**K A R A R**

Temelli-Cumhuriyet (Tapuda Hürriyet) Mahallesi, 122 Ada 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsel ve 124 Ada 1, 2 Parsel numaralı taşınmazların tamamı, 122 ada 27, 28 parsel numaralı taşınmazların bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.03.2022 tarih ve 15 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.03.2022 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Temelli-Cumhuriyet (Tapuda Hürriyet Mahallesi), 122 Ada 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsel ve 124 Ada 1, 2 Parsel numaralı taşınmazların tamamı, 122 ada 27, 28 parsel numaralı taşınmazların bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Cumhuriyet (Tapuda Hürriyet) Mahallesi, 122 Ada 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsel ve 124 Ada 1, 2 Parsel numaralı taşınmazların tamamı, 122 ada 27, 28 parsel numaralı taşınmazların bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planının toplam **192,486,857 m²** büyüklükte olduğu,
* Söz konusu taşınmazlar Mülga Temelli Belediye Meclisinin 24.04.2000 tarih 23 sayılı kararıyla onaylanan ve kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orta Yoğunluklu Konut Alanına, Dini Tesis Alanına, Ticaret Alanına, İmar Yollarına, Park ve Dinlenme Alanlarına” isabet ettiği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bulunmadığı,
* Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 16.12.2021 tarih 2462007 sayılı yazısı ile söz konusu alana yönelik **Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun onaylandığının** tarafımıza bildirildiği,
* Söz konusu Uygulama İmar Planına ilişkin MRE Planlama’nın Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün (TEİAŞ), Aski Genel Müdürlüğünün (ASKİ), Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin, Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. kurum görüşlerinin talep edildiği,
* İmar planına esas altyapı kurum görüşlerinin içeriklerinin aşağıdaki tabloda gösterildiği;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| SN | KURUM | TARİH | SAYI | AÇIKLAMA |
| 1 | Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi | 04.01.2022 | 1023188 | Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim hattı/tesisi bulunmamaktadır.  |
| 2 | Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 06.01.2022 | 872 | Kurumumuza ait altyapı ve üst yapı doğalgaz tesisi bulunmamaktadır. |
| 3 | Aski Genel Müdürlüğünün | 26.01.2022 | 162967 | Mevcut hatların korunması gerekmektedir. |
| 4 | Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. | 31.01.2022 | 14107 | İlgili bölgede şebekemiz veya planlamamız bulunmamaktadır. |

Tespit edilmiştir.

 MRE Planlama’nın 30.12.2021 tarih ve 29664 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;

 -Temelli-Cumhuriyet (Tapuda Hürriyet) Mahallesi, 122 Ada 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsel ve 124 Ada 1, 2 Parsel numaralı taşınmazların tamamı, 122 ada 27, 28 parsel numaralı taşınmazların bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planınında **projeksiyon nüfusun 2072 kişi** olduğu,

 -Söz konusu uygulama imar planında Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) %44,78 olduğu,

 -Uygulama İmar Planının yapılması için plan sınırı içerisinde taşınmazların %70.97 oranındaki alanın maliklerinin Plan Müellifi olan Yunus Emre Öksüz’e Düzenleme Şeklinde Vekaletname ile yetki verdiği,

-Söz konusu uygulama imar planı içerisinde projeksiyon nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte*; “Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı,Spor Tesis Alanı, Anaokul Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Cami Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Teknik Alt Yapı Alanı, Sosyal Tesis Alanı”* kullanımlarına yer verilmiştir. Söz konusu uygulama imar planındaki alan kullanım kararlarının tablodaki gibi belirlendiği,

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| MİNİMUM KENTSEL SOSYAL TEKNİK ALTYAPI BÜYÜKLÜKLERİ | m²/kişi | ASGARİ | ÖNERİ | FARK |
| Anaokulu | 0.60 | 1243.46 | 1343.33 | 99.87 |
| İlkokul | 2.00 | 4144.86 | 4146.15 | 1.29 |
| Ortaokul | 2.00 | 4144.86 | 4146.12 | 1.26 |
| Gündüzlü Lise | 2.00 | 4144.86 | 4158.41 | 13.55 |
| Park | 10.00 | 20724.31 | 21099.53 | 375.22 |
| Aile Sağlık Merkezi | 1.60 | 3315.89 | 3329.66 | 13.77 |
| Sosyal ve Kültürel Tesis | 1.50 | 3108.65 | 3155.68 | 47.03 |
| Cami | 0.75 | 1554.32 | 1557.97 | 3.65 |
| Teknik Altyapı Alanları | 2.00 | 4144.86 | 4192.75 | 47.89 |
| TOPLAM | 22.45 | 46526.08 | 47129.60 | 603.52 |

*1. Plan Onama Sınırı İçinde Gelişme Konut Alanlarında Emsal= 0.75 Yençok=9.5 Metre’dir.*

*2. Plan Üzerinde Belirtilmeyen Tüm Hususlarda Yürürlükte Bulunan Nazım İmar Planı Hükümleri, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu Yönetmelikleri İle İlgili Tüm Diğer Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.*

 Şeklinde 2 adet plan notu belirlendiği,

Kentsel Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarında;

-Konut Alanı Emsal:0.75, Yençok:9.50 metre,

-Eğitim Tesisleri Alanı Emsal:1.00, Yençok:5 Kat,

-Aile Sağlığı Merkezi Emsal:1.00, Yençok:4 Kat,

-Sosyal Tesis Alanı Emsal:1.00, Yençok:5 kat,

-Cami Alanı Emsal:1.00, Yençok: Serbest,

-Teknik Altyapı Alanı Emsal:0.60, Yençok:6.50 metre,

Şeklinde yapılaşma koşullarının belirlendiği, hususları tespit edilmiştir.

Bu kararlar neticesinde hazırlanan Temelli-Cumhuriyet (Tapuda Hürriyet) Mahallesi, 122 Ada 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsel, 124 Ada 1, 2 Parsel numaralı taşınmazların tamamı ve 122 ada 27, 28 parsel numaralı taşınmazların bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Temelli-Cumhuriyet (Tapuda Hürriyet) Mahallesi, 122 Ada 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Parsel ve 124 Ada 1, 2 Parsel numaralı taşınmazların tamamı, 122 ada 27, 28 parsel numaralı taşınmazların bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.03.2022 tarihli toplantıda karar verildi.

Murat ERCAN Serkan TEKGÜMÜŞ Nahide DEMİRYÜREK

Meclis Başkanı Katip Katip