**K A R A R**

Malıköy Mahallesi 152 ada 35 ve 36 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.11.2022 tarih ve 58 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.11.2022 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Malıköy Mahallesi 152 ada 35 ve 36 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Malıköy Mahallesi sınırları içinde bulunan 152 ada 34 parsel numaralı taşınmaz 2262 m², 152 ada 35 parsel numaralı taşınmaz 2210 m² büyüklükte ve Ayten Erdoğmuş’un mülkiyetinde olduğu,
* Ayten Erdoğmuş 24.10.2022 tarih 57349 sayılı dilekçesi ile söz konusu taşınmazların yapı yüksekliğinin uygulama imar planında belirtilmediği ve mağduriyet yaşandığı bildirilerek, yapı yüksekliğinin belediyemizce belirlenmesinin talep edildiği,
* Malıköy Mahallesi sınırları içinde bulunan 152 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazlar Temelli Belediye Meclisinin 01.06.2004 tarih 30 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Emsal:0.60 yapılaşma koşuluna sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma 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,
* Sincan Belediye Meclisinin 05.03.2021 tarih 64 sayılı, 05.09.2020 tarih 151 sayılı kararları ile yapı ruhsat belgesi bulunmayan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında kat yüksekliğinin Yençok: 3 Kat olarak belirlendiği,

Tespit edilmiştir.

Yapılan İmar ve Bayındırlık Komisyon Toplantısında;

Malıköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 152 ada 35 ve 36 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği 152 adanın tamamı için yapılması gerektiğinden söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında;

* Malıköy Mahallesindeki 152 ada 35 ve 36 parsel numaralı taşınmazın da kapsamında bulunduğu 152 ada için Emsal:0.60 olan yapılaşma koşulu ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımı korunarak Yençok:3 Kat 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, Malıköy Mahallesi 152 ada 5, 6, 25, 26, 32, 33, 34, 35 ve 36 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 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, Malıköy Mahallesi 152 ada 35 ve 36 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