**K A R A R**

Malıköy Mahallesi 278 Ada 1-2-3 Parseller ile 279 Ada 1-2-3-4 Parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.05.2023 tarih ve 24 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 02.05.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Malıköy Mahallesi 278 Ada 1-2-3 Parseller ile 279 Ada 1-2-3-4 Parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan mevcut durum incelemesi ile;**

* 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulan taşınmazlar, Ankara Valiliği İl İdare Kurulu’nun 27.04.1999 tarihli, 661 esas numaralı ve 4K54 sayılı kararı ile onaylanmış *“Malıköy 732,737,738 Nolu Parseller 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”* sınırları içerisinde emsal:0,60 yapılşma koşullarına sahip sanayi ve depolama alanı kullanımında yer aldığı,
* Söz konusu taşınmazların mülkiyetinin, OSİAD Makine Enerji İnşaat Turizm Sağlık Nakliye Tekstil Gıda Eğitim Mühendislik Madencilik Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlı olduğu,
* Söz konusu sanayi ve depolama alanı kullanımlarının bulunduğu imar adalarında ada/parsel ayrım çizgilerinin bulunduğu ve onaylı plan notlarında *“7) Sanayi ve depolama alanında minimum parsel büyüklüğü 2000 m², konut dışı kentsel çalışma alanlarında 3500 m² olup planda gösterilen parsel sayısı sabittir. Parsel çizgileri parselasyon planı aşamasında kesinleşecek.”* hükümleri bulunduğu için söz konusu taşınmazların tevhid edilemediği,

 tespit edilmiştir.

Ankara ili, Sincan ilçesi, Malıköy Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanıp teklif olarak sunulan ***"Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Malıköy Mahallesi 278 Ada 1-2-3 Parsel, 279 Ada 1-2-3-4 Parseller, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"*** nde;

* Söz konusu taşınmazların tevhid edilebilmesi için sanayi ve depolama alanı kullanımlarının bulunduğu imar adalarında ada/parsel ayrım çizgilerinin kaldırıldığı,
* Mevcut plan notlarına atıfta bulunulmadığı,
* Fonksiyon, emsal ve yükseklik değişikliği yapılmadığı,
* Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Malıköy Mahallesi 278 Ada 1-2-3 Parsel, 279 Ada 1-2-3-4 Parseller, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan notlarının;

1) 1/1.000 ölçekli Ankara ili, Sincan ilçesi, Temelli/Malıköy Mahallesi 278 ada 1-2-3 parsel, 279 ada 1-2-3-4 parsellere ait uygulama imar planı değişikliği, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.

2) Sanayi ve depolama alanında yapılşma koşulları; E=0.60’dır. Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

3) Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

şeklinde olduğu,

* Sunulan plan değişikliğinde, sanayi ve depolama alanının yükseklik koşulunun (Yençok) belirlenmediği,

tespit edilmiştir.

**İmar Komisyon’u olarak;**

* Sanayi ve depolama alanının yükseklik koşulunun, mevcut onaylı plan notlarındaki *“5) Binaların max yüksekliği sanayinin getirdiği teknolojik özelliğine göre belirlenecektir.”* ve *“6) Sanayi ve depolama alanında yapılacak sosyal ve idari tesis emsalinin 1/3’ünü geçemez. Maksimum H:6.50 olacaktır.”* hükümleri ile tadilen eklenerek belirlenmesi,

Husuları doğrultusunda hazırlanan söz konusu ***"Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Malıköy Mahallesi 278 Ada 1-2-3 Parsel, 279 Ada 1-2-3-4 Parseller, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"*** teklifinin, mevcut imar planındaki 5. ve 6. plan notlarıda eklenerek tadilen onaylanması uygun görülerek komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Malıköy Mahallesi 278 Ada 1-2-3 Parseller ile 279 Ada 1-2-3-4 Parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 08.05.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

 Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN

 Meclis Başkan V. Katip Katip