**K A R A R**

Konut Dışı Kentsel Çalışma alanlarına kat adedi belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 21.03.2023 tarih ve 17 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.03.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Konut Dışı Kentsel Çalışma alanlarına kat adedi belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 15.02.2023 tarih 75150 sayılı yazıları değişikliğin yapılmasının talep edildiği,

Talep yazısında, Mimari proje onayı başvurusunda bulunulan 4033 ada 2 ve 3 parsellerde imar planında kat adedinin belirlenmemiş olduğu, İmar Kanunu'nun 8. maddesinin birinci fıkrasının b bendinde "... Sanayi alanları, ileri atıksu arıtma tesisleri, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere imar planlarında bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenemez." hükmü ve, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 18.03.2020 tarih 70109 sayılı yazısının (b) maddesinde ise " Kanun maddesinin yürürlüğe gireceği 1 Temmuz 2020 tarihinden sonra yürürlükteki imar planlarında bina yükseklikleri Yençok:serbest olarak belirlenmiş parseller ve yapı adaları ile bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (yükseklik ve kat adedi belirlenmemiş) parsellerde veya yapı adalarında ruhsat verilebilmesi için , idarece imar planlarında revizyon yada değişiklik yapılarak bina yüksekliklerinin yada kat adedlerinin belirlenmiş olması gerekmektedir." ifadesi geçtiğinden bahisle bina yüksekliği veya kat adedi belirlenmemiş parsellerde kat adedi veya bina yüksekliğinin belirlenmesi talep edilmiştir.

Sincan İlçesi, Ahi Evran, Akşemseddin, İstasyon ve Plevne Mahallelerinde yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma alanlarını kapsayan alanın, Sincan İlave İmar planı kapsamında 01.10.1987 tarih 5 sayılı Sincan Belediye Meclis kararı ile onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alanda 3081 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı kullanımında olup, diğer tüm parseller Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımında ve onaylı imar planlarında yükseklik belirlenmediği tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanda yer alan parsellerden yapılaşmış olanların, 1,2 veya 3 kat , 3085 ada 7 parselin 4 kat, 4037 ada 10 parselin ise 5 katlı ruhsat aldığının tespit edildiği,

Söz konusu 3085/7 ve 4037/10 parseller için mevcut durumuna yönelik plan notu önerildiği, tüm parseller için kat adedinin 3 kat olarak belirlendiği,

1. Onaylı imar planındaki yapılaşma koşulları ve plan notları geçerlidir.
2. 3085 ada 7 parsel 4 kat ruhsat, 4037 ada 10 parsel ise 5 kat ruhsat almış olduğundan, ruhsat üzerinde belirtilen kat adetleri olan mevcut durum imar durumudur. Ancak her iki parsel içinde, yıkılıp yeniden yapılmaları halinde Yençok:3 kat olacaktır.

3. Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 3 adet plan notu eklendiği, bu doğrultuda hazırlanan Konut dışı Kentsel Çalışma Alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin komisyonumuzca onaylanması uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Konut Dışı Kentsel Çalışma alanlarına kat adedi belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 04.04.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

 Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Nahide DEMİRYÜREK

 Meclis Başkan V. Katip Katip