeoteknik etüt rapor Başkanlığımıza sunulmamıştır. Dolayısıyla teklif 1/1000 ölçekli Plan değişikliği söz konusu genelgeye aykırıdır. Ayrıca emsal artışına yönelik jeolojik-jeoteknik etüt rapor ilgili kurumdan onanmadan da teklif plan değişikliğinin onanması uygun değildir. Buna mukabil teklif 4 nolu plan notu ile “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.” şeklinde plan notu önerilmiştir. Konunun mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma Uygulama Genel Müdürlüğünün ilgili genelgesine göre değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Teklif 1/1000 ölçekli Plan üzerine uygulama ve yapılaşmaya yönelik 4 adet Plan notu önerilmiştir. Bunlar ise;
 - 1) E=1.00, Hmax=Serbest.
 - 2) Parselin %25’i tören alanı olarak bırakılacaktır.
 - 3) Yapılarda Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
 - 4) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce jeolojik ve jeoteknik etüd raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez. Şeklinde dir. Olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Oğuzlar Mahallesi İmarın 18269 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları ve Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı Genelgesi çerçevesinde kabulülü, komisyonumuzun 31/10/2013 tarih ve 44 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 45

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/10/2013 tarih ve 448 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut İlçesi, Atakent Mahallesi imarın 18198 ada 1 sayılı “Sağlık Alanı” parseli ve bu parselin güneyindeki Genel Otopark alanını kapsayan alanda; “Dini Tesis Alanı ve Kapalı Genel Otopark” yapılması hususunda Başkanlık Makamının 19/08/2013 tarih ve 25804-2605-2532 sayılı Olur’larınıza istinaden Plan ve Proje Müdürlüğünce PL020/2013 arşiv sayılı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri etüdü hazırlanmış olup Belediye Meclisince konunun karara bağlanması gerektiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 18198 ada 1 sayılı parsel ve güneyindeki Genel Otopark alanının 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,
- 75600 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan imarın 18198 ada 1 sayılı “Sağlık Alanı” parselinin 1183m² miktarında ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu,

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planına göre imarın 18198 ada 1 sayılı parselinin imar durumunun E=0.50 ve Hmax=Serbest şeklinde olduğu,

Söz konusu parselin güneyindeki Genel Otopark alanının, 75600 nolu kesin parselasyon planı ile düzenleme ortaklık payı (DOP) kapsamından ayrıldığı,

- 18198 ada 1 sayılı “Sağlık Alanı” parseli ve bu parselin güneyindeki Genel Otopark alanının bir kısmını kapsayan yaklaşık 2500 m² alanda Dini Tesis Alanı” yapılabilmesi istendiğinden Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesi İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslarda; *“1-İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.*

2- İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” denildiği,

- Yönetmelikte belirtilen hususlar kapsamında mülkiyeti Maliye Hazinesi olan söz konusu 18198 ada 1 sayılı “Sağlık Alanı” parseli için 24/01/2013 tarih ve 246-1995 sayılı yazımız ile Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığına imar planı değişikliği için görüş sorulduğu,
- Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 1/07/2013 tarih ve 22878 sayılı yazılarında “ İmar planında “sağlık alanı olarak ayrılan söz konusu taşınmaz 04/11/2008 tarih ve 56504 sayılı Bakanlığımız Olur’u ile “Sağlık Ocağı” yapılmak üzere Sağlık Bakanlığı (Temel Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü) adına 2 yıl süreli ön tahsis yapılmış olup, taşınmazın mahalinde yapılan 08/10/2010 tarihli tespitte taşınmazın boş olduğu, ön tahsis süresinin 04/11/2010 tarihinde sona erdiğinden, yeniden tahsis talebinde bulunup bulunmayacağı İl Sağlık Müdürlüğüne sorulmuş, cevaben 09/02/2011 tarih ve 21651 sayılı yazısında Ankara İlinde Aile Hekimliği sistemine geçildiğinden yeni sağlık ocağı planlaması yapılmadığından anılan taşınmaza ihtiyaç bulunmadığı bildirilmiştir. Buna göre imar planında “Sağlık Alanı” olarak ayrılan söz konusu taşınmazın dini tesis alanı alanına dönüştürülmesine yönelik ilgi yazınızda bahsedilen imar planı değişikliğinin yapılmasında idareimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı...” denildiği,
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesi İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslara ait 2 nolu bentte “İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” denildiği, ancak bölgede aynı plan kapsamında sağlık tesisleri için eşdeğer yapılaşmamış dini tesis alanı bulunmadığı,

Hususları tespit edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan PL020/2013 arşiv sayılı etüt kapsamında;

Atakent Mahallesi imarın 18198 ada 1 sayılı parseli imar planında Sağlık Alanı ve plan değişikliğine konu parselin güneyi Genel Otopark alanı kullanımındadır. Yapılan etüt çalışması sonucunda;

- Trafik yoğunluğu nedeniyle imarın 18198 ada 1 parselin doğusunda bulunan 25.00 m.’lik taşıt yolu taşıt yolu kenarındaki yeşil bantlar kaldırılarak (18198 ada 1 parsel cephe) 35.00 ‘ye çıkarılmıştır. İmarın 18198 ada 1 parselin doğusunda bulunan 20.00 m.’lik taşıt yolu taşıt yolu kenarındaki yeşil bantlar kaldırılarak (18198 ada 1 parsel cephe) 30.00 ‘ye çıkarılmıştır.
- Plan onama sınırı içerisinde 2542 m² miktarında E:0.50 Hmaks:Serbest yapılaşma koşullarına sahip Dini Tesisler Alanı, 2812 m² miktarında Meydan ve plan üzerinde sınırları belirtilerek ±0.00 Kot Altı Kapalı Genel Otopark alanı önerilmiştir. Plan üzerinde mevcut yollar genişlikleri ve güzergahları değiştirilmiştir. Yapılaşmaya yönelik 9 adet plan notları plan üzerinde belirtilmiştir.
- Yeni oluşturulan Dini Tesisler Alanı için tüm cephelerden 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

- Bölgenin otopark ihtiyacı göz önünde bulundurularak Dini Tesis Alanında ve Meydan olarak oluşturulan alanların bodrum katlarında yaklaşık 5100 m² miktarında ± 0.00 Kot Altı Kapalı Genel Otopark sınırı plan üzerinde belirtilmiştir.
- Planların kademeli bütünselliğinden dolayı söz konusu plan değişikliğine tavsiye nitelikli 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlandığından;

Bu itibarla, 19/08/2013 tarih ve 25804-2605-2532 sayılı Başkanlık Makamının Olurlarına istinaden, Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan “Etimesgut İlçesi, Atakent Mahallesi imarın 18198 ada 1 sayılı “Sağlık Alanı” parseli ve bu parselin güneyindeki Genel Otopark alanının bir kısmını kapsayan alanda; “Dini Tesis Alanı ve Kapalı Genel Otopark” amaçlı PL020/2013 arşiv sayılı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri etüdü” nün, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü, komisyonumuzun 31/10/2013 tarih ve 45 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 46

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/10/2013 tarih ve 454 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut İlçesi, Topçu Mahallesi imarın 47113 ada 4 sayılı “Konut Alanı” parseli ve aynı adanın kuzeyindeki park alanını kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması hususunda Başkanlık Makamının 22/08/2013 tarih ve 2915 sayılı Olurlarına istinaden Plan ve Proje Müdürlüğünce PL021/2013 arşiv sayılı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmek üzere tavsiye niteliğinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmış olup Belediye Meclisince konunun karara bağlanması gerektiğinden;

Yapılan incelemede;

- İmarın 47113 ada 4 sayılı parselin 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında ve Topçu Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesi Konut Gelişme Alanında kaldığı,
- 85038/1 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan imarın 47113 ada 4 sayılı “Konut Alanı” parselinin 4502 m² miktarında ve Belediyemiz ve 78 m² miktarında şahıs mülkiyetinde olduğu, ancak şahıs mülkiyetine yönelik Sincan 5. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2012/4 E. no ve 2013/201 sayılı kararı ile imarın 47113 ada 4 parsel sayılı taşınmaz içerisinde bulunan şahıs mülkiyetinin Belediyemiz adına tesciline karar verdiği,

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planına göre imarın 47113 ada 4 sayılı parselinin imar durumunun E=0.80 ve Hmax=Serbest şeklinde olduğu, ve plan üzerinde “C” harfi ile tanımlandığı,

Söz konusu adanın kuzeyindeki Park Alanının 85038/1 nolu kesin parselasyon planı kapsamında düzenleme ortaklık payı (DOP) kapsamından ayrıldığı,

- Fen İşleri Müdürlüğü tarafından alınan 22/08/2013 tarih ve 2915 sayılı Başkanlık Olur’larında; “İlçemiz Topçu Mahallesinde, imarın 47113 ada 5 sayılı İdari Tesis ve Belediye Hizmet Alanı kullanımlı Belediyemize ait parsel üzerinde Müdürlüğümüzce yapılan ihale sonucu “Atakent Sosyal Tesisleri” inşaatı tamamlanmıştır. Parselin zemin aplikasyonu sonucunda, parselin güneyindeki ve otopark kullanımına ayrılan bahçenin 1495. Cadde güzergâhında kaldığı, anılan Cadde güzergâhının imar planına göre açılmadığı yapılan görüşmelerde de bu güzergâhın değişmeyeceği anlaşılmaktadır.

Korkut Ata Kongre ve Kültür Merkezi iskanından sonra hizmet vermesinde ciddi bir şekilde otopark sıkıntısı yaşayacağı malumlarındır. Bu anlamda Otopark sıkıntısı yaşanmaması ve tesislerin efektif kullanılması amacıyla, aynı ada 4 sayılı Belediyemize ait konut parselinin otopark alanı olarak kullanılması düşünülmektedir.

Makamlarınızca uygun görülmesi halinde yukarıda nedenleri belirtilen 47113 ada 4 sayılı parselin otopark kullanımına d n   t r lmesi hususunda gerekli planlama çalışmalarının yapılabilmesi için yazımız ve eklerinin Plan ve Proje Müdürlüğü'ne havalesini; Tensiplerinize arz ederim.”denildiği,

- 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesinde park ve otopark alanlarının düzenleme ortaklık payı (DOP) kapsamında ayrıldığı,

Hususları tespit edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan PL21/2013 arşiv sayılı Ba kanlık Makamının 22/08/2013 tarih ve 2915 sayılı “Olur”larına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise;

- İmarın 47113 ada 4 sayılı “Konut Alanı” parseli Korkut Ata Kongre ve Kültür Merkezine hizmet etmesi amacıyla parsel konut alanından çıkarılarak yaklaşık 3300 m² miktarında “Genel Otopark Alanı” ve yaklaşık 1200 m² miktarında “Park Alanı” olarak önerilmiştir.
- Buna mukabil imarın 45113 adanın kuzeyinde bulunan “Park Alanı”nda aynı miktarda (yaklaşık 4500 m²) “Konut Alanı” olarak ayrılmıştır. Yeni oluşturulan konut alanında E:0.80 Hmaks: Serbesttir. Parselin cephe aldığı 15.00 m.’lik taşıt yolundan 10.00 m., 7.00m. lik yaya yolundan 5.00m., Otoyol Kamulaştırma Sınırından 20.00 m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.
- Park alanının güneyinde bulunan mevcut yaya yolunun güzergahı ve genişliği deği tirilmi tir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında plan üzerine yapılaşmaya yönelik 11 adet plan notu getirilmiştir.
- Planların kademeli bütünselliğinden dolayı söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile uyumlu Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinde g r   lmek üzere tavsiye nitelikli 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmış ve plan üzerinde yapılaşmaya yönelik 12 adet plan notu getiriliği hususları tespit edildid inden;

Bu itibarla, 22/08/2013 tarih ve 2915 sayılı Ba kanlık Makamı Olurlarına istinaden, ve Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan PL021/2013 arşiv sayılı “Etimesgut İlçesi, Topçu Mahallesi imarın 47113 ada 4 sayılı “Konut Alanı” parseli ve aynı adanın kuzeyindeki park alanını kapsayan alanda 1/1000  l ekli İmar Planı Değişikliği ve tavsiye niteliğinde 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı Değişikliği” etüdünün kabulü, komisyonumuzun 31/10/2013 tarih ve 46 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

 ye
Hacı Murat BAL

 ye
Mustafa TİNÇ

 ye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 47

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 491 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.09.2013 gün ve UİP.21992713.310.01.02.2013/(42039/1) 5765–17187 sayılı yazısı ile İmarın 42039 ada 1 sayılı parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 gün ve 960 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı, ilan askı süresi içerisinde yapılan itirazın Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2013 gün ve 1627 sayılı kararı ile reddedilerek söz konusu Nazım İmar Planı Değişikliğinin kesinleştiği;

Parsel sahibinin 30.09.2013 tarihli dilekçesi ile Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi 42039 ada 1 sayılı parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek onaylanması hususunda gereğinin yapılması istendiği;

Yapılan incelemede;

- Plan teklifi getirilen İmarın 42039 ada 1 sayılı parselin Erler Mahallesinden bölünen Fatih Sultan Mahallesinde Eskişehir Devlet Yoluna cepheli Yenikent Bahçelievler kooperatifi yerleşkesi içerisinde bulunduğu,
- İmarın 42039 ada 1 sayılı parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Başkanlığımız arşivinde bulunmadığı, sadece parselasyon planının bulunduğu, parselasyon planı paftasında ise parselin “Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonu ve Turizm Tesisi alanı (turistik, ticari, kültürel, sportif ve sosyal tesisler)” kullanım kararının bulunduğu, inşaat emsalinin E:0.40, saçak seviyesinin ise Hmax=11.00 (3kat) olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,
- Yapı yaklaşma mesafelerinin, çocuk bahçesinden, 7.00 m.’lik yaya yolundan ve 10.00 m.’lik taşıt yolundan 5.00’er m., 50.00 m’lik Eskişehir Devlet Karayolundan 45.00 m. olarak belirlendiği,
- 26.09.2013 tarihli tapu tescil belgesine göre 16.392 m2 alanlı İmarın 42039 ada 1 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde (Haluk Macit) bulunduğu, kargır akaryakıt satış binası- kargır motorhane binası ve arsası olarak tescil edildiği,
- İmarın 42039 ada 1 sayılı parselin çevresine ait “Yenikent Bahçelievler Yapı Kooperatifine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Başkanlığımızca yapıldığı ve onay için Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderildiği,

- Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.09.2013 gün ve UİP.21992713.310.01.02.2013/(42039/1) 5765–17187 sayılı yazısı ile İmarın 42039 ada 1 sayılı parselde ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 gün ve 960 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı, ilan askı süresi içerisinde yapılan itirazın Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2013 gün ve 1627 sayılı kararı ile reddedilerek söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin kesinleştiğinin bildirildiği,

1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde;

- İmarın 42039 ada 1 sayılı parselde kullanım kararı değişikliği yapılarak “Kentsel Servis Alanı” kullanımı getirildiği, E: 0.40 olan inşaat emsalinin E: 2.00 olarak belirlendiği ve Hmax: 11.00 (3kat) olan kat yüksekliğinin Hmax:Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının getirildiği, dolayısıyla da 6.556,8m2 olan toplam inşaat alanının 32784m2’ ye çıkarıldığı,
- İmarın 42039 ada 1 sayılı parselin kuzeybatısında bulunan yaklaşık 4000m2 miktarındaki çocuk bahçesinin ve otopark alanının söz konusu parselin güneydoğusuna kaydırıldığı,
- Plan üzerinde 4 adet plan notu getirildiği,
Bunların ise;
1- Kentsel Servis Alanında E= 2.00 Hmax= Serbesttir.
2- Kentsel Servis Alanında büro, iş hanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler; yöneyim ile ilgili tesisler, özel/resmi eğitim ve sağlık vb. tesisler bölgesel ihtiyacı karşılamak üzere yapılabilir. Özel sağlık tesisi alanında ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
3- Kentsel Servis Alanı otopark alanından da servis alabilir.
4- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
Şeklinde olduğu,
- 3194 sayılı İmar Kanunun 5. maddesi ve Plan Yapımına ait Esaslarına dair Yönetmeliğin 3/2 maddesi gereği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları esaslarına uygun olarak hazırlanması gerektiği,

İmarın 42039 ada 1 sayılı parselinin de bulunduğu alan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının da “Meskun (düzenlenecek) Konut Alanı” Lejantı içerisine isabet ettiği,

Yukarıda zikredilen planlarının uyumsuzluğu konusuna yönelik olarak ise Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2 maddesinin 4 nolu bendinin “...*Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur...*” şeklinde olduğu, Dolayısıyla Belediye Meclisince bu yönüyle incelenmesi gerektiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 gün ve 960 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 42039 ada 1 sayılı parseline Kentsel Servis Alanı” Kullanımı getirilmiş olduğuna yukarıdaki bölümlerde değinildiği ancak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde “Kentsel Servis Alanı” şeklinde herhangi bir tanımlamanın bulunmadığı,

Bu duruma yönelik olarak aynı Yönetmeliğin 2. maddesinin 1 nolu bendinin “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez....” şeklinde olduğu, Dolayısıyla da imarın 42039 ada 1 sayılı parselinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile getirilen ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı ile önerilen “Kentsel Servis Alanı” şeklindeki arazi kullanım kararının Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde tanımlanmadığından planlar ile yönetmelik arasında uygunluk bulunmadığı,

hususları tespit edilmiştir.

1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine istinaden teklif edilen 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın 42039 ada 1 sayılı parselin tapu miktarında herhangi bir değişiklik yapılmadan kullanım kararı değişikliği getirilmiş, “Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonu ve Turizm Tesisi alanı (turistik, ticari, kültürel, sportif ve sosyal tesisler)” kullanımından “Kentsel Servis Alanı” kullanımına dönüştürülmüştür.
- İmarın 42039 ada 1 sayılı parselin E: 2.00 inşaat emsali ve Hmax: Serbest olacak şekilde yapılaşma koşulları getirilmiştir. Dolayısıyla da toplam inşaat alanını 32784 m²’ye çıkarılmaktadır.
- İmarın 42039 ada 1 sayılı parselin kuzeybatısında bulunan çocuk bahçesi ve otopark alanları söz konusu parselin güneydoğusuna kaydırılmıştır.
- Söz konusu parselin kuzeydoğusunda bulunan 7.00 m.’lik yol taşıt yolu olarak düzenlenmiş ve 10.00 m.’ye çıkartılmıştır.
- Parsele ait Jeolojik – Jeoteknik Raporun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanmadan ve bu rapor plan değişikliğine veri teşkil etmeden (işlenmeden) teklif planın değerlendirilmesi mümkün olamamaktadır. (Kat artışı ve emsal artışı olduğundan)
- Yapı yaklaşma mesafeleri ise 10.00 m.’lik taşıt yollarından 5.00’er m., 25.00 m.’lik taşıt yolundan 10.00 m., park ve otopark alanından da 10.00 m. olarak önerilmiştir.
- Öneri Kentsel Servis Alanı parselinin 10.00 m.’lik taşıt yollarından belirlenen 5.00m.’lik yapı yaklaşma mesafelerinin en az 10.00m. olması gerekmektedir.
- 3 nolu plan notu ile getirilen “Kentsel Servis Alanı otopark alanından da servis alabilir.” notu ile Eskişehir Devlet Karayolundan servis amaçlanmaktadır. Dolayısıyla trafik ve yol güvenliği açısından sıkıntı oluşturabilecektir.
- Parsele ilişkin önerilen plan notlarında kotlandırma ile ilgili herhangi bir hüküm getirilmediğinden, bu durum yol kotu düzenlenmesinde sıkıntı yaratabilecektir.
- 1/1000 ölçekli plan üzerinde 4 adet plan notu getirilmiştir. Bunların ise;

- 1- Kentsel Servis Alanında $E= 2.00$ ve maksimum yapı yüksekliği $H_{max}= Serbesttir.$
- 2- Kentsel Servis Alanında büro, iş hanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler; yönetim ile ilgili tesisler, özel/resmi eğitim ve sağlık vb. tesisler bölgesel ihtiyacı karşılamak üzere yapılabilir.
- 3- Kentsel Servis Alanı otopark alanından da servis alabilir.
- 4- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne jeolojik- jeoteknik etüt raporu onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Fatih Sultan Mahallesi imarın 42039 ada 1 sayılı parselin “Kentsel Servis Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Genelgeler, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, planlama ve şehircilik ilkeleri göz önünde bulundurularak REDDİ, komisyonumuzun 07/11/2013 tarih ve 47 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 48

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/11/2013 tarih ve 504 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 22/10/2013 tarih ve 6222-R sayılı yazısı ve ekleri ile Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47564 ada 4 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2013 tarih ve 1574 sayılı kararı ile onaylandığı ve kesinlik kazandığı Belediyemize bildirildiği,

Parsel sahibi şirket yetkilisi Hasan Ali ÜLKÜ'nün Başkanlığımız evrakına 28/10/2013 tarih ve 36486 evrak kayıt nolu dilekçesi ve ekleri ile "Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47564 ada 4 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği" sunulduğundan bahisle Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istendiği,

Yapılan incelemede;

- Yeşilova Mahallesi imarın 47564 ada 4 sayılı parselin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2005 tarih ve 3172 sayılı kararı ile tadilen onanan Yeşilova Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait 85098/2 nolu kesin parselasyon planı kapsamında "Konut Alanı" kullanımında kaldığı, TAKS=0.35, KAKS=1.50, 59 adet bağımsız bölümlü ve saçak seviyesi Hmax=12.50m. (4 kat) olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu, parselin 35.00 m.'lik taşıt yolu ile 20.00m'lik yeşil ağırlıklı yoldan cephe aldığı, plan notları ile parsel servisi giriş çıkışının bu yeşil ağırlıklı yoldan sağlandığı,

İmarın 47564 ada 4 sayılı parseli ile 35.00m.'lik taşıt yolundan 15.00 m., 7.00 m'lik yaya yolundan 10.00 m. yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı,

- 22/10/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre 4890 m² miktarındaki imarın 47564 ada 4 sayılı parselin, Pırlanta Grup İnşaat Taahhüt Emlak Turizm Gıda Otomotiv Petrol Ve Tarım Ürünleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi'ne ait olduğu,

Onanlı Yeşilova Mahallesi 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.

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 çözümlemeler yol projelerini hazırlanması sırasında ulaşım plancısı tarafından gerçekleştirilecektir

KONUT ALANLARI

1-Konut Parsellerinde TAKS: 0.35, KAKS: 1.50, Hmax: 12.50 (4 Kat), asgari parsel büyüklüğü 900 m² dir. İfrazla oluşan konut parsellerinde yan komşu mesafesi her parsel için asgari 3.00 m. dir.

2-Yapılar yoldan kotlandırılacaktır. Ada bazında yapılan uygulamalarda, ada içi yoldan servis alan yapılar için +/-0.00 kotu bina köşe kotları ortalamasıdır.

3-Ada bazında yapılan uygulamalarda, ada içlerinde her bir konut için 10m² çocuk oyun alanı ayrılacaktır.

4-Parselde yer alacak azami konut sayısı inşaat alanının 125 m² 'ye bölünmesi ile bulunacaktır. Bölme işlemi sonucu noktadan sonraki hane 0.5 üzerinde ise bir üst tamsayıya, altında ise bir alt sayıya tamamlanacaktır. Bulunan konut sayısının altında konut yapılabilir.

Şeklinde olduğu,

- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 22/10/2013 tarih ve 6222-R sayılı yazısı ve ekleri ile Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, imarın 47564 ada 4 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2013 tarih ve 1574 sayılı kararı ile onaylandığı ve kesinlik kazandığı Başkanlığımıza bildirildiği,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2013 tarih ve 1574 sayılı kararında; "Etimesgut İlçesi 47564 ada 4 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.08.2013 gün ve 585 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.08.2013 tarihli toplantısında okundu.

-25.06.2013 tarihli tapu kaydına göre 4890 m2 yüz ölçümüne sahip ve tamamı Pirlanta Grup İnşaat Taahhüt Emlak San. Tic. Ltd. Şti.'ne ait olan Etimesgut İlçesi, Yeşilova

Mahallesi, 47564 ada 4 parsel sayılı taşınmazın Etimesgut Belediye Meclisi'nin 02.08.2005 gün ve 347 sayılı karar ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2005 gün ve 3172 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli "Yeşilova Mahallesi Uygulama İmar Planı" kapsamında TAKS=0,35 E: 1,50 Hmaks= 12,50 (4 Kat) yapılaşma koşullarına sahip konut alanı kullanımında kaldığı,

-Taşınmazın aynı ada İçinde 5, 6, 7 ve 8 nolu parsellerle komşu konumda olduğu ve 35 metrelik ana yoldan cephe aldığı,

-Plan değişikliği teklifi ile taşınmazın kullanım kararında herhangi bir değişikliğe gidilmeden en fazla yapı yüksekliğinin serbest bırakılıp konut kullanımının yanında toplam inşaat alanının %25'ini geçmemek kaydıyla ticari kullanımların da yer alabilmesi için gerekli plan notu düzenlemelerinin yapıldığı,

-Teklifin açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesi olarak 47564 ada 4 parselin cephe aldığı 35 metrelik yola cephe olan diğer taşınmazların ticari kullanımlarda olması, aynı içerikli plan değişikliklerinin Etimesgut İlçe sınırları içinde Belediyemiz Meclisinin 2010/3334, 2010/2531, 2012/2127 ve 2011/3201 sayılı kararları ile onaylanmış olmasının gösterildiği,

- Plan değişikliği teklifi üzerinde;

"1-İmarın 47564 ada 4parselinde mevcut inşaat emsali KAKS=1,50 olup TAKS=0,35 ve Hmaks=Serbest 'tir.

2-Toplam inşaat alanının içinde olmak kaydıyla mevcut inşaat emsalinin (KAKS=1,50) %25'i ticaret olarak kullanılabilir. Ticaret ve konut bir bütün veya ayrı ayrı projelendirilebilir.

3- Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce jeolojik-jeoteknik etüd raporu onaylanmadan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tasdik edilmez.

4-Diğer hususlarda en son onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları (85098/2 nolu plan) ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir," şeklinde 4 adet plan notu bulunduğu,

-Plan değişikliği teklifi ile herhangi bir ek nüfus veya inşaat alanı getirilmemiş olması, konut kullanımında ticari kullanıma dönüşüm ile yerleşik nüfusun azalıyor olması, 47564 ada 4 parselin cephe aldığı 35 metrelik yoldan cephe alan diğer adaların tamamının ticaret ve kentsel servis kullanımına sahip olduğundan değişiklik teklifi ile plan bütünlüğünün bozulmadığı ve benzer değişikliklerin daha önce de meclisimizce onaylanmış olması nedenleriyle teklifin uygun olabileceği görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Etimesgut İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 47564 ada 4 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin "onayı"na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi." denildiği,

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28/08/2013 tarihinde onanan İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt 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 jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtildiği,

Hususları tespit edildiğinden;

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif plan açıklama raporunda “İmar planı değişikliğine konu imarın 47564 ada 4 sayılı parseli için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2013 tarih ve 1574 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu imarın 47564 ada 4 sayılı parseli Yeşilova Mahallesi 1/1000 ölçekli İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Ayrıca imarın 47564 ada 4 sayılı parselinin 35.00 metrelik ana bulvara cephesi vardır. Mevcut onanlı imar planı irdelendiğinde 35.00 metrelik ana bulvara cephesi diğer adalar/parsellerin ticari kullanımda olduğu, bölgenin gelişimine bakıldığında ise Bölgesel İş Merkezleri, Kentsel Servis Alanları, Akaryakıt Tesisleri, Ticaret Alanları ve Rekreatif-Ticaret Alanlarının yer aldığı görülmektedir. 35.00 metrelik ana bulvara cephesi diğer adalar/parseller ile imarın 47564 ada 4 sayılı parseli karşılaştırıldığında ana bulvar üzerinde ticaret silüetinin bu parsel ile bozulduğu ve diğer parseller ile eşit kullanım hakların sahip olmadığı gözlenmekte olup bölgenin gelişimi ve perakende ticaretin devamlılığı açısından imar planı değişikliği zaruri hale gelmiştir. Dolayısıyla Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2013 tarih ve 1574 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında; söz konusu imarın 47564 ada 4 sayılı parseli toplam inşaat alanı içerisinde olmak kaydıyla mevcut inşaat emsalinin (E:1.50) %25'i ticaret olarak kullanılabilme olanağı sağlanmıştır. Parsele getirilen kullanım değişikliği kapsamında ticaret ve konut fonksiyonları bir bütün veya ayrı ayrı projelendirilebilecektir. Plan değişikliği ile 35.00 metrelik Bulvar üzerinde Ticari Fonksiyonların devamlılığı esas alınarak silüette oluşan kesintilerin ortadan kaldırılması amaçlanmıştır. Etimesgut İlçesi sınırları içerisinde konut parselleri içerisinde zemin katlarda ve bodrum katlarda ticari kullanımlar için plan değişiklikleri yapılmış olup bu plan değişiklikleri ile ilgili olarak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince; 28/11/2010 gün ve 3334 sayılı, 13/08/2010 gün ve 2531 sayılı, 12/12/2012 gün ve 2127 sayılı ve 11/11/2011 gün ve 3201 sayılı kararlar alınmıştır. Ayrıca plan değişikliği kapsamında parselin inşaat emsalinde (KAKS:1.50), formunda, konumunda ve tapu miktarında herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece saçak seviyesinin $H_{max}=12.50m$. (4 Kat)' den H_{max} =Serbest'e çıkarılması planlanmıştır.”denilmektedir.
- Onanlı 1/1000 uygulama imar planı değişikliği üzerine 4 adet plan notunun eklenmiş olup ve bunlar;
 - 1-İmarın 47564 ada 4 parselinde mevcut inşaat emsalı E:1.50 olup TAKS:0.35 ve H_{max} =Serbesttir.
 - 2-Toplam inşaat alanı içerisinde olmak kaydıyla mevcut inşaat emsalinin (E:1.50) %25'i ticaret olarak kullanılabilir. Ticaret ve konut bir bütün veya ayrı ayrı projelendirilebilir.
 - 3-Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 28/08/2013 tarihinde onanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
 - 4-Diğer hususlarda en son onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları (85098/2 nolu plan) ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde.
- İmarın 47564 ada 4 sayılı parsel teklif plan değişikliği ile 4890 m² miktarındaki konut parselinin inşaat emsalinde (E:1.50), formunda, konumunda ve tapu miktarında (4890m²) herhangi bir değişiklik yapılmadan, saçak seviyesinin $H_{max}=12.50m$. (4 Kat)' den H_{max} =Serbest'e çıkarılması ve toplam inşaat alanı içerisinde olmak kaydıyla mevcut inşaat emsalinin (E:1.50) %25'i ticaret olarak kullanılabilmesi önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2013 tarih ve 1574 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun önerilmiştir. Ancak teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile parsel üzerinde saçak seviyesinin $H_{max}=12.50m$. (4 Kat)' den H_{max} =Serbest'e çıkarıldığından “Ada ve parsel içerisinde inşa edilecek kitleler arasındaki mesafe en az H/2

hiçbir süretle zedelenmeyecek olup, komşu parsel sınırlarına mesafelerde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde plan notunun getirilmesi uygun olacaktır.

İmarın 47564 ada 4 sayılı imar parseline komşu diğer konut adalarının kat adetlerinin 4 katlı ve Hmax=Serbest olması ayrıca imarın 47564 sayılı adasındaki plan değişikliğine konu olmayan diğer parsellerin kat adetlerinin 4 katlı olması göz önünde bulundurularak teklif plan değişikliği ile imarın 47564 ada 4 sayılı parselinde kat adedinin 4’ten Hmax:Serbest’e çıkarılması hususunun kentsel ve yapısal silüet açısından irdelenmesi Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. Maddesine göre değerlendirilip, bu yönetmeliğe göre serbest yüksekliğin en fazla (mania planı uygulanması halinde) 14 kat yükseklik ile sınırlandırılması gerekmektedir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2013 tarih ve 1574 sayılı kararında belirtildiği üzere, plan değişikliği teklifi ile nüfus ve yapı yoğunluğunun getirilmediği gibi nüfusun azaltılmasının olumlu olduğu ancak konut alanı olarak tasarlanmış parselin bir kısmında ticaret kullanımının yer almasının bölgenin plan hiyerarşisi, ticari kullanımın plan bütününe olan etkileri (genel otopark, trafik düzeni v.b.) açısından irdelenmesi gerekmektedir.

İmarın 47564 ada 4 sayılı Konut parselinin yukarıda belirtildiği üzere söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile parselin toplam inşaat alanı içerisinde olmak kaydıyla mevcut inşaat emsalinin (E:1.50) %25’i ticaret olarak kullanılabilmesi sağlandığı, ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2005 tarih ve 3172 sayılı kararı ile tadilen onanan Yeşilova Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait 85098/2 nolu kesin parselasyon planı kapsamında ticaret alanları mevcutta bulunmakta olup, mevcut bu ticari alanlarda bölgede yaşayan/yaşayacak plan nüfusu için yeterlidir. Adanın tamamı konut kullanımda iken sadece bu parsel toplam inşaat alanının %25’i (1834 m²) ticari kullanım getirmesi planlama ilkeleri ve eşitlik ilkesi açısından değerlendirilmelidir.

Bu itibarla, Yeşilova Mahallesi, imarın 47564 ada 4 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği’nin 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ile Planlama esasları, Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2013 tarih ve 1574 sayılı kararı çerçevesinde REDDİ, komisyonumuzun 07/11/2013 tarih ve 48 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ
(RED)

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL
(RED)

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 49

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 489 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

23/01/1995 tarihinde iç güvenlik operasyonu sırasında şehit olan Piyade Uzman Çavuş Halil AYDEMİR isminin Piyade Mahallesi 2022 Cadde 2017 sokak karşısındaki yapılmakta olan 3574 m² lik yeşil alana isminin verilmesi talep edildiğinden;

Ancak Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 490 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen toplam 13 adet yeşil alana isim verilmesi ile ilgili komisyon raporunun 5. sırasında önerilen yerin ve teklif edilen Piyade Uzman Çavuş Halil AYDEMİR isminin verildiğinden dolayı mükerrerliğin önlenmesi amacıyla ilgili dosyanın Müdürlüğe iadesi, Komisyonumuzun 22/11/2013 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 50

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 490 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemleri 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. Topçu Mahallesi 45686-45687-45735-45736 adalar yanı (4.122 m²) alana **“MALAZGİRT PARKI”**
2. Süvari Mahallesi 45139 ada yanı (7.796 m²) alana **“MAREŞAL FEVZİ ÇAKMAK PARKI”**
3. Şehit Osman Avcı Mahallesi 46645 ada yanı (1.774 m²) alana **“ÖTÜKEN PARKI”**
4. Topçu Mahallesi 18215 ada yanı (3.420 m²) alana **“ORHAN GAZİ PARKI”**
5. Piyade Mahallesi 46036-46037-45198 adalar arası (3.574 m²) alana **“ŞEHİT PİYADE UZMAN ÇAVUŞ HALİL AYDEMİR PARKI”**
6. Ahi Mesut Mahallesi 46057 ada yanı (2.570 m²) alana **“GONCA PARKI”**
7. Güzelkent Mahallesi 18651-18665 adalar arası (3.615 m²) alana **“İKİZLER PARKI”**
8. Tunahan Mahallesi 45883 – 45884 adalar arası (3.037 m²) alana **“TUNA PARKI”**
9. Güzelkent Mahallesi 18643 ada önü (785 m²) alana **“SELVİ PARKI”**
10. Şeyh Şamil Mahallesi 46266-46267-46271-46272-46273 adalar önü (38.000 m²) alana **“KAFKASLAR PARKI”**
11. Göksu Mahallesi 46460 ada yanı (35.590 m²) alana **“METEHAN PARKI”**
12. Fatih Sultan Mahallesi 48747 -48750 adalar arası (17.754 m²) alana **“SEĞMENLER PARKI”**
13. Yeşilova Mahallesi 47554-47559 ada önü (5.905 m²) alana **“YEŞİLOVA PARKI”**

isimlerinin verilmesi Komisyonumuzun 22/11/2013 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 51

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 530 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05/11/2013 gün ve 6038-18090 sayılı yazısında, Etimesgut İlçesi, 46845 ada 2 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2013 gün ve 1748 sayılı kararı ile onandığı, 30/09/2013-30/10/2013 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süreyle ilan edildiği, itiraz bulunmadığından kesinleştiği, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Meclis kararının yazı ekinde sunulduğundan bahisle gereği yapılması istendiği;

Yapılan incelemede;

- Bağlıca imarın 46845 ada eski 1 sayılı parselin de içerisinde bulunduğu alana ait 1/5000 ölçekli Bağlıca Köyü ve Çevresi Nazım İmar Planının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.09.1997 tarih ve 537 sayılı kararı ile onaylandığı, 46845 ada eski 1 sayılı parselin bulunduğu alanın onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile “Belediye Hizmet Alanı” olarak ayrıldığı,
- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan kararları doğrultusunda yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Etimesgut Belediye Meclisinin 30.06.1998 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15.11.1998 gün ve 06.BBB.08.04.İM.1.2/OP.497-5362 /98 (289) - 5839 sayılı yazısı ekinde onandığı,
- İmarın 46845 Ada eski 1 parselinin onanlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına istinaden tanzim edilen 85065 nolu kesin parsellasyon planı kapsamında kaldığı,

Akabinde, Etimesgut Belediye Encümeninin 23.03.2010 tarih ve 296/447 sayılı kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 05.08.2010 tarih ve 1184/3354 sayılı kararı ile onaylanan 85207 nolu parsellasyon planıyla, imarın 46845 ada 1 sayılı parselinin imarın 46845 ada 2 sayılı parseli şeklinde 04.11.2010 tarih ve 31543 yevmiye numarası ile tapuda tescil görüldüğü,

20690m² miktarındaki imarın 46845 ada 2 sayılı parselinin onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planındaki arazi kullanım kararının “Belediye Hizmet Alanı” olduğu, parselin inşaat emsalinin E=0.60 ve saçak seviyesinin ise Hmax=Serbest şeklinde yapılaşma koşulunun bulunduğu,

- Akabinde imarın 46854 ada 2 sayılı parseline yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin Etimesgut Belediye Meclisinin 09/11/2013 gün ve 553 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/01/2013 gün ve 1062 sayılı kararı ile onandığı, Onanlı bu 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile imarın 46845 ada 2 sayılı “Belediye Hizmet Alanı” parselinin “Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” na dönüştürüldüğü ve plan notları ile parselin kullanım amacına uygun olarak parsel sahiplerince kullanılabileceği hükmü getirildiği,

İmarın 46854 ada 2 sayılı parselinin inşaat emsalinin E=0.60 ve saçak seviyesinin ise Hmax=Serbest şeklinde yapılaşma koşulunun bulunduğu,

- İmarın 46845 ada 2 sayılı parseline yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2013 gün ve 1748 sayılı kararı ile onandığı, Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile İmarın 46845 ada 2 sayılı “Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” parselinin, 10690m²’sinin “Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” olarak korunduğu geriye kalan 10000m²’nin ise “Özel Eğitim ve Öğretim Tesisi Alanı”na dönüştürüldüğü,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait Plan notlarının ise;

1- Özel eğitim ve öğretim tesisi alanında E:1.20 Hmax:Serbesttir.

1.1. Bu alanlarda "özel okul öncesi eğitim, kreş, ilköğretim, ortaöğretim okulları ile çeşitli kursları, uzaktan eğitim yapan kuruluşlar, dershaneler, motorlu taşıt sürücüleri kursları, hizmet içi eğitim merkezleri, Öğrenci etüt eğitim merkezleri, Özel eğitim ve rehabilitasyon merkezleri vb. Özel eğitim ve öğretim kurumları yer alabilir.

1.2. Özel eğitim ve Öğretim tesisi alanının parsellenmesi durumunda minimum parsel büyüklüğü 5000 m³ olacaktır.

2- Sosyal ve kültürel tesis alanında E:0.60 Hmax: Serbesttir.

2.2. Sosyal ve kültürel tesis alanlarında; kültürel hizmet binaları, yurtlar, çocuk yuvalar, yaşlılar bakım evi, halk eğitim merkezleri, kütüphane, sinema, tiyatro, konser salonları, hizmet binaları ve idari ve yönetim tesisi kullanımları yer alabilir. Bu alanlar kullanım amacına uygun olarak parsel sahiplerince kullanılabilir.

