**K A R A R**

Alagöz Mahallesi 102150 Ada 1 Parsel ve 102152 Ada 1 Parsele İlişkin, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun04.08.2023 tarih ve 42 sayılı raporu.

Belediye meclisimizin 01.08.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Alagöz Mahallesi 102150 Ada 1 Parsel ve 102152 Ada 1 Parsele İlişkin, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

S.S. Başkent Organize Konut Yapı Kooperatifi’nin 17.07.2023 tarihli ve 85864 kurum sayılı dilekçesinde ve Belediyemizce yapılan teknik inceleme sonucunda, Ankara ili, Sincan ilçesi, Alagöz Mahallesi, 102150 ada 1 parsel ve 102152 ada 1 parsel numaralı taşınmazların;

Sincan Belediye Meclisi’nin 07.09.2016 tarihli ve 207 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.10.2016 tarihli ve 2077 sayılı kararı ile onaylanmış “Ankara İli, Sincan İlçesi, Alagöz Mahallesi, 2032-2051 Adalar 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” sınırları içerisinde yer almakta olduğu,

Bu imar planında, 102150 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, Emsal: 1.50 Yençok: Serbest; 102152 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ise Emsal:1.60 Yençok: Serbest yapılaşma koşullarına sahip konut alanı kullanımında yer aldığı,

20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8’inci maddesinin b fıkrasının 9’uncu ve 10’uncu bendinde geçen hükümleri gereğince, Sincan Belediye Meclisi’nin 05.03.2021 tarihli ve 64 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 25.05.2021 tarihli ve 938 sayılı kararı ile onaylanan “Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli Bölgesi, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları İçerisinde Yençok: Serbest Yapılaşma Koşullarında Bulunan Tüm Kullanımlara Yükseklik Belirlenmesine İlişkin İmar Planı Değişikliği” ile söz konusu taşınmazlara “Yençok: 8 Kat” olacak şekilde yapılaşma koşulu belirlendiği,

2016 yılında onaylanan imar planı sonrasında söz konusu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmek istenen konut alanı projesi yatırım şartları olgunlaştığında hayata geçirilmek üzere 16 kat olacak şekilde hazırlandığı ve devam eden süreçte, 7221 sayılı Kanun’un yürürlüğe girmesi ve sonucunda Yençok: Serbest koşulu yerine Yençok: 8 Kat koşulu belirlenmiş olup söz konusu konut alanı projesinin revize edilmesi gerekliliği doğduğu,

Yapılan çalışmalar sonucunda, mevcut onaylı yapılaşma koşullarında (Yençok: 8 Kat) söz konusu taşınmazların içerisinde sağlıklı ve sürdürülebilir yaşam alanları üretilemediği, emsale esas inşaat alanının, yatayda çok uzun yapı blokları şeklinde çözülebildiği ve bu mimari çözümün binaların tüm parsel alanına yayılması sonucunda yeşil alan, sosyal donatı alanları, aile yaşamına uygun ortak kullanım alanları ve açık otopark gibi kullanımlara yer verilemeyeceği,

Yanı sıra, Temelli bölgesinde, söz konusu taşınmazların yakın çevresinde, yaklaşık 5.000 m² ve üzeri ada/site bazlı yapılaşma nizamı bulunan konut alanlarında yapı yüksekliği 16 kat olacak şekilde bir düzenleme yapıldığı,

tespit edilmiştir.

Ankara ili, Sincan ilçesi, Alagöz Mahallesi sınrıları içerisinde hazırlanan **“Ankara İli, Sincan İlçesi, Alagöz Mahallesi, 2032-2051 Adalar 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne Plan Notu İlavesi”** nde;

Söz konusu konut parsellerinde, mevcut onaylı yapılaşma koşullarında (Yençok: 8 Kat) söz konusu taşınmazların içerisinde sağlıklı ve sürdürülebilir yaşam alanları üretilemediği, emsale esas inşaat alanının, yatayda çok uzun yapı blokları şeklinde çözülebildiği ve bu mimari çözümün binaların tüm parsel alanına yayılması sonucunda yeşil alan, sosyal donatı alanları, aile yaşamına uygun ortak kullanım alanları ve açık otopark gibi kullanımlara yer verilemeyeceği ve Temelli bölgesinde, söz konusu taşınmazların yakın çevresinde, yaklaşık 5.000 m² ve üzeri ada/site bazlı yapılaşma nizamı bulunan konut alanlarında yapı yüksekliği 16 kat olacak şekilde bir düzenleme yapıldığı gerekçelerinden ötürü;

Sincan Belediye Meclisi’nin 07.09.2016 tarihli ve 207 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.10.2016 tarihli ve 2077 sayılı kararı ile onaylanmış **“Ankara İli, Sincan İlçesi, Alagöz Mahallesi, 2032-2051 Adalar 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”** ne;

*14. Konut alanlarında, 60.000 m²’den büyük parsellerde Yençok:16 Kat yapılabilir.*

şeklinde 1 adet plan notu ilave edildiği,

Husuları doğrultusunda hazırlanan söz konusu **“Ankara İli, Sincan İlçesi, Alagöz Mahallesi, 2032-2051 Adalar 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne Plan Notu İlavesi”**uygun görülerek onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Alagöz Mahallesi 102150 Ada 1 Parsel ve 102152 Ada 1 Parsele İlişkin, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 05.08.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Mustafa ÜNVER Fatma Nur AYDOĞAN Kevser TEKİN

Meclis Başkan V. Katip Katip