**K A R A R**

İstiklal Mahallesi 101528 ada 2 parselin, Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 09.10.2023 tarih ve 2023/1786 sayılı kararı ile iptaline yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.04.2024 tarih ve 06 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 09.04.2024 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, İstiklal Mahallesi 101528 ada 2 parselin, Belediye Meclisimizin 04.11.2009 tarihinde yapmış olduğu birleşimde karara bağlanan ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına onaya gönderilen 197 sayılı meclis kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2010 tarih ve 466 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliğinde, 101528 ada 2 parselin ‘’Mola Tesis Alanı ve Bakım, Akaryakıt ve Lpg İkmal istasyonu’’ olarak ayrıldığı daha sonra Belediye Meclisimizin 21.05.2021 tarihinde yapmış olduğu birleşimde karara bağlanan ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına onaya gönderilen 114 sayılı meclis kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2022 tarih ve 514 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği sınırına dahil edildiği ancak söz konusu imar planı değişikliğinin, Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 09.10.2023 tarih ve 2023/1786 sayılı kararı ile iptaline yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

Aykon Gayrimenkul ve Enerji Yatırımları A.Ş. tarafından 25 mart 2024 tarih 113891 sayılı dilekçe ile 101528 ada 2 parselin sahibi oldukları ve 101528 ada 2 parseldeki imar planlarının Ankara 11. İdare Mahkemesinin 09.10.2023 tarih 2023/1786 sayılı kararı ile iptaline karar verildiğini öğrendiklerinden bahisle 2009 yılında kazanılmış hakları olan imar planı kullanım kararına yönelik imar planlarının hazırlanmasını talep etmişlerdir.

**Yapılan incelemede:**

Planlamaya konu alanın mülga Temelli Belediye Meclisi’nin 24.04.2000 gün 3 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve mülga Temelli Belediye Meclisi’nin 07.10.2002 tarih 94 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında “Temelli Uluslararası Göl Projesi-Özel Proje Alanı” kapsamında kaldığı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına göre; “ Temelli Uluslararası Göl Projesi-Özel Proje Alanı; lokanta, gazino, çay bahçesi, düğün salonu, çok amaçlı salon gibi günübirlik tesis alanları, piknik, gezinti alanları, at binme, balık tutma, botanik bahçesi, hayvanat bahçesi, şelale vb. gibi spor alanları, turistik tesis alanları, alışveriş merkezi, fuar merkezi, içinde akaryakıt ve LPG bulunan istasyonlar ile Temelli Belediyesi Hizmet Binası yer alabilir. İlgili alanda Eskişehir Yolu aksı dikkate alınarak iki ayrı bölge tescil edilebilir. Bu alanların peyzaj ve/veya kentsel tasarım projeleri bütün olarak yapılacaktır….

Yolun her iki tarafında birer adet alışveriş merkezi ile mola tesis istasyonu yer alabilir. Mola Tesis İstasyonu kapsamında, akaryakıt ve LPG istasyonları, lokanta, çay bahçesi, satış birimlerinin yer aldığı ticari birimler ile şehirlerarası otobüslerin konaklanmasına uygun faaliyet türü organize edilebilir. Alana ilişkin olarak “Karayolları Kanununda Yapılacak Tesislere Ait Yönetmelik” hükümleri geçerlidir”. Denildiği

Yukarıda belirtilen Nazım imar planı hükümleri doğrultusunda; 7875 m² yüzölçümlü 101528 ada 2 parsel no.lu taşınmazın Sincan Belediye Meclisi’nin 04.11.2009 tarih 197 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.02.2010 tarih 466 sayılı kararı ile onaylanan “Sincan ilçesi Temelli 863 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği” kapsamında E:0.60 Hmax: Serbest yapılaşma koşulları tanımlı “Mola, Bakım Akaryakıt, LPG İkmal İstasyonu” kullanımına ayrıldığı, Sincan Belediye Meclisi’nin 05.02.2021 tarih 43 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 25.05.2021 tarih 939 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği ile 101528 ada 2 parselin yüksekliği 2 Kat olarak belirlendiği,

Söz konusu 101528 ada 2 parselin 31.12.2018 tarihinde ruhsat aldığı ve inşaat sürecine başladığı ve 15.11.2021 tarihinde ruhsat yenileyerek devam ettiği ve inşaat sürecinin devam ettiği tespit edilmiştir.

Sincan Belediye Meclisi’nin 05.03.2021 tarih 64 sayılı kararı uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 25.05.2021 tarih 938 sayılı kararı ile 101529 ada 1 parselin kat yüksekliğinin 8 kat, 101528 ada 1 parselin kat yüksekliği ise 5 kat olarak belirlenmiştir.