3- Binaların su basman kottan +/- 1.50 metrede teşkil edebilir.

4-Kitleler yoldan kotlandırılabilir gibi tabii zeminden de kotlandırılabilir. Bu durumda bina köşe kotları ortalaması +/- 0.00 olarak kabul edilecektir,

5-Otopark, yangın ve deprem bölgelerinde yer alacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

6-Jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanamaz.

7- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Meri İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Şeklinde olduğu,

- İmar Planı Değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 27/11/2013 gün ve 23841 sayılı yazısı ekinde onandığı,

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- 5216 sayılı yasanın 7. maddesi “(Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır) ...b) 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 dir.

İmarın 46845 ada 2 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2013 gün ve 1748 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile 20690m² miktarındaki imarın 46845 ada 2 sayılı “Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” parselinin, 10690m²’si “Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” olarak korunmuş olup geriye kalan 10000m²’si ise “Özel Eğitim ve Öğretim Tesisi Alanı”na dönüştürülmesi önerilmiştir.

Öneri “Özel Eğitim ve Öğretim Tesisi Alanı” parseline E:1.20 ve Hmax:Serbest şeklinde imar durumu önerilmiş olup yapı yaklaşma mesafeleri ise parselin batı cephesinden 15.00m., güney cephesinde 10.00m., doğu ve kuzey cephesinde ise 5.00m. olarak önerilmiştir.

Öneri “Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” parselinde ise E:0.60 ve Hmax: Serbest şeklindeki imar durumu korunmuş olup yapı yaklaşma mesafeleri ise parselin doğu ve güney cephesinde 10.00m., batı ve kuzey cephesinde ise 5.00m. olarak önerilmiştir.

Uygulama ve yapılaşmaya yönelik olarak plan üzerine 7 adet plan notu önerilmiş olup bunlar ise;

1-ÖZEL EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSİ ALANINDA E=1.20 VE HMAX:SERBESTTİR.

1.1-BU ALANLARDA ÖZEL OKUL ÖNCESİ EĞİTİM, KREŞ, İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM OKULLARI İLE ÇEŞİTLİ KURSLARI, UZAKTAN EĞİTİM YAPAN KURULUŞLAR, DERSHANELER, MOTORLU TAŞIT SÜRÜCÜLERİ KURSLARI, HİZMET İÇİ EĞİTİM MERKEZLERİ, ÖĞRENCİ ETÜT EĞİTİM MERKEZLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE REHABİLİTASYON MERKEZLERİ, VB. ÖZEL EĞİTİM VE ÖĞRETİM KURUMLARI YER ALABİLİR.

1.2-ÖZEL EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSİALANININ PARSELLENMESİ DURUMUNDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000M² OLACAKTIR.

2-SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINDA E=0.60 HMAX=SERBESTTİR.

2.1-SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINDA; KÜLTÜREL HİZMET BİNALARI, YURTLAR ÇOCUK YUVALARI, YAŞLILAR BAKIM EVİ, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ, KÜTÜPHANE, SİNEMA, TİYATRO, KONSER SALONLARI, HİZMET BİNALARI VE İDARİ VE YÖNETİM TESİSİ KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLAR KULLANIM AMACINA UYGUN OLARAK PARSEL SAHİPLERİNCE KULLANILABİLİR.

3- BİNALARIN SU BASMAN KOTTAN +/- 1.50 METREDE TEŞKİL EDEBİLİR.

4-KİTLELER YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNDEN DE KOTLANDIRILABİLİR. BU DURUMDA BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASI +/- 0.00 OLARAK KABUL EDİLECEKTİR,

5-OTOPARK, YANGIN VE DEPREM BÖLGELERİNDE YER ALACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 27/11/2013 GÜN VE 23841 SAYI İLE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİ-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

7- PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Şeklindedir olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2013 gün ve 1748 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan “Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi imarın 46845 ada 2 sayılı parseline yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin kabulü”, komisyonumuzun 04/12/2013 tarih ve 51 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 52

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/12/2013 tarih ve 539 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 6046-18127 sayılı yazısında; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1664 sayılı kararı ile onaylanan 45894 ada yanında bulunan yeşil alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 26/09/2013-28/10/2013 tarihleri arasında ilan edildiği ve ilan sonunda itiraz olmadığından planın kesinlik kazandığından bahisle, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ve onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yazı ekinde gönderilerek gereği talep edildiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 45894 adanın doğusunda bulunan Park Alanının “Susuz-Ayaş Yolu Bandı II. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait 85027 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1664 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 45894 adanın doğusunda bulunan 7.00 metrelik Yaya Yolu ile Park Alanının “Dini Tesis Alanı”na dönüştürüldüğü, Buna mukabil Nazım Plan Değişikliği kapsamında eşdeğer bir Park Alanının ayrılmadığı,

1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 3 adet plan notu getirildiği,

Bunların ise;

- 1- Dini tesis alanında yapılaşma koşulları $E=0.60$ ve H_{max} : Serbesttir.
- 2- Yapı yaklaşma mesafeleri kuzey ve güney cephesinden 10 m., doğu cephesinden 7 m. ve okul cephesinden 5 m. olacaktır.
- 3- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde olduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine istinaden Plan ve Proje Müdürlüğünce PL.022/2013 arşiv sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Etüdü hazırlanmıştır. Bu etütte;

- İmarın 45894 ada 1 sayılı parseli ile Park Alanı arasında bulunan 7.00 m’lik yaya yolu kaldırılmış olup söz konusu yaya yolu ile Park Alanı bulunduğu alan “Dini Tesis Alanı” olarak önerilmiştir. Buna mukabil Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27/2 maddesine göre ayrılması gereken eşdeğer yeni “Park Alan” ayrılamamıştır.

- Yaklaşık 3000 m2 miktarındaki öneri Dini Tesis Alanına E: 0.60 inşaat emsali ve Hmax: Serbest yapılaşma koşulu önerilmiştir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri 15.00 m'lik taşıt yolundan 7.00 m., 12.00 m'lik taşıt yolu ve 7.00 m.'lik yaya yolundan 10.00'ar m., komşu parselden ise 5.00 m. çekilmek suretiyle belirlenmiştir.
- Plan üzerinde 4 adet plan notu getirilmiştir.

Bunların ise;

- 1- Dini tesis alanında yapılaşma koşulları E=0.60 ve Hmax:Serbesttir.
- 2- Etimesgut askeri hava alanı mania planı kriterlerine uyulacaktır.
- 3- Jeolojik-jeoteknik etüt raporu Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onanmadan ve bu raporun sonuç ve öneriler bölümüne uyulmadan mimari proje tasdik edilemez.
- 4- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 85027 nolu planın plan notları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Altay Mahallesi İmarın 45894 ada doğusundaki park alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, planlama ve şehircilik ilkeleri göz önünde bulundurularak kabulü, komisyonumuzun 04/12/2013 tarih ve 52 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 53

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/12/2013 tarih ve 538 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31/10/2013 gün ve 1042 sayılı yazısında; Etimesgut İlçesi imarın 46794 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1663 sayılı kararı ile onandığı, söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 25/09/2013 tarihli “Son Söz” gazetesinde yayınlanarak 25/09/2013 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süreyle İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilan panosunda ve Belediyenin web sitesinde askıya çıkarıldığı, askı süreci içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Değişikliğinin kesinlik kazandığı, onaylı Nazım Plan Değişikliği paftaları ile Meclis kararının bir örneğinin yazı ekinde gönderilmiş olduğundan bahisle gereğinin yapılması istendiği;

Savaş MIHÇIOĞLU’nun 01/11/2013 tarihli dilekçesi ile imarın 46794 ada 1 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğundan bahisle Belediye Meclisince onaylanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

- İmarın 46794 ada 1 sayılı parselinin de içerisinde bulunduğu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/09/1997 gün ve 537 sayılı kararı ile onandığı,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile imarın 46794 ada 1 sayılı parselinin orta yoğunlukta (brüt 125ki/ha) “Konut Alanı” lejantına isabet ettiği,

- Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46794 ada 1 sayılı parseli, 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 ekinde onanan “Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı” ve bu plana göre düzenlenen 85065 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

13072m² miktarında ve OZAN Hazır Beton İnş. Mad. Nak. Pet. Oto. Kuy. Tic. A.Ş. mülkiyetindeki imarın 46794 ada 1 sayılı parselinin, onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve inşaat emsalinin E:0.70 ve saçak seviyesinin ise Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Mevcut imar durumuna göre Toplam inşaat alanının 13072m²x0.70(E)= 9150,4m² olduğu,
Toplam konut sayısının ise 9150,4m²/125=73 adet olduğu,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin 20m. ve 15m. yol cephelerinden 10.00m., 10m.'lik yaya yollarından ise 5.00'er m. olacak şekilde belirlendiği,

- İmarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1663 sayılı kararı ile onandığı,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile;

- İmarın 46794 ada 1 sayılı “Konut Alanı” parselinin 4000m²'sinin “Park Alanı”na terk edilmesi ile 9072m² miktarında yeni “Konut Alanı” parselinin oluşturulduğu,
- Toplam inşaat alanının 9150,4m²'den 21000m² yükseltildiği (yaklaşık 2,30 KAT artırıldığı),
- 73 olan mevcut toplam konut sayısının 21000/125=168'e çıkarıldığı, Dolayısıyla ilave 380 nüfus (168-73=95, 95x4=380) getirildiği,
- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait 2 nolu plan notu ile Maksimum Konut Sayısının ve Toplam İnşaat Alanının (21000m²) aşılmaması kaydıyla daire büyüklüklerinin 150m²'ye kadar yapılabilme koşulu getirildiği,
- Bununla beraber onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait 8 nolu plan notu ile %5 (yüzde 5) oranında Sosyal tesis yapılabilmesi bununda toplam inşaat alanı dışında bırakılacağı hükme bağlandığından Toplam inşaat alanının 21000m²x1.05=22050m²'ye kadar yükseleceği, Dolayısıyla toplam inşaat alanının yaklaşık 2.41 KAT artırıldığı.
- Yukarıda yapılan tüm hesaplamalar çerçevesinde konut alanının inşaat emsalinin E=0.70'den E=2.43'e (22050/9072) çıkarıldığı yani inşaat emsalinin yaklaşık 3.5 KAT artırıldığı.

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftası üzerindeki plan notlarının aşağıdaki şekilde olduğu,

- 1) Parselde yapılanma koşulları: emsale konu toplam inşaat alanı 21.000 m² Hmax:serbest'tir.
- 2) Parselde yer alacak maksimum konut sayısı toplam inşaat alanının 125'e bölünmesinden elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Maksimum konut sayısı ve toplam inşaat alanı aşılmamak kaydı ile farklı tip ve büyüklüklerde 150 m²'ye kadar konut yapılabilir.
- 3) Ankara Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.07.2013 tarihinde onaylanan Revize İmar Planına esas Jeolojik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler kısmına uyulacaktır.
- 4) Zemin katlar ±1.50 metrede tesis edilebilir.
- 5) Otopark ihtiyacı parselinde karşılanacak, bodrum katlar parsel sınırına kadar otopark olarak kullanılabilecektir.
- 6) Parsel sınırları ile yapı yaklaşma sınırları arasında kalan alanlarda; projelendirilmek kaydıyla bekçi kulübesi, giriş kontrol ünitesi, güvenlik tesisleri, çöp depolama yerleri, servis yolları ve avluları, otopark rampaları, yürüyüş platformları, teras, pergola, kameriye, merdiven, rampa, vb. tesisler yapılabilir. Bu alanlar toplam inşaat alanına dahil değildir.
- 7) Ada içi ortak bahçelerde süs ve yüzme havuzu, oturma yerleri, gibi tesisler ile bahçe ve peyzaj düzenlemesinde ±2.50 metreye kadar kazı, dolgu ve teraslamalar yapılabilir.
- 8) Konut alanlarına, müstakil blok olarak ya da konut bloklarının bodrum katlarında ve/veya zemin katında toplam inşaat alanının %5'ini geçmeyecek şekilde siteye hizmet edecek sosyal tesisler yapılabilir. Sosyal tesisler, binaların bodrum kat ve/veya zemin katlarında yer almaları halinde toplam inşaat alanına dâhil değildir.

- 9) Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin göstereceği taşınmaz üzerine, Anahtar teslimi net 2500 m² Okul alanı konut inşaatları ile eş zamanlı olarak mülk sahiplerince bedelsiz yapılarak ilgili Milli Eğitim Müdürlüğüne teslim edilecek olup konut yapıları ile okul yapılarının iskan ruhsatları eş zamanlı olarak verilecektir.
- 10) Diğer hususlarda "Etimesgut Bağlıca 85065-85074 Nolu Parselasyon Planı Plan Notları ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde 10 adet plan notunun bulunduğu,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1663 sayılı kararında ..."Daha önce plan müelliflerince 03.05.2013 tarihli dilekçesi ile aynı içerikli plan değişikliğinin Başkanlığımıza sunulduğu ve Meclisimizin 12.06.2013 gün ve 1098 sayılı kararı ile teklifin reddedildiği,..." denildiği,
 - İmar Planı Değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 22/07/2013 tarihinde onandığı, Onanlı Raporda çalışma alanının yerleşime uygunluk açısından Önlemleri Alan 5.1 olarak değerlendirildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çerçevesinde Teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- İmarın 46794 ada 1 sayılı "Konut Alanı" parselinin 4000m²'sinin "Park Alanı" olarak kamuya bedelsiz terk edilmesi suretiyle 9072m² miktarında yeni "Konut Alanı" önerilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Plan Değişikliği ile Toplam inşaat alanı 9150,4m²'den 21000m² yükseltilmesi önerilmiştir (yaklaşık 2,30 kat artış vardır). Buna mukabil 73 olan mevcut toplam konut sayısının ise 21000/125=168'e çıkarılması teklif edilmiştir. Dolayısıyla ilave 380 nüfus (168-73=95, 95x4=380kişi) getirilmesi önerilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait öneri 2 nolu plan notu ile Maksimum Konut Sayısı ve Toplam İnşaat Alanı (21000m²) aşmamak kaydıyla daire büyüklüklerinin 150m²'ye kadar yapılabilmesi teklif edilmiştir.

Bununla beraber teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait öneri 8 nolu plan notu ile %5 (yüzde 5) oranında Sosyal tesis yapılabilmesi önerisi getirildiğinden ve bununla toplam inşaat alanı dışında bırakılması hükme bağlandığından öneri Toplam inşaat alanının 21000m²x1.05=22050m²'ye kadar yükseltilmesi amaçlanmıştır. Dolayısıyla da toplam inşaat alanının yaklaşık olarak 2.41 KAT arttırılması teklif edilmiştir.

Konut alanının inşaat emsalinin E=0.70'den E=2.43'e (22050/9072) çıkarılması önerilmiş yani inşaat emsali yaklaşık 3.5 KAT arttırılması amaçlanmıştır.

Yukarıda yapılan hesaplamalar çerçevesinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ve buna ait plan notları önerisi ile imarın 46794 ada 1 sayılı parselinin; inşaat emsalinin E=0.70'den E=2.43'e çıkarılması (yaklaşık 3.5 KAT arttırılması) buna mukabil toplam inşaat alanının 9150.4m²'den 22050m²'ye artışı, konut sayısının 73'den 168'e yükseltilmesi ve ilave 380 nüfus getirilmesi önerileri; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Anlalar Tip İmar Yönetmeliğine, Şehircilik İlkelerine, Planlama Esaslarına ve Şehir Planlamanın eşitlik ilkesine uygun değildir.

- İmarın 46794 ada 1 sayılı parselinde teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile öneri 9072m² miktarındaki konut parselindeki net yoğunluk yaklaşık 740ki/ha olup brüt yoğunluk ise yaklaşık 370ki/ha'a tekabül edecektir. Bu durum parselin içerisinde bulunduğu Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/09/1997 gün ve 537 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait bölgesel yoğunluk kararına (brüt 125ki/ha) uygun

olmadığı gibi onanlı 1/25000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı yoğunluk kararlarına da uygun değildir.

- Yapı Yaklaşma mesafeleri parselin 20m. ve 15m. yol cephelerinden 10.00m., diğer cephelerden ise 5.00'er m. olacak şekilde önerilmiştir.
- Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında "...Askeri Hava Alanı Mania Planı Uygulamaları; Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının "Havaalanı Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri" Genelgesine paralellik sağlanması ve ülke içerisinde havacılık faaliyetleri nedeniyle inşaat sınırlamalarında uygulama birliğinin oluşturulması maksadıyla yeni bir yasal düzenleme yapıncaya kadar;
-Halen yayımlanmış olan Mania Planlarının uygulamaya devam edilmesi,
-Havaalanı ve çevresinde yapılacak olan yapılaşmalar için havaalanlarının emniyetini teminen, meydan komutanlığı ve/veya havaalanı işletmecisinin görüşüne ihtiyaç duyulması halinde görüşlerin, ilgili belediyeler tarafından sorulması gerektiği,
-Aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı..." Denilmektedir.

İmarın 46794 ada 1 sayılı parseli Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı içerisinde bulunmaktadır. Yapılan değerlendirmede, Plan Değişikliğine konu parseldeki yapıların en üst kotu Mania planına göre 991,25m.'yi, aşamayacaktır. Dolayısıyla saçak seviyesinin sadece Hmax=Serbest olarak belirlenmesi uygun değildir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 6 nolu bendi "6) Plan Değişikliği: (Değişik:RG-17/3/2001-24345) 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. Ancak imarın 46794 ada 1 sayılı parseline ait Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde

teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanmamakta olup kamu yararı da içermemektedir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesi "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..." şeklindedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1663 sayılı kararı ile onanan imarın 46794 ada 1 sayılı parseline ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park Alanı" (Aktif Yeşil Alan) hariç herhangi bir Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanı ayrılmamıştır.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile mevcut 73 olan konut sayısının 168'e çıkarılması önerilmiştir. Dolayısıyla 95 ilave konutun getireceği ilave nüfus önerisi ise 380 kişi (95x4=380) dir. Söz konusu Plan Değişikliğinde ilave 380 kişi için ayrılması zorunlu ilave Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına ait miktarlar aşağıda belirtilmiştir.

NÜFUS	100.000-+	AYRILMASI GEREKEN İLAVE ALAN (M ²)
Kreş+ Anaokulu (2)	1 m ² / kişi	380
İlköğretim (2)	4 m ² / kişi	1520
Ortaöğretim (2)	3 m ² / kişi	1140
Aktif Yeşil Alan (3)	10 m ² / kişi	3800
Sağlık Tesis Alanları (2)	4 m ² / kişi	1520
Kültürel Tesis Alanları (2)	2,5 m ² / kişi	950
Sosyal Tesis Alanları (2) (4)	1,5 m ² / kişi	570
Halk Eğitim Merkezi	0,4 m ² / kişi	152
Dini Tesis Alanları	0,5 m ² / kişi	190
İdari Tesis Alanları	5 m ² / kişi	1900
Teknik Alt Yapı (yol ve otopark hariç)	4 m ² / kişi	1520

İmarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde önerilen ilave nüfus (380 kişi) için gerekli olan EK-1 tablosunda belirtilmiş Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarından Aktif Yeşil Alan (4000m² bedelsiz Park'a terk) hariç hiç birisi ayrılmamıştır. Dolayısıyla da imarın 46794 ada 1 sayılı parseline ait Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 28. maddesine uygun değildir.

- Ayrıca imarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile konut sayısının 73'den 168'e çıkarılması sonucunda parseldeki yapı yoğunluğu da artacağından (2.41 kat artış) Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28/2 nolu maddesindeki "K" formülü zedelenebilecektir. Söz konusu yönetmelik maddesinin özellikle her aşamada göz önünde bulundurulması gerekmektedir.
- Teklif Plan değişikliğine konu parseldeki inşaat emsalinin ve konut sayısının yüksek orandaki artış önerileri göz önünde bulundurulduğunda parseldeki olası yapılaşma kent/bölge silüetinin de bozulmasına neden olacaktır.
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesi "Bina yükseklikleri Madde 29 – 1) (Değişik bent:RG-8/9/2012-28759) İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği:
(10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4'den fazla,
(15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6'dan fazla,
(20,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 8'den fazla, ...olamaz." şeklindedir.

İmarın 46794 ada 1 sayılı parselinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği ile inşaat emsalinin yaklaşık E=2.43'e çıkması ve yapı yüksekliğinin Hmax=Serbest olarak tanımlanması sonucunda söz konusu parselde inşa edilecek kitlelerin kat adetlerinin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği esnasında belirsiz bir durumda olmasından dolayı Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı (Mania kotları aşılmadan) kotlarının dikkate alınması gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu parselin etrafının 10, 15 ve 20m. lik taşıt yolları ile çevrili olduğu göz önünde bulundurulduğunda öneri konut parselinde inşa edilecek yapıların kat adetlerinin 4 kat, 6 kat ve 8 kat şeklinde olabileceği yönetmelik maddesi ile hüküm altına alınmıştır. Söz konusu Yönetmelik maddesi (29. madde) çerçevesinde öneri konut parselindeki yapıların kat adetlerinin (Mania planı kotu aşılmadan) Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonları tarafından değerlendirilmesi/belirlenmesi gerekmektedir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18. maddesi ve mevcut onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planına ait Plan Notları (85035 nolu plan) göz önünde bulundurularak Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen imarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine “Kitleler arasında H/2 mesafesi (H yüksek kitlenin yüksekliğini ifade eder) hiçbir suretle zedelenmeyecek olup Ön, Yan ve Arka bahçe mesafelerinde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde Belediye Meclisleri ve İmar
- İmarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait “Kitlelerin ± 0.00 Kotları Kitle Giriş Aksına İsbet Eden Bordür Kotu Olarak Kabul Edilecektir.” şeklindeki 6 nolu plan notu onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait Plan notlarında bulunmadığından kaldırılmalı, yerine mevcut onanlı 1/1000 ölçekli imar planına ait (85065 nolu planın 2 nolu plan notu) “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 ilişki kurmak amacıyla kitlelerin kotlandırılmasında ada bütününde yapılacak etüde göre ilgili belediyenin imar birimi yetkilidir.” şeklindeki Plan Notu Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca teklif plan değişikliğine ait Plan Notlarına ilave edilmesi gerekmektedir.
- İmarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 7 nolu plan notu; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2007 gün ve 249 sayılı kararına (otopark uygulama esasları) uygun değildir. Söz konusu Uygulama esaslarında sadece KSA ve KDKÇA’da her cephede parsel sınırına 5m. kalana kadar tevsi kotlar altında Otopark yapılmasına müsaade edilmektedir. Dolayısıyla teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 7 nolu plan notu Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca kaldırılması gerekmektedir.
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez....” şeklindedir.

Bu duruma yönelik olarak yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 24/06/2013 gün ve 2013/17 nolu Genelgesi “...Bakanlıkça yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan Genel Hükümler, Tanımlar ve Ruhsata İlişkin hükümler; planlar, plan notları ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerce değiştirilemez....” şeklindedir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. maddesinin 4 nolu bendinde (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Kat alanı kat sayısı (KAKS) (Emsal)) kat alanlarına nelerin dahil edilmeyeceği açıkça belirtilmiştir.

Dolayısıyla Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen imarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 8 ve 10 nolu plan notları (emsal dışı bırakılacak alanların belirtildiği) Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine (özellikle 2. maddesine, 16. maddesinin 4 nolu bendine) ve Bakanlığın 2013/17 nolu Genelgesine uygun değildir. Dolayısıyla da teklif 1/1000 ölçekli İmar Planlarındaki söz konusu plan notları Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca kaldırılması gerekmektedir.

- İmar Planı Tadilatlarının ve/veya Revizyonlarının noktasal/lokal ölçekte (imarın 46794 ada 1 sayılı parseldeki gibi) ele alınmaması gerekmektedir. Dolayısıyla da İmar Planlarında yapılacak tadilatların/revizyonların genele münhasır olmasının Anayasanın eşitlik İlkesi ile Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarının gereğidir. Ancak, Başkanlığımıza 01/11/2013

tarıhli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 lekli İmar Planı Değişikliği bu prensibe göre ele alınmamış noktasal sadece bu parsele yönelik bir değişikliği ihtiva etmiştir.

Dolayısıyla da Başkanlığımıza imarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik teklif edilen 1/1000 lekli İmar Planı Değişikliği diğer imar parsellerine de olumsuz emsal (rnek) teşkil edecektir.

- İmarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik teklif edilen 1/1000 lekli İmar Planı Değişikliği; inşaat emsalinin ve konut sayısının artması ile ilave nüfus getirilmesini ihtiva etmekte olduğundan mevcut kentsel teknik ve sosyal alt yapıyı da (mevcut pissu, temiz su, elektrik, doğalgaz hatlarının ihtiyaı karşılayamaması, Trafik Yoğunluğundaki ve sirkülasyonundaki artış ile trafik, can, mal ve yol güvenliğinin tehlikeye girmesi, vb.) olumsuz yönde etkileyecektir.
- Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen imarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik 1/1000 lekli İmar Planı Değişikliğine ait 9 nolu plan notu Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 31. Maddesine ((Değişik:RG-8/9/2013-28759) Zemin kat taban kotu, tabii zemin, tesviye kotu ve giriş) uygun olmadığından Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca kaldırılması gerekmektedir.
- İmarın 46794 ada 1 sayılı parseline yönelik teklif edilen 1/1000 lekli İmar Planı Değişikliği ve bu plana ait plan notları; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine, şehircilik İlkelerine, Planlama Esaslarına ve şehir Planlamanın eşitlik ilkesine aykırıdır.
- Uygulama ve Yapılaşmaya ilişkin olarak Plan Değişikliği zerine 15 adet Plan notu önerilmiştir bunlar ise;

- 1) PARSELDE YAPILANMA KOşULLARI: EMSALE KONU TOPLAM İNşAAT ALANI 21.000 M² HMAX:SERBEST'TİR.
- 2) PARSELDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT SAYISI TOPLAM İNşAAT ALANININ 125'E BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLECEK SAYIDAN FAZLA OLAMAZ. MAKSİMUM KONUT SAYISI VE TOPLAM İNşAAT ALANI AşILMAMAK KAYDI İLE FARKLI TİP VE BÜYÜKLÜKLERDE 150 M²'YE KADAR KONUT YAPILABİLİR.
- 3) ANKARA BüYüKşEHİR BELEDİYESİNİN GöSTERECEğİ TAşINMAZ ÜZERİNE NET 2500M²'LİK OKUL YAPISI KONUT PARSELİNDEKİ İNşAATLAR İLE Eş ZAMANLI OLARAK KONUT PARSELİNİN MÜLK SAHİPLERİNCE ANAHTAR TESLİM şEKLİNDE BEDELSİZ OLARAK YAPTIRILACAK VE İLGİLİ MİLLİ EğİTİM MüDüRLüğüNE TESLİM EDİLECEKTİR.ANCAK OKUL YAPISININ MİMARİ PROJESİ ONAYLANMADAN KONUT PARSELİNİN MİMARİ PROJESİ ONANAMAZ. OKUL YAPISINA YAPI İZNİ (YAPI RUHSATI) ALINMADAN KONUT PARSELİNE YAPI İZNİ (YAPI RUHSATI) VERİLEMEZ. AYNI şEKİLDE OKUL YAPISINA YAPI KULLANMA İZNİ ALINMADAN KONUT PARSELİNDEKİ YAPILARA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
- 4) ANKARA ÇEVRE şEHİRCİLİK İL MüDüRLüğü'NÜN 22.07.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN REVİZE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINA UYULMADAN YAPI İZNİ VERİLEMEZ.

- 5) ZEMİN KATLAR ± 1.50 METREDE TESİS EDİLEBİLİR.
- 6) KİTLELERİN ± 0.00 KOTLARI KİTLE GİRİŞ AKSINA İSBET EDEN BORDÜR KOTU OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.
- 7) OTO PARK İHTİYACI PARSELİNDE KARŞILANACAK, BODRUM KATLAR PARSEL SINIRINA KADAR OTO PARK OLARAK KULLANILABİLECEKTİR.
- 8) PARSEL SINIRLARI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI ARASINDA KALAN ALANLARDA; PROJELENDİRİLMEK KAYDIYLA BEKÇİ KULÜBESİ, GİRİŞ KONTROL ÜNİTESİ, GÜVENLİK TESİSLERİ, ÇÖP DEPOLAMA YERLERİ, SERVİS YOLLARI VE AVLULARI, OTO PARK RAMPALARI, YÜRÜYÜŞ PLATFORMLARI, TERAS, PERGOLA, KAMERİYE, MERDİVEN, RAMPA, VB. TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLAR TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.
- 9) ADA İÇİ ORTAK BAHÇELERDE SÜS VE YÜZME HAVUZU, OTURMA YERLERİ, GİBİ TESİSLER İLE BAHÇE VE PEYZAJ DÜZENLEMESİNDE ± 2.50 METREYE KADAR KAZI, DOLGU VE TERASLAMALAR YAPILABİLİR.
- 10) KONUT ALANLARINA, MÜSTAKİL BLOK OLARAK YA DA KONUT BLOKLARININ BODRUM KATLARINDA VE/VEYA ZEMİN KATINDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %5'İNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE SİTEYE HİZMET EDECEK SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR. SOSYAL TESİSLER, BİNALARIN BODRUM KAT VE/VEYA ZEMİN KATLARINDA YER ALMALARI HALİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANINA DÂHİL DEĞİLDİR.
- 11) 4000M² BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ PARK ALANI KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK EDİLMEDEN PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLEMEZ.
- 12) ETİMESGUT ASKERİ HAVA ALANI MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULCAKTIR.
- 13) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 14) YANGIN, DEPREM VE OTO PARK YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 15) PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA AİT (85065 NOLU PLAN) PLAN NOTLARI İLE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- Şeklindedir olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla, Bağlıca Mahallesi İmarın 46794 ada 1 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları çerçevesinde **REDDİ**, komisyonumuzun 20/12/2013 tarih ve 53 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 55

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/12/2013 tarih ve 555 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemleri 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. Ahimesut Mahallesi 46072-46098 adalar arası(13.690 m²) alana **SULTAN SENCER PARKI**
2. Bahçekapı Mahallesi 19548-19564-19565 adalar arası (5.373 m²) alana **OTO SANAYİ PARKI**
3. Altay Mahallesi 45895-45896-45897 adalar arası (1.782 m²) alana **ŞEHİT AYMETTİN GELERİ PARKI**
4. Şeker Mahallesi 45074 ada önü (958 m²) alana **SULTAN PARKI**
5. Eryaman Mahallesi 18678 ada yanı (2.650 m²) alana **BİLGE PARKI**
6. Eryaman Mahallesi 45873-45774-45768-45769 adalar arası (1.756 m²) alana **DADALOĞLU PARKI**
7. Eryaman Mahallesi 45917-45923 adalar arası (1.860 m²) alana **REYHAN PARKI**
8. Tunahan Mahallesi 45882 ada yanı (23.150 m²) alana **ŞEHİT RIFAT ÇELİK PARKI**
9. Tunahan Mahallesi 46505 ada önü (7.230 m²) alana **ŞEHİT ABDÜLKADİR YÜZBAŞIOĞLU PARKI**
10. Ahimesut Mahallesi 46052 ada yanı ağaçlandırma alanı (27.874 m²) alana **ADLİYE AĞAÇLANDIRMA ALANI**

isimlerinin verilmesi Komisyonumuzun 20/12/2013 tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 56

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/01/2014 tarih ve 9 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahibi vekili Yasin MURAT 'ın bila tarihli dilekçesi ekinde "Ayyıldız Mahallesi imarın 45992 ada 3 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi sunulduğundan bahisle, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 45992 ada 3 sayılı parselin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 24/10/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre; 4.146 m² miktarında ve Gül-Pa Mobilya Dayanıklı Tüketim Malları Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı imarın 45992 ada 3 sayılı parselinin, onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (B) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (B) ile tanımlanan parsellerin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafesinin ise Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında; parselin güneyinde bulunan 25.00m.'lik taşıt yolundan 15.00m., doğusundaki 15.00m.'lik taşıt yolundan ise 10.00m. olarak belirlendiği,

İmarın 45992 ada 3 sayılı parselinin;

- Kuzeyinde, E:0.75 ve Hmax=15.50 yapılaşma koşullarına sahip aynı adanın 2 sayılı konut parseli,
- Batısında, E:0.75 ve 10 kat yapılaşma koşullarına sahip aynı adanın 1 sayılı konut parseli,
- Güneyinde, E:0.40 ve Hmax=Serbest yapılaşma koşullarına sahip imarın 47894 sayılı konut adası,
- Doğusunda ise, E:0.75 ve Hmax=15.50 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45991 sayılı konut adasının bulunduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda ".... İmarın 45992 ada 3 nolu parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması amacıyla parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:15.50m.(5 Kat)'dan Hmax:36.50m. (12 Kat)'a çıkarılmıştır...." denilmektedir.

- Mülga 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. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 2013/13 sayılı genelgesinde “..... belediyelerin yürürlükteki imar yönetmelikleri 31/05/2013 tarihi itibarıyla yürürlükten kalkacağı...31/05/2013 tarihinden sonraki işlemler ise imar yönetmelikleri ve Bakanlığımızca onaylanan ve Resmi Gazete’de yayımlanan idarelerde kendi yönetmeliklerine göre değil Bakanlığımızca onaylatılarak Resmi Gazete’de yayımlanan diğer idarelerde ise Bakanlığımızca yürürlüğe konulan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre sonuçlandırılması gerekmektedir.” denilmekte olup Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği 31/05/2013 tarihi itibarıyla yürürlükten kalkmıştır.

Bir imar parselindeki kat adedinin artırılmasına yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliklerinin incelenmesine esas mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ait 39. Maddesinin de yürürlükten kalkması ve buna mukabil Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde zikredilen mülga 39. Maddeye benzer içeriğine sahip herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı söz konusu 45992 ada 3 nolu parsel için bu bağlamda teklif edilen plan değişikliğine yönelik herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde; “*Plan değişikliğinin (Değişik:RG-17/3/2001-24345) “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” şeklinde tanımlanmaktadır.*

İmarın 45992 ada 3 sayılı parsel teklif plan değişikliği ile 4.146 m² miktarındaki konut parselinin mevcut inşaat emsalinde (E=0,75), formunda, konumunda, tapu miktarında (4.146 m²) ve toplam konut sayısında (24) herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)’ den Hmax=36.50m. (12 Kat)’ye çıkarılması önerilmiştir.

Söz konusu konut parselin yapı yaklaşma mesafeleri; 25.00m.’lik taşıt yollarından mevcut durum korunacak şekilde 15.00m., 15.00m.’lik taşıt yolundan 13.00m. olarak önerilmiştir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesi “*Bina yükseklikleri Madde 29 – 1) (Değişik bent:RG-8/9/2012-28759) İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği:*

(15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6’dan fazla.

(25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 10’dan fazla, ...olamaz.” denildiği, söz konusu imarın 45992 ada 3 sayılı parselin hem 25.00 m.lik hemde 15.00 m.lik yoldan da servis almasından dolayı teklif plan değişikliği ile kat adedinin 12 kat olarak önerilmesinin yukarıda zikredilen 29. Madde hükmü ile çelişki bir durumu ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla da teklif 1/1000 ölçekli Plan değişikliği önerisi ile söz konusu parseldeki kat adedinin 5 kattan 12 kata çıkarılması hususunun söz konusu 29. Madde açısından meclis ve komisyonlarca irdelenmesi gerekmektedir.

- Mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinin 31/05/2013 tarihinde yürürlükten kalkması, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde de mülga 39/1 nolu maddesine benzer herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı imarın 45992 ada 3 nolu parselinde kat adedi artırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik çerçevesinde incelenip irdelenerek bir karar verilmesi gerektiğinin daha doğru olacağı değerlendirilmiştir.

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 25/11/2013 tarihinde onanan İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt 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.
- İmarın 45992 ada 3 sayılı parselde komşu diğer parsellerde kat adetlerinin 5 katlı ve 10 katlı olması ayrıca imarın 45992 nolu adaya komşu adalardaki kat adetlerinin 5 katlı ve Hmax: Serbest olması göz önünde bulundurularak teklif plan değişikliği ile imarın 45992 ada 3 sayılı parselinde kat adedinin 5'ten 12'e çıkarılması hususunun kentsel ve yapısal silüet açısından meclis ve komisyonlarca irdelenmesi gerekmektedir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
- - 1- İmarın 45992 ada 3 sayılı parselinde mevcut inşaat emsali E:0.75 olup, Hmax:36.50 metre (12 kat) dir.
 - 2- Ada ve parsel içerisinde yapılacak kitleler arasındaki en az H/2 mesafesi hiçbir suretle zedelenmeyecek olup komşu parsel sınırına olan mesafelerde planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
 - 3- Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 25/11/2013 tarihinde onanan imar planı değişikliğine esas jeoloji-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
 - 4-Diğer hususlarda en son onanlı imar planına ait (85035 nolu plan) plan notları hükümleri ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; "Ayyıldız Mahallesi imarın 45992 ada 3 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik ve Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü komisyonumuzun 21/01/2014 tarih ve 56 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 57

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/01/2014 tarih ve 14 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahibi vekili Emir ÖZBAŞ 'a ait 16/12/2013 tarihli dilekçesi ekinde "Ayyıldız Mahallesi imarın 46348 ada 1 sayılı parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi sunulduğundan bahisle, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 46348 ada 1 sayılı parselin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 23/12/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre; 4.884 m² miktarında ve Akdamla Konut Yapı Kooperatifi adına kayıtlı imarın 46348 ada 1 sayılı parselinin, onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (B) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (B) ile tanımlanan parsellerin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafesinin ise Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında; parselin güneyinde bulunan 20.00m.'lik taşıt yolundan 10.00m., diğer cephelerden ise 5.00m. olarak belirlendiği,

İmarın 46348 ada 1 sayılı parselinin;

- Kuzeyinde, E:0.75 ve Hmax=15.50 yapılaşma koşullarına sahip imarın 46347 sayılı Konut Adası,
- Batısında, E:0.75 ve Hmax=Serbest yapılaşma koşullarına sahip imarın 45933 ada 2 sayılı ve E:0.75 ve Hmax=24.50m. (8 kat) yapılaşma koşullarına sahip imarın 45932 ada 1 sayılı Konut Parselleri,
- Güneyinde, E:0.75 ve Hmax=34.50m. (10 Kat) yapılaşma koşullarına sahip imarın 45965 sayılı 1 ve 2 sayılı Konut Parselleri,
- Doğusunda ise, E:0.10 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45964 sayılı Pazar Alanı (Kapalı Hal) adasının bulunduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda ".... İmarın 46348 ada 1 nolu parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması amacıyla parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:15.50m.(5 Kat)'dan Hmax:30.50m. (10 Kat)'a çıkarılmıştır...." denilmektedir.

- Mülga 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) metrekaareden 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. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 2013/13 sayılı Genelgesinde “..... belediyelerin yürürlükteki imar yönetmelikleri 31/05/2013 tarihi itibarıyla yürürlükten kalkacağı...31/05/2013 tarihinden sonraki işlemler ise imar yönetmelikleri ve Bakanlığımızca onaylanan ve Resmi Gazete’de yayımlanan idarelerde kendi yönetmeliklerine göre değil Bakanlığımızca onaylatılarak Resmi Gazete’de yayımlanan diğer idarelerde ise Bakanlığımızca yürürlüğe konulan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre sonuçlandırılması gerekmektedir.” denilmekte olup Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği 31/05/2013 tarihi itibarıyla yürürlükten kalkmıştır.

Bir imar parselindeki kat adedinin arttırılmasına yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliklerinin incelenmesine esas mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ait 39. Maddesinin de yürürlükten kalkması ve buna mukabil Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde zikredilen mülga 39. Maddeye benzer içeriğine sahip herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı söz konusu 46348 ada 1 nolu parsel için bu bağlamda teklif edilen plan değişikliğine yönelik herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde; “*Plan değişikliğinin (Değişik:RG-17/3/2001-24345) “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” şeklinde tanımlanmaktadır.*

İmarın 46348 ada 1 sayılı parsel teklif plan değişikliği ile 4.884 m² miktarındaki konut parselinin mevcut inşaat emsalinde (E=0,75), formunda, konumunda, tapu miktarında (4.884 m²) ve toplam konut sayısında (29) herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)’ den Hmax=30.50m. (10 Kat)’ye çıkarılması önerilmiştir.

