**K A R A R**

Ücret Mahallesi 103 ada 1 parsel ve 102 ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.01.2023 tarih ve 01 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 02.01.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Ücret Mahallesi 103 ada 1 parsel ve 102 ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Sincan İlçesi, Ücret Mahallesinde bulunan 103 ada 1 parsel ve 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce onaylanan Plan kapsamında kaldığı,
* Söz konusu plan kapsamında 103 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yapılaşma koşullarının belirtilmediği, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Ocağı Yeri kullanımlarına isabet ettiği, bu durumun belirsizliğe sebebiyet verdiği ve söz konusu alanın sosyal tesis olarak kullanılmasının öngörüldüğü,
* Söz konusu plan kapsamında 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yapılaşma koşullarının belirtilmediği, Sosyal Tesis Alanı kullanımına isabet ettiği,
* Sincan İlçesi, Ücret Mahallesi 4443 m² yüzölçümüne sahip 103 ada 1 parsel ve 4099 m² yüzölçümüne sahip 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar Sincan Belediyesi Mülkiyetinde olduğu,
* Söz konusu taşınmazların yapı yüksekliğinin uygulama imar planında belirtilmediği ve kullanım adı olarak karışıklık yaşandığından yapı yüksekliğinin ve kullanım isimlerinin düzenlenmesi gerektiği,
* Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 18.03.2020 tarih 70109 sayılı yazısında, *‘….1 Temmuz 2020 tarihinden sonra sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç, bina yüksekliği ya da kat adedi belirlenmemiş olan parsellere veya imar adalarına, imar planlarında bina yükseklikleri veya kat adetleri belirleninceye kadar yapı ruhsatı düzenlenemeyecektir.’* Şeklinde bahsedildiği,
* Sincan Belediye Meclisinin 05.03.2021 tarih 64 sayılı kararıyla Sağlık Tesis Alanlarına Yençok:4 kat, Sosyal Tesis Alanlarında Yençok: 5 Kat olarak belirlendiği,

Tespit edilmiştir.

Yapılan İmar ve Bayındırlık Komisyon Toplantısında;

Sincan İlçesi, Ücret Mahallesi 103 ada 1 parsel ve 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara yapılaşma koşulu belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında;

* Ücret Mahallesi 103 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Sosyal Tesis Alanı olarak kullanılmasına yönelik belediyemiz bünyesinde çalışmalar yapıldığından söz konusu taşınmazın yapılaşma koşullarının Emsal:0.60, Yençok:5 kat-Sosyal Tesis Alanı şeklinde belirlenmesi uygun olacaktır.
* Ücret Mahallesi 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın onaylı planda yapılaşma koşulları belirtilmediği tespit edilmiş olup, sosyal tesis alanı olan kullanımının Sağlık Tesis Alanı kullanımı olarak değiştirilmesi ve yapılaşma koşullarının Emsal:0.60, Yençok 4 Kat şeklinde belirlenmesi uygun olacaktır.
* *‘Plan Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.’* Şeklinde 1 adet plan notu belirlendiği,

Kararları neticesinde hazırlanan Sincan İlçesi, Ücret Mahallesi 103 ada 1 parsel ve 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara yapılaşma koşulu belirlenmesine ilişkin hazırlanan 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, Ücret Mahallesi 103 ada 1 parsel ve 102 ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 06.01.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Fatih OMAÇ Serkan TEKGÜMÜŞ Kevser TEKİN

Meclis Başkan V. Katip Katip