**K A R A R**

Menderes Mahallesi 667 ada 11 parsele yönelik 1/5000 ölçekli NİP doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.08.2022 tarih ve 37 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.08.2022 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Menderes Mahallesi 667 ada 11 parsele yönelik 1/5000 ölçekli NİP doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Menderes Mahallesi 667 Ada 11 parsel sayılı taşınmazın yüzölçümü 1.246 m² olup mülkiyetinin Şahıs adına kayıtlı olduğu,
* 1/1000 Ölçekli Onaylı imar planında “Teknik Altyapı Alanı” kullanımında kaldığı, yapılaşma koşullarının belirlenmediği,
* Yapı yaklaşma mesafelerinin, parselin doğusundan 5 metre, yol cephelerinden 10 metre olarak belirlendiği,
* Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminat davasının önüne geçebilmek için İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından, parselin kullanım amacının maliklerinin tasarruf edebilecekleri bir kullanıma dönüştürülmesinin talep edildiği,
* Talep doğrultusunda parselin kullanım kararının “Özel Sosyal Altyapı Alanı”, yapılaşma koşullarının E:0.50 Yençok: Serbest olacak şekilde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 29.11.2014 tarih ve 2156 sayılı meclis kararı onaylandığı,
* Onaylı plan değişikliğinde,
  + *Özel Sosyal Altyapı Alanı Kullanımı İçerisinde; Eğitim Sağlık, Dini Tesis, Kültürel Tesis ve İdari Yapıların Bir veya Birkaçı Yer Alabilir. Yapı Yoğunluğu E:0.50 Yençok:Serbesttir.*
  + *Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.*

Şeklinde 2 adet plan notunun belirlendiği,

* Söz konusu parsele yönelik onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 29.01.2015 tarih ve 23675 sayılı yazı ile Sincan Belediye Başkanlığına gönderildiği,

Tespit edilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü’nün 27/06/2022 tarih ve 523535 sayılı yazısı ile;

* Sincan İlçesi Yenikent/Menderes Mahallesi 667 Ada 11 Parsel maliki tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına kamulaştırma davası açıldığı,
* Dava konusu parselin 1/5000 Nazım İmar Planında “Özel Sosyal Altyapı Alanı” kullanımda iken 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Teknik Altyapı Alanı” olarak görüldüğü,
* İdarenin zarara uğratılmaması ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereğince ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu hale getirilmesi,

Talep edilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü’nün talebi doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

* Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniklerinde “Özel Sosyal Altyapı Alanı” kullanımının bulunmadığı ancak planlardaki kademeli birliktelik ilkesi gereği Menderes Mahallesi 667 Ada 11 parselin onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen kullanım kararı ile uyumlu hale getirilerek parselin kullanım kararının “Özel Sosyal Altyapı Alanı” olarak belirlendiği,
* 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi gereği “Özel Sosyal Altyapı Alanı” nda yüksekliğin serbest olarak belirlenemeyeceğinden onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında getirilen Yençok:Serbest koşulunun, 667 ada silueti ve İlçe genelinde sosyal altyapı alanları için belirlenen 5 kat kabulü ile plan değişikliğine konu parselin yüksekliğinin Yençok:5 Kat belirlendiği,
* Yapı yaklaşma mesafelerinin parselin doğusundan 5 metre, diğer cephelerden 10 metre olarak belirlendiği,
  + *Özel Sosyal Altyapı Alanı Kullanımı İçerisinde; Eğitim, Sağlık, Dini Tesis, Kültürel Tesis Ve İdari Yapıların Bir Veya Birkaçı Yer Alabilir. Yapı Yoğunluğu E:0.50 Yençok:5 Kat’tır.*
  + *Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.*

Şeklinde 2 adet plan notunun belirlendiği,

Kararları neticesinde hazırlanan Sincan İlçesi Menderes Mahallesi 667 ada 11 parsele yönelik 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, Menderes Mahallesi 667 ada 11 parsele yönelik 1/5000 ölçekli NİP doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 05.08.2022 tarihli toplantıda karar verildi.

Murat ERCAN Fatma Nur AYDOĞAN Kevser TEKİN

Meclis Başkanı Katip Katip