

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 207

11.02.2025

K A R A R

Elmadağ İlçesi Hasanoğlu/Havuzbaşı Mahallesi 2363 ada 1, 2, 3, 4, 7, 8 ve 11 parsellerin bir kısmı ile 9, 10 ve 12 parsellerin tamamına yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.01.2025 tarihli ve 454 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2025 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerde; Elmadağ Belediyesi İmar ve Şeh. Md.'nün 22.11.2024 tarihli ve E-38305 sayılı yazısı eki Elmadağ Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 217 sayılı Kararı ile uygun görülen "Elmadağ İlçesi Hasanoğlu/Havuzbaşı Mahallesi 2363 ada 1,2,3,4,7,8,11 no.lu parsellerin bir kısmı ile 9,10 ve 12 parsellerin tamamına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye nitelikli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" teklifine ilişkin işlem dosyasının, 5216 sayılı Kanun uyarınca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

Yapılan incelemede;

Teklif Konu Alanın Mülkiyet ve Mevcut İmar Durumunun;

Plan teklifine konu toplamda 31.046,99m² yüzölçümlü Elmadağ İlçesi Hasanoğlu/Havuzbaşı Mahallesi 2363 ada 1,2,3,4,7,8,11 no.lu parsellerin bir kısmı ile 9,10 ve 12 parsellerin; çoğunlukla şahıs mülkiyeti olmakla beraber 353,56m² yüzölçümlü 12 parselin ASKİ Genel Müdürlüğü mülkiyetinde bulunduğu, planlama alanına yönelik mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına rastlanılmadığı, çevresinin ise Hasanoğlu Belediyesi Meclisinin 09.10.1998 tarih ve 211 sayılı ve 03.06.2004 tarih ve 222 sayılı Kararı ile onaylı imar planları kapsamında kaldığı,

Plan Teklifi ve Açıklama Raporunda;

Elmadağ Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli ve 2217 sayılı Kararı ile, Elmadağ İlçesi Hasanoğlu/Havuzbaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve plan teklifine konu 1,2,3,4,7,8,11 no.lu parsellerin bir kısmı ile 9,10 ve 12 parsellerin tamamının çevresinin imarlı olduğu ancak anılan adanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dışında kaldığından bahisle İlçe Belediye Başkanlıklarına sunulan 20 adet dilekçe ile söz konusu alanın imar planına dahil edilmesi taleplerine istinaden hazırlandığının anlaşıldığı,

Planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşlerinin;

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 25.09.2013 tarihinde onaylı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda yerleşime uygunluk açısından "Önemli Alan ÖA-2.1. (Önem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) ve Önemli Alan ÖA-5.1. (Önem alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak sınıflandırıldığı,

Harun KAPAN
Kararlar Şube Müdürü
ASLI GİBİDİR

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 207

11.02.2025

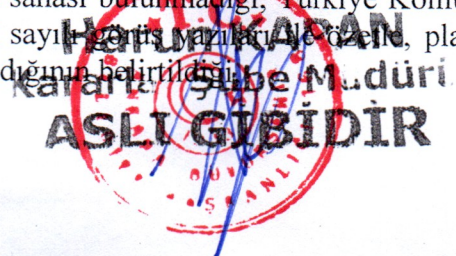
-2-

ASKİ Genel Müdürlüğünün 06.09.2023 tarihli E.488948 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanında bulunan mevcut hatlarının korunmasının istenildiği,

DSİ Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğünün 02.11.2023 tarihli E.3997094 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanında kurumlarınca herhangi bir projeleri bulunmadığı, 167 sayılı "Yeraltı Suları Hakkında Kanun", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve görüş yazılarında belirtilen diğer hususlara uyulmasının talep edildiği, ayrıca görüş yazısı ekinde sunulan dere yatakları ve korunması gerekli alanlarda iskâna izin verilmemesi, gerektiğinde ıslah çalışmalarında kullanılmak üzere yeşil alan olarak bırakılmasının istenildiği,

Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.01.2024 tarihli E.12619469 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanında dair 17.12.2018 tarihli ve E.3691304 sayılı kurum görüşleri ile etüt raporlarının geçerliliğini koruduğu, söz konusu 17.12.2018 tarihli ve E.3691304 sayılı kurum görüşlerinde ise talebe konu Elmadağ İlçesi Hasanoğlan Mahallesi toplamda 12,8 hektarlık alanın 3,1 hektarlık kısmının Tarım Dışı Alan olarak tespit edildiği, kalan 9,7 hektar yüzölçümlü alanın tarım dışı kullanımına izin verilmediğinin bildirildiği,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 20.09.2023 tarihli E.212262 sayılı görüş yazıları ile özetle, Bakanlıklarına bağlı ilgili kurum/kuruluşlardan alınan görüşlerin yazı ekinde sunulduğu; şöyle ki Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 01.09.2023 tarihli E.2023405172 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanında herhangi bir maden sahası veya çakışan projelerinin bulunmadığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 06.09.2023 tarihli E.347239 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama çalışmalarının kurumlarınca bir engel teşkil etmediği, TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün 12.09.2023 tarihli E.2035991 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanında teşekküllerine ait mevcut veya yapım aşamasında herhangi bir tesisleri bulunmadığı, TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün 11.09.2023 tarihli E.779959 sayılı görüş yazıları ile özetle, konuya ilişkin Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.09.2023 tarihli E.3506 sayılı görüş yazılarında belirtildiği üzere herhangi bir tesisleri bulunmadığı, bu kapsamda imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü'nün 04.09.2023 tarihli E.301904 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanına ilişkin kurumlarınca herhangi bir yatırım bulunmadığının tespit edildiği, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 2023/E.2793914 sayılı görüşleri ile özetle, kuruluşlarınca imar planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı, Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün 04.09.2023 tarihli E.171674 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanında teşekküllerine ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü'nün 2023/E.429512 sayılı görüş yazıları ile özetle, plan teklifine konu alanda kurumlarınca ait ruhsat sahası bulunmadığının belirtildiği,



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 207

11.02.2025

-3-

Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.08.2023 tarihli E.4123939 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanına ilişkin kurumlarınca verilen 13.01.2020 tarihli E.38820 sayılı görüş yazılarında belirtilen "...ilgi yazı eki haritada verilen alanda Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme tescilli herhangi taşınır veya taşınmaz bir kültür varlığı kaydına rastlanılmamıştır. Yüzeyde yapılan incelemede de alan üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak belirtilen bölge üzerinde ileride yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir..." şeklindeki görüşlerinin yineleniği,

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 2023/E.7334671 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanına ilişkin herhangi bir veri yahut çalışma bulunmadığının bildirildiği,

Başkent Doğal Gaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30.11.2023 tarihli E.321257 sayılı görüş yazıları ile özetle, yazıları ekinde sunulan planlama alanındaki yeraltı ve yerüstü tesislerinin korunması gerektiği,

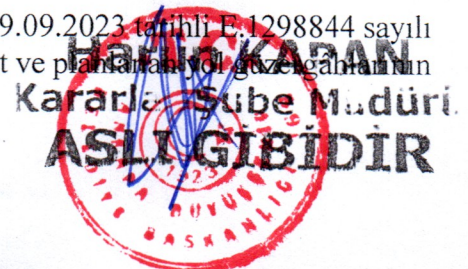
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 2023/E.7614363 sayılı görüş yazıları ile özetle, korunacak alanlar ile çakışma bulunmaması halinde imar planı çalışması yapılmasında bir sakınca bulunmadığı,

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 2023/E.28653 sayılı görüş yazıları ile özetle, plan teklifine konu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı bulunmadığı ve parsellerin doğal sit alanı olmadığı,

Devlet Hava Meydanları Genel Müdürlüğünün 01.09.2023 tarihli E.82613 sayılı görüş yazıları ile özetle, kuruluşları sorumluluğunda bulunan cihazlar açısından olumsuz etkisinin görülmediği,

Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 2023/E.223156585 sayılı görüş yazıları ile özetle, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi koşulu ile bir sakınca bulunmadığı,

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün 19.09.2023 tarihli E.1298844 sayılı görüş yazıları ile özetle, imar planına konu taşınmazların mevcut ve planlanan yol güzergahının dışında kaldığı, bu kapsamda bir sakınca bulunmadığı,



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 207

11.02.2025

-4-

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığının 2023/E.7202542 sayılı görüş yazıları ile özetle, plan teklifine konu taşınmazların TAKPAS kayıtlarında yapılan incelemede Hazine yönünden ilgisi bulunmadığı,

Milli Savunma Bakanlığı Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 21.09.2023 tarihli E.509 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanı içerisinde Bakanlıkları sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı,

Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğünün 04.09.2023 tarihli E.9195582 sayılı görüş yazısı ile özetle, planlama alanının orman sayılmayan alanda kaldığı, orman ve orman sayılan alanlarla ilgisinin olmadığı,

Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli E.11072205 sayılı görüş yazıları ile özetle, planlama alanının herhangi bir korunan alanda kalmadığı, bu kapsamda imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumlarınca bir sakınca bulunmadığı,

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 04.10.2023 tarihli E.669081 sayılı görüş yazıları ile özetle, görüşe konu alanda herhangi bir projelerinin bulunmadığı,

Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 2023/E.516915 sayılı görüş yazıları ile özetle, mezkur alanda yapılan incelemede İdarelerine ait mülkiyet bulunmadığı,

Şeklinde olduğu,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile;

Elmadağ Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 217 sayılı Kararı ile uygun görülerek sunulan toplamda 31.046,99m² yüzölçümlü alan dağılımlarının; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde 17.112,2m² yüzölçümlü Ayırık Nizam 2 kat TAKS:0,30 KAKS:0,60 çekme mesafeleri ön yoldan 5 metre komşu parsellerden 3 metre yapılaşma koşulları tanımlı Gelişme Konut Alanı, 4.182,28m² yüzölçümlü Ağaçlandırılacak Alan, 1.793,62m² yüzölçümlü E:1,00 Yençok:2 kat yapılaşma koşulları tanımlı Anaokulu Alanı, 998,11m² yüzölçümlü E:1,00 Yençok:2 kat yapılaşma koşulları tanımlı Aile Sağlığı Merkezi, 463,67m² yüzölçümlü Park Alanı, 6.497,11m² yol alanı şeklinde düzenlendiği, Düzenleme Ortaklık Payının yaklaşık %44 olarak hesaplandığı,

Harun KAPAN
Kararlar Şube Müdürü
ASLI GİBİDİR

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 207

11.02.2025

-5-

ADI	ALAN (M ²)	ORAN (%)
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	4182.28	13,47
KONUT 060	17112.2	55,12
PARK	463.67	1,49
ANAOKULU ALANI	1793.62	5,78
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	998.11	3,21
YOL	6497.11	20,93
TOPLAM	31046.99	

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan açıklama raporunda, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Elmadağ İlçesi ortalama hane halkı büyüklüğü 2,96 kişi ve ortalama konut büyüklüğü 120 m² kabulü ile yapılan hesaplamalar neticesinde 253 kişi öneri nüfus hesaplandığı, anılan raporda konuya ilişkin aşağıdaki tablonun sunulduğu,

ÖNERİ İMAR PLANI NÜFUS HESABI									
	ALAN	EMSAL	İNŞAAT ALANI	KONUTA ESAS EMSAL	KONUTA ESAS İNŞAAT ALANI	ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ	HANE SAYISI	ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS
GELİŞME KONUT E=0.60	17112.2	0.6	10267.32	0.6	10267.32	120	86	2.96	253
TOPLAM	17112.2		10267.32		10267.32		86		253

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarının "...