Söz konusu konut parselin yapı yaklaşma mesafeleri; 25.00m.’lik taşıt yollarından mevcut durum korunacak şekilde 10.00m., 15.00m.’lik taşıt yolundan 15.00m., kuzeyinde bulunan 10.00 m.’lik yaya yolundan 15.00m. ve doğusunda bulunan 10.00m. yaya yolundan 8.00 m. olarak önerilmiştir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesi “*Bina yükseklikleri Madde 29 – 1) (Değişik bent:RG-8/9/2012-28759) İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği:*

(15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6’dan fazla,
(25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 10’dan fazla, ...olamaz.” denildiği, söz konusu imarın 46348 ada 1 sayılı parselin hem 25.00 m.lik hemde 15.00 m.lik yoldan da servis almasından dolayı teklif plan değişikliği ile kat adedinin 10 kat olarak önerilmesinin yukarıda zikredilen 29. Madde hükmü ile çelişki bir durumu ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla da teklif 1/1000 ölçekli Plan değişikliği önerisi ile söz konusu parseldeki kat adedinin 5 kattan 10 kata çıkarılması hususunun söz konusu 29. Madde açısından Meclis ve Komisyonlarca irdelenmesi gerekmektedir.

- Mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinin 31/05/2013 tarihinde yürürlükten kalkması, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde de mülga 39/1 nolu maddesine benzer herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı imarın 46348 ada 1 nolu parselinde kat adedi artırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik çerçevesinde incelenip irdelenerek bir karar verilmesi gerektiğinin daha doğru olacağı değerlendirilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 28/08/2013 tarihinde onanan İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt 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.
- İmarın 46348 ada 1 sayılı parselde komşu diğer parsellerde kat adetlerinin 5, 8 ve 10 katlı olması göz önünde bulundurularak teklif plan değişikliği ile imarın 46348 ada 31 sayılı parselinde kat adedinin 5'ten 10'a çıkarılması hususunun kentsel ve yapısal silüet açısından Meclis ve Komisyonlarca irdelenmesi gerekmektedir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
 - 1- Parselde mevcut inşaat emsali E:0.75, yükseklik Hmax:30.50 metre (10 kat) dir.
 - 2- Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 28/08/2013 tarihinde onanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine, Yangın, Otopark ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmadan yapı ruhsatı verilemez..
 - 3- Kitleler arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.
 - 4- Parselde TAKS:0.40'ı aşamaz.
 - 5- Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.
 - 6- Diğer hususlarda 85035 nolu planın plan hükümleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

Şeklinde 6 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Ayyıldız Mahallesi imarın 46348 ada 1 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi'nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik ve Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü komisyonumuzun 21/01/2014 tarih ve 57 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 58

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/01/2014 tarih ve 15 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31/10/2013 gün ve 5933-17771 sayılı yazısında; Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi 45899 ada 10 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onaylandığı, Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 23/09/2013 tarihinden itibaren bir ay süreyle ilan edildiği, ilan süreci içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından kesinlik kazandığı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ekte gönderildiğinden bahisle gereğinin yapılması istendiği.

Erdal TÜRK ve Nasim KUZAN'ın 01/11/2013 tarihli dilekçesi ile imarın 45899 ada 10 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı, pafta, plan açıklama raporu ve belgelerin ekte sunulduğundan bahisle Uygulama İmar Planının kabulü için gereğinin yapılması talep edildiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 45899 ada eski 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/11/1992 gün ve 379 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Susuz Ayaş Yolu Bandı Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" lejantına isabet ettiği,
- İmarın 45899 ada eski 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinin Etimesgut Belediye Meclisinin 10/09/1993 gün ve 114 sayılı kararı ile uygun görülen ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığını, İmar Daire Başkanlığınca 07/02/1994 tarihinde onanan "Eryaman Susuz Ayaş Yolu Bandı II. Etap 1/1000 ölçekli İmar Planı" kapsamında kaldığı, bu plana ait 85027 nolu kesin parselasyon planının ise tapuda tescil gördüğü,

85027 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan;

7155 m2 miktarındaki imarın 45899 ada eski 1 sayılı parselin, onanlı planda "Kentsel Çalışma Alanı" olarak ayrıldığı, parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

8458 m2 miktarındaki imarın 45899 ada eski 8 sayılı parselin, onanlı planda "Kentsel Çalışma Alanı" olarak ayrıldığı, parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

6863 m2 miktarındaki imarın 45899 ada eski 9 sayılı parselin, onanlı planda "Kentsel Çalışma Alanı" olarak ayrıldığı, parselin saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):1.00 olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Onanlı 1/1000 ölçekli imar planının (85027 nolu) 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, kirlletici 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 tevhide halinde 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,
- Akabinde; İmarın 45899 ada eski 1, 8 ve 9 sayılı parsellerin tevhidine yönelik 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliği teklifinin ise Etimesgut Belediye Meclisinin 03/05/2011 gün ve 295 sayılı kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/07/2011 gün ve 2075 sayılı kararı ile onandığı (6 nolu plan notuna göre tevhitte emsal artışı getirilmemiştir)

Onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği akabinde, Etimesgut Belediye Encümeninin 27/09/2011 gün ve 864 sayılı kararı ile imarın 45899 ada eski 1, 8 ve 9 sayılı parsellerinin tevhit edilmesine karar verildiği ve 1, 8 ve 9 sayılı parsellerin 45899 ada 10 sayılı parseli olarak 34248 yevmiye no ile tapuda tescil gördüğü,

22476m² miktarında ve İlyas ÖZKOÇAK, Hüseyin ÖZKOÇAK, Adil ÖZKOÇAK, Fatih İYİ ve Fazıl İYİ mülkiyetindeki imarın 45899 ada 10 sayılı parselinin "Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında bulunduğu, inşaat emsalin E=1.00 ve Saçak seviyesinin Hmax=Serbest olduğu,

Yapı yaklaşma mesafelerinin parselin 25m.'lik yol cephesinden 15.00m., 15m.'lik yol cephelerinden 10.00., komşu parsel sınırından ise 5.00m. olarak belirlendiği,

Söz konusu tevhide yönelik 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt raporunun Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 26/01/2011 tarihinde onandığı ve 26/01/2011 tarih ve 192 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderildiği, bu raporda söz konusu çalışma alanının yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirildiği,

Plan notlarının ise;

- 1- Kentsel Çalışma Alanı parselinde inşaat emsali E=1.00 ve Hmax=Serbest olup emsal haricindeki diğer hususlarda 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 Valiliği 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 Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu,

- İmarın 45899 ada 10 sayılı parseline yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onandığı,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 45899 ada 10 sayılı “Kentsel Çalışma Alanı” parselinin kullanım kararının “Kentsel Merkez Alanı”na dönüştürüldüğü, inşaat emsalinin E=1.00’den E=2.00’ye yükseltildiği, bununla beraber onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait aşağıdaki 5, 6 ve 7 nolu plan notlarından görüleceği üzere inşaat emsalinin E=2.00’den çok daha yüksek değerlere tekabül edeceği,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait plan notlarının aşağıdaki şekilde olduğu,

1-Kentsel merkezlerde, ofis, banka, lokanta, kafe, mağaza, market, alışveriş merkezi, eczane, spor, sağlık, hastane, otel, yurt, eğitim, basın ve yayın tesisleri, sinema, tiyatro, gösteri, sanat, sergi, sosyal, kültürel, toplumsal, yönetsel tesisler, ticari otoparklar, oto teşhiri, bakım, onarım servisleri rezidanslar ve/veya kısmi veya tamamı konut üniteleri ve benzerleri projelendirilebilir, binalar tek tek veya birlikte yapılabilir. Konut veya konutlar yapılması durumunda her konut için aynı parsel içerisinde en az 40 m² yeşil alan yapılacaktır.

2- İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt onaylanmadan mimari proje onayı yapılamaz.

3-Kentsel merkezler, ticaret ve konut alanlarında E:2.00 hmax:serbest olacaktır.

+/- 0.00 binaların su basman kotları arsa çevresindeki kaldırımların en yüksek noktasından +1 metre yükseğe kadar kurulabilir. Aynı ada veya aynı parsel içerisinde birden fazla bina yapılabilir. Binalar arasında min. (h/2) koşulu aranmayacaktır. Binalar arası mesafe vaziyet planında belirtilecektir. Bina su basman kotundan başlayıp 26.50 metre yüksekliği geçtikten sonra her kat için 50 cm. çekme mesafeleri her yönde artırılacaktır. Maksimum cephe şartı aranmaz. Çatı eğimi ve şekli serbesttir.

4-Otopark ihtiyacı için bodrum katlar, binaların su basman kotu seviyesine kadar yükseltilerek arsa sınırlarına her yönde 5 metre mesafe kalana kadar kapalı garajlar yapılabilir.

5- Binalar ile parsel sınırları arasında kalan alanın tamamı, 3 metreye kadar kazı veya dolgu tesviyesi yapılarak, binaların su basman kotu seviyesine kadar çıkarılabilir, bu alanlara, yaya yolları, merdivenler, otoparklar, araç giriş çıkış rampaları yapılabilir, rampa girişlerinin üzeri sundurma veya kolonatlarla kapatılabilir, zemin kat tavanından cepheler boyunca, derinliği 5 metreye kadar sundurmalar ve/veya kolonatlar yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

6-Yapı yaklaşım sınırları dışında ve tüm katlarda, dış cepheler boyunca yapılacak, derinliği 2 metreye kadar çıkma, 2 metreye kadar da gömme, toplamda 4 metreye kadar açık veya kapalı balkonlar, yangın merdivenleri ve yangın kaçış koridorları, merdivenler, sahanlıklar, asansörler, mekanik yollar, rampalar, klima, jeneratör, tesisat galerileri, trafo, teknik hacimler ve benzeri yerler yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

7-Binalardaki atriyumlar ile izdüşümü iç bahçeler ve çevresi koridorları, atriyumlar çevresindeki çiçeklikler, bina ön, arka ve yan girişleri ile katlar arası girişler ve koridorları, sahanlıklar, merdivenler, asansörler, mescitler, lavabolar, wc ler, çocuk oyun alanları, spor alanları, açık veya kapalı yüzme havuzları, süs havuzları ile bunların genişliği 9 metreyi geçmeyen koridorları, bağımsız bölüm teşkil etmeyen ortak kullanım alanları, müştemilatlar, her bina için zemin katlarda yapılacak kapıcı, kaloriferci, bahçıvan, bekçi, yönetici, güvenlikçi daireleri ve çatı arası kullanımları ve açık veya kapalı teraslar ile 1. Bodrum katlarda yapılacak ticaretler ve iş yerleri; ayrıca bodrumlarda, zemin ve normal katlarda kat alanlarının %10 unu geçmeyen depolar bağımsız bölüm olarak iskan edilebilir. Emsal hesabına dâhil edilmezler.

8-Plan üzerinde belirtilmeyen tüm hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu,

Dolayısıyla parselin toplam inşaat alanının (inşaat emsali bazında) E=1.00’den E=2.00’ye çıkmasından dolayı Toplam İnşaat Alanında 2 kat artarak 22476m²x2.00(E)=44952m²’ye çıkarıldığı, Ayrıca onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait 5, 6, ve 7 nolu plan notları ile Kentsel Merkez Alanına ait E=2.00 olan inşaat emsalinin çok daha yüksek değerlere çıkacağını kesin olduğu, parselde yapılacak binaların emsal inşaat alanlarının açık bir şekilde belirtilmediği, Dolayısıyla inşaat emsali veya Toplam İnşaat Alanı hesaplanmasının Mimari Proje olmadan yapılmasının pek de mümkün olmayacağı, Ancak yapılan değerlendirmede inşaat emsalin söz konusu 5, 6 ve 7 nolu plan notları ile E=3.00, E=4.00 veya daha da yukarıya çıkabileceğinin değerlendirildiği,

- Eski 1, 8 ve 9 sayılı parsellerin tevhidine yönelik ilk 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine (E=1.00 emsale sahip iken) esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt raporunun Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 26/01/2011 tarihinde onandığı ve 26/01/2011 tarih ve 192 sayılı yazı ekinde Başkanlığımıza gönderildiği, onaylı raporda söz konusu çalışma alanının yerleşime uygunluk açısından Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirildiği,

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma Uygulama Genel Müdürlüğünün 2006/13 sayılı Genelgesi uyarınca jeolojik-Jeoteknik etüdünün yoğunluk ve kat artışı önerilen plan teklifleri ile birlikte sunulması gerektiği,

Ancak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parseldeki inşaat emsali E=2.00 olduğu ancak 5, 6 ve 7 nolu plan notları ile inşaat emsalinin E=3.00, E=4.00 veya daha da yukarıya çıkabileceğinden yeniden daha detaylı bir jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanması gerektiği ancak teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği dosyasında böyle bir Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun bulunmadığı,

Dolayısıyla Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin 2006/13 sayılı Genelge gereği yeni ve daha detaylı Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onanması gerektiği, teklifin (1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin) bu yeni raporun onayından sonra Belediye Meclislerince onanmasının uygun olacağı,

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çerçevesinde Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde, imarın 45899 ada 10 sayılı “Kentsel Çalışma Alanı” parselinin kullanım kararının “Kentsel Merkez Alanı”na dönüştürülmesi önerilmiştir. İnşaat emsali ise E=1.00’den E=2.00’ye yükseltilmiş olup böylelikle Toplam İnşaat Alanının 22476m²’den 44952m²’ye arttırılması önerilmiştir. Bununla beraber teklif 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliği üzerindeki öneri 5, 6 ve 7 nolu plan notlarından (inşaat emsaline dahil edilmeyecek alanların önerildiği) görüleceği üzere inşaat emsalinin E=2.00’den çok daha yüksek değerlere (E=3.00, E=4.00 veya daha üzeri) tekabül edeceği de düşünülmektedir. Dolayısıyla yukarıda zikredilen öneriler; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Anlalar Tip İmar Yönetmeliğine, Anayasanın eşitlik İlkesine, Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarına uygun değildir.
- Yapı yaklaşma mesafelerinin parselin 25m.’lik yol cephesinden 15.00m., 15m.’lik yol cephelerinden 10.00., komşu parsel sınırından ise 5.00m. olarak önerildiği,
- Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında “...Askeri Hava Alanı Mania Planı Uygulamaları; Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının “Havaalanı Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri” Genelgesine paralellik sağlanması ve ülke içerisinde havacılık faaliyetleri nedeniyle inşaat sınırlamalarında uygulama birliğinin oluşturulması maksadıyla yeni bir yasal düzenleme yapılınca kadar;
-Halen yayımlanmış olan Mania Planlarının uygulamaya devam edilmesi,
-Havaalanı ve çevresinde yapılacak olan yapılaşmalar için havaalanlarının emniyetini teminen, meydan komutanlığı ve/veya havaalanı işletmecisinin görüşüne ihtiyaç duyulması halinde görüşlerin, ilgili belediyeler tarafından sorulması gerektiği,
-Aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı...” denilmektedir.

İmarın 45899 ada 10 sayılı parseli de Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kapsamında 854m. kotuna sahip Mania bölgesi içerisinde yer almaktadır.

Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planına göre yapılan değerlendirmede, parselin Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kapsamında 854m. kotu içerisinde kalmasından dolayı saçak seviyesinin teklif planda sadece Hmax=Serbest olarak belirlenmesi uygun değildir.

- 3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesi (Planlama kademeleri) “Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.” şeklindedir. Dolayısıyla planların kademeli bütünselliği çerçevesinde alt ve üst ölçekli planların birbirlerine uygun olması ve bu bağlamda da bütünsellik içermesi yasal zorunluluktur.

Plan değişikliğine konu imarın 45899 ada 10 sayılı parseli onanlı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” lejantına isabet etmektedir. Dolayısıyla da Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (KÇA’dan Kentsel Merkez kullanımına dönüşüm) ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, onanlı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planına ve notlarına uygun değildir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi “.....Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde üst kademe planlara uygun hale getirir ve resen onaylar. Alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre içindeki yeni yapı ruhsatı başvuruları, yürürlükte olan uygulama imar planına göre sonuçlandırılır.....” şeklindedir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez....” şeklindedir.

Bu duruma yönelik olarak yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 24/06/2013 gün ve 2013/17 nolu Genelgesinde “....Bakanlıkça yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan Genel Hükümler, Tanımlar ve Ruhsata İlişkin hükümler; planlar, plan notları ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerce değiştirilemez....” denilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 45899 ada 10 sayılı “Kentsel Çalışma Alanı” parseli “Kentsel Merkez Alanı”na dönüştürülmüştür. Ancak “Kentsel Merkez Alanı” şeklinde bir Alan tanımlaması Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer almamasından dolayı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesine ve Bakanlığın 2013/17 sayılı Genelgesine uygun değildir.

Buna mukabil teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ait 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu plan notları Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine aykırı hükümler içerdiğinden söz konusu plan notları Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine (özellikle 2. maddesi) ve 2013/17 sayılı Genelgeye aykırıdır ve Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlar tarafından iptal edilmesi gerekmektedir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik 3. maddesinin 6 nolu bendi “6) Plan Değişikliği: (Değişik:RG-17/3/2001-24345) 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. Ancak imarın 45899 ada 10 sayılı parseline ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanmamakta olup kamu yararı da kesinlikle içermemektedir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesi “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...” şeklindedir.

Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile 22476m² miktarındaki imarın 45899 ada 10 sayılı parselinin inşaat emsalinin E=1.00’dan E=2.00’ye çıkarılması önerildiğinden Toplam İnşaat Alanı da 22476x2.00=44952m² olarak (2 kat artışla) teşekkül edecektir.

Söz konusu parselde;

55m² (1+1) büyüklüğünde daireler yapılması halinde 44952/55=817 konut, 817x4=3268 ilave nüfus,

125m² (3+1) büyüklüğünde daireler yapılması halinde 44952/125=360 konut, 360x4=1440 ilave nüfus ortaya çıkacaktır.

Söz konusu Plan Değişikliğine ilave nüfus için ayrılması zorunlu ilave Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına ait miktarlar aşağıda belirtilmiştir.

Nüfus	100.000-+	Ayrılması gereken ilave alan (m ²) (55m ² ’lik konut yapılması halinde)	Ayrılması gereken ilave alan (m ²) (125m ² ’lik konut yapılması halinde)
Kreş+ Anaokulu (2)	1 m ² / kişi	4240	1868
İlköğretim (2)	4 m ² / kişi	16960	7472
Ortaöğretim (2)	3 m ² / kişi	12720	5604
Aktif Yeşil Alan (3)	10 m ² / kişi	42400	18680
Sağlık Tesisi Alanları (2)	4 m ² / kişi	16960	7472
Kültürel Tesis Alanları (2)	2,5 m ² / kişi	10600	4670
Sosyal Tesis Alanları (2) (4)	1,5 m ² / kişi	6360	2802
Halk Eğitim Merkezi	0.4 m ² / kişi	1696	678,4
Dini Tesis Alanları	0.5 m ² / kişi	2500	747,2
İdari Tesis Alanları	5 m ² / kişi	21200	9340
Teknik Alt Yapı (yol ve otopark hariç)	4 m ² / kişi	16960	7472

Ancak; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde ve teklif 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliğinde önerilen ilave nüfus için gerekli olan EK-1 tablosunda belirtilmiş Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarından hiç birisi ayrılmamıştır. Dolayısıyla da imarın 45899 ada 10 sayılı parseline ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesine uygun değildir. Ayrıca onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5, 6, ve 7 nolu plan notları ile Kentsel Merkez Alanı için önerilmiş E=2.00 olan inşaat emsalinin çok daha yüksek değerlere çıkabileceğinden ilave plan

nüfusu daha da artabilecek buna paralel olarak da Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına olan ihtiyaç daha da artacaktır. Bu durumda uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14/3 maddesinin “c” ve “ç” maddesi “c) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20’sini aşamaz.

ç) Yüksek nitelikli konut (rezidans): En az konut şartlarını sağlayan; resepsiyon, güvenlik ve günlük temizlik servisi mekanlarının bulunduğu, sağlık hizmetleri, kuru temizleme, çamaşırhane, taşıma, yemek ve alışveriş servisi hizmetleri ile spor salonu ve yüzme havuzu gibi hizmetlerin de verilebildiği birden fazla bağımsız bölümü ihtiva eden konut binalarıdır. İmar planlarında konut, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut olarak belirlenen bölgelerde yapılabilir.” şeklindedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 1 nolu plan notunda; Konut ve Ticaret (AVM) kullanımlarının beraber yer alabileceği, tamamının konut olarak da yapılabileceği, ayrıca Rezidans (yüksek nitelikli konut) yapılabileceği hükmü önerilmektedir. Böylelikle ilgili yönetmeliğin 14/3 “c” ve “ç” maddelerine göre öneri Kentsel Merkez Alanındaki Konut kullanımının toplam inşaat alanının (22476x2.00=44952m²) ancak %20’si olan 8990,04m²’yi aşması mümkün değildir.

Dolayısıyla da imarın 45899 ada 10 sayılı parseline ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14/3 maddesinin “c” ve “ç” bentlerine uygun değildir.

- Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile yapı yoğunluğunun E=2.00’den çok daha yüksek değerlere tekabül edebileceği göz önüne bulundurulduğunda Plan Yapımına Ait Esaslara Dir Yönetmeliğin 28/2 nolu maddesinde geçen (bir yoldaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık) “K” formülü zedelenebilecektir. Söz konusu yönetmelik maddesinin özellikle mimari proje esnasında göz önünde bulundurulması ve değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesi “Bina yükseklikleri Madde 29 – 1) (Değişik bent:RG-8/9/2012-28759) İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği:
(15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6’dan fazla,
(25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 10’dan fazla, ...olamaz.” şeklindedir.

İmarın 45899 ada 10 sayılı parselinde teklif edilen Plan değişikliği ile inşaat emsalinin E=2.00'nin çok üzerine çıkması ve yapı yüksekliğinin Hmax=Serbest olarak tanımlanmasından dolayı söz konusu parselde inşa edilecek kitlelerin kat adetlerinin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği esnasında belirsiz bir durumda olduğu (mimari proje aşamasında ortaya çıkacaktır) açıktır.

Ancak inşa edilecek yapıların hiçbir suretle Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kotlarını aşamayacağı da kesindir.

Söz konusu parselin etrafının 15m. ve 25m.'lik taşıt yolları ile çevrili olduğu göz önünde bulundurulduğunda parselde inşa edilecek yapıların kat adetlerinin 6 kat ve 10 kat şeklinde olabileceği yönetmelik maddesi ile hüküm altına alınmıştır. Söz konusu Yönetmelik maddesi çerçevesinde Belediye Meclisleri, Komisyonları ve İmar ve Şehircilik Başkanlıklarınca/Müdürlüklerinde söz konusu parselde ki yapıların kat adedinin belirlenmesi (Mania planı kotu aşılmadan) çalışmasının yapılması gerekmektedir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18. maddesi “Bahçe mesafeleri Madde 18 – (Değişik:RG-8/9/2013-28759)

Binalarda;

- 1) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri en az (5.00) m. dir.
- 2) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 m.dir.
- 3) Arka bahçe mesafesi 28 inci maddedeki istisnalar hariç en az (3,00) m.dir.
- 4) Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil, 4'ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için (0.50) m. artırılır.
- 5) Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. (2.50) m.'yi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder. Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dahil edilmez. Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak bahçe mesafelerinin (0,50) m. arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.

İmar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği (60,50) m. veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az (15,00) m. çekilmek durumundadır. (60,50) m. yükseklikten sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine (0,50) m. ilave edilir. Yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parselde en yakın noktası arasındaki mesafe 10 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dahil yapı yüksekliğinin (60,50) m. olması durumunda yükselen blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az (15,00) m. olup (60,50) m. yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye (0,50) m. ilave edilir. Bu maddede ifade edilen ana kitle; en fazla 5 katlı olup kat adedi binanın en düşük kottaki cephesi esas alınarak belirlenir. Bir parselde birden fazla (60,50) m. yükseklikte bina yapılması halinde binalar arasındaki mesafe, (20,00) m. olup, (60,50) m. yükseklikten sonra ilave her (3,00) m. yükseklik için bu mesafeye (0,50) m. ilave edilecektir. Bu fıkraya göre fazladan bırakılması gereken çekme mesafeleri bir veya birkaç kat birlikte etüt edilerek binada kademelenme yapılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.

Bir parselde az katlı ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının ana kitlesi üzerinde kalan bölümlerinin yüksekliklerine göre bu Yönetmelikte belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır.” şeklindedir.

Dolayısıyla; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 3 nolu plan notu (kitleler arası H/2 mesafe aranmaması ve 26.50m. yükseklikten sonra yapı yaklaşma mesafelerine 50cm. ilavesi vb.) yukarıda zikredilen 18. maddeye açıkça aykırıdır ve Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.

Mesafeler ile ilgili olarak “Kitleler arasında H/2 mesafesi (H yüksek kitlenin yüksekliğini ifade eder) hiçbir suretle zedelenmeyecek olup Ön, Yan ve Arka bahçe mesafelerinde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklindeki öneri plan notunun Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine ait plan notlarına ilave edilmesi gerekmektedir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 4 nolu plan notu; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2007 gün ve 249 sayılı kararına (otopark uygulama esasları) aykırıdır. Uygulama esaslarında sadece KSA ve KDKÇA’da her cephede parsel sınırına 5m. kalana kadar tevsi kotlar altında Otopark yapılmasına müsaade edilmektedir. Dolayısıyla da 4 nolu plan notunun Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez....” şeklindedir.

Bu duruma yönelik olarak yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 24/06/2013 gün ve 2013/17 nolu Genelgesi “...Bakanlıkça yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan Genel Hükümler, Tanımlar ve Ruhsata İlişkin hükümler; planlar, plan notları ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerce değiştirilemez....” şeklindedir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. maddesinin 4 nolu bendinde (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Kat alanı kat sayısı (KAKS) (Emsal)) kat alanlarına nelerin dahil edilmeyeceği açıkça belirtilmiştir.

Dolayısıyla Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5, 6 ve 7 nolu plan notları (emsal dışı bırakılacak alanların belirtildiği) Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine (özellikle 2. maddesine, 16. maddesinin 4 nolu bendine) ve 2013/17 nolu Genelgeye aykırıdır. Dolayısıyla da 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planlarındaki 5, 6 ve 7 nolu plan notları Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.

- Plan değişikliğine konu parseldeki inşaat emsalinin yüksek orandaki artışı göz önünde bulundurduğunda parseldeki olası yapılaşma kent/bölge silüetinin de bozulmasına neden olacaktır.
- İmar Planı Tadilatlarının ve/veya Revizyonlarının noktasal/lokal ölçekte (imarın 45899 ada 10 sayılı parseldeki gibi) ele alınmaması gerekmektedir. Dolayısıyla da İmar Planlarında yapılacak tadilatların/revizyonların genele münhasır olmasının Anayasanın eşitlik İlkesi ile Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarının gereğidir. Ancak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği bu prensibe göre ele alınmamış noktasal sadece bu parselde dönük plan değişikliği hazırlanmıştır.

Dolayısıyla da imarın 45899 ada 10 sayılı parselde onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği diğer imar parsellerine olumsuz emsal (örnek) teşkil edecektir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; inşaat emsalinin yüksek oranda artışını ve ilave nüfus getirilmesini ihtiva etmekte olduğundan mevcut kentsel teknik ve sosyal alt yapıyı da (mevcut pıssu, temiz su, elektrik,

doğalgaz hatlarının ihtiyacı karşılayamaması, Trafik Yoğunluğundaki ve sirkülasyonundaki artış ile trafik, can, mal ve yol güvenliğinin tehlikeye girmesi, vb.) olumsuz yönde etkileyecektir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ve her iki plana ait plan notları; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Anlalar Tip İmar Yönetmeliğine, Anayasanın Eşitlik İlkesine, Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarına aykırıdır.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1691 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5 nolu plan notu Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 31. Maddesine ((Değişik:RG-8/9/2013-28759) Zemin kat taban kotu, tabii zemin, tesviye kotu ve giriş) aykırıdır ve Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.
- Uygulama ve Yapılaşmaya ilişkin olarak Plan Değişikliği üzerine 9 adet Plan notu önerilmiştir bunlar ise;

1-Kentsel merkezlerde, ofis, banka, lokanta, kafe, mağaza, market, alışveriş merkezi, eczane, spor, sağlık, hastane, otel, yurt, eğitim, basın ve yayın tesisleri, sinema, tiyatro, gösteri, sanat, sergi, sosyal, kültürel, toplumsal, yönetsel tesisler, ticari otoparklar, oto teşhiri, bakım, onarım servisleri rezidanslar ve/veya kısmi veya tamamı konut üniteleri ve benzerleri projelendirilebilir, binalar tek tek veya birlikte yapılabilir. Konut veya konutlar yapılması durumunda her konut için aynı parsel içerisinde en az 40 m² yeşil alan yapılacaktır.

2- Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 26/01/2011 tarihinde onanan Jeo-Jeoteknik Raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine uyulacaktır.

3-Kentsel merkez alanında E:2.00 hmax:Serbest olacaktır.

+/- 0.00 binaların su basman kotları arsa çevresindeki kaldırımların en yüksek noktasından +1 metre yüksekliğe kadar kurulabilir. Aynı ada veya aynı parsel içerisinde birden fazla bina yapılabilir. Binalar arasında min. (h/2) koşulu aranmayacaktır. Binalar arası mesafe vaziyet planında belirtilecektir. Bina su basman kotundan başlayıp 26.50 metre yüksekliği geçtikten sonra her kat için 50 cm. çekme mesafeleri her yönde artırılacaktır. Maksimum cephe şartı aranmaz. Çatı eğimi ve şekli serbesttir.

4-Otopark ihtiyacı için bodrum katlar, binaların su basman kotu seviyesine kadar yükseltilerek arsa sınırlarına her yönde 5 metre mesafe kalana kadar kapalı garajlar yapılabilir.

5- Binalar ile parsel sınırları arasında kalan alanın tamamı, 3 metreye kadar kazı veya dolgu tesviyesi yapılarak, binaların su basman kotu seviyesine kadar çıkarılabilir, bu alanlara, yaya yolları, merdivenler, otoparklar, araç giriş çıkış rampaları yapılabilir, rampa girişlerinin üzeri sundurma veya kolonatlarla kapatılabilir, zemin kat tavanından cepheler boyunca, derinliği 5 metreye kadar sundurmalar ve/veya kolonatlar yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

6-Yapı yaklaşım sınırları dışında ve tüm katlarda, dış cepheler boyunca yapılacak, derinliği 2 metreye kadar çıkma, 2 metreye kadar da gömme, toplamda 4 metreye kadar açık veya kapalı balkonlar, yangın merdivenleri ve yangın kaçış koridorları, merdivenler, sahanlıklar, asansörler, mekanik yollar, rampalar, klima, jeneratör, tesisat galerileri, trafo, teknik hacimler ve benzeri yerler yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

7-Binalardaki atriyumlar ile izdüşümü iç bahçeler ve çevresi koridorları, atriyumlar çevresindeki çiçeklikler, bina ön, arka ve yan girişleri ile katlar arası girişler ve koridorları, sahanlıklar, merdivenler, asansörler, mescitler, lavabolar, wc ler, çocuk oyun alanları, spor alanları, açık veya kapalı yüzme havuzları, süs havuzları ile bunların genişliği 9 metreyi geçmeyen koridorları, bağımsız bölüm teşkil etmeyen ortak kullanım alanları, müştemilatlar, her bina için zemin katlarda yapılacak kapıcı, kaloriferci, bahçıvan, bekçi, yönetici, güvenlikçi daireleri ve çatı arası kullanımları ve açık veya kapalı teraslar ile 1. Bodrum katlarda yapılacak ticaretler ve iş yerleri; ayrıca bodrumlarda, zemin ve normal katlarda kat alanlarının %10 unu geçmeyen depolar bağımsız bölüm olarak iskan edilebilir. Emsal hesabına dâhil edilmezler.

8-Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.

9-Plan üzerinde belirtilmeyen tüm hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri ve Mer'i İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir şeklindedir olduğu tespit edildiğinden;

- Ayrıca, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 7 nolu plan notu ile parselin 1.Bodrum katında yapılacak “Ticaret ve İş Yeri” emsal harici bırakılması önerildiğinden dolayı 1. Bodrum kat alanı (yapı yaklaşma mesafesi içi) olan yaklaşık 17000m² ilave emsal (E=2.00) harici Ticaret/İşyeri alanı önerilmiştir. 7 nolu öneri plan notu yukarıdaki zikredildiği üzere Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerektiğinden.

Bu itibarla; Altay Mahallesi İmarın 45899 ada 10 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi'nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları çerçevesinde **REDDİ** komisyonumuzun 21/01/2014 tarih ve 58 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 59

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 07/01/2014 tarih ve 16 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemlili dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08/11/2013 gün ve 5988-17953 sayılı yazısında; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onaylanan Etimesgut İlçesi, 48302 ada 2 sayılı parselin “Kentsel Çalışma Alanı” kullanımından “Kentsel Merkez Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 27/09/2013-28/10/2013 tarihleri arasında ilan edildiği, ilan süresi içerisinde plana itiraz olmadığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Değişikliğinin kesinleştiği bildirilmiş olup gereğinin yapılması istendiği.

Erdal TÜRK ve Nasim KUZAN’ın 01/11/2013 tarihli dilekçesi ile imarın 48302 ada 2 sayılı parselinde 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı, pafta, plan açıklama raporu ve belgelerin ekte sunulduğundan bahisle Uygulama İmar Planının kabulü için gereğinin yapılması talep edilmeldiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 48302 ada 2 sayılı parselinin de içerisinde bulunduğu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/03/2008 gün ve 790 sayılı kararı ile onandığı,
Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile imarın 48302 ada 2 sayılı parselin kullanım kararının “Kentsel Çalışma Alanı” olduğu, inşaat emsalinin $E=1.00$ şeklinde olduğu,
- 29163m² miktarında ve İlyas ÖZKOÇAK, Hüseyin ÖZKOÇAK, Adil ÖZKOÇAK, Fatih İYİ ve Fazıl İYİ mülkiyetindeki imarın 48302 ada 2 sayılı parselinin de içerisinde bulunduğu alana ait 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin Etimesgut Belediye Meclisinin 04/07/2006 gün ve 305 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/02/2007 gün ve 461 sayılı kararı ile onandığı,
Onanlı Plan ile imarın 48302 ada 2 sayılı parselin kullanım kararının “Kentsel Çalışma Alanı” olduğu, yapılaşma koşullarının inşaat emsali $E=1.00$ ve H_{max} =Serbest şeklinde olduğu, yapı yaklaşma mesafelerinin ise parselin her cephesinden 10.00m. olarak verildiği,
Dolayısıyla parseldeki Toplam İnşaat Alanının da $29163m^2 \times 1.00(E) = 29163m^2$ olduğu,
- İmarın 48302 ada 2 sayılı parseline yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onandığı,
Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 48302 ada 2 sayılı “Kentsel Çalışma Alanı” parselinin kullanım kararının “Kentsel Merkez Alanı”na dönüştürüldüğü, inşaat emsalinin $E=1.00$ ’den $E=2.00$ ’ye yükseltildiği, bununla beraber onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait aşağıdaki 5, 6 ve 7 nolu plan notlarından görüleceği üzere inşaat emsalinin $E=2.00$ ’dan çok daha yüksek değerlere tekabül edeceği,
Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait plan notlarının aşağıdaki şekilde olduğu,

1-Kentsel merkezlerde, ofis, banka, lokanta, kafe, mağaza, market, alışveriş merkezi, eczane, spor, sağlık, hastane, otel, yurt, eğitim, basın ve yayın tesisleri, sinema, tiyatro, gösteri, sanat, sergi, sosyal, kültürel, toplumsal, yönetsel tesisler, ticari otoparklar, oto teşhiri, bakım, onarım

servisleri rezidanslar ve/veya kısmi veya tamamı konut üniteleri ve benzerleri projelendirilebilir, binalar tek tek veya birlikte yapılabilir. Konut veya konutlar yapılması durumunda her konut için aynı parsel içerisinde en az 40 m² yeşil alan yapılacaktır.

2- İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt onaylanmadan mimari proje onayı yapılamaz.

3-Kentsel merkezler, ticaret ve konut alanlarında E:2.00 hmax:serbest olacaktır.

+/- 0.00 binaların su basman kotları arsa çevresindeki kaldırımların en yüksek noktasından +1 metre yüksekliğe kadar kurulabilir. Aynı ada veya aynı parsel içerisinde birden fazla bina yapılabilir. Binalar arasında min. (h/2) koşulu aranmayacaktır. Binalar arası mesafe vaziyet planında belirtilecektir. Bina su basman kotundan başlayıp 26.50 metre yüksekliği geçtikten sonra her kat için 50 cm. çekme mesafeleri her yönde artırılacaktır. Maksimum cephe şartı aranmaz. Çatı eğimi ve şekli serbesttir.

4-Otopark ihtiyacı için bodrum katlar, binaların su basman kotu seviyesine kadar yükseltilerek arsa sınırlarına her yönde 5 metre mesafe kalana kadar kapalı garajlar yapılabilir.

5- Binalar ile parsel sınırları arasında kalan alanın tamamı, 3 metreye kadar kazı veya dolgu tesviyesi yapılarak, binaların su basman kotu seviyesine kadar çıkarılabilir, bu alanlara, yaya yolları, merdivenler, otoparklar, araç giriş çıkış rampaları yapılabilir, rampa girişlerinin üzeri sundurma veya kolonatlarla kapatılabilir, zemin kat tavanından cepheler boyunca, derinliği 5 metreye kadar sundurmalar ve/veya kolonatlar yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

6-Yapı yaklaşım sınırları dışında ve tüm katlarda, dış cepheler boyunca yapılacak, derinliği 2 metreye kadar çıkma, 2 metreye kadar da gömme, toplamda 4 metreye kadar açık veya kapalı balkonlar, yangın merdivenleri ve yangın kaçış koridorları, merdivenler, sahanlıklar, asansörler, mekanik yollar, rampalar, klima, jeneratör, tesisat galerileri, trafo, teknik hacimler ve benzeri yerler yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

7-Binalardaki atriyumlar ile izdüşümü iç bahçeler ve çevresi koridorları, atriyumlar çevresindeki çiçeklikler, bina ön, arka ve yan girişleri ile katlar arası girişler ve koridorları, sahanlıklar, merdivenler, asansörler, mescitler, lavabolar, wc ler, çocuk oyun alanları, spor alanları, açık veya kapalı yüzme havuzları, süs havuzları ile bunların genişliği 9 metreyi geçmeyen koridorları, bağımsız bölüm teşkil etmeyen ortak kullanım alanları, müstemilatlar, her bina için zemin katlarda yapılacak kapıcı, kaloriferci, bahçıvan, bekçi, yönetici, güvenlikçi daireleri ve çatı arası kullanımları ve açık veya kapalı teraslar ile 1. Bodrum katlarda yapılacak ticaretler ve iş yerleri; ayrıca bodrumlarda, zemin ve normal katlarda kat alanlarının %10 unu geçmeyen depolar bağımsız bölüm olarak iskan edilebilir. Emsal hesabına dâhil edilmezler.

8-Plan üzerinde belirtilmeyen tüm hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu,

Dolayısıyla parselin toplam inşaat alanının (inşaat emsali bazında) E=1.00'den E=2.00'ye çıkmasından dolayı Toplam İnşaat Alanında 2 kat artarak 29163m²x2.00(E)=58326m²'ye çıkarıldığı,

Buna mukabil onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait 5, 6, ve 7 nolu plan notları ile Kentsel Merkez Alanına ait E=2.00 olan inşaat emsalinin çok daha yüksek değerlere çıkacağını kesin olduğu, parselde yapılacak binaların emsal inşaat alanlarının açık bir şekilde belirtilmediği, Dolayısıyla inşaat emsali veya Toplam İnşaat Alanı hesaplanmasının Mimari Proje olmadan yapılmasının pek de mümkün olamayacağı, Ancak yapılan değerlendirmede inşaat emsalin söz konusu 5, 6 ve 7 nolu plan notları ile E=3.00, E=4.00 veya daha da yukarıya çıkabileceğinin değerlendirildiği,

- İmar Planı Değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 08/10/2013 tarihinde onandığı, Onanlı Raporda çalışma alanının Önemli Alan 5.1 olarak değerlendirildiği,

Hususları tespit edilmiştir. Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çerçevesinde Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde, imarın 48302 ada 2 sayılı "Kentsel Çalışma Alanı" parselinin kullanım kararının "Kentsel Merkez Alanı"na dönüştürülmesi önerilmiştir. İnşaat emsali

ise E=1.00'den E=2.00'ye yükseltilmiş olup böylelikle Toplam İnşaat Alanının 29163m²'den 58326m²'ye arttırılması önerilmiştir. Bununla beraber teklif 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliği üzerindeki öneri 5, 6 ve 7 nolu plan notlarından (inşaat emsaline dahil edilmeyecek alanların önerildiği) görüleceği üzere inşaat emsalinin E=2.00'den çok daha yüksek değerlere (E=3.00, E=4.00 veya daha üzeri) tekabül edeceği de düşünülmektedir. Dolayısıyla yukarıda zikredilen öneriler; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Anlalar Tip İmar Yönetmeliğine, Anayasanın eşitlik İlkesine, Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarına uygun değildir.