Daha sonra Sincan İlçesi Temelli-İstiklal Mahallesi 101529 ada 1 parsel ve 101528 ada 1,2,3 parsellere yönelik, Sincan Belediye Meclisi’nin 21.05.2021 tarih 114 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.03.2022 tarih 514 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, imar planı sınırları kapsamına alınan 101528 ada 2 parselde değişiklik yapılmadığı, 101528 ada 3 nolu parselin Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile sınır dışına alındığı ve 101529 ada 1 parselin kullanım kararında değişiklik yapıldığı tespit edilmiştir.

Son imar planı değişikliğine Ankara Mimarlar Odası tarafından açılan dava sonucu Ankara 11. İdare Mahkemesinin 09.10.2023 tarih 2023/1786 sayılı kararı ile imar planının iptaline karar verilmiş dolayısıyla, herhangi bir değişikliğe konu olmayan ancak imar planı sınırları içerisinde yer aldığı için 101528 ada 2 parselin de imar planı kullanım kararının iptal olduğu tespit edilmiştir.

101528 ada 2 parsel sahibinin başvurusu değerlendirmeye alınarak, imarsız konumuna düşen 101529 ada 1 parsel ve 100528 ada 1 ve 101528 ada 2 parsellerin tamamına yönelik yapılan imar planı değişikliğinin, mahkeme kararı öncesi imar planı kullanım kararlarına dönmesine yönelik çalışma yapılmasının uygun olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bu doğrultuda mahkeme kararı öncesi imar hakları;

* 14.870 m² yüzölçümlü **101529 ada 1 parsel** nolu taşınmazın Sincan Belediye Başkanlığı mülkiyetinde olduğu ve Sincan Belediye Meclisi’nin 07.09.2012 tarih 204 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.01.2013 tarih 177 sayılı kararı ile tadilen onaylanan Temelli 863 ada 2 parsel Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında E:2.00 Yençok:Serbest yapılaşma koşulu ile Sosyal Kültürel Tesis Alanı kullanımında kaldığı ve Sincan Belediye Meclisi’nin 05.03.2021 tarih 64 sayılı kararı uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 25.05.2021 tarih 938 sayılı kararı ile kat yüksekliğinin 8 kat olarak belirlendiği ve mahkeme kararı öncesi **imar planı kullanım kararının E:2.00, Yençok:8 kat ve Sosyal Kültürel Tesis Alanı** kullanımında kaldığı,
* **101528 ada 1 parsel** Temelli Uluslararası Göl Alanı kullanımında E:0.10 Yençok:Serbest iken Sincan Belediye Meclisi’nin 05.03.2021 tarih 64 sayılı kararı uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 25.05.2021 tarih 938 sayılı kararı ile kay yüksekliği 5 kat olarak belirlendiğinden, mahkeme kararı öncesi son onaylı imar planı kullanım kararı **Temelli Uluslararası Göl Alanı** Kullanımında **E:0.10 Yençok: 5 kat,**
* **101528 ada 2 parsel** ise Mola, Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu E:0.60 Yençok:serbest iken Sincan Belediye Meclisi’nin 05.02.2021 tarih 43 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 25.05.2021 tarih 939 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği ile 101528 ada 2 parselin yüksekliği 2 Kat olarak belirlendiğinden mahkeme kararı öncesi son onaylı imar planı kullanım kararı **Mola, Bakım Akaryakıt, LPG İkmal İstasyonu kullanımında E:0.60 Yençok:2 kat** olduğunu ve**,**

Söz konusu parsellere yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planına;

1. 101529 ada 1 parsel Sosyal Kültürel Tesis Alanı kullanımında E:2.00 Yençok:8 kattır.
2. 101528 ada 1 parsel Temelli Uluslararası Göl Alanı kullanımında E:0.10 Yençok:5 kattır. Mülga Temelli Belediye Meclisi 07.10.2002 tarih 94 sayılı kararı ile onaylanan imar planında belirtilen plan notları geçerlidir.
3. 101528 ada 2 parsel Mola, Bakım Akaryakıt, LPG İkmal İstasyonu kullanımında E:0.60 Yençok:2 kattır. Sincan Belediye Meclisi’nin 04.11.2009 tarih 197 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.02.2010 tarih 466 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği plan notları geçerlidir.
4. Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı ve öneri amaçlı hazırlanan Sosyal Kültürel Alana yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planının birlikte onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, İstiklal Mahallesi 101528 ada 2 parselin, Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 09.10.2023 tarih ve 2023/1786 sayılı kararı ile iptaline yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 18.04.2024 tarihli toplantıda karar verildi.

 Murat ERCAN Kaan Yusuf YURTERİ Fatma Nur AYDOĞAN

 Meclis Başkanı Katip Katip