|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1698 13.09.2022

K A R A R

Altındağ İlçesi İskitler MİA KDGPA II. Etap II.Kısım kapsamındaki Danişment Mahallesi 23154 ada 8-9 parsellerin kuzeyindeki park alanında Dağıtım Merkezi (BEDAŞ) yeri ayrılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.08.2022 tarihli ve 331 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Altındağ Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğünün 05.07.2022 günlü ve E.106941 sayılı yazısı ekinde sunulan Altındağ Belediye Meclisinin 02.07.2022 günlü ve 369 sayılı Kararıyla uygun görülen "Altındağ İlçesi İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısım kapsamındaki Danişment Mahallesi, 23154 adanın 8-9 sayılı parsellerinin kuzeyinde yer alan yaklaşık 8.204,06m2'lik Park Alanının 1.191,46m2'lik kısmının BEDAŞ tarafından kullanılmak üzere Dağıtım Merkezi olarak ayrılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine" ait dosyanın, 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan incelemede;**

**Teklife Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;**

"MİA Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" kapsamındaki "İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısma ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının" Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2013 tarihli ve 1826 sayılı Kararı ile onaylandığı, bu imar planlan kapsamında 23154 adanın 8-9 sayılı parsellerinin kuzeyinde yaklaşık 8.204m2'lik bir "Park Alanı" ayrıldığı,

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2018 tarihli ve 96 sayılı Kararıyla; MİA Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırı içindeki, Çubuk Çayı ve Turgut Özal Bulvarı arasında Altındağ İlçesinde kalan, "İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısım" olarak adlandırılan bölümün (Büyükşehir Belediyesi Rant Tesisleri Alanı hariç) KDGPA uygulama yetkilerinin Altındağ Belediye Başkanlığına devredilmesine karar verildiği,

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Açıklama Raporunda;**

"Zübeyde Hanım Mahallesinde yatay-dikey yapılaşmalardan dolayı artan enerji ihtiyacının sağlıklı ve devamlı bir şekilde karşılanabilmesi, enerji ihtiyacının yeniden düzenlenebilmesi için 23154 ada kuzeyindeki park alanında emniyet mesafesi dâhil 1191.46m2 olacak şekilde dağıtım merkezi ayrılmasına ilişkin plan değişikliği dosyasının hazırlatılarak karar alınmak üzere Meclise sunulmasının talep edildiği" ve "Çevre Korama ve Kontrol Müdürlüğünce de belirtilen yerde, dağıtım merkezi yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde görüş bildirildiğinin" belirtildiği,

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinde;**

Danişment Mahallesi, 23154 adanın 8-9 sayılı parsellerinin kuzeyinde yer alan yaklaşık 8.204,06m2'lik Park Alanının 1.191,46m2'lik kısmının BEDAŞ tarafından kullanılmak üzere "Dağıtım Merkezi" olarak önerildiği,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1698 13.09.2022

-2-

Plan notlarının; "1- Dağıtım Merkezi yapısı çevresinde, 1191.46m2'lik alan içerisinde kalmak kaydıyla, 1m'lik koruma bandı bırakılarak ve dış cephesi görsel açıdan estetik olmak üzere tel çitle çevrilecektir. 2- Dağıtım Merkezinin güvenliği BEDAŞ tarafından sağlanacaktır. 3- Dağıtım Merkezinin isabet ettiği alanın belediye tarafından ihdas edilmesine müteakip kamulaştırma işlemleri BEDAŞ tarafından yapılacaktır. 4- Altındağ Belediyesinden uygun görüş alınması ve toplam 10 metreyi aşmaması kaydıyla, zorunlu hallerde aynı park alanında Dağıtım Merkezinin yerinde kaydırma yapılabilir." şeklinde oluşturulduğu,

**Başkanlığımızca Yapılan Değerlendirmede;**

Dağıtım merkezleri genellikle tek katlı olarak yapılaşsa da yapılan yer seçimi İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısım kapsamında Ankara Çayı kenarında oluşturulan yeşil aksın içinde kaldığından, bu aksın bütünlüğünü zedeleyeceği,

Dağıtım merkezleri yüksek gerilimde bulunan enerjinin ev tipi enerjiye dönüştürülmesini sağlayan merkezler olup, trafolar için uygulanan 1 metrelik koruma bandı bırakılması yerine, yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesinin güvenlik açısından önem arz ettiği, en az: yollardan 5.00'er, park alanından 3.00'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi gerektiği,

Dağıtım merkezi olması önerilen alanda cm2 bile hesaplanmış iken, 10 metreye kadar yer kaydırması yapılabilmesine ilişkin plan notunun anlaşılamadığı,

Plan değişikliği teklifinin uygun görülmesi halinde, plan notlarının yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Altındağ İlçesi İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısım kapsamındaki Danişment Mahallesi, 23154 adanın 8-9 parsellerinin kuzeyinde yer alan yaklaşık 8.204,06m2'lik Park Alanının 1.191,46m2'lik kısmının BEDAŞ tarafından kullanılmak üzere Dağıtım Merkezi olarak ayrılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 4 Nolu plan notunun iptali, yapı yaklaşma mesafelerinin yollardan 5’er metre, park alanından 3’er metre belirlenmesi suretiyle “tadilen onayı”na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fatih ÜNAL  Meclis 1. Başkan V. | Harun ÖZTÜRK  Divan Katibi | Naci BAYANLI  Divan Katibi |

