

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 72

14.01.2025

K A R A R

Mamak İlçesi İmrahor-İmar Mahallesi 39952 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.12.2024 tarihli ve 415 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2025 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerde; ÇBB İmar ve Şehircilik Müd.'nün 12.12.2024 tarih E.1212107 sayılı yazısı ile; Çankaya Belediyesi mülkiyetinde olan Mamak İlçesi Ege Mahallesi 39952 ada 1 parsel ile ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2020 tarih 1715 sayılı Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin iptaline yönelik istemle açılan davalar nedeniyle yeni bir nazım imar planı yapılması yönünde işlemlerin başlatılması istendiğinden bahisle Mamak İlçesi Ege Mahallesi 39952 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin Başkanlığımızca incelenerek söz konusu bölgede onaylanan Güneybatı Planlama Alanı (İmrahor 2.Etap) kapsamında 1/25000 ölçekli nazım imar planı yönünden uygunluğu değerlendirilerek, bir karara bağlanmak üzere Ankara Büyükşehir Belediye Meclisine sevk edilmesinin istenildiği,

Yapılan incelemede;

Teklif Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;

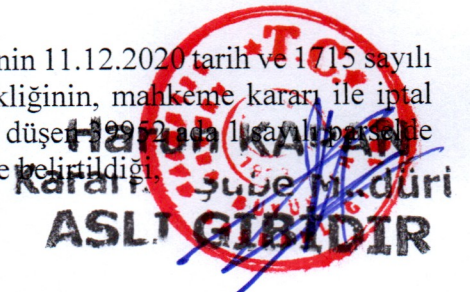
-Mamak İlçesi İmrahor-İmar (TKGM parsel sorgu sistemi) Mahallesi 39.947m² yüzölçümlü 39952 ada 1 parselin Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde kaldığı,

-Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce Mamak Belediye Başkanlığına sunulan Mamak Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarih 534 sayılı Kararı ile uygun görülen Belediyemiz Meclisinin 11.12.2020 tarih 1715 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri kapsamında 39952 ada 1 parselin '**E:1.50 Yençok:25 kat Ticaret Alanı**' kullanımında kaldığı,

-Şehir Plancıları Odası tarafından 'Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2020 tarih 1715 sayılı Kararı ile onaylanan Mamak İlçesi 39952 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali' istemiyle açılan davada Ankara 7.İdare Mahkemesinin 08/06/2022 tarih E:2021/669 K:2022/1321 sayılı Kararıyla 'Dava konusu plan değişikliğinin' iptaline karar verildiği, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesinin 11.01.2023 tarih 2022/1457E.-2023/49K. sayılı kararı ile de istinaf talebinin reddedildiği,

Plan teklifi ve Açıklama Raporunda;

Plan gerekçesinin 'Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2020 tarih ve 1715 sayılı Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle, nazım imar planı yönünden plansız duruma düşen 39952 ada 1 parselde yeni bir nazım imar planı yapılması gereği doğmuştur.' şeklinde belirtildiği,



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 72

14.01.2025

-2-

Planlama sürecine ilişkin olarak;

-Mamak Belediye Meclisinin 01.12.2009 tarih 939 sayılı kararı ile uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2010 tarih 485 sayılı kararı ile onaylanan Güneydoğu Ankara Kentsel Gelişme Alanı II. Etap 1/1000 Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında **'E:1.00 Yençok:Serbest Kentsel Çalışma Alanı'** kullanımında kaldığı,

-Mamak Belediye Meclisinin 02.01.2013 tarih 23 sayılı kararı ile uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2013 tarih 590 sayılı kararı ile onaylanan Güneydoğu Ankara Kentsel Gelişme Alanı II. Etap 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında **'E:1.00 Yençok: Serbest Kentsel Servis Alanı'** kullanımında kaldığı,

-Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.11.2014 tarih 2159 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile "AVM yapılamaz" plan notu ilavesi ile **"E=2.00 Yençok:Serbest Ticaret Alanı"** kullanımında kaldığı,

-2010, 2013, 2014 yılı plan değişikliklerinin muhtelif mahkeme kararları ile iptal edilmesi üzerine en son, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2020 tarih 1715 sayılı Kararı ile onaylanan Mamak İlçesi 39952 ada 1 parseline ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kapsamında "AVM yapılamaz" plan notu ile **'E:1.50 Yençok:25 kat Ticaret Alanı'** öngörüldüğü; ancak, Ankara 7.İdare Mahkemesinin 08/06/2022 tarih 2021/669E.-2022/1321K. sayılı kararıyla dava konusu plan değişikliğinin iptal edildiği ve gerekçelerinin 'dava konusu plan değişikliğinin 2014 yılı plan değişikliğine göre plan bütünlüğünde belirlenen E:1.00 inşaat yoğunluğunun %50 oranında artırdığı, dolayısıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26ncı maddesi uyarınca yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu analizi hazırlanması gerektiği, ancak değişikliği zorunlu kılan hususlara ilişkin yakın çevreye getireceği etkiler, kullanım türleri ve yoğunlukları arasındaki ilişkilere ilişkin gerekçeli plan açıklama raporunun, teknik altyapı etki değerlendirme raporunun hazırlanmadığı, dolayısıyla dava konusu plan değişikliği ile parsel getirilen ticaret kullanımı fonksiyonu ile belirlenen inşaat yoğunluğunun plan bütünlüğünü zedelediği, yakın çevrenin yoğunluk, ulaşım, çevresel etkiler yönünden inceleme yapılmadığı, dava konusu 39952/1 parselin bulunduğu Güneydoğu Ankara Kentsel Gelişme Alanı II. Etap kapsamındaki yargı kararları dikkate alınarak alansal veya bölgesel bazda plan revizyonu yapılmak suretiyle dava konusu parsel kullanımının ve çevre ilişkilerinin yeniden belirlenmesi gerekirken sadece parsel bazında (noktasal) plan değişikliğine gidildiği ve çevre ilişkilerine bakılmadığı anlaşıldığından, dava konusu plan değişikliğinin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.' şeklinde olduğu,

