**K A R A R**

Selçuklu Mahallesi 4393 Ada 14 Parsel numaralı taşınmaza ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.09.2023 tarih ve 45 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 04.09.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Selçuklu Mahallesi 4393 Ada 14 Parsel numaralı taşınmaza ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

* Selçuklu Mahallesi 4393 Ada 14 Parsel numaralı taşınmazın yüzölçümünün 1.259,00 m² olduğu, mülkiyetinin 647,00 m² kısmının Sincan Belediyesi, kalan 612,00 m² kısmının Hüseyin Gedik adına kayıtlı olduğu,
* Onaylı imar planında söz konusu parselin “Ticaret Alanı” kullanımında kaldığı, yapı yüksekliğinin 12.50 m olarak belirlendiği ancak emsal değerinin belirlenmediği,
* Yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Taşınmaz hissedarı Hüseyin Gedik’in 28.08.2023 tarih ve 89851 sayılı dilekçesi ve ekinde sunulan plan değişikliği ile;

* Hissedar Hüseyin Gedik’in Sincan Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’ne 02.02.2023 tarihli dilekçesi ile taşınmaz üzerindeki Sincan Belediyesi hissesini satın almak üzere başvuru yaptığı,
* Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 14.08.2023 tarih ve 94856 sayılı yazısı ile Sincan Belediye Encümeninin söz konusu taşınmazın mevcut imar durumu ile yapılaşmasının mümkün olmadığı belirtilerek öncelikle plan değişikliği yapılmasına yönelik karar aldığı,
* Plan değişikliği teklifinin taşınmazın emsalinin belirli olmaması, bu şartlarda taşınmaza inşaat ruhsatı düzenlenemiyor ve yapı yapılamıyor olması, bu kapsamda da Sincan Belediye Encümeninin imar planı değişikliği talep etmesi üzerine hazırlandığı,
* Teklifte söz konusu taşınmazın kullanım kararı ve yapı yüksekliği değiştirilmeden inşaat emsalinin E:2.00 olarak belirlendiği,

*1- 4393 Ada 14 Parselde E:2.00 Yençok:12,5 metre’dir.*

*2- Plan Üzerinde Belirlenmeyen Tüm Hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği be 3194 Sayılı İmar Kanunu Yönetmelikleri İle İlgili Tüm Diğer Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.*

Şeklindeki 2 adet plan notunun belirlendiği hususları neticesinde;

Plan değişikliğine konu taşınmazın bulunduğu imar adası içerisinde diğer taşınmazların yapılaşma koşullarının E:1.60 olması, plan değişikliği teklifinde belirtilen emsal ile ada içinde oluşabilecek inşaat yoğunluğu artışının önüne geçilmesi ve mekânsal uyumun gözetilmesinin gerekmesi nedenleriyle Selçuklu Mahallesi 4393 Ada 14 Parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin emsal değerin E:1.60 olarak tadilen onayı komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda Selçuklu Mahallesi 4393 Ada 14 Parsel numaralı taşınmaza ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 03.10.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

 Fatih OMAÇ Fatma Nur AYDOĞAN Kevser TEKİN

 Meclis Başkan V. Katip Katip