



T.C.  
DİDİM BELEDİYESİ

İMAR VE PLAN VE BÜTÇE  
KOMİSYONU RAPORU

Rapor No:  
01

Tarih:  
06/03/2024

**KONU:** Otopark bedeli hesabına konu grupların belirlenmesi hk.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/01/2024 gün ve 194 sayılı yazısında :

"İlçemiz genelinde yapılacak olan yapıların asgari otopark ihtiyaçları Otopark Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri çerçevesinde hesaplanarak yapı projelerinde gösterilmektedir.

Otopark Yönetmeliği'nin 4.maddesinin 1.fikrasının (e) bendinde otopark ihtiyacının karşılanamayacağı durumlar belirtilmiş olup 12.maddesinde otopark bedelinin tespit,tahakkuk ve tahsilinin ne şekilde yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Yönetmeliğin 12.maddesinin 11.fikrasının (a) bendinde "Gerekli görülmesi halinde yerleşme bölgeleri,il genel meclisi ve ya belediye meclisi tarafından 5 guruba ayrılır ve her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır.

- 1) 1. Grup için, tarifedeki bedelin %100'ü,
- 2) 2. Grup için, tarifedeki bedelin %90'ı,
- 3) 3. Grup için, tarifedeki bedelin %80'i,
- 4) 4. Grup için, tarifedeki bedelin %70'i,
- 5) 5. Grup için, tarifedeki bedelin %60'ı, otopark bedeli olarak alınır. İlgili idareler meclis kararı almak suretiyle, bu maddede belirtilen grup sayısını azaltmaya ve bedel hesabına ilişkin oranları arttırmaya yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

Otopark bedeli hesabında kullanılan gruplandırma işlemi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2018 tarih ve 215 sayılı kararı ile onaylanan Otopark Yönetmeliği'ne dair Aydın Büyükşehir Belediyesi Uygulama Usül ve Esasları 4.maddesinin 1.fikrasında yer alan

" Aydın Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan yerleşim yerlerinin emlak vergisine esas arsa rayiç bedelleri göz önünde bulundurulmak suretiyle 5 gruba ayrılmıştır.

- 1) 1. Grup 900 TL üstü için tarifedeki bedelin %100'ü,
- 2) 2. Grup için 700 TL-900 TL arası tarifedeki bedelin %90'ı,
- 3) 3. Grup için 500 TL-700 TL arası tarifedeki bedelin %80'i,
- 4) 4. Grup için 300 TL-500 TL arası tarifedeki bedelin %70'i,
- 5) 5. Grup için 1 TL-300 TL arası tarifedeki bedelin %60'ı, otopark bedeli olarak alınır." hükmü çerçevesinde yapılmaktadır.

Ancak Otopark Yönetmeliği'ne dair Aydın Büyükşehir Belediyesi Uygulama Usül ve Esasları, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2023 tarih ve 365 sayılı kararıyla iptal edilmiş, Otopark Yönetmeliği'nin 12.maddesinin 11.fikrasının (a) bendine göre yeni bir gruplama yapılması ihtiyacı oluşmuştur.

Konunun Belediye Meclisimizce değerlendirilerek karar alınması için ;  
Gereğini arz ederim. "denmektedir.

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 01/02/2024 tarihli toplantısında 6.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/01/2024 tarih 29510875-0.20-E.194 sayılı " Otopark bedeli hesabına konu grupların belirlenmesi hk." konulu olur yazısı incelendi.



T.C.  
DİDİM BELEDİYESİ

Rapor No:  
01

İMAR VE PLAN VE BÜTÇE  
KOMİSYONU RAPORU

Tarih:  
06/03/2024

Komisyonumuzca saat 11:00 da yapılan toplantı neticesinde “ Otopark bedeli hesabına konu grupların belirlenmesi hk.” konusunun detaylı inceleme yapılabilmesi için ertelenmesine oy birliği ile karar verildi.

