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

Karar No: 1667 13.09.2022

K A R A R

Şereflikoçhisar İlçesi Sarıkaya Mahallesi 83 ada 1 parselde bulunan Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Cami çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 15.08.2022 tarihli ve 297 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Şereflikoçhisar Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 56 sayılı Kararı ile; Şereflikoçhisar İlçesi Sarıkaya Mahallesi Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Camii çevresi 83 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kabul edilmiş, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.04.2022 sayılı Kararı ile tescilli Kurşunlu Camii'nin korunma alan sınırı ve bu alana ilişkin hazırlanan yaklaşık 0.76 hektarlık alandaki plan değişikliği uygun görüldüğü,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 25.05.2022 tarihli ve E-487129 sayılı yazısı ve eki Şereflikoçhisar Belediye Başkanlığı'nın 18.05.2022 tarih ve 5832 sayılı talebi ile bahse konu imar planı değişikliği dosyasın değerlendirilmek üzere İdaremize sunulmuş, konusu itibariyle dosya ve eklerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderildiği,

Yapılan incelemede; Şereflikoçhisar İlçesi Sarıkaya Mahallesi, 83 ada 1 no.lu parselde yer alan ve mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait olan Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Camiinin Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.11.2011 tarih ve 186 sayılı Kararı ile 2863 sayılı Yasa kapsamında taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği, cami parselinin ise korunma alan sınırı olarak belirlendiği,

Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.09.2019 tarih ve 3928 sayılı Kararı ile 83 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,14, 15, 17 parsellerin Kurşunlu Camii korunma alanı olarak yeniden belirlendiği,

Şereflikoçhisar Belediye Encümeninin 30.10.2020 tarih ve 124 sayılı Kararı ile Kurşunlu Camii korunma alanında bulunan 83 ada 4, 5, 6, 7, 9, 8, 10, 11, 14, 15 ve 17 parsellerin kamuya açık bir alan haline getirilmek üzere kamulaştırılmasına karar verildiği, kamulaştırma kararı sonrası imar planı değişikliğinin hazırlandığı,

Vakıflar Genel Müdürlüğünden alınan imar planına esas kurum görüşü ile vakıflara ait olan 83 ada 1, 2 ve 3 no.lu parsellerin herhangi bir kesintiye uğramadan aynen korunmasının, 15 parselin cami alanına eklenmesi, imar planında önerilecek bir yaya yolu ile cami alanı ve diğer parsellerin kullanımının ayrılmasının talep edildiği,

Plan değişikliğine konu alana ilişkin plan raporunda üst ölçekli nazım plan bilgilerine rastlanılmadığı, üst ölçekli imar planları için İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu ancak İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27.06.2022 tarihli ve E-525299 sayılı yazısı eklerinde herhangi bir nazım imar planına rastlanılmadığı, bölgede 14.12.1984 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Şereflikoçhisar Uygulama İmar Planının geçerli olduğu,

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

Karar No: 1667 13.09.2022

-2-

Mevcut imar planında 83 adanın Cami, Park, B-2 ve B-3 yapılaşma nizamı ile Konut Alanı ve Yaya Yolu olarak planlandığı,

**1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında;** Cami Alanı, Park Alanı, Ticaret Alanı, Yaya Yolu ve Otopark olarak planlandığı, ticaret alanında E=0.80, Yençok=6.50 olarak belirlendiği, tescilli cami ve korunma alanının imar planı paftalarına işlendiği,

Bu kapsamda 5 adet plan notu belirlendiği;

1. Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik mevzuat hükümleri geçerlidir.
2. Planlama alanında yapılacak her türlü yapılaşmada Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onaylayacağı vaziyet planı veya peyzaj projesi ile koruma alanında yapılacak her türlü fiziki ve inşai faaliyette kuruldan izin ve görüş alınacaktır.
3. Cami alanı olarak belirlenen alanda, yapılaşma ile ilgili her türlü iş ve işlemde Vakıflar Genel Müdürlüğünün de görüşü ve izni alınacaktır. Cami alanı olarak ayrılan alanda bu alandaki tescilli eserin korunması, tadilat ve onarımı ile çevre düzenlenmesinde kullanılmak üzere, Vakıflar Genel Müdürlüğü adına akar sağlayacak nitelikte yapı veya yapılar ilgili kurumun görüş ve izni alındıktan sonra yapılabilir.
4. Ticaret alanı olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları emsal=0,80 ve yençok=6,50 metre (2 kat) olarak belirlenmiştir.
5. Cami alanında yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olarak planlanmıştır.

