**K A R A R**

Yenihisar (Tapulama Alagöz) Mahallesi 1098 ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.11.2022 tarih ve 54 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.11.2022 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Yenihisar (Tapulama Alagöz) Mahallesi 1098 ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Yenihisar (Tapulama Alagöz) Mahallesi sınırları içinde bulunan 1098 ada 1 parsel numaralı taşınmaz toplam 2081,00 m² büyüklükte ve Yasin Esen İnşaat Gayrimenkul Sanayi Ticaret Limited Şirketi mülkiyetinde olduğu,
* Yasin Esen İnşaat Gayrimenkul Sanayi Ticaret Limited Şirketi yetkililerinin Osman Sefa Sezgek’e Düzenleme Şeklinde Vekaletname ile yetki verdiği,
* Osman Sefa Sezgek 26.10.2022 tarih 57574 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazın yapı yüksekliğinin uygulama imar planında belirtilmediği ve mağduriyet yaşandığı bildirilerek, yapı yüksekliğinin belediyemizce belirlenmesinin talep edildiği,
* Yenihisar (Tapulama Alagöz) Mahallesi sınırları içinde bulunan 1098 ada 1 parsel numaralı taşınmaz Temelli Belediye Meclisinin 07.10.2002 tarih 93 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Emsal:0.50 yapılaşma koşuluna sahip Ticaret Alanı kullanımında olduğu ve yapı yüksekliğinin onaylı uygulama imar planında belirtilmediği,
* Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 18.03.2020 tarih 70109 sayılı yazısında, *‘….1 Temmuz 2020 tarihinden sonra sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç, bina yüksekliği ya da kat adedi belirlenmemiş olan parsellere veya imar adalarına, imar planlarında bina yükseklikleri veya kat adetleri belirleninceye kadar yapı ruhsatı düzenlenemeyecektir.’* Şeklinde bahsedildiği,

Tespit edilmiştir.

Yapılan İmar ve Bayındırlık Komisyon Toplantısında;

Yenihisar (Tapulama Alagöz) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1098 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında;

* Yenihisar (Tapulama Alagöz) Mahallesindeki 1098 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Emsal:0.50 olan yapılaşma koşulu ve Ticaret Alanı kullanımı korunarak Yençok:10,50 Metre olarak belirlenmiştir.
* *‘Plan Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Diğer Hususlarda Mevcut Uygulama İmar Planı Hükümleri İle İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.’*

Şeklinde 1 adet plan notu belirlenmiştir.

Bu Kararlar neticesinde hazırlanan Sincan İlçesi, Yenihisar (Tapulama Alagöz) Mahallesi 1098 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Yenihisar (Tapulama Alagöz) Mahallesi 1098 ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 05.11.2022 tarihli toplantıda karar verildi.

 Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Kevser TEKİN

 Meclis Başkan V. Katip Katip