**K A R A R**

Törekent Mahallesi 4516 Ada 1 parsele ve 2132 Ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.11.2022 tarih ve 59 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.11.2022 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Törekent Mahallesi 4516 Ada 1 parsele ve 2132 Ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme İle:**

* Törekent Mahallesi 4516 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın tapu alanının 5.104 m² olduğu, mülkiyetinin Dursun AKSEL’e ait olduğu,
* Onaylı imar planında taşınmazın Sağlık Tesis Alanı kullanımında olduğu, yapılaşma koşullarının E:0,90, Yençok: 4 Kat olarak belirlenmiş olduğu,
* Fiziki durumda alanın üzerinde herhangi bir sağlık tesisi yer almadığı, taşınmazın güney kısmına ise park ve yol yapıldığı,
* Törekent Mahallesi 2132 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın tapu alanının 2.486 m² olduğu, mülkiyetinin Dursun AKSEL, Mehmet AYTEKİN ve Mahmut KORKMAZ’a ait olduğu,
* Onaylı imar planında taşınmazın Sağlık Tesis Alanı kullanımında olduğu, yapılaşma koşullarının ise belirlenmediği,
* Fiziki durumda alanın üzerinde herhangi bir sağlık tesisi yer almadığı, taşınmazın güney kısmına ise yol yapıldığı,
* Dursun AKSEL’in 24.10.2022 tarih ve 57257 kurum sayılı dilekçesi ile Belediyemizce 4516 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın güney kısmına yol ve park yapılarak, 2132 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın güney kısmına ise yol yapılarak kamulaştırmasız el atıldığının belirtildiği;
* Taşınmazların kullanımının Sağlık Tesisi Alanı kullanımından Özel Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi, 2132 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaza yapılaşma koşulları tanımlanması, emsal inşaat alanının terk öncesi yüzölçümü üzerinden kullandırılması halinde yola, parka ve kaldırıma denk gelen alanları bedelsiz olarak terk edeceğinin bildirildiği ve gerekli düzenlemelerin yapılmasının talep edildiği,
* Dursun AKSEL’in Mahmut KORKMAZ tarafından Kartal. Noterliğince düzenlenen vekaletname ile vekaleten sunmuş olduğu 24.10.2022 tarih ve 57260 kurum sayılı dilekçesi ve Mehmet AYTEKİN tarafından Zile Noterliğince düzenlenen vekaletname ile vekaleten sunmuş olduğu 24.10.2022 tarih ve 57262 sayılı dilekçesi ile Belediyemizce 2132 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın güney kısmına yol yapılarak kamulaştırmasız el atıldığının belirtildiği;
* Taşınmazın kullanımının Sağlık Tesisi Alanı kullanımından Özel Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi, 2132 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaza yapılaşma koşulları tanımlanması, emsal inşaat alanının terk öncesi yüzölçümü üzerinden kullandırılması halinde yola, parka ve kaldırıma denk gelen alanları bedelsiz olarak terk edeceğinin bildirildiği ve gerekli düzenlemelerin yapılmasının talep edildiği,
* Dursun AKSEL tarafından 29.09.2022 tarihinde Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü’ne sunulan dilekçe 4516 Ada 1 Parsel ve 2132 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazların imar planlarındaki “Sağlık Alanı” fonksiyonundan çıkartılarak “Özel Sağlık Tesis Alanı” olarak değiştirilmesi konusundaki kurum görüşünün ilgili belediyelere sunulmak üzere bildirilmesi istendiği,
* Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü’nün bila tarih ve 754 sayılı yazısı ile “Ankara ili, Sincan ilçesi Törekent Mahallesinde bulunan ve mülkiyeti şahıslara ait 2132 ada 1 parsel ile 4516 ada 1 parsel nolu taşınmazların, kamulaştırılma ödeneğinin yetersiz olması kısa ve orta vadede ihtiyaç bulunmamasından dolayı imar planlarındaki “Sağlık Alanı” olan imar etiketinin kaldırılmasında sakınca görülmemektedir.” şeklinde görüş verildiği,
* Vatandaşların talebi, Sağlık Bakanlığı’nın olumlu görüşü kapsamında kamulaştırmasız hukuki veya fiili el atma davaları oluşmaması, taşınmazların maliklerince özel amaçlı olarak kullanabilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlandığı,

**Plan Değişikliği İle;**

* **4516 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın güneyinde fiziki durumda yola, kaldırıma ve parka denk gelen alanların bedelsiz terk edilmek üzere park ve yol alanı olarak belirlendiği,**
* Taşınmazın imar durumunun “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak belirlendiği,
* Yapı yaklaşma mesafelerinin terk sonrası kalan alana göre tüm cephelerden 5 metre olarak belirlendiği,
* E:0,90 Yençok:4 Kat olan yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı,
* 2132 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın güneyinde fiziki durumda yola, kaldırıma ve parka denk gelen alanların bedelsiz terk edilmek üzere park ve yol alanı olarak belirlendiği,
* **Hukuki veya fiziki el atma davaları ile karşılaşılmaması amacıyla taşınmazın imar durumunun “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak belirlendiği,**
* Yapı yaklaşma mesafelerinin terk sonrası kalan alana göre tüm cephelerden 5 metre olarak belirlendiği,
* Taşınmazın mevcut durumda yapılaşma koşulları tanımlı olmadığı için yapılaşma koşullarının E:0,90 Yençok:4 Kat olarak tanımlandığı,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2012 tarih ve 435 sayılı kararı ile *“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 kullanabileceği donatı alanları için maliklerince planlama ilke ve esaslarına uygun ortaklaşa imar planı değişikliği sunulabilir.”* şeklinde Genel Plan Notu oluşturulduğu,
* 1/5000 ölçekli Genel Nazım İmar Planı Notu olması ve yeni kullanımın yine Sağlık Hizmetlerine ilişkin olması nedeniyle kullanım kararı değişikliğine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmadığı,
1. 4516 ada 1 parsel(terk öncesi tapu alanı 5104 m2) ve 2132 ada 1 parselin(terk öncesi tapu alanı 2486 m2) yola, refüje, kaldırıma ve parka denk gelen kısımları bedelsiz olarak terk edilecektir. Emsal inşaat alanı terk öncesi alan üzerinden hesaplanacaktır.
2. Plan üzerinde belirtilmeyen tüm hususlarda ankara büyükşehir belediyesi imar yönetmeliği ve 3194 sayılı imar kanunu yönetmelikleri ile ilgili tüm diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.
3. Kotlandırma ile ilgili;
4. Tabi zemini yolun altında kalan parseller yoldan kotlandırılacaktır.
5. Tabi zemini yolun üstünde kalan parseller tabi zeminden kotlandırılacaktır. Ancak topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabileceği gibi tabi zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar tesviye edilmiş zemin üzerinden kotlandırılabilecektir.
6. Yerleşim planları ve bahçe tanzimine göre hafriyat ve dolgu yapılabilir.
7. Kotlandırma ile ilgili hususlarda ilgili belediyenin ilgili birimi yetkilidir.

Şeklinde 3 adet uygulama imar plan notu belirlendiği hususları neticesinde Sincan İlçesi, Törekent Mahallesi, 4516 Ada 1 Parsel ve 2132 Ada 1 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Törekent Mahallesi 4516 Ada 1 parsele ve 2132 Ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 05.11.2022 tarihli toplantıda karar verildi.

 Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Kevser TEKİN

 Meclis Başkan V. Katip Katip