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

Karar No: 1676 13.09.2022

K A R A R

Evren İlçesi Merkez – Çıkınağıl Mahallesi 264 ve 266 adalar arasında 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.08.2022 tarihli ve 306 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Evren Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.05.2022 tarihli ve 40036822-15345 sayılı yazısı ekinde sunulan Evren Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 2022/35 sayılı Kararı ile uygun görülen "Evren, Merkez-Çıkınağıl Mahallesi 264 ve 266 no.lu adalar ve arasındaki yola ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği"nin 5216 sayılı Kanunun uyarınca bir karara bağlanmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan İncelemede:**

**Teklife Konu Alanın Mevcut İmar Durumunun;**

Planlama alanının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2015 tarih 920 sayılı Kararıyla tadilen onaylanan Evren İlçesi Merkez Mahallesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında kaldığı, 264 ve 266 no.lu imar adalarının yapılaşma koşullarının; Ayrık Nizam 2 kat izinli, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0.25, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.50, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre ve yan bahçe mesafesi 3 metre olarak belirlendiği, 264 ve 266 no.lu imar adalarının arasından geçen yolun 10 metre olduğu ve bu yolun, 264 no.lu imar adasının batısından gelip, doğu istikametinde bulunan 15 metre genişliğindeki yola bağlandığı,

Daha önce sunulan, Evren İlçesi, Merkez - Çıkınağıl Mahallesi 264 ve 266 no.lu adalar arasındaki 10 metrelik taşıt yolunun kuzeye doğru kaydırılarak 7 metre yaya yolu olarak yeniden planlanmasına ilişkin Evren Belediye Meclisinin 04.11.2020 tarih ve 57 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, konut alanlarında artış meydana geldiği gerekçesi ile Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.02.2021 gün ve 215 sayılı Meclis Kararı ile reddedildiği,

**Plan Teklifi ve Açıklama Raporunda;**

Plan değişikliği ile belirlenen yol sürekliliğini korumak amacıyla yol alanının daraltılmaya gitmeyerek 10 metre olarak planlandığının, yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığının, planlama alanı içerisindeki diğer yolların aynen korunduğunun ifade edildiği,

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

Plan Değişikliği Onama Sınırının alan büyüklüğünün yaklaşık 15.039 m2 büyüklüğünde olduğu, 264 ve 266 no.lu imar adaları arasındaki 10 metrelik taşıt yolu aksının kuzeydoğu yönünde kaydırılarak yeniden planlandığı, konut alanı büyüklüğünün 11.532m2, yol alan büyüklüğünün ise 3.507m2 olduğu,

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

Karar No: 1676 13.09.2022

-2-

264 ve 266 no.lu imar adalarının yapılaşma koşullarının; Ayrık Nizam 2 kat izinli, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0.25, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.50, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre ve yan bahçe mesafesi 3 metre olarak belirlendiği,

Plan Notlarının;

"1. 11.05.2015 tarih ve 920 sayılı Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisince Onaylanan İmar Planında Belirtilen Hükümler Geçerlidir.

2. Belirtilmeyen Hükümler Dışında 3194 sayılı İmar Kanunu Geçerlidir.

3. Yürürlükte olan İmar Planında 264 ve 266 ada arasındaki imar yol genişliği 10.00 m olarak belirlenmiştir. Yol Genişliği korunarak mevcut yapılaşma dikkate alınacaktır."

Şeklinde olduğu,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede,**

264 ve 266 ada arasında kalan 10 metrelik yolun kuzeydoğu yönünde kaydırıldığından dolayı 7425m2 olan 264 no.lu konut alanı kullanımlı imar adasının alan büyüklüğünün 6.514m2, 4.107m2 olan 266 no.lu konut alanı kullanımlı imar adasının alan büyüklüğünün ise 5.018m2 olacak şekilde değiştiği, ancak toplamda konut alanı büyüklüğünün değişmediği, tespiti ile birlikte karar merciinin Belediye Meclisi olduğu gerektiği görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Evren İlçesi Merkez-Çıkınağıl Mahallesi 264 ve 266 adalar ve arasındaki yolda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, ada formlarını ve içindeki mülkiyet dağılımını ve yol aksını bozucu nitelikte olduğundan yapılan teklifin “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: 306 16.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Evren İlçesi Merkez – Çıkınağıl Mahallesi 264 ve 266 adalar arasında 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2022 tarih ve 13. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Evren Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.05.2022 tarihli ve 40036822-15345 sayılı yazısı ekinde sunulan Evren Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 2022/35 sayılı Kararı ile uygun görülen "Evren, Merkez-Çıkınağıl Mahallesi 264 ve 266 no.lu adalar ve arasındaki yola ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği"nin 5216 sayılı Kanunun uyarınca bir karara bağlanmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan İncelemede:**

