**K A R A R**

Mülk Mahallesi 102371 Ada 1 ve 2 Numaralı Parsellere İlişkin Sanayi Alanı ile Depolama ve Lojistik Alanına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 07.11.2024 tarih ve 51 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 04.11.2024 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Mülk Mahallesi 102371 Ada 1 ve 2 Numaralı Parsellere İlişkin Sanayi Alanı ile Depolama ve Lojistik Alanına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

* Planlama alanının, Mülk Mahallesi imar parsellerini kapsayan toplam 381.885,19 m²lik alan olduğu , 102371 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazın 297.621,19 m² olduğu Kazan Soda Elektrik Üretim A.Ş. ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu,102371 ada 1 Parsel sayılı taşınmazın ise 84.264 m² ve Kazan Soda Elektrik Üretim A.Ş.mülkiyetinde olduğu,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 29.11.2011 gün 3450 sayılı kararı ile Sincan İlçesi Mülk köyü sınırları içerisinde Soda Külü Üretim Tesisi kurulmasına ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylandığı,
* Sincan Belediye Meclisi’nin 09.12.2011 tarih 240 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.01.2012 gün ve 65 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile kapsamında 102371 ada 1 parselin “ Soda Külü Sodyum Bikarbonat Üretim Tesisi” kullanımında E:1.00 Yençok: Serbest yapılaşma koşullu olduğu,
* Daha sonra Sincan Belediye Meclisi’nin 10.01.2014 tarih 26 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.02.2014 tarih 325 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında Depolama Ve Lojistik alanı E:1.00 Yençok:Serbest yapılaşma koşullu alanın plan notu ilavesi ile onaylandığı,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.08.2024 tarih 942 sayılı kararı ile talep konusu değişikliğe ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylandığı,
* Kazan Soda Elektrik Üretim A.Ş. adına Vekaleten Murat Aydınat tarfından 24 Eylül 2024 tarih 137147 sayılı dilekçe ile Ankara İli Sincan İlçesi Mülk Mahallesi 102371 Ada 1 ve 2 Parsellerde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nce onaylanan nazım imar planı değişikliğine istinaden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin sunulduğu,
* Plan teklifi ve plan açıklama raporunda plan değişiklğine konu alanın toplam 38.18 ha olduğu ve söz konusu alanlarda toplam alan büyüklüğü aynı kalacak şekilde parsel formları ve alan kullanım değişikliğinin içerdiği, öneri imar planı değişikliği ile mevcut “Soda Külü Üretim Bikarbonat Üretim Tesisi” büyüklüğünün yaklaşık 29,7 ha iken 30,4 ha.’a çıkarıldığı, yine mevcut “Depolama ve Lojistik Alanı” büyüklüğü yaklaşık 8,4 ha iken 7,8 ha’a düşürüldüğü,
* Mevcut “Depolama ve Lojistik Alanı” kullanımlı 102371 Ada 2 Parselin formunun değiştirilerek yaklaşık olarak 0,63 ha azaltıldığı ve yine mevcut 102371 Ada 1 Parselde yer alan “Soda Külü Sodyum Bikarbonat Üretim Tesisi” kullanımlı alanın 0,63 ha artırıldığı,
* Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı’nın 09.08.2024 tarih 10182761 sayılı görüşünde *“….102371 ada 1 parsel numaralı taşınmazın imar düzenlemesine konu alanının planlama süreci sonucunda toplam alan büyüklüğün aynı kalacak şekilde fonksiyon değişikliği olduğu anlaşılmış olup, plan değişikliğinin planlama ilkeleri açısından sorun teşkil etmediği anlaşılmıştır. Yapılması planlanan imar düzenlemesi; anılan taşınmazlardan hazinenin hissedar olduğu 102371 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazdaki 102,240,60 m² hazine hissesinin imar planı değişiklğine istinaden yapılacak parselasyon planında “Sanayi Alanı” olarak düzenlenen imar parseline hisselendirilmek ve planlamanın her aşamasında (imar+parselasyon) idaremize bilgi verilmesi koşulu ile uygun görülmüştür.”* Denildiği,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.08.2024 tarih 942 sayılı kararı ile talep konusu değişikliğe ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylandığı ve Depolama ve Lojistik Alanı kullanımı için yüksekliğin 40 metre olarak belirlenebileceğine ilişkin değerlendirmede bulunulduğu,
* Kazan Soda Elektrik Üretim A.Ş. Adına Vekaleten Murat Aydınat tarafından 01.11.2024 tarih 142602 sayılı dilekçe ile “7221 sayılı Kanun ile değişik 3194 sayılı Kanun’un Ek Madde 8’in 4. fıkrasında belirtilen ***“Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır…”***ibaresine istinaden hissedarı olduğum Ankara İli,Sincan İlçesi Yeniken/Mülk Mahallesi 102371 Ada 1 ve 2 Parsel sayılı taşınmazlarda plan değişikliği sonucunda değer artışı olabiceğini ve bunun getirdiği hukuki sorumlulukları kabul ettiğimi beyan ederiz.” Şeklinde muvafakat verildiği hususları kapsamında, söz konusu imar planı değişikliği talebinin **Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince de onaylanması halinde değer artış payına tabi olacağı tespit edildiği,**
* Teklif imar planı lejand kısmında “Sanayi Alanı” olarak tanımlı alanın “Soda Külü Sodyum Bikarbonat Üretim Tesisi” olarak plan paftasında gösterildiği ve E:1.00 Yençok:Serbest Yapılaşma Koşullu,
* Depolama Ve Lojistik Alanı kullanımlı alanın ise E:1.00 Yençok: 40.00 metre olacak şekilde yapılaşma koşulunun belirlendiği,
* Parsellerin her tarafından 10 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı,
* Ve 4 adet plan notunun yazıldığı hususları tespit edilmiş olup,

Söz konusu ***“Mülk Mahallesi* 102371 *Ada 1 ve 2 Parsellere yönelik 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişkliği”***nin onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Mülk Mahallesi 102371 Ada 1 ve 2 Numaralı Parsellere İlişkin Sanayi Alanı ile Depolama ve Lojistik Alanına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 08.11.2024 tarihli toplantıda karar verildi.

Uğur ÖZKUYUMCU Murat ESER Engin KAYI

 Meclis Başkan V. Katip Katip