- Yapı Yaklaşma mesafeleri parselin tüm cephelerinden 10.00m. olacak şekilde önerilmiştir.
- Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında "...Askeri Hava Alanı Mania Planı Uygulamaları; Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının "Havaalanı Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri" Genelgesine paralellik sağlanması ve ülke içerisinde havacılık faaliyetleri nedeniyle inşaat sınırlamalarında uygulama birliğinin oluşturulması maksadıyla yeni bir yasal düzenleme yapılncaya kadar;
-Halen yayımlanmış olan Mania Planlarının uygulamaya devam edilmesi,
-Havaalanı ve çevresinde yapılacak olan yapılaşmalar için havaalanlarının emniyetini teminen, meydan komutanlığı ve/veya havaalanı işletmecisinin görüşüne ihtiyaç duyulması halinde görüşlerin, ilgili belediyeler tarafından sorulması gerektiği,
-Aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı...." denilmektedir.

İmarın 48302 ada 2 sayılı parseli de Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kapsamında %2 eğimli (uçuş konisi) ve %14.28 eğimli (yanal yüzey) koniler içerisinde bulunmaktadır.

Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planına göre yapılan değerlendirmede, Plan Değişikliğine konu parselin güney bölümünde (%2 eğimli) yapıların en üst kotu 832,81m.'yi, kuzey bölümünde ise (%14.28 eğimli) yapıların en üst kotu 836.14m.'yi, aşamayacaktır. Dolayısıyla saçak seviyesinin teklif planda sadece Hmax=Serbest olarak belirlenmesi uygun değildir.

- 3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesi (Planlama kademeleri) "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir." şeklindedir. Dolayısıyla planların kademeli bütünselliği çerçevesinde alt ve üst ölçekli planların birbirlerine uygun olması ve bu bağlamda da bütünsellik içermesi yasal zorunluluktur.

Plan değişikliğine konu imarın 48302 ada 2 sayılı parseli onanlı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" lejantına isabet etmektedir. Dolayısıyla da Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (KÇA'dan Kentsel Merkez kullanımına dönüşüm) ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği onanlı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planına ve notlarına uygunluk göstermemektedir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi ".....Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde üst kademe planlara uygun hale getirir ve resen onaylar. Alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre içindeki yeni yapı ruhsatı başvuruları, yürürlükte olan uygulama imar planına göre sonuçlandırılır....." şeklindedir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez....” şeklindedir.

Bu duruma yönelik olarak yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 24/06/2013 gün ve 2013/17 nolu Genelgesinde “....Bakanlıkça yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan Genel Hükümler, Tanımlar ve Ruhsata İlişkin hükümler; planlar, plan notları ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerce değiştirilemez....” denilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 48302 ada 2 sayılı “Kentsel Çalışma Alanı” parseli “Kentsel Merkez Alanı”na dönüştürülmüştür. Ancak “Kentsel Merkez Alanı” şeklinde bir Alan tanımlaması Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer almamasından dolayı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesine ve Bakanlığın 2013/17 sayılı Genelgesine uygun değildir.

Buna mukabil teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ait 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu plan notları Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine aykırı hükümler içerdiğinden söz konusu plan notları Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine (özellikle 2. maddesi) ve 2013/17 sayılı Genelgeye aykırıdır ve Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlar tarafından iptal edilmesi gerekmektedir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik 3. maddesinin 6 nolu bendi “6) Plan Değişikliği: (Değişik:RG-17/3/2001-24345) 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. Ancak imarın 48302 ada 2 sayılı parseline ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanmamakta olup kamu yararı da kesinlikle içermemektedir.
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesi “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...” şeklindedir.

Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile 29163m² miktarındaki imarın 48302 ada 2 sayılı parselinin inşaat emsalinin E=1.00’den E=2.00’ye çıkarılması önerildiğinden Toplam İnşaat Alanı da 29163x2.00=58326m² olarak (2 kat artışla) teşekkül edecektir.

Söz konusu parselde;

55m² (1+1) büyüklüğünde daireler yapılması halinde 58326/55=1060 konut, 1060x4=4240 ilave nüfus,

125m² (3+1) büyüklüğünde daireler yapılması halinde 58326/125=467 konut, 467x4=1868 ilave nüfus ortaya çıkacaktır.

Söz konusu Plan değişikliğine ilave nüfus için ayrılması zorunlu ilave Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına ait miktarlar aşağıda belirtilmiştir.

Nüfus	100.000-+	Ayrılması gereken ilave alan (m ²) (55m ² 'lik konut yapılması halinde)	Ayrılması gereken ilave alan (m ²) (125m ² 'lik konut yapılması halinde)
Kreş+ Anaokulu (2)	1 m ² / kişi	4240	1868
İlköğretim (2)	4 m ² / kişi	16960	7472
Ortaöğretim (2)	3 m ² / kişi	12720	5604
Aktif Yeşil Alan (3)	10 m ² / kişi	42400	18680
Sağlık Tesisi Alanları (2)	4 m ² / kişi	16960	7472
Kültürel Tesis Alanları (2)	2,5 m ² / kişi	10600	4670
Sosyal Tesis Alanları (2) (4)	1,5 m ² / kişi	6360	2802
Halk Eğitim Merkezi	0.4 m ² / kişi	1696	678,4
Dini Tesis Alanları	0.5 m ² / kişi	2500	747,2
İdari Tesis Alanları	5 m ² / kişi	21200	9340
Teknik Alt Yapı (yol ve otopark hariç)	4 m ² / kişi	16960	7472

Ancak; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde ve teklif 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliğinde önerilen ilave nüfus için gerekli olan EK-1 tablosunda belirtilmiş Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarından hiç birisi ayrılmamıştır. Dolayısıyla da imarın 48302 ada 2 sayılı parseline ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesine uygun değildir.

Ayrıca onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5, 6, ve 7 nolu plan notları ile Kentsel Merkez Alanı için önerilmiş E=2.00 olan inşaat emsalinin çok daha yüksek değerlere çıkabileceğinden ilave plan nüfusu daha da artabilecek buna paralel olarak da Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına olan ihtiyaç daha da artacaktır. Bu durumda uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14/3 maddesinin “c” ve “ç” maddesi “c) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz.

ç) Yüksek nitelikli konut (rezidans): En az konut şartlarını sağlayan; resepsiyon, güvenlik ve günlük temizlik servisi mekanlarının bulunduğu, sağlık hizmetleri, kuru temizleme, çamaşırhane, taşıma, yemek ve alışveriş servisi hizmetleri ile spor salonu ve yüzme havuzu gibi hizmetlerin de verilebildiği birden fazla bağımsız bölümü ihtiva eden konut binalarıdır. İmar planlarında konut, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut olarak belirlenen bölgelerde yapılabilir.” şeklindedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 1 nolu plan notunda; Konut ve Ticaret (AVM) kullanımlarının beraber yer alabileceği, tamamının konut olarak da yapılabileceği, ayrıca Rezidans (yüksek nitelikli konut) yapılabileceği hükmü önerilmektedir. Böylelikle ilgili yönetmeliğin 14/3 “c” ve “ç” maddelerine göre öneri Kentsel Merkez Alanındaki Konut kullanımının toplam inşaat alanının $(29163 \times 2.00 = 58326 \text{m}^2)$ ancak %20’si olan $11665,2 \text{m}^2$ ’yi aşması mümkün değildir.

Dolayısıyla da imarın 48302 ada 2 sayılı parseline ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14/3 maddesinin “c” ve “ç” bentlerine uygun değildir.

- Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile yapı yoğunluğunun $E=2.00$ ’dan çok daha yüksek değerlere tekabül edebileceği göz önüne bulundurulduğunda Plan Yapımına Ait Esaslara Dır Yönetmeliğin 28/2 nolu maddesinde geçen (bir yoldaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık) “K” formülü zedelenebilecektir. Söz konusu yönetmelik maddesinin özellikle mimari proje esnasında göz önünde bulundurulması ve değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesi “Bina yükseklikleri Madde 29 – 1) (Değişik bent:RG-8/9/2012-28759) İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği:
(10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4’den fazla,
(12,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 5’den fazla,
(15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6’dan fazla, ...olamaz.” şeklindedir.

İmarın 48302 ada 2 sayılı parselinde teklif edilen Plan değişikliği ile inşaat emsalinin $E=2.00$ ’nin çok üzerine çıkması ve yapı yüksekliğinin $H_{\max}$ =Serbest olarak tanımlanmasından dolayı söz konusu parselde inşa edilecek kitlelerin kat adetlerinin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği esnasında belirsiz bir durumda olduğu (mimari proje aşamasında ortaya çıkacaktır) açıktır.

Ancak inşa edilecek yapıların hiçbir suretle Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kotlarını aşamayacağı da kesindir.

Söz konusu parselin etrafının 10, 14 ve 15m. lik taşıt yolları ile çevrili olduğu göz önünde bulundurulduğunda parselde inşa edilecek yapıların kat adetlerinin 4 kat, 5 kat ve 6 kat şeklinde olabileceği yönetmelik maddesi ile hüküm altına alınmıştır. Söz konusu Yönetmelik maddesi çerçevesinde Belediye Meclisleri, Komisyonları ve İmar ve Şehircilik Başkanlıklarınca/Müdürlüklerinde söz konusu parselde ki yapıların kat adedinin belirlenmesi (Mania planı kotu aşılmadan) çalışmasının yapılması gerekmektedir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18. maddesi “Bahçe mesafeleri Madde 18 – (Değişik:RG-8/9/2013-28759)
Binalarda;
1) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri en az (5.00) m. dir.
2) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 m.dir.
3) Arka bahçe mesafesi 28 inci maddedeki istisnalar hariç en az (3,00) m.dir.
4) Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil, 4’ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için (0.50) m. artırılır.
5) Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. (2.50) m.’yi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.

Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dahil edilmez. Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak bahçe mesafelerinin (0,50) m. arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.

İmar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği (60,50) m. veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az (15,00) m. çekilmek durumundadır. (60,50) m. yükseklikten sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine (0,50) m. ilave edilir. Yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parsel ile en yakın noktası arasındaki mesafe 10 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dahil yapı yüksekliğinin (60,50) m. olması durumunda yükselen blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az (15,00) m. olup (60,50) m. yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye (0,50) m. ilave edilir. Bu maddede ifade edilen ana kitle; en fazla 5 katlı olup kat adedi binanın en düşük kottaki cephesi esas alınarak belirlenir. Bir parselde birden fazla (60,50) m. yükseklikte bina yapılması halinde binalar arasındaki mesafe, (20,00) m. olup, (60,50) m. yükseklikten sonra ilave her (3,00) m. yükseklik için bu mesafeye (0,50) m. ilave edilecektir. Bu fıkra göre fazladan bırakılması gereken çekme mesafeleri bir veya birkaç kat birlikte etüt edilerek binada kademelenme yapılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.

Bir parselde az katlı ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının ana kitlesi üzerinde kalan bölümlerinin yüksekliklerine göre bu Yönetmelikte belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır.” şeklindedir.

Dolayısıyla; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 3 nolu plan notu (kitleler arası H/2 mesafe aranmaması ve 26.50m. yükseklikten sonra yapı yaklaşma mesafelerine 50cm. ilavesi vb.) yukarıda zikredilen 18. maddeye açıkça aykırıdır ve Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.

Mesafeler ile ilgili olarak “Kitleler arasında H/2 mesafesi (H yüksek kitlenin yüksekliğini ifade eder) hiçbir suretle zedelenmeyecek olup Ön, Yan ve Arka bahçe mesafelerinde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklindeki öneri plan notunun Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine ait plan notlarına ilave edilmesi gerekmektedir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 4 nolu plan notu; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2007 gün ve 249 sayılı kararına (otopark uygulama esasları) aykırıdır. Uygulama esaslarında sadece KSA ve KDKÇA’da her cephede parsel sınırına 5m. kalana kadar tevsi kotlar altında Otopark yapılmasına müsaade edilmektedir. Dolayısıyla da 4 nolu plan notunun Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez....” şeklindedir. Bu duruma yönelik olarak yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 24/06/2013 gün ve 2013/17 nolu Genelgesi “....Bakanlıkça yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan Genel Hükümler, Tanımlar ve Ruhsata İlişkin hükümler; planlar, plan notları ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerce değiştirilemez....” şeklindedir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. maddesinin 4 nolu bendinde (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Kat alanı kat sayısı (KAKS) (Emsal)) kat alanlarına nelerin dahil edilmeyeceği açıkça belirtilmiştir.

Dolayısıyla Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5, 6 ve 7 nolu plan notları (emsal dışı bırakılacak alanların belirtildiği) Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine (özellikle 2. maddesine, 16. maddesinin 4 nolu bendine) ve 2013/17 nolu Genelgeye aykırıdır. Dolayısıyla da 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planlarındaki 5, 6 ve 7 nolu plan notları Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.

- Plan değişikliğine konu parseldeki inşaat emsalinin yüksek orandaki artışı göz önünde bulundurulduğunda parseldeki olası yapılaşma kent/bölge silüetinin de bozulmasına neden olacaktır.
- İmar Planı Tadilatlarının ve/veya Revizyonlarının noktasal/lokal ölçekte (imarın 48302 ada 2 sayılı parseldeki gibi) ele alınmaması gerekmektedir. Dolayısıyla da İmar Planlarında yapılacak tadilatların/revizyonların genele münhasır olmasının Anayasanın eşitlik İlkesi ile Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarının gereğidir. Ancak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği bu prensibe göre ele alınmamış noktasal sadece bu parselde dönük plan değişikliği hazırlanmıştır. Dolayısıyla da imarın 48302 ada 2 sayılı parselde onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği diğer imar parsellerine olumsuz emsal (örnek) teşkil edecektir.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; inşaat emsalinin yüksek oranda artışını ve ilave nüfus getirilmesini ihtiva etmekte olduğundan mevcut kentsel teknik ve sosyal alt yapıyı da (mevcut pıssu, temiz su, elektrik, doğalgaz hatlarının ihtiyacı karşılayamaması, Trafik Yoğunluğundaki ve sirkülasyonundaki artış ile trafik, can, mal ve yol güvenliğinin tehlikeye girmesi, vb.) olumsuz yönde etkileyecektir.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ve her iki plana ait plan notları; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Anlalar Tip İmar Yönetmeliğine, Anayasanın Eşitlik İlkesine, Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarına aykırıdır.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5 nolu plan notu Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 31. Maddesine ((Değişik:RG-8/9/2013-28759) Zemin kat taban kotu, tabii zemin, tesviye kotu ve giriş) aykırıdır ve Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.
- Uygulama ve Yapılaşmaya ilişkin olarak Plan Değişikliği üzerine 9 adet Plan notu önerilmiştir bunlar ise;

1-Kentsel merkezlerde, ofis, banka, lokanta, kafe, mağaza, market, alışveriş merkezi, eczane, spor, sağlık, hastane, otel, yurt, eğitim, basın ve yayın tesisleri, sinema, tiyatro, gösteri, sanat, sergi, sosyal, kültürel, toplumsal, yönetsel tesisler, ticari otoparklar, oto teşhiri, bakım, onarım servisleri rezidanslar ve/veya kısmi veya tamamı konut üniteleri ve benzerleri projelendirilebilir, binalar tek tek veya birlikte yapılabilir. Konut veya konutlar yapılması durumunda her konut için aynı parsel içerisinde en az 40 m² yeşil alan yapılacaktır.

2- Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 08/10/2013 tarihinde onanan Jeo-Jeoteknik Raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hükümlerine uyulacaktır.

3-Kentsel merkez alanında E:2.00 hmax:serbest olacaktır.

+/- 0.00 binaların su basman kotları arsa çevresindeki kaldırımların en yüksek noktasından +1 metre yüksekliğe kadar kurulabilir. Aynı ada veya aynı parsel içerisinde birden fazla bina yapılabilir. Binalar arasında min. (h/2) koşulu aranmayacaktır. Binalar arası mesafe vaziyet planında belirtilecektir. Bina su basman kotundan başlayıp 26.50 metre yüksekliği geçtikten sonra her kat için 50 cm. çekme mesafeleri her yönde artırılacaktır. Maksimum cephe şartı aranmaz. Çatı eğimi ve şekli serbesttir.

4-Otopark ihtiyacı için bodrum katlar, binaların su basman kotu seviyesine kadar yükseltilerek arsa sınırlarına her yönde 5 metre mesafe kalana kadar kapalı garajlar yapılabilir.

5- Binalar ile parsel sınırları arasında kalan alanın tamamı, 3 metreye kadar kazı veya dolgu tesviyesi yapılarak, binaların su basman kotu seviyesine kadar çıkarılabilir, bu alanlara, yaya yolları, merdivenler, otoparklar, araç giriş çıkış rampaları yapılabilir, rampa girişlerinin üzeri sundurma veya kolonatlarla kapatılabilir, zemin kat tavanından cepheler boyunca, derinliği 5 metreye kadar sundurmalar ve/veya kolonatlar yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

6-Yapı yaklaşım sınırları dışında ve tüm katlarda, dış cepheler boyunca yapılacak, derinliği 2 metreye kadar çıkma, 2 metreye kadar da gömme, toplamda 4 metreye kadar açık veya kapalı balkonlar, yangın merdivenleri ve yangın kaçış koridorları, merdivenler, sahanlıklar, asansörler, mekanik yollar, rampalar, klima, jeneratör, tesisat galerileri, trafo, teknik hacimler ve benzeri yerler yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

7-Binalardaki atriyumlar ile izdüşümü iç bahçeler ve çevresi koridorları, atriyumlar çevresindeki çiçeklikler, bina ön, arka ve yan girişleri ile katlar arası girişler ve koridorları, sahanlıklar, merdivenler, asansörler, mescitler, lavabolar, wc ler, çocuk oyun alanları, spor alanları, açık veya kapalı yüzme havuzları, süs havuzları ile bunların genişliği 9 metreyi geçmeyen koridorları, bağımsız bölüm teşkil etmeyen ortak kullanım alanları, müştemilatlar, her bina için zemin katlarda yapılacak kapıcı, kaloriferci, bahçıvan, bekçi, yönetici, güvenlikçi daireleri ve çatı arası kullanımları ve açık veya kapalı teraslar ile 1. Bodrum katlarda yapılacak ticaretler ve iş yerleri; ayrıca bodrumlarda, zemin ve normal katlarda kat alanlarının %10 unu geçmeyen depolar bağımsız bölüm olarak iskan edilebilir. Emsal hesabına dâhil edilmezler.

8-Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.

9-Plan üzerinde belirtilmeyen tüm hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri ve Mer'i İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1685 sayılı kararında "...aynı ada veya aynı parsel içerisinde birden fazla bina yapılabilir. Binalar arasında min. (h/2) koşulu aranmayacaktır. Binalar arası mesafe vaziyet planında belirtilecektir. Bina su basman kotundan başlayıp 26.50 metre yüksekliği geçtikten sonra her kat için 50 cm. çekme mesafeleri her yönde artırılacaktır." şeklinde plan notunun 3194 sayılı İmar Kanununa ait Yönetmeliğin 18/2 maddesine uymadığı,..." denilmektedir.
- Ayrıca, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 7 nolu plan notu ile parselin 1.Bodrum katında yapılacak "Ticaret ve İş Yeri" emsal harici bırakılması önerildiğinden dolayı 1. Bodrum kat alanı (yapı yaklaşma mesafesi içi) olan yaklaşık 21600m² ilave emsal (E=2.00) harici Ticaret/İşyeri alanı önerilmiştir. 7 nolu öneri plan notu yukarıdaki zikredildiği üzere Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerektiğinden.

Bu itibarla; Şeker Mahallesi İmarın 48302 ada 2 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi' nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları çerçevesinde **REDDİ** komisyonumuzun 21/01/2014 tarih ve 59 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 60

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 38 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediye Meclisimizin 08/11/2013 tarih ve 522 sayılı kararı ile reddedilen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2013 tarih ve 2232 sayılı kararı ile tadilen onanan "Etimesgut İlçesi, Fatih Sultan Mahallesi, imarın 42039 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" 31/12/2013 günü Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosuna asılmış olup, 29/01/2014 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı ve Değişikliğine;

M. Ali OSMANCIK'ın Başkanlığımız evrakına 28/01/2014 tarih 3328 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile yazılı olarak itirazda bulunulmuş olduğu tespit edilerek 30/01/2014 tarihinde ilan panosundan indirilmiştir.

Yapılan İncelemede;

- İmarın 42039 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Başkanlığımız arşivinde bulunmadığı, sadece parselasyon planının bulunduğu, parselasyon planı paftasında ise parselin "Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonu ve Turizm Tesisi alanı (turistik, ticari, kültürel, sportif ve sosyal tesisler)" kullanım kararının bulunduğu, inşaat emsalinin E:0.40, saçak seviyesinin ise Hmax=11.00 (3kat) olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.09.2013 gün ve UİP.21992713.310.01.02.2013/(42039/1) 5765-17187 sayılı yazısı ile İmarın 42039 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 gün ve 960 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı, ilan askı süresi içerisinde yapılan itirazın Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2013 gün ve 1627 sayılı kararı ile reddedilerek söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin kesinleştiğinin bildirildiği,

Dolayısıyla da 16392m² miktarındaki imarın 42039 ada 1 sayılı parselinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çerçevesinde Başkanlığımıza teklif edilen "Fatih Sultan Mahallesi, imarın 42039 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği", Belediye Meclisimizin 08/11/2013 tarih ve 522 sayılı kararı ile reddedildiği, ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2013 tarih ve 2232 sayılı kararı ile tadilen onandığı,

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile imarın 42039 ada 1 sayılı parselin tapu miktarında herhangi bir değişiklik yapılmadan "Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonu ve Turizm Tesisi alanı (turistik, ticari, kültürel, sportif ve sosyal tesisler)" şeklindeki mevcut kullanım kararının "Kentsel Servis Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü,

İmarın 42039 ada 1 sayılı parselinin inşaat emsalinin E=0.40'dan E: 2.00' çıkarıldığı ve saçak seviyesinin ise H=11.00 (3 kat) iken Hmax: Serbest olacak şekilde önerildiği, Dolayısıyla da toplam inşaat alanının 6556,8m²'den 32784 m²'ye çıkarıldığı,

Söz konusu onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 31/12/2013 gün ve 28868 sayılı Resmi Gazete yayınlanmak suretiyle Müdürlüğümüz ilan panosunda 31/12/2013–29/01/2014 tarihleri arasında askıya çıkarılarak ilan edildiği,

29/01/2014 günü mesai bitimine kadar M. Ali OSMANCIK'ın Başkanlığımız evrakına 28/01/2014 tarih 3328 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile söz konusu 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine 1 adet yazılı olarak itirazda bulunulmuş olduğu tespit edilerek 30/01/2014 tarihinde ilan panosundan indirildiği,

İtiraza konu 1 adet dilekçenin 30/01/2014 tarihli tutanak altına alındığı,

- M. Ali OSMANCIK'ın Başkanlığımız evrakına 28/01/2014 tarih 3328 evrak kayıt numaralı itiraz dilekçesinde; “Etimesgut ilçesi 42039 ada 1 bolu parsel için hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2013 gün ve 960 sayılı kararı ile onanmış ve Etimesgut Belediye Meclisinin 08.11.2013 gün ve 522 sayılı kararı ile reddedilmiştir. Daha sonra Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2013 gün ve 2232 sayılı kararı ile tadilen onama yapılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile 0.40 emsal değerinin 2'ye çıkartılması suretiyle, bölgedeki yoğunlukların çok üzerinde yapılaşmaya yol açması ve emsal teşkil etmesi, ayrıca sosyal ve teknik altyapı alanı artırılması gerekirken, tam tersine yoğunluk artırıcı ve sosyal ve teknik altyapı alanını azaltıcı nitelikte olması nedenleri ile, bölgede yaşayan ve etkilenen sade bir vatandaş olarak söz konusu imar planı değişikliğine itiraz etmekteyim. Bilgi alınması ve gereğinin yapılmasını arz ederim.” denildiği,

Plan Değişikliğine konu imarın 42039 ada 1 sayılı parselinin etrafındaki imar adaların inşaat emsallerinin $E(KAKS)=0.80$ olduğu,

İmarın 42039 ada 1 sayılı parseline yönelik; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 gün ve 960 sayılı kararı onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ve Belediye Meclisimizin 08/11/2013 tarih ve 522 sayılı kararı ile reddedilen, ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2013 tarih ve 2232 sayılı kararı ile tadilen onanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin diğer imar parsellerine olumsuz emsal teşkil edeceği,

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 gün ve 960 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 42039 ada 1 sayılı parseline Kentsel Servis Alanı” Kullanımı getirildiği ancak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde “Kentsel Servis Alanı” şeklinde herhangi bir tanımlamanın bulunmadığı,

Bu duruma yönelik olarak aynı Yönetmeliğin 2. maddesinin 1 nolu bendinin “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez....” şeklinde olduğu, Dolayısıyla da imarın 42039 ada 1 sayılı parselinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile getirilen ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı ile imarın 42039 ada 1 nolu parselinde önerilen “Kentsel Servis Alanı” şeklindeki arazi kullanım kararının Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde tanımlanmadığından söz konusu plan değişiklikleri (1/5000 ve 1/1000) ile yönetmelik arasında uygunluk bulunmadığı,

- İmarın 42039 ada 1 sayılı parselinin de bulunduğu alan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı da “Meskun (düzenlenecek) Konut Alanı” Lejantı içerisine isabet ettiği,

Yukarıda zikredilen planlarının uyumsuzluğu konusuna yönelik olarak ise Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2 maddesinin 4 nolu bendinin “...Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur... şeklinde olduğu, Dolayısıyla Belediye Meclisince bu yönüyle yeniden incelenmesi gerektiği,

- 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesinin “.....Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak 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....” şeklinde olduğu,

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesinin 1 ve 2 nolu bendinin (İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar) “İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

- 1- İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.
- 2- İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir....”

- Yazı İşleri Müdürlüğüne hitaben yazılmış Haluk MACİT’in başkanlığımız evrakına kayıtlı 31/01/2014 gün ve 3919 sayılı dilekçesinde “....Şahıma ait parsel ile ısrarla ilgilenme sebebinin ne olduğunu bilmemekle beraber böyle bir kişinin olmadığı, böyle bir adresin olmadığı ve böyle bir şahsa ait telefonun olmadığı bilgisi ile plana yapılan itirazın asılsız olduğu ve itirazın değerlendirmeye alınmamasını talep ediyorum....” denildiği,

Hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Fatih Sultan Mahallesi, imarın 42039 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” ne yönelik yapılmış olan 1 adet itiraz dilekçesinin; 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde ve yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda itirazın **REDDİ** komisyonumuzun 04/02/2014 tarih ve 60 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 61

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 40 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/11/2013 gün ve 5986-17955 sayılı yazısında; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onaylanan Etimesgut İlçesi, 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin “Kentsel Çalışma Alanı” kullanımından “Kentsel Merkez Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 27/09/2013-28/10/2013 tarihleri arasında ilan edildiği, ilan süresi içerisinde plana itiraz olmadığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Değişikliğinin kesinleştiği bildirilmiş olup gereğinin yapılması istendiği.

Erdal TÜRK’ün 01/11/2013 tarihli dilekçesi ile imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerinde 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı, pafta, plan açıklama raporu ve belgelerin ekte sunulduğundan bahisle Uygulama İmar Planının kabulü için gereğinin yapılması talep edildiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerinin de içerisinde bulunduğu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/03/2008 gün ve 790 sayılı kararı ile onandığı,
Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin kullanım kararının “Kentsel Çalışma Alanı” olduğu, inşaat emsalinin E=1.00 şeklinde olduğu,
- $9150 \text{ m}^2 + 11650 \text{ m}^2 + 5716 \text{ m}^2 = 26516 \text{ m}^2$ miktarında ve AKTÜRK YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİC. A.Ş. mülkiyetindeki imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerinin de içerisinde bulunduğu alana ait 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin Etimesgut Belediye Meclisinin 04/07/2006 gün ve 305 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/02/2007 gün ve 461 sayılı kararı ile onandığı,
Onanlı Plan ile imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin kullanım kararının “Kentsel Çalışma Alanı” olduğu, yapılaşma koşullarının inşaat emsali E=1.00 ve Hmax=Serbest şeklinde olduğu, yapı yaklaşma mesafelerinin 1 sayılı parsellerin her cephesinden 10.00m., 2 sayılı parselin güney doğu kesiminden 20.00 m. diğer cephelerinden 10.00 m., 3 sayılı parselin ise doğu kesiminden 20.00 m. diğer cephelerinden 10.00 m. olarak belirlendiği,
Dolayısıyla parsellerdeki Toplam İnşaat Alanının da $(9150 \text{ m}^2 + 11650 \text{ m}^2 + 5716 \text{ m}^2) = 26516 \text{ m}^2 \times 1.00(E) = 26516 \text{ m}^2$ olduğu,
- 85044 nolu parselasyon planı ile 8767 ada 2 sayılı parselin 46364 ada 2 sayılı parselde dönüştüğü, 85044/2 nolu kesin parselasyon planı ile 46364 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parseller olarak tapuda tescil edildiği, Plan değişikliğine konu 1 parsel üzerinde kagir işyeri, 2 parsel üzerinde fabrika, idare ve atölye binaları, 3 sayılı parsel üzerinde ise kagir işyerinin bulunduğu, Yenimahalle Belediye Başkanlığı tarafından 8767 ada 2 sayılı parselde yapı ruhsatının (20/11/1987 tarih ve 372/87 ruhsat no, 23/12/1988 tarih ve 491/988 ruhsat no (tadilat ruhsatı)) ve yapı kullanma izin belgesinin (12/04/1990 tarih ve 98/90 numaralı) verildiği, ayrıca Etimesgut Belediye Başkanlığı tarafından imarın 46364 ada 1 sayılı parselde yapı ruhsatı (27/05/2002 tarih ve 39/02 numaralı) ve yapı kullanma izin belgesinin (03/11/2003 tarih ve 149/03 numaralı) verildiği ve yine Etimesgut Belediye Başkanlığı tarafından imarın 46364 ada 3 sayılı parselde yapı ruhsatı (07/07/2004 tarih ve

296/04 numaralı) ve yapı kullanma izin belgesinin (19/07/2005 tarih ve 201/05 numaralı)verildiği ,

- İmarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onandığı,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 “Kentsel Çalışma Alanı” parsellerinin kullanım kararının “Kentsel Merkez Alanı”na dönüştürüldüğü, inşaat emsalinin E=1.00’den E=2.00’ye yükseltildiği, bununla beraber onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait aşağıdaki 5, 6 ve 7 nolu plan notlarından görüleceği üzere inşaat emsalinin E=2.00’den çok daha yüksek değerlere tekabül edeceği,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait plan notlarının aşağıdaki şekilde olduğu,

1-Kentsel merkezlerde, ofis, banka, lokanta, kafe, mağaza, market, alışveriş merkezi, eczane, spor, sağlık, hastane, otel, yurt, eğitim, basın ve yayın tesisleri, sinema, tiyatro, gösteri, sanat, sergi, sosyal, kültürel, toplumsal, yönetsel tesisler, ticari otoparklar, oto teşhiri, bakım, onarım servisleri rezidanslar ve/veya kısmi veya tamamı konut üniteleri ve benzerleri projelendirilebilir, binalar tek tek veya birlikte yapılabilir. Konut veya konutlar yapılması durumunda her konut için aynı parsel içerisinde en az 40 m² yeşil alan yapılacaktır.

2- İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt onaylanmadan mimari proje onayı yapılamaz.

3-Kentsel merkezler, ticaret ve konut alanlarında E:2.00 Hmax:Serbest olacaktır.

+/- 0.00 binaların su basman kotları arsa çevresindeki kaldırımların en yüksek noktasından +1 metre yükseğe kadar kurulabilir. Aynı ada veya aynı parsel içerisinde birden fazla bina yapılabilir. Binalar arasında min. (H/2) koşulu aranmayacaktır. Binalar arası mesafe vaziyet planında belirtilecektir. Bina su basman kotundan başlayıp 26.50 metre yüksekliği geçtikten sonra her kat için 50 cm. çekme mesafeleri her yönde artırılacaktır. Maksimum cephe şartı aranmaz. Çatı eğimi ve şekli serbesttir.

4-Otopark ihtiyacı için bodrum katlar, binaların su basman kotu seviyesine kadar yükseltilerek arsa sınırlarına her yönde 5 metre mesafe kalana kadar kapalı garajlar yapılabilir.

5- Binalar ile parsel sınırları arasında kalan alanın tamamı, 3 metreye kadar kazı veya dolgu tesviyesi yapılarak, binaların su basman kotu seviyesine kadar çıkarılabilir, bu alanlara, yaya yolları, merdivenler, otoparklar, araç giriş çıkış rampaları yapılabilir, rampa girişlerinin üzeri sundurma veya kolonatlarla kapatılabilir, zemin kat tavanından cepheler boyunca, derinliği 5 metreye kadar sundurmalar ve/veya kolonatlar yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

6-Yapı yaklaşım sınırları dışında ve tüm katlarda, dış cepheler boyunca yapılacak, derinliği 2 metreye kadar çıkma, 2 metreye kadar da gömme, toplamda 4 metreye kadar açık veya kapalı balkonlar, yangın merdivenleri ve yangın kaçış koridorları, merdivenler, sahanlıklar, asansörler, mekanik yollar, rampalar, klima, jeneratör, tesisat galerileri, trafo, teknik hacimler ve benzeri yerler yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

7-Binalardaki atriyumlar ile izdüşümü iç bahçeler ve çevresi koridorları, atriyumlar çevresindeki çiçeklikler, bina ön, arka ve yan girişleri ile katlar arası girişler ve koridorları, sahanlıklar, merdivenler, asansörler, mescitler, lavabolar, wc ler, çocuk oyun alanları, spor alanları, açık veya kapalı yüzme havuzları, süs havuzları ile bunların genişliği 9 metreyi geçmeyen koridorları, bağımsız bölüm teşkil etmeyen ortak kullanım alanları, müştemilatlar, her bina için zemin katlarda yapılacak kapıcı, kaloriferci, bahçıvan, bekçi, yönetici, güvenlikçi daireleri ve çatı arası kullanımları ve açık veya kapalı teraslar ile 1. Bodrum katlarda yapılacak ticaretler ve iş yerleri; ayrıca bodrumlarda, zemin ve normal katlarda kat alanlarının %10 unu geçmeyen depolar bağımsız bölüm olarak iskan edilebilir. Emsal hesabına dâhil edilmezler.

8-Plan üzerinde belirtilmeyen tüm hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde olduğu,

Dolayısıyla parsellerin toplam inşaat alanının (inşaat emsali bazında) $E=1.00$ 'den $E=2.00$ 'ye çıkmasından dolayı Toplam İnşaat Alanlarının da 2 kat artarak $26516m^2 \times 2.00(E)=53032m^2$ 'ye çıkarıldığı,

Buna mukabil onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait 5, 6, ve 7 nolu plan notları ile Kentsel Merkez Alanına ait $E=2.00$ olan inşaat emsalinin çok daha yüksek değerlere çıkacağı kesin olduğu, yeni oluşan parselde yapılacak binaların emsal inşaat alanlarının açık bir şekilde belirtilmediği, Dolayısıyla inşaat emsali veya Toplam İnşaat Alanı hesaplanmasının Mimari Proje olmadan yapılmasının pekte mümkün olamayacağı, Ancak yapılan değerlendirmede inşaat emsalin söz konusu 5, 6 ve 7 nolu plan notları ile $E=3.00$, $E=4.00$ veya daha da yukarıya çıkabileceğinin değerlendirildiği,

- İmar Planı Değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 19/09/2013 tarihinde onandığı, Onanlı Raporda çalışma alanının Önemli Alan 5.1 olarak değerlendirildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çerçevesinde Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde, imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı “Kentsel Çalışma Alanı” parsellerinin kullanım kararının “Kentsel Merkez Alanı”na dönüştürülmesi önerilmiştir. İnşaat emsali ise $E=1.00$ 'den $E=2.00$ 'ye yükseltilmiş olup böylelikle Toplam İnşaat Alanının $26516 m^2$ 'den $53032 m^2$ 'ye arttırılması önerilmiştir. Bununla beraber teklif 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliği üzerindeki öneri 5, 6 ve 7 nolu plan notlarından (inşaat emsaline dahil edilmeyecek alanların önerildiği) görüleceği üzere inşaat emsalinin $E=2.00$ 'den çok daha yüksek değerlere ($E=3.00$, $E=4.00$ veya daha üzeri) tekabül edeceği de düşünülmektedir. Dolayısıyla yukarıda zikredilen öneriler; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine, Anayasanın eşitlik İlkesine, Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarına uygun değildir.
- En son onanlı 1/1000 ölçekli imar planı kapsamında (85044/2 nolu plan) 48305 ada 2 sayılı parselin güney doğu cephesinde ve 48305 ada 3 sayılı parselin doğu cephesinde yapı yaklaşma mesafesi 20.00 m. mevcutta olup, bu yapı yaklaşma mesafeleri ile ada sınırı arasında kalan alan, ada içi “Ağaçlandırılacak Alan” olarak onanlı imar planında belirlenmiştir. Ancak teklif plan değişikliği ile yapı yaklaşma mesafeleri parselin tüm cephelerinden 10.00m. olacak şekilde önerilmiş olup buna mukabil teklif plan değişikliğinde ada içi “Ağaçlandırılacak Alan”ların kaldırılması önerilmiştir. Dolayısıyla teklif plan değişikliği ile oluşacak yeni “Kentsel Merkez” parselinin doğu cephesinin alt kesimindeki mevcut yapı yaklaşma mesafesi 20.00 m.'den yukarıda değinildiği üzere 10.00 m.'ye düşürülmüştür. Teklif plan değişikliği emsal artışına yönelik olduğundan ve mevcut inşaat emsalinden çok daha üst seviyelerde ($E=3.00$, $E=4.00$ veya daha yüksek) inşaat emsali getirilmesine rağmen yapı yaklaşma mesafelerinin 20.00 m.'den 10.00 m.'ye düşürülmesi 45065 ve 45076 sayılı konut adalarındaki kitleler ile arasındaki H/2 mesafesini zedeleyebileceği gibi Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe ve Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarına uygun değildir.
- Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında “...Askeri Hava Alanı Mania Planı Uygulamaları; Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının “Havaalanı Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri” Genelgesine paralellik sağlanması ve ülke içerisinde havacılık faaliyetleri nedeniyle inşaat sınırlamalarında uygulama birliğinin oluşturulması maksadıyla yeni bir yasal düzenleme yapılınca kadar;
-Halen yayımlanmış olan Mania Planlarının uygulamaya devam edilmesi,

-Havaalanı ve çevresinde yapılacak olan yapılaşmalar için havaalanlarının emniyetini teminen, meydan komutanlığı ve/veya havaalanı işletmecisinin görüşüne ihtiyaç duyulması halinde görüşlerin, ilgili belediyeler tarafından sorulması gerektiği,
-Aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı....” denilmektedir.

İmarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parselleri de Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kapsamında 854m. sabit mania yüzeyinde ve %14.28 eğimli (yanal yüzey) koniler içerisinde bulunmaktadır.

Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planına göre yapılan değerlendirmede, Plan Değişikliğine konu parselin kuzey bölümünde yapıların en üst kotu 854 m.’yi, güney bölümünde ise (%14.28 eğimli yüzey) yapıların en üst kotu 842,60 m.’yi, aşamayacaktır. Dolayısıyla saçak seviyesinin teklif planda sadece Hmax=Serbest olarak belirlenmesi uygun değildir.

