**K A R A R**

Malıköy Mahallesi, Başkent OSB güneyinde kalan Sanayi Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 07.02.2025 tarih ve 44 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.07.2025 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Malıköy Mahallesi, Başkent OSB güneyinde kalan Sanayi Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan mevcut durum incelemesi ile;**

* Planlama alanının, Malıköy Mahallesi toplam 695937.5 m²lik alan olduğu , 227 ada 1 parsel, 228 ada 1 parsel, 229 ada 1 parsel, 230 ada 1 parsel, 231 ada 1 parsel, 232 ada 1 parsel, 233 ada 1 parsel, 234 ada 1 parsel, 235 ada 1 parsel, 236 ada 1 parsel, 237 ada 1 parsel, 238 ada 1 parsel, 239 ada 1 parsel, 240 ada 1 parsel, 241 ada 1 parsel, 242 ada 1 parsel, 243 ada 1 parsel, 244 ada 1 parsel, 245 ada 1 parsel, 246 ada 1 parsel, 247 ada 1 parsel, 248 ada 1 parsel, 249 ada 1 parsel, 250 ada 1 parsel, 251 ada 1 parsel, 252 ada 1 parsel, 253 ada 1 parsel, 254 ada 1 parsel, 255 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 ve 16 parseller, 256 ada 1 parsel, 257 ada 1 parsel, 258 ada 1 parsel, 259 ada 1 parsel, 260 ada 1,2,3,4,5 ve 6 parseller, 261 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20 parseller, 262 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ile park alanları, otopark alanları ve imar yollarından oluştuğu, söz konusu taşınmazların şahıs mülkiyeti veya S.S.Malıköy Toplu İşyeri Yapı Kooperatifine ait olduğu,
* 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 ve Sanayi Alanı kullanımında kalmakta olduğu,
* Planlama alanının, Malıköy 51 ve 586 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli mevzi imar planı mülga Temelli Belediyesi sınırlarına dahil olmadan önce İl idare Kurulunun 08.12.1998 gün, 2888 esas ve 4/K -125 nolu kararı ile onaylandığı ve onaylı imar planı doğrultusunda parselasyon planının yapıldığı,
* Daha sonra söz konusu planın inşaat ekonomisini sağlamıyor oluşu, topluca inşaa edilmeye uygun olarak hazırlanmadığı, arazinin eğiminin dikkate alınmadığı, yapıların kotlandırılmasında sorunlar yaşanabileceği, ada boyları ile yol ilişkilerinin doğru çözümlenemediği ve gereksiz hafriyatların çıkacağı gibi gerekçelerle , Mülga Temelli Belediye meclisinin 02.01.2006 tarih 16 sayılı kararı ile Malıköy 51 ve 586 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli İmar Planı Revizyonu uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.09.2006 tarih 2325 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli İmar Planı Revizyonu ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylandığı ve imar planında küçük sanayi sitesi, konut dışı kentsel çalışma alanı, ticaret alanı, idari ve sosyal tesisler ile park, teknik altyapı ve yol kullanımlarının bulunduğu,
* Söz konusu onaylı imar planına göre parselasyon planının yapılmadığı**,**
* Planlama alanının Başkent Organize Sanayi Bölgesi ile sınır olduğu,
* Son onaylı Meri planda; Küçük Sanayi Alanı (2 katlı, E:0,60), Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (E:0.50), Market Alanı, İş Merkezi ve Bürolar (E:0.75), Teknik Altyapı Alanı,Park Alanı, Spor Alanı kullanımlarının olduğu tespit edilmiştir.

Malıköy Mahallesi Sanayi Alanı İmar Planına yönelik 1/1000 Ölçekli Rezviyon İmar Planı incelendiğinde;

Kurum görüşlerinin aşağıdaki gibi olduğu,

* Revizyon İmar planına konu alana ilişkin İmar planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun 12.05.2025 tarihinde onaylandığı,

**AFAD (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)**, 1157778 sayılı *görüşünde “Afete Maruz Bölge Kararı nın bulunmadığının” belirtildiği,*

**TEİAŞ’ın**, 3091533 sayılı görüşünde *"Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim hattı/tesisi bulunmamaktadır.""* denildiği,

**BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.)’ın**, 114022 sayılı görüşünde *"bahse konu sınırları belirtilen alan içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dahilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu imar planı çalışmasının belirtilen alanda yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."" "* denildiği,

