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

Karar No: 1673 13.09.2022

K A R A R

Etimesgut İlçesi Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225 - 85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.08.2022 tarihli ve 303 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Etimesgut Belediye Başkanlığının 16.05.2022 tarihli ve 95847593-65264 sayılı yazısı ekinde sunulan Etimesgut Belediye Meclisinin 13.05.2022 tarih ve 262 sayılı Kararı ile uygun görülen "Etimesgut İlçesi Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225-85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan alanlara ilişkin Plan Notu ilavesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifine" ilişkin dosyanın ekleriyle birlikte 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan İncelemede;**

**Teklife Konu Alanın Mevcut İmar Durumunun;** Bahçekapı Mahallesi Şehit Orgeneral Eşref Bitlis Kışlası'na ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlık makamının 19/08/2011 tarih ve 101568 sayılı Olur’ları doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu Maddesi ve 644 sayılı Kanun hükmünde kararnamenin yedinci Maddesinin (k) bendi uyarınca onaylandığı, Bahçekapı Mahallesi Kara Havacılık Okulu ve Beşinci Ana Bakım Merkezi Komutanlığına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 07/04/2010 tarih ve 3344 sayılı yazısı ekinde gönderilen ve 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu Maddesi uyarınca onaylandığı, Erler Mahallesi on birinci Ana Jet Üs Komutanlığı ve Üçüncü Hava İstihkam İnşaat Tabur Komutanlığına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlık Makamının 15/04/2011 tarih ve 6914 sayılı Olur’u ile 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu maddesi uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 26/04/2011 tarihinde onaylandığı, Erler Mahallesi Özel Kuvvetler Komutanlığı ve Çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Etimesgut Belediye Meclisinin 05/02/2008 tarih ve 61 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2008 tarih ve 1072 sayılı Kararı ile onaylandığı, Erler Mahallesi 48163 ada 1 sayılı parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu Maddesi uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünce 24/05/2010 tarihinde onaylandığı, Erler Mahallesi Zırhlı Birlikler Eğitim Tümen Komutanlığı Kışlası ile çevresi ve Çevresinde Bulunan Yol Güzergahlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı kararnamesi hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 11/05/2020 tarihinde onaylandığı, Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225-85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan alanlara ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Yençok: Serbest yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanları ve Sosyal Donatı Alanları kullanım kararlarına sahip ada/parsellerin olduğu,

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

Karar No: 1673 13.09.2022

-2-

**Plan Teklifi ve Açıklama Raporunda;** 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7221 sayılı Kanunun 6’ncı Maddesi ile 3194 sayılı Kanunu 8’inci Maddesinde değişiklik yapılarak; "imar 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 idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir." denildiğinden bahisle mevcut imar planlarında yapı yüksekliği serbest olarak belirlenen plan değişikliğine konu alanda yapı yüksekliklerinin belirlenmesinin kanuni zorunluluk haline geldiğinden plan değişikliğinin hazırlandığının belirtildiği,

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifinde;** Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225-85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan alanlara ilişkin mevcut imar planlarında, saçak seviyesi Yençok=Serbest olarak belirlenen ada/parsellerin diğer yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, alanların tamamında bina yüksekliği Yençok=16 kat olarak hazırlandığı ve plan üzerinde;

"1- Kat rejimi, iskan, ruhsat, plan tadilatı ile yapı yüksekliği (Hmax, Yençok) belirlenmiş ada parseller hariç olmak üzere; 7221 sayılı Kanun gereği uygulama imar planında Hmax/Yençok=Serbest olarak belirlenmiş, alanların tamamında Yençok=16 kat olacaktır.

2- Mania planları kriterlerine uyulacaktır.

3- Planda Belirtilmeyen Diğer Hususlarda; yürürlükte bulunan planlar ve bu planlara ait plan notları geçerlidir." şeklinde 3 adet plan notu düzenlendiği,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;** 7221 sayılı Kanunun 6’ncı Maddesi ile 3194 sayılı Kanunu 8’inci Maddesinde değişiklik yapılarak mevcut imar planlarında yapı yüksekliği serbest olarak belirlenen plan değişikliğine konu alanda yapı yüksekliklerinin belirlenmesinin kanuni zorunluluk haline geldiğinden plan değişikliği teklifinin sunulduğu görüş ve sonucuna varıldığı,

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

Karar No: 1673 13.09.2022

-3-

Hususları tespit edilmiş olup, Etimesgut İlçesi Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225-85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan 1/1000 ölçekli imar planı ile söz konusu mer'i imar planı sınırı içerisinde yapılmış plan değişiklikleri kapsamında yapı yüksekliklerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; söz konusu alanda kullanım türlerine göre kat yüksekliklerinin ayrı ayrı belirlenmesi gerektiğinden “ilçesine iadesi”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: 303 16.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Etimesgut İlçesi Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225 - 85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2022 tarih ve 10. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Etimesgut Belediye Başkanlığının 16.05.2022 tarihli ve 95847593-65264 sayılı yazısı ekinde sunulan Etimesgut Belediye Meclisinin 13.05.2022 tarih ve 262 sayılı Kararı ile uygun görülen "Etimesgut İlçesi Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225-85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan alanlara ilişkin Plan Notu ilavesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifine" ilişkin dosyanın ekleriyle birlikte 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan İncelemede;**

