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

Karar No: 1700 13.09.2022

K A R A R

Beypazarı İlçesi Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 ve 3 parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.08.2022 tarihli ve 333 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Beypazarı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.01.2022 tarihli ve 10000000-5576 sayılı yazısı ekinde sunulan Beypazarı Belediye Meclisi'nin 02.08.2021 gün ve 169 sayılı Kararı ile uygun görülen "Beypazarı İlçesi Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 ve 3 parseller ile yakın çevresine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine" ilişkin dosyanın, 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu, 01.02.2022 tarihli ve E-84171958-115-367537 sayılı yazı ile dosyasında bulunan eksikliklerin bildirildiği, Beypazarı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 30.06.2022 tarihli ve 10000000-8727 sayılı yazısı ile tespit edilen eksiklikler tamamlandığı belirtilerek gereği için yeniden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan incelemede;**

**Teklife Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;** Beypazarı İlçesi, Ayvaşık sınırları içerisinde yer alan 25.818m2 yüzölçümlü 948 ada 2 parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesi ve İstanbul Gençlik ve Spor Müdürlüğüne ait olduğu, yine 1.200m2 yüzölçümlü 948 ada 3 parselin mülkiyetinin Beypazarı Belediyesine ait olduğu, toplam planlama alanının yaklaşık 3.20ha olduğu, Beypazarı Belediye Meclisinin "03/10/2006-26.186" ve "02/03/2007-6.44" tarih ve Karar sayılarınca onaylanan Beypazarı Revizyon İmar Planında bahse konu ada parsellerin E:1,20 Hmaks:15,50 yapılaşma koşullarına sahip "Spor Alanı ve Spor Tesisi Alanı" kullanımında kaldığı, 948 ada 2 parselin yapı yaklaşma mesafeleri ise kuzey ve güney cepheli yollardan 10 m, batı yola cepheli yoldan 20 m doğu cepheli yollardan 40 m olarak belirlendiği, ayrıca mevcut imar planındaki alanın kuzeyinde bulunan yol ve park kullanımının da planlama alanı içerisinde yer aldığı,

**Plan Değişikliği ve Açıklama Raporunda;**

İmar planı değişikliğinin mer'i imar planındaki topografik zorluklar göz önünde bulundurularak "spor alanı"nın içerisinde halihazırda faaliyetteki spor tesisinin ihtiyacı olan "soyunma kabinleri" ve "dinlenme alanları"nın oluşturulabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığının belirtildiği, ayrıca 01.03.2022/181417 gün/sayılı şartlı ASKİ görüş yazısı, 21.02.2022/177208 gün/sayılı ASKİ görüş yazısı, 06.04.2022/104742 gün/sayılı Başkent Elektrik görüş yazısı, 06.04.2022/129 gün/sayılı POLGAZ görüş yazısı, 01.03.2022/37034 gün/sayılı Türk Telekom görüş yazısı, E.1082206 sayılı TEİAŞ 8.Bölge Müdürlüğü görüş yazısı, 11.02.2022/7358 gün/sayılı Başkent Doğalgaz görüş yazısı, E.2520347 ile E.2525115 sayılı BOTAŞ görüş yazısı, E.2020289 sayılı Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü görüş yazılarına dosyasında rastlanıldığı,

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

Karar No: 1700 13.09.2022

-2-

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

Hemşire Şengül Uzuner Sokak ile Yaşar Şener Sokak'ı birbirine bağlayan 15 metrelik taşıt yolu ile bu yola bağlanan taşıt yolu kaldırılarak 7 metreye düşürüldüğü ve yaya yolu olarak planlandığı, Mer'i "spor alanı" ile "spor tesisi alanı" birleştirildiği ve geometrik olarak yeniden düzenlenerek "spor tesisi alanı" olarak planlandığı, alanın kuzeyindeki park alanı kaldırılarak alanın güneyinde planlanan "park alanı"na eşdeğer alan olarak taşındığı, kaldırılan yol alanına eşdeğer olarak alanın güneyinde "park alanı" olarak planlandığı, yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yollarından 10 metre, yaya yollan ve park alanından 5 metre olarak belirlendiği, yapılaşma koşullarının aynen korunduğu,

