**K A R A R**

Mustafa Kemal Mahallesi 1607 ada 2 ve 3 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.10.2021 tarih ve 60 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.10.2021 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Mustafa Kemal Mahallesi 1607 ada 2 ve 3 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Mustafa Kemal Mahallesi 1607 ada 2 ve 3 no.lu parsellerin toplam 22.920 m² yüzölçüme sahip olduğu, parselin mülkiyetinin şahıslar adına kayıtlı olduğu,
* Mustafa Kemal Mahallesi 1607 ada 2 ve 3 no.lu parsellerin içinde bulunduğu alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planının Yenikent Belediye Meclisinin 08/06/2001 gün ve 1/12 sayılı Meclis kararı ile (23 plan) onaylandığı,
* Onaylı planda “Konut Alanı” kullanımında, yapılaşma koşullarının E:1.75 Yençok: 15.50 m, yapı yaklaşma mesafelerinin 25 metrelik yoldan 10 metre diğer cephelerden 5 metre belirlendiği komşu parselden ise çekme mesafesinin belirlenmediği,
* 23 No.lu Planda;
1. *Planlama alanında oluşacak yapılaşmalarda ada için verilen E:1,75, Yençok: 15,50'dir.*
2. *Uygulamada Ziir Ova Çayı için D.S.İ. tarafından belirlenen taşkın etüdüne uyulacaktır.*
3. *Rekreasyon alanlarında, parklar, spor alanları, botanik bahçesi, biniş, koşu ve bisiklet parkuru, piknik, serbest gezinti alanı ve bunun gibi Soysal tesisler yapılabilir. Çay bahçeleri, büfeler, lokanta, gazino, kafe gibi kullananlar yer alabilir. Yapılanma koşulları E:0,05 ve Yençok: 4,50 m olarak belirlenir. Toplam yapı alanı her halükarda 1000 m²’yi aşamaz.*
4. *Planlama alanında oluşacak yapılaşmalarda, yönetmeliğe uygun kapalı çıkmalar ile çatı arasında kazanılan iskana müsait katlar, ada için verilen emsale dahil olup, E:1,75 ve Yençok:15,50'dir.*
5. *İnşaatlarda ruhsat verilme safhasında; parsel ve ada içindeki her blok için jeolojik ve jeoteknik zemin etüdü raporu yapılacaktır.*

Şeklinde 5 adet plan notu belirlendiği tespit edilmiştir.

**Akrapol Planlamanın 15.04.2021 tarih ve 9380 sayılı dilekçe ekinde sunulan plan değişikliği ile;**

* Planlama alanının ada bütününde değerlendirilmesine imkan sağlayarak kat yüksekliğini arttırmak amacıyla, Mustafa Kemal Mahallesi 1607 ada 2 parselin kuzeybatısındaki trafo alanı ile arasında geçiş maksatlı 3 metrelik yaya yolu bırakıldığı,
* 1607 adanın doğusundaki 12 metrelik imar yolu ile batısındaki 25 metrelik imar yolu arasında yaya erişimini sağlamak amacıyla 1607 ada 2 ve 3 parsellerinin arasından 7 metrelik yaya yolunun düzenlendiği,
* Planlamaya konu 22.920 m²’lik konut alanı kullanımındaki parsellerin yol düzenlemesi sonucunda 21.998 m²’lik kısmının Konut Alanı, 922 m²’lik kısmının ise yol olarak planlandığı,
1. *Bu Plan Ve Plan Hükümleri Kapsamında Yer Almayan Hususlarda; 3194, Sayılı İmar Kanunu Ve Bu Kanunun İlgili Yönetmelik Hükümleri İle Mevcut Onaylı İmar Planı Plan Koşulları Geçerlidir.*
2. *Ankara Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğünce, 02.09.2020 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.*
3. *Plan Sınırları Dahilinde Yol Olarak Ayrılan Alanlar, Kamuya Bedelsiz Terk Edilmeden, İnşaat Ruhsatı Düzenlenemez.*

Şeklinde 3 adet plan notu önerildiği,

 Plan değişikliği ile düzenlenen yaya yollarının taşınmaz maliklerinin tapulama alanından kamuya terk yapılması suretiyle ayrılmış alanlar olmasına rağmen yaya yollarının sürekliliğinin sağlatılamaması ve ada düzeninin bozulması ile imar planı bütünlüğünün ve mekânsal uyumun olumsuz etkilendiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde yer alan *“…kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.”* hükmü doğrultusunda, söz konusu plan değişikliği ile taşıt trafiğine açık imar yollarına bağlanan yaya yollarının etkilerinin ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla hazırlanması gereken teknik altyapı etki değerlendirme raporunun bulunmadığı,

Kararları neticesinde Mustafa Kemal Mahallesi 1607 ada 2 ve 3 no.lu parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin “reddi” komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Mustafa Kemal Mahallesi 1607 ada 2 ve 3 no.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 02.11.2021 tarihli toplantıda karar verildi.

 Fatih OMAÇ Fatma Nur AYDOĞAN Nahide DEMİRYÜREK

 Meclis Başkan V. Katip Katip