**K A R A R**

Mustafa Kemal Mahallesi sınırları içerisinde plan notu belirlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.04.2023 tarih ve 18 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 03.04.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Mustafa Kemal Mahallesi sınırları içerisinde plan notu belirlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme İle:**

* Yenikent Bölgesinin güney batı bölgesinde Ayrık Nizamda, TAKS:0,15, KAKS:0,30, Yükseklik:2 Kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanları, E:0,50 Yençok:6,50 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanları ve diğer donatı alanlarının bulunduğu,
* 2 Katlı kullanımların bulunduğu alanın Yenikent İlave İmar Planı ile oluşturulduğu, onaylı planlarda herhangi bir plan notu bulunmadığı,
* Bölgede arazi eğiminin fazla olduğu, yapılaşmalar esnasında Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine göre yoldan kot verildiği için, eğimin fazla olduğu taşınmazlarda çok fazla kazı dolgu yapılması ve çok fazla istinat duvarı yapılması durumları ile karşılaşıldığı,
* Zaman zaman istinat duvarı maliyetinin yapı maliyetini de aştığı, vatandaşların bu maliyete katlanmamak için ruhsatlı yapı yapmaktan kaçınarak kaçak yapı yapmaya yöneldiği veya daha ucuz maliyetle dayanaksız istinat duvarları yapma eğilimine girdikleri,
* Bu sebeple bölgedeki hak sahiplerinden kotlandırma aşamasında sürekli esneklik sağlanmasının talep edildiği,
* Bölgede kaçak yapılaşmaların önlenmesi, istinat duvarlarının can ve mal kaybı tehlikelerinin azaltılması, bölgedeki vatandaşların ruhsatlı ve daha uygun koşullarda yapı yapmalarının sağlanması amacı ile bölgenin plan notlarına kotlandırmaya yönelik plan notu belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı,

**Plan Değişