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

Karar No: 1728 13.09.2022

K A R A R

Çankaya İlçesi Kazım Özalp Mahallesi 5495 ada 5 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.08.2022 tarihli ve 362 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Özge Öztan'ın 17.05.2022 tarihli ve 267853 kurum sayılı dilekçesi ile sunulan, "Çankaya İlçesi Kazım Özalp Mahallesi 5495 Ada 5 sayılı parsele ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifine" ilişkin dosyanın 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

Yapılan İncelemede;

Teklife Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun,

Mülkiyeti şahsa ait ve yüzölçümü 627 m2 olan, 5495 ada 5 sayılı parsel mevcut uygulama imar planı kapsamında "Konut Alanı" kullanımında kalmakta olup, yapılaşma koşullarının "Ayrık Nizam - 3 Kat" olduğu,

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi ve Açıklama Raporunda,

Söz konusu ada parselin, Çankaya İlçesinin eski ve ilk yerleşim yerlerinden biri olan Kazım Özalp Mahallesinde bulunduğu ve planlama alanında bulunan nüfusa hizmet edecek hastane, poliklinik vb. kullanımların yetersiz olduğu, ancak özel sağlık alanları ile bu hizmetin bölgeye verildiği görüldüğü, bu nedenle parsel maliklerince konuttan özel sağlık alanına dönüştürülen parselin hem nüfus azaltıcı etkisi, hem bölgeye hizmet edecek, kamu yararı sağlayacak sağlık yatırımı yapılması planlandığı ve bu kapsamda "Özel Sağlık Alanı" kullanımı olacak şekilde önerildiği,

1-Özel Sağlık Alanlarında; Hastane, Sağlık Ocağı, Aile Sağlık Merkezi, Doğumevi, Dispanser Ve Poliklinik, Ağız Ve Diş Sağlığı Merkezi, Fizik Tedavi Ve Rehabilitasyon Merkezi, Entegre Sağlık Kampüsü Ve Benzeri Tesisler Yapılabilir.

2-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Ruhsat Verilemez. Kat Yüksekliği Ve Yapılaşma Koşulları Bağlı Bulunduğu Plan Koşulları Doğrultusunda Belirlenecektir. Planda şeklinde iki adet plan notu bulunduğu anlaşıldığı,

**Başkanlığımızca Yapılan Değerlendirmede;**

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hakkında bir karar alınması gerektiği, görüş ve sonucuna varıldığı,

Çankaya İlçesi Kazım Özalp Mahallesi 5495 ada 5 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin “reddi”ne 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: 362 26.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çankaya İlçesi Kazım Özalp Mahallesi 5495 ada 5 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.07.2022 tarih ve 264 sayılı raporu ile komisyonumuza yeniden havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Özge Öztan'ın 17.05.2022 tarihli ve 267853 kurum sayılı dilekçesi ile sunulan, "Çankaya İlçesi Kazım Özalp Mahallesi 5495 Ada 5 sayılı parsele ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifine" ilişkin dosyanın 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

Yapılan İncelemede;

Teklife Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun,

Mülkiyeti şahsa ait ve yüzölçümü 627 m2 olan, 5495 ada 5 sayılı parsel mevcut uygulama imar planı kapsamında "Konut Alanı" kullanımında kalmakta olup, yapılaşma koşullarının "Ayrık Nizam - 3 Kat" olduğu,

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi ve Açıklama Raporunda,

Söz konusu ada parselin, Çankaya İlçesinin eski ve ilk yerleşim yerlerinden biri olan Kazım Özalp Mahallesinde bulunduğu ve planlama alanında bulunan nüfusa hizmet edecek hastane, poliklinik vb. kullanımların yetersiz olduğu, ancak özel sağlık alanları ile bu hizmetin bölgeye verildiği görüldüğü, bu nedenle parsel maliklerince konuttan özel sağlık alanına dönüştürülen parselin hem nüfus azaltıcı etkisi, hem bölgeye hizmet edecek, kamu yararı sağlayacak sağlık yatırımı yapılması planlandığı ve bu kapsamda "Özel Sağlık Alanı" kullanımı olacak şekilde önerildiği,

1-Özel Sağlık Alanlarında; Hastane, Sağlık Ocağı, Aile Sağlık Merkezi, Doğumevi, Dispanser Ve Poliklinik, Ağız Ve Diş Sağlığı Merkezi, Fizik Tedavi Ve Rehabilitasyon Merkezi, Entegre Sağlık Kampüsü Ve Benzeri Tesisler Yapılabilir.

2-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Ruhsat Verilemez. Kat Yüksekliği Ve Yapılaşma Koşulları Bağlı Bulunduğu Plan Koşulları Doğrultusunda Belirlenecektir. Planda şeklinde iki adet plan notu bulunduğu anlaşıldığı,

**Başkanlığımızca Yapılan Değerlendirmede;**

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hakkında bir karar alınması gerektiği, görüş ve sonucuna varıldığı,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 362 26.08.2022

-2-

Hususları tespit edilmiş olup, Çankaya İlçesi Kazım Özalp Mahallesi 5495 ada 5 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin “reddi” 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 |