**K A R A R**

Törekent Mahallesi Enerji Nakil Hattı Deplasesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.07.2023 tarih ve 34 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 03.07.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Törekent Mahallesi Enerji Nakil Hattı Deplasesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

* Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 15.06.2023 tarih ve 1206353 sayılı yazısı ile Karayolları Genel Müdürlüğü ve Türkiye Elektrik İletim A.Ş arasında 21.08.2017 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Temelli-Yenikent-Anadolu Otoyolu Bağlantı Yolu güzergâhıyla kesişen, muhtelif enerji nakil hattı direk yerlerinin deplase edilmesi işine yönelik; Temelli-Yenikent Anadolu Otoyolu Bağlantı Yolu deplasman güzergahının imar planı içinde olan kısımlarında, imar planı değişikliği ile imar uygulaması çalışmalarının Müdürlük tarafından ihaleli olarak yapılmakta olduğu, bahse konu alanda imar planı hazırlandığı belirtilerek 3194 sayılı İmar Kanunu gereği imar planlarının değerlendirilerek meclis gündemine alınması ve onay işlemlerinin yapılması talep edildiği,

**Plan Değişikliği Teklifi Üzerinde Yapılan İnceleme İle:**

* Plan Değişikliğine konu alanın Sincan İlçesi, Törekent Mahallesi sınırları içerisinde onaylı imar planlarında “Yerleşik Konut Alanı”, “Açık Spor Tesisi Alanı’’, “Belediye Hizmet Alanı”, “Merkezi İş Alanı (Konut + Ticaret Alanı)”, “Pazar Alanı”, “Kültürel Tesis Alanı”, “Teknik Altyapı Alanı”, “Trafo Alanı”, “Park ve Açık Yeşil Alan” ve “Taşıt ve Yaya Yolu” olarak tanımlı olan alanlar olduğu,
* Alana ilişkin ilk Uygulama İmar Planının Sincan Belediye Meclisinin 06.03.2012 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun görülen, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2012 tarih ve 429 sayılı kararıyla onaylanan Seyirce Çiftliği Uygulama İmar Planı olduğu,
* Onaylı imar planlarında kurum görüşleri doğrultusunda plana işlenmiş olan kuzey doğu – güney batı aksında iki adet Enerji Nakil Hattı bulunduğu,
* Planların onaylanması ve yürürlüğe girmesinden sonra alanın batısında Temelli-Yenikent-Anadolu Otoyolu Bağlantı Yolu projelendirilmiş olması, onaylı plandaki Enerji Nakil Hattı direk yerlerinin Bağlantı Yoluna denk geliyor olması nedenleriyle hattın direk yerlerinin deplase edilmesi gerektiği, deplase işlemleri nedeniyle yeni direk yerlerinin ve yeni Enerji Nakil Hattı Koruma kuşağının imar planlarına işlenmesi gerektiği,
* Söz konusu plan değişikliği işlemleri yapılırken Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş., ASKİ Genel Müdürlüğü ve Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kurum/kuruluşlarından yeniden görüş alındığı,
* Plan değişikliğine konu alanda kurumların mevcut ve öneri hatlarının çok fazla olmadığı, olan hatların da plan değişikliği teklifinde korunduğu,
* Törekent Mahallesi, Enerji Nakil Hattı Deplase Edilecek Alana ilişkin imar planı değişikliğine konu alanın toplam 28,86 ha. büyüklüğünde olduğu,
* İmar planı değişikliği kapsamında mevcut alan kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının korunduğu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında düzenlendiği,
* Mevcut onaylı uygulama imar planında bulunan “Merkezi İş Alanları” kullanımının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan gösterimlerde yer almaması nedeniyle söz konusu kullanımların “Konut+Ticaret Alanı” olarak revize edildiği ve bu alanlarda mevcut nazım ve uygulama imar planında yer alan “Merkezi İş Alanları” ile ilgili plan notları geçerli olacağı,
* Planlama alanında yer alan konut alanları kullanımlarında imar planı kapsamında bir değişiklik yapılmadığı, deplase edilen Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı doğrultusunda çekme mesafeleri düzenlendiği,
* TEİAŞ tarafından deplase edilen Enerji Nakil Hatları plana işlenerek, eski direk alanları kaldırılarak yeni direk alanlarının plana teknik altyapı alanı olarak işlendiği,
* TEİAŞ tarafından deplase edilen hatların düzenlenmesi kapsamında yapılan plan değişikliğinde plan bütününde Düzenleme Ortaklık Payını (DOP) ve mevcut plan nüfusunu arttırıcı plan kararı getirilmediği,
* Plan notlarının;

