**K A R A R**

Törekent Mahallesi 4516 Ada 1 Parsel ve 2132 Ada 1 Parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgiliİmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.04.2023 tarih ve 19 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 03.04.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Törekent Mahallesi 4516 Ada 1 Parsel ve 2132 Ada 1 Parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme İle:**

* Sincan İlçesi, Törekent Mahallesi, 4516 Ada 1 Parsel ve 2132 Ada 1 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin Sincan Belediye Meclisinin 05.11.2022 tarih ve 244 sayılı kararı ile uygun görüldüğü,
* Uygun görülen plan değişikliğinde Sağlık Alanı kullanımındaki taşınmazların Özel Sağlık Alanı kullanımı haline getirildiği, taşınmazların üzerindeki fiziki el atmaların yol ve park alanı olarak belirlendiği, bu alanların malikleri tarafından bedelsiz terk edileceği, emsal inşaat alanının terk öncesi yüzölçümü üzerinden hesaplanacağı kararlarının getirildiği,
* Söz konusu değişikliğin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2023 tarih ve 86 sayılı kararı ile aynen onaylandığı,
* Onaylanan plan değişikliğinin 01.02.2023 – 02.03.2023 tarihleri arasından Sincan Belediyesi ilan panosu ve web sitesinde, eş zamanlı olarak Muhtarlık Panosunda, alanda görülebilir şekilde iki adet tabela ile ve E-Plan otomasyon sisteminde ilan edildiği,
* İlan süresi içerisinde taşınmaz maliklerinden Dursun AKSEL tarafından 02.03.2023 tarih ve 71934 kurum sayılı dilekçe ile itiraz edildiği,
* Söz konusu itirazda taşınmazlar üzerinde yaşlı bakımevi (huzurevi) yapılmasının planlandığı, bu kullanımların yapılabilmesi amacıyla plan notu ilave edilmesinin gerektiği, askıya çıkan plan değişikliği işleminde yaşlı bakımevi yapılabileceğine herhangi bir plan notu olmaması sebebiyle planın yeniden düzenlenmesinin talep edildiği,

**İtiraz Üzerinde Yapılan İnceleme İle:**

* Taşınmaz malikleri tarafından daha önce Belediyemize yapılan başvuruda sadece söz konusu taşınmazların özel sağlık alanına çevrilmesi ve plan değişikliği işlemi ile fiziki el atmaların malikleri tarafından bedelsiz olarak terk edilmesi talebinin yer aldığı, Sağlık Bakanlığı’nın uygun görüşü ve maliklerin bu talebine uygun olarak kurumlara kamulaştırma maliyeti çıkmaması amacıyla Belediyemizce yapılan plan değişikliği ile söz konusu taşınmazların özel sağlık alanına çevrildiği,
* Taşınmaz malikinin ilan süresinde daha önce olmayan huzurevi talebiyle ilgili olarak itirazda bulunmak suretiyle ilk talebini genişletmeye çalıştığı, ilk talebine uygun olarak işlem yapan Belediyemiz işlemine daha sonra başka bir gerekçe ile itiraz edilmesinin yerinde ve haklı bir talep olmayacağı,
* Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde Sağlık Tesisleri Alanı tanımlarında yaşlı bakımevi ifadesinin yer almadığı,
* Yönetmeliklerde yaşlı bakımevi ifadesinin Sosyal Tesis Alanı alanlarında yapılabileceğinin belirtildiği,
* Özel sağlık tesisi alanına yaşlı bakımevi (huzurevi) yapılabileceğine ilişkin olarak kanun ve yönetmeliklerde herhangi bir hüküm bulunmaması nedeniyle mevzuata uygun olmayan bir plan notunun eklenmesinin uygun olmadığı,
* Taşınmaz maliklerinin ilk talebinde söz konusu taşınmazlara yaşlı bakımevi veya huzurevi yapılabilmesi halinde fiziki el atmaya konu alanların bedelsiz terk edileceği veya taşınmazı kamu hizmetine sunacağına ilişkin herhangi bir beyan veya taahhüt bulunmadığından söz konusu imar planı değişikliğine yaşlı bakımevi (huzurevi) yapılabilmesine yönelik plan notu eklenmesinde herhangi bir kamu yararı da bulunmadığının değerlendirildiği,

Hususları neticesinde Sincan İlçesi, Törekent Mahallesi, 4516 Ada 1 Parsel ve 2132 Ada 1 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilan süresi içerisinde yapılan itirazın reddedilmesi gerektiği komisyonumuzca değerlendirilmiştir. Her ne kadar söz konusu itiraz yukarıdaki gerekçelerle komisyonumuzca uygun görülmemiş olsa da konuyla ilgili olarak kesin karar yetkisinin Büyükşehir Belediyesinde olması nedeniyle, itirazın yetkili kurum olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından değerlendirilmesinin uygun olacağı 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 Parsel ve 2132 Ada 1 Parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgiliİmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.04.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Fatih OMAÇ Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN

Meclis Başkan V. Katip Katip