**K A R A R**

Ücret Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki kullanımlara yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 20.01.2023 tarih ve 06 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 02.01.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Ücret Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki kullanımlara yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Sincan İlçesi, Ücret Mahallesi kırsal yerleşim alanına ilişkin Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce, 12.06.1978 tarihinde onaylanan krokinin bulunduğu,
* Sincan İlçesi, Ücret Mahallesi 6637,03 m² yüzölçümüne sahip Konut Alanı kullanımındaki 136 ada 1 parsel, 153,26 m² yüzölçümüne sahip Park Alanı 140 ada 2 parsel ve 171,52 m² yüzölçümüne sahip Konut Alanı 133 ada 6 parsel numaralı taşınmazların Sincan Belediyesi Mülkiyetinde olduğu,
* Söz konusu alana ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Belediyemiz arşivinde bulunmadığı,
* Söz konusu plan değişikliğine ihtiyaç duyulan kırsal yerleşim alanında yapı yüksekliğinin, fonksiyon isimlerinin uygulama imar planında belirtilmediğinden, 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 06.01.2023 tarih 21 sayılı kararıyla *‘’Malıköy Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanındaki yapılaşma koşulları belirlenmemiş kullanımlara yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’’* kapsamındaki Konut Alanlarının yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam, 2 Kat, Ön Bahçe 5, Yan Bahçe 3, Taks:0.25, Kaks:0.50 şeklinde belirlendiği,
* Mülga Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı / Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü / Etüt Proje Şube Müdürlüğünce hazırlanan Temelli Bölgesindeki Köylere ilişkin Planlarda Konut Alanlarının yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam, 2 Kat, Ön Bahçe 5, Yan Bahçe 3, Taks:0.25, Kaks:0.50 şeklinde belirlendiği,

Tespit edilmiştir.

Yapılan İmar ve Bayındırlık Komisyon Toplantısında;

Sincan İlçesi, Ücret Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı Kapsamındaki Yapılaşma Koşulu Belirlenmeyen Konut Alanlarına İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında;

* Ücret Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki Konut Alanlarının yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam, 2 Kat, Ön Bahçe 5, Yan Bahçe 3, Taks:0.25, Kaks:0.50 şeklinde belirlenecektir.
* *‘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 Kırsal Yerleşim Alanı Kapsamındaki Yapılaşma Koşulu Belirlenmeyen Alanlara İlişkin 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 Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki kullanımlara yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 02.02.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Fatih OMAÇ Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN

Meclis Başkan V. Katip Katip