**Genel Hükümler**

**1.** Bu plan; plan notları, plan açıklama raporu ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile bir bütündür.

**2.** Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda başta 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri olmak üzere, diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.

**3.** Enerji nakil hattı altındaki yapılarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.

**4.** Plan kapsamında belirtilmeyen hususlarda yürürlükte olan uygulama imar planı plan notları geçerlidir.

**5.** Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Altyapı Kontrol Müdürlüğü Harita ve Cbs Birimi’nin 27.03.2023 tarih ve 67022 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

**6.** Başkent Elektrik A.Ş.’nin 27.03.2023 tarih ve 453568 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.

**Özel Hükümler**

**1.** EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca teiaş görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

**2.** Kamulaştırma yapılacak imar adalarında, plan değişikliğinin onaylandığı tarihte ruhsat almış bir parsel varsa, ruhsat yenilemelerinde emsal inşaat alanı hesabı eski parsel yüzölçümü üzerinden yapılır. Yeni ruhsat alımlarında emsal inşaat alanı hesabı kamulaştırma sonrası arta kalan parsel yüzölçümü üzerinden yapılır.

**3.** Konut + Ticaret (TİCK) alanlarında meri imar planında yer alan "Merkezi Alanlar" ile ilgili plan notları geçerlidir.

* şeklinde belirlendiği,
* Deplase edilen hattın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına da işlenmesi için teklif olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi de hazırlandığı,
* Plan değişikliğine konu alanda Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. talebi kapsamında 100823 numaralı imar adasının kuzeyinde Sincan Belediye Meclisinin 07.06.2023 tarih ve 130 sayılı kararıyla uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne onaya gönderilen trafo yeri plan değişikliği bulunduğu,
* Yine plan değişikliğine konu alanda 100795 numaralı imar adasının kuzeyinde Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 27.03.2023 tarih ve 1104 sayılı yazısı ile talep edilen fakat henüz Sincan Belediye Meclis kararına bağlanmayan trafo yeri talebi bulunduğu,
* Söz konusu trafo yerleri plan değişikliği işlemleri henüz kesinleşmediği için Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından sunulan plan değişikliği teklifinde yer almadığı,
* Aynı alana ilişkin farklı meclis kararlarıyla farklı kullanımların onaylanmaması ve karışıklığa neden olunmaması amacıyla söz konusu **trafo yerlerinin** Törekent Mahallesi Enerji Nakil Hattı Deplase Edilmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmarı Planı Değişikliğine **işlenmesi,**
* Plan notlarına

1. Trafo yerlerinin çevre güvenliği Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. (BEDAŞ) tarafından sağlanacaktır.

2.Trafo yeri binası çevresinde 1 m’lik koruma bandı bırakılarak ve dış cephesi görsel açıdan estetik olmak üzere tel çitle çevrilecektir

3.Trafo yerinin kiralama/kamulaştırma bedeli Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğünce karşılanacaktır.

* **şeklinde 3 adet plan notu ilave edilmesi,**

Hususları neticesinde Sincan İlçesi, Törekent Mahallesi Enerji Nakil Hattı Deplase Edilmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmarı Planı Değişikliğinin tavsiye nitelikli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile birlikte tadilen onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Törekent Mahallesi Enerji Nakil Hattı Deplasesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.07.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Fatih OMAÇ Fatma Nur AYDOĞAN Nahide DEMİRYÜREK

Meclis Başkan V. Katip Katip