**K A R A R**

Gazi Osman Paşa Mahallesi (Tapulama Sincan) 1655 ada 6 parselin NİP doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.03.2022 tarih ve 13 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.03.2022 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Gazi Osman Paşa Mahallesi (Tapulama Sincan) 1655 ada 6 parselin NİP doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

Sincan Fatih Eğitim ve Kültürel Hizmet Derneği Dernek başkanı Yüksel İğde ve Muhasip Vezne Harun Tunçer tarafından 11.01.2021 gün 31052 evrak no.lu dilekçesi ile Sincan Gazi Osman Paşa mahallesi 1655 ada 6 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin plan ve proje müdürlüğüne sunulduğu,

-666 m² yüzölçümlü 1655 ada 6 parselin mülkiyetinin Sincan Fatih Eğitim ve Kültüre Hizmet derneğine ait olduğu,

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.00 Hmax:6.50 yapılaşma koşuluna sahip “Ticaret Alanı” kullanımında kaldığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.04.2015 tarih 764 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile parselin fiziki yapısına yönelik herhangi bir değişikliğe gidilmeden **E:2.00 Yençok:Serbest** yapılaşma koşullu **Sosyal Tesis alanı** kullanımına dönüştürüldüğü ve 2 adet plan notu getirildiği,

1. Sosyal Tesis Alanında; Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri vb. kullanımları yer alabilir. Kullanım türü birlikte veya ayrı ayrı olarak mimari proje ile belirlenecektir.E:2.00 Yençok:Serbest olacaktır.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, İlgili yönetmelik hükümleri ve onaylı nazım ve uygulama imar planı plan notları geçerlidir.

Şeklinde belirlendiği,

Sunulan imar planı değişikliği ile;

7221 sayılı coğrafi bilgi sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkında kanun kapsamına, 3194 sayılı kanun madde 8’ e eklenen paragraf ile *“İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.”* Hükmü gereğince Yükseklik serbest değeri Yençok:15.50 olarak değiştirildiği, emsal, kullanım ve plan notlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olduğu ,

Yine aynı kanun madde 12, ile 3194 sayılı imar kanuna eklenen Ek madde 8 ile *“Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.”* Denildiği ,söz konusu plan değişikliğinin, planların kademeli birlikteliği açısından üst ölçek plan doğrultusunda hazırlanmış olsa da ,parsel bazında değişikliğe konu olmasından dolayı tereddüte düşüldüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na görüş sorulmasının uygun olacağı görüş ve kanaatine varıldığı,

Plan değişikliği ile emsal ve kat artışı getirildiği dolayısıyla imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu yapılmasının gerekliliğinin ortaya çıktığı hususları tespit edilmiştir.

Tespit edilen hususlar çerçevesince, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yaptırtılması ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına yazılı görüş sorulması için Plan ve Proje Müdürlüğüne iade edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Gazi Osman Paşa Mahallesi (Tapulama Sincan) 1655 ada 6 parselin NİP doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.03.2022 tarihli toplantıda karar verildi.

Murat ERCAN Serkan TEKGÜMÜŞ Nahide DEMİRYÜREK

Meclis Başkanı Katip Katip