**K A R A R**

Çiçektepe Mahallesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirilerek karar verilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.03.2023 tarih ve 15 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.03.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Çiçektepe Mahallesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirilerek karar verilmesi ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan inceleme ile;**

Sincan İlçesi, Çiçektepe Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Sincan Belediye Meclisinin 05.08.2022 tarih ve 181 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2022 tarih ve 2287 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı, Sincan Belediyesi ilan panosunda, Muhtarlık ilan panosunda, E-Plan otomasyon sistemi üzerinde ve yerinde 2 adet pano ile 04.01.2023 – 02.02.2023 tarihleri arasında ilan edildiği, ilan süresi içerisinde **7 adet dilekçe** ile imar planına itiraz edildiği, yapılan itirazlar incelendiğinde;

* Kübra Kurt tarafından verilen 18.01.2023 tarih ve 67566 kurum sayılı dilekçe, Kazım Kurt tarafından verilen 18.01.2023 tarih ve 67567 sayılı dilekçe, Abdullah Akın tarafından verilen 01.02.2023 tarih ve 69243 sayılı dilekçe ve Çağlayan Yeşilırmak KYK tarafından verilen 01.02.2023 tarih ve 69273 sayılı dilekçe ile özetle planlama alanı için verilen yapılaşma yoğunluğunun (Emsal/KAKS) düşük olduğu, alanın çevresinde daha yüksek emsalli bölgelerin bulunduğu, planın menfaatlerine uymadığı belirtilerek daha yüksek emsal verilmesinin talep edildiği,
* Sedat Dağdeviren tarafından verilen 30.01.2023 tarih ve 68756 kurum sayılı dilekçe ile özetle kendi mülkiyetindeki 104 Ada 21 Parsel numaralı taşınmazın imar planında mezarlık ve park alanı olarak planlandığı, parsel içerisinde 40’a yakın meyve ağacı bulunduğu mezarlık ve park alanının parsel dışındaki bir yerde oluşturulmasının talep edildiği,
* Sami İpek tarafından verilen 01.02.2023 tarih ve 69312 sayılı dilekçe ile özetle 107 Ada 13 Parsel numaralı taşınmazın maliki olduğu, parselin üzerinde bulunan evin avlusunun yarısının imar planında yola gittiği, parselin karşısında bulunan Kur’an Kursunun duvarının yola katılarak parselin avlusunun ve avlu duvarının korunmasının talep edildiği,
* Ayhan Kurt tarafından verilen 01.02.2023 tarih ve 69293 kurum sayılı dilekçe ile özetle 118 Ada 48 ve 49 Parsel numaralı taşınmazların üzerinde yapılarının bulunduğu, söz konusu yapının imar planında 7 metrelik imar yolu üzerinde kaldığı belirtilerek söz konusu yapının konut alanı içerisinde kalacak şekilde düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

İtirazlar kapsamında imar planı üzerinde yapılan inceleme sonucunda;

**Kübra Kurt, Kazım Kurt, Abdullah Akın ve Çağlayan Yeşilırmak KYK** itirazlarında belirtmiş oldukları yapılaşma koşullarının imar planının kırsal yerleşik alan planı kapsamında yapılmış olması, bölgenin ihtiyaçlarına göre uygun olması nedeniyle **itirazlarının reddedilmesine**,

**Sedat Dağdeviren**’in itirazında belirtmiş olduğu 104 Ada 21 Parsel numaralı taşınmazın içerisinde, batı kısmında bulunan alanda mevcut durumda birçok mezar bulunması, söz konusu mezarların korunması amacıyla parselin batı kısmının mezarlık olarak planlanmış olması nedeniyle **itirazının reddedilmesine,**

**Sami İpek’in** itirazında belirtmiş olduğu 107 Ada 13 Parselin avlusunun üzerinden geçen yolun Kur’an Kursu’nun duvarından geçirilerek düzenlenmesinin Kur’an Kursu yapısının yıkılmasına sebebiyet vereceği, imar planı çalışmaları sırasında öncelikle mevcut yapıların korunmasına dikkat edildiği, bu kapsamda bahçe duvarı, bahçe veya avlu gibi unsurların korunmasının ikinci plana bırakıldığı, bunun yanı sıra söz konusu yolun derecesi ve planlama alanı içerisindeki konumu düşünüldüğünde avlu duvarı için yolun kaydırılmasının plan bütünlüğünü ve plan sürekliliğini bozacak olması, avlu ve avlu duvarının korunması için Kur’an Kursu’nun yıkılmasının uygun olmaması nedenleriyle **itirazın reddedilmesine,**

**Ayhan Kurt** itirazında belirtilen 118 Ada 48 ve 49 parseller üzerindeki yapının plan çalışmaları yapıldığı sırada bulunmadığı, planın onay süreci içerisinde söz konusu yapının yapıldığı, söz konusu yapının korunması için yolun doğu veya batı yönünde kaydırılması halinde bu sefer başka yapıların yol altında kalacağı, ada geometrisinin değiştirilmesi halinde plan bütünlüğünün, plan sürekliliğinin ve donatı dengesinin bozulma durumları olabileceği nedenleriyle **itirazın reddedilmesine** karar verilmiştir.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Çiçektepe Mahallesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirilerek karar verilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.03.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Murat ERCAN Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN

Meclis Başkanı Katip Katip