**K A R A R**

Alagöz Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan " Alagöz Mahallesi Kırsal Gelişme Alanına İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.12.2021 tarih ve 64 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.12.2021 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Alagöz Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan " Alagöz Mahallesi Kırsal Gelişme Alanına İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan mevcut durum incelemesi ile;**

* Planlama alanının, Alagöz Mahallesi kadastro parsellerini kapsayan 36,24 hektarlık kamu ve şahıs hisselerinden oluştuğu,
* Planlama alanının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2007 tarihli ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kırsal nitelikli yerleşim alanında kalmakta olduğu,
* Planlama alanının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı,
* 23.05.2018 tarihli ve 15388 sayılı vatandaş dilekçesinde belirtilen talepte, Alagöz Mahallesi kırsal nitelikli yerleşim alanında yaşayan nüfusun, imar planı bulunmadığı için belediye hizmetlerinden (doğalgaz, ulaşım vb.) yararlanamadıklarının belirtildiği,
* Belediyemizin 08.06.2018 tarihli ve 6050 sayılı yazısı ile mahallede bulunan taşınmaz sahiplerinin çoğunluğunun imar planı yapılmasını talep etmesi durumunda talebin değerlendirilebileceğinin belirtildiği,
* 03.01.2019 tarihli ve 116 sayılı vatandaş dilekçesinde, Alagöz Mahallesi kırsal yerleşim alanı içerisindeki taşınmaz sahiplerinden 80 kişinin imar planı yapılmasını talep ettiklerini beyan eden imzalı evrak Belediyemize sunulduğu,
* Belediyemizin 12.06.2019 tarihli ve 5535 sayılı yazısı ile Alagöz Mahallesi kırsal nitelikli yerleşim alanına belediye hizmetleri ve diğer alt-üst yapı hizmetlerinin sunulabilmesi için ilgili kurum ve kuruluşlardan uygulama imar planına esas kurum görüşü talep edilerek imar planlama sürecinin başladığı,
* T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü’nün 21.06.2019 tarihli ve 46476 sayılı kurum görüşü; T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü’nün 24.06.2019 tarihli ve 245643 sayılı kurum görüşü; Türkiye Elektrik İletim A.Ş., 8. Bölge Müdürlüğü’nün 24.06.2019 tarihli ve 253973 sayılı kurum görüşü; T.C. Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 27.06.2019 tarihli ve 58332 sayılı kurum görüşü; T.C. Devlet Demiryolları, 2. Bölge Müdürlüğü’nün 01.07.2019 tarihli ve 222046 sayılı kurum görüşü; T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Müdürlüğü’nün 02.07.2019 tarihli ve 433467 sayılı kurum görüşü; T.C. Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 02.07.2019 tarihli ve 95173 sayılı kurum görüşü; Enerjisa Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 05.07.2019 tarihli ve 15316 sayılı kurum görüşü, Başkent Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.’nin 05.07.2019 tarihli ve 27696 sayılı kurum görüşü; T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi,

Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün 10.07.2019 tarihli ve 22829 sayılı kurum görüşü; T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı’nın 07.07.2019 tarihli ve 55282 sayılı kurum görüşü; Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Doğal Gaz İşletme ve ve Piyasa İşlemleri Genel Müdürlüğü’nün 30.07.2019 tarihli ve 2100931 sayılı kurum görüşü; T.C. Ankara Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 31.07.2019 tarihli ve 644823 sayılı kurum görüşü; T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 08.08.2019 tarihli ve 663409 sayılı kurum görüşü; T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü’nün 16.08.2019 tarihli ve 1551545 sayılı kurum görüşü; T.C. İç İşleri Bakanlığı, Jandarma Genel Komutanlığı’nın 25.08.2019 tarihli ve 3284749 sayılı kurum görüşü; T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı’nın 27.08.2019 tarihli ve 494484 sayılı kurum görüşü; T.C. Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 25.03.2021 tarihli ve 921986 sayılı kurum görüşü; T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nün 20.09.2021 tarihli 1541593 sayılı kurum görüşü ile imar planına esas kurum görüşlerinin alındığı,

