**K A R A R**

Malıköy Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki kullanımlara yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.01.2023 tarih ve 03 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 02.01.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Malıköy Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki kullanımlara yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Malıköy Mahallesi sınırları içinde bulunan Kırsal Yerleşim Alanı Kapsamında Kalan Plan Değişikliği çalışması yapılan alanın yaklaşık 193,731.6 m² büyüklükte olduğu,
* Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamındaki 9 ada 1, 2 parsel, 3 ada 2 parsel, 5 ada 2 parsel ve 6 ada 1 parsel numaralı taşınmazların Sincan Belediyesi müliyetinde olduğu,
* Söz konusu taşınmazlar Mülga İl İdare Kurulunun 21.04.1998 tarih, 572 esas numaralı, 4/K-31 sayılı kararıyla onaylanan ve kesinleşen ‘1/5000 ölçekli 2. Bölge Nazım İmar Planında “Az Yoğunluklu Köy Yerleşim Alanına, Az Yoğunluklu Köy Yerleşim Alanının Gelişme Alanına ve imar yollarına” isabet ettiği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında yapılaşma şartlarına ilişkin herhangi bir hükmün bulunmadığı,
* Söz konusu alana ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Belediyemiz arşivinde bulunmadığı,
* Polatlı Sulh Hukuk Mahkemesinde 1985/896 Esas dosya numarası ile görülen Dava dosyası kapsamında söz konusu alanın uygulama imar planına ilişkin bilgilerinin belirtildiğinden ve arşiv kayıtlarımızda parselasyon planına ilişkin krokiye rastlandığından, alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunduğu kanaatine varıldığı,
* Söz konusu 1985/896 Esas numaralı dava dosyasında ve krokide;
* 4 ada 3 parsel numaralı taşınmazın üzerinde Köy Camiisi bulunduğu,
* 3 ada 2 parsel numaralı taşınmazın PTT Yeri olarak ayrıldığı,
* 6 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Okul Yeri olarak ayrıldığı,
* 5 ada 2 parsel numaralı taşınmazın Köy Konayı yapılmak üzere ayrıldığı,
* 9 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların Sağlık Ocağı yapılmak üzere ayrıldığı,
* Planda ve Krokide Yeşil Alan olarak ayrılan yerlerin belirtildiği,
* 5 ada 2 parsel numaralı taşınmazın Köy Konayı yapılmak üzere ayrıldığının dava dosyasında belirtildiği fakat arşiv kayıtlarında bulunan krokide bu alanın Sağlık Tesis Alanı olarak belirtildiği,
* Söz konusu Uygulama İmar Planı Değişikliği ile imar yolları ve ada formlarının korunmasına rağmen uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün (TEİAŞ), Aski Genel Müdürlüğünün (ASKİ), Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin ve Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin kurum görüşlerinin talep edildiği,
* İmar planı değişikliğine esas altyapı kurum görüşlerinin içeriklerinin aşağıdaki tabloda gösterildiği;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| SN | KURUM | TARİH | SAYI | AÇIKLAMA |
| 1 | Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi | 28.09.2022 | 1449932 | Teşekkülümüze ait herhangi bir Enerji İletim Tesisi isabet etmediğinden imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. |
| 2 | Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 13.10.2022 | 133105 | Yazı ekinde talep edilen 25 m² büyüklüğündeki Doğalgaz Regülatör Alanının Plana işlenmesi ve doğalgaz dağıtım hatlarının imar planında yolda, imkan olmaması halinde park alanında bırakılacak şekilde planlanması talep edilmiştir. |
| 3 | Aski Genel Müdürlüğünün | 25.10.2022 | 325842 | Mevcut hatların korunması, planlanan hatların dikkate alınarak bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemesi ve isale hatların güvenliği için en az 6 metre kazı yaklaşım mesafesi ve en az 15 metre yapı yaklaşım mesafesi olacak şekilde planlanması gerekmektedir. |
| 4 | Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. | 17.10.2022 | 375986 | Mevcut tesislerin korunması kaydıyla sakınca bulunmamaktadır. |

* Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 17.10.2022 tarih 375986 sayılı yazısında imar planına işlenmesini talep ettikleri Doğalgaz Regülatör Alanını, daha önce 07.07.2022 tarih 25697 sayılı yazıları ile talep ettikleri tespit edilmiş olup, ‘Malıköy Mahallesindeki 9 ve 10 Adalar Arasında Bulunan Park Alanında ''Doğalgaz Regülatör Alanı'' ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ Sincan Belediye Meclisinin 06.08.2021 tarih 164 sayılı kararıyla ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2021 tarih 2191 sayılı kararıyla onaylanmış, askı sürecinde itiraz olmadığından kesinleştiği,
* Aski Genel Müdürlüğünün yazı ekinde isale hattını göndermedikleri tespit edilmiş olup, şifahen talep edilmiştir. Söz konusu isale hattından 6 metre kazı yaklaşım mesafesi plan içerisinde sağlanmaktadır fakat konut alanlarına isabet ettiği ve kullanım alanlarını kullanmalarını engelleyeceğinden, 15 metre talep ettikleri kazı yaklaşım mesafesini sağlamak mümkün değildir. Aski genel müdürlüğünün isale hattının yapım aşamasında kurumumuzdan görüş alması gerektiği halde kurumumuzdan herhangi bir görüş alınmadığı,
* Söz konusu taşınmazların yapılaşma koşullarının, yapı yüksekliğinin uygulama imar planında belirtilmediği ve mağduriyet yaşandığından yapı yüksekliğinin ve kullanım isimlerinin düzenlenmesi gerektiği,
* Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 18.03.2020 tarih 70109 sayılı yazısında, *‘….1 Temmuz 2020 tarihinden sonra sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç, bina yüksekliği ya da kat adedi belirlenmemiş olan parsellere veya imar adalarına, imar planlarında bina yükseklikleri veya kat adetleri belirleninceye kadar yapı ruhsatı düzenlenemeyecektir.’* Şeklinde bahsedildiği,
* Sincan Belediye Meclisinin 05.03.2021 tarih 64 sayılı kararıyla Sağlık Tesis Alanlarına, Resmi Kurum Alanına Yençok:4 kat, Sosyal Tesis, Eğitim Tesis, Kültürel Tesis Alanlarının Yençok: 5 Kat olarak belirlendiği,
* Temelli Bölgesinde bulunan diğer kırsal Yerleşim Alanlarında bulunan Uygulama İmar Planlarındaki Konut Alanlarına Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün Ayrık Nizam, 2 Kat, Ön Bahçe 5, Yan Bahçe 3, Taks:0.25, Kaks:0.50 yapılaşma koşullarının belirlediği,

Tespit edilmiştir.

Yapılan İmar ve Bayındırlık Komisyon Toplantısında;

Sincan İlçesi, Malıköy Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı Kapsamındaki Yapılaşma Koşulu Belirlenmeyen Alanlara İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında;

* Malıköy Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki Konut Alanlarının yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam, 2 Kat, Ön Bahçe 5, Yan Bahçe 3, Taks:0.25, Kaks:0.50 şeklinde belirlenecektir.
* Malıköy Mahallesi 4 ada 1 parsel numaralı taşınmazın doğusunda, mevcutta Malıköy Camiinin bulunduğu alanın yapılaşma koşullarının Emsal:0.60, Yençok:Serbest-Cami Alanı şeklinde belirlenmesi uygun olacaktır.
* Malıköy Mahallesi 3 ada 2 parsel numaralı taşınmazın, mevcutta Sincan Müftülüğüne bağlı Kuran Kursu olarak kullanıldığı alanın yapılaşma koşullarının Emsal:0.60, Yençok:4 Kat- Sosyal Tesis Alanı şeklinde belirlenmesi uygun olacaktır.
* Malıköy Mahallesi 5 ada 2 parsel numaralı taşınmaz, mevcutta Çocuk Parkı, Muhtarlık, Basketboll Sahasının, Köy Konağının bulunduğu alanın yapılaşma koşullarının Emsal:0.60, Yençok:5 Kat-Sosyal - Kültürel Tesis Alanı şeklinde belirlenmesi uygun olacaktır.
* Malıköy Mahallesi 6 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, mevcutta Okul Alanının bulunduğu alanın yapılaşma koşullarının Emsal:0.60, Yençok:5 Kat-Eğitim Tesis Alanı şeklinde belirlenmesi uygun olacaktır.
* Malıköy Mahallesi 9 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazın, yapılaşma koşullarının Emsal:0.60, Yençok:4 Kat - Sağlık Tesis Alanı şeklinde belirlenmesi uygun olacaktır.
* *‘Plan Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.’* Şeklinde 1 adet plan notu belirlendiği,

Kararları neticesinde hazırlanan Sincan İlçesi, Malıköy Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı Kapsamındaki Yapılaşma Koşulu Belirlenmeyen Alanlara İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Malıköy Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki kullanımlara yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 06.01.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Fatih OMAÇ Serkan TEKGÜMÜŞ Kevser TEKİN

Meclis Başkan V. Katip Katip