**K A R A R**

Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi, Acısu Tepesi Mevki (Temelli), 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.02.2024 tarih ve 02 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.02.2024 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi, Acısu Tepesi Mevki (Temelli), 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

* Planlama alanının, Gazi ve Bacı Mahalleleri kadastro parsellerini kapsayan 96,77 hektarlık kamu (Maliye Hazinesi, Kamu Orta Malı), kooperatif, şahıs ve şirket hisselerinden oluştuğu,
* Planlama alanının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2007 tarihli ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli *“2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı”* sınırları içerisinde konut alanı ve yeşil alan kullanımlarında kalmakta olduğu,
* Planlama alanının, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde yer almadığı,
* Bu doğrultuda alınan kurum görüşleri ve üst ölçek plan kararları ve mahalle halkının talepleri doğrultusunda doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar planının Sincan Belediye Meclisi’nin 07.07.2023 tarih 151 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanmak üzere Ankara Büyükşehir Belediye Meclisine gönderildiği,
* Bu süreç içerisinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından 07.11.2023 tarih E-103806 sayılı yazı ile, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ile yapılan şifahi görüşmeler neticesinde eksik olduğu belirtilen hususlara yönelik düzenlemeler sonucu hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planının gönderildiği,
* Yapılan son değişiklikler ile;
* Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 2022/E.374469 sayılı kurum görüşüne ilişkin plan notu ilave edildiği,
* İmar planı ve plan lejandında İmar planına Esas Jeolojilk -Jeoteknik Etüd sınırının ve gösteriminin eklendiği,
* Gelişme konut alanlarının azaltılırak ticaret alanlarının artırıldığı,
* Nüfus hesabının güncel veri olan TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Ortalama Hane halkı büyüklüğü 2022 sonuçlarına göre Sincan İlçesi ortalama Hanehalkı büyüklüğü olan 3,21 üzerinden hesaplandığı,
* Söz konusu süreç içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı’ndan alınan kurum görüşü ile;
* Gazi Mahallesi 101 ada 2 parsel numaralı taşınmazın 1997 yılında mezarlık yeri olarak tahsisinin uygun görüldüğü ve yer tesliminin yapıldığı, 2022 yılında Büyükşehir Belediye Başkanlığınca mezkur taşınmazın mezarlık yeri olarak kullanılmak üzere tahsisinin talep edildiği ancak tapu kütüğünde yer alan mükerrerlik şerhinin terkinine ilişkin işlemler devam ettiğinden halen tahsisin sonuçlandırılamadığı,
* Bacı Mahallesi 164 ada 23, 24 parsellerin özel mülkiyete konu 101 ada 1 parsel ile mükerrerlik gösterdiği ve konunun çözümüne yönelik Ankara Kadastro Müdürlüğü ile yazışmaların başlatıldığı,
* Planlama alanında bulunan 20 adet hazine adına kayıtlı taşınmazın tapu kayıtlarında “Polatlı (Girmeç Poyraz) Ovası koruma alanı içerisindedir.Onaylanmış imar planları ile köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılmaz” şerhinin bulunduğu,
* 5403 sayılı kanun kapsamında ilgili kurumdan uygun görüş alınmazı halinde şerhlerin yeni oluşacak hazine taşınmazlarının tapu kayıtlarına taşınmaması amacıyla terkinin İl Tarım ve orman müdürlüğü’nden talep edilmesinin faydalı olacağı, mükerrerlik içeren taşınmazlar yönüyle konunun değerlendirilmesi gerektiği,
* Mezarlık alanının kullanımının parselasyon sonmucu DOP ile oluşturularak , Ankara Büyükşehir Belediyesi adına tescil olacağından yeni bir tahsis işlemine gerek olmadığı, ayrıca öneri imar planı notlarına “Parselasyon planı, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesinde yer alan hükümler esas alınarak düzenlenir” hükmünün eklenmesi gerektiği, Görüş yazısında yer alan açıklamalar gözetilerek bahse konu 1/1000 ölçekli öneri uygulama imar planının şehircilik ilke ve planlama esasları ile imar hukukuna hazine yönüyle uygun olduğunun değerlendirildiğinin belirtildiği,
* Söz konusu düzeltmelerin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nce değerlendirilmek üzere Plan ve proje Müdürlüğü’nün 07.11.2023 tarih E-103806 sayılı yazısı ile gönderildiği,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.01.2024 tarih 36 sayılı kararı ile Sincan İlçesi Temelli/ Gazi ve Bacı mahalleleri Acısu Tepesi Mevkiinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin , mükerrer kadastro parsellerinin 3402 sayılı kadastro kanunun 41. Maddesine göre düzeltilmesi gerektiğinden ve mezarlık alanına dair İl umum Hıfzıssıhha Kurul Kararının bulunmaması , meclis kararı ekinde sunulan teklifin öneri nüfusu ile planla önerine donatı yüzölçümlerinin , Mekansal Yapım Yönetmeliği standartlarına göre uyumsuzluğu nedeniyle ilçesine iadesine karar verildiği ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 17.01.2024 tarih 84171958-115-1129986 sayılı yazısı Sincan Belediye Başkanlığı’na gönderildiği,
* İade meclis kararında belirtilen hususlar çerçevesince ve eksiklerin düzeltilmesine yönelik Plan ve proje Müdürlüğü’nün 07.11.2023 tarih E-103806 sayılı yazısı ile gönderilen hususların meclis kararına bağlanması amacıyla da gerekli düzeltmelerin yapıldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında;
* Mezarlık Alanı kullanımının kaldırılarak Ağaçlandırılacak Alan kullanımına dönüştürüldüğü,
* Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 2022/E.374469 sayılı kurum görüşüne ilişkin plan notu ilave edildiği,
* İmar planı ve plan lejandında İmar planına Esas Jeolojilk -Jeoteknik Etüd sınırının ve gösteriminin eklendiği,
* Gelişme konut alanlarının azaltılırak ticaret alanlarının artırıldığı,
* TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Ortalama Hane halkı büyüklüğü 2022 sonuçlarına göre Sincan İlçesi ortalama Hanehalkı büyüklüğü olan 3,21 üzerinden hesaplanarak , bu düzenlemeler neticesinde hesaplanan projeksiyon nüfusa göre standartların sağlandığı,
* Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı’ndan alınan kurum görüşü yazısında belirtilen “Parselasyon planı, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesinde yer alan hükümler esas alınarak düzenlenir” hükmünün plan notu olarak eklendiği,

Hususları doğrultusunda hazırlanan söz konusu ***“Ankara İli, Sincan İlçesi, Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi, Acısu Tepesi Mevki (Temelli), 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”*** komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi, Acısu Tepesi Mevki (Temelli), 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.02.2024 tarihli toplantıda karar verildi.

Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN Meclis Başkan V. Katip Katip