- 3194 sayılı İmar Kanunun 6. maddesi (Planlama kademeleri) “Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.” şeklindedir. Dolayısıyla planların kademeli bütünselliği çerçevesinde alt ve üst ölçekli planların birbirlerine uygun olması ve bu bağlamda da bütünsellik içermesi yasal zorunluluktur.

Plan değişikliğine konu 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parselleri onanlı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” lejantına isabet etmektedir. Dolayısıyla da Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (KÇA’dan Kentsel Merkez kullanımına dönüşüm) ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği onanlı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planına ve notlarına uygun değildir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi “...Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde üst kademe planlara uygun hale getirir ve resen onaylar. Alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre içindeki yeni yapı ruhsatı başvuruları, yürürlükte olan uygulama imar planına göre sonuçlandırılır...” şeklindedir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez...” şeklindedir.

Bu duruma yönelik olarak yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 24/06/2013 gün ve 2013/17 nolu Genelgesinde “...Bakanlıkça yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan Genel Hükümler, Tanımlar ve Ruhsata İlişkin hükümler; planlar, plan notları ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerce değiştirilemez....” denilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı “Kentsel Çalışma Alanı” parselleri “Kentsel Merkez Alanı”na dönüştürülmüştür. Ancak “Kentsel Merkez Alanı” şeklinde bir Alan tanımlaması Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer almamasından dolayı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı

kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesine ve 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesine uygun değildir. Buna mukabil teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ait 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu plan notları Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine aykırı hükümler içerdiğinden söz konusu plan notları Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine (özellikle 2. maddesi) ve 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesine aykırıdır ve Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlar tarafından iptal edilmesi gerekmektedir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik 3. maddesinin 6 nolu bendi “6) Plan Değişikliği: (Değişik:RG-17/3/2001-24345) 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. Ancak imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerine ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanmamakta olup kamu yararı da kesinlikle içermemektedir.
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesi “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...” şeklindedir.

Teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile 26516m² miktarındaki imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerinin inşaat emsalinin E=1.00'den E=2.00'ye çıkarılması önerildiğinden Toplam İnşaat Alanı 26516m²x2.00= 53032 m² olarak (2 kat artışla) teşekkül edecektir.

Söz konusu parselde;

55m² (1+1) büyüklüğünde daireler yapılması halinde 53032/55=964 konut, 964x4=3856 ilave nüfus,

125m² (3+1) büyüklüğünde daireler yapılması halinde 53032/125=424 konut, 467x4=1696 ilave nüfus ortaya çıkacaktır.

Nüfus	100.000-+	Ayrılması gereken ilave alan (m ²) (55m ² 'lik konut yapılması halinde)	Ayrılması gereken ilave alan (m ²) (125m ² 'lik konut yapılması halinde)
Kreş+ Anaokulu (2)	1 m ² / kişi	3856	1696
İlköğretim (2)	4 m ² / kişi	15424	6784
Ortaöğretim (2)	3 m ² / kişi	11568	5088
Aktif Yeşil Alan (3)	10 m ² / kişi	38560	16960
Sağlık Tesisi Alanları (2)	4 m ² / kişi	15424	6784
Kültürel Tesis Alanları (2)	2,5 m ² / kişi	9640	4240
Sosyal Tesis Alanları (2) (4)	1,5 m ² / kişi	5784	2544
Halk Eğitim Merkezi	0.4 m ² / kişi	1543	679
Dini Tesis Alanları	0.5 m ² / kişi	1928	848
İdari Tesis Alanları	5 m ² / kişi	19280	8480
Teknik Alt Yapı (yol ve otopark hariç)	4 m ² / kişi	15424	6784

Söz konusu Plan değişikliğine ilave nüfus için ayrılması zorunlu ilave Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına ait miktarlar aşağıda belirtilmiştir.

Ancak; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde ve teklif 1/1000 ölçekli İmar planı değişikliğinde önerilen ilave nüfus için gerekli olan EK-1 tablosunda belirtilmiş Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarından hiç birisi ayrılmamıştır. Dolayısıyla da imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerine ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesine uygun değildir.

Ayrıca onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5, 6, ve 7 nolu plan notları ile Kentsel Merkez Alanı için önerilmiş E=2.00 olan inşaat emsalinin çok daha yüksek değerlere çıkabileceğinden ilave plan nüfusu daha da artabilecek buna paralel olarak da Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına olan ihtiyaç daha da artacaktır. Bu durumda uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14/3 maddesinin “c” ve “ç” maddesi “c) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağına belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20’sini aşamaz.

ç) Yüksek nitelikli konut (rezidans): En az konut şartlarını sağlayan; resepsiyon, güvenlik ve günlük temizlik servisi mekanlarının bulunduğu, sağlık hizmetleri, kuru temizleme, çamaşırhane, taşıma, yemek ve alışveriş servisi hizmetleri ile spor salonu ve yüzme havuzu gibi hizmetlerin de verilebildiği birden fazla bağımsız bölümü ihtiva eden konut binalarıdır. İmar planlarında konut, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut olarak belirlenen bölgelerde yapılabilir.” şeklindedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 1 nolu plan notunda; Konut ve Ticaret (AVM) kullanımlarının beraber yer alabileceği, tamamının konut olarak da yapılabileceği, ayrıca Rezidans (yüksek nitelikli konut) yapılabileceği hükmü önerilmektedir. Böylelikle ilgili yönetmeliğin 14/3 “c” ve “ç” maddelerine göre öneri Kentsel Merkez Alanındaki Konut kullanımının toplam inşaat alanının $(26516m^2 \times 2.00 = 53032m^2)$ ancak %20’si olan $10606,4m^2$ ’yi aşması mümkün değildir.

Dolayısıyla da imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerine ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14/3 maddesinin “c” ve “ç” bentlerine uygun değildir.

- Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile yapı yoğunluğunun $E=2.00$ 'dan çok daha yüksek değerlere tekabül edebileceği göz önüne bulundurulduğunda Plan Yapımına Ait Esaslara Dir Yönetmeliğın 28/2 nolu maddesinde geçen (bir yoldaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık) “K” formülü zedelenebilecektir. Söz konusu yönetmelik maddesinin özellikle mimari proje esnasında göz önünde bulundurulması ve değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesi “Bina yükseklikleri Madde 29 – 1) (Değişik bent:RG-8/9/2012-28759) İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği:
(10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4’den fazla,
(12,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 5’den fazla,
(15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6’dan fazla, ...olamaz.” şeklindedir.

İmarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parselinde teklif edilen Plan değişikliği ile inşaat emsalinin $E=2.00$ 'nin çok üzerine çıkması ve yapı yüksekliğinin H_{max} =Serbest olarak tanımlanmasından dolayı söz konusu parselde inşa edilecek kitlelerin kat adetlerinin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği esnasında belirsiz bir durumda olduğu (mimari proje aşamasında ortaya çıkacaktır) açıktır.

Ancak inşa edilecek yapıların hiçbir suretle Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı kotlarını aşamayacağı da kesindir.

Söz konusu parsellerin etrafının 14.00 ve 25.00m.’lik taşıt yolları ile çevrili olduğu göz önünde bulundurulduğunda parselde inşa edilecek yapıların kat adetlerinin 5 kat ve 6 kat şeklinde olabileceği yönetmelik maddesi ile hüküm altına alınmıştır. Söz konusu Yönetmelik maddesi çerçevesinde Belediye Meclisleri, Komisyonları ve İmar ve Şehircilik Başkanlıklarınca/Müdürlüklerinde söz konusu parselde ki yapıların kat adedinin belirlmesi (Mania planı kotu aşılmadan) çalışmasının yapılması gerekmektedir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18. maddesi “Bahçe mesafeleri Madde 18 – (Değişik:RG-8/9/2013-28759)
Binalarda;
1) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri en az (5.00) m. dir.
2) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 m.dir.
3) Arka bahçe mesafesi 28 inci maddedeki istisnalar hariç en az (3,00) m.dir.
4) Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil, 4’ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için (0.50) m. arttırılır.
5) Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. (2.50) m.’yi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.
Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dahil edilmez. Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak bahçe mesafelerinin (0,50) m. arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.
İmar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği (60,50) m. veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az (15,00) m. çekilmek durumundadır. (60,50) m. yükseklikten

sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine (0,50) m. ilave edilir. Yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parsele en yakın noktası arasındaki mesafe 10 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dahil yapı yüksekliğinin (60,50) m. olması durumunda yükselen blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az (15,00) m. olup (60,50) m. yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye (0,50) m. ilave edilir. Bu maddede ifade edilen ana kitle; en fazla 5 katlı olup kat adedi binanın en düşük kottaki cephesi esas alınarak belirlenir. Bir parselde birden fazla (60,50) m. yükseklikte bina yapılması halinde binalar arasındaki mesafe, (20,00) m. olup, (60,50) m. yükseklikten sonra ilave her (3,00) m. yükseklik için bu mesafeye (0,50) m. ilave edilecektir. Bu fıkraya göre fazladan bırakılması gereken çekme mesafeleri bir veya birkaç kat birlikte etüt edilerek binada kademelenme yapılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.

Bir parselde az katlı ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının ana kitlesi üzerinde kalan bölümlerinin yüksekliklerine göre bu Yönetmelikte belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır.” şeklindedir.

Dolayısıyla; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 3 nolu plan notu (kitleler arası H/2 mesafe aranmaması ve 26.50m. yükseklikten sonra yapı yaklaşma mesafelerine 50cm. ilavesi vb.) yukarıda zikredilen 18. maddeye açıkça aykırıdır ve Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.

Mesafeler ile ilgili olarak “Kitleler arasında H/2 mesafesi (H yüksek kitlenin yüksekliğini ifade eder) hiçbir suretle zedelenmeyecek olup Ön, Yan ve Arka bahçe mesafelerinde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklindeki öneri plan notunun Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine ait plan notlarına ilave edilmesi gerekmektedir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 4 nolu plan notu; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/01/2007 gün ve 249 sayılı kararına (otopark uygulama esasları) aykırıdır. Uygulama esaslarında sadece KSA ve KDKÇA’da her cephede parsel sınırına 5m. kalana kadar tevsi kotlar altında Otopark yapılmasına müsaade edilmektedir. Dolayısıyla da 4 nolu plan notunun Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez....” şeklindedir.

Bu duruma yönelik olarak yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 24/06/2013 gün ve 2013/17 nolu Genelgesi “....Bakanlıkça yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan Genel Hükümler, Tanımlar ve Ruhsata İlişkin hükümler; planlar, plan notları ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerce değiştirilemez....” şeklindedir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. maddesinin 4 nolu bendinde (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Kat alanı kat sayısı (KAKS) (Emsal)) kat alanlarına nelerin dahil edilmeyeceği açıkça belirtilmiştir.

Dolayısıyla Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5, 6 ve 7 nolu plan notları (emsal dışı bırakılacak alanların belirtildiği) Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine (özellikle 2. maddesine, 16. maddesinin 4 nolu bendine) ve 2013/17 nolu Genelgeye uygun değildir. Dolayısıyla da 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planlarındaki 5, 6 ve 7 nolu plan notları Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.

- Plan değişikliğine konu parseldeki inşaat emsalinin yüksek orandaki artışı göz önünde bulundurulduğunda parseldeki olası yapılaşma kent/bölge silüetinin de bozulmasına neden olacaktır.
- İmar Planı Tadilatlarının ve/veya Revizyonlarının noktasal/lokal ölçekte (imarın 48305 ada 1,2 ve 3 sayılı parseldeki gibi) ele alınmaması gerekmektedir. Dolayısıyla da İmar Planlarında yapılacak tadilatların/revizyonların genele münhasır olmasının Anayasanın eşitlik İlkesi ile Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarının gereğidir. Ancak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği bu prensibe göre ele alınmamış noktasal sadece bu parsel için plan değişikliği hazırlanmıştır.

Dolayısıyla da imarın 48305 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerde onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği diğer imar parsellerine olumsuz emsal (örnek) teşkil edecektir.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; inşaat emsalinin yüksek oranda artışını ve ilave nüfus getirilmesini ihtiva etmekte olduğundan mevcut kentsel teknik ve sosyal alt yapıyı da (mevcut pıssu, temiz su, elektrik, doğalgaz hatlarının ihtiyacı karşılayamaması, Trafik Yoğunluğundaki ve sirkülasyonundaki artış ile trafik, can, mal ve yol güvenliğinin tehlikeye girmesi, vb.) olumsuz yönde etkileyecektir.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Başkanlığımıza teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ve her iki plana ait plan notları; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine, Anayasanın Eşitlik İlkesine, Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarına uygun değildir.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve Başkanlığımıza 01/11/2013 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 5 nolu plan notu Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 31. Maddesine ((Değişik:RG-8/9/2013-28759) Zemin kat taban kotu, tabii zemin, tesviye kotu ve giriş) uygun değildir ve Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerekmektedir.
- Uygulama ve Yapılaşmaya ilişkin olarak Plan Değişikliği üzerine 9 adet Plan notu önerilmiştir bunlar ise;

1-Kentsel merkezlerde, ofis, banka, lokanta, kafe, mağaza, market, alışveriş merkezi, eczane, spor, sağlık, hastane, otel, yurt, eğitim, basın ve yayın tesisleri, sinema, tiyatro, gösteri, sanat, sergi, sosyal, kültürel, toplumsal, yönetsel tesisler, ticari otoparklar, oto teşhiri, bakım, onarım servisleri rezidanslar ve/veya kısmi veya tamamı konut üniteleri ve benzerleri projelendirilebilir, binalar tek tek veya birlikte yapılabilir. Konut veya konutlar yapılması durumunda her konut için aynı parsel içerisinde en az 40 m² yeşil alan yapılacaktır.

2- Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 08/10/2013 tarihinde onanan Jeo- Jeoteknik Raporun sonuç ve öneriler ölümündeki hükümlerine uyulacaktır.

3-Kentsel merkez alanında E:2.00 hmax:serbest olacaktır.

+/- 0.00 binaların su basman kotları arsa çevresindeki kaldırımların en yüksek noktasından +1 metre yükseğe kadar kurulabilir. Aynı ada veya aynı parsel içerisinde birden fazla bina yapılabilir. Binalar arasında min. (h/2) koşulu aranmayacaktır. Binalar arası mesafe vaziyet planında belirtilecektir. Bina su basman kotundan başlayıp 26.50 metre yüksekliği geçtikten sonra her kat için 50 cm. çekme mesafeleri her yönde artırılacaktır. Maksimum cephe şartı aranmaz. Çatı eğimi ve şekli serbesttir.

4-Otopark ihtiyacı için bodrum katlar, binaların su basman kotu seviyesine kadar yükseltilerek arsa sınırlarına her yönde 5 metre mesafe kalana kadar kapalı garajlar yapılabilir.

5- Binalar ile parsel sınırları arasında kalan alanın tamamı, 3 metreye kadar kazı veya dolgu tesviyesi yapılarak, binaların su basman kotu seviyesine kadar çıkarılabilir, bu alanlara, yaya yolları, merdivenler, otoparklar, araç giriş çıkış rampaları yapılabilir, rampa girişlerinin üzeri sundurma veya kolonatlarla kapatılabilir, zemin kat tavanından cepheler boyunca, derinliği 5 metreye kadar sundurmalar ve/veya kolonatlar yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

6-Yapı yaklaşım sınırları dışında ve tüm katlarda, dış cepheler boyunca yapılacak, derinliği 2 metreye kadar çıkma, 2 metreye kadar da gömme, toplamda 4 metreye kadar açık veya kapalı balkonlar, yangın merdivenleri ve yangın kaçış koridorları, merdivenler, sahanlıklar, asansörler, mekanik yollar, rampalar, klima, jeneratör, tesisat galerileri, trafo, teknik hacimler ve benzeri yerler yapılabilir, emsal hesabına dâhil edilmezler.

7-Binalardaki atriyumlar ile izdüşümü iç bahçeler ve çevresi koridorları, atriyumlar çevresindeki çiçeklikler, bina ön, arka ve yan girişleri ile katlar arası girişler ve koridorları, sahanlıklar, merdivenler, asansörler, mescitler, lavabolar, wc ler, çocuk oyun alanları, spor alanları, açık veya kapalı yüzme havuzları, süs havuzları ile bunların genişliği 9 metreyi geçmeyen koridorları, bağımsız bölüm teşkil etmeyen ortak kullanım alanları, müştemilatlar, her bina için zemin katlarda yapılacak kapıcı, kaloriferci, bahçıvan, bekçi, yönetici, güvenlikçi daireleri ve çatı arası kullanımları ve açık veya kapalı teraslar ile 1. Bodrum katlarda yapılacak ticaretler ve iş yerleri; ayrıca bodrumlarda, zemin ve normal katlarda kat alanlarının %10 unu geçmeyen depolar bağımsız bölüm olarak iskan edilebilir. Emsal hesabına dâhil edilmezler.

8-Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.

9-Plan üzerinde belirtilmeyen tüm hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri ve Mer'i İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Şeklinde.

- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/2013 gün ve 1687 sayılı kararında "...aynı ada veya aynı parsel içerisinde birden fazla bina yapılabilir. Binalar arasında min. (H/2) koşulu aranmayacaktır. Binalar arası mesafe vaziyet planında belirtilecektir. Bina su basman kotundan başlayıp 26.50 metre yüksekliği geçtikten sonra her kat için 50 cm. çekme mesafeleri her yönde artırılacaktır." şeklinde plan notunun 3194 sayılı İmar Kanununa ait Yönetmeliğin 18/2 maddesine uymadığı,..." denilmektedir.
- Ayrıca, onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait 7 nolu plan notu ile parselin 1.Bodrum katında yapılacak "Ticaret ve İş Yeri" emsal harici bırakılması önerildiğinden dolayı 1. Bodrum kat alanı (yapı yaklaşma mesafesi içi) olan yaklaşık 38412 m² ilave emsal (E=2.00) harici Ticaret/İşyeri alanı önerilmiştir. 7 nolu öneri plan notu yukarıdaki zikredildiği üzere Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca iptal edilmesi gerektiği.Hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Etimesgut İlçesi, Şeker Mahallesi İmarın 48305 ada 1, 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, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları çerçevesinde **REDDİ** komisyonumuzun 04/02/2014 tarih ve 61 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 62

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 41 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 21/01/2014 gün ve 7336-22804 sayılı yazısında; Etimesgut İlçesi Bağlıca Mahallesi imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 27/11/2013 gün ve 2124 sayılı kararı ile onandığı, söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 16/12/2013 tarihli “Barış” gazetesinde yayınlanarak 16/12/2013 tarihinden itibaren bir ay (30 gün) süreyle İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilan panosunda ve Belediyenin web sitesinde askıya çıkarıldığı, askı süreci içerisinde herhangi bir itiraz olmadığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Değişikliğinin kesinlik kazandığı, onaylı Nazım Plan Değişikliği paftaları ile Meclis kararının bir örneğinin yazı ekinde gönderilmiş olduğundan bahisle gereğinin yapılması Başkanlığımızdan istenmektedir.

Parsel maliki LİMKA İNŞAAT VE KUYUMCULUK LTD. ŞTİ.’nin 28/01/2014 tarihli dilekçesi ile imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerinde 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinin ekte sunulduğundan bahisle Belediye Meclisince onaylanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

- İmarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerinin de içerisinde bulunduğu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/09/1997 gün ve 537 sayılı kararı ile onandığı,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerinin orta yoğunlukta (brüt 125ki/ha) “Konut Alanı” lejantına isabet ettiği,

- Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi, imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parselleri, 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 ekinde onanan “Bağlıca Köyü ve Çevresi 1/1000 ölçekli İmar Planı” ve bu plana göre düzenlenen 85065 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,

8469 m² miktarındaki, imarın 46784 ada 1 sayılı parselinin ve 7897 m² miktarındaki imarın 46972 ada 3 sayılı parselinin LİMKA İNŞAAT VE KUYUMCULUK LTD. ŞTİ. mülkiyetinde olduğu ve onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında her iki parselin “Konut Alanı” kullanımına ayrıldığı ve inşaat emsallerinin E:0.70 ve saçak seviyelerinin ise Hmax=Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarının verildiği,

Mevcut imar durumuna göre imarın 46784 ada 1 sayılı parselinin inşaat alanının 8469m²x0.70(E)= 5928,3 m² olduğu, Toplam konut sayısının ise 5928,3m²/125=47 adet olduğu,

İmarın 46784 ada 1 sayılı parselinin yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin 25.00 m'lik taşıt yolundan 15.00m., 10m.'lik yaya yollarından ise 5.00'er m. olacak şekilde belirlendiği, Mevcut imar durumuna göre imarın 46972 ada 3 sayılı parselinin inşaat alanının $7897\text{m}^2 \times 0.70(E) = 5527,9 \text{ m}^2$ olduğu, Toplam konut sayısının ise $5527,9 \text{ m}^2 / 125 = 44$ adet olduğu,

imarın 46972 ada 3 sayılı parselinin yapı yaklaşma mesafelerinin; parselin 20.00 m'lik ve 15.00 m'lik taşıt yollarından 10.00m., 10m.'lik yaya yolundan ise 5.00 m. olacak şekilde belirlendiği,

- Dolayısıyla plan değişikliğine konu her iki parselin toplam inşaat alanının 11456,2 m² ve toplam konut sayısının ise 91 olduğu,
- İmarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 27/11/2013 gün ve 2124 sayılı kararı ile onandığı,
- Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftası üzerindeki plan notlarının aşağıdaki şekilde olduğu,
 1. Konut alanında; Hmax Serbesttir.
 2. Emsale dahil toplam inşaat alanı; 46972 ada 3 parselde 8.354 m², 46784 ada 1 parselde 16.938 m² olacaktır.
 3. Parsellerde ticari faaliyetler yer alabilir.
 4. Büyükşehir Belediyesi ya da ilgili kamu kuruluşunun sağlayacağı altyapısı tamamlanmış imarlı bir eğitim parseli üzerine MEB Standart Tip Projelerinden (12 derslikli lise) MEB 2000.05 tipi okul yapımına başlanmadan inşaat ruhsatı okul yapımı tamamlanmadan iskan ruhsatı verilmez.
 5. Planda belirtilmeyen diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 27/11/2013 gün ve 2124 sayılı kararında “...-3194 Sayılı İmar Kanunu’nda plan değişikliklerinin bilimsel, nesnel ve teknik bir gerekçeye dayandırılan işlemler olarak tanımlandığı plan değişikliği dosyasında teklifin dayandığı bir gerekçeye rastlanılmadığı,

-Taşınmazların mevcutta bulunan 11456 m²'lik inşaat alanının öneri değişiklik ile 25292 m²'ye çıkarılması sonucu artan nüfusun hesaplanabilmesi için en az konut büyüklüğü ve teklif notunda bulunan ticari kullanımların yüzdesinin belirtilmesi gerektiği, ancak böyle bir belirlemenin yapılmadığından artan nüfus hesaplamasının yapılamadığı,

-Plan teklifi ile ticari kullanımların da yer alabilmesinin öngörüldüğü ancak ticari kullanımların ne oranda yapılacağını belirtmediğinden taşınmazların tamamının ticari faaliyetlerde de kullanılabileceği, bu durumun plan bütününde tanımlı merkez alanlarında oluşturulan ticari alanların dengesi, ulaşım hiyerarşisi ve trafik güvenliğini zedeleyebileceği,

-2 nolu plan notunda 46972 ada 2 parseldeki inşaat alanının belirlendiği ancak teklifin onaylanması durumunda bu parselden yeşil alan ayrılacağı için 46972 ada 3 parsel adında bir taşınmazın yaşamayacağından plan notunun eksik kalacağı,

-Okul yapımının kim tarafından yapılacağını belli olmadığı ayrıca okul yapımına ilişkin herhangi bir noter tasdikli taahhüdün dosyasında bulunmadığı,” denildiği,

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile;

İmarın 46784 ada 1 sayılı parseli için;

- “Konut Alanı” kullanımındaki imarın 46784 ada 1 sayılı parselinde ki mevcut inşaat alanının 5928,3 m²’den 16938 m² (Emsale dahil toplam inşaat alanı) yükseltildiği (yaklaşık 2,85 KAT arttırıldığı),
- Konut büyüklüğü 125m² olarak kabul edildiğinde; 47 olan mevcut toplam konut sayısının 16938/125=135’e çıkacağı, Dolayısıyla ilave 352 nüfus (135-47=88, 88x4=352) getirildiği, mevcut inşaat alanının 5928,3 m²’den 16938 m² yükseltildiği (yaklaşık 2,85 KAT arttırıldığı),

İmarın 46792 ada 3 sayılı parseli için;

- İmarın 46792 ada 3 sayılı “Konut Alanı” parselinin 3720 m²’sinin “Park Alanı” olarak ayrıldığı, geriye kalan bakiye 4177 m²’sinin ise yeni “Konut Alanı” parseli oluşturulduğu,
- 3 sayılı parseldeki mevcut inşaat alanının 5527,9 m² ’den 8354 m²’ye (Emsale dahil toplam inşaat alanı) yükseltildiği (yaklaşık 1,51 KAT arttırıldığı),
- Konut büyüklüğü 125m² olarak kabul edildiğinde; 44 olan mevcut toplam konut sayısının 8354 m²/125=67’e çıkacağı, Dolayısıyla ilave 96 nüfus (67-44=23, 23x4=96) getirildiği, mevcut inşaat alanının 5527,9 m² ’den 8354 m²’ye yükseltildiği,

Her iki parselin toplamı için;

- Mevcut inşaat alanları toplamının 11456.2 m²’den 25292 m²’ye (Emsale dahil toplam inşaat alanı) yükseltildiği, (yaklaşık 2.21 KAT arttırıldığı),
- Konut büyüklüğü 125m² olarak kabul edildiğinde mevcut toplam konut sayısının 91’den 202’ye yükseltildiği,
- Toplamda parsellere 444 ilave nüfus getirildiği,
- Ancak ilave nüfusa göre Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmeliğin EK-1 listesinde bulunan standartlara ilişkin alanların hiçbirinin park alanı hariç (yetersiz) ayrılmadığı,
- Artan nüfusun ihtiyacını karşılamak üzere 46792 ada 3 parselin kuzeybatısında 3720 m² büyüklüğünde yeşil alan bırakıldığı, ancak yeni oluşturulan “park alanı” ile ilgili plan üzerinde herhangi bir ibarenin bulunmadığı ayrıca getirilen nüfusa oldukça yetersiz olduğu,
- 3 nolu plan notunda “Parsellerde ticari faaliyetler yer alabilir” ibaresinin getirildiği, ancak m² sınırlamasının getirilmediğinden parsellerde nüfus hesabının yapılamadığı, (yukarıda yapılan hesabın ise 125 m² kabulünden yola çıkarak yapıldığı)
- Yukarıda yapılan tüm hesaplamalar çerçevesinde yeşil alana terklerle birlikte (3720 m² yeşil alan terki) yeni oluşan konut alanlarının inşaat emsalinin E=0.70’den yaklaşık E=2.00’ye (25292/12646) çıkarıldığı yani inşaat emsallerinin yaklaşık 2.85 KAT (2/0.7) arttırıldığı,
- 4 nolu plan notunda Büyükşehir Belediyesi ya da ilgili kamu kuruluşunun sağlayacağı altyapısı tamamlanmış imarlı bir eğitim parseli üzerine MEB Standart Tip Projelerinden (12 derslikli lise) MEB 2000.05 tipi okul yapımı taahhüdünde bulunulduğu ancak bu taahhüdün de Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 27/11/2013 gün ve 2124 sayılı kararında da belirtiliği üzere akıbetinin bilinmediği,

- İmar Planı Değişikliğine esas 2 adet Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 08/01/2014 tarihinde onandığı, Onanlı Raporda çalışma alanının yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1 olarak değerlendirildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çerçevesinde Teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde ise;

İmarın 46972 ada 3 sayılı “Konut Alanı” parselinin bulunduğu alandaki “A” işaretli konut parseli için;

- 7897m² miktarındaki imarın 46972 ada 3 sayılı “Konut Alanı” parselinin 3960 m²’sinin “Park Alanı” olarak kamuya bedelsiz terk edilmesi sonucunda 3937 m² miktarında Plan üzerinde “A” harfi ile tanımlanan yeni “Konut Alanı” parseli önerilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Plan Değişikliği ile inşaat alanı 5527,9 m²’den 8354 m²’ye (Emsale dahil toplam inşaat alanı) yükseltilmesi önerilmiştir (inşaat alanında yaklaşık 1,51 kat artış vardır). Buna mukabil 44 olan mevcut toplam konut sayısının ise $8354 \text{ m}^2 / 125 = 67$ ’e çıkarılması teklif edilmiştir. Dolayısıyla ilave 96 nüfus ($67 - 44 = 23$, $23 \times 4 = 96$) getirilmesi önerilmiştir. Teklif 1/1000 ölçekli İmar Plan Değişikliği 5 nolu plan notu ile Plan üzerinde “A” harfi ile tanımlanan yeni konut parselinde ticaret kullanımı yer almaması önerilmiştir.

Öneri konut parselindeki inşaat emsalinin E:0.70’den E:2.12’ye ($8354/3937$) çıkarılmış olup, 3 Kat artırılması önerilmiştir.

İmarın 46784 ada 1 sayılı “Konut Alanı” parseli için;

- 8469m² miktarındaki imarın 46784 ada 1 sayılı “Konut Alanı” parselinde teklif 1/1000 ölçekli İmar Plan Değişikliği ile inşaat alanı 5928,3 m²’den 16938 m²’ye (Emsale dahil toplam inşaat alanı) yükseltilmesi önerilmiştir (inşaat alanında yaklaşık 2,85 kat artış vardır). Teklif 5 nolu plan notunda; “46784 ada 1 parselindeki toplam emsal inşaat alanının (16.938 M)² minimum 1563 m²’ si Ticaret olarak geriye kalan bakiye emsal inşaat alanı ise konut olarak projelendirilecektir. Bakiye emsal inşaat alanındaki konut sayısı hesabında 6 nolu plan hükmü geçerlidir.”denildiği, buna mukabil 47 olan mevcut toplam konut sayısının ise ($16938 - 1563 = 15375$) $15375 / 125 = 123$ ’e çıkarılması teklif edilmiştir. Dolayısıyla ilave 304 nüfus ($123 - 47 = 76$, $76 \times 4 = 304$ kişi) getirilmesi önerilmiştir.

Öneri konut parselinde inşaat emsalinin E:0.70’den E:2.00’ye ($16938/8469$) çıkarılmış olup 2,85 Kat artırılmıştır.

- Her iki konut parselinin birlikte ele alındığında mevcut inşaat emsalinin E=0.70’den E=2.04’ye ($25292/12406$) çıkarılması önerilmiş yani inşaat emsali yaklaşık 2.91 KAT arttırılması amaçlanmıştır.

Dolayısıyla her iki parsellerde toplam konut sayısı $44 + 47 = 91$ iken toplam konut sayısı $123 + 67 = 190$ ’a çıkarılması yani ilave 99 konut birimi ve ilave 396 nüfus getirilmesi önerilmiştir.

Yukarıda yapılan hesaplamalar çerçevesinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ve buna ait plan notları önerisi ile imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerinin; inşaat emsalinin E=0.70’den yaklaşık E=2.04’ye çıkarılması, buna mukabil parsellerin toplam inşaat alanının 11456.2 m²’den 25292 m²’ye (Emsale dahil toplam inşaat alanı) artışı, konut sayısının 91’den 190’a yükseltilmesi ve toplamda ilave 396 nüfus getirilmesi önerileri; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine, Şehircilik İlkelerine, Planlama Esaslarına ve Anayasanın Eşitlik İlkesine ve Şehir Planlamanın eşitlik ilkesine uygun değildir.

- İmarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerinde teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile toplam 12406 m² miktarındaki konut parsellerindeki net yoğunluk yaklaşık 631

ki/ha'a tekabül edecektir. Bu durum parsellerin içerisinde bulunduğu Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/09/1997 gün ve 537 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait bölgesel yoğunluk kararına (125ki/ha), plan notlarına uygun olmadığı gibi onanlı 1/25000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı yoğunluk kararlarına ve plan hükümlerine de uygun değildir.

- Parsellerde yapı yoğunluğu artırılmasına rağmen yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- Milli Savunma Bakanlığının 02/03/2013 tarih ve 42420-4625-13/ İnş. Eml. Ve Nato Güv. Yat. D. Eml. Grp. İşl. Ynt. Ş.(7500-162) sayılı yazısında "...Askeri Hava Alanı Mania Planı Uygulamaları; Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının "Havaalanı Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri" Genelgesine paralellik sağlanması ve ülke içerisinde havacılık faaliyetleri nedeniyle inşaat sınırlamalarında uygulama birliğinin oluşturulması maksadıyla yeni bir yasal düzenleme yapılncaya kadar;
-Halen yayımlanmış olan Mania Planlarının uygulamaya devam edilmesi,
-Havaalanı ve çevresinde yapılacak olan yapılaşmalar için havaalanlarının emniyetini teminen, meydan komutanlığı ve/veya havaalanı işletmecisinin görüşüne ihtiyaç duyulması halinde görüşlerin, ilgili belediyeler tarafından sorulması gerektiği,
-Aksi taktirde bu konuda olabilecek tüm olumsuzluklardan birinci derecede belediyelerin sorumlu olacağı...." denilmektedir.

İmarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parselleri Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı içerisinde bulunmaktadır. Yapılan değerlendirmede, Plan Değişikliğine konu 46784 ada 1 sayılı parseldeki yapıların en üst kotu Mania planına göre 995,79 m.'yi, plan üzerinde "A" harfi ile belirlenen yeni konut parselindeki yapıların en üst kotu ise Mania planına göre 1014,90 m.'yi, aşamayacaktır. Dolayısıyla saçak seviyesinin sadece Hmax=Serbest olarak belirlenmesi uygun değildir.

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 6 nolu bendi "6) Plan Değişikliği: (Değişik:RG-17/3/2001-24345) 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. Ancak imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerinde ait Başkanlığımıza 28/01/2014 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanmamakta olup kamu yararı da içermemektedir.
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesi "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..." şeklindedir. Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 27/11/2013 gün ve 2124 sayılı kararı ile onanan imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 3720 m² "Park Alanı" (Aktif Yeşil Alan) ayrılmış, teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde ise Nazım Planda ayrılan Aktif Yeşil Alan miktarının yetersiz olduğu görülerek ilave nüfusun ihtiyacına göre 3960 m² olarak önerilmiştir. Ancak teklif 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğinde "Aktif Yeşil Alan" hariç aşağıda belirtilen herhangi bir Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanı ayrılmamıştır.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile mevcut 91 olan konut sayısının 190'a çıkarılması önerilmiştir. Dolayısıyla 99 ilave konutun getireceği ilave nüfus önerisi ise 396 kişi (99x4=396) dir. Söz konusu Plan Değişikliğinde ilave 396 kişi için ayrılması zorunlu ilave Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına ait miktarlar aşağıda belirtilmiştir.

NÜFUS	100.000-+	AYRILMASI GEREKEN İLAVE ALAN (M ²)
Kreş+ Anaokulu (2)	1 m ² / kişi	396
İlköğretim (2)	4 m ² / kişi	1584
Ortaöğretim (2)	3 m ² / kişi	1188
Aktif Yeşil Alan (3)	10 m ² / kişi	3960
Sağlık Tesis Alanları (2)	4 m ² / kişi	1584
Kültürel Tesis Alanları (2)	2,5 m ² / kişi	990
Sosyal Tesis Alanları (2) (4)	1,5 m ² / kişi	594
Halk Eğitim Merkezi	0.4 m ² / kişi	158
Dini Tesis Alanları	0.5 m ² / kişi	198
İdari Tesis Alanları	5 m ² / kişi	1980
Teknik Alt Yapı (yol ve otopark hariç)	4 m ² / kişi	1584

İmarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde önerilen ilave nüfus (396 kişi) için gerekli olan EK-1 tablosunda belirtilmiş Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarından Aktif Yeşil Alan (3960 m² bedelsiz Park'a terk) hariç hiç birisi ayrılmamıştır. Dolayısıyla da imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerine ait Başkanlığımıza 28/01/2014 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 28. maddesine uygun değildir.

- Ayrıca imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile konut sayısının 91'den 190'e çıkarılması sonucunda parsellerdeki yapı yoğunluğu da artacağından (2.91 kat artış) Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 28/2 nolu maddesindeki "K" formülü zedelenebilecektir. Söz konusu yönetmelik maddesinin özellikle her aşamada göz önünde bulundurulması gerekmektedir.
- Teklif Plan değişikliğine konu parsellerdeki inşaat emsallerinin ve konut sayılarının yüksek orandaki artış önerileri göz önünde bulundurulduğunda parseldeki olası yapılaşma kent/bölge silüetinin de bozulmasına neden olacaktır.
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesi "Bina yükseklikleri Madde 29 – 1) (Değişik bent:RG-8/9/2012-28759) İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği:

(10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4'den fazla,

(15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6'dan fazla,

(20,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 8'den fazla,

(25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 10'dan fazla, ...olamaz." şeklindedir.

İmarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği ile inşaat emsallerinin E=2.00 ve E=2.12'ye çıkması ve yapı yüksekliklerinin Hmax=Serbest olarak tanımlanması sonucunda söz konusu parsellerde inşa edilecek kitlelerin kat adetlerinin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği esnasında belirsiz bir durumda olmasından dolayı Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı (Mania kotları aşılmadan) kotlarının dikkate alınması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu parsellerin etrafının 10, 15, 20 ve 25m. lik yollar ile çevrili olduğu göz önünde bulundurulduğunda öneri konut parsellerinde inşa edilecek yapıların kat adetlerinin 4 kat, 6 kat, 8 kat ve 10 kat şeklinde olabileceği yönetmelik maddesi ile hüküm altına alınmıştır. Söz konusu Yönetmelik maddesi (29. madde) çerçevesinde öneri konut

- parsellerindeki yapıların kat adetlerinin (Mania planı kotu aşılmadan) Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonları tarafından değerlendirilmesi/belirlenmesi gerekmektedir.
- Başkanlığımıza 28/01/2014 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerine yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine ait öneri 7 nolu plan notunda (onanlı NİP Değişikliğinde yoktur.) “Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabi veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil 4’ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için (0.50m.) artırılır. Ön bahçe mesafeleri yapı yüksekliği ve kat adedine bağlı kalmaksızın plan üzerinde belirtildiği koşullarda uygulanır. Parsel içerisinde birden fazla bina yapılması halinde binalar arası mesafede yönetmelik hükümlerine uyulur.” denilmekte olup, teklif plan notu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarında bulunmamaktadır. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18. maddesi ve mevcut onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planına ait Plan Notları (85065 nolu plan) göz önünde bulundurularak söz konusu 7 nolu plan notunun Meclis ve Komisyonlarca iptal edilerek yerine mevcut 85065 nolu planın “Planla getirilen yapı yaklaşma mesafeleri max 3. kata kadar geçerli olup bunun üzerindeki yapılacak her kat için bu mesafelere 0.50 m. ilave edilecektir. Ada bazındaki uygulamalarda binalar arasında en az H/2 kadar mesafe bırakılacaktır.” şeklindeki 10 nolu plan notunun Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca ilave edilmesi gerekmektedir. Aksi taktirde teklif 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18. Maddesine ve mevcut onanlı 1/1000 ölçekli İmar Planına ait 10 nolu Plan Notuna (85065 nolu plan) aykırı olacaktır. Buna mukabil öneri 7 nolu plan notunun iptal olmaması halinde 85065 nolu planın 10 nolu plan notuna ve 18 nolu yönetmelik maddesine göre yapılaşmış parseller ile teklif plan değişikliğine konu parseller arasında uyumsuzluk ve silüet farkı ortaya çıkacaktır. Bu durum Şehircilik İlkelerine, Planlama Esaslarına ve Şehir Planlamanın ve Anayanın eşitlik ilkesine uygun değildir.
 - İmar Planı Tadilatlarının ve/veya Revizyonlarının noktasal/lokal ölçekte (imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerindeki gibi) ele alınmaması gerekmektedir. Dolayısıyla da İmar Planlarında yapılacak tadilatların/revizyonların genele münhasır olmasının Anayasanın eşitlik İlkesi ile Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarının gereğidir. Ancak, Başkanlığımıza 28/01/2014 tarihli dilekçe ekinde teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği bu prensibe göre ele alınmamış noktasal sadece bu parsellere yönelik bir değişikliği ihtiva etmiştir. Dolayısıyla da Başkanlığımıza imarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği diğer imar parsellerine de olumsuz emsal (örnek) teşkil edecektir.
 - Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 27/11/2013 gün ve 2124 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde belirsiz olan ticaret alanlarının miktarı, birim konut büyüklüğü ve konut sayıları teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliğinde belirlenmiştir.
 - İmarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 sayılı parsellerine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; inşaat emsalinin ve konut sayısının artması ile ilave nüfus ve ticaret kullanımı getirilmesini ihtiva etmekte olduğundan mevcut kentsel teknik ve sosyal alt yapıyı da (mevcut pıssu, temiz su, elektrik, doğalgaz hatlarının ihtiyacı karşılayamaması, Trafik Yoğunluğundaki ve sirkülasyonundaki artış ile trafik, can, mal ve yol güvenliğinin tehlikeye girmesi, vb.) olumsuz yönde etkileyecektir.
 - İmarın 46784 ada 1 sayılı ve 46972 ada 3 parsellerine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ve bu plana ait plan notları; 3194 sayılı İmar Kanununa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine, Şehircilik İlkelerine, Planlama Esaslarına ve Şehir Planlamanın eşitlik ilkesine aykırıdır.
 - Uygulama ve Yapılaşmaya ilişkin olarak Plan Değişikliği üzerinde 11 adet Plan notu önerilmiştir. Bunlar ise;
1. Büyükşehir Belediyesi ya da İlgili Kamu Kuruluşunun sağlayacağı altyapısı tamamlanmış İmarlı Bir Eğitim Parseli Üzerine M.E.B. Standart Tip Projelerinden (12 Derslikli Lise) M.E.B.2000.05 tipi Okul eş zamanlı olarak konut parsellerinin mülk sahiplerince anahtar teslim şekilde yaptırılacak ve ilgili Milli Eğitim Müdürlüğüne bedelsiz olarak teslim edilecektir. Ancak okul yapısının mimari projesi onaylanmadan konut parsellerinin mimari projesi onanamaz. Okul yapısına yapı izni (yapı ruhsatı) alınmadan konut parsellerine yapı izni (yapı

- ruhsatı) verilmez. Aynı şekilde okul yapısına yapı kullanma izni (iskan) alınmadan konut parsellerindeki yapılara yapı kullanma izni (iskan) verilmez.
2. Konut Alanında; Hmax Serbesttir.
 3. Emsale Dahil Toplam İnşaat Alanı; plan üzerinde "A" işaretli konut parselinde 8.354 m², 46784 ada 1 parselde 16.938 m² olacaktır.
 4. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 08.01.2014 tarihinde onaylanan 2 adet İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
 5. 46784 ada 1 parseldeki toplam emsal inşaat alanının (16.938 M²) minimum 1563 m²' si Ticaret olarak geriye kalan bakiye emsal inşaat alanı ise konut olarak projelendirilecektir. Bakiye emsal inşaat alanındaki konut sayısı hesabında 6 nolu plan hükmü geçerlidir. Plan üzerinde "A" işaretli konut parselinde ticaret kullanımı yer almayacaktır. Ticaret ve konut yapıları bir bütün veya ayrı ayrı projelendirilebilir.
 6. Konut sayısı konut için ayrılan emsal inşaat alanının 125 m²'ye bölünmesiyle elde edilecektir. Bu değerin küsuratının 0.5'ten az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5'ten fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.
 7. Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabi veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil 4'ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için (0.50m.) artırılır. Ön bahçe mesafeleri yapı yüksekliği ve kat adedine bağlı kalmaksızın plan üzerinde belirtildiği koşullarda uygulanır. Parsel içerisinde birden fazla bina yapılması durumunda binalar arası mesafede yönetmelik hükümlerine uyulur.
 8. Yangın, Deprem ve Otopark Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.
 9. 3960 m² büyüklüğündeki "Park Alanı" kamuya bedelsiz olarak terk edilmeden parselasyon planı tescil edilemez.
 10. Etimesgut Askeri Hava Alanı Mania Planı Kriterlerine uyulacaktır.
 11. Yukarıdaki plan notlarında belirtilmeyen diğer hususlarda en son onanlı 1/1000 ölçekli imar planına ait (85065 nolu plan) plan notları ile Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde dir. Hususları tespit edildiğinden

Bu itibarla; Etimesgut İlçesi, Bağlıca Mahallesi İmarın 46784 ada 1 sayılı ve İmarın 46972 ada 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 Belediye Meclisinin 27/11/2013 gün ve 2124 sayılı kararı, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama Esasları çerçevesinde **REDDİ** komisyonumuzun 04/02/2014 tarih ve 62 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 63

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/02/2014 tarih ve 53 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut Eğitim ve Kültüre Hizmet Derneği yetkilisinin 04.02.2014 tarihli dilekçesi ile Etimesgut İlçesi Ayyıldız Mahallesi imarın 45959 ada 3 sayılı parseline ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek onaylanması istendiği.

Yapılan incelemede;

- İmarın 45959 ada 3 sayılı parseli Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 Ölçekli İmar Planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- İmarın 45959 ada 3 sayılı parselinin, onaylı imar planında “Dini Tesis Alanı” olarak ayrıldığı, saçak seviyesinin Hmax=Serbest, inşaat emsalinin ise (E):0.50 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafelerinin ise 20.00 m. ve 15.00 m.’lik yollardan 10.00’ar m., 10.00 m.’lik yoldan ve komşu parselden 5.00’er m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

- Tapu tescil belgesine göre; imarın 45959 ada 3 sayılı parselinin 3.344 m² miktarında ve Etimesgut Eğitim ve Kültüre Hizmet Derneği mülkiyetinde olduğu,

45959 ada 3 sayılı parseline ait 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,

- Parsel maliki Etimesgut Eğitim ve Kültüre Hizmet Derneğinin 01/08/2013 tarihli dilekçesi ekinde sunulan imarın 45959 ada 3 sayılı parselini ve park alanını kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Etimesgut Belediye Meclisinin 05/09/2013 tarih ve 417 kararı ile uygun görüldüğü ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 27/11/2013 tarih ve 2123 sayılı kararı ile reddedildiği,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda "... Ayyıldız Mahallesi 45959 ada 3 sayılı parselde ait 3344 m² yüz ölçümlü Dini Tesis Alanında; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu yurt ve kurs yapısı da yer almasına ait 1/1000 ölçekli imar planı hazırlanmıştır."denilmektedir. Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında "Dini Tesis Alanı"nın inşaat emsali E:0.50'den E:1.50'ye yükseltilmiş olup, bu suretle 3344 m² inşaat alanı artırılmıştır. Yapı yaklaşma mesafelerinde ise herhangi bir değişikliğe gidilmeden mevcut yapı yaklaşma mesafeleri korunmuştur.
- Plan üzerinde 3 adet plan notu getirilmiştir, bunlar ise;
 - 1- Dini tesis alanında; zemin katta müstakil girişi bulunan halka açık cami (mescit) de yapmak kaydıyla; yurt, kurs, lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu ile gashane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkda yer alabilir.
 - 2- Yapılaşma koşulları; E:1.50 Hmax: Serbest olarak uygulanacaktır.
 - 3- Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir. Şeklinde olduğu hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Ayyıldız Mahallesi İmarın 45959 ada 3 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Tip İmar Yönetmeliği ve Şehircilik İlkeleri ile Planlama esasları çerçevesinde kabulü komisyonumuzun 05/02/2014 tarih ve 63 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 64

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 39 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Etimesgut Belediye Meclisinin 03/09/2013 tarih ve 405 sayılı kararı ile uygun görülen, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/11/2013 tarih ve 1949 sayılı kararı ile onanan "Etimesgut İlçesi, Fatih Sultan Mahallesi Yenikent-Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" 10/12/2013 günü Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosuna asılmış olup, 08/01/2014 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine;

Turgut GÜNEY'in Başkanlığımız evrakına 12/12/2013 tarih 41660 evrak kayıt nolu,

Metin TAMER'in Başkanlığımız evrakına 03/01/2014 tarih 339 evrak kayıt nolu,

Mehmet Fatih SÖNMEZ'in vekili Av. Cumhur TUTYOL'un Başkanlığımız evrakına 07/01/2014 tarih 656 evrak kayıt nolu,

Av. Alibey USLU'nun Başkanlığımız evrakına 08/01/2014 tarih 879 evrak kayıt nolu,

İrfan GÖNÜLDAŞ'ın Başkanlığımız evrakına 08/01/2014 tarih 909 ve 910 evrak kayıt nolu 2 ayrı,

Dilekçeleri ile toplam 6 adet yazılı olarak itirazda bulunulmuş olduğu tespit edilerek 09/01/2014 tarihinde ilan panosundan indirilmiştir.

Yapılan İncelemede;

- Etimesgut Belediye Meclisinin 03/09/2013 tarih ve 405 sayılı kararı ile uygun görülen, "Etimesgut İlçesi, Fatih Sultan Mahallesi Yenikent-Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/11/2013 tarih ve 1949 sayılı kararı ile onandığı,
- Söz konusu onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 10/12/2013 gün ve 28847 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmak suretiyle Müdürlüğümüz ilan panosunda 10/12/2013-08/01/2014 tarihleri arasında askıya çıkarılarak ilan edildiği,
- 08/01/2014 günü mesai bitimine kadar söz konusu İmar Planı Değişikliğine; Turgut GÜNEY'in Başkanlığımız evrakına 12/12/2013 tarih 41660 evrak kayıt numaralı dilekçesi, Metin TAMER'in Başkanlığımız evrakına 03/01/2014 tarih 339 evrak kayıt numaralı dilekçesi, Mehmet Fatih SÖNMEZ'in vekili Av. Cumhur TUTYOL'un Başkanlığımız evrakına 07/01/2014 tarih 656 evrak kayıt numaralı dilekçesi, Av. Alibey USLU'nun Başkanlığımız evrakına 08/01/2014 tarih 879 evrak kayıt numaralı dilekçesi ve İrfan GÖNÜLDAŞ'ın Başkanlığımız evrakına 08/01/2014 tarih 909 ve 910 evrak kayıt numaralı 2 ayrı dilekçesi ile toplam 6 adet itiraz dilekçesinin bulunduğu tespit edilerek 09/01/2014 tarihinde ilan panosundan indirildiği,
- İtiraza konu 6 adet dilekçenin 09/01/2014 tarihli tutanak altına alındığı,

- Turgut GÜNEY'in Başkanlığımız evrakına 12/12/2013 tarih 41660 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; "İmarın 42429 adanın 11 parselinde mevcut 120 m2 üzerinde 3 katlı bina bulunmaktadır. Yapılan son imar planında mevcut binanın korunmadığından mağdur durumdayım. Bu mağduriyetimin giderilmesini arz ve talep ederim." denildiği,
- Metin TAMER'in Başkanlığımız evrakına 03/01/2014 tarih 339 evrak kayıt numaralı dilekçesinde "İlçeniz hudutlarında bulunan Erler Mahallesi (Yenikent Bahçelievler) deki aşağıda dökümü bulunan; tapu ile adıma kayıtlı yerlerimin yeni parselasyon planında eski mevcut yerlerimde kalmasını ve bir araya toplanmasını ve emsallerinin arttırılmasını, gereğinin yapılmasını arz ve talep ederim. Saygılarımla (42451 ada 6 parsel 241 m²)" denildiği,
- Mehmet Fatih SÖNMEZ'in vekili Av. Cumhuriyet TUTYOL'un Başkanlığımız evrakına 07/01/2014 tarih 656 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinde, onaylanan "Etimesgut İlçesi, Erler (Fatih Sultan) Mahallesi Yenikent 1/1000 Ölçekli İmar Planı içerisinde arsalarımız bulunmaktadır. Adıma kayıtlı 42455 ada 9 ve 10 nolu parseller üzerinde evim bulunmaktadır. Belediyenizde askıda bulunan 1/5000 ölçekli uygulama imar planıyla, evimin yıkılmasını ve yerinin kaydırılmasını istemediğimden dolayı plana itiraz ediyorum. Bu konunun düzeltilerek tarafıma bildirilmesini arz ederiz." denildiği,
- Av. Alibey USLU'nun Başkanlığımız evrakına 08/01/2014 tarih 879 evrak kayıt numaralı dilekçesinde;"İtiraz Konusu: Plan ve Proje Müdürlüğü'nün ilan panosunda askıya çıkarılan Fatih Sultan Mahallesi, Yenikent-Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifinin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin itirazlarımın ve bu planın dayanağı olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmasına dair taleplerimizin sunulmasından ibarettir. Askı Tarihi: 10/12/2013
İtiraz sebeplerimiz:
1- Tapuda Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi 42415/15 numaralı parselde kayıtlı taşınmazın malikiyim (EK-1:Tapu Belgesi). Maliki bulunduğum taşınmazın bulunduğu bölgede, Etimesgut Belediye Meclisi'nin 03/09/2013 gün 405 Sayılı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/11/2013 gün ve 1949 sayılı kararlarıyla onanan "Etimesgut İlçesi, Fatih Sultan Mahallesi Yenikent-Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği" 10/12/2013 tarihinde idarenize ait ilan panosuna asılmak suretiyle askıya çıkarılmıştır.
2- Askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve bu planın dayanağını oluşturan 1/5000 ölçekli planıyla;
a-) Tarafıma ait müstakil parsel üzerinde bağımsız inşaat yapma hakkımın elimden alınması,
b-)Tarafıma müstakil parsel tahsis edilmesi imkanı ortadan kaldırmak suretiyle; payımın başka kişilerle şüylendirilmesinin ve izale-i şüyu davası yoluyla başka kişilerce satın alınmasının önünün açılması,
c-)Kapsama giren alanda nüfus yoğunluğu arttırılmasına rağmen; Emsal oranlarının aynı oranda arttırılmayarak daha önce ilan edilen imar planlarıyla belirlenenden daha düşük "kat" sayısının ve emsal oranlarının verilmesi,
ç-)Daha önce ilan edilenlerden farklı oranlarda ve fahiş şekilde yüksek miktarda DOP ve KOP kesintilerinin yapılması,
d-)Kapsamda bulunan ve kapsam dışındaki emsal alanların çok yüksek emsal oranı, kat sayısı ve inşaat yoğunluğuyla imara açılmasına karşılık; tarafıma ait parselde eşitlik ilkesine aykırılık ve nispetsizlik oluşturacak şekilde çok az inşaat alanı ve kat sayısı verilmesi,
e-)Köşe parsellerdeki çekme mesafelerinin aşırı yüksek şekilde tespit edilmiş olması nedeniyle, tarafıma ait köşe parselde bağımsız inşaat yapma hakkımın ortadan kaldırılması,

f-)Taraşıma ait parsel üzerinde bulunan it ve tel örgü ile taraşımca dikilen aēaların imar planında işaretlenerek gösterilmemesi,

g-)İmar planında deēiřiklik yapılabilmesi için gerekli koşullar oluřmadıēı ve deēiřiklikler için lazım gelen prosedürler yerine getirilmediēi halde, mezkr aykırılıklara baēlı olarak haklarımızın i edilmesi,

İmar mevzuatına ve hukuka; planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine; idari istikrar, kazanılmış haklara saygı, hukuki güvenlik, hukuk devleti ve eşitlik ilkelerine; kamu yararına, st ve alt ölçekli imar planlarının kademeli birlikteliēi ilkesine aykırıdır. İzah edilen nedenlerle, askıya çıkarılan imar planlarına itiraz etmekte ve aykırılıkların maēduriyetimizin giderilmesini istemekteyiz.

Öte yandan yukarıda zikredilen aykırılıklar, 1/5000 ölçekli imar planından kaynaklanmakta ise; askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli imar planının dayanaēını oluşturan 1/5000 ölçekli imar planında gerekli deēiřikliklerin yapılması suretiyle, aykırılıkların ve maēduriyetimizin giderilmesini talep etmekteyiz.

Sonuç ve Talep: Yukarıda açıklanan nedenlerle, itiraz ve taleplerimizin kabul edilmesi suretiyle, askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli imar planında ve bu planın dayanaēını oluşturan 1/5000 ölçekli imar planında;

1. Taraşıma ait parselde, parsel bazında müstakil konut ve parselin bulunduēu adadaki diēer parsellerle birleştirilmek suretiyle apartman tarzında konut yapacak,
 2. Parsel bazında müstakil konut yapılması halinde; 3 kat, h max serbest, emsal 0.90 ve köşe parsellerdeki uzun kenarlardan çekme mesafesi 2 m, kısa kenarlardan çekme mesafesi 3 m. olacak,
 3. Adadaki diēer parsellerle birleştirilmek suretiyle apartman tarzında konut yapıldıēında emsal 2 ve h max serbest olacak,
 4. Daha düşük DOP ve KOP kesintisi yapacak,
 5. Taraşıma ait parsel üzerindeki it ve tel örgü ile taraşımca dikilen aēaları imar planında gösterecek,
şekilde deēiřiklik yapılmasını,
 2. İmar planlarının itirazlarımız ve taleplerimiz doērultusunda deēiřtirilerek kabul edilmesini,
- Saygıyla Arz Ederim.” denildiēi,

- İrfan GNLDAş’ın Bařkanlıēımız evrakına 08/01/2014 tarih 909 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; “Dumlupınar Bulvarı Fatih Sultan Mahallesi Yenikent Baēelievler Konut Yapı kooperatifi üyelerine ait olan plan btnlē saēlanması amacı ile yetki verilen Yenimahalle Belediyesi tarafından yapılan 84016 numaralı plana göre 40188 ada 29 ve 30 nolu parseller bana ait yan yana iken; aynı Belediyenin yaptıēı 84016/3 parselasyon planı uygulaması ile 42439/1 ve 42405 ada 15 parsel olarak ayrı ayrı çok uzak yerlerden yer verilmiştir. Bu duruma itiraz baēlamında İdare Mahkemesine atıēım davayı 9. İdare Mahkemesi 17/05/2002 tarihi 2001/1132 K 2002/749 K sayılı ilamı bizim dava konusu parsellerle ilgili kısmını iptal etmiştir. Davanın temyizi zerine Danıştay 6. Dairesi 22/03/2004 gün ve 2002/5316 E 2004/1723 K sayılı ilamıyla mahkemenin kararını onaylamıştır. Temyiz onama kararının düzeltilmesi için talepte bulunmuş, Danıştay 6. Dairesi 25/01/2005 tarih ve 2004/7068 E 2005/280 sayılı ilamı ile reddine karar verilmiştir. Bu ilgili kararlar 5 Kasım 2008 tarih ve 27139 sayılı dilekçem ile Belediyenize vermiştim. Aynı kararlar Yenimahalle Belediyesi tarafından da gönderilmiştir. Belediyeniz tarafından yapılacak çalışma anında eski 40188/29-30 yeni 42421/29-30 parsellerin bulunduēu yerde yan yana tahsis olmasını, maēduriyetimin giderilmesini bilvekele dilerim.” denildiēi,
- İrfan GNLDAş’ın Bařkanlıēımız evrakına 08/01/2014 tarih 910 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; “Dumlupınar Bulvarı Fatih Sultan Mehmet Yenikent Baēelievler Yapı Kooperatifi’nde 84016 nolu planla oluşan eski 40190 ada 5-6-7 nolu parseller bana ait iken Belediyeniz ile Yenimahalle Belediyesi arasındaki protokol gereēi yapılan 84016/3 nolu parselasyon planında evimin yeri korunup 5 ve 6 nolu parseller başka yerlerden yer verilerek maēdur edilmiştim. Daha sonra 5 nolu parseli tekrar satın aldım. 6 nolu parsel üzerinde ruhsatlı

120 metre derinliğinde artezyen kuyu, meyve ve ceviz ağaçları, garaj, su deposu bulunmaktadır. Aynı ada içinde 42423/11 nolu parsel bana aittir. Bu parseller yer değiştirilerek mağduriyetimin giderilmesi için, gereğinin yapılmasını arz ederim.” denildiği,

- 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesinin “.....Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak 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....” şeklinde olduğu,hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Fatih Sultan Mahallesi Yenikent-Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” ne yönelik yapılmış olan ve 6 adet itiraz dilekçesinin; 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde ve yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda itirazların **REDDİ** komisyonumuzun 21/02/2014 tarih ve 64 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 65

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/03/2014 tarih ve 68 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahibi vekili Hasan Hüseyin DURMUŞ'un Belediyemiz evrakına 17/02/2014 tarih ve 5685 sayılı evrak numarası ile kayıtlı dilekçesi ekinde "Ayyıldız Mahallesi imarın 45936 ada 1 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi sunulduğundan bahisle, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 45936 ada 1 sayılı parselin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 19/12/2013 tarihli tapu tescil belgesine göre; 7896 m² miktarındaki ve Fikret ULUSOY, Meral GÜLALAN, Süleyman ULUSOY ve İsmail ULUSOY mülkiyetindeki imarın 45936 ada 1 sayılı parselin, onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (B) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (B) ile tanımlanan parsellerin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafesinin ise Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında parselin batısında bulunan 20.00m.'lik taşıt yolundan 10.00m., parselin diğer cephelerinden ise 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

İmarın 45936 ada 1 sayılı parselinin;

- Güneyinde, E:0.50 Hmax:Serbest yapılaşma koşullarına sahip imarın 45939 sayılı Sağlık Tesisleri Alanı Adası,
- Kuzeyinde, E:0.75 Hmax:15.50m. 5 Kat yapılaşma koşullarına sahip aynı adanın 2 sayılı parseli, E:0.75 (9 Kat) yapılaşma koşullarına sahip imarın 45935 ada 1 sayılı konut alanı parseli ile E:0.75 Hmax:15.50m. 5 Kat yapılaşma koşullarına sahip 45935 ada 2 sayılı konut alanı parseli
- Batısında, Hmax=15.50 ve E:0.75 yapılaşma koşullarına sahip imarın 45937 sayılı konut adası,
- Doğusunda ise, Park Alanının bulunduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda ".... İmarın 45936 ada 1 nolu parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:15.50m.(5 Kat)'dan Hmax:33.50m. (11 Kat)'a çıkarılmıştır...." denilmektedir.

- Mülga 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. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 2013/13 sayılı Genelgesinde “..... belediyelerin yürürlükteki imar yönetmelikleri 31/05/2013 tarihi itibarıyla yürürlükten kalkacağı...31/05/2013 tarihinden sonraki işlemler ise imar yönetmelikleri ve Bakanlığımızca onaylanan ve Resmi Gazete’de yayımlanan idarelerde kendi yönetmeliklerine göre değil Bakanlığımızca onaylatılarak Resmi Gazete’de yayımlanan diğer idarelerde ise Bakanlığımızca yürürlüğe konulan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre sonuçlandırılması gerekmektedir.” denilmekte olup Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği 31/05/2013 tarihi itibarıyla yürürlükten kalkmıştır.

Bir imar parselindeki kat adedinin arttırılmasına yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliklerinin incelenmesine esas mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ait 39. Maddesinin de yürürlükten kalkması ve buna mukabil Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde zikredilen mülga 39. Maddeye benzer içeriğine sahip herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı söz konusu 45936 ada 1 nolu parsel için bu bağlamda teklif edilen plan değişikliğine yönelik herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde; “*Plan değişikliğinin (Değişik:RG-17/3/2001-24345) “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” şeklinde tanımlanmaktadır.*

İmarın 45936 ada 1 sayılı parsel teklif plan değişikliği ile 7896 m² miktarındaki konut parselinin mevcut inşaat emsalinde (E=0,75), formunda, konumunda, tapu miktarında (7896 m²) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)’ den Hmax=33.50m. (11 Kat)’ye çıkarılması önerilmiştir.

Söz konusu konut parselin yapı yaklaşma mesafeleri; kuzeyinde bulunan 10.00 m’lik yaya yolundan 14.00 m., güneyinde bulunan Sağlık Tesisleri Alanının Hmax :Serbest şeklinde yapılaşma koşulunun bulunduğu “K” formülü hesaplanırken Sağlık Tesisleri Alanının yüksekliğinin 15.50 m. şeklinde plan açıklama raporunda kabul yapılmış bu bağlamda 10.00 m.’lik yaya yolundan ise 17.00 m., diğer cephelerde ise mevcut yapı yaklaşma mesafelerin korunması önerilmiştir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29 Maddesinde: (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) “İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği (10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4’den fazla,(12,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 5’den fazla, (20,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 8’den fazla, fazla olamaz.” denildiği, söz konusu imarın 45936 ada 1 sayılı parselin 20.00m. 12.00m.ve 10.00m.lik yollardan da servis almasından dolayı teklif plan değişikliği ile kat adedinin 11 kat olarak önerilmesinin yukarıda zikredilen 29. Madde hükmü ile çelişki bir durumu ortaya çıkmaktadır.

Dolayısıyla da söz konusu teklif 1/1000 ölçekli Plan değişikliği önerisi ile söz konusu parseldeki kat adedinin 5 kattan 11 kata çıkarılması hususunun söz konusu 29. Madde açısından irdelenmesi gerekmektedir.

- Mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinin 31/05/2013 tarihinde yürürlükten kalkması, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde de mülga 39/1'e benzer herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı imarın 45936 ada 1 nolu parselinde kat adedi arttırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik çerçevesinde incelenip irdelenerek bir karar verilmesi gerektiğinin daha doğru olacağı değerlendirilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 03/02/2013 tarihinde onanan İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt raporun sonuç ve öneriler bölümünde plan değişikliğine konu olan alan Önlemler Alan (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce alınması gereken önlemler jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilmiştir.
- İmarın 45936 ada 1 sayılı imar parseline komşu diğer konut adalarının kat adetlerinin 5 katlı, 9 katlı ve Hmax=Serbest olması ayrıca imarın 45936 sayılı adasındaki plan değişikliğine konu olmayan 2 nolu parselin kat adetlerinin 5 katlı olması göz önünde bulundurularak teklif plan değişikliği ile imarın 45936 ada 1 sayılı parselinde kat adedinin 5'ten 11'e çıkarılması hususunun kentsel ve yapısal silüet açısından irdelenerek bir karar verilmesi gerekmektedir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
 1. İmarın 45936 ada 1 sayılı parselinde mevcut inşaat emsali E:0.75 olup, maksimum yükseklik Hmax:33.50 m. (11 Kat)'dir.
 2. Ada ve parsel içerisinde yapılacak binalar arasındaki en az H/2 mesafesi hiç bir suretle zedelenmeyecek olup komşu parsel sınırına olan mesafelerde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.
 3. Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 03/02/2014 tarihinde onanan imar planı değişikliğine esas jeoloji-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
 4. Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
 5. Diğer hususlarda en son onanlı 1/1000 ölçekli imar planına ait (85035 nolu plan) plan notları hükümleri ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Ayyıldız Mahallesi imarın 45936 ada 1 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik ve Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü komisyonumuzun 06/03/2014 tarih ve 65 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 66

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/03/2014 tarih ve 69 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Parsel sahibi vekili Mahir KAYA'nın 27/02/2014 tarihli dilekçesi ekinde "Ayyıldız Mahallesi imarın 45934 ada 2 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi sunulduğundan bahisle, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek bir karara bağlanması istendiği;

Yapılan incelemede;

- İmarın 45934 ada 2 sayılı parselin Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kaldığı,
- 07/01/2014 tarihli tapu tescil belgesine göre; 2856 m² miktarındaki ve Cemalettin AKKAYA mülkiyetindeki imarın 45934 ada 2 sayılı parselin, onaylı imar planında "Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve (B) harfi ile tanımlandığı, onaylı imar planında (B) ile tanımlanan parsellerin saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat), inşaat emsalinin ise (E):0.75 olacak şekilde yapılaşma koşullarının bulunduğu,

Yapı yaklaşma mesafesinin ise Etimesgut Güneyi- Elvan ve çevresine ait onanlı 1/1000 ölçekli imar planı ve bu plana ait 85035 nolu kesin parselasyon planı kapsamında parselin batısında bulunan 15.00m.'lik taşıt yolundan ve 10.00m.'lik yaya yolundan 5.00m. çekilmek suretiyle belirlendiği,

İmarın 45934 ada 2 sayılı parselinin:

- Güneyinde, E:0.75 Hmax:15.50m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip imarın 45933 sayılı Konut Adası,
- Kuzeyinde, E:0.75 Hmax:15.50 m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip aynı adanın 1 sayılı Konut Parseli,
- Batısında, E:0.75 Hmax:15.50m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip aynı adanın 3 sayılı Konut Parseli,
- Doğusunda ise, E:0.75 Hmax:15.50 m. (5 Kat) yapılaşma koşullarına sahip imarın 46346 sayılı konut adasının bulunduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Teklifinde ise;

- Teklif imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda ".... İmarın 45934 ada 2 nolu parsel içerisindeki açık yeşil alan miktarının artırılması için parselin miktarında, inşaat emsalinde (E) ve toplam konut sayısında değişiklik yapılmadan sadece saçak seviyesi Hmax:15.50m.(5 Kat)'dan Hmax:27.50m. (9 Kat)'a çıkarılmıştır...." denilmektedir.

- Mülga 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. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 2013/13 sayılı Genelgesinde “..... belediyelerin yürürlükteki imar yönetmelikleri 31/05/2013 tarihi itibarıyla yürürlükten kalkacağı...31/05/2013 tarihinden sonraki işlemler ise imar yönetmelikleri ve Bakanlığımızca onaylanan ve Resmi Gazete’de yayımlanan idarelerde kendi yönetmeliklerine göre değil Bakanlığımızca onaylatılarak Resmi Gazete’de yayımlanan diğer idarelerde ise Bakanlığımızca yürürlüğe konulan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre sonuçlandırılması gerekmektedir.” denilmekte olup Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği 31/05/2013 tarihi itibarıyla yürürlükten kalkmıştır.

Bir imar parselindeki kat adedinin arttırılmasına yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliklerinin incelenmesine esas mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ait 39. Maddesinin de yürürlükten kalkması ve buna mukabil Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde zikredilen mülga 39. Maddeye benzer içeriğine sahip herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı söz konusu 45934 ada 2 nolu parsel için bu bağlamda teklif edilen plan değişikliğine yönelik herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde; “*Plan değişikliğinin (Değişik:RG-17/3/2001-24345) “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” şeklinde tanımlanmaktadır.*

İmarın 45934 ada 2 sayılı parsel teklif plan değişikliği ile 2856 m² miktarındaki konut parselinin mevcut inşaat emsalinde (E=0,75), formunda, konumunda, tapu miktarında (2856 m²) ve toplam konut sayısında herhangi bir değişiklik yapılmadan, sadece saçak seviyesinin Hmax=15.50m. (5 Kat)’ den Hmax=27.50m. (9 Kat)’ye çıkarılması önerilmiştir.

Söz konusu konut parselin yapı yaklaşma mesafeleri; 15.00m.’lik taşıt yolundan 9.00m., 10.00m.’lik yaya yolundan 14.00 m. olarak önerilmiştir.

- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29 Maddesinde: (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) “İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği (10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4’den fazla,(15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6’dan fazla olamaz.” denildiği, söz konusu imarın 45934 ada 2 sayılı parselin 15.00m.ve 10.00m.lik yollardan da servis almasından dolayı teklif plan değişikliği ile kat adedinin 9 kat olarak önerilmesinin yukarıda zikredilen 29. Madde hükmü ile çelişki bir durumu ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla

da söz konusu teklif 1/1000 ölçekli Plan değişikliği önerisi ile parseldeki kat adedinin 5 kattan 9 kata çıkarılması hususunun 29. Madde açısından irdelenmesi gerekmektedir.

- Ayrıca Mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinde 4000 metrekareden az olmama şartı bulunmaktadır.Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında imarın 45934 ada 2 sayılı parseli 2856 m² olduğundan dolayı mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesine aykırıdır. Ancak Mülga

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinin 31/05/2013 tarihinde yürürlükten kalkması, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde mülga 39/1 maddesine (kat artışlarına ilişkin plan değişikliklerinde minimum parsel miktarı sınırlaması) benzer herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı teklif planın Belediye Meclisleri ve İmar Komisyonlarınca irdelenerek bir karar verilmesi gerekmektedir.

- Mülga Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 39/1 maddesinin 31/05/2013 tarihinde yürürlükten kalkması, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde de mülga 39/1'e benzer herhangi bir yönetmelik maddesi bulunmamasından dolayı imarın 45934 ada 2 nolu parselinde kat adedi arttırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik çerçevesinde incelenip irdelenerek bir karar verilmesi gerektiğinin daha doğru olacağı değerlendirilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 21/02/2013 tarihinde onanan İmar planı değişikliğine esas olmak üzere hazırlanan jeolojik etüt 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.
- İmarın 45934 ada 2 sayılı imar parseline komşu diğer konut adalarının kat adetlerinin 5 katlı, olması ayrıca imarın 45934 sayılı adasındaki plan değişikliğine konu olmayan komşu 1 ve 3 nolu parsellerin kat adetlerinin 5 katlı olması göz önünde bulundurularak teklif plan değişikliği ile imarın 45934 ada 2 sayılı parselinde kat adedinin 5'ten 9'a çıkarılması hususunun kentsel ve yapısal silüet açısından irdelenerek bir karar verilmesi gerekmektedir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi üzerine uygulama ve yapılaşma ile ilgili olarak;
 1. İmarın 45934 ada 2 sayılı parselinde mevcut inşaat emsali E:0.75 olup, maksimum yükseklik Hmax:27.50 m. (9 Kat)'dir.
 2. Ada ve parsel içerisinde yapılacak binalar arasındaki en az H/2 mesafesi hiç bir suretle zedelenmeyecek olup komşu parsel sınırına olan mesafelerde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.
 3. Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 21/02/2014 tarihinde onanan imar planı değişikliğine esas jeoloji-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
 4. Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.
 5. Diğer hususlarda en son onanlı 1/1000 ölçekli imar planına ait (85035 nolu plan) plan notları hükümleri ve meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; Ayyıldız Mahallesi imarın 45934 ada 2 nolu parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" nin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik ve Şehircilik ilkeleri ve Planlama esasları çerçevesinde kabulü komisyonumuzun 06/03/2014 tarih ve 66 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(RED)

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

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 02/04/2013 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Cemal SATILMIŞ Komisyon Başkanlığına Sayın Mesut ŞAHİNGÖZ Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 02/04/2013

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 171 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Planlama alanı; Ankara İli, Etimesgut İlçesi Yaprıcık Mahallesi idari sınırları içerisinde 231 ha'lık bir alanı kapsamakta olup, İlçenin güneybatısından geçen Ankara Çevre yolunun batısında, Yaprıcık mahallesinin kuzeydoğusunda, Ankara-Eskişehir Yolunun kuzeyinde; olup; Yaprıcık Mahallesine 4 km., Ankara-Eskişehir Karayoluna 4 km., Etimesgut İlçe Merkezine 5 km, Ankara Kent Merkezine 20 km. mesafede yer aldığı;

Planlama sahası yaklaşık 231 ha.olup 1/5000 ölçekli İ29-A-08-D, İ29-A-08-C, İ29-A-13-A ve 1/1000 ölçekli İ29A-08-C-1-A, İ29A-08-C-1-D, İ29A-08-C-4-A, İ29A-08-D-2-C, İ29A-08-D-3-A, İ29A-08-D-3-B, İ29A-08-D-3-C, İ29A-08-D-3-D, İ29-A-08-D-4-C, İ29A-13-A-1-B, İ29A-13-A-1-C, İ29A-13-A-1-D, İ29A-13-A-2-A, İ29A-13-A-2-B, İ29A-13-A-2-D, İ29A-13-A-4-A, İ29A-13-A-4-B yer aldığı.

“Etimesgut İlçesi, Yaprıcık Bağlıca ve Elvan Mahalleleri Kadastro Parsellerinin Bulunduğu Üniversite Alanı 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği” Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2012 gün ve 1530 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır. Askıya çıkan plana yapılan itirazlar neticesinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.012013 gün ve 165 sayılı kararı ile söz konusu plan yeniden onaylanmıştır. 14.012013 gün ve 165 sayılı karar ile yeniden onanan plana yapılan itirazlar 15.03.2013 gün ve 523 sayılı kararı ile reddedilmesi sonucunda 1/5000 ölçekli plan kesinlik kazandığı;

Onaylanan 1/5000 ölçekli planda üniversite alanı, konut alanları ve planlama alanında yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak yeterli donatı alanları bulunmaktadır. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne 28.11.2012 tarihinde jeolojik-jeoteknik etüt raporu onaylanmıştır. Planlama alanı jeolojik yönden Yerleşime Uygun, ÖA-2.1, Ö.A-5.1, AJE formasyonların da olup yerleşime sakıncalı alan bulunmamaktadır.

Planlama alanına yönelik kurum görüşleri eksiksiz olarak tamamlanmış ve planlama çalışması bu görüşlere uyarak yapılmıştır. Bu kurumlar ise; Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş (ENERJİSA), Tedaş Genel Müdürlüğü, ASKİ Genel Müdürlüğü BOTAŞ, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, TEİAŞ, 8. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Köy işleri Bakanlığı Ankara İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri, 5. Bölge Müdürlüğü şeklindedir.

Planlama Alanının mülkiyet durumu ise;

Planlama alanı yaklaşık 231 hektarlık büyüklüğe sahiptir. 231 hektarlık planlama alanının yaklaşık 112 hektarlık bölümü tescil harici, yaklaşık 7,6 hektarlık bölümü maliyenin tapulu alanı ve 111 hektarlık alan şahıslara aittir. Toplam alanın %51,7'si maliyeye aitken, geriye kalan %48,3'lük alan Şahıslara aittir.

Mülkiyet Durumu	Alan (m ²)	Maliye Toplam
Özel Mülkiyet	1116697,56	
Tapulu Maliye	76649	1196272,44
Tescil Harici Alan	1119623,44	
Toplam Planlama Alanı	2312970	

Planlama Alanı içerisinde Bağlıca, Elvan ve Yaprıcık tapulama parselleri yer almaktadır.

Teklif 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ise;

“Etimesgut İlçesi, Yaprıcık Bağlıca Ve Elvan Mahalleleri Kadastro Parsellerinin Bulunduğu Üniversite Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.012013 gün ve 165 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine tamamen uygun olarak hazırlanmıştır.

Plan önerileri ve kentsel arazi kullanım kararları aşağıdaki şekildedir.

Ulaşım

Planlama alanının doğusundan Ankara Çevre Otoyolu ve güneyinden Bağlıca mahallesinden gelip çevre yolunun altından geçerek planlama alanının güneyinden devam eden 35 metrelik bir yol geçmektedir. Planlama alanının ana bağlantısını da bu 35 metrelik yol üzerinden sağlanması düşünülerek planlama alanını kuzey ve güney doğrultuda bağlayan ve planlama alanının ana aksını oluşturan, çevre yoluna paralel 25 metrelik bir yol önerilmiştir. Bu 25 metrelik yol kuzeyde toptancı halinin de servis aldığı 25 metrelik yola bağlanması düşünülmüştür. Planlama alanının engebeli arazisi nedeni ile doğu ile batı arasında bağlantıyı sağlayan ana aks bulunmamaktadır. Buna göre planlama alanının batısında önerilen 15 metrelik yol güneydeki mevcut imar planının devamı olarak önerilmiş olup kuzeyde öneri 25 metrelik yola bağlanmıştır. Böylece planlama alanı 15 ve 25 metrelik yollarla çevrelenmiştir. Arazinin elverdiğince, doğu-batı bağlantısını sağlamak ve kullanımların rahat servis alabilmesi için konutların ve üniversite alanının arasından 10 metrelik bağlantı yolları önerilmiştir.

Konut Alanları

Planlama alanında yaklaşık 594.656 m²'lik alan konut alanı olarak ayrılmıştır. Konut alanları toplamı projelendirilen 231 hektarlık alanın % 25,71'i kadardır. Konut alanlarında yaşayacak yaklaşık nüfus 13.320 kişidir. Konut alanlarında emsal E=0,70, toplam konut sayısı ise 3330 adet olacaktır.

Planlama politikalarına göre planlama alanında ticaret kullanımının ayrıca yer alması öngörülmemiştir. Ancak konut alanları içerisinde 20.000m² yi geçen ada ve/veya parsellerde inşaat alanının %10'unu aşmamak kaydı ile anaokulu / kreş, toplantı odası, yönetim birimleri, ticaret üniteleri ile sportif ve rekreatif kullanımlar ve sosyal tesisler yer alabilecektir.

Konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 10.000 m² olarak düşünülmüştür. Ancak 20.000m² yi geçen ada veya parsellerde plan notlarında belirtildiği şekilde emsal ve konut sayısı artırılabilir.

