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

Karar No: 1678 13.09.2022

K A R A R

Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 3910/1, 3277/5 ve 3571/2 ada parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.08.2022 tarihli ve 308 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Kahramankazan Belediye Başkanlığının 20.06.2022 tarihli ve E.7928 sayılı yazısı ekinde sunulan Kahramankazan Belediye Meclisinin 05.06.2022 tarih ve 2022/187 sayılı Kararı ile uygun görülen "Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 3910 ada 1 parsel, 3277 ada 5 parsel ve 3571 ada 2 parselde yapı yüksekliği serbest olarak belirlenen Lojistik Tesis Alanında yapı yüksekliğinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifine, ilişkin dosyanın 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan incelemede;**

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

- Kahramankazan Belediye Meclisinin 06.03.2020 gün 199 sayılı Kararıyla uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2020 tarih ve 1456 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında Saray Mahallesi 3910 ada 1 parsel ve 3277 ada 5 parselin Lojistik Tesis Alanı kullanımında yapılaşma koşullarının Emsal:1.00 Yençok:Serbest olduğu,

- Saray Mahallesi 3571 ada 2 parselin kullanım amacının Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biokütle Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim ve İletim Tesisi) olarak belirlenmesine yönelik Kahramankazan Belediye Meclisinin 02.07.2019 gün 105 sayılı Kararıyla uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2019 tarih ve 1383 sayılı Kararı ile onaylandığı, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı kullanımında yapılaşma koşullarının Emsal:0.60 Yençok:Serbest olduğu,

**Plan değişiklik teklifi ve açıklama raporunda;**

3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine "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 İdare Meclis Kararı ile belirlenir." hükmü ile yine aynı Kanunun 13. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen geçici 20. Maddesinde "Bu Kanunun 8’inci Maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin 10. paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar Meclis Kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez." hükmü gereğince plan teklifinin sunulduğunun ifade edildiği,

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

Karar No: 1678 13.09.2022

-2-

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifinde,**

- Mevcut İmar Planında Lojistik Tesisi Alanı kullanım kararı ve E:1 Yençok:Serbest yapılaşma koşulları ile tanımlı Saray Mahallesi 3910 ada 1 parsel ve 3277 ada 5 parseller için yapı yüksekliği kararının Yençok:17.50 m olarak belirlendiği, bu doğrultuda ilgili plan notunda da düzenleme yapıldığı,

- Mevcut İmar Planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biokütle Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim ve İletim Tesisi) kullanım kararı ve E:0,60 Yençok:Serbest yapılaşma koşulları ile tanımlı Saray Mahallesi 3571 ada 2 parselin yapı yüksekliği kararının Yençok:3 kat olarak belirlendiği, bu doğrultuda ilgili plan notunda da düzenleme yapıldığı,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede,** Plan değişikliği suretiyle, mevcut imar planlarında yapı yüksekliği Yençok:Serbest olarak belirlenen Saray Mahallesi 3910/1 parsel, 3277/5 ve 3571/2 ada/parseller çevresindeki halihazır ruhsatlı yapılaşmaların yüksekliklerine yönelik bir bilginin plan açıklama raporunda belirtilmediği, plan değişiklik teklif dosyasında da bu hususa ilişkin bir bilgi/belgenin bulunmadığı hususları tespit edilmiş olup 5216 sayılı Kanun gereği Kahramankazan Belediye Meclisinin 05.06.2022 tarih ve 187 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hakkında Belediyemiz Meclisince karar alınması gerektiği görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 3910 ada 1 parsel ve 3277 ada 5 parsel ile 3571 ada 2 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin “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: 308 17.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 3910/1, 3277/5 ve 3571/2 ada parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2022 tarih ve 15. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Kahramankazan Belediye Başkanlığının 20.06.2022 tarihli ve E.7928 sayılı yazısı ekinde sunulan Kahramankazan Belediye Meclisinin 05.06.2022 tarih ve 2022/187 sayılı Kararı ile uygun görülen "Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 3910 ada 1 parsel, 3277 ada 5 parsel ve 3571 ada 2 parselde yapı yüksekliği serbest olarak belirlenen Lojistik Tesis Alanında yapı yüksekliğinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifine, ilişkin dosyanın 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan incelemede;**

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

- Kahramankazan Belediye Meclisinin 06.03.2020 gün 199 sayılı Kararıyla uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2020 tarih ve 1456 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında Saray Mahallesi 3910 ada 1 parsel ve 3277 ada 5 parselin Lojistik Tesis Alanı kullanımında yapılaşma koşullarının Emsal:1.00 Yençok:Serbest olduğu,

- Saray Mahallesi 3571 ada 2 parselin kullanım amacının Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biokütle Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim ve İletim Tesisi) olarak belirlenmesine yönelik Kahramankazan Belediye Meclisinin 02.07.2019 gün 105 sayılı Kararıyla uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2019 tarih ve 1383 sayılı Kararı ile onaylandığı, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı kullanımında yapılaşma koşullarının Emsal:0.60 Yençok:Serbest olduğu,

**Plan değişiklik teklifi ve açıklama raporunda;**

3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine "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 İdare Meclis Kararı ile belirlenir." hükmü ile yine aynı Kanunun 13. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen geçici 20. Maddesinde "Bu Kanunun 8’inci Maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin 10. paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar Meclis Kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez." hükmü gereğince plan teklifinin sunulduğunun ifade edildiği,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 308 17.08.2022

-2-

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifinde,**

- Mevcut İmar Planında Lojistik Tesisi Alanı kullanım kararı ve E:1 Yençok:Serbest yapılaşma koşulları ile tanımlı Saray Mahallesi 3910 ada 1 parsel ve 3277 ada 5 parseller için yapı yüksekliği kararının Yençok:17.50 m olarak belirlendiği, bu doğrultuda ilgili plan notunda da düzenleme yapıldığı,

- Mevcut İmar Planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biokütle Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim ve İletim Tesisi) kullanım kararı ve E:0,60 Yençok:Serbest yapılaşma koşulları ile tanımlı Saray Mahallesi 3571 ada 2 parselin yapı yüksekliği kararının Yençok:3 kat olarak belirlendiği, bu doğrultuda ilgili plan notunda da düzenleme yapıldığı,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede,** Plan değişikliği suretiyle, mevcut imar planlarında yapı yüksekliği Yençok:Serbest olarak belirlenen Saray Mahallesi 3910/1 parsel, 3277/5 ve 3571/2 ada/parseller çevresindeki halihazır ruhsatlı yapılaşmaların yüksekliklerine yönelik bir bilginin plan açıklama raporunda belirtilmediği, plan değişiklik teklif dosyasında da bu hususa ilişkin bir bilgi/belgenin bulunmadığı hususları tespit edilmiş olup 5216 sayılı Kanun gereği Kahramankazan Belediye Meclisinin 05.06.2022 tarih ve 187 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hakkında Belediyemiz Meclisince karar alınması gerektiği görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 3910 ada 1 parsel ve 3277 ada 5 parsel ile 3571 ada 2 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin “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 |