**K A R A R**

Alcı Mahallesindeki Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki kullanımların yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgiliİmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.02.2023 tarih ve 08 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.02.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Alcı Mahallesindeki Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki kullanımların yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgilidosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Sincan İlçesi, Alcı Mahallesi kırsal yerleşim alanına ilişkin Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce, 30.10.1997 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Yerleşim Planının bulunduğu,
* Sincan İlçesi, Alcı Mahallesi 7528 m² yüzölçümüne sahip Sosyal Tesis Alanı kullanımındaki 103 ada 1 parsel ve 11133 m² yüzölçümüne sahip Mezarlık Alanı kullanımındaki 111 ada 1 parsel numaralı taşınmazların Sincan Belediyesi Mülkiyetinde olduğu,
* Söz konusu plan değişikliğine ihtiyaç duyulan kırsal yerleşim alanında yapı yüksekliğinin, inşaat alan kat sayılarının uygulama imar planında belirtilmediğinden, yapı yüksekliğinin, kullanım isimlerinin ve inşaat alanı hesaplama kriterlerinin (Emsal, Taks/Kaks) 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, Alcı Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı Kapsamındaki Yapılaşma Koşulu Belirlenmeyen Kullanımlara İlişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında;

* Alcı 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.
* Alcı Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki Sosyal Tesis Alanının yapılaşma koşullarının E:0.60, Yençok:5 Kat şeklinde belirlenecektir.
* *‘Plan Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.’* Şeklinde 1 adet plan notu belirlenecektir.

Kararları neticesinde hazırlanan Sincan İlçesi, Alcı 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, Alcı Mahallesindeki Kırsal Yerleşim Alanı kapsamındaki kullanımların yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.02.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Fatih OMAÇ Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN

Meclis Başkan V. Katip Katip