**K A R A R**

Fatih Mahallesi 102107 Ada 3 Parsele İlişkin onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.12.2021 tarih ve 67 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.12.2021 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Fatih Mahallesi 102107 Ada 3 Parsele İlişkin onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Fatih Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 102107 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazın 8.476,00 m² büyüklükte olduğu, mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu, onaylı imar planında E:0,50 Yençok: 4 Kat yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı kullanımında olduğu,
* Sincan Belediye Meclisinin 21.05.2021 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun görülen plan değişikliğinde taşınmazın kullanım kararının Resmi Kurum Alanı olarak değiştirildiği, emsalinin ve kat yüksekliğinin değiştirilmediği,

1. *Resmi Kurum Alanında (Müftülük; Cami ve dini hizmetleri gerçekleştirmeye yönelik Gençlik Merkezi, Sosyal Tesis gibi kullanımlar yer alabilir. Bodrum katlarda emsale dahil olmadan Konferans Salonu, Sergi Salonu gibi alanlar yer alabilir. Cami yapılarında Yençok:Serbesttir.*
2. *Kot alınırken zemin yoldan düşük ise yoldan; yoldan yüksek ise 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 kot alımında yapılacak etüde göre ilgili belediyenin ilgili birimi yetkilidir.*

şeklinde 2 adet plan notu ilavesi yapıldığı,

* Söz konusu plan değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2021 tarih ve 1778 sayılı kararı ile 1 numaralı plan notu çıkarılarak tadilen onaylandığı, 21.10.2021-19.11.2021 tarihleri arasında Sincan Belediyesi ilan panosunda, web sitesinde, muhtarlık ilan panosunda ve alanda iki adet tabela ile ilan edildiği,
* Sincan İlçe Müftülüğünün 11.11.2021 tarih ve 1853501 sayılı yazısı ile askı sürecinde plan değişikliğine itiraz edildiği, yazıda Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı 10.11.2021 tarih ve 2182949 sayılı yazısı ile mülkiyeti Hazineye ait 102107 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazın imar planında Belediye Hizmet Alanı kullanımının "Cami ve Resmi Kurum Alanı" olarak değiştirilmesinin taşınmazın gerek tasarrufu ve gerekse değeri açısından farklılık olmayacağından uygun olduğunun belirtildiği belirtilerek söz konusu alanda Müftülük Hizmet Binası ile Cami alanının da yer alabilmesine yönelik gerekli düzenlemelerin yapılmasının talep edildiği,
* İtiraz kapsamında Fatih Mahallesi 102107 Ada 3 Parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yeniden düzenlendiği,

**Yapılan düzenleme ile;**

* Taşınmazın doğu kısmında 3.701 m² yüzölçümüne, E:1,00 Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip Cami Alanı ayrıldığı,
* Batısında kalan 4.785 m² alanın E:0,50, Yençok:4 Kat yapılaşma koşulları korunarak Resmi Kurum Alanı (Müftülük) olarak değiştirildiği,
* Yapı yaklaşma mesafelerinin güneyden 10 metre, enerji nakil hattının altında ENH sınırı, diğer cephelerden ve komşu parsellerden 5 metre olarak düzenlendiği,

1. *Kot alınırken zemin yoldan düşük ise yoldan; yoldan yüksek ise 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 kot alımında yapılacak etüde göre ilgili belediyenin ilgili birimi yetkilidir.*

* şeklinde 1 adet plan notu önerildiği,

Kararları neticesinde itiraz kapsamında düzenlenen söz konusu plan değişikliğinin onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Fatih Mahallesi 102107 Ada 3 Parsele İlişkin onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.12.2021 tarihli toplantıda karar verildi.

Murat ERCAN Serkan TEKGÜMÜŞ Nahide DEMİRYÜREK

Meclis Başkanı Katip Katip