T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BELEDİYE MECLİSİ

Karar No:743 12.07.2019

K A R A R

Yenimahalle / Susuz Belören 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine yapılan itiraza ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.06.2019 gün ve 42 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.07.2019 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Yenimahalle İlçesi, Susuz Mahallesi, Belören Mevkide bulunan yaklaşık 1120 hektar büyüklüğündeki alan Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2018 gün ve 740 sayılı kararı ile 5393 Sayılı Yasa'nın 69. maddesi kapsamında "Arsa Üretim Alanı" ilan edildiği,

Söz konusu bölgede Meclisimizin 2018/1514, 1631, 1751 ve 1855 sayılı kararları ile mülk sahipleri ile Belediyemiz arasında protokol yapılmasına karar verilmiş olup son hali 2018/1855 sayılı meclis kararı ile belirlenen protokol ile arsa üretim alanı içinde Belediyemiz ile protokol yapılan taşınmazların proje alanında oranı %40 olunca 1/5000 ölçekli nazım planların yapılacağı hususu karar altına alınmış olup Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın (E.İ.D.B.) 07.12.2018 gün ve E.32785 sayılı yazısında söz konusu protokol oranının %40.8'e (453 hektar) ulaştığı Başkanlığımıza bildirildiği,

Protokol gereği Başkanlığımızca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Meclisimizin 14.12.2018 gün ve 2055 sayılı kararı ile onaylanmış ve 05.01.2019-05.02.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup söz konusu plana askı süreci içinde 87 (seksenyedi) adet dilekçe ile itiraz edildiği,

Yapılan itirazlara istinaden Karayolları itirazının Ankara Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2019 gün ve 370 sayılı kararıyla kabul edildiği, gerekli plan revizyonun yapılarak 29.03.2019-29.04.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup söz konusu plana askı süreci içinde 54 (ellidört) adet dilekçe ile itiraz edildiği,

İtiraz dilekçeleri üzerinde yapılan inceleme ve değerlendirmede;

-Dilekçelerden tamamı vatandaşlara ait 53 (elliüç) adedinin matbu şekilde hazırlandığı, protokol maddelerinde de bulunan ve nazım plan notlarına işlenen kademeli yapılaşma koşullarına itiraz edilerek tüm alanda protokol yapılan/yapılmayan parsel ayrımı olmadan aynı yapılaşma koşullarının ağlanmasının talep edildiği,

\*Yapılan planın ve belirlenen yapılaşma koşullarının Meclisimizin 2018/1514, 1631, 1751 ve 1855 sayılı kararlarına istinaden hazırlanan protokol koşulları çerçevesinde belirlendiğinden itirazların bu çerçevede değerlendirilmesi gerektiği,

-TMMOB Şehir Plancıları Odası 26.04.2019 gün ve 60351 sayılı dilekçesi ile yapılan itirazda;

•Protokol yapımı ile yapılaşma koşullarının belirlenmesinin kamu yararına, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olduğu gerekçesi,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BELEDİYE MECLİSİ

Karar No:743 12.07.2019

-2-

•Protokol maddelerinde de bulunan ve nazım plan notlarına işlenen kademeli yapılaşma koşullarına itiraz edilerek tüm alanda protokol yapılan/yapılmayan parsel ayrımı olmadan aynı yapılaşma koşullarının sağlanmasının talep edildiği,

•1/5000 ölçekli nazım plan ile belirlenen yapı yoğunluğunun 1/25000 ölçekli plan ile belirlenen nüfus yoğunluğuna aykırı olduğu, protokol ile belirlenen anlaşma oranlarına göre planların hazırlanmasının mevzuata aykırı olduğu,

•Planda belirlenen emsal değerlerinin protokol esasları çerçevesinde belirlenmesinin anayasal eşitlik ilkesine aykırı olması iddiası ve tek bir emsal değerinin belirlenmesi talebi ile itiraz edildiği,

\*Yapılan protokol ve Arsa Üretim Alanı ilanı 5393 Sayılı Yasa'nın 69 maddesi çerçevesinde yapılmakta olup herhangi bir aykırılık içermemesi, bir kamu kurumu olan Belediyemize arsa üretmek amacıyla yapılan projenin kamu yararı içermemesi gibi bir durumun söz konusu olamayacağından itirazın reddinin uygun olacağı, Şehir Plancıları Odası tarafından Belediyemiz Meclisinin 2018/1751 sayılı kararının iptali talebiyle açılan davada Ankara 10.İdare Mahkemesinin 2019/383E., 2019/367K. sayılı kararıyla davanın ***Ehliyet yönünden reddine*** karar verildiği,

\*Yapılan planın ve belirlenen yapılaşma koşullarının Meclisimizin 2018/1514, 1631, 1751 ve 1855 sayılı kararlarına istinaden hazırlanan protokol koşulları çerçevesinde belirlendiğinden itirazların bu çerçevede değerlendirilmesi gerektiği, Şehir Plancıları Odası tarafından Belediyemiz Meclisinin 2018/1751 sayılı kararının iptali talebiyle açılan davada Ankara 10.İdare Mahkemesinin 2019/383E., 2019/367K. sayılı kararıyla davanın ***Ehliyet yönünden reddine*** karar verildiği,

\*Bölgeye ilişkin 1/25000 ölçekli planda nüfus yoğunluğunun 125-250 k/ha olarak belirlendiği, 1100 hektarlık planlama alanının tamamında dahi protokol yapılmış olması kabulünde bile bölgenin toplam nüfusunun 220.000 kişi olacağından üst ölçekli planlar ile herhangi bir uyumsuzluğunun bulunmaması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.maddesinin 2. bendinde "Nazım ve uygulama imar planlan gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." Denilmekte olup planların onay süreçlerinde mevzuata aykırı herhangi bir durum bulunmadığından itirazın reddinin uygun olacağı,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BELEDİYE MECLİSİ

Karar No:743 12.07.2019

-3-

\*Yapılan protokol ve imar planı işlemlerinin 5393 Sayılı Yasa'nın 69. Maddesi ile belirlenen yetki ve görevler çerçevesinde yapıldığından itirazın reddinin uygun olacağı,

-3194 sayılı İmar Kanununun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinin b fıkrasındaki "...Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar." hükmü uyarınca, itirazlara ilişkin Belediye Meclisimizce bir karar alınması gerektiği,

Hususları tespit edilmiş olup, Yenimahalle İlçesi Susuz Mahallesi, Belören Arsa Üretim Alanı’na ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazların “reddi”ne ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fatih ÜNAL  1. Meclis Başkan Vekili | Cafer Tayyar ALTUĞ  Divan Katibi | Mehmet Kürşad KOÇAK  Divan Katibi |