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;** Şereflikoçhisar İlçesi, Sarıkaya Mahallesi, Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Cami çevresi 83 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde öngörülen fonksiyon değişikliklerinin Nazım İmar Planı ölçeğinde değerlendirilmesi gerektiği, İdaremize Nazım İmar Planı ile birlikte sunulması gerektiği, değerlendirilmekle birlikte karar merciinin Belediyemiz Meclisi olduğu görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Şereflikoçhisar İlçesi Sarıkaya Mahallesi Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Cami çevresi 83 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilgili koruma kurulunca, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile değerlendirilmesi gerektiğinden yapılan teklifin “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: 297 15.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Şereflikoçhisar İlçesi Sarıkaya Mahallesi 83 ada 1 parselde bulunan Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Cami çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 115. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Şereflikoçhisar Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 56 sayılı Kararı ile; Şereflikoçhisar İlçesi Sarıkaya Mahallesi Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Camii çevresi 83 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kabul edilmiş, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.04.2022 sayılı Kararı ile tescilli Kurşunlu Camii'nin korunma alan sınırı ve bu alana ilişkin hazırlanan yaklaşık 0.76 hektarlık alandaki plan değişikliği uygun görüldüğü,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 25.05.2022 tarihli ve E-487129 sayılı yazısı ve eki Şereflikoçhisar Belediye Başkanlığı'nın 18.05.2022 tarih ve 5832 sayılı talebi ile bahse konu imar planı değişikliği dosyasın değerlendirilmek üzere İdaremize sunulmuş, konusu itibariyle dosya ve eklerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderildiği,

Yapılan incelemede; Şereflikoçhisar İlçesi Sarıkaya Mahallesi, 83 ada 1 no.lu parselde yer alan ve mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait olan Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Camiinin Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.11.2011 tarih ve 186 sayılı Kararı ile 2863 sayılı Yasa kapsamında taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği, cami parselinin ise korunma alan sınırı olarak belirlendiği,

Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.09.2019 tarih ve 3928 sayılı Kararı ile 83 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,14, 15, 17 parsellerin Kurşunlu Camii korunma alanı olarak yeniden belirlendiği,

Şereflikoçhisar Belediye Encümeninin 30.10.2020 tarih ve 124 sayılı Kararı ile Kurşunlu Camii korunma alanında bulunan 83 ada 4, 5, 6, 7, 9, 8, 10, 11, 14, 15 ve 17 parsellerin kamuya açık bir alan haline getirilmek üzere kamulaştırılmasına karar verildiği, kamulaştırma kararı sonrası imar planı değişikliğinin hazırlandığı,

Vakıflar Genel Müdürlüğünden alınan imar planına esas kurum görüşü ile vakıflara ait olan 83 ada 1, 2 ve 3 no.lu parsellerin herhangi bir kesintiye uğramadan aynen korunmasının, 15 parselin cami alanına eklenmesi, imar planında önerilecek bir yaya yolu ile cami alanı ve diğer parsellerin kullanımının ayrılmasının talep edildiği,

Plan değişikliğine konu alana ilişkin plan raporunda üst ölçekli nazım plan bilgilerine rastlanılmadığı, üst ölçekli imar planları için İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu ancak İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27.06.2022 tarihli ve E-525299 sayılı yazısı eklerinde herhangi bir nazım imar planına rastlanılmadığı, bölgede 14.12.1984 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Şereflikoçhisar Uygulama İmar Planının geçerli olduğu,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 297 15.08.2022

-2-

Mevcut imar planında 83 adanın Cami, Park, B-2 ve B-3 yapılaşma nizamı ile Konut Alanı ve Yaya Yolu olarak planlandığı,

**1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında;** Cami Alanı, Park Alanı, Ticaret Alanı, Yaya Yolu ve Otopark olarak planlandığı, ticaret alanında E=0.80, Yençok=6.50 olarak belirlendiği, tescilli cami ve korunma alanının imar planı paftalarına işlendiği,

Bu kapsamda 5 adet plan notu belirlendiği;

1. Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik mevzuat hükümleri geçerlidir.
2. Planlama alanında yapılacak her türlü yapılaşmada Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onaylayacağı vaziyet planı veya peyzaj projesi ile koruma alanında yapılacak her türlü fiziki ve inşai faaliyette kuruldan izin ve görüş alınacaktır.
3. Cami alanı olarak belirlenen alanda, yapılaşma ile ilgili her türlü iş ve işlemde Vakıflar Genel Müdürlüğünün de görüşü ve izni alınacaktır. Cami alanı olarak ayrılan alanda bu alandaki tescilli eserin korunması, tadilat ve onarımı ile çevre düzenlenmesinde kullanılmak üzere, Vakıflar Genel Müdürlüğü adına akar sağlayacak nitelikte yapı veya yapılar ilgili kurumun görüş ve izni alındıktan sonra yapılabilir.
4. Ticaret alanı olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları emsal=0,80 ve yençok=6,50 metre (2 kat) olarak belirlenmiştir.
5. Cami alanında yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olarak planlanmıştır.

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;** Şereflikoçhisar İlçesi, Sarıkaya Mahallesi, Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Cami çevresi 83 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde öngörülen fonksiyon değişikliklerinin Nazım İmar Planı ölçeğinde değerlendirilmesi gerektiği, İdaremize Nazım İmar Planı ile birlikte sunulması gerektiği, değerlendirilmekle birlikte karar merciinin Belediyemiz Meclisi olduğu görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Şereflikoçhisar İlçesi Sarıkaya Mahallesi Kurşunlu (Sultan Alaaddin) Cami çevresi 83 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilgili koruma kurulunca, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile değerlendirilmesi gerektiğinden yapılan teklifin “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 |