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

Karar No: 1694 13.09.2022

K A R A R

Yenimahalle İlçesi İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve çevresine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 19.08.2022 tarihli ve 327 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Yenimahalle Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğünün 10.05.2022 tarihli ve 18426575-65491 sayılı yazısı ekinde sunulan Yenimahalle Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 215 sayılı Kararı ile uygun görülen "Yenimahalle İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine Ait Planı kapsamında Karakol alanında bina yüksekliği belirlenmesine 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 Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;** Yenimahalle İlçesinin batısında, Batıkent bölgesinin güneyinde, İstanbul Yolu Kuzeyinde, yaklaşık 33.7 hektarlık alanı kapsayan bir bölge içerisinde bulunan İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine Ait İmar Planı ve Yenimahalle Belediye Meclisinin 31.05.1995 gün ve 74 sayılı Kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.1995 gün ve 06.bbb.08.04.im. 1-2 (1297.4088) sayılı yazısı ile onaylanan 1/1000 ölçekli İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine Ait İmar Planı Revizyonu planının onaylandığı, planın uygulaması olan 1/1000 ölçekli 75140 ve 84119 no.lu parselasyon planının onaylanarak tapuda tescil gördüğü, İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine Ait İmar Planı Sınırları içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip "Karakol Alanı" kullanım kararına sahip ada/parselin olduğu,

**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; "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. Bu şekilde ilgili İdare 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

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

Karar No: 1694 13.09.2022

-2-

mevcut imar planlarında yapı yüksekliği serbest olarak belirlenen plan değişikliğine konu alanda yapı yüksekliklerinin belirlenmesinin kanuni zorunluluk haline geldiğinden plan değişikliğinin hazırlandığının, Yenimahalle Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 215 sayılı Meclis Kararında belirtildiği üzere; İmar planları kapsamında yapılaşan bölgelerde mevcut donatı alanlarının yapılaşma koşulları incelendiğinde maksimum kat yüksekliği 4 kat ve 5 kat olarak belirtildiği,

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifinde;** Yenimahalle İlçesinin batısında, Batıkent Bölgesinin güneyinde, İstanbul Yolu kuzeyinde, yaklaşık 33.7 hektarlık alanı kapsayan bir bölge içerisinde mevcut imar planlarında, Karakol Alanlarında saçak seviyesi Yençok=Serbest olarak belirlenen ada/parsellerin diğer yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, saçak seviyesi karakol alanlarında Yençok:5Kat olarak hazırlandığı ve plan üzerinde; '7- Karakol Alanında ~~Hmax=Serbest~~ Yençok:5 Kat'tır." şeklinde 1 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,

Hususları tespit edilmiş olup, Yenimahalle İlçesi İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine ait İmar Planı 1/1000 ölçekli imar planı ile söz konusu mer'i imar planı sınırı içerisinde yapılmış plan değişiklikleri kapsamında Karakol alanında yapı yüksekliğinin belirlenmesine yönelik 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: 327 19.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Yenimahalle İlçesi İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve çevresine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2022 tarih ve 34. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Yenimahalle Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğünün 10.05.2022 tarihli ve 18426575-65491 sayılı yazısı ekinde sunulan Yenimahalle Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 215 sayılı Kararı ile uygun görülen "Yenimahalle İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine Ait Planı kapsamında Karakol alanında bina yüksekliği belirlenmesine 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 Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;** Yenimahalle İlçesinin batısında, Batıkent bölgesinin güneyinde, İstanbul Yolu Kuzeyinde, yaklaşık 33.7 hektarlık alanı kapsayan bir bölge içerisinde bulunan İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine Ait İmar Planı ve Yenimahalle Belediye Meclisinin 31.05.1995 gün ve 74 sayılı Kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.1995 gün ve 06.bbb.08.04.im. 1-2 (1297.4088) sayılı yazısı ile onaylanan 1/1000 ölçekli İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine Ait İmar Planı Revizyonu planının onaylandığı, planın uygulaması olan 1/1000 ölçekli 75140 ve 84119 no.lu parselasyon planının onaylanarak tapuda tescil gördüğü, İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine Ait İmar Planı Sınırları içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip "Karakol Alanı" kullanım kararına sahip ada/parselin olduğu,

**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; "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. Bu şekilde ilgili İdare 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, Yenimahalle Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 215 sayılı Meclis Kararında belirtildiği üzere; İmar planları kapsamında yapılaşan bölgelerde mevcut donatı alanlarının yapılaşma koşulları incelendiğinde maksimum kat yüksekliği 4 kat ve 5 kat olarak belirtildiği,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 327 19.08.2022

-2-

**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifinde;** Yenimahalle İlçesinin batısında, Batıkent Bölgesinin güneyinde, İstanbul Yolu kuzeyinde, yaklaşık 33.7 hektarlık alanı kapsayan bir bölge içerisinde mevcut imar planlarında, Karakol Alanlarında saçak seviyesi Yençok=Serbest olarak belirlenen ada/parsellerin diğer yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, saçak seviyesi karakol alanlarında Yençok:5Kat olarak hazırlandığı ve plan üzerinde; '7- Karakol Alanında ~~Hmax=Serbest~~ Yençok:5 Kat'tır." şeklinde 1 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,

Hususları tespit edilmiş olup, Yenimahalle İlçesi İstanbul Yolu Güvercinlik Köprülü Kavşak ve Çevresine ait İmar Planı 1/1000 ölçekli imar planı ile söz konusu mer'i imar planı sınırı içerisinde yapılmış plan değişiklikleri kapsamında Karakol alanında yapı yüksekliğinin belirlenmesine yönelik 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 |