|  |
| --- |
|   T.C.ANKARA BÜYÜKŞEHİRBELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1346 09.07.2021

K A R A R

Çankaya İlçesi Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 4. Kısımda kat yüksekliklerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.06.2021 gün ve 289 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.07.2021 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde "bina yüksekliklerinin serbest olacak şekilde belirlenemeyeceği..." hususundaki değişiklik ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18.03.2020 tarih ve 70109 sayılı yazısı doğrultusunda, Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 4. Kısım'da "Bina Yüksekliklerinin Belirlenmesine ilişkin" 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı,

Yapılan incelemede;

Plan değişikliğine konu Dikmen Vadisi Son Etap 4. Kısım 1/5000 ölçekli NİP'in ve 1/1000 ölçekli UİP'in Belediye Meclisimizin 14.06.2017 tarih 1279 sayılı kararı ile onaylandığı, Söz konusu plan değişikliğinin; Ticaret+Konut (Bölgesel Ticaret Merkezi) kullanımında, E:2.00 Yençok:Serbest yapılaşma koşullarındaki 29355/1 ve 2 nolu parselleri, Mesken Alanı kullanımında, 55.302 m2 toplam inşaat alanlı Yençok:Serbest yapılaşma koşullarındaki 29270/1 nolu parseli, Mesken Alanı kullanımında, 15.461 m2 toplam inşaat alanlı Yençok:Serbest yapılaşma koşullarındaki 29356/1 nolu parseli ve Mesken Alanı kullanımında, 97.894 m2 toplam inşaat alanlı Yençok:Serbest yapılaşma koşullarındaki 29356/2 nolu parseli kapsadığı,

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesine eklenen "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında Yençok:Serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir..." hükmü ve aynı Kanunun 13. maddesi ile 3194 sayılı Kanununa eklenen Geçici 20. madde "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür..." hükmü gereğince (sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları dışındaki kullanımlarda) plan değişikliği hazırlandığı,

|  |
| --- |
|   T.C.ANKARA BÜYÜKŞEHİRBELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1346 09.07.2021

-2-

Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 1. Kısım ve Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 2. Kısım'a ait Bina yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin sırasıyla; 14.09.2020/209 sayılı ABBMK ve 11.12.2020/1735 sayılı ABBMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli UİP çerçevesinde Yençok 48 ve 49 kat olarak belirlenmiş olup çevresiyle uyumlu olması gerektiğinden sebep yazıya konu plan değişikliğinin de 49 kat olarak önerildiği,

Hususları tespit edilmiş olup, Yüksekliklerin belirlenmesine ilişkin Çankaya İlçesi Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 4. Kısım 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliğinin “onayı”na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fatih ÜNALMeclis 1.Başkan V. | Harun ÖZTÜRKDivan Katibi | Naci BAYANLIDivan Katibi |

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 289 25.06.2021

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çankaya İlçesi Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 4.kısımda kat yüksekliklerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2021 tarih ve 3. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde "bina yüksekliklerinin serbest olacak şekilde belirlenemeyeceği..." hususundaki değişiklik ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18.03.2020 tarih ve 70109 sayılı yazısı doğrultusunda, Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 4. Kısım'da "Bina Yüksekliklerinin Belirlenmesine ilişkin" 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı,

Yapılan incelemede;

Plan değişikliğine konu Dikmen Vadisi Son Etap 4. Kısım 1/5000 ölçekli NİP'in ve 1/1000 ölçekli UİP'in Belediye Meclisimizin 14.06.2017 tarih 1279 sayılı kararı ile onaylandığı, Söz konusu plan değişikliğinin; Ticaret+Konut (Bölgesel Ticaret Merkezi) kullanımında, E:2.00 Yençok:Serbest yapılaşma koşullarındaki 29355/1 ve 2 nolu parselleri, Mesken Alanı kullanımında, 55.302 m2 toplam inşaat alanlı Yençok:Serbest yapılaşma koşullarındaki 29270/1 nolu parseli, Mesken Alanı kullanımında, 15.461 m2 toplam inşaat alanlı Yençok:Serbest yapılaşma koşullarındaki 29356/1 nolu parseli ve Mesken Alanı kullanımında, 97.894 m2 toplam inşaat alanlı Yençok:Serbest yapılaşma koşullarındaki 29356/2 nolu parseli kapsadığı,

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesine eklenen "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında Yençok:Serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir..." hükmü ve aynı Kanunun 13. maddesi ile 3194 sayılı Kanununa eklenen Geçici 20. madde "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür..." hükmü gereğince (sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları dışındaki kullanımlarda) plan değişikliği hazırlandığı,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 289 25.06.2021

-2-

Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 1. Kısım ve Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 2. Kısım'a ait Bina yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin sırasıyla; 14.09.2020/209 sayılı ABBMK ve 11.12.2020/1735 sayılı ABBMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli UİP çerçevesinde Yençok 48 ve 49 kat olarak belirlenmiş olup çevresiyle uyumlu olması gerektiğinden sebep yazıya konu plan değişikliğinin de 49 kat olarak önerildiği,

Hususları tespit edilmiş olup, Yüksekliklerin belirlenmesine ilişkin Çankaya İlçesi Dikmen Vadisi KDGPA Son Etap 4. Kısım 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliğinin “onayı” komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına arz olunur.

 Mehmet Emin AYAZ Gürkan DEMİRKESEN Atila ÇELİK

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı Başkan V. Üye

Yaşar NESLİHANOĞLU Yasin YÜKSEL Ümmügülsüm ÜMÜTLÜ

Üye Üye Üye

Gökhan ARICI Müslüm TEKİN Fikret KARADAVUT

 Üye Üye Üye