**Teklife Konu Alanın Mevcut İmar Durumunun;** Bahçekapı Mahallesi Şehit Orgeneral Eşref Bitlis Kışlası'na ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlık makamının 19/08/2011 tarih ve 101568 sayılı Olur’ları doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu Maddesi ve 644 sayılı Kanun hükmünde kararnamenin yedinci Maddesinin (k) bendi uyarınca onaylandığı, Bahçekapı Mahallesi Kara Havacılık Okulu ve Beşinci Ana Bakım Merkezi Komutanlığına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 07/04/2010 tarih ve 3344 sayılı yazısı ekinde gönderilen ve 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu Maddesi uyarınca onaylandığı, Erler Mahallesi on birinci Ana Jet Üs Komutanlığı ve Üçüncü Hava İstihkam İnşaat Tabur Komutanlığına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlık Makamının 15/04/2011 tarih ve 6914 sayılı Olur’u ile 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu maddesi uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 26/04/2011 tarihinde onaylandığı, Erler Mahallesi Özel Kuvvetler Komutanlığı ve Çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Etimesgut Belediye Meclisinin 05/02/2008 tarih ve 61 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2008 tarih ve 1072 sayılı Kararı ile onaylandığı, Erler Mahallesi 48163 ada 1 sayılı parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu Maddesi uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünce 24/05/2010 tarihinde onaylandığı, Erler Mahallesi Zırhlı Birlikler Eğitim Tümen Komutanlığı Kışlası ile çevresi ve Çevresinde Bulunan Yol Güzergahlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı kararnamesi hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanununun dokuzuncu maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 11/05/2020 tarihinde onaylandığı, Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225-85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan alanlara ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Yençok: Serbest yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanları ve Sosyal Donatı Alanları kullanım kararlarına sahip ada/parsellerin olduğu,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 303 16.08.2022

-2-

**Plan Teklifi ve Açıklama Raporunda;** 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7221 sayılı Kanunun 6’ncı Maddesi ile 3194 sayılı Kanunu 8’inci Maddesinde değişiklik yapılarak; "imar 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 idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir." denildiğinden bahisle mevcut imar planlarında yapı yüksekliği serbest olarak belirlenen plan değişikliğine konu alanda yapı yüksekliklerinin belirlenmesinin kanuni zorunluluk haline geldiğinden plan değişikliğinin hazırlandığının belirtildiği,

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifinde;** Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225-85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan alanlara ilişkin mevcut imar planlarında, saçak seviyesi Yençok=Serbest olarak belirlenen ada/parsellerin diğer yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, alanların tamamında bina yüksekliği Yençok=16 kat olarak hazırlandığı ve plan üzerinde;

"1- Kat rejimi, iskan, ruhsat, plan tadilatı ile yapı yüksekliği (Hmax, Yençok) belirlenmiş ada parseller hariç olmak üzere; 7221 sayılı Kanun gereği uygulama imar planında Hmax/Yençok=Serbest olarak belirlenmiş, alanların tamamında Yençok=16 kat olacaktır.

2- Mania planları kriterlerine uyulacaktır.

3- Planda Belirtilmeyen Diğer Hususlarda; yürürlükte bulunan planlar ve bu planlara ait plan notları geçerlidir." şeklinde 3 adet plan notu düzenlendiği,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;** 7221 sayılı Kanunun 6’ncı Maddesi ile 3194 sayılı Kanunu 8’inci Maddesinde değişiklik yapılarak mevcut imar planlarında yapı yüksekliği serbest olarak belirlenen plan değişikliğine konu alanda yapı yüksekliklerinin belirlenmesinin kanuni zorunluluk haline geldiğinden plan değişikliği teklifinin sunulduğu görüş ve sonucuna varıldığı,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 303 16.08.2022

-3-

Hususları tespit edilmiş olup, Etimesgut İlçesi Bahçekapı ve Erler Mahalleleri 85233, 85217, 85245, 85193, 85190, 85225-85305 no.lu parselasyon planlarını kapsayan 1/1000 ölçekli imar planı ile söz konusu mer'i imar planı sınırı içerisinde yapılmış plan değişiklikleri kapsamında yapı yüksekliklerinin belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; söz konusu alanda kullanım türlerine göre kat yüksekliklerinin ayrı ayrı belirlenmesi gerektiğinden “ilçesine iadesi” 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 |