**K A R A R**

Fatih Mahallesi 1447 Ada 4 Parsel ve Tandoğan Mahallesi 366 Ada 12 Parsellerine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 07.12.2023 tarih ve 51 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 04.12.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Fatih Mahallesi 1447 Ada 4 Parsel ve Tandoğan Mahallesi 366 Ada 12 Parsellerine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

Sincan İlçesi, Tandoğan Mahallesi 366 Ada 12 Parsel numaralı taşınmazın 10 Parsel numaralı taşınmazın ifrazı sonucu oluştuğu, yüzölçümünün 5.564 m² büyüklükte olduğu,

* Mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu, taşınmazın üzerinde Sincan Kaymakamlığı Hizmet Binası bulunduğu,
* 1989 yılında onaylanan Sincan Bölge Kat Nizamı planında yapılaşma koşulları bulunmayan Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) kullanımında kaldığı, 2022 yılında onaylanan plan değişikliği ile de E:2,00, Yençok 5 Kat yapılaşma koşullarının tanımlandığı,
* Sincan İlçesi, Fatih Mahallesi 1447 Ada 4 Parsel numaralı taşınmazın 1447 Ada 2 Parsel numaralı taşınmazın ifrazı ile oluştuğu, yüzölçümünün 8.000 m² büyüklükte olduğu,
* Mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu, taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı, ifraz öncesindeki kullanım kapsamında alanda halı saha ve peyzaj düzenlemesi yapıldığı,
* 2003 yılında onaylanan 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planında Kültürel Tesis Alanı kullanımında kaldığı, 2013 yılında onaylanan plan değişikliği ile E:1,00, Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip Halk Eğitim Merkezi Alanı kullanımına dönüştürüldüğü, 2020 yılında ise yüksekliğinin 5 kat olarak belirlendiği,

Sincan Kaymakamlığı’nın 01.12.2023 tarih ve 73425 tarihli yazısında özetle;

* Sincan Kaymakamlık Binasının taşınması amacıyla Sincan Halk Eğitim Merkezinin bulunduğu 1447 Ada 2 Parsel numaralı taşınmazın boş olan 8.000 m² kısmının ifraz edilerek Sincan Kaymakamlığına tahsis edilmesinin Kaymakamlıkça talep edildiği, buna karşılık olarak Kaymakamlık mevcut binasının ve binanın bulunduğu 366 Ada 10 Parsel numaralı taşınmazdan 5.300 m² arsanın ifraz edilerek Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilmesinin teklif edildiği,
* Sincan İlçesi Tandoğan Mahallesi (Tapuda Sincan) 366 Ada 10 numaralı Parselin ifraz edilmesi sonucunda; 366 Ada 11 ve 12 Parsel numaralı taşınmazlar ile Sincan İlçesi Fatih Mahallesi (Tapuda Sincan) 1447 Ada 2 Parselin ifraz edilmesi sonucunda 1447 Ada 4 ve 5 Parsel numaralı taşınmazların oluştuğu,
* Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 30.11.2023 tarih ve 8087422 Bakan Olur’u ile 1447 Ada 4 Parsel numaralı taşınmazın *“hükümet konağı binası yapılmak üzere”* İçişleri Bakanlığı adına 2 yıl süre ile ön tahsisinin yapıldığı,
* Sincan Kaymakamlık Binasının taşınması amacıyla 366 Ada 10 Parsel numaralı taşınmazın ifraz edilmesi ile oluşan 366 Ada 12 Parsel numaralı taşınmazın yapılaşma koşulları korunarak Eğitim Alanı kullanımına dönüştürülmesinin,
* Hükümet Konağı yapılacak olan 8.000,00 m² yüzölçümlü 1447 Ada 4 Parsel numaralı taşınmazın imar amacının Resmi Kurum Alanı, yapı yaklaşma sınırlarının bitişik parsellerden 5,00 m, batı cephesindeki 10,00 m’lik sokaktan ve güney cephesindeki 30,00 m’lik caddeden 10,00 m, emsalinin E:2,00 ve yapı yüksekliğinin Yençok:5 kat olarak belirlenmesinin talep edildiği,
* Plan Değişikliğinin söz konusu talep kapsamında hazırlandığı,

**Plan Değişikliği İle;**

* 366 Ada 12 Parsel numaralı taşınmazın kullanım kararının Eğitim Alanı olarak değiştirildiği, yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma sınırlarının aynen korunduğu,
* 1447 Ada 4 Parsel numaralı taşınmazın kullanım kararının Resmi Kurum Alanı olarak değiştirildiği, yapılaşma koşullarının E:2,00, Yençok: 5 Kat olarak belirlendiği, yapı yaklaşma sınırlarının komşu parsellerden 5 metre, batı ve güney cephelerinden 10 metre olarak belirlendiği,
1. *Eğitim Tesisleri Alanında, Milli Eğitim Bakanlığı Tarafından Bölgenin İhtiyacına Göre Belirlenecek Anaokulu, İlkokul, Ortaokul ve Lise Eğitim Binaları Yer Alabilir.*
2. *Eğitim Tesisleri Alanının %25’i Tören Alanı ve Açık Alan Olarak Bırakılacaktır.*
3. *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. Parselin tevsiyesi amacıyla kazı dolgu yapılabilir.*
* Şeklinde üç adet plan notu eklendiği, söz konusu plan değişikliği işlemi kullanım kararı değişikliği içerdiği için tavsiye niteliğinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği de hazırlandığı,

Hususları neticesinde Sincan İlçesi, Fatih Mahallesi, 1447 Ada 4 Parsel ve Tandoğan Mahallesi 366 Ada 12 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin tavsiye niteliğindeki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile birlikte onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Fatih Mahallesi 1447 Ada 4 Parsel ve Tandoğan Mahallesi 366 Ada 12 Parsellerine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 08.12.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

 Mustafa ÜNVER Nahide DEMİRYÜREK Kevser TEKİN

 Meclis Başkan V. Katip Katip