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Alan Kullanımı** | **Mevcut Alan** | **%** | **Öneri Alan** | **%** |
| Spor Alanı | 25,818.00 | 78.04 | 0.00 | 0.00 |
| Spor Tesisi Alanı | 1,200.00 | 3.63 | 27,005.50 | 81.63 |
| Park Alanı | 1,735.00 | 5.24 | 3,086.80 | 9.33 |
| Yol Alanı | 4,330.15 | 13.09 | 2,990.85 | 9.04 |
| **Toplam** | **32,083.15** | **100.00** | **32,083.15** | **100.00** |

Plan paftasında;

"1. Belirtilmeyen Hususlarda Yürürlükteki Beypazarı Revizyon İmar Planı Hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.'' şeklinde 1 adet plan notu düzenlenerek ve dosyasında yukarıda belirtilen hususlardan bahsedilerek Beypazarı Belediye Meclisinin 02.08.2021 gün ve 169 sayılı Kararı ile bahse konu imar planı değişikliği teklifinin uygun görüldüğü,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;**

Mevcut imar planında bulunan 15 metre genişliğindeki kuzeyde yer alan toplayıcı yolun, plan değişikliği önerisi ile kısmen "Spor Tesisi Alanı" olarak planlandığı ve yolun sürekliliğinin kaybolduğu, kısmen ise 7 metre genişliğindeki yaya yoluna dönüştürüldüğü,

ASKİ Genel Müdürlüğünün 01.03.2022 tarih ve 181417 sayılı kurum görüşü yazısında "söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup sayısalları yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması..." şeklinde şartlı görüş verildiği, ancak öneri Spor Tesisi Alanı içerisinde boru hatlarının kaldığı,

Mevcut imar planında bulunan park alanının öneri ile Spor Tesisi Alanı içerisine dahil edildiği, ayrıca plan onama sınırına ilişkin imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna dosyasında rastlanılmadığı,

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

Karar No: 1700 13.09.2022

-3-

Mevcut imar planında bulunan çekme mesafelerinin öneri ile azaltıldığı, değişiklik ile yapı yaklaşma mesafelerinin taşıt yollarından 10 metre, yaya yolları ve park alanından 5 metre olarak belirlendiği,

Plan değişikliği teklifinin, yukarıda belirtilen hususlar ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında Belediye Meclisinde değerlendirilmesi gerektiği görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Beypazarı İlçesi Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 ve 3 parseller ile yakın çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar 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: 333 22.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Beypazarı İlçesi Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 ve 3 parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2022 tarih ve 6. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Beypazarı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.01.2022 tarihli ve 10000000-5576 sayılı yazısı ekinde sunulan Beypazarı Belediye Meclisi'nin 02.08.2021 gün ve 169 sayılı Kararı ile uygun görülen "Beypazarı İlçesi Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 ve 3 parseller ile yakın çevresine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine" ilişkin dosyanın, 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu, 01.02.2022 tarihli ve E-84171958-115-367537 sayılı yazı ile dosyasında bulunan eksikliklerin bildirildiği, Beypazarı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 30.06.2022 tarihli ve 10000000-8727 sayılı yazısı ile tespit edilen eksiklikler tamamlandığı belirtilerek gereği için yeniden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan incelemede;**

**Teklife Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;** Beypazarı İlçesi, Ayvaşık sınırları içerisinde yer alan 25.818m2 yüzölçümlü 948 ada 2 parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesi ve İstanbul Gençlik ve Spor Müdürlüğüne ait olduğu, yine 1.200m2 yüzölçümlü 948 ada 3 parselin mülkiyetinin Beypazarı Belediyesine ait olduğu, toplam planlama alanının yaklaşık 3.20ha olduğu, Beypazarı Belediye Meclisinin "03/10/2006-26.186" ve "02/03/2007-6.44" tarih ve Karar sayılarınca onaylanan Beypazarı Revizyon İmar Planında bahse konu ada parsellerin E:1,20 Hmaks:15,50 yapılaşma koşullarına sahip "Spor Alanı ve Spor Tesisi Alanı" kullanımında kaldığı, 948 ada 2 parselin yapı yaklaşma mesafeleri ise kuzey ve güney cepheli yollardan 10 m, batı yola cepheli yoldan 20 m doğu cepheli yollardan 40 m olarak belirlendiği, ayrıca mevcut imar planındaki alanın kuzeyinde bulunan yol ve park kullanımının da planlama alanı içerisinde yer aldığı,