Kerim KÜSMEZ  
İmar Komisyonu Başkanı

Celalettin EROL  
İmar Komisyonu Üyesi

Ramazan ÖZALP  
İmar Komisyonu Üyesi

Ceren TURAN  
Plan ve Bütçe  
Komisyonu Başkan  
Yardımcısı

Eda YÜCEL İLHAN  
Plan ve Bütçe  
Komisyonu Üyesi  
(KATILMADI)


Gül ÜLKER  
İmar Komisyonu  
Başkan Yardımcısı

Şakir SARUHAN  
İmar Komisyonu Üyesi

Muammer KANAT  
Plan ve Bütçe  
Komisyonu Başkanı

Vefa Berk TEZSEZENER  
Plan ve Bütçe  
Komisyonu Üyesi

Metin ÇAKIR  
Plan ve Bütçe  
Komisyonu Üyesi  
(KATILMADI)

 DİDİM BELEDİYESİ	<b>T.C.</b> <b>DİDİM BELEDİYESİ</b>	<b>Rapor No:</b> 01
	<b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b>	

**KONU:** Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel numaralı taşınmazda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/02/2024 gün ve 567 sayılı yazısında :

“ İlgili dilekçe ile Didim İlçesi ,Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel numaralı taşınmazda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı dosyası hazırlanmış olup tarafımıza iletilmiştir.

Bahse konu parsel ile 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 ve yol" kullanımında kalmaktadır.

Bahse konu 1628 ada 198 parsel Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Didim ilçe merkezine yaklaşık 3 km mesafede yer almaktadır.

Öneri ilave imar planı "trafo alanı,park alanı,otopark alanı,yol ve gelişme konut alanı (E:0.30, Yençok:6,50 m) olarak planlanmıştır.

Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı % 38,5 olarak belirlenmiştir.

Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 29.08.2023 tarih 7250734 sayılı yazısında " söz konusu parsel ile ilişkin 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.

Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.09.2023 tarih 4219214 sayılı yazısında "söz konusu parsel ile ilgili olarak uzmanlarca hazırlanan 21.09.2023 tarih ve 2267899 sayılı rapordan da anlaşılacağı üzere 2863 sayılı Kanun kapsamında yapılan değerlendirmeler ve alınan karar sonucunda taşınmaza yönelik imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır ."denmektedir.

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2023 tarih 3866073 sayılı yazısında "söz konusu alanın kuzey sınırında kuru dere olduğu tespit edilmiş olup,"Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği'ne ve 2006/27 sayılı mülga Başbakanlık Genelgesine uyulması, yazı ekinde belirtilen "DSİ Tabakası" 1/25.000 ölçekli standart topoğrafik harita üzerinden çizilen alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi ve yapılacak çalışmalarda dere yataklarına katı atık,hafriyat vs.atılmaması/stoklanmaması,dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimlerini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması ve gerekli her türlü tedbirin alınması şartıyla bahse konu parselde ilave imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır ."denmektedir.

Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 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.

**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

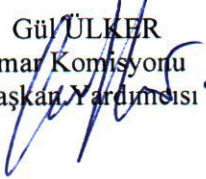
Didim Belediye Meclisi'nin 06/03/2024 tarihli toplantısında 2.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/02/2024 tarih 29510875-0.20-E.567 sayılı " Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi" konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca yapılan toplantı neticesinde " Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel taşınmazda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi" konusu Şakir SARUHAN'ın red, diğer komisyon üyelerinin kabul oylarıyla oy çokluğu ile kabul edildi.

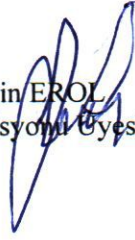
Kerim KÜSMEZ  
İmar Komisyonu Başkanı



Gül ÜLKER  
İmar Komisyonu  
Başkan Yardımcısı



Celalettin EROL  
İmar Komisyonu Üyesi



Şakir SARUHAN  
İmar Komisyonu Üyesi



Ramazan ÖZALP  
İmar Komisyonu Üyesi





T.C.  
DİDİM BELEDİYESİ

Rapor No:  
02

Tarih:  
08/03/2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

**KONU:** Hisar Mahallesi 862 ada 10 parsel numaralı taşınmazda ada kenar çizgisinin düzenlenmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/03/2024 gün ve 602 sayılı yazısında :

“ Planlama alanı; Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi, 862 Ada, 10 no' lu parseldir. Toplam 430,29 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olup arsa vafındadır.

