**K A R A R**

Yeniçimşit Mahallesi 100072 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.11.2023 tarih ve 49 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.11.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Yeniçimşit Mahallesi 100072 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

* Sincan İlçesi, Yeniçimşit Mahallesi 100072 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın 1.221 m² büyüklükte olduğu, mülkiyetinin özel mülkiyete ait olduğu,
* Taşınmazın Saraycık – Yeniçimşit bölgesine ilişkin 2003 yılında onaylanan 1. Etap İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı, söz konusu imar planlarında Teknik Altyapı Alanı kullanımında bulunduğu, onaylı imar planlarında yapılaşma koşulları bulunmadığı,
* Söz konusu taşınmaza ilişkin olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığınca alınan 25.06.2012 tarih ve 8589-12703 sayılı Başkanlık Makam Olur’u ile taşınmazın maliklerince Büyükşehir Belediyesi aleyhine açılan kamulaştırmasız el atma davalarından dolayı söz konusu taşınmazın nazım imar planındaki kullanımının özel amaçlı bir kullanıma (S.K.T. vs) dönüştürülmesi talep edildiği,
* İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’nın hazırlandığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile taşınmazın E:0,60, Hmax:Serbest yapılaşma koşullarına sahip Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanına dönüştürülmesi önerildiği, söz konusu önerinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2012 tarih ve 1407 sayılı kararıyla kabul edildiği,
* Taşınmazın kullanım kararının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanına dönüştürülmesinin ardından günümüze kadar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmadığı, bu yüzden onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında halen yapılaşma koşulları belirli olmayan Teknik Altyapı Alanı kullanımında olduğu,
* Taşınmazın 1/1000 ölçekli plandaki durumunun 1/5000 ölçekle uygun hale getirilmesi, taşınmaza ilişkin kamulaştırmasız el atma davalarının yaşanmaması ve taşınmazın malikleri tarafından özel amaçlı olarak kullanılabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı,

**Plan Değişikliği İle;**

* Taşınmazın kullanım kararının 1/5000 ölçekli planla uyumlu olacak şekilde Özel Sosyal – Kültürel Tesis Alanı olarak belirlendiği, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 13’üncü maddesinde geçen *“Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi hâlinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun* ***özel tesis yapılabilir.”*** hükmü uyarınca kullanım kararının önüne ‘özel’ ibaresinin eklendiği,
* Yapılaşma koşullarının 1/5000 ölçekli planla uyumlu olacak şekilde E:0,60 olarak belirlendiği, kat yüksekliğinin 1/5000 ölçekli planda Serbest yazıyor olsa da güncel durumda 3194 sayılı İmar Kanunu’na göre kat yükseklikleri serbest olarak belirlenemeyeceği için planlama alanındaki siluet dikkate alınarak çevredeki imar adaları ile aynı olacak şekilde **Yençok: 3 Kat** olarak belirlendiği,
* Yapı yaklaşma mesafelerinin taşınmazın 12 metrelik yollara olan cephesinden 10 metre olarak korunduğu, otoparka ve 7 metrelik yola olan cephelerinden 5 metre olarak belirlendiği,

1. Özel Sosyal – Kültürel Tesis Alanı maliklerince özel amaçlı olarak kullanılabilir.
2. Belirtilmeyen hususlarda yürürlükte bulunan plan ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

Şeklinde iki adet plan notu eklendiği hususları neticesinde Sincan İlçesi, Yeniçimşit Mahallesi 100072 Ada 1 Parsel Numaralı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Yeniçimşit Mahallesi 100072 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.11.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN

Meclis Başkan V. Katip Katip