**K A R A R**

Mustafa Kemal Mahallesi 1148 Ada 1 Parsel Doğusu Park Alanının Cami Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2025 tarih ve 15 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.07.2025 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Mustafa Kemal Mahallesi 1148 Ada 1 Parsel Doğusu Park Alanının Cami Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Sincan İli, Mustafa Kemal Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1148 Ada 1 Parselin doğusunda bulunan Park Alanı ile 1209 Ada 1 Parselde bulunan Cami Alanını da kapsayan imar Planı, mülga Yenikent Belediye Meclisi’nin 28/12/1995 tarih 5 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,
* 1209 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın Sincan Belediyesi mülkiyetinde 1560,98 m² büyüklükte Cami Alanı kullanımında olduğu, meri planda yapılaşma koşulları belirlenmemiş olup, yapı yaklaşma mesafelerinin 12 metrelik yol cephesinden 10 metre ve diğer cephelerden 5 metre olduğu,
* 1148 Ada yanı Park Alanının 1328,21 m² büyüklükte olduğu,
* Mustafa Kemal Mahallesi sakinleri tarafından 91 adet dilekçe sunularak, 1136, 1137, 1147, 1147, 1151 numaralı imar adalarının bulunduğu bölgede onaylı imar planında ayrılmış olan Cami Alanı bulunmadığını yürüme mesafesinin uzak oluğu ve 1148 Ada 1 Parsel doğusunda bulunan Park Alanının, 1209 Ada 1 Parsel numaralı Cami Alanı ile değiştirilmesi talep edilmiştir.

1148 Ada 1 Parsel Doğusu Park Alanı ile 1209 Ada 1 Parselde bulunan Cami Alanının Değiştirilmesine ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’ne ilişkin olarak alınan kurum görüşlerinin aşağıdaki gibi olduğu;

**Ankara Büyükşehir Belediyesi Aski Genel Müdürlüğü** **Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü** **24.04.2025 Tarih ve 804593 Sayılı Yazısında; *“****Söz konusu alanda mevcut hatlar ve atıksu hatlarımız bulunmakta olup, sayısalları yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın ve atıksu hattımızın korunmasının talep edildiği,”*

**Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı 11.04.2025 Tarih ve 1298021 Sayılı Yazısında;**“ *bahse konu alanda imar planı çalışmasın yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı düşünülmektedir şeklinde belirtildiği,”*

 **Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Etüd Proje Müdürlüğü 16.05.2025 Tarih 114019 Sayılı Yazısında;** “*Söz konusu parsellerde herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır.”* Şeklinde olduğu,

Mustafa Kemal Mahallesi’nde yoğun yapılaşmaların 1148 Ada 1 Parsel çevresinde olduğu, gelen talep dilekçelerinden cami alanı ihtiyacı olduğunun belirtildiği, en yakın cami alanlarının 650 metre mesafede olduğu ve söz konusu cami alanı parsellerinde de cami yapısının bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Mustafa Kemal Mahallesi 1209 Ada 1 Parselin ise Park Alanı olarak düzenlenmesine,

 Mustafa Kemal İlçesi 1148 Ada doğusu yol ve Park Alanının birleştirilerek E:1.00 Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip Dini Tesis Alanı (Cami) kullanımına dönüştürülerek, yapı yaklaşma mesafelerinin yan parselden 3 metre diğer cephelerden 5 metre olacak şekilde düzenlenerek, plan notlarına;

*1. Kot alınırken tabii zeminden kot alınacaktır. Bina köşe kotları ortalaması ±0.00 kabul edilecektir.Ancak Topografya özelliklerinden dolayı yol ile parsel zemini arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla kitlelerin yoldan veya tabi zeminden kotlandırılmasına etüde göre ilgili belediyenin ilgili birimi yetkilidir. Parselin tevsiyesi amacıyla herhangi bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmadan kazı dolgu yapılabilir.*

 *2.Belirtilmeyen hususlarda ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir.*

Şeklinde 2 adet plan notu eklenmek suretiyle hazırlanan **1148 Ada 1 Parsel Doğusu Park Alanı ile 1209 Ada 1 Parselde bulunan Cami Alanının Değiştirilmesine ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği** onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Mustafa Kemal Mahallesi 1148 Ada 1 Parsel Doğusu Park Alanının Cami Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.07.2025 tarihli toplantıda karar verildi.

 Bekir YILDIZ Kaan Yusuf YURTERİ Murat ESER

Meclis Başkan V. Katip Katip