**Teklife Konu Alanın Mevcut İmar Durumunun;**

Planlama alanının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2015 tarih 920 sayılı Kararıyla tadilen onaylanan Evren İlçesi Merkez Mahallesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında kaldığı, 264 ve 266 no.lu imar adalarının yapılaşma koşullarının; Ayrık Nizam 2 kat izinli, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0.25, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.50, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre ve yan bahçe mesafesi 3 metre olarak belirlendiği, 264 ve 266 no.lu imar adalarının arasından geçen yolun 10 metre olduğu ve bu yolun, 264 no.lu imar adasının batısından gelip, doğu istikametinde bulunan 15 metre genişliğindeki yola bağlandığı,

Daha önce sunulan, Evren İlçesi, Merkez - Çıkınağıl Mahallesi 264 ve 266 no.lu adalar arasındaki 10 metrelik taşıt yolunun kuzeye doğru kaydırılarak 7 metre yaya yolu olarak yeniden planlanmasına ilişkin Evren Belediye Meclisinin 04.11.2020 tarih ve 57 sayılı Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, konut alanlarında artış meydana geldiği gerekçesi ile Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.02.2021 gün ve 215 sayılı Meclis Kararı ile reddedildiği,

**Plan Teklifi ve Açıklama Raporunda;**

Plan değişikliği ile belirlenen yol sürekliliğini korumak amacıyla yol alanının daraltılmaya gitmeyerek 10 metre olarak planlandığının, yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığının, planlama alanı içerisindeki diğer yolların aynen korunduğunun ifade edildiği,

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

Plan Değişikliği Onama Sınırının alan büyüklüğünün yaklaşık 15.039 m2 büyüklüğünde olduğu, 264 ve 266 no.lu imar adaları arasındaki 10 metrelik taşıt yolu aksının kuzeydoğu yönünde kaydırılarak yeniden planlandığı, konut alanı büyüklüğünün 11.532m2, yol alan büyüklüğünün ise 3.507m2 olduğu,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 306 16.08.2022

-2-

264 ve 266 no.lu imar adalarının yapılaşma koşullarının; Ayrık Nizam 2 kat izinli, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0.25, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.50, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre ve yan bahçe mesafesi 3 metre olarak belirlendiği,

Plan Notlarının;

"1. 11.05.2015 tarih ve 920 sayılı Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisince Onaylanan İmar Planında Belirtilen Hükümler Geçerlidir.

2. Belirtilmeyen Hükümler Dışında 3194 sayılı İmar Kanunu Geçerlidir.

3. Yürürlükte olan İmar Planında 264 ve 266 ada arasındaki imar yol genişliği 10.00 m olarak belirlenmiştir. Yol Genişliği korunarak mevcut yapılaşma dikkate alınacaktır."

Şeklinde olduğu,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede,**

264 ve 266 ada arasında kalan 10 metrelik yolun kuzeydoğu yönünde kaydırıldığından dolayı 7425m2 olan 264 no.lu konut alanı kullanımlı imar adasının alan büyüklüğünün 6.514m2, 4.107m2 olan 266 no.lu konut alanı kullanımlı imar adasının alan büyüklüğünün ise 5.018m2 olacak şekilde değiştiği, ancak toplamda konut alanı büyüklüğünün değişmediği, tespiti ile birlikte karar merciinin Belediye Meclisi olduğu gerektiği görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Evren İlçesi Merkez-Çıkınağıl Mahallesi 264 ve 266 adalar ve arasındaki yolda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, ada formlarını ve içindeki mülkiyet dağılımını ve yol aksını bozucu nitelikte olduğundan yapılan teklifin “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 |