Planlama alanının amacı; Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi, 862 ada, 10 no' lu parsel 430,29 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olup mevcut imar planında Ayrık Nizam 3 Kat yapılaşma koşulları ile Konut Alanı fonksiyonunda yer almaktadır. Mevcut imar planında, bahse konu 862 ada 10 no' lu parselin kapsadığı Konut Alanına aynı zamanda 865 ada 2 no' lu parselde dahil olmakta ve şuyulanacak alan olarak görülmektedir. Konut adası içerisinde 865 ada 2 parsel yapı yaklaşma sınırları içerisinde kalmaktadır. Konut Alanının 862 ada 10no' lu parselin mülkiyetine uygun olarak yeniden düzenlenmesi ve bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

Planlama alanı, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde bulunmakta olup, Hisar mahallesi merkezinde mevcut yapılaşmaların olduğu alanda konumludur. Yakın çevresinde Konut Alanları, Park Alanları, Çocuk Bahçesi ve Otopark Alanları yer almaktadır. Çalışma yapılan alanın plandaki mevcut durumu öncelikle dikkate alınmıştır. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile herhangi bir üst ölçek plan değişikliğine gerek duyulmadığı görülmektedir. Alınan plan değişikliği kararı üst ölçek kullanım fonksiyonuna ve kararlarına uygun niteliktedir. Bu nedenden dolayı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması ile talep değerlendirilebilmektedir. Hazırlanan planda; Konut Alanı küçültülmüş olup inşaat alanı yoğunluğu da azalmış bulunmaktadır.

Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi, 862 Ada, 10 no'lu parsel ile ilişkin ada kenar çizgisinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 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.



T.C.  
DİDİM BELEDİYESİ

Rapor No:  
02

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih:  
08/03/2024

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 06/03/2024 tarihli toplantısında 3.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/03/2024 tarih 29510875-0.20-E.602 sayılı " Hisar Mahallesi 862 ada 10 parsel numaralı taşınmazda ada kenar çizgisinin düzenlenmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi" konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca yapılan toplantı neticesinde " Hisar Mahallesi 862 ada 10 parsel numaralı taşınmazda ada kenar çizgisinin düzenlenmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi" konusunun evrak eksikliği bulunması sebebiyle ertelenmesine oy birliği ile karar verildi.

Kerim KÜSMEZ  
İmar Komisyonu Başkanı

Gül ÜLKER  
İmar Komisyonu  
Başkan Yardımcısı

Celalettin EROL  
İmar Komisyonu Üyesi

Şakir SARUHAN  
İmar Komisyonu Üyesi

Ramazan ÖZALP  
İmar Komisyonu Üyesi

08.03.2024  
m.k 57

T.C.  
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
HUKUK KOMİSYONU  
TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi : 08.03.2024  
Toplantı Saati : 12:00  
Toplantı Yeri : Belediye Başkanlığı Toplantı Salonu  
Toplantı Konusu : Taşınmaz Tahsisi hk.

ADI SOYADI	GÖREVİ	İMZASI
<b>HUKUK KOMİSYONU</b>		
Gül ÜLKER	Meclis Üyesi(Komisyon Başkanı)	
Ceren TURAN	Meclis Üyesi(Komisyon Başkan Yardımcısı)	
Mustafa YARMACI	Meclis Üyesi	
Şakir SARUHAN	Meclis Üyesi	
Cemal ENGİL	Meclis Üyesi	

**KOMİSYON İNCELEMESİ**

Didim Belediye Meclisinin 2024 yılı Mart Ayı Meclis Toplanışının 06.03.2024 tarihli Birinci Birleşimi. 1 Oturumunda Komisyonumuza intikal eden Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.03.2024 gün ve E-71280334-756.01-326 sayılı "Taşınmaz Tahsisi" konulu yazısı doğrultusunda yapılan incelemede;

Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 01.03.2024 tarih ve E-85868820-756.01-91137 sayılı yazılarıyla, mülkiyeti Belediyemize ait Hisar Mahallesi 5196 ada 1 parsel numarasında kayıtlı "Belediye Hizmet Alanı" vasıflı taşınmazın Su Deposu ve ASKİ Şantiye Alanı olarak kullanılmak üzere 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimim ve Kontrol Kanununun 47. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 (e) maddesi gereğince kesin tahsisinin talep edildiği;

5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimim ve Kontrol Kanununun 47. Maddesinde "Kamu idareleri, kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak **tahsis** edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamayacağı";

5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları" başlıklı 15. Maddesinin (h) bendinde " ) "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, **tahsis etmek**, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis" edebileceği;

Kanunun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18. Maddesinin (e) bendinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, **tahsisine**, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar" vereceği;

Aynı Kanunun "Diğer Kuruluşlarla İlişkiler başlıklı 75. Maddesinin (d) bendinde ise "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** edebileceğinin";

Yasa ve Yönetmeliklerle düzenlendiği görülmüştür.