**Plan Değişikliği ve Açıklama Raporunda;**

İmar planı değişikliğinin mer'i imar planındaki topografik zorluklar göz önünde bulundurularak "spor alanı"nın içerisinde halihazırda faaliyetteki spor tesisinin ihtiyacı olan "soyunma kabinleri" ve "dinlenme alanları"nın oluşturulabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığının belirtildiği, ayrıca 01.03.2022/181417 gün/sayılı şartlı ASKİ görüş yazısı, 21.02.2022/177208 gün/sayılı ASKİ görüş yazısı, 06.04.2022/104742 gün/sayılı Başkent Elektrik görüş yazısı, 06.04.2022/129 gün/sayılı POLGAZ görüş yazısı, 01.03.2022/37034 gün/sayılı Türk Telekom görüş yazısı, E.1082206 sayılı TEİAŞ 8.Bölge Müdürlüğü görüş yazısı, 11.02.2022/7358 gün/sayılı Başkent Doğalgaz görüş yazısı, E.2520347 ile E.2525115 sayılı BOTAŞ görüş yazısı, E.2020289 sayılı Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü görüş yazılarına dosyasında rastlanıldığı,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 333 22.08.2022

-2-

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

Hemşire Şengül Uzuner Sokak ile Yaşar Şener Sokak'ı birbirine bağlayan 15 metrelik taşıt yolu ile bu yola bağlanan taşıt yolu kaldırılarak 7 metreye düşürüldüğü ve yaya yolu olarak planlandığı, Mer'i "spor alanı" ile "spor tesisi alanı" birleştirildiği ve geometrik olarak yeniden düzenlenerek "spor tesisi alanı" olarak planlandığı, alanın kuzeyindeki park alanı kaldırılarak alanın güneyinde planlanan "park alanı"na eşdeğer alan olarak taşındığı, kaldırılan yol alanına eşdeğer olarak alanın güneyinde "park alanı" olarak planlandığı, yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yollarından 10 metre, yaya yollan ve park alanından 5 metre olarak belirlendiği, yapılaşma koşullarının aynen korunduğu,

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Alan Kullanımı** | **Mevcut Alan** | **%** | **Öneri Alan** | **%** |
| Spor Alanı | 25,818.00 | 78.04 | 0.00 | 0.00 |
| Spor Tesisi Alanı | 1,200.00 | 3.63 | 27,005.50 | 81.63 |
| Park Alanı | 1,735.00 | 5.24 | 3,086.80 | 9.33 |
| Yol Alanı | 4,330.15 | 13.09 | 2,990.85 | 9.04 |
| **Toplam** | **32,083.15** | **100.00** | **32,083.15** | **100.00** |

Plan paftasında;

"1. Belirtilmeyen Hususlarda Yürürlükteki Beypazarı Revizyon İmar Planı Hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.'' şeklinde 1 adet plan notu düzenlenerek ve dosyasında yukarıda belirtilen hususlardan bahsedilerek Beypazarı Belediye Meclisinin 02.08.2021 gün ve 169 sayılı Kararı ile bahse konu imar planı değişikliği teklifinin uygun görüldüğü,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;**

Mevcut imar planında bulunan 15 metre genişliğindeki kuzeyde yer alan toplayıcı yolun, plan değişikliği önerisi ile kısmen "Spor Tesisi Alanı" olarak planlandığı ve yolun sürekliliğinin kaybolduğu, kısmen ise 7 metre genişliğindeki yaya yoluna dönüştürüldüğü,

ASKİ Genel Müdürlüğünün 01.03.2022 tarih ve 181417 sayılı kurum görüşü yazısında "söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup sayısalları yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması..." şeklinde şartlı görüş verildiği, ancak öneri Spor Tesisi Alanı içerisinde boru hatlarının kaldığı,

Mevcut imar planında bulunan park alanının öneri ile Spor Tesisi Alanı içerisine dahil edildiği, ayrıca plan onama sınırına ilişkin imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna dosyasında rastlanılmadığı,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 333 22.08.2022

-3-

Mevcut imar planında bulunan çekme mesafelerinin öneri ile azaltıldığı, değişiklik ile yapı yaklaşma mesafelerinin taşıt yollarından 10 metre, yaya yolları ve park alanından 5 metre olarak belirlendiği,

Plan değişikliği teklifinin, yukarıda belirtilen hususlar ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında Belediye Meclisinde değerlendirilmesi gerektiği görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Beypazarı İlçesi Ayvaşık Mahallesi 948 ada 2 ve 3 parseller ile yakın çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar 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 |