Harun KARAHAN
Karar. Şube Md. Dürri
ASLI GİBİDİR

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 72

14.01.2025

-3-

-Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesinin 11.01.2023 tarih 2022/1457E.-2023/49K. sayılı istinaf talebinin reddi kararının gerekçelerinin ise; ‘dava konusu taşınmazın bulunduğu bölgeye yönelik 09.04.2013 gün 590 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Güneydoğu Ankara Kentsel Gelişim Alanı II. Etap 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yargı kararıyla iptaline karar verildiği, dolayısıyla söz konusu bölgenin plansız kaldığı, buna karşılık dava konusu işlem ile söz konusu yargı kararının gerekçeleri göz önünde bulundurularak, tüm bölgeye yönelik bütünsel bir imar planı çalışması yapılması gerekirken, sadece dava konusu tek parselle yönelik imar planlarının onaylandığı görülmektedir. Bu durumda, yargı kararıyla imar planı iptal edilerek hâlihazırda plansız olan ve dosyadaki bilgi ve belgeler değerlendirildiğinde, bütüncül nitelikte yeni bir imar planının bulunmadığı anlaşılan, dava konusu parselin yer aldığı bölgede, sadece tek parsel şeklinde, noktasal nitelikte hazırlanan uyuşmazlık konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında şehircilik ilkeleri ile planlama esaslarına uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Öte yandan, bölgeye yönelik bütüncül bir imar planı hazırlanırken, söz konusu planlama kararlarının kentsel teknik altyapıya etkilerine yönelik gerekli analiz ve araştırmanın yapılacağı tabidir.’ şeklinde olduğu,

Çankaya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi ile; Güneybatı Planlama Alanına (İmrahor 2.Etap) ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kapsamında 39952 ada 1 parselin çevresinde ticaret alanı kullanımları önerildiğinden bahisle 39952 ada 1 parselin kullanım kararının çevresindeki planlarda belirlenen plan kararlarına uyumlu olacak şekilde **‘Ticaret Alanı’** olarak önerildiği,

‘1.39952 ada 1 sayılı parselin kullanım kararı ticaret alanı olup, yapılaşma koşulları uygulama imar planında belirlenecektir.

2.Plan ve plan notlarında belirtilmeyen diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.’ şeklinde 2 adet plan notu önerildiği,

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

Güneybatı Planlama Alanına (İmrahor 2.Etap) ait güncel durumda yürürlükte imar planlarının bulunmadığı, ancak Mamak Belediye Meclisinin 2024/640 sayılı kararı ile uygun görülen Güneybatı Planlama Alanına (İmrahor 2.Etap) ait tavsiye 1/25000-1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin Başkanlığımıza sunulduğu ve inceleme aşamasında olduğu, anılan teklifin,39552/1 sayılı parsel Mamak İlçesi sınırlarında olduğundan Mamak Belediyesince bütüncül olarak sunulan bölgesel plan ile birlikte değerlendirilmesinin daha uygun olacağı,

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
Karar No: 72
ASLI KOPYADIR

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 72

14.01.2025

-4-

ÇBB İmar ve Şehircilik Müd.'nün 12.12.2024 tarih E.1212107 sayılı yazısı ekinde sunulan plan açıklama raporunda 'Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2020 tarih 1715 sayılı Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle, nazım imar planı yönünden plansız duruma düşen 39952 ada 1 sayılı parselde yeni bir nazım imar planı yapılması gereği doğmuştur.' denildiği göz önünde tutularak sunulan teklifin Belediyemiz Meclisince değerlendirilmesinin uygun olacağı, görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Mamak İlçesi İmrahor-İmar Mahallesi 39952 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin "onayı"na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu oylanarak Ak Parti, MHP ve BBP Parti gruplarının red oylarına karşı oyçokluğu ile kabul edildi.

Emre DOĞAN
Meclis 2. Başkan V.

Ece YILMAZ
Divan Katibi

Özkan DENİZ
Divan Katibi

Harun KAPAN
Karar. Şube Müdürü
ASLI GIBİDİR