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI’nın**, 264341 sayılı görüşünde  *"* *"6306 sayılı Kanun kapsamında iş ve işlemlerin yürütüldüğü ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede; bahse konu ada parsel ile ilgili olarak hazırlanmış riskli yapı tespiti veya bu taşınmazın içinde bulunduğu riskli alan ve rezerv yapı alanı bilgisine rastlanmamıştır."* Denildiği,

**ASKİ’nin**, 826346 sayılı görüşünde “*"Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup, sayısalları yazımız ekinde gönderilmektedir. Ankara İçmesuyu Atıksu ve Yağmursuyu Yönetimi Master Planı (2054) çalışmaları kapsamında söz konusu imar bölgesine (planlama çalışmaları sırasında planda bulunmadığından) içme ve kullanma suyu temini kapsamına alınmamıştır. Bu*

*doğrultuda özellikle İvedik-Polatlı hattı olarak nitelendirilen hattı dâhil Ankara Su Temini Sisteminden su verilemeyeceği, fakat bölgede Merkezi (Tatlar) Atıksu Arıtma Tesisi Kapasite artışı ve İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi’ne Dönüştürülmesi Projesi’nin akabinde 1. Faz 440.000 m³/gün’lük Yeniden Arıtma Ünitesi kurulacak olup bu tesisin iletim hattı yazı ekinde sunulmaktadır."*denildiği,

**ENERJİSA’nın**, 681385 sayılı görüşünde *"Talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alı narak yazımız ekinde (EK-1) bilgilerinize sunulmuştur.""* denildiği,

**BAŞKENTGAZ’ın** 114022 sayılı görüşünde*"Söz konusu alanda herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır."* denildiği,

**DSİ’nin** 5905980 sayılı görüşünde" *" bahse konu alanda imar planı değişikliği yapılması hususu Kuruluşumuzca uygun değerlendirilmektedir."* Denildiği,

**ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama ve Koordinasyon Şube Müdürlüğü’**nün1726995 sayılı görüşünde “*"Başkanlığımızın yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir plan/projesi bulunmadığı tespit edilmiştir.”* denildiği,

**SANAYİ BÖLGELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**’nün 6944690 sayılı görüşünde *"Bakanlığımız yetkisi kapsamında mevcut, yer seçimi devam eden veya planlanan herhangi bir Organize sanayi Bölgesi (OSB) veya Endüstri Bölgesi (EB) projemiz bulunmamaktadır.”* denildiği,

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü** ‘nün 6802775 sayılı görüşünde *“"ilgi yazı ekinde iletilen planlama sınırı içerisindeki taşınmazda anılan faaliyetin gerçekleştirilmesinde Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak, belirtilen taşınmaz alanlarda ileride yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir."* Denildiği,

**TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Ankara Orman Bölge Müdürlüğü’**nün 15700785 sayılı görüşünde *“Görüşü sorulan taşınmazın değişik tarihli memleket haritasındaki durumu, amenajman planı, meşcere haritasındaki konumu ve fiili durumu itibariyle orman sayılmayan alanlara isabet ettiği anlaşıldığından, incelemeye konu taşınmazın orman ve orman sayılan alanlarla herhangi bir ilgisinin bulunmadığı"* denildiği,

**ANKARA VALİLİĞİNE Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’**nün 12602963 sayılı görüşünde *“planlama alanı sınırları içerisinde yapılması planlanan projelerin mezkûr Yönetmeliğin Ek-1 Listesi kapsamına girmesi durumunda Bakanlığımıza, Ek-2 Listesi kapsamına girmesi durumunda ise Müdürlüğümüze başvuru yapılması ayrıca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerekmektedir."*

*Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce;tescilli tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.*

*Afet Koordinasyon ve İskan Şube Müdürlüğünce; Söz konusu alanda 5543 Sayılı İskan Kanunu kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulamamız bulunmamaktadır."* Denildiği,

**BAŞKENT MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI’**nın12596095 sayılı görüşünde*"imar planı değişikliğine konu alanda mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz kaydına rastlanılmadığı ve dolayısıyla planlama alanına ilişkin Hazine yönüyle herhangi bir değerlendirme yapılamadığı belirtilmiştir. "* denildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu ***“*Malıköy Mahallesi Sanayi Alanına Yönelik *1/1.000 Ölçekli Revizyon İmar Planı”***nın teknik olarak daha detaylı incelenebilmesi için önümüzdeki ay görüşülmesi hususu komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Malıköy Mahallesi, Başkent OSB güneyinde kalan Sanayi Alanlarına ilişkin 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