Genel Hükümler

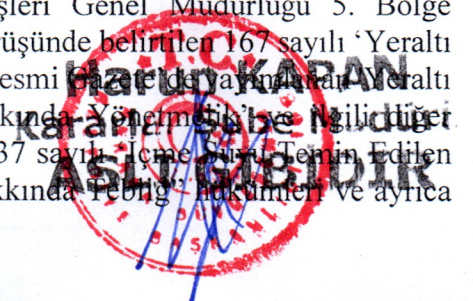
1. Bu İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda Üst Ölçek Plan Kararları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

2. Yapılacak yapılarda "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

3. İller Bankası tarafından 25.09.2013 tarihlerinde yapılan planlama alanını kapsayan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt, rapor ve eklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

4. Plan genelindeki tüm kullanım alanlarında Parsel bazında Zemin ve Temel Etüdü yapılmadan inşaat müsaadesi verilemez.

5. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 02.11.2023 Tarih ve 3997094 sayılı kurum görüşünde belirtilen 167 sayılı 'Yeraltı Suları Hakkında Kanun' ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Ngilicüleri yönetmelik, 167 sayılı Kanun ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı 'İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ' hükümleri ve ayrıca 'Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliğine uyulacaktır..."



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 207

11.02.2025

-6-

Özel Hükümler

1. Konut Alanlarına Uygulanacak Hükümler

- Konut alanlarında yer alacak konut sayısı inşaat alanının 120m²'ye bölünmesi ile elde edilecek sayıdan fazla olamaz. Küsüratın 0,5'in üzerinde çıkması durumunda konut sayısı bir üst sayıya tamamlanır.

- Konut Alanlarında en az ifraz koşulu 500 m²'dir.

2. Anaokulu Alanlarında Uygulanacak Hükümler

- Anaokulu, 36-72 aylık çocukları, hayata ve ilkokula hazırlamak için, yarım gün veya tam gün eğitim veren eğitim kurumlarıdır. Kamu veya özel mülkiyette yapılabilir.

- Anaokulu Alanlarında Emsal: 1.00 olup, en fazla yapı yüksekliği 2 kattır.

3. Aile Sağlığı Merkezi Alanlarında Uygulanacak Hükümler

- Birinci Basamak Sağlık Hizmeti verilecek Aile Sağlığı Merkezlerinin yapılabileceği kamu mülkiyetindeki alanlardır.

- Aile Sağlığı Merkezlerinde E:1.00 olup, en fazla yapı yüksekliği 3 kattır.

4. Park Alanlarında Uygulanacak Hükümler

- Park Alanı, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır. İçerisinde havuz, açık spor alanı, çocuk oyun alanı ve sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, umumi hela, taksi durağı, trafo gibi tesisler yapılabilir. Ayrıca mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yer altı otoparkı yapılabilir.

- Park Alanlarında Taban Alanı Kat Sayısı 0.03 olup, en fazla yapı yüksekliği 4,50 metredir..."

Şeklinde sunulduğu,

Tavsiye nitelikli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ile;

Elmadağ Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli ve 217 sayılı Kararı ile uygun görülerek sunulan 1/5000 ölçekli tavsiye nitelikli Nazım İmar Planı teklifi ile Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park Alanı, Ağaçlandırılacak Alan Eğitim Alanı, Sağlık Alanı ve Yol kullanımları düzenlenerek sunulduğu, öneri 1/5000 ölçekli tavsiye nitelikli Nazım İmar Planı plan açıklama raporunda alan dağılımının aşağıdaki tabloda sunulduğu;

Harun KARAN
Karar Şube Müdürü
ASLI GİBİDİR

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 207

11.02.2025

-7-

Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)
AGACLANDIRILACAK	1	%13.47	4182.28
PARK	1	%1.53	473.85
KONUT GEL ORTA	3	%66.45	20629.44
EGİTİM	1	%6.46	2005.87
SAGLIK ALANI	1	%3.21	998.11
YOL		%8.88	2757.44

Tablo 2 *Nazım İmar Planı Alan Dağılımı*

1/5000 ölçekli tavsiye nitelikli Nazım İmar Planı Plan notlarının "...

