	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 02
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 07/07/2023

KONU: Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/06/2023 gün ve 2096 sayılı yazısında :

“ Didim İlçesi ,Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası İdaremizce hazırlanmıştır.Plan değişikliğine konu alan Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup ilçe merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Bahse konu parsellere ilişkin Aydın Belediye Meclisi'nin 15.10.2020 tarih ve 221 karar ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilmiştir. Daha sonra Didim Belediye Meclisi'nin 05.03.2021 tarih ve 42 sayılı kararı ve Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.05.2021 tarih ve 158 kararı ile "Gelişme Konut Alanı" (E:0.30, Yençok:6.50m) kullanım kararı bulunmaktadır.


Bahse konu planlama alanının çevresindeki 12.06.1996 tarih ve 03 nolu meclis kararına göre planlama alanının çevresi yapılaşma koşulları TAKS:0,30 ,KAKS: 0,60 olan geçekondu önleme bölgesi imar planına dahil edilmiştir. Söz konusu planlama alanı mevcut fonksiyon kararının ve bina yüksekliğinin korunarak yapılaşma koşullarının çevresi ile uyumlu olacak şekilde yapılaşma koşullarının TAKS:0.30, KAKS: 0.60 olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısında " Söz konusu parseller ile ilgili olarak Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sistemi (SAYS) sorgulaması neticesinde bahse konu alanın herhangi bir doğal sit alanı içerisinde kalmadığı; herhangi bir tabiat varlığı içermediği görülmektedir."denmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin yazısında "söz konusu taşınmaz üzerinde şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı bahse konu parsellerde yapılaşma koşulunun değiştirilmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır ."denmektedir.

Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısında" Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme sonucunda ; bahse konu taşınmazların yüzeyinde 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı bildirilmiştir."denmektedir.

Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası yazı ekimizde olup konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Didim Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim."denmektedir.

	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 02
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 07/07/2023

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

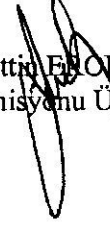
Didim Belediye Meclisi'nin 05/07/2023 tarihli toplantısında 2.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/06/2023 tarih 29510875-0.20-E.2096 sayılı" Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği " konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca 07.07.2023 tarihinde yapılan toplantı neticesinde "Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği " konusunun toplantıya katılan üyelere Celalettin EROL, Ramazan ÖZALP ve Kerim KÜSMEZ'in oyları ile detaylı inceleme yapılabilmesi için ertelenmesine oy birliği ile karar verildi.


Kerim KÜSMEZ
İmar Komisyonu Başkanı




Gül ÜLKER
İmar Komisyonu
Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)


Celalettin EROL
İmar Komisyonu Üyesi

Şakir SARUHAN
İmar Komisyonu Üyesi
(KATILMADI)


Ramazan ÖZALP
İmar Komisyonu Üyesi

	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 03
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 07/07/2023

KONU: Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/06/2023 gün ve 2097 sayılı yazısında :

“ İlgili dilekçe ile Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı dosyası hazırlanmış olup tarafımıza iletilmiştir.

Bahse konu parsellere ilişkin Didim Belediye Meclisi'nin 07.12.2007 tarih ve 99 sayılı karar ile onaylı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı bulunmakta olup "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Bahse konu 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlar Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Didim İlçe merkezine yaklaşık 4 km mesafede yer almaktadır.

Öneri teklif planın Didim Belediye Meclisi'nce onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlandığı tespit edilmiş olup "Otopark Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı, Gelişme Konut Alanı (TAKS:0.30, KAKS:0.60) olarak planlanmıştır. Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı % 39.3 olarak belirlenmiştir.


ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. nin yazısında 2 adet (9x4=36 m²) trafo yeri ayrılması gerektiği iletilmiş olup öneri imar planında 172,45 m² kullanım alanlı 1 adet trafo yeri ayrılmıştır.

Ayrıca Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda önerilen imar planındaki ulaşım sisteminin, plan bütünlüğüne uymadığı ve kentin bütününden izole edilmiş bir yerleşim alanı oluşturacağı tespit edilmiş olup taşıt trafiğinin düzgün işlememesine sebep olacağı ve altyapı uygulamalarını zorlaştıracacağı kanaatine varılmıştır.

Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.12.2021 tarih ve 2560498 sayılı yazısında " söz konusu parsellerin konum bilgilerinin Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sistemi (SAYS) sorgulaması neticesinde bahse konu alanın herhangi bir doğal sit alanı içerisinde kalmadığı; herhangi bir tabiat varlığı içermediği görülmektedir."denmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.10.2021 tarih ve 31589 sayılı yazısında "söz konusu taşınmaz üzerinde şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı ayrıca plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla seçilen yerin uygunluk onayı şirketten alınması suretiyle yola cepheli ve 9x4=36 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 2 adet trafo bina yeri ayrılması gerekmektedir ."denmektedir.

Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.12.2021 tarih ve 2059384 sayılı yazısında " yapılan görüşme sonucunda 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazların yüzeyinde 2863 sayılı Kanun kapsamında tescile haiz veri olmadığı anlaşıldığından konuya ilişkin kurumca yapılacak bir işlem olmadığı bildirilmiştir."denmektedir.

 DİDİM BELEDİYESİ	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 03
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 07/07/2023

Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklif dosyası yazı ekimizde olup konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Didim Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim.”denmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

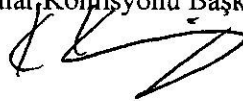
Didim Belediye Meclisi'nin 05/07/2023 tarihli toplantısında 3.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/06/2023 tarih 29510875-0.20-E.2097 sayılı” Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı” konulu olur yazısı incelendi.

Komiyonumuzca 07.07.2023 tarihinde yapılan toplantı neticesinde “Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı “ konusu;

- Öneri imar planında belirtilen yapılaşma koşulunun 07.02.2012 tarih ve 12 sayılı meclis kararında belirtilen E:0.30, 2 kat koşuluna uygun olarak düzenlenmediği,
- Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının imar kanununda belirtilen % 45 in altında kaldığı,
- ADM Elektrik A.Ş. 'nin görüşünde belirtilen 2 adet trafo alanı yerine 1 adet trafo alanı konulduğu,
- Ulaşım sisteminin çevresinde mevcut planlı alanlar ile uyumlu olmadığı,
- İmar planında park ve otopark arasındaki yolların 3 metre olarak önerildiği,
- Öneri plan bütünündeki park alanların parçacıl olduğu tespit edilmiştir.

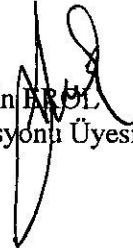
Yukarıda belirtilen gerekçelerden dolayı “ Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı” konusunun detaylı inceleme yapılabilmesi için ertelenmesine oy birliği ile karar verildi.

Kerim KÜSMEZ
İmar Komiyonu Başkanı



Gül ÜLKER
İmar Komiyonu
Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)


Celalettin ERÖL
İmar Komiyonu Üyesi



Şakir SARUHAN
İmar Komiyonu Üyesi
(KATILMADI)

Ramazan ÖZALP
İmar Komiyonu Üyesi



	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 04
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 07/07/2023

KONU: İnşaat uygulamalarında sorun yaşanan yapı adaları için Belediye Encümeni'nce onaylanacak Ada Kitle Etüdü hazırlanması konulu meclis kararına itiraz

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23/06/2023 gün ve 2103 sayılı yazısında :

“ İlgili dilekçe ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b Maddesi gereği, Belediye Meclisimizce 07/12/2007 tarih ve 99 sayılı, ve 03/03/2008 tarih ve 15 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına ilave olarak hazırlanan "İnşaat uygulamalarında sorun yaşanan yapı adaları için Belediye Encümenince onaylanacak Ada Kitle Etüdü hazırlanması" konulu, UIP-09020161 ve UIP-090102653 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notları değişikliği (ilave) teklifi Belediye Meclisimizin 04/11/2022 tarih ve 149 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu' nun 7/b ve 14. Maddeleri gereği Aydın Büyükşehir Belediye Meclisininin 13/04/2023 tarih ve 149 sayılı kararı ile onaylanmıştır.


Onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. madde uyarınca 1 ay (30 gün) süre ile gerekli ilanlar yapılmış ve ilan süresi içerisinde bir adet itiraz olmuştur.

Göksel ZORER' in 08/06/2023 tarih ve 11512 kayıt nolu dilekçesinde Akbük Mahallesi 3834 ada 7 ve 8 parseller ile 3835 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar itiraza konu edilmektedir.

