**K A R A R**

Saraycık ve Yeniçimşit Mahalleleri 1.Etap Parselasyon Planı iptali kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 21.02.2024 tarih ve 04 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 02.01.2024 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Saraycık ve Yeniçimşit Mahalleleri 1.Etap Parselasyon Planı iptali kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

* Sincan İlçesi, güney kesiminde Saraycık ve Yeniçimşit Mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 246 hektar alanda Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.08.2001 gün ve 473 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Elvan-Saraycık-Yeniçimşit Bölgesi I. Etap Nazım İmar Planının onaylandığı,
* Onaylı Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Elvan-Saraycık-Yeniçimşit Bölgesi I. Etap Uygulama İmar Planının Sincan Belediye Meclisinin 30.07.2003 tarih ve 413 sayılı kararıyla uygun görüldüğü, Ankara Büyükşehir Belediyesinin 10.11.2003 tarih ve 4343 sayılı yazısı ile onaylandığı,
* Uygulama İmar Planına uygun olarak hazırlanan parselasyon planının Sincan Belediye Encümeninin 30.12.2005 tarih ve 1134 sayılı kararı ile kabul edilerek, Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 09.03.2006 tarih ve 732/2357 sayılı kararı ile onaylandığı,
* Onaylanan parselasyon planlarına dava açılması sonucu parselasyon planının iptal edildiği, iptal kararı nedeniyle iptal gerekçelerine uygun olarak 2013 yılında 88036 numaralı parselasyon planının hazırlandığı, hazırlanan parselasyon planının Sincan Belediye Encümeninin 13.03.2013 tarih ve 274 sayılı kararı ile kabul edilerek Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 04.04.2013 tarih ve 943 sayılı kararı ile 18.04.2013 tarih ve 1035 sayılı ek kararıyla onaylandığı,
* Onaylanan 88036 numaralı parselasyon planına Ankara 13. İdare Mahkemesi 2023/1459 Esas sayılı dosyası ile açılan davada mahkemenin 27.09.2023 tarihli ve 2023/1696 sayılı kararı ile *"Uyuşmazlıkta, 2005 yılında yapılan önceki parselasyon işleminin mahkemece iptali üzerine, dava konusu işlemle davacıya ait 100136 ada, 2 sayılı parsel ile 100091 ada, 4 sayılı parsel düzenlemeye tabi tutulup davacının bu parsellerdeki hisseleri birleştirilerek oluşturulan 100136 ada, 4 sayılı parsel davacı ve hissedarlarına müstakilen tahsis edilerek mahkeme kararı bu yönden yerine getirilirken; geri dönüşüm cetveli hazırlanarak yoldan ihdas edilen alanların kamu alanlarından düşülmesinden sonra yeniden hesaplanacak DOP oranında davacıdan kesinti yapılması gerekirken, önceki parselasyon işlemi ile yapılan DOP kesintisi korunarak anılan mahkeme kararının davacı ve diğer parsel maliklerinden fazladan DOP kesintisi yapılmasına ilişkin gereklerinin yerine getirilmediği anlaşıldığından dava konusu parselasyon işlemi ile önceki parselasyon işleminin iptali yolundaki mahkeme kararının gerekleri tam ve eksiksiz olarak yerine getirilmediği anlaşılmakla, dava konusu parselasyon planının iptali gerektiği sonucuna varılmış olup dava konusu işlemin iptaline temyiz yolu açık olmak üzere"* ifadeleri ile iptal kararı verildiği,
* Alana ilişkin ilk parselasyon planının yapıldığı 2005 yılından günümüze kadar alanda birçok tam ve hisseli olmak üzere satışların olduğu, inşaat ruhsatı ve iskan alan yapıların bulunduğu ayrıca zamanın mevzuatı gereği Kamu Ortaklık Payı (KOP) parsellerinin ayrıldığı, KOP parsellerinde ayrı satışların yapıldığı veya konut ve ticaret alanlarında yer alan hisselerini satan kök tapu sahiplerinin KOP parsellerinde yer alan hisselerinin satışının yapılmadığı, özet olarak hukuki ve fiili imkansızlıklar nedeniyle alanda Geri Dönüşüm işlemi yapılmasın imkansız olduğu, dolayısıyla hususunun Mahkeme Kararında belirtilen Geri Dönüşüm işlemi yapılarak DOP oranının düşürülmesinin mümkün olmadığı,
* Mahkeme kararının yerine getirilmesi için parselasyon işlemi sırasında yoldan ihdas edilerek oluşturulan faydalı alan kullanımlarının kamu kullanımı haline getirilmesi veya ihdas edilen alan kadar bedelsiz terk yapılması gerektiği, toplamda imar uygulaması görmüş 45.000 m² alanın kullanım kararının değişmesi veya bedelsiz olarak terk edilmesi gerektiği, bu işlemler için ise plan değişikliği yapılması gerektiği,
* Bu kapsamda Sincan İlçesi, Saraycık ve Yeniçimşit Mahalleleri, Parselasyon Planı İptali Kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı,
* Plan değişikliğine ilişkin idari süreç devam ederken Ankara 13. İdare Mahkemesi 2023/1459 Esas sayılı dosyasında davacı vekili tarafından UYAP üzerinden 23.11.2023 tarihinde davadan feragat talepli dilekçe sunulması üzerine mahkemenin 18.01.2024 tarih ve 202381696 sayılı kararıyla “feragat nedeniyle konusu kalmayan dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına” karar verildiği,
* Mahkemenin yeni kararıyla plan değişikliğinin gerekçesi olan parselasyon planı yürürlüğe girdiği için plan değişikliği işlemine gerek kalmadığı,

Hususları neticesinde Sincan İlçesi, Saraycık ve Yeniçimşit Mahalleleri, Parselasyon Planı İptali Kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin müdürlüğüne iade edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Saraycık ve Yeniçimşit Mahalleleri 1.Etap Parselasyon Planı iptali kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 05.03.2024 tarihli toplantıda karar verildi.

Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN

Meclis Başkan V. Katip Katip