**K A R A R**

Selçuklu Mahallesi 4408 ada 1 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.06.2025 tarih ve 11 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 02.06.2025 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Selçuklu Mahallesi 4408 ada 1 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

* Sincan İli, Selçuklu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4408 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın Cami Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Sincan Belediye Meclisinin 04.08.1995 tarih 74 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediyesince onaylandığı,
* 4408 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın 2.735,00 m² büyüklükte olduğu, E:1,00 yapılaşma koşullarına sahip Cami Alanı kullanımında olduğu,
* Sincan İlçe Müftülüğünün 26.05.2025 tarih 174647 sayılı yazısı ile Selçuklu Mahallesi 4408 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın üzerindeki Kocatepe Camisinin yıkılmış olduğu ve inşaatına başlanacağı belirtilerek dilekçe ekinde imar planı değişikliğine yönelik taleplerin belirtildiği,
* Mevcut durumda E:1,00 yapılaşma koşullarına sahip taşınmazın emsali korunarak yüksekliğinin Yençok:Serbest olacak şekilde, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 metre olarak düzenlenmesi ve plan notlarına;

1. Yapı yaklaşma sınırı içerisinde tuvalet, şadırvan, jeneratör yer alabilir.

2. Kot alınırken tabii zeminden kot alınacaktır. Bina köşe kotları ortalaması ±0.00 olarak kabul edilecektir. Topografya özelliklerinden dolayı yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitlelerin kotlandırılmasına etüde göre ilgili belediyenin ilgili birimi yetkilidir. Parselin tevsiyesi amacıyla kazı dolgu yapılabilir.

3. Belirtilmeyen hususlarda ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 3 adet plan notu eklenmesine yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edildiği,

Talep kapsamında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

 Sincan İli, Selçuklu İlçesi 4408 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaz, E:1.00 Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip Dini Tesis Alanı (Cami) kullanımına dönüştürülmesine ve 3 adet plan notu eklenmesine yönelik plan değişikliği incelendiğinde, parsel üzerinde bulunan lojman yapısının halen kullanıldığı ancak yapı yaklaşma mesafesinin güney cephesinden 4,7 metre olduğu, bu doğrultuda güney cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin 4 metre olarak revize edilmesi gerektiği ve caminin ihtiyacı olabilecek kullanımların yapılmasına olanak sağlamak maksadıyla;

-Yapı nizamı serbesttir. Yapılar arasında herhangi bir mesafe aranmayacaktır.

-Bodrum kat tesvi işlemlerinde parsel sınırına 1 metre kalıncaya kadar otopark, sığınak, su deposu vb. alanlar yapılabilir.

Plan notlarının eklenmesinin uygun olacağının değerlendirildiği,

Selçuklu Mahallesi 4408 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın E:1.00 Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı,

*1. Yapı yaklaşma sınırı içerisinde tuvalet, şadırvan, jeneratör yer alabilir.*

 *2. Kot alınırken tabii zeminden kot alınacaktır. Bina köşe kotları ortalaması ±0.00 kabul edilecektir. Ancak Topografya özelliklerinden dolayı yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitlelerin yoldan veya tabi zeminden kotlandırılmasına etüde göre ilgili belediyenin ilgili birimi yetkilidir. Parselin tevsiyesi amacıyla herhangi bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmadan kazı dolgu yapılabilir.*

 *3. Yapı nizamı serbesttir. Yapılar arasında herhangi bir mesafe aranmayacaktır.*

 *4.Bodrum kat tesvi işlemlerinde parsel sınırına 1 metre kalıncaya kadar otopark,sığınak, su deposu vb. alanlar yapılabilir.*

 *5. Belirtilmeyen hususlarda ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir.*

Şeklinde 5 adet plan notu eklendiği hususları neticesinde **4408 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaza (Kocatepe Cami) ilişkin olarak hazırlanan 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, Selçuklu Mahallesi 4408 ada 1 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun kabulüne oybirliğiyle 10.06.2025 tarihli toplantıda karar verildi.

 Bekir YILDIZ Kaan Yusuf YURTERİ Fatma Nur AYDOĞAN

 Meclis Başkan V. Katip Katip