Ancak Akbük Mahallesinde bulunan bahse konu parsellerin bulunduğu bölge 20/09/1991 tarih ve 20997 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Bakanlar Kurulu Kararı ile "Turizm Merkezi" olarak ilan edilmiş olup, plan yapma ve onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) yetkisinde olup Bakanlığın (Genel Müdürlüğün) onayladığı plan ve plan notları geçerlidir.

Bu kapsamda itiraz dilekçesinde konu edilen Akbük Mahallesi ile askıya çıkarılan plan notu değişikliği yapılan bölge farklı olup ayrıca plan onamaya yetkili kurumlar da farklıdır.

İtiraz konusunun Belediye Meclisimizce değerlendirilmesi hususunda;
Gereğini arz ederim. “denmektedir.

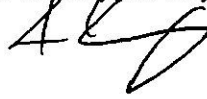
 DİDİM BELEDİYESİ	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 04
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 07/07/2023

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 05/07/2023 tarihli toplantısında 4.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23/06/2023 tarih 29510875-0.20-E.2103 sayılı" İnşaat uygulamalarında sorun yaşanan yapı adaları için Belediye Encümeni'nce onaylanacak Ada Kitle Etüdü hazırlanması konulu meclis kararına itiraz " konulu olur yazısı incelendi.

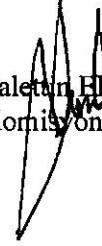
Komisyonumuzca 07.07.2023 tarihinde yapılan toplantı neticesinde " İnşaat uygulamalarında sorun yaşanan yapı adaları için Belediye Encümeni'nce onaylanacak Ada Kitle Etüdü hazırlanması konulu meclis kararına itiraz " konusu Celalettin EROL, Ramazan Özalp ve Kerim KÜSMEZ'in oylarıyla oy birliği ile reddedildi.

Kerim KÜSMEZ
İmar Komisyonu Başkanı



Gül ÜLKER
İmar Komisyonu
Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)

Celalettin EROL
İmar Komisyonu Üyesi



Şakir SARUHAN
İmar Komisyonu Üyesi
(KATILMADI)

Ramazan ÖZALP
İmar Komisyonu Üyesi



Gönderim 4

T.C.
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 07.07.2023
Toplantı Saati : 14:00
Toplantı Yeri : Belediye Başkanlığı Toplantı Salonu
Toplantı Konuları : Ödenek Aktarma

KOMİSYON ÜYELERİNİN;

ADI SOYADI

GÖREVİ

Muammer KANAT	Meclis Üyesi(Komisyon Başkanı)
Ceren TURAN	Meclis Üyesi (Komisyon Başkan Yardımcısı)
Vefa Berk TEZSEZENER	Meclis Üyesi
Eda YÜCEL İLHAN	Meclis Üyesi
Metin ÇAKIR	Meclis Üyesi

Plan ve Bütçe Komisyonunun toplantı yeter sayısına ulaştığı görüldükçe, Mali Hizmetler Hizmetleri Müdürlüğü'nün 21.06.2023 tarih ve 1571 sayılı yazısı görüşüldü.

Didim Belediye Başkanlığının 2023 Mali Yılı içerisinde fonksiyonel sınıflandırmanın birinci düzeyleri arasında kullanılmayacağı belirlenen ödenek tertiplerinden ödenek ihtiyacı olan ödenek tertiplerine Mahalli İdareler Bütçe Ve Muhasebe Yönetmeliğinin ilgili maddeleri 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin b bendine uygun ödenek aktarma işleminin yapıldığı anlaşılmıştır.

KARAR:05/07/2023 tarihli meclis toplantısında Komisyonumuza havale edilen Fonksiyonel sınıflandırmanın birinci düzeyleri arasındaki 22.579.000,00-TL aktarmanın (komisyon raporumuz ekindeki tabloya uygun olarak) ; Plan ve Bütçe Komisyon Üyesi Muammer KANAT, Ceren TURAN, Vefa Berk Tezsezener, Eda YÜCEL İLHAN ve Metin ÇAKIR'ın kabul oyları ile oy birliği ile kabulüne ve belediye meclisimizin 07.07.2023 tarihindeki toplantısına sevkine karar verilmiştir.

Meclis Üyesi
Komisyon Başkanı
Muammer KANAT

Meclis Üyesi
Kom. Bşk. Yard.
Ceren TURAN

Meclis Üyesi
Vefa Berk TEZSEZENER

Meclis Üyesi
Eda YÜCEL İLHAN

Meclis Üyesi
Metin ÇAKIR

