

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 2329

13.12.2022

K A R A R

Şereflikoçhisar İlçesi Akarca Mahallesi 180589 ada 1 parselde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2022 tarihli ve 557 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.12.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; T.C. Şereflikoçhisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.10.2022 tarihli ve 10000000- 8497 sayılı yazısı ekinde, Şereflikoçhisar Belediye Meclisinin 03.10.2022 gün ve 130 sayılı Kararı ile uygun görülen "Şereflikoçhisar İlçesi, Akarca Mahallesi, 180589 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine" ilişkin dosyanın, 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

Yapılan incelemede;

Teklif Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;

Şereflikoçhisar İlçesi, Akarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 7730m² yüzölçümlü, mülkiyeti Ademoğulları İnşaat Limited Şti.'ye ait 180589 ada 1 parsel numaralı taşınmazın plansız olduğu, Planlama alanının bitişiğindeki yine aynı şirkete ait 136 ada 17 ve 18 parsellerin ise planlı olduğu, ancak teklif dosyasında söz konusu alanın onaylı paftası ve İl Özel İdare Meclisinin Kararının bulunmadığı,

Plan ve Açıklama Raporunda;

Mevcutta Hayvancılık ve Süt Üretimi Tesis Alanı olarak planlı 136 ada 17 ve 18 parsellere ilave olarak kullanılmak üzere kurum görüşlerine uygun olarak 180589 ada 1 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ve 12 m genişliğinde yol olarak plan teklifinin hazırlandığını belirtildiği,

Planlama alanının bitişiğindeki 136 ada 17 ve 18 parsellerin mülkiyetinin yine aynı şirkete ait olduğu, İl Özel İdare Meclisinin 05.05.2009 tarih ve 2009/116 no.lu Kararı ile "Hayvancılık ve Süt Üretimi Tesis Alanı" olarak ve Emsal=0.20 Hmax=9.50m yapılaşma koşulu ile planlandığının belirtildiği,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinde;

Planlama alanında 5505m² Emsal=0.20 Yençok=9.50m ve İmar yolundan 10 m ve komşu parsellerden 5m çekme mesafesi yapılaşma koşulları ile Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ve 2225m² 12 m yol önerildiği ve DOP oranının %29 olduğunun belirtildiği,

Plan paftasında;

1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı E=0.20 Yençok=9.50m ve 12m'lik Yoldan 10m Çekme Mesafesi ve Komşu Parsellerden 5m Çekme Mesafesi Olarak Planlanmıştır.

2. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulacak ve Mer'i Mevzuat Çerçevesinde Öngörülen Gerekli İzinler Alınacak, Ekolojik Dengenin Bozulmamasını, Çevrenin Korunmasına ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir.



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 2329

13.12.2022

-2-

3. 14.03.1991 Tarih ve 20814 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.

4. 31.12.2004 Tarih 25687 sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. Maddesindeki Hükümlerine Uyulacaktır.

5. Kanalizasyon Atıkları Kapalı Sistem Foseptik Çukuruna Bağlanacaktır. Tesisten Çıkabilecek Katı Ya Da Sıvı Atıklar Hiçbir Şekilde Akarsulara Bırakılmaz.

6. Ankara Valiliği Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün Kurum Görüşünde Belirttiği "Çed Olumlu" Kararı Veya "Çed Gerekli Değildir" Kararı Alınmadan Yapı Kullanım Ruhsatı Verilemez,

7. Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün Kurum Görüş Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

8. Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün Kurum Görüşünde Belirttiği Hususlara Uyulacaktır.

9. Burada Belirtilmeyen Hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifinde;

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ve yol olarak planlandığı,

Plan paftasında;

1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı E=0.20 Yençok=9.50m ve 12m'lik Yoldan 10m Çekme Mesafesi ve Komşu Parsellerden 5m Çekme Mesafesi Olarak Planlanmıştır.

2. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulacak ve Mer'i Mevzuat Çerçevesinde Öngörülen Gerekli İzinler Alınacak, Ekolojik Dengenin Bozulmamasına, Çevrenin Korunmasına ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir.

3. 14.03.1991 Tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.

4. 31.12.2004 Tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. Maddesindeki Hükümlerine Uyulacaktır.

5. Kanalizasyon Atıkları Kapalı Sistem Foseptik Çukuruna Bağlanacaktır. Tesisten Çıkabilecek Katı Ya Da Sıvı Atıklar Hiçbir Şekilde Akarsulara Bırakılamaz.

6. Ankara Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün Kurum Görüşünde Belirttiği "Çed Olumlu" Kararı veya "Çed Gerekli Değildir" Kararı Alınmadan Yapı Kullanım Ruhsatı Verilemez,

7. Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün Kurum Görüş Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

8. Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün Kurum Görüşünde Belirttiği Hususlara Uyulacaktır.

Harun KARAN
Kara İst. Şeh. Müd.ü
ASLI GİBİDİR

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 2329

13.12.2022

-3-

9. Burada Belirtilmeyen Hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

Şeklinde 9 adet plan notu düzenlenerek Şereflikoçhisar Belediye Meclisinin 03.10.2022 gün ve 130 sayılı Kararı ile bahse konu imar planı teklifinin uygun görüldüğü,

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

Plan teklifinde ayrılan 2225m²'si DOP olarak karşılanan 3165m² yolun yaklaşık 930m²'sinin 180589 ada 1 parselin dışında, komşu parsel ve kadastral boşlukta planlandığı, dosyasında Maliye Hazinesi ve komşu parsel maliki muvaffaklarının bulunmadığı, bu alanın plan onama sınırı dışında tutulmasının daha doğru olacağı,

Dosyasında onaylı aplikasyon krokisinin bulunmadığı, dolayısıyla onaylı kadastro parsel sınırı ile plan sınırının çakıştırlamadığı,

DSİ 5. Bölge Müdürlüğünün Bila Tarih ve 2394746 sayılı yazısında gönderilen eklerin plan teklifi dosyasında yer olmadığı, söz konusu yazıda "...Ekli haritada mavi renkli alan ile belirlenen alanın koruma alanı olarak bırakılması ve yapılaşma dışı olarak bırakılması..." dendiği, ancak söz konusu alanın neresi olduğunun tespit edilemediği, planda kurum görüşüne göre düzenleme yapılmadığı, bu hususta plan notu ilavesi gerektiği,

180589 ada 1 parsel bitişiğindeki 136 ada 17 ve 18 parsellerin "Hayvancılık ve Süt Üretimi Tesis Alanı" olarak planlı olduğu, 180589 ada 1 parselin "Tarım ve Hayvancılık Tesisi" planının onaylanması durumunda, 180589 ada 1 parsel bitişiğindeki 136 ada 17 ve 18 parsellerin tek tesis olarak kullanılacak olmasına rağmen iki farklı kullanım kararının olacağı, parsel şekli ve planlama kararları açısından birlikteliğin sağlanması adına bütün olarak planlanmasında yarar görüldüğü,

Teklifin uygun görülmesi halinde, belirtilen hususlar çerçevesinde plan teklifinin ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda Belediye Meclisince değerlendirilmesi gerektiği görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Şereflikoçhisar İlçesi Akarca Mahallesi 180589 ada 1 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan tavsiye niteliğindeki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı teklifinin onaylı imar planı bulunan 136/17 ve 18 parseller ile 180589/1 parselin bir bütün halinde tarım ve hayvancılık tesisi olarak planlanması, parsel harici kısımların onama sınırından çıkartılması, DSİ görüşüne göre plan notu ilave edilmek suretiyle "tadilen onayı"na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu oylanarak oybirliğiyle kabul edildi.

Fatih ÜNAL
Meclis 1.Başkan V.

Naci BAYANLI
Divan Katibi