### HUKUK KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.03.2024 gün ve E-71280334-756.01-326 sayılı "Taşınmaz Tahsisi" konulu yazısı incelendi; yukarıda bahsedilen yasal düzenlemeler göz önünde bulundurularak "Mülkiyeti Belediyemize ait bulunan Hisar Mahallesi 5196 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Su Deposu ve ASKİ Şantiye Alanı olarak kullanılmak üzere ,5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. Maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) bendi ve 75. Maddesinin (d) bendine göre 25 yıllığına Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne tahsis edilmesine Hukuk Komisyonu Üyelerinin kabulü ile oy birliği ile karar verilmiştir.

Gül ÜLKER  
Hukuk Kom.Bşk.



Ceren TURAN  
Hukuk Kom.Bşk.Yrd.



Mustafa YARMACI  
Hukuk Kom.Üyesi



Cemal ENGİL  
Hukuk Kom. Üyesi



Şakir SARUHAN  
Hukuk Kom.Üyesi







T.C.  
DİDİM BELEDİYESİ

Rapor No:  
03

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih:  
08/03/2024

**KONU:** Parka isim verilmesi hk.

CHP'li Meclis üyesi Vefa Berk TEZSEZENER'e ait 06/03/2024 gün ve 5257 kayıt numaralı dilekçede :

“2021 yılında Aralık ayında yakalandığı amansız hastalıkla vermiş olduğu yaşam mücadelesini kaybederek aramızdan ayrılan merhum Belediye Meclis Üyemiz Tahsin KURT'un ilçemizde yapılacak bir parka adının verilerek güzel hatıralarının yaşatılmasını teklif eder, gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim. “ denmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Didim Belediye Meclisi'nin 06/03/2024 tarihli toplantısında 5.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, CHP'li Meclis üyesi Vefa Berk TEZSEZENER'e ait 06/03/2024 gün ve 5257 kayıt numaralı dilekçede yer alan “parka isim verilmesi” konusu incelendi.

Komisyonumuzca yapılan toplantı neticesinde İlçemiz ,Efeler Mahallesi ,1533. sokak, 1531/1 sokak ve İmbat caddesi kesişiminde yer alan , imar planında park olarak planlı alana “Tahsin KURT” isminin verilmesi konusu oy birliği ile kabul edildi.

Kerim KÜSMEZ  
İmar Komisyonu Başkanı

Gül ÜLKER  
İmar Komisyonu  
Başkan Yardımcısı

Celalettin EROĞLU  
İmar Komisyonu Üyesi

Şakir SARUHAN  
İmar Komisyonu Üyesi

Ramazan ÖZALP  
İmar Komisyonu Üyesi



T.C.  
DİDİM BELEDİYESİ

M.K 59

Rapor No:  
04

Tarih:  
08/03/2024

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

**KONU:** Parka isim verilmesi hk.

Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 05.03.2024 tarih ve 74 sayılı yazısında :

“ İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 1078. sokakta yapımı tamamlanan parka “ Yağmur TAYHAN” adının verilmesi konusunun Belediye Meclisimizce görüşülerek karar alınması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim “ denmektedir.

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 06/03/2024 tarihli toplantısında 6.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 05.03.2024 tarih ve E-23355973-301.03-74 sayılı “parka isim verilmesi hk.” olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca yapılan toplantı neticesinde Cumhuriyet Mahallesi 1078. sokakta yapımı tamamlanan parka “ Yağmur TAYHAN” adının verilmesi konusu oy birliği ile kabul edildi.

Kerim KÜSMEZ  
İmar Komisyonu Başkanı

Gül ÜLKER  
İmar Komisyonu  
Başkan Yardımcısı

Şakir SARUHAN  
İmar Komisyonu Üyesi

CelaleTTİN ERGİL  
İmar Komisyonu Üyesi

Ramazan ÖZALP  
İmar Komisyonu Üyesi