* İmar planına esas kurum görüşlerinin içeriklerinin aşağıdaki tabloda gösterildiği;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SN** | **KURUM** | **TARİH**  | **SAYI** | **AÇIKLAMA** |
| 1 | T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü) | 21.06.2019 | 46476 | Herhangi bir etüd ve proje bulunmamaktadır. |
| 2 | T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) | 24.06.2019 | 245643 | Yer seçimi çalışmaları devam eden veya biten organize sanayi bölgesi ve endüstri bölgesi projesi bulunmamaktadır. |
| 3 | TEİAŞ (8. Bölge Müdürlüğü) | 24.06.2019 | 253973 | Herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmamaktadır. |
| 4 | T.C. ANKARA VALİLİĞİ (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) | 27.06.2019 | 58332 | 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan herhangi bir çalışma ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre korunması gerekli tabiat varlığı, anıt ağaç ve tescilli doğal sit alanına rastlanılmamıştır. |
| 5 | TCDD (2. Bölge Müdürlüğü) | 1.07.2019 | 222046 | Herhangi bir projemiz bulunmamaktadır. |
| 6 | T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI (Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü) | 2.07.2019 | 433467 | Herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı tespit edilmiş olup sakınca bulunmamaktadır. |
| 7 | T.C. ANKARA VALİLİĞİ (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) | 2.07.2019 | 95173 | Afete maruz bölge kararına dair bilgi ve belge bulunmamaktadır. |
| 8 | ENERJİSA BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. | 5.07.2019 | 15316 | Mevcut bulunan tesisler ve mülkiyet irtifak hakları korunduğu sürece sakınca yoktur. |
| 9 | BAŞKENT DOĞAL GAZ DAĞITIM A.Ş. | 5.07.2019 | 27696 | Altyapı ve üstyapı tesisi bulunmamaktadır. |
| 10 | T.C. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (ASKİ Genel Müdürlüğü) | 10.07.2019 | 22829 | Mevcut hatların planlama esnasında korunması gerekmektedir. Dere yatakları hakkında uygulamalar için DSİ görüşünün alınması gerekmektedir. |
| 11 | T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI (Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı) | 17.07.2019 | 55282 | Akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır. |
| 12 | BOTAŞ (Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü) | 30.07.2019 | 2100931 | Herhangi bir boru hattı ve tesis bulunmamaktadır. |
| 13 | T.C. ANKARA VALİLİĞİ (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) | 31.07.2019 | 644823 | Tahsisli taşınmazlar için ilgili idarelerin görüşleri alınması gerekmektedir. |
| 14 | T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI (Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü) | 8.08.2019 | 663409 | Koruma Bölge Kurulu tarafından kurul kararı alınmış olup; 653 ada 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlarda yer tescilli Alagöz Karargah Müzesi'nin kurul kararı ekinde belirtilen yerin korunması, plana işlenmesi, plan notu düzenlenmesi doğrultusunda sakınca bulunmamaktadır. |
| 15 | T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (Ankara Orman Bölge Müdürlüğü) | 16.08.2019 | 1551545 | Orman ve orman sayılan alanlarla bir ilgisinin olmadığı tespiti edilmiştir. |
| 16 | T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI (Jandarma Genel Komutanlığı) | 25.08.2019 | 3284749 | İlgili idareye tahsisli taşınmaz ve ileriye yönelik plan ve proje bulunmamaktadır. |
| 17 | T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI (Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı) | 27.08.2019 | 494484 | Askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi bulunmadığı, NATO akaryakıt boru hattı ve tesisi bulunmadığı tespit edilmiştir. |
| 18 | T.C. ANKARA VALİLİĞİ (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) | 25.03.2021 | 921986 | Tarım Dışı Amaçlı Kullanıma ve uygulama imar planı çalışması yapılmasına izin verilen alan belirtilmiştir. |
| 19 | T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü) | 20.09.2021 | 1541593 | Alagözbağ Deresi ıslahı yapılmalı, her iki sahilinde 6 metre servis yolu bırakılmalı, taşkın alana yapılaşmaya izin verilmemeli ve 2 numaralı kuru derenin doğal halinin korunması, 15 metre şeritvari sağlı sollu koruma bandı bırakılması |

* Planlama alanına ilişkin, Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 12.10.2021 tarihinde onaylanan, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun hazırlandığı,

tespit edilmiştir.

Ankara ili, Sincan ilçesi, Alagöz Mahallesi sınırları içerisinde kırsal nitelikli yerleşim alanı bölgesinde kalan muhtelif taşınmazlara ilişkin hazırlanan **“Ankara İli, Sincan İlçesi, Alagöz *Mahallesi Kırsal Gelişme Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”***nda;

* Plan gerekçesi, Alagöz Mahallesi kırsal nitelikli yerleşim alanında devamlı ve mevsimlik yaşayan nüfusun belediye ve alt-üst yapı hizmetlerinden yararlanabilmeleri olup bu sebeple dönemindeki mevzuata göre izinlendirilmiş, kendi mülkiyet sınırları içerisinde yapılaşmış, tarım dışı kullanım izni alınmış alanda kalan ve mera/tarım parseline temas etmeyen mesken yapılarının kurum görüşleri doğrultusunda korunmuş olduğu,
* İmar planı sınırları içerisinde, konut alanı, ticaret-turizm alanı, pazar alanı, belediye hizmet alanı, mezarlık alanı, anaokulu alanı, ilkokul alanı, aile sağlığı merkezi, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, cami, park, mesire yeri, regülatör alanı, trafo alanı ve teknik altyapı alanlarının bulunduğu,
* Konut alanlarında, Sincan ilçe sınırları içerisindeki diğer uygulama imar planı bulunan kırsal nitelikli alanlara sağlanmış yapılaşma koşullarından, 2 katlı, Taks:0.30, Kaks:0.60, ön cephe yapı yaklaşma mesafesi 5 metre, yan cephe yapı yaklaşma mesafesi 3 metre olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlendiği,
* Ticaret-turizm alanı ve belediye hizmet alanına, 2 katlı, Taks:0.30, Kaks:0.60, ön ve yan cephe yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlendiği,
* Pazar alanına, Emsal:0.20, Yençok:5.50 metre ve ön ve yan cephe yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlendiği,
* Anaokulu alanı, ilkokul alanı, aile sağlığı merkezi, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, regülatör alanı, trafo alanı ve teknik altyapı alanlarında, 2 katlı, Taks:0.30, Kaks:0.60, ön ve yan cephe yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlendiği,
* Cami alanında, Emsal: 0.60, Yençok:Serbest, ön ve yan cephe yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlendiği,
* Mezarlık alanında, yapı yaklaşma sınırları içerisinde, Emsal:0.10, Yençok:5.50 metre olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlendiği,
* Planlama alanı içerisinde, 12 ve 10 metrelik taşıt yolları, 7 metrelik yaya yolu ve bölgeleri, ıslah kanalının kenarlarında 6 metrelik Alagözbağ Deresi ıslah kanalı servis yolu bulduğu,
* Planlama alanına ilişkin alan dağılımının aşağıdaki tabloda gösterildiği,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **KULLANIM ADI** | **ADET** | **ALAN (m²)** | **ORAN (%)** |
| ANAOKULU | 1 | 1043.15 | 0.29% |
| İLKOKUL ALANI | 1 | 4434.89 | 1.22% |
| AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ | 1 | 2253.79 | 0.62% |
| KÜLTÜREL TESİS ALANI | 1 | 3749.78 | 1.03% |
| SOSYAL TESİS ALANI | 1 | 772.63 | 0.21% |
| CAMİ | 1 | 1749.02 | 0.48% |
| PARK | 15 | 19008.47 | 5.25% |
| MESİRE YERİ | 2 | 13877.80 | 3.83% |
| TEKNİK ALTYAPI ALANI | 2 | 1638.92 | 0.45% |
| REGÜLATÖR ALANI | 1 | 723.37 | 0.20% |
| TRAFO ALANI | 1 | 762.70 | 0.21% |
| BELEDİYE HİZMET ALANI | 1 | 1237.89 | 0.34% |
| PAZAR ALANI | 1 | 1627.18 | 0.45% |
| MEZARLIK | 1 | 16596.73 | 4.58% |
| SU YÜZEYİ | 3 | 12017.54 | 3.32% |
| REFÜJ | 5 | 306.80 | 0.08% |
| YOL VE KALDIRIM  | - | 76047.86 | 20.99% |
| KONUT | 31 | 203568.35 | 56.18% |
| TİCARET-TURİZM ALANI | 1 | 952.99 | 0.26% |
| TOPLAM | 70 | 362369.86 | 100.00% |