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 331 22.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Altındağ İlçesi İskitler MİA KDGPA II. Etap II.Kısım kapsamındaki Danişment Mahallesi 23154 ada 8-9 parsellerin kuzeyindeki park alanında Dağıtım Merkezi (BEDAŞ) yeri ayrılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2022 tarih ve 4. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Altındağ Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğünün 05.07.2022 günlü ve E.106941 sayılı yazısı ekinde sunulan Altındağ Belediye Meclisinin 02.07.2022 günlü ve 369 sayılı Kararıyla uygun görülen "Altındağ İlçesi İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısım kapsamındaki Danişment Mahallesi, 23154 adanın 8-9 sayılı parsellerinin kuzeyinde yer alan yaklaşık 8.204,06m2'lik Park Alanının 1.191,46m2'lik kısmının BEDAŞ tarafından kullanılmak üzere Dağıtım Merkezi olarak ayrılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine" ait dosyanın, 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan incelemede;**

**Teklife Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;**

"MİA Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" kapsamındaki "İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısma ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının" Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2013 tarihli ve 1826 sayılı Kararı ile onaylandığı, bu imar planlan kapsamında 23154 adanın 8-9 sayılı parsellerinin kuzeyinde yaklaşık 8.204m2'lik bir "Park Alanı" ayrıldığı,

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2018 tarihli ve 96 sayılı Kararıyla; MİA Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırı içindeki, Çubuk Çayı ve Turgut Özal Bulvarı arasında Altındağ İlçesinde kalan, "İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısım" olarak adlandırılan bölümün (Büyükşehir Belediyesi Rant Tesisleri Alanı hariç) KDGPA uygulama yetkilerinin Altındağ Belediye Başkanlığına devredilmesine karar verildiği,

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Açıklama Raporunda;**

"Zübeyde Hanım Mahallesinde yatay-dikey yapılaşmalardan dolayı artan enerji ihtiyacının sağlıklı ve devamlı bir şekilde karşılanabilmesi, enerji ihtiyacının yeniden düzenlenebilmesi için 23154 ada kuzeyindeki park alanında emniyet mesafesi dâhil 1191.46m2 olacak şekilde dağıtım merkezi ayrılmasına ilişkin plan değişikliği dosyasının hazırlatılarak karar alınmak üzere Meclise sunulmasının talep edildiği" ve "Çevre Korama ve Kontrol Müdürlüğünce de belirtilen yerde, dağıtım merkezi yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde görüş bildirildiğinin" belirtildiği,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 331 22.08.2022

-2-

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinde;**

Danişment Mahallesi, 23154 adanın 8-9 sayılı parsellerinin kuzeyinde yer alan yaklaşık 8.204,06m2'lik Park Alanının 1.191,46m2'lik kısmının BEDAŞ tarafından kullanılmak üzere "Dağıtım Merkezi" olarak önerildiği,

Plan notlarının; "1- Dağıtım Merkezi yapısı çevresinde, 1191.46m2'lik alan içerisinde kalmak kaydıyla, 1m'lik koruma bandı bırakılarak ve dış cephesi görsel açıdan estetik olmak üzere tel çitle çevrilecektir. 2- Dağıtım Merkezinin güvenliği BEDAŞ tarafından sağlanacaktır. 3- Dağıtım Merkezinin isabet ettiği alanın belediye tarafından ihdas edilmesine müteakip kamulaştırma işlemleri BEDAŞ tarafından yapılacaktır. 4- Altındağ Belediyesinden uygun görüş alınması ve toplam 10 metreyi aşmaması kaydıyla, zorunlu hallerde aynı park alanında Dağıtım Merkezinin yerinde kaydırma yapılabilir." şeklinde oluşturulduğu,

**Başkanlığımızca Yapılan Değerlendirmede;**

Dağıtım merkezleri genellikle tek katlı olarak yapılaşsa da yapılan yer seçimi İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısım kapsamında Ankara Çayı kenarında oluşturulan yeşil aksın içinde kaldığından, bu aksın bütünlüğünü zedeleyeceği,

Dağıtım merkezleri yüksek gerilimde bulunan enerjinin ev tipi enerjiye dönüştürülmesini sağlayan merkezler olup, trafolar için uygulanan 1 metrelik koruma bandı bırakılması yerine, yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesinin güvenlik açısından önem arz ettiği, en az: yollardan 5.00'er, park alanından 3.00'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi gerektiği,

Dağıtım merkezi olması önerilen alanda cm2 bile hesaplanmış iken, 10 metreye kadar yer kaydırması yapılabilmesine ilişkin plan notunun anlaşılamadığı,

Plan değişikliği teklifinin uygun görülmesi halinde, plan notlarının yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı görüş ve sonucuna varıldığı,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 331 22.08.2022

-3-

Hususları tespit edilmiş olup, Altındağ İlçesi İskitler MİA KDGPA II.Etap II.Kısım kapsamındaki Danişment Mahallesi, 23154 adanın 8-9 parsellerinin kuzeyinde yer alan yaklaşık 8.204,06m2'lik Park Alanının 1.191,46m2'lik kısmının BEDAŞ tarafından kullanılmak üzere Dağıtım Merkezi olarak ayrılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 4 Nolu plan notunun iptali, yapı yaklaşma mesafelerinin yollardan 5’er metre, park alanından 3’er metre belirlenmesi suretiyle “tadilen onayı” komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına arz olunur.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Mehmet Emin AYAZ  İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı | Yasin YÜKSEL  Başkan V. | Atila ÇELİK  Üye |
| Coşkun TORUN  Üye | Gürkan DEMİRKESEN  Üye | Ümmügülsüm ÜMÜTLÜ  Üye |
| Gökhan ARICI  Üye | Müslüm TEKİN  Üye | Fikret KARADAVUT  Üye |