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

Karar No: 1672 13.09.2022

K A R A R

Çankaya İlçesi Balgat Mahallesi 26020 ada 5 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine yapılan itiraza ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.08.2022 tarihli ve 302 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Çankaya İlçesi Balgat Mahallesi, 26020 ada 5 sayılı parselde Çankaya Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarih ve 329 sayılı Kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2021 tarih ve 2219 sayılı Kararı ile onaylanan Pazar Yeri Alanının Park Alanına dönüştürülmesini öngören 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı ilan süreci içerisinde yapılan bir (1) adet itiraz; Çankaya Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 169 sayılı Kararı ile "red" edilmiş olup değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan İncelemede;**

**İtirazda Bulunulan İmar Planının,**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 12.03.2021 tarih ve E.475789 sayılı yazılarında; 1539.000/778.000 oranındaki hissesi Hazineye, 5239000/6778000 oranındaki hissesi Çankaya Belediyesine ait 6.778,00m2 yüzölçümlü Balgat Mahallesinde bulunan 26020 ada 5 parselin taşınmazdaki Çankaya Belediye Başkanlığına "Açık Pazar Yeri" kullanılmak üzere tahsisli Hazineye ait hissesinin tahsisinin kaldırılarak, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/ devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeni ile ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazların İdaresi hakkında Yönetmeliğin 67,70 ve 73/A Maddelerine göre işlem yapılması kaydıyla 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101. Maddesinin 1. fıkrasının (ç) bendi ile 5018 sayılı Kanunun 47. Maddesi gereğince "Park Alanı (Yeşil Alan) olarak kullanılmak üzere" Çankaya Belediye Başkanlığı adına 2 yıl süreli ön tahsisi uygun görüldüğü, belirtilen süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve üzerinde tesis/bina inşaatına başlanılması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacağı, aksi takdirde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek alınmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacağının belirtildiği ve bunun üzerine Çankaya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce imarın 26020 ada 5 sayılı parselinde yer alan Pazar Yerinin bölgedeki yeşil alan ihtiyacına yönelik olarak kazandırılması için Park Alanına dönüştürülmesi amacı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanarak Çankaya Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarih ve 329 sayılı Kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince de 09.11.2021 tarih ve 2219 sayılı Kararı ile onaylandığı, yasal askı süresinde bir (1) adet itirazın Çankaya Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 169 sayılı Kararı ile "red" edilmiş olduğu,

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

Karar No: 1672 13.09.2022

-2-

**Sunulan İtiraz Dilekçesi İle,**

20.01.2022 tarihli ve E-291611 sayılı itiraz dilekçesinde; imarın 26020 ada 5 parsele ilişkin plan değişikliğine konu pazar alanına kuş uçuşu 850 m mesafede Huzur Mahallesi pazarının bulunduğu ancak, iki pazar arasında 50 m genişliğinde Malazgirt Bulvarının bulunduğu ve eğimli olduğu, bu nedenle muadil olarak gösterilen alanın mahalle sakinleri için yürüme mesafesi içerisinde olmadığı, planların kademeli birlikteliği ilkesine göre de bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planının hazırlanmamış olduğunun belirtildiği ve planın iptalinin istendiği,

**Başkanlığımızca Yapılan Değerlendirmede,**

Bölgede park ihtiyacının bulunması sebebi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmış olduğu, ayrıca dilekçe sahibinin dilekçesinde belirttiği adresin Çankaya Belediyesi sınırlarında değil Altındağ Belediyesi dahilinde olduğu,

Hususları tespit edilmiş olup, Çankaya İlçesi Balgat Mahallesi 26020 ada 5 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onayına yapılan itiraza ilişkin İlçe Belediye Meclis Kararının “onayı”na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 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: 302 16.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çankaya İlçesi Balgat Mahallesi 26020 ada 5 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine yapılan itiraza ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2022 tarih ve 9. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Çankaya İlçesi Balgat Mahallesi, 26020 ada 5 sayılı parselde Çankaya Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarih ve 329 sayılı Kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2021 tarih ve 2219 sayılı Kararı ile onaylanan Pazar Yeri Alanının Park Alanına dönüştürülmesini öngören 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı ilan süreci içerisinde yapılan bir (1) adet itiraz; Çankaya Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 169 sayılı Kararı ile "red" edilmiş olup değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan İncelemede;**

**İtirazda Bulunulan İmar Planının,**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 12.03.2021 tarih ve E.475789 sayılı yazılarında; 1539.000/778.000 oranındaki hissesi Hazineye, 5239000/6778000 oranındaki hissesi Çankaya Belediyesine ait 6.778,00m2 yüzölçümlü Balgat Mahallesinde bulunan 26020 ada 5 parselin taşınmazdaki Çankaya Belediye Başkanlığına "Açık Pazar Yeri" kullanılmak üzere tahsisli Hazineye ait hissesinin tahsisinin kaldırılarak, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/ devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeni ile ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazların İdaresi hakkında Yönetmeliğin 67,70 ve 73/A Maddelerine göre işlem yapılması kaydıyla 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101. Maddesinin 1. fıkrasının (ç) bendi ile 5018 sayılı Kanunun 47. Maddesi gereğince "Park Alanı (Yeşil Alan) olarak kullanılmak üzere" Çankaya Belediye Başkanlığı adına 2 yıl süreli ön tahsisi uygun görüldüğü, belirtilen süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve üzerinde tesis/bina inşaatına başlanılması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacağı, aksi takdirde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek alınmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacağının belirtildiği ve bunun üzerine Çankaya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce imarın 26020 ada 5 sayılı parselinde yer alan Pazar Yerinin bölgedeki yeşil alan ihtiyacına yönelik olarak kazandırılması için Park Alanına dönüştürülmesi amacı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanarak Çankaya Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarih ve 329 sayılı Kararı ile uygun görüldüğü ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince de 09.11.2021 tarih ve 2219 sayılı Kararı ile onaylandığı, yasal askı süresinde bir (1) adet itirazın Çankaya Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 169 sayılı Kararı ile "red" edilmiş olduğu,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 302 16.08.2022

-2-

**Sunulan İtiraz Dilekçesi İle,**

20.01.2022 tarihli ve E-291611 sayılı itiraz dilekçesinde; imarın 26020 ada 5 parsele ilişkin plan değişikliğine konu pazar alanına kuş uçuşu 850 m mesafede Huzur Mahallesi pazarının bulunduğu ancak, iki pazar arasında 50 m genişliğinde Malazgirt Bulvarının bulunduğu ve eğimli olduğu, bu nedenle muadil olarak gösterilen alanın mahalle sakinleri için yürüme mesafesi içerisinde olmadığı, planların kademeli birlikteliği ilkesine göre de bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planının hazırlanmamış olduğunun belirtildiği ve planın iptalinin istendiği,

**Başkanlığımızca Yapılan Değerlendirmede,**

Bölgede park ihtiyacının bulunması sebebi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmış olduğu, ayrıca dilekçe sahibinin dilekçesinde belirttiği adresin Çankaya Belediyesi sınırlarında değil Altındağ Belediyesi dahilinde olduğu,

Hususları tespit edilmiş olup, Çankaya İlçesi Balgat Mahallesi 26020 ada 5 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onayına yapılan itiraza ilişkin İlçe Belediye Meclis Kararının “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 |