* T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 08.08.2019 tarihli ve 663409 sayılı kurum görüşünde belirtilen korunma alan sınırı plan işlenmiş olup bahsi geçen hususların plan notlarına eklendiği,
* T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi, Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün 10.07.2019 tarihli ve 22829 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususların plan notlarına eklendiği,
* Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nün 20.09.2021 tarihli 1541593 sayılı kurum görüşünde belirtilen taşkın alan sınırının, ıslah kesitine uygun kanal ıslahının ve bahsi geçen hususların plan notlarına eklendiği,
* *Ankara İli, Sincan İlçesi, Alagöz Mahallesi Kırsal Gelişme Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*, Plan Notları;
1. İmar Planı, Plan Notları Ve Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
2. İnşaat Aşamasında, Ankara Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarafından 12.10.2021 Tarihinde Onaylanan, Planlama Alanına İlişkin İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç Ve Öneriler Bölümünde Belirtilen Önlemlerin Alınması Zorunludur.
3. Kot Alınırken Yoldan Düşük Parsellerde Yoldan; Yola Göre Yüksek Parsellerde İse Bina Köşe Kotları Ortalamasına Göre Doğal Zeminden Kot Alınacaktır. Bina Köşe Kotları Ortalaması ±0.00 Olarak Kabul Edilecektir. Bazı Parsellerde Topografya Özelliklerinden Dolayı Yol İle Parsel Zemini Arasında Daha Uyumlu Bir İlişki Kurmak Amacıyla Kütlelerin Kot Alımında Yapılacak Etüde Göre İlgili Belediyenin İlgili Birimi Yetkilidir.
4. Yapılacak Yapı, Yapı Yaklaşma Sınırını Geçemez. Planın Onay Tarihinden Önce Yapılan Yapıların Yıkılıp Yeniden Yapılması Halinde Onaylı İmar Planında Belirlenen Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulacaktır.
5. Plan Onama Sınırı İçerisinde Küçükbaş Ve Büyükbaş Hayvancılık Tesislerine Yönelik Ruhsat Düzenlenemez.
6. İnşaat Uygulamalarında Parselasyon Planı İle Oluşan Parsel Sınırları Geçerlidir.
7. Plan Onama Sınırı İçerisinde Uygulamaya Yönelik Parselasyon Planları Etaplar Halinde Yapılabilir.
8. Konut Alanlarında, En Az Parsel Büyüklüğü 600 M²’Dir.
9. Konut Parsellerinde, Parsel Büyüklüğüne Ve İnşaat Alanına Bakılmaksızın En Fazla 1 (Bir) Adet Bağımsız Birim Yer Alabilir.
10. Vaziyet Planlarında Gösterilmek Ve Parselin Yola Bakan Ön Cephesinde Yapı Yaklaşma Mesafesi İle Parsel Sınırı Arasında En Az 5 Meyve Fidanı Dikilmesi Koşulu İle Yapı Yaklaşma Mesafesi Dışında Ağıl Ve Kümes Yapılabilir. Bu Alanlar Emsale Dahil Değildir. Ağıl Ve Kümes Gibi Yapılar Mesken Yapısına 3 (Üç) Metreden Fazla Yaklaşamaz.
11. Pazar Alanlarında, İlgili Belediye Denetiminde Perakende Ve Toptan Ticari Faaliyetler Yürütülecektir.
12. Ticaret-Turizm Alanlarında, Konaklama Olmayacak Şekilde Alagöz Karagah Müzesine Gelen Ziyaretçilere Günübirlik Hizmet Verecek Kullanımlar Yer Alabilir.
13. Anaokulu Alanlarının Ve İlkokul Alanlarının, %25’i Tören Alanı Ve Açık Alan Olarak Bırakılacaktır.
14. Regülatör Alanları, Doğal Gaz Dağıtımı Ve İletimi Hakkında Yetkili Kurum, Kuruluş Ve Şirketler Tarafından Planlama Alanının Doğal Gaz İhtiyacının Karşılanması Maksatlı Kullanılacak Alanlardır.
15. Trafo Alanları, Elektrik Dağıtımı Ve İletimi Hakkında Yetkili Kurum, Kuruluş Ve Şirketler Tarafından Planlama Alanının Elektrik İhtiyacının Karşılanması Maksatlı Kullanılacak Alanlardır.
16. Sosyal Tesis Alanlarında, Kreş, Kurs, Yurt, Çocuk Yuvası, Yetiştirme Yurdu, Yaşlı Ve Engelli Bakımevi, Rehabilitasyon Merkezi, Toplum Merkezi, Şefkat Evleri Ve Köy Evi Gibi Kullanımlar Yer Alabilir.
17. Kültürel Tesis Alanlarında, Kütüphane, Halk Eğitim Merkezi, Sergi Salonu, Sanat Galerisi, Müze, Konser, Konferans, Kongre Salonları, Sinema, Tiyatro Ve Opera Gibi Kullanımlar Yer Alabilir.