1. Ankara İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 25.09.2013 tarihlerinde onaylanan planlama alanını kapsayan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt, rapor ve eklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

2. Belirtilmeyen hususlarda Mer'i Plan Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir..."

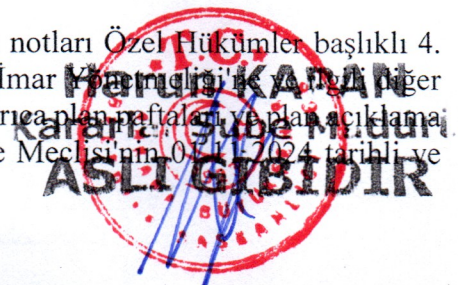
Şeklinde sunulduğu,

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

Plan teklifine konu alana yönelik daha önceden Elmadağ Belediye Meclisinin 01.03.2024 tarihli ve 56 sayılı Kararı ile uygun görülerek sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye nitelikli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tekliflerinin, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.08.2024 tarihli 933 sayılı Kararı ile "...konut adaları içerisinde farklı yapılaşma yoğunlukları verilmesi, ağaçlandırılacak alan ve park alanı dışında kentsel sosyal teknik altyapı alanı önerilmemesi, bulunduğu bölgenin kentsel sosyal teknik altyapı durumuna dair değerlendirme yapılmaması nedeniyle "ilçesine iadesi"ne.." şeklinde karara bağlandığı,

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.08.2024 tarihli 933 sayılı "ilçesine iadesi" kararında belirtilen gerekçelere yönelik bir önceki imar planı teklifinden farklı olarak; konut adalarının aynı yapılaşma koşulları tanımlanarak sunulduğu, eğitim alanı ve sağlık alanı önerildiği, Düzenleme Ortaklık Payının yaklaşık %44 olarak hesaplandığı,

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi plan notları Özel Hükümler başlıklı 4. maddesinde Park Alanları için yapılan tanımın, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesi ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olacak şekilde düzenlenmediği, ayrıca plan meftalığı ve plan açıklama raporunda bulunan söz konusu plan notuna Elmadağ Belediye Meclisi'nin 09.08.2024 tarihli ve 217 sayılı Kararında yer verilmediği,



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 207

11.02.2025

-8-

Yine plan notlarından Özel Hükümler başlıklı 1 no.lu plan notunun plan paftası üzerinde "...Konut alanlarında yer alacak konut sayısı inşaat alanının 120m²'ye bölünmesi ile..." şeklinde tanımlandığı, ancak Elmadağ Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 217 sayılı Kararında aynı plan notunun "...Konut alanlarında bağımsız bölüm sayısı iskân edilebilir konut inşaat alanının 120 m²'ye bölünmesi ile..." şeklinde yer aldığı, dolayısıyla teklife konu meclis kararı ile karar eki plan paftası üzerinde yer alan plan notlarının birbiri ile uyumlu olmadığı,

İmar planı tekliflerine yönelik yukarıda belirtilen hususlar da dikkate alınarak ilgili mevzuat ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde Büyükşehir Belediye Meclisi'nce görüşülerek bir karar alınmasının uygun olacağı görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Elmadağ İlçesi Hasanoğlu/Havuzbaşı Mahallesi 2363 ada 1,2,3,4,7,8,11 parsellerin bir kısmı ile 9,10 ve 12 parsellerin tamamına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve tavsiye nitelikli 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin 4 no.lu plan notundaki tanımların çıkartılması ve 1 no.lu plan notunun plan paftasındaki haliyle "tadilen onayı"na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

Emre DOĞAN
Meclis 2. Başkan V.

Evrin KÜÇÜK
Divan Katibi

Özkan DENİZ
Divan Katibi

Harun KAPAN
Karar Şube Müdürü
ASLI GIBİDİR