Üniversite Alanı

Planlama alanında yaklaşık 75 hektar yüzölçümlü Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan taşınmaz üniversite alanı olarak ayrılmıştır. Ancak üniversite alanında kalan şahıs arazileri konut alanından verilmesi için plan notu eklenmiş böylece üniversite alanında kalan şahısların mağduriyeti giderilmesi düşünülmüştür. Üniversite alanı projelendirilen 231 hektarlık alanın % 32,46'sı kadardır.

Üniversite alanı olarak önerilen yaklaşık 75 hektarlık alanın yaklaşık 10 hektarı Ankara Üniversitesi Rektörlüğüne “Kök Hücre Enstitüsü ve Eklentileri” olarak ayrılmıştır.

Yaklaşık 133 hektar yüzölçümlü devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz üzerinde üniversite kurmak amacıyla irtifak hakkı tesisleri işlemlerinin devam ettiği belirtilen alanın 75 hektarlık kısmı üniversite alanı olarak ayrılmıştır. Geriye kalan yaklaşık 58 hektar yüzölçümlü alan plan dışında kalmakta olup ihtiyaç duyulması halinde üniversite alanı olarak imar planı yapılabilir.

Ticari Rekreasyon Alanları

Planlama alanında 90.535 m²'lik alanı kapsayacak şekilde 3 adet ticari rekreasyon alanı önerilmiştir. Bu alanlarda eğlenme ve dinlenme amaçlı lokanta, büfe, çay bahçesi, ticaret, açık hava tiyatrosu, açık- kapalı spor tesisleri, hobi bahçesi, çocuk oyun alanları, dinlenme ve eğlence yerleri, yüzme havuzları, aquapark gibi rekreasyon ile ilgili tesisler ve sosyal kültürel tesisler, beton santrali ve asfalt plentleri gibi inşaat hizmet tesisleri yer alacaktır.

Ticari rekreasyon alanlarında yapılaşma koşulları emsal E=1,20 maksimum yapı yüksekliği Hmax=Serbest olacak şekilde önerilmiştir.

Yeşil Alanlar

Planlama alanında konut alanları arası, yakın çevresi ve bunun yanı sıra sosyal donatı alanlarının, eğitim alanlarının yakın çevresinde 462.296 m² park alanı önerilmiştir. Bu miktar toplam planlama alanının yaklaşık % 20'si kadardır.

Sosyal Altyapı

Planlama alanında önerilen sosyal altyapı alanları; eğitim, kültürel, idari ve dini tesis alanları olarak sınıflanmıştır. Planlama alanındaki yapılaşmanın ve dolayısı ile yaşam kalitesini artırılmasının önemli faktörlerinden biri olan sosyal altyapı alanlarının ihtiyaca cevap verecek koşullar dahilinde geliştirilmesidir. Bu nedenle hazırlanan plan ve plan notları bu ihtiyacı karşılayacak standartlarda geliştirilmiştir.

Eğitim Alanları

Planlama alanında 56.200m²' lik bir adet eğitim tesis alanı önerilmiştir. Önerilen eğitim alanı ilk ve orta dereceli okulların, bunun yanında kültür ve spor gibi aktivitelerin bir arada düzenlenmesi düşünülerek tek bir kampus şeklinde önerilmiştir.

Sosyal Kültürel Tesis Alanları

Planlama alanında yaşayacak nüfusa hizmet verecek, 2 adet toplam 100.180 m²'lik alan sosyal ve kültürel tesis alanı olarak önerilmiştir. Bu alanlarda kültürel hizmet binaları, yurtlar, çocuk yuvaları, yaşlı bakım evi, halk eğitim merkezleri, kütüphane, sinema, tiyatro, konser salonları vb. tesisler yapılabilir.

Dini Tesis Alanları

Planlama alanında yaşayacak nüfusa hizmet verecek yaklaşık 24.435 m² büyüklüğünde 3 adet ibadet alanı önerilmiştir.

İdari Tesis Alanları

Planlama alanında yaşayacak nüfusa hizmet verecek 12.420 m² büyüklüğünde 1 adet idari tesis alanı önerilmiştir.

Teknik Altyapı

Planlama alanı içerisinde enerji nakil hatları ve doğalgaz boru hattı geçmektedir. Enerji nakil hatları için kurumdan gelen görüşler doğrultusunda gerekli ölçüde koruma bandı önerilmiştir. Aynı şekilde ilgili kurumundan alınan görüş doğrultusunda doğalgaz boru hattının korunması için 30 metrelik koruma bandı önerilmiştir.

İhtiyaç duyulması halinde reglaj istasyonu, trafo, su deposu vb. teknik altyapı alanlarını kapsayan kullanımların yer alması için planlama alanında 2.500 m²'lik 1 adet teknik altyapı alanı önerilmiştir.

Yukarıda değinilen kentsel arazi kullanımların miktarları ve yüzde oranları aşağıdaki şekildedir.

KENTSEL ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM TÜRÜ	ALANI (m ²)	ORANI (%)
KONUT	594656	25.71
ÜNİVERSİTE	457918	19.80
KÖK HÜCRE ENSTİTÜSÜ	100000	4.32
TAHSİS TOPLAMI	1152574	49.83
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS	100180	4.33
ÜNİVERSİTE KOP	192931	8.34
İDARİ TESİS	12420	0.54
TEKNİK ALTYAPI	2500	0.11
TİCARİ REKREASYON	90535	3.91
KOP TOPLAMI	398566	17.23
EĞİTİM TESİS ALANI	56200	2.43
DİNİ TESİS	24435	1.06
PARK	462296	19.99
YOLLAR	218899	9.46
DOP TOPLAMI	761830	32.94
PLANLAMA ALANI	2312970	100

Uygulama ve Yapılaşmaya yönelik 17 adet plan notu önerilmiştir. Bunlar ise aşağıdaki şekildedir.

PLAN NOTLARI

1. Planlama alanında 1/1000 ölçekli parselasyon planları onaylanmadan inşaat uygulama yapılamaz.
2. Planlama alanına yönelik hazırlanan ve Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 28.11.2012 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
3. Plan öncelikle bir bütün olarak uygulanacaktır. İhtiyaç duyulması halinde uygulamalar etaplar halinde yapılabilir.
4. Yapılarda Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
5. Planda belirlenen teknik altyapı alanları dışında gereksinim duyulması halinde reglaj istasyonu, trafo, su deposu vb. kullanımlar yapı yaklaşma mesafeleri yollara 5 m, yapılara 10 m den fazla yaklaşmamak koşuluyla konut, park, rekreasyon vb. kullanımlar içinde yapılabilir.
6. Plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafeleri ± 0.00 kotu üzerindeki yapıların yollara olan mesafeleridir. ± 0.00 kotu altındaki bodrum katlarda yapılacak kapalı otoparklar yollara en fazla 5 metreye kadar yaklaştırılabilir.
7. Yapılacak tüm yapılarda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
8. Özel otopark gereksinimi yürürlükteki otopark yönetmeliği doğrultusunda parsel içerisinde karşılanacaktır.
9. Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. Komşu parsellerden çekme mesafesi minimum 5 metre olacaktır.
10. Konut Alanları
 - 10.1. Konut alanlarında emsal $E=0.70$, H_{max} = Serbest olacaktır.
 - 10.2. Konut adalarının parsellenmesi halinde, minimum parsel büyüklüğü 10.000 m² olacaktır.
 - 10.3. Konut alanlarında yapılacak konut sayısı emsal inşaat alanının 125’e bölünmesi ile elde edilen sayıyı aşamaz. Bu sayının küsuratının 0.5’den az olması halinde bir alt tamsayıya, 0.5 ve 0.5’den fazla olması halinde bir üst tamsayıya tamamlanır.
 - 10.4. 20.000m²’yi geçen ada veya parsellerde emsal $E=1.20$, H_{max} =Serbest olacaktır. Konut sayısı emsal inşaat alanının 85’e bölünmesi ile elde edilen sayıyı aşamaz. Daire büyüklükleri konut sayısı sabit kalmak kaydı ile daire büyüklükleri 200m²’ye kadar yapılabilir.
 - 10.5. 20.000m² yi geçen ada ve/veya parsellerde inşaat alanının %10’unu aşmamak kaydı ile ana okulu / kreş, toplantı odası, yönetim birimleri, ticaret üniteleri ile sportif ve rekreatif kullanımlar ve sosyal tesisler yer alabilir. Bu alanlar bodrum katlarda, zemin katlarda veya gerekli yapı yaklaşma koşulları sağlanmak kaydı ile, ana binadan ayrı olarak ± 0.00 kotu üstünde de yer alabilir. Bu alanlar inşaat emsaline dahil edilmez.
 - 10.6. Kitleler arasında h/2 koşulu aranmaz.
11. 20.000 m²’ye kadar olan parsellerde ± 0.00 kotu tabii zemin ortalamasından, 20.000 m² den büyük parsellerde ± 0.00 kotu öncelikle kitle köşe kotları ortalamasıdır, yapılar yoldan, tabii zemin ortalamasından veya ada içerisinde oluşturulacak servis yollarından kotlandırılabilir. Bu amaçla hazırlanacak projeler de arazinin max ± 1.50 m.’ye kadar kazı ve dolgu yapılarak düzenlenebilir. Kitleler düzenlenmiş arazi kotlarından giriş alabilir.
12. Üniversite Alanı
 - 12.1. Üniversite alanında emsal $E=0.70$, H_{max} =Serbest olacaktır.
 - 12.2. Bu alanlarda üniversite eğitim tesislerinin dışında, üniversite hastanesi, spor tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

12.3. Üniversite alanı hazineye ait alanlar ve tescil harici alanlardan karşılanacaktır. Üniversite alanında kalan özel mülkiyetler konut alanından verilecektir.

12.4. Üniversite alanında topoğrafik özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacı ile yapılar ada içerisinde oluşturulan yollardan kotlandırılabilmesi gibi, arazide tabi zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde herhangi bir ölçü sınırlamasına bağlı kalınmadan çevre düzenlemesi için de kazı-dolgu yapılabilir. Su basmanı +/- 1,50 metrede tesisi edilebilir. +/- 1,50 metreyi aşan su basmanı kabule imar ve şehircilik müdürlüğü yetkilidir.

13. Kök Hücre Enstitüsü Alanı

13.1. Ankara Üniversitesi Kök Hücre Enstitüsü için ayrılmış olan bu alanda idari binalar, kök hücre ar-ge laboratuvarları, uygulama hastanesi, hastane oteli, teknopark, ticari birimler, restaurant ve kafeler, spor merkezi, sosyal tesisler, kongre ve bilim merkezi, müze ve lojman alanları yer alabilir.

13.2. Bu alanda emsal E=1.00 Ve Hmax=Serbest olacaktır.

14. Eğitim, idari tesis, dini tesis, sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarında E=1.20, Hmax=Serbest olacaktır.

15. Ticari rekreasyon alanlarında E=1,20 Hmax=Serbest olacaktır. Bu alanlarda eğlenme ve dinlenme amaçlı lokanta, büfe, çay bahçesi, ticaret, açık hava tiyatrosu, açık- kapalı spor tesisleri, hobi bahçesi, çocuk oyun alanları, dinlenme ve eğlence yerleri, yüzme havuzları, aquapark gibi rekreasyon ile ilgili tesisler ve sosyal kültürel tesisler, beton santrali ve asfalt plentleri gibi inşaat hizmet tesisleri yer alabilir. Ticari rekreasyon alanları Kop' tan karşılanacaktır.

16. Kop alanları, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşlarının muvafakat etmesi kaydıyla, maliklerince ilgili belediyesinden alınacak ruhsatla özel amaçlı da kullanılabilir.

17. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacağından;

Bu itibarla; Etimesgut İlçesi, Yapracık Bağlıca ve Elvan Mahalleleri Kadastro Parsellerinin Bulunduğu Üniversite Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"; 3194 sayılı İmar Kanuna, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanuna, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2013 gün ve 165 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğundan kabulü, Komisyonumuzun 03/04/2013 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

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

Karar No : 3

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 169 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08/03/2013 gün ve 875-2651 sayılı yazısında, imarın 46192 ada 5 sayılı parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2013 gün ve 21 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan plan değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediyesinin ilan panosunda 01/02/2013 tarihinden itibaren bir ay süreyle ilan edildiği, ilan süresi içerisinde herhangi bir itiraz olmadığı ve planın kesinlik kazandığı belirtilerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2013 gün ve 21 sayılı kararı ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ekte gönderilmiş olduğundan bahisle gereğinin yapılması istendiği,

Yapılan incelemede;

- İmarın 46192 ada 5 sayılı parselin içerisinde bulunduğu bölgeye ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yapıldığı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.02.1995 tarih ve 165 sayılı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının da Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 tarih ve 671 sayılı kararları ile onandığı,
- 85037 nolu kesin parselasyon planı kapsamında kalan imarın 46192 ada 5 sayılı parselinin onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre “Ağaçlandırılacak Alan” kullanım kararında kaldığı,
- İmarın 46192 ada 5 sayılı “Ağaçlandırılacak Alan” parselinin “Ticari Rekreasyon Alanı”na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2013 gün ve 21 sayılı kararı ile onaylandığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2013 gün ve 21 sayılı kararında “*Etimesgut İlçesi 46192 ada 5 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.12.2012 gün ve 938 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2013 tarihli toplantısında okundu.*

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığınca alınan 26.09.2012 tarih ve 12254-18380 sayılı Başkanlık Makamı OLUR'u ile Etimesgut İlçesi, 46192 ada 5 parsel sayılı taşınmazın maliklerince Belediyemiz aleyhine açılan kamulaştırması el atma davalarına yönelik Bilirkişi Kurulu Raporunun İdaremiz aleyhine olduğundan dolayı söz konusu taşınmazın nazım imar planındaki Ağaçlandırılacak Alan kullanımının özel amaçlı bir kullanım alanına (Ticari Rekreasyon Alanı vs.) dönüştürülmesi talep edildiği,

Etimesgut, Eryaman 24.700 m² yüzölçümlü 46192 ada 5 sayılı parselin; Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.02.1995 gün ve 165 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli "Etimesgut Kuzeyi İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" ve bu doğrultuda hazırlanarak, Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.09.1995 gün ve 671 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli "Etimesgut Kuzeyi (Susuz) İlave İmar Planı" kapsamında, "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımında olduğu,

Dava konusu parsel adına açılan kamulaştırmasız el atma davalarından dolayı İdaremizin kamulaştırma külfeti altına girmemesi için söz konusu taşınmazın özel amaçlı Ticari Rekreasyon alanına dönüştürülmesinin ve 2011/3731 Sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı hükümleri paralelinde imar durumu verilmesinin uygun olacağı görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ; E=0.10, H=2 kat, minimum ifraz:2500 m² imar durumlu Ticari Rekreasyon alanı olarak "onayı"na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi." denildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2013 gün ve 21 sayılı kararına göre Müdürlümüzce hazırlanan PL.013/2013 arşiv sayılı etütte ise;

- İmarın 46192 ada 5 sayılı parselinin "Ağaçlandırılacak Alanı" şeklindeki arazi kullanım kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2013 gün ve 21 sayılı kararına istinaden "Ticari Rekreasyon Alanı" na dönüştürülmesi önerilmiştir.
- Parselin tapu miktarında ve formunda herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre "Ticari Rekreasyon Alanı" na E=0.10 ve Hmax=2 kat şeklinde yapılaşma koşulu önerilmiş olup minimum 2500m² ifraz koşulu getirilmiştir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri ise 12.00m.'lik taşıt yolundan 5.00m. şeklinde önerilmiştir. Plan notları ile de bina derinliğinin 10.00m.'yi aşmayacağı ve komşu parselden de en az 3.00m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılması hükmü getirilmiştir.
- Plan üzerine 3 adet plan notu önerildiği hususları tespit edildiğinden;

Bu itibarla; *Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Şeyhşamil Mahallesi İmarın 46192 ada 5 sayılı parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" nin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2013 gün ve 21 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 kabulü, Komisyonumuzun 03/04/2013 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.*

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR
(Red)

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İnsan Hakları Komisyon Raporu)

Karar No : 01

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 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. 05/04/2013

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfıkar ASLAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Hukuk ve Tarifler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 6

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/04/2013 tarih ve 207 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgi : Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğünün 27.03.2013 tarih ve 335610 sayılı yazısı

Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ilgede kayıtlı yazısında; imar planında Okul Alanı olarak ayrılmış olan 6.915 m² yüzölçümlü Elvan Mahallesi imarın 45353 ada 5 nolu parselinde Belediyemize ait 4.092,09/6.915 m² hissenin Ankara Valiliği İl Özel İdaresi adına devrinin yapılarak tapu senedi örneğinin gönderilmesi talep edildiği.

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim 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. Okula gelir sağlamak amacıyla seçilen topraklar, 50 dekardan fazla olamaz." ve 65. maddesinde "Okullar için tahsis, satın alma veya kamulaştırma yoluyla sağlanan topraklarla bu topraklar üzerinde yapılacak bina veya tesisler, bulundukları yerlere göre köy veya özel idareler adına tapuya tescil edilir. Bunların ve bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan okul binaları ile tesislerinin daimi bakım ve onarım giderleri, bulundukları yerlere göre özel idare veya köy bütçelerinden karşılanır." hükümleri yer aldığından;

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 62. ve 65. maddelerine göre, Elvan Mahallesi 6.915 m² yüzölçümlü imarın 45353 ada 5 sayılı parselinde bulunan Belediyemize ait 4.092,09/6.915 m² hissenin Okul Alanı olarak kullanılmak üzere Ankara Valiliği İl Özel İdaresi adına bedelsiz devri düşünüldüğünden;

Bu itibarla Elvan Mahallesi 6.915 m² yüzölçümlü imarın 45353 ada 5 sayılı parselinde Belediyemize ait 4.092,09/6.915 m² hissenin; 222 sayılı kanunun 62. ve 65.maddeleri ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesine istinaden Ankara Valiliği İl Özel İdaresine Okul olarak kullanılmak üzere bedelsiz devri Komisyonlarımızın 19/04/2013 tarih ve müşterek 6 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Hukuk ve Tarifler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 7

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/04/2013 tarih ve 208 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlgi : Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğünün 27.03.2013 tarih ve 336681 sayılı yazısı

Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ilgide kayıtlı yazısında; imar planında Anaokulu Alanı olarak ayrılmış olan tamamı Belediyemize ait Elvan Mahallesi 2.292 m² yüzölçümlü imarın 45297 ada 3 nolu parselinin Ankara İl Özel İdaresi adına devrinin yapılarak tapu senedi örneğinin gönderilmesi talep edildiği.

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim 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. Okula gelir sağlamak maksadıyla seçilen topraklar, 50 dekardan fazla olamaz.” ve 65. maddesinde “Okullar için tahsis, satın alma veya kamulaştırma yoluyla sağlanan topraklarla bu topraklar üzerinde yapılacak bina veya tesisler, bulundukları yerlere göre köy veya özel idareler adına tapuya tescil edilir. Bunların ve bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan okul binaları ile tesislerinin daimi bakım ve onarım giderleri, bulundukları yerlere göre özel idare veya köy bütçelerinden karşılanır.” hükümleri yer aldığından.

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 62. ve 65. maddelerine göre, Elvan Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 2.292 m² yüzölçümlü imarın 45297 ada 3 sayılı parselinin Anaokulu Alanı olarak kullanılmak üzere Ankara Valiliği İl Özel İdaresi adına bedelsiz devri düşünüldüğünden;

Bu itibarla, Elvan Mahallesinde mülkiyeti Belediyemize ait 2.292 m² yüzölçümlü imarın 45297 ada 3 sayılı parseldeki Anaokulu Alanının Ankara Valiliği İl Özel İdaresine Anaokulu olarak kullanılmak üzere bedelsiz devri hususunun 222 sayılı kanunun 62. ve 65. maddeleri ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesine istinaden Ankara Valiliği İl Özel İdaresine Anaokulu olarak kullanılmak üzere bedelsiz devri Komisyonlarımızın 19/04/2013 tarih ve müşterek 7 Sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Emlak İstimlâk Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 8

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 221 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde özellikle cadde üzerinde ki boş kullanılmayan gecekonduların görüntü ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla Belediyemizce gecekonduların sahipleriyle istişarelerde bulunarak yasa ve mevzuatlar çerçevesinde sorunun çözümü kavuşturulması, Komisyonlarımızın 24/05/2013 tarih ve müşterek 8 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
Aydın ÖZEL

EMLAK İSTİMLÂK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile Sosyal Hizmetler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 9

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 222 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce Kent Konseyi Engelliler Meclisi ile istişarelerde bulunarak İlçemiz sınırları içerisinde ikamet eden engellilerin sosyal hayata aktif katılımlarını desteklemek amacıyla engellilere yönelik uygun görülecek tarih ve yerde çeşitli branşlarda sportif faaliyetler düzenlenmesi, dereceye girenlere çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 24/05/2013 tarih ve müşterek 9 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür, İnsan Hakları ile Sağlık Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 10

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 223 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 ve Sağlık İşleri Müdürlüklerince ilgili kamu kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak 26 Haziran Uyuşturucu ile Mücadele Haftası” münasebetiyle sigara alkol ve uyuşturucu maddelerin zararı hakkında öğrencilere, vatandaşlarımıza ve Belediye personellerimize yönelik uygun görülecek yerde seminerler düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 24/05/2013 tarih ve müşterek 10 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre – Halkla İlişkiler- Hukuk ve Tarifeler ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 11

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 224 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 Müdürlüklerince ilgili kamu kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak “5 Haziran Dünya Çevre Günü” münasebetiyle vatandaşlarımıza küresel ısınmaya karşı doğal kaynaklarımızın yerinde kullanılması hususunda uygun görülecek yerde bilgilendirme amaçlı seminerler düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkânları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 24/05/2013 tarih ve müşterek 11 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günal US

HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Niyazi KANTAR

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
Yavuz DEMİRCİ

Üye
Fuat YILDIRIM

Üye
Zülfikar ARSLAN

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

HESAP TETKİK KOMİSYON

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor - Gençlik ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 12

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 225 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 ile Kent Konseyi Gençlik Meclisi ile istişarelerde bulunarak uygun görülecek tarih ve yerde gençler arası masa tenisi müsabakaları düzenlenmesi, dereceye girenlere uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 24/05/2013 tarih ve müşterek 12 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 13

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/05/2013 tarih ve 226 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Etimesgut Belediye spor Kulübünün 2012- 2013 futbol sezonunda Süper Amatör Liginden namağlup olarak şampiyon olması nedeniyle, yeni sezonda Bölgesel Amatör Ligi' ne çıkmış olduğundan dolayı spor kulübünün lige özgü ihtiyaçlarının karşılanması için ve daha iyi hizmet vermek amacıyla ilgili birim Müdürlükleri görevlendirilerek Etimesgut Belediyesi Atatürk Stadyumunun zemin, sıcak su tesisatı ve diğer eksiklerin yeniden gözden geçirilmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 24/05/2013 tarih ve müşterek 13 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 14

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 10/05/2013 tarih ve 262 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza yeniden incelenmek üzere müşterek iade edilen işlemlili dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Elvan Mahallesinde mülkiyeti Belediyemize ait 2.292 m² yüzölçümlü imarın 45297 ada 3 sayılı parseldeki Anaokulu Alanının Ankara Valiliği İl Özel İdaresine Anaokulu olarak kullanılmak üzere 222 sayılı Kanunun 62. ve 65.maddeleri ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesine istinaden bedelsiz devri, Komisyonlarımızın 19/04/2013 tarih ve müşterek 7 Sayılı kararı ile uygun görülmüştü, yeniden yapılan incelemede ilçemizdeki hemşerilerimizin anaokulu ihtiyaçlarının karşılanması için Belediyemizin de başka bir arsası olmadığından dolayı, bahse konu yerin Belediyemiz tarafından değerlendirilmesi için konunun ilgili Müdürlüğe iadesi, Komisyonlarımızın 24/05/2013 tarih ve müşterek 14 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile İmar Islah ve İsimlendirme Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 15

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/06/2013 tarih ve 301 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz, İstasyon Mahallesi imarının 8651 ada 15 sayılı parselinde bulunan ve 22.05.2013 tarih ve 174 sayılı imar durumuna sahip yapıların, yapı ilgilisi tarafından verilen 17.05.2013 tarih ve 18704/9390 kayıtlı dilekçesi ile parselinde karşılanamayan otoparkların bedelinin tahsil edilerek mimari uygulama projesinin onaylanması talep edildiği.

Konunun ilgisine Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Yapı Denetim ve Ruhsat Şube Müdürlüğü ile yapılan yazışmalarda otopark yönetmeliğinin geçici 5. Ve 6. Maddeleri uyarınca belirlenen uygulama esasları (5.g) maddesi çerçevesinde konunun Belediyemizce değerlendirilebileceği bildirildiği.

Birim otopark bedelinin, Belediye Meclisimizce belirlenebilmesi için mevzuat yönünden dayanaklar ile değerlendirme kriterlerine ilişkin tanımlar aşağıda verilmiştir.

Dayanaklar

- Otopark yönetmeliği (01.07.1993/21624 R.G),
- (12.01.2007/249 sayılı ABBM Kararı) 01.07.1993 tarih ve 21264 sayılı (değişik:RG-22.04.2006-26147) Resmi gazetede yayımlanan otopark yönetmeliğinin geçici 5. Ve 6. Maddeleri uyarınca belirlenen uygulama esasları,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Yapı Denetim ve Ruhsat Şube Müdürlüğünün 08.04.2013 Tarih ve 1450/6103 Sayılı yazısı,

Tanımlar

- Birim park alanı (5.b mad.): b inek otoları için aranılan 20 metrekarelik birim park alanı,
- Yerleşme bölgesi (9.1 mad.): yerleşme yeri bölgeleri Büyükşehir belediye meclisi tarafından 5 gruba ayrılır ve her grup için madde de belirtilen hesap şekli uygulanır.(İstasyon mahallesi için 2.grup tarifiedeki bedelin %80'i dir. Etimesgut belediye encümeninin 17.11.1992 tarih ve 1763/9097 karar/kayıt nolu kararı emsal niteliğindedir.)
- Arsa payı (9.2 mad.) : 2013 yılı için geçerli olan ve istasyon mahallesi asgari arsa rayiç bedelleridir.
- İnşaat payı (9.2 mad.): otopark yapıları için 2013 yılı için geçerli olan yapı yaklaşık maliyetidir.
- Beher binek oto için alınacak otopark bedeli (9.2 mad.): arsa payı ve inşaat payının toplamından meydana gelir.

BEHER OTOPARK BEDELİ TAYİNİ

Arsa maliyeti

1	2	3 (1*2)
Birim alan (m2)	Arsa maliyeti (TL/m2)	Beher otopark arsa maliyeti (TL/20m2)
20	(500)	10.000

Yapı maliyeti

4	5	6 (4*5)
Birim alan (m2)	Yapı maliyeti (TL/m2) (III.Sınıf A GRUBU)	Beher otopark yapı maliyeti (TL/20m2)
20	490.-	9800.-

Beher otopark bedeli

7	8	9 (7*8)
Yapı + arsa maliyeti toplamı	Bölge katsayısı	Beher otopark bedeli (TL/beher oto)
19.800	0,80	(15.840) (onbeşbinsekizyüzkırktürklirası)

Yukarıda dayanaklar bölümünde belirtilen, yönetmelikler ile Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı görüş yazılarına istinaden parselinde karşılanılamayan beher otoparkın Belediyece devralınabilmesi için beher otopark bedelinin, İstasyon Mahallesi kapsamında komisyonlarımızca tespit edilen ücretin uygulanması ve yasa, mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde iş ve işlemlerin yürütülmesi, Komisyonlarımızın 07/06/2013 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
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

İMAR ISLAH VE İSİMLENDİRME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Emlak İstimlâk Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 16

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 270 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan elektrik trafo yapılarının görüntü kirliliğinin önlenmesi amacıyla Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünce ilgili kamu kuruluşu ile istişarelerde bulunarak söz konusu elektrik trafo yapılarının dış cephelerinin tamir bakım ve onarımlarının yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yaptırılması, Komisyonlarımızın 21/06/2013 tarih ve müşterek 16 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
Aydın ÖZEL

EMLAK İSTİMLÂK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık - Çevre ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 17

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 271sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, Sağlık İşleri Müdürlüklerince ilgili kamu kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak yaz mevsimine girdiğimiz şu günlerde, mevsimsel olarak bulaşıcı salgın hastalıklar ile ilgili vatandaşlarımıza uygun görülecek tarih ve yerde eğitim semineri verilerek bilinçlendirilmesi, Komisyonlarımızın 21/06/2013 tarih ve müşterek 17 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Günel US

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

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
(Çevre ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 18

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 272 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz ilgili birim Müdürlüklerince kamu kurum ve kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak, önerge de bahse konu Güzelkent Mahallesi Ergenekon Sokak Arzu Taş sitesi önünde bulunan yeşil alana imar planı ve bölge vatandaşlarının da talepleri de göz önünde bulundurularak, yasa ve mevzuatlar çerçevesinde söz konusu alana park yapılması, masrafların Belediyemizin nakdi imkânları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/06/2013 tarih ve müşterek 18 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 19

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 273 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 Müdürlüğünce İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve okul müdürlükleri ile istişarelerde bulunarak 2012-2013 Eğitim Öğretim yılı sonunda ilçemiz okullarında 1. 2. ve 3. olan öğrencilere Belediyemizce uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 21/06/2013 tarih ve müşterek 19 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 20

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 274 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim, Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğüne yetki verilerek, 2012 – 2013 futbol sezonunda süper amatör liginden namağlup olarak şampiyon olan Etimesgut Belediyespor kulübü futbolcu ve yöneticilerinin ödüllendirilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/06/2013 tarih ve müşterek 20 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 21

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 275 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim, Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce ilçemizdeki okul Müdürlükleri ve Kent Konseyi Engelliler Meclisi ile istişarelerde bulunarak, 2012 – 2013 eğitim öğretim yılı sonunda ilçemiz okullarında eğitim gören engelli öğrenci ve ailelerine yönelik moral ve motivasyonun artırılması amacıyla uygun görülecek yerde piknik düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/06/2013 tarih ve müşterek 21 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

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 Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 22

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/06/2013 tarih ve 276 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz sosyal etkinlikler kapsamında, Belediyemizce Ramazan ayı içerisinde uygun görülecek alanlara iftar çadırı kurularak, iftar yemeği verilmesi ve ayrıca engelli ve yaşlı vatandaşlarımıza iftar yemeklerinin evlerine ulaştırılması, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 21/06/2013 tarih ve müşterek 22 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 23

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/07/2013 tarih ve 334 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından hizmet ve bakım alanı olarak kullanılmakta olan Ahimesut Mahallesi 46091-46092-46093-46095-46144-46139-46090 numaralı adalar arasında kalan alanda Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Kentsel Park ve yeşil alan düzenlemesi yapılacağından acilen boşaltılması istendiği;

Temizlik İşleri Müdürlüğünün hizmetlerinin aksamaması ve söz konusu alandan taşınacak ek hizmet birimlerinin (İdari bina, araç tamir ve bakım alanı, araç yıkama alanı) yeni faaliyet alanında yapımı gerektiğinden;

Bu nedenle Temizlik İşleri Müdürlüğünün bütçe kalemlerine 0599.5.065701 kodlu Hizmet Binası Yapımı gider kaleminin tahsis edilmesi ve 0599.5.035104 kodlu Müteahhitlik Hizmetleri kaleminden 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi ve Mahalli İdareleri Bütçe ve Muhasebe usulü yönetmeliğinin 36. Maddesi gereği Belediyemizin 2013 Mali Yılı Bütçesinde Bütçe tertibi açılması ve 250.000,00-'' ödenek aktarılması yapılması Komisyonlarımızın 19/07/2013 tarih ve müşterek 23 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 24

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarih ve 316 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla Veteriner İşleri ve Sağlık İşleri Müdürlüklerince ilgili kamu kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak, artan hava sıcaklığının yıllık ortalamasının 3 - 7 C° üzerinde olması ve ilçemizde yer altı su kuyularının kullanılması ve ayrıca Ankara Çayının İlçemizden geçmesi sebebiyle bulaşıcı hastalıklara karşı alınan önlem ve tedbirlerin yasa ve yönetmelikler çerçevesinde arttırılması, Komisyonlarımızın 19/07/2013 tarih ve müşterek 24 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Günel US

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak-Yaşlılar ve Engelliler-Bütçe ve Plan ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 25

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarih ve 317 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

5378 sayılı yasa kapsamında Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünce, Büyükşehir Belediyesi ile istişarelerde bulunarak Engellilerin günlük yaşamlarını kolaylaştırmak amacıyla İlçemizdeki kaldırım, yol, yaya geçidi ve trafik ikaz lambalarının engellilere yönelik yapılan çalışmaların yasa ve yönetmelikler çerçevesinde hızlandırılması, Komisyonlarımızın 19/07/2013 tarih ve müşterek 25 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 26

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarih ve 318 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 Müdürlüğüne yetki verilerek, uygun görülecek tarih ve yerde Ata sporumuz olan yağlı güreş müsabakaları düzenlenmesi dereceye girenlere uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 19/07/2013 tarih ve müşterek 26 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme – Hukuk ve Tarifeler ile Spor Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 27

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarih ve 319 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz ilgili birim Müdürlükleri görevlendirilerek önergede bahse konu Etimesgut Belediyesi Atatürk Stadyumunun stadyum ile mezarlık arasındaki tribünler için giriş ve çıkış olarak kullanılan patika yolu için güvenlik tedbirlerinin alınması ve ayrıca temizliğinin yapılması, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 19/07/2013 tarih ve müşterek 27 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
Aydın ÖZEL

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 28

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarih ve 320 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 30 Ağustos Zafer Bayramı münasebetiyle günün önemine binaen uygun görülecek yerde program ve etkinlikler düzenlenmesi ayrıca ilçemizde yapılacak programlara iştirak edilmesi; masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 19/07/2013 tarih ve müşterek 28 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

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 Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 29

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/07/2013 tarih ve 321 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz sosyal etkinlikler kapsamında, Kültür ve Sosyal İşler ile Destek Hizmetleri Müdürlükleri görevlendirilerek Ramazan ayı içerisinde ve Ramazan Bayramında mezarlık ziyaretleri için otobüs seferleri düzenlenmesi, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 19/07/2013 tarih ve müşterek 29 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

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
(Hesap Tetkik ile Sosyal Hizmetler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 30

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/08/2013 tarih ve 353 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal etkinlikler kapsamında, “19 Eylül Şehitler ve Gaziler Günü” münasebetiyle moral ve motivasyonlarının artırılması amacıyla Belediyemizce gazi ve şehit ailelerine ziyarette bulunulması ve ayrıca aile fertleri ve çocuklarına uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 21/08/2013 tarih ve müşterek 30 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
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme, Emlak İstimlak ile Bütçe ve Plan ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 31

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/08/2013 tarih ve 354 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemler dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Vatandaşlar tarafından Belediyemize sebil çeşme yapılmasıyla ilgili yoğun taleplerin bulunduğu, yapılacak bu sebil çeşmelerin bakım, onarım ve su kontrollerinin göz önünde bulundurularak, Belediyemizce hayırsever vatandaşlar ile de istişarelerde bulunarak İlçemizdeki yoğunluğun fazla olduğu parklara ve diğer uygun görülecek yerlere vatandaşların talepleri de dikkate alınarak yasa ve yönetmelikler çerçevesinde sebil çeşmelerin yapılması, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 21/08/2013 tarih ve müşterek 31 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
Aydın ÖZEL

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 32

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/08/2013 tarih ve 355 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 ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlükleri görevlendirilerek 2013 – 2014 Eğitim öğretim yılı içerisinde Belediyemizde staj yapacak öğrencilere iş ve işlemlere kolay adapte olmalarının sağlanması amacıyla uygun görülecek tarih ve yerde Eğitim semineri verilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/08/2013 tarih ve müşterek 32 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

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 Yaşlılar ve Engelliler ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 33

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/08/2013 tarih ve 356 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 ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüklerince ilgili kamu kuruluşu ile istişarelerde bulunarak trafik kazalarının önlenmesi ve kaza anında neler yapılacağı hususunda vatandaşlara, öğrencilere ve belediye personeline uygun görülecek tarih ve yerde eğitim semineri verilmesi, masrafların, Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/08/2013 tarih ve müşterek 33 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Günal US

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

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
(Spor ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 34

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/08/2013 tarih ve 357 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim, Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce Kent Konseyi Gençlik Meclisi ile istişarelerde bulunarak uygun görülecek tarih ve yerde gençler arası masa tenisi turnuvası düzenlenmesi dereceye girenlere çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/08/2013 tarih ve müşterek 34 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik ile Spor Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 35

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 386 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 Müdürlüğünce Kent Konseyi Gençlik Meclisi ile istişarelerde bulunarak uygun görülecek tarih ve yerde gençler arası satranç turnuvası düzenlenmesi dereceye girenlere çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/09/2013 tarih ve müşterek 35 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 36

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 387 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 ile görevlendirilerek 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı Münasebetiyle uygun görülecek yerde program ve etkinlikler düzenlenmesi ve ayrıca İlçemizde yapılacak programlara iştirak edilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/09/2013 tarih ve müşterek 36 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

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 ile Araştırma ve İnceleme Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 37

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 388 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce ilgili kamu kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak vatandaşlarımız tarafından kır düğünleri ve açık havada yapılan düğünlerde maganda kurşunu ile ülkemizde son günlerde hayatını kaybedenlerin sayısının arttığı, bu ve buna benzer olayların yaşanmaması için uygun görülecek tarih ve yerde yasa ve yönetmelikler çerçevesinde halkımızın bilinçlendirilmeleri, Komisyonlarımızın 20/09/2013 tarih ve müşterek 37 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme, Emlak İstimlak, Çevre ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 38

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 389 ve sayılı kararı ve 03/09/2013 tarihli tutanak özeti gereğince Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlgili birim Müdürlükleri görevlendirilerek uygun görülecek yerlerde yasa ve yönetmelikler çerçevesinde kurban satış ve kesim yerleri oluşturulması, ve oluşturulan bu yerlerin billboardlar ve diğer iletişim araçlarıyla halkımızın bilgilendirilmesi, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 20/09/2013 tarih ve müşterek 38 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
Aydın ÖZEL

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN
(Veteriner İşleri Müdürlüğünün kurban
yerlerinin denetimlerini
sıklaştırması sağlık açısından
uygun olacaktır.)

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 39

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 391 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 müdürlüklerince kamu kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak “8 Ekim Ahilik ve Kültür Haftası” münasebetiyle uygun görülecek yerde kutlama yapılması, ayrıca yasa ve yönetmelikler çerçevesinde ahilik kursları açılması ve bununla ilgili sempozyum düzenlenmesi, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 20/09/2013 tarih ve müşterek 39 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 40

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 392 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, Sağlık İşleri Müdürlüklerince ilgili kamu kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak “16 Ekim Dünya Gıda Günü” münasebetiyle sağlıklı beslenme yöntemlerine ilişkin uygun görülecek yerde yasa ve yönetmelikler çerçevesinde vatandaşlara yönelik eğitim semineri verilerek bilinçlendirilmesi, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 20/09/2013 tarih ve müşterek 40 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

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
(Emlak İstimlak ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 41

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/10/2013 tarih ve 449 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmazlar Şube Müdürlüğü 26.09.2013 tarih ve 2887/23058 sayılı yazısında, Şehit Osman Avcı Mahallesinde mülkiyeti Belediyemize ait 2.260 m² yüzölçümlü imar planında Resmi Kurum Alanı olarak ayrılan imarın 46635 ada 1 parselinin Sosyal Kültürel Tesisler vb. sosyal amaçlı üniteler yapmak üzere kullanılması düşünüldüğü, bu nedenle söz konusu taşınmazın 4650 sayılı kanunla değişik 2942 sayılı kanunun 30. Maddesine göre asgari emlak beyan değeri üzerinden taraflarına satışının yapılmasını talep edildiği;

Yapılan incelemede;

Şehit Osman Avcı Mahallesi 46635 ada 1 sayılı parselin İmar planında Resmi Kurum Alanı olarak ayrıldığı, 2.260 m² parselin mülkiyetinin tamamının Belediyemize ait olduğu,

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 30. maddesinde “Kamu tüzelkişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzelkişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılamaz. Taşınmaz mala; kaynak veya irtifak hakkına ihtiyacı olan idare, ödeyeceği bedeli de belirterek mal sahibi idareye yazılı olarak başvurur. Mal sahibi idare devire muvafakat etmez veya altmış gün içinde cevap vermez ise anlaşmazlık, isteyen idarenin başvurusu üzerine Danıştay ilgili idari dairesince incelenerek iki ay içinde kesin karara bağlanır. Taraflar bedelde anlaşamadıkları takdirde; alıcı idare, devirde anlaşma tarihinden veya Danıştay kararının tebliği tarihinden itibaren otuz gün içinde, 10 uncu maddede yazılı kıymet takdiri komisyonuna değer takdir ettirir. Taraflar bu komisyon raporuna, kendilerine veriliş veya tebliğ ediliş tarihinden itibaren otuz gün içinde itiraz ettikleri takdirde, anlaşmazlık, 29/6/1938 tarih ve 3533 sayılı Kanun hükümlerine bağlı olmaksızın taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesince karara bağlanır.” denildiği hususları belirtildiğinden;

Bu itibarla; Şehit Osman Avcı Mahallesinde mülkiyeti Belediyemize ait 2.260 m² yüzölçümlü imar planında Resmi Kurum Alanı olarak ayrılan imarın 46635 ada 1 parselinin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 30. Maddesi gereğince asgari emlak vergisi beyan değeri üzerinden Sosyal Kültürel Tesisler vb. sosyal amaçlı üniteler yapmak üzere kullanılması için Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı adına 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.Maddesi gereğince satışının yapılması Komisyonlarımızın 03/10/2013 tarih ve müşterek 41 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Hesap Tetkik ile Yaşlılar ve Engelliler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 42

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/10/2013 tarih ve 433 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 Kasım Atatürk' ün vefatının ölüm yıldönümü münasebetiyle Belediyemizce uygun görülecek yerde program ve etkinlikler düzenlenmesi, İlçemizde yapılacak programlara iştirak edilmesi ve ayrıca yaşlı ve engelli vatandaşlarımızın, huzur evinde kalan yaşlılarımızın ailelerinden muvafakat alınarak Anıtkabir' i ziyaret ettirilmesi, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 31/10/2013 tarih ve müşterek 42 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 43

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/10/2013 tarih ve 434 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü ve Sağlık İşleri Müdürlüğünce ilgili kamu kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak “3-9 Kasım Organ Nakli Haftası” münasebetiyle organ nakliyle ilgili vatandaşlarımızın afiş ve billboardlar vasıtasıyla yasa ve yönetmelikler çerçevesinde bilinçlendirilmelerinin sağlanması; masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 31/10/2013 tarih ve müşterek 43 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

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
(Eğitim Kültür, İnsan Hakları ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 44

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/10/2013 tarih ve 435 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 Müdürlüğünce İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile istişarelerde bulunularak “24 Kasım Öğretmenler Günü” münasebetiyle uygun görülecek tarih ve yerde program ve etkinlikler düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 31/10/2013 tarih ve müşterek 44 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 45

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/10/2013 tarih ve 436 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim, Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce Kent Konseyi Gençlik Meclisi ile istişarelerde bulunarak uygun görülecek tarih ve yerde mahalleler arası “Futbol Turnuvası” düzenlenmesi yapılacak turnuvaya Belediye Meclis Üyelerinin de dâhil edilmesi, dereceye girenlere çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 31/10/2013 tarih ve müşterek 45 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme, Emlak İstimlak ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 46

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/10/2013 tarih ve 437 ve sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Yaklaşan kış mevsimi münasebetiyle Park ve Bahçeler Müdürlüğünce İlçemizdeki parkların kışlık bakımlarının yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yapılması, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 31/10/2013 tarih ve müşterek 46 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
Aydın ÖZEL

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 47

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/10/2013 tarih ve 453 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Türkiye Elektrik İletişim A.Ş Genel Müdürlüğü 8.İletişim Tesis Grup Müdürlüğü'nün 24.09.2013 tarih ve 94116918-17529916-752-01/6375 sayılı yazısında, Şeyh Şamil Mahallesinde 3192 m2 yüzölçümlü imarın 46260 ada 1 sayılı parselinde Belediyemize ait 2542/3192 hissenin Teşekküllerine devri için toplam 482.980,00 TL kamulaştırma bedeli Grup Müdürlüklerinin Kıymet Takdir Komisyonunca belirlendiği, belirlenen kamulaştırma bedelinin banka hesabımıza peşin olarak yatırılacağı belirtilerek, söz konusu kamulaştırma işlemlerinin ikmal edilebilmesi için Belediyemizce 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesine göre muvafakat verilmesi ve ilgili Tapu Sicil Müdürlüğünde tescil işlemleri için Belediyemizce temsilen bir yetkilinin görevlendirilmesi talep edildiği;

Yapılan incelemede;

Şeyh Şamil Mahallesi 3192 m2 yüzölçümlü imarın 46260 ada 1 sayılı parselin İmar planında Teknik Alt Yapı Alanı olarak ayrıldığı, 2542 m2 hissenin Belediyemize ait olduğu,

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 30. maddesinde “Kamu tüzelkişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzelkişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılamaz. Taşınmaz mala; kaynak veya irtifak hakkına ihtiyacı olan idare, ödeyeceği bedeli de belirterek mal sahibi idareye yazılı olarak başvurur. Mal sahibi idare devire muvafakat etmez veya altmış gün içinde cevap vermez ise anlaşmazlık, isteyen idarenin başvurusu üzerine Danıştay ilgili idari dairesince incelenerek iki ay içinde kesin karara bağlanır. Taraflar bedelde anlaşamadıkları takdirde; alıcı idare, devirde anlaşma tarihinden veya Danıştay kararının tebliği tarihinden itibaren otuz gün içinde, 10 uncu maddede yazılı kıymet takdiri komisyonuna değer takdir ettirir. Taraflar bu komisyon raporuna, kendilerine veriliş veya tebliğ ediliş tarihinden itibaren otuz gün içinde itiraz ettikleri takdirde, anlaşmazlık, 29/6/1938 tarih ve 3533 sayılı Kanun hükümlerine bağlı olmaksızın taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesince karara bağlanır.” denildiği hususları belirlenmiştir.

Bu itibarla, Şeyh Şamil Mahallesinde 3192 m2 yüzölçümlü imar planında Teknik Alt Yapı Alanı olarak ayrılan imarın 46260 ada 1 parselinin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 30. Maddesi gereğince Türkiye Elektrik İletişim A.Ş Genel Müdürlüğü adına 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.Maddesi gereğince Belediyemizce amacı doğrultusunda kullanılmak üzere satışına muvafakat verilmesi, Komisyonlarımızın 31/10/2013 tarih ve müşterek 47 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 48

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/10/2013 tarih ve 432 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Meclis üyesi Sayın Ayhan YILMAZ ve arkadaşları tarafından 01/10/2013 tarihli önerge ile;

İlçemiz Şehit Osman Avcı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Koroğlu sitesi 48151 ada 1 sayılı parseli içinde bulunan ticari alanın kullanım şekli, imardaki durumu, bugünkü ruhsat durumu, ne konumda olduğu konusu Meclis gündemine alınması yönündeki önergesi komisyonlarımızca incelenmiş olup;

Öncelikle anılan adresteki yer ile verilen (48151/1) parsel adreslerinin uyuşmadığı görülmüştür. Ancak açık adresteki (Şehit Osman Avcı Mahallesi Koroğlu Sitesi) olacağından hareket edilerek;

İmar Komisyon Başkanlığınca;

- İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne,
- Ruhsat ve Denetim Müdürlüğüne,
- Plan ve Proje Müdürlüğüne konu ile ilgili olarak önergede bahse konuların cevaplandırılması için gerekli bilgi ve belgelerin verilmesi istenmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı ile ;

48150/1 parselinde 15/04/2011 tarihinde 1109 sayılı karar ile Ankara Büyükşehir Meclisinde 01/02/2011 tarih ve 79 sayılı Etimesgut Belediyesi Meclis kararı ile İmar plan değişiklikleri yapılarak 48150 ada (G Blok) da 900 m² nin kreş alanı 900 m² de ticaret alanı kullanımına ayrıldığı belirtilmiştir.

Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünce verilen cevabı yazıda; “Ticari alan olarak düzenlenmiş olan kısmında bulunan Beğendik Mağaza İşletmeleri Tic. A.Ş. adına 16/10/2012 tarih ve 664 sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlendiği” Komisyonlarımızın 31/10/2013 tarih ve müşterek 48 sayılı kararı ile tespit edilmiş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

İMAR ISLAH VE İSİMLENDİRME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 49

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 492 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizde 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa tabi olarak görev yapan Memurların (Zabıta Memuru ve Makam aracı tahsisler hariç) mesailerine geliş ve gidişlerinin kolaylaştırmak ve ayrıca Belediyemizin iş ve işlemlerini yürütmek üzere çeşitli kurum ve kuruluşlara iş takibi, tebligat, dağıtım vs. işler nedeniyle çoğu zaman beş altı araç değiştirmek durumunda kalan personele ulaşım ile ilgili ekonomik sıkıntılarını gidermek amacıyla 237 sayılı Taşıt Kanunun 7. maddesi ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunun 6.bölümünün ücretlerde müteferrik istisnalar başlıklı 23. maddesinin (değişik 24/12/1980 – 2361117 madde) 10. bendi, Sayıştay Temyiz Kurulunun 04/01/2005 tarih ve 27573 sayılı kararı da dikkate alınarak kontör bedelleri Belediyemiz bütçesinden karşılanmak üzere 100 kontörlük (kullanımlık) manyetik kartın yürürlükteki toplu taşıma tarifi üzerinden EĞO Genel Müdürlüğünün bedeli peşin yatırılmak suretiyle temin edilmesi Belediye Meclisimizin 06/04/2006 tarih ve 182 sayılı kararı ile karara bağlandığı;

İlçemiz nüfusunun sürekli artması, Son çıkan Büyükşehir Belediye Kanununun ilgili maddeleri gereği Mahalle sayımızın artması iş yoğunluğunun da artmasını beraberinde getirmiştir. Belediyemiz ana hizmet binası ile diğer mahallelerde bulunan ek hizmet binalarına gidiş-geliş sayılarının artması personellerimize ek külfet getirdiği;

Personellerimizin mesaiye geliş ve gidişlerini kolaylaştırmak amacıyla, servis kiralınması veya otobüs alınması konusunda Belediye Başkanı yetkili kılındığından, Servis kiralınması veya Otobüs alınması yerine çok daha ekonomik olan EĞO biletleri alınarak personellerimize dağıtılmasına devam edildiğinden;

Bu itibarla; Belediyemizde 657 sayılı Devlet Memurları Kanuna göre görev yapan personellere (EGO serbest kartları olan personel ile Zabıta personellerimiz hariç) yasa ve yönetmelikler çerçevesinde Her ay 120 kontör karşılığı net ücret ödenmesi Komisyonlarımızın 06/11/2013 tarih ve müşterek 49 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ
(Katılmadı)

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 50

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 478 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 Müdürlüğünce İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile istişarelerde bulunularak 27 Aralık İstiklal Marşının yazarı Mehmet Akif ERSOY' un ölüm yıldönümü münasebetiyle İlçemiz okullarında öğrenim gören lise öğrencileri arasında uygun görülecek tarih ve yerde İstiklal Marşını ezbere en iyi okuma yarışması düzenlenmesi, dereceye giren öğrencilere uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 22/11/2013 tarih ve müşterek 50 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Orhan KILIÇ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

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
(Yaşlılar ve Engelliler ile Sağlık Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 51

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 480 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim, Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim Müdürlüklerince ilçemizdeki okul Müdürlükleri ve Kent Konseyi Engelliler Meclisi ile istişarelerde bulunarak, “3 Aralık Dünya Engelliler Günü” münasebetiyle İlçemiz okullarında öğrenim gören engelli öğrencilerimize ihtiyaçları doğrultusunda yardım yapılması, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 22/11/2013 tarih ve müşterek 51 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(İmar Islah ve İsimlendirme Araştırma ve İnceleme ile Hukuk Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 52

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 481 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz ilgili birim Müdürlükleri görevlendirilerek 05/02/2008 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği de göz önünde bulundurularak İlçemiz sınırlarında hizmet veren yapı denetim firmalarının sorunlarının tespit edilmesi ve daha verimli çalışmaları için yönetmelikler çerçevesinde gereğinin yapılması Komisyonlarımızın 22/11/2013 tarih ve müşterek 52 sayılı kararı ile tespit edilmiş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

İMAR ISLAH VE İSİMLENDİRME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Gençlik ile Spor Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 53

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 482 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim, Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce Kent Konseyi Gençlik Meclisi ile İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ile istişarelerde bulunarak “27 Aralık Atatürk’ ün Ankara’ya Gelişinin Yıldönümü” münasebetiyle İlçemiz okullarında öğrenim gören öğrenciler arasında uygun görülecek yerde kros (koşu) yarışması düzenlenmesi, dereceye girenlere çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 22/11/2013 tarih ve müşterek 53 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler, Halkla İlişkiler ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 54

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 484 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Eğitim Kültür ve Sosyal etkinlikler kapsamında Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün verilerinden de yararlanılarak, “12 - 18 Aralık Yoksullara Yardım Haftası” münasebetiyle Belediyemizce ihtiyaç sahibi yoksul aile çocuklarına ihtiyaçları doğrultusunda giyim yardımı yapılması, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 22/11/2013 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
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

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
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Araştırma ve İnceleme Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 55

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 485 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Asansör Bakım ve İşletme Yönetmeliğinin (Değişik: R.G.05/11/2011 28106) “Yıllık Kontrol” başlığı altındaki 10. Madde 1. Fıkrası gereği Belediyemiz sınırları içerisinde her bir asansör tesisinin yıllık periyodik kontrolleri ile ilgili Belediye Meclisinin 03/01/2013 tarih ve 22 sayılı kararı da dikkate alınarak Belediyemizce İlçemizde asansör bakımı yapan firmaların hizmetlerinin yasa ve yönetmelikler çerçevesinde kontrol edilmesi verilen bu hizmetler için vatandaşlarımızın memnuniyetlerinin ölçülmesi, Komisyonlarımızın 22/11/2013 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
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme, Emlak İstimlak ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 56

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/11/2013 tarih ve 486 ve sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Yaklaşan kış mevsimi münasebetiyle ilgili birim Müdürlükleri görevlendirilerek vatandaşlarımıza daha iyi hizmet vermek ve mağduriyetlerin önlenmesi amacıyla yasa ve yönetmelikler çerçevesinde kış şartlarına karşı tüm önlem ve tedbirlerin alınması, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 22/11/2013 tarih ve müşterek 56 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
Aydın ÖZEL

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme, Bütçe ve Plan ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 57

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05/11/2013 tarih ve 495 ve sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri 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 Başkanlığının 26/10/2013 tarihinde düzenlenen 11. Olağan 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, Belediyemizin asli görevleri arasında bulunan konularla ilgili çalışmaların devam ettirilmesi ve diğer tavsiye niteliğinde alınan kararların kamu kurum ve kuruluşlarıyla istişarede bulunularak gerçekleştirilmesi, masrafların belediyemizin nakdi imkanları dâhilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 22/11/2013 tarih ve müşterek 57 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
Aydın ÖZEL

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günal US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Bütçe ve Plan ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 58

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/12/2013 tarih ve 542 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale 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 07/01/2013 tarih ve 42 sayılı kararı ile 2013 Mali yılı için konunun Belediye Meclisinde yeniden değerlendirilerek Orhan TAN Huzurevinden yararlanan 2 kişilik odalarda tek kalacak kişilerden 1.000,00 ₺, yine 2 kişilik süit odalarda tek kalacaklardan 1.100,00 ₺ ve yatalak yaşlılardan tek kişilik oda için 1.300,00 ₺, 2 kişilik odalar için kişi başı 700,00 ₺, 2 kişilik süit odalar için kişi başı 800.00 ₺, eşleri ile birlikte aynı odada kalan sakinlerden kişi başı 500,00 ₺, ’ den toplam 1.000,00 ₺ ücret alınmasına karar verilmiştir.

Belediyemiz Orhan TAN huzurevinden yararlanacaklardan vatandaşların sosyal ve ekonomik durumları göz önünde bulundurularak Belediye Meclisinin 07/01/2013 tarih ve 42 sayılı kararı ile tespit edilen ücretlerin arttırılmadan 2014 Yılı Mali Bütçe döneminde de devam ettirilmesi Komisyonlarımızın 05/12/2013 tarih ve müşterek 58 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Araştırma ve İnceleme Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 59

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 528 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

12/11/2012 tarih ve 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” un Geçici 1. Maddesinin 27. bendinde; “Bu kanun yürürlüğe girdiği tarihten önce yolların inşa, tamir ve genişletilmesi nedeniyle 2464 sayılı Kanunun 86. maddesi uyarınca tarh edilmemiş harcamalara katılma payları belediye meclisi kararıyla alınmayabilir” denilmektedir.

Söz konusu 2009, 2010, 2011 ve 2012 (6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” un yürürlüğe girdiği 12/11/2012 tarihine kadar) mali yılları içerisinde Etimesgut Belediyesi tarafından yapılan yol yapım, bakım ve onarım giderleri için 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’na uygun olarak Yol Harcamalarına Katılma Paylarının tahakkukunun yapılması ve tahsilatının sağlanmasını temini için alınan kararın kaldırılabilmesi için, 12/11/2012 tarih ve 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” un Geçici 1. Maddesinin 27. bendine istinaden 2009, 2010, 2011 ve 2012 (6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” un yürürlüğe girdiği 12/11/2012 tarihine kadar) mali yılları içerisinde Belediyemiz tarafından yapılan tarh edilmemiş yol yapım, bakım ve onarım giderleri harcamalara katılma paylarının yasa ve yönetmelikler çerçevesinde alınmaması, Komisyonlarımızın 20/12/2013 tarih ve müşterek 59 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

ARAŞTIRMA VE İNCELEME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Recep KARAKOÇ

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Metin ÇEVİRİM

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme, Sağlık ile Emlak İstimlak Müşterek Raporu)

Karar No : 60

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 529 ve sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla Zabıta Müdürlüğünce ilgili kamu kuruluşlarıyla istişarelerde bulunarak ilçemizdeki okul kantinlerinin daha sık denetlenerek gıda kontrollerinin yapılması ve ayrıca obeziteyi tetikleyen yiyecek ve içeceklerin satılmaması için yasa ve mevzuatlar çerçevesinde gerekli önlem ve tedbirlerin alınması Komisyonlarımızın 20/12/2013 tarih ve müşterek 60 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
Aydın ÖZEL

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Günal US

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 61

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 531 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 Müdürlüğünce ilgili kamu kuruluşuyla istişarelerde bulunarak Ocak ayının 2. Haftasının “Enerji Tasarrufu Haftası” olması münasebetiyle Belediyemizce öğrencilere, Belediye Personeline ve vatandaşlarımıza yönelik enerji kaynaklarının bilinçli tüketilmesi konusunda uygun görülecek tarih ve yerde konferans veya seminer düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/12/2013 tarih ve müşterek 61 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

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 Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 62

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 532 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Hizmet Araçlarının daha verimli çalışmaları, Belediye Bütçesine katkıda bulunulması ve denetimlerin daha sağlıklı yürütülmesi amacıyla Belediyemiz Birimlerince ortak bir çalışma yapılarak yasa ve mevzuatlar çerçevesinde tüm araçların araç takip sistemi uygulamasına geçilmesi için gerekli çalışmaların başlatılması. Komisyonlarımızın 20/12/2013 tarih ve müşterek 62 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 63

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 535 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim, Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce sporun insan hayatındaki önemi konusunda vatandaşlarımızı bilgilendirmek amacıyla yasa ve mevzuatlar kapsamında broşür ve afiş bastırılması ve ayrıca bilbordlar kanalıyla ilan edilmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/12/2013 tarih ve müşterek 63 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Halkla İlişkiler ile Sosyal Hizmetler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 64

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 536 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz eğitim kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce ilgili kamu kuruluşuyla istişarelerde bulunarak ilçemizde doğalgaz kullanımından dolayı zehirlenmelerin önlenmesi amacıyla vatandaşlarımızın bilinçlendirilmesi amacıyla uygun görülecek tarih ve yerde yasa ve mevzuatlar bilgilendirme amaçlı eğitim semineri verilmesi masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 20/12/2013 tarih ve müşterek 64 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

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Emlak İstimlak ile İmar İslah ve İsimlendirme Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 65

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/12/2013 tarih ve 543 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 7. maddenin 2.fıkrasının ab bendinde; “Parklar: imar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bilgilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlanması ve kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.’yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03’ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamariye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.” denilmektedir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce, ilçemizin elektrik ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için ilgili kuruluşlardan gelen yoğun talepler sonucu; Belediyemiz sınırları içerisinde, belediyemiz mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan yeşil alanlar üzerinde imar planında ayrılan veya talep olması halinde uygun yeşil alanlarda yapılan tespit sonucu belirlenecek trafo yerlerinin; Belediyemizin uygun göreceği peyzaj ve proje kapsamında düzenlenmesi şartı ile amacına uygun (trafo kurularak) kullanılmak üzere kullandırılması hususu hasıl olmuştur. Bu konuda 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi gereği Belediye Meclisi yetkili bulunduğundan.

Bu itibarla;Belediyemiz sınırları içerisinde, belediyemiz mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan yeşil alanlar üzerinde imar planında ayrılan veya talep olması halinde uygun yeşil alanlarda yapılan tespit sonucu belirlenecek trafo yerlerinin; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 7.Maddesinin ab bendine istinaden; talepte bulunan kurumlarca öncelikle planlama aşamasında Trafo yeri olarak ayrılan yerlerin kullanılması, trafo yeri gösterilmeyen yerlerde ise ihtiyaç halinde Belediyemizin uygun göreceği peyzaj ve proje kapsamında düzenlenmesi şartı ile belirlenecek uygun parklarda amacına uygun (trafo kurularak) olarak kullanılması ve mülkiyeti yeşil alanlarımız üzerine sınırlı aynı hak tesis edilmesi Komisyonlarımızın 20/12/2013 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
İlyas ERCAN

İMAR İSLAH VE İSİMLENDİRME KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemal SATILMIŞ

Başkan Vekili
Mesut ŞAHİNGÖZ

Üye
Hacı Murat BAL

Üye
Mustafa TİNÇ

Üye
Tuğay SANCAR

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 66

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/01/2014 tarih ve 1 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 uygun görülecek tarihte Belediyemiz Göktürk Aile Yaşam ve Eğitim Merkezinde Meclis Üyeleri arasında Bowling Turnuvası düzenlenmesi Komisyonlarımızın 21/01/2014 tarih ve müşterek 66 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre - Sağlık ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 67

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/01/2014 tarih ve 2 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisindeki sahipsiz köpeklerin vatandaşlarımıza zarar verebileceği göz önünde bulundurularak bu konuda Belediyemiz Veteriner İşleri Müdürlüğünce yasa ve mevzuatlar çerçevesinde başıboş köpeklerin toplanarak aşıları yapılması kaydıyla zararsız hale getirilmesi, Komisyonlarımızın 20/01/2014 tarih ve müşterek 67 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

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
(Eğitim Kültür, İnsan Hakları ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 68

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/01/2014 tarih ve 3 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim, Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Sivil Savunma Uzmanlığınca ilgili Kamu Kuruluşu ile istişarelerde bulunularak “28 Şubat Sivil Savunma Günü” münasebetiyle yasa ve mevzuatlar çerçevesinde ilçemiz okullarında okuyan öğrencilerimize, belediye personellerimize ve vatandaşlarımıza yönelik Sivil Savunmayla ilgili bilgilendirme toplantıları, depremde korunma ve yangın söndürme tatbikatları düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 20/01/2014 tarih ve müşterek 68 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Yaşlılar ve Engelliler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 69

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/01/2014 tarih ve 4 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 uygun görülecek tarih de İlçemiz sınırları içerisinde faaliyet gösteren engelliler derneklerinin ve huzurevinde kalan sakinlerin ziyaret edilmesi sorun ve ihtiyaçlarının tespit edilerek yasa ve mevzuatlar çerçevesinde gereğinin yapılması, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 20/01/2014 tarih ve müşterek 69 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme, Emlak İstimlak ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 70

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/01/2014 tarih ve 5 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyenin Fen İşleri Müdürlüğünce Büyükşehir Belediyesi ile de istişarelerde bulunarak önergede bahsi konu ilçemiz mahallerindeki eksik kaldırımların yasa ve mevzuatlar çerçevesinde tamamlanması, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 21/01/2014 tarih ve müşterek 70 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
Aydın ÖZEL

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Hukuk ve Tarifeler ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 71

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 06/01/2014 tarih ve 10 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemler dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Zabıta Müdürlüğü Personellerine 2013 Mali Bütçe Yılı içerisinde Belediye Meclisimizin 08/01/2013 tarih ve 50 sayılı kararı doğrultusunda aylık maktu fazla çalışma ücreti ödenmekte iken;

27 Aralık 2013 tarih ve 28864 Mükerrer Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 2014 Mali Bütçe Kanunu aylık maktu fazla çalışma ücreti bölümünün 1. Maddesinde “Belediyeler ile bunlara bağlı müstakil bütçeli kamu tüzel kişiliğe haiz kuruluşlarda (İktisadi işletmeler hariç) görevlerinin niteliği gereği günün 24 saatinde devamlılık gösteren Zabıta ve İtfaiye hizmetlerinde çalışan personele (Destek Hizmeti yürüten personel hariç) Bakanlar Kurulu Kararı aranmaksızın Belediye Meclisi kararı ile tespit edilen miktar, fazla çalışma ücreti olarak maktuen ödenir.” Denildiğinden,

Bu nedenle;

Belediyemiz Zabıta Müdürlüğü Personeline 2014 Mali Bütçe yılı içerisinde Ankara, İstanbul ve İzmir sınırları içerisindeki için 508,00. TL Türk Lirasını geçemez. Bu hükümlerin uygulanmasında Büyükşehir sınırları içerisindeki Belediyeler içinde bulundukları Büyükşehir nüfusuna tabiidir. Denildiğinden, Ankara, için 508,00.TL fazla çalışma ücreti ödenmesi gerektiği.”

3.maddenin a, b, c ve 3. sıraya göre ödenecek fazla çalışma ücretleri de görevin yapılması sırasında veya görevden dolayı, yaralanma ve sakatlanma hallerinde, tedavileri süresince,

1 yılda toplamı 30 günü geçmeyen hastalık izni sürelerinde, ödenmeye devam olunur. Diğer hallerde ise maktu fazla çalışma ücretleri fiilen çalışıldığı sürece ve bu süre ile orantılı olarak ödenir, denilmektedir.

Bu itibarla Belediyemiz Zabıta Müdürlüğü Personelleri (Destek Hizmeti Yürüten Personel Hariç) 01/01/2014 tarihinden geçerli olmak üzere aylık brüt 508,00.TL Fazla çalışma ücreti ödenmesi komisyonlarımızın 21/01/2014 tarih ve müşterek 71 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler ile Halkla İlişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 72

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 30 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Yardımlar kapsamında ilgili birim müdürlükleri görevlendirilerek vatandaşlarımızın evlerinde ve iş yerlerinde ihtiyaç fazlası eşyaların toplanarak yine ihtiyaç sahibi vatandaşlarımıza ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda yasa ve yönetmelikler çerçevesinde dağıtılması Komisyonlarımızın 21/02/2014 tarih ve müşterek 72 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SOSYAL HİZMETLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

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
(Çevre ile Sağlık Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 73

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 31 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisindeki sahipsiz köpeklerin vatandaşlarımıza zarar verebileceği göz önünde bulundurularak bu konuda Belediyemiz Veteriner İşleri Müdürlüğünce yasa ve mevzuatlar çerçevesinde başıboş köpeklerin toplanarak aşıları yapılması kaydıyla zararsız hale getirilmesi, Komisyonlarımızın 21/02/2014 tarih ve müşterek 73 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ile Emlak İstimlak Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 74

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 32 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyenin Fen İşleri Müdürlüğünce Büyükşehir Belediyesi ile de istişarelerde bulunarak önergede bahsi konu ilçemiz sınırları içerisinde imar planına göre açılmayan yolların açılarak yasa ve yönetmelikler çerçevesinde imar planına uygun hale getirilmesi, Komisyonlarımızın 21/02/2014 tarih ve müşterek 74 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
Aydın ÖZEL

EMLAK İSTİMLAK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler, Bütçe ve Plan ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 75

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 33 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin Sosyal Etkinlikleri kapsamında Belediyemizce geçmiş yıllarda Kent Konseyi Engelliler Meclisi tarafından engellilere yönelik yapılan gezi organizasyonunun devamı bağlamında engelli bireylere deniz ve su terapileri, kumsallarda güneş ve kum terapileri, doğanın en güzel yönleriyle alınan bol oksijenle buluşturulan engelli grupların birbirleriyle kaynaşmaları, engelli ve ailelerine önemli bir rehabilitasyon, psikolojik destek, moral ve motivasyon olanağı sağladığından;

Bahse konu proje Türkiye’ de ki çok sayıda İl ve İlçelere örnek olmuş projenin hızla ülke geneline yaygınlaştığı görülmektedir.

Bu itibarla Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğüne yetki verilerek 2014 yılı içerisinde uygun görülecek tarih ve yerde engelli ve ailelerine yönelik yasa ve mevzuatlar çerçevesinde önergede bahsi konu gezi organizasyonunun yapılması, masrafların belediyemizin nakdi imkanları dâhilinde belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/02/2014 tarih ve müşterek 75 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

YAŞLILAR VE ENGELLİLER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür ile İnsan Hakları Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 77

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 03/02/2014 tarih ve 35 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 müdürlüklerince yine ilgili Kamu Kuruluşu ile istişarelerde bulunularak 04-08 Mart Yeşilay Haftası münasebetiyle Belediyemizce öğrencilere, vatandaşlarımıza ve belediye personellerine yönelik sigara, alkollü içki ve diğer uyuşturucu gibi alışkanlıkların zararları ile ilgili uygun görülecek yerde bilgilendirmek amaçlı seminer düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 21/02/2014 tarih ve müşterek 77 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCİ

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

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
(Araştırma ve İnceleme, Hukuk ve Tarifeler ile Çevre Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 78

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04/02/2014 tarih ve 48 ve sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

İlgi : Ankara Şehirlerarası Otobüs İşletmeleri ve Acenteleri Derneği'nin 29.01.2014 tarih ve 3588 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda; Ankara Şehirleri Arası Otobüs İşletmeleri ve Acenteleri Derneği, Ankaralı ve Etimesgutlu hemşerilerimizin şehirlerarası ulaşımında kolaylık sağlamak ve sıkıntılarını gidermek için, Belediyemiz sınırları içerisindeki Ayaş Yolu – Ankara Çayı imar planı kapsamındaki Anakara Büyükşehir Aile Yaşam Merkezi ilerisindeki Belediyemiz tasarrufundaki yeşil alan üzerinde tarafımızdan herhangi bir yapı ve tesis kurmaksızın, şehirlerarası yolcuları indirip bindirmek için “durak” talep edildiği.

5393 Sayılı Belediye Kanun'nun 15/p maddesinde “Kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek.” hükmü yer aldığı.

5393 Sayılı Belediye Kanun'nun 75/c maddesinde de “Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, özürlü dernek ve vakıfları, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 507 sayılı Esnaf ve Küçük Sanatkârlar Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir. ” hükmü yer aldığından;

Bu İtibarla ; 5393 sayılı kanunun 15/p ve 75/c maddelerine istinaden Valilik Makamı onayı ve yetkili kuruluşlardan gerekli izinler alınmak şartıyla, Yeşilova Mahallesi imarın 46396 ada yanındaki (Ankara Büyükşehir Belediyesi Aile Yaşam Merkezi yanı) Belediyemiz tasarrufundaki Yeşil Alanın, şehirlerarası yolcuları indirip bindirmek için durak amaçlı hizmet verebilmesi amacıyla vatandaşların talepleri ve trafik yoğunluğu da dikkate alınarak.

Ankara Şehirlerarası Otobüs İşletmeleri ve Acenteleri Derneği ile Belediyemiz arasında ortak hizmet protokolü imzalanması, bu konuda Başkanlık Makamına yetki verilmesi ve ayrıca gereği halinde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Belediyemizce tesis yapılması Komisyonlarımızın 21/02/2014 tarih ve müşterek 78 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
Aydın ÖZEL

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Araştırma ve İnceleme ,Emlak İstimlâk ile Bütçe ve Plan Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 173 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Fen İşleri Müdürlüğü ve Ankara Büyükşehir Belediyesinin ilgili birimi olan Fen İşleri Daire Başkanlığı ile istişarelerde bulunarak mevsim şartlarından dolayı hasar gören kaldırım, asfalt, tretuvarların bakım ve onarım ve asfaltlama işlemlerinin yasa ve mevzuatlar çerçevesince yenilenmesi ayrıca açılmayan yolların İmar Planına uygun hale getirilmesi masrafların bütçe imkanları dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması, Komisyonlarımızın 19/04/2013 tarih ve müşterek 1 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
Aydın ÖZEL

EMLAK İSTİMLÂK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

BÜTÇE VE PLAN KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Çevre ile Hukuk ve Tarifeler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 174 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Zabıta Müdürlüğünce ilgili kamu kuruluşu ile istişarelerde bulunarak İlçemiz sınırları içerisinde yapılan düğün, kına, nişan vb. programlarda atılan havai fişeklerin vatandaşlar ve çocukların yaralanmalarına sebep olduğundan havai fişek atılmaması, atılsa bile yasa ve mevzuatlar doğrultusunda gerekli önlem ve tedbirlerin alınması Komisyonlarımızın 19/04/2013 tarih ve müşterek 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

ÇEVRE KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Emine ŞİMŞEK

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Mehmet KUNDAKÇI

Üye
Günal US

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Seyit SARP

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Cennet ÖZCAN

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Spor ile Gençlik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 3

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 175 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemiz Eğitim, Kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünce Kent Konseyi Gençlik Meclisi ile istişarelerde bulunarak uygun görülecek tarih ve yerde gençler arası yüzme müsabakaları düzenlenmesi, dereceye girenlere uygun görülecek çeşitli hediyeler verilmesi, masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 19/04/2013 tarih ve müşterek 3 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SPOR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

GENÇLİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Dilek KOÇ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Asım GÜRBÜZ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi ŞAHİNDOKUYUCU

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Eğitim Kültür, İnsan Hakları ile Hesap Tetkik Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 4

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 176 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemleri 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 yıl dönümü münasebetiyle Belediyemizce öğrencilere, vatandaşlarımıza ve Belediye personeline yönelik İstanbul'un tarihi yerlerinin görülmesi amacıyla gezi düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları doğrultusunda Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonlarımızın 19/04/2013 tarih ve müşterek 4 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

EĞİTİM KÜLTÜR KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Asım GÜRBÜZ

Başkan Vekili
Bahadır Ersagun EVCI

Üye
Dilek KOÇ

Üye
Orhan KILIÇ

Üye
Sevgi SAHİNDOKUYUCU

İNSAN HAKLARI KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Yavuz DEMİRCİ

Başkan Vekili
Fuat YILDIRIM

Üye
Niyazi KANTAR

Üye
Recep DOĞAN

Üye
Zülfikar ASLAN

HESAP TETKİK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Cennet ÖZCAN

Başkan Vekili
Nuri SOYLU

Üye
Seyit SARP

Üye
Meryem HALAT

Üye
Memet YULA

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sağlık ile Halkla ilişkiler Komisyonları Müşterek Raporu)

Karar No : 5

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 177 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza müşterek havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde;

Belediyemizce sağlıklı bir toplum oluşturulmasına katkıda bulunmak amacıyla Sağlık İşleri Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü ile ilgili kamu kuruluşuyla istişarelerde bulunarak bahar mevsimine girdiğimiz şu günlerde çiçek polenlerine (alerjik rahatsızlıklara) karşı vatandaşlarımızı bilinçlendirmek amacıyla uygun görülen tarih ve yerde yasa ve mevzuatlar çerçevesinde seminer verilmesi Komisyonlarımızın 19/04/2013 tarih ve müşterek 5 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

SAĞLIK KOMİSYONU

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

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
(Sağlık Komisyon Raporu)

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Mehmet KUNDAKÇI Komisyon Başkanlığına Sayın Turgut KAYMAK Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 05/04/2013

Komisyon Başkanı
Mehmet KUNDAKÇI

Başkan Vekili
Turgut KAYMAK

Üye
Şevket YETER

Üye
Emine ŞİMŞEK

Üye
Günel US

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler Komisyon Raporu)

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Metin ÇEVİRİM Komisyon Başkanlığına Sayın Hüseyin YALINKILIÇ Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 05/04/2013

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Sosyal Hizmetler Komisyon Raporu)

Karar No : 2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 172 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 12 Mayıs Anneler Günü münasebetiyle uygun görülecek yerde program ve etkinlikler düzenlenmesi masrafların Belediyemizin nakdi imkanları dâhilinde Belediye Bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 19/04/2013 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Metin ÇEVİRİM

Başkan Vekili
Hüseyin YALINKILIÇ

Üye
Recep KARAKOÇ

Üye
Eyüp GÖZGEÇ

Üye
Aydın ÖZEL

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

Karar No :1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 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. 05/04/2013

Komisyon Başkanı
Cemalettin DİNÇ

Başkan Vekili
Recep DOĞAN

Üye
İlyas ERCAN

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

Karar No : 1

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 01/04/2013 tarih ve 165 sayılı kararına istinaden Komisyona seçilen üye arkadaşlarla 05/04/2013 tarihinde toplanarak 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden Komisyon üyeleri arasında yapılan oylama neticesinde Sayın Hamit YAVUZ Komisyon Başkanlığına, Sayın Bayram KAYA Komisyon Başkan Vekilliğine seçilmişlerdir. 09/04/2013

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

Karar No: 2

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01/04/2013 tarih ve 178 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin eğitim kültür ve sosyal etkinlikler kapsamında ilgili birim müdürlüklerince Kent Konseyi Engelli Meclisi ile istişarede bulunarak İlçemiz sınırları içerisinde yaşayan özürlü, engelli ve yaşlı vatandaşlarımızın el emeği, göz nuru yaptıkları işlerin Belediyemiz tarafından yapılan tesislerde ki sergi alanlarında, Belediyemiz Başkanlık Binası girişinde veya nikah salonunda uygun görülecek tarih de sergilenmesi, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 19/04/2013 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

Karar No: 3

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/09/2013 tarih ve 390 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen işlemli dosya incelendi.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

Belediyemizin sosyal ve kültürel etkinlikler kapsamında ilgili birim Müdürlüklerince, Kent Konseyi Engelli Meclisi ile istişarede bulunarak engellilerin sosyal hayata aktif katılımlarını sağlamak ve günlük yaşamlarını kolaylaştırmak amacıyla uygun görülecek tarih ve yerde, bilgilendirme amaçlı seminerler düzenlemesi, masrafların nakdi imkanlar dâhilinde Belediye bütçesinden karşılanması Komisyonumuzun 20/09/2013 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYE MECLİSİ
(Yaşlılar ve Engelliler Komisyon Raporu)

Karar No: 4

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02/12/2013 tarih ve 534 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz sınırları içerisinde bulunan trafik ışıkları sesli ikaz sistemi ile yeniden düzenlenerek özellikle görme engelli vatandaşlarımızın ulaşımalarının kolaylaştırılmasıyla ilgili önerge Komisyonumuzca incelenmiş olup konuyla ilgili işlemli dosya incelendi.

Belediye Fen İşleri Müdürlüğümüz nezdinde yapılan araştırmalar neticesinde konunun Büyükşehir Belediye Kanunu gereği Büyükşehir Belediyesinin yetki ve sorumlukları içerisinde olduğu; konunun Fen İşleri Müdürlüğü tarafından zaman zaman Büyükşehir Belediyesine yazılı ve şifai olarak iletildiği hususları tespit edilmiş olup tekrar konunun ilgili yasa ve mevzuatlar çerçevesinde Büyükşehir Belediyesinin ilgili daire başkanlığına yazılması. Komisyonumuzun 20/12/2013 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Raporumuz Yüce Meclisin görüşüne arz olunur.

Komisyon Başkanı
Hamit YAVUZ

Başkan Vekili
Bayram KAYA

Üye
Makbule SEVİNÇ

Üye
Halil HOTAMAN

Üye
Ayhan YILMAZ