18. Mezarlık Alanlarında, 3998 Sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun Hükümleri Geçerlidir.
19. Mezarlık Alanlarında, Gerekli Hizmetlerin Sağlanması İçin Yapılacak Yapılar Yapı Yaklaşma Sınırları İçerisinde Kalan Alanda Yapılacak Olup Yapı Yaklaşma Sınırları İçerisinde Mezarlık Bulunmayacaktır.
20. T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 19.12.1989 Tarihli Ve 6838 Numaralı Kararıyla “Korunması Gerekli Kültür Varlığı” Olarak Tescil Edilen Alagöz Karargâh Müzesi Yapısı Ve Korunma Alanı Sınırları İçerisinde; 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümleri Uygulanacaktır.
21. İnşaat Aşamasında Kültür Varlığına Rastlanılması Durumunda Çalışmanın Durdurularak 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 4. Maddesi Uyarınca İlgili Makamlara Haber Verilmesi Gerekmektedir.
22. Plan Onama Sınırı İçerisinde Bulunan Alagözbağ Deresi Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nün Belirlemiş Olduğu Dere Yatağı Islah Kesiti Tablosunda Belirtildiği Gibi Trapez Kesitli Toprak Kanal Olarak İlgili Kurumlarca Islah Edilecektir.
23. Alagözbağ Deresi Ve 2 Numaralı Kuru Dere Yatağı Taşkın Yayılım Alanı İçerisinde, Her Türlü Uygulamadan Önce Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nden Görüş Alınması Gerekmektedir.
24. Alagözbağ Deresi’ne Ait Su Kanalının Kenarındaki 6 Metrelik İmar Yolları; Kanalın Bakım, Onarım Ve Rutin Çalışmalarında Kullanılacaktır.
25. Alagözbağ Deresi Ve 2 Numaralı Kuru Dere Yatağı Taşkın Yayılım Alanı İçerisine Herhangi Bir Yapı Yapılmaması, Yatakların Korunması, Katı Atık-Hafriyat Dökülmemesi, Yatakları Daraltıcı Ve Akış Rejimlerini Olumsuz Etkileyecek Müdahalelerde Bulunulmaması, Yamaç Ve Yüzey Sularına Karşı Tüm Tedbirlerin İlgilisince Alınması Gerekmektedir.
26. İmar Planı İçerisinde Yapılacak Her Binanın Su Basman Kotunun Arazi Yüzey Kotuna Uygun Yapılması Gerekmektedir.
27. Plan Onama Sınırı İçerisinde Bütün Kullanımlarda Ve Bütün Alanlarda, Su İhtiyacının Yeraltı Suyundan Temin Edilmek İstenmesi Halinde 167 Sayılı Kanun Gereği Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nden İzin Alınması Gerekmektedir.
28. Plan Onama Sınırı İçerisinde Oluşabilecek Bütün Atıklar Konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği İle Katı Atık Yönetmeliğinde Belirtilen Esaslara Uyulması Gerekmektedir.
29. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 2006/27 Ve 2010/5 Sayılı Genelgeleri Doğrultusunda, Çeşitli Kullanım Alanları Oluşturmak Kaydıyla Derin Deresinin Üzeri Zaruri Halleri Münhasır Olmak Üzere Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nün İzni Alındıktan Sonra Gerçekleştirilecek İşlemler Hariç Kesinlikle Kapatılmaması Gerekmektedir.
30. Plan Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Hükümleri, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri Ve İmar Mevzuatı İle İlgili Yürürlükte Olan Kanun, Tüzük, Yönetmelik Ve Genelge Hükümleri Geçerlidir.
* Şeklinde 30 adet plan notu bulunduğu,
* Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, 1/5000 ölçekli nazım imar planının bulunmamasından dolayı söz konusu alana yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile birlikte değerlendirilmesi ve onaylanması gerektiği,

Husuları doğrultusunda hazırlanan söz konusu ***“Ankara İli, Sincan İlçesi, Alagöz Mahallesi Kırsal Gelişme Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”*** uygun görülerek 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile birlikte onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Alagöz Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan " Alagöz Mahallesi Kırsal Gelişme Alanına İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.12.2021 tarihli toplantıda karar verildi.

Murat ERCAN Serkan TEKGÜMÜŞ Nahide DEMİRYÜREK

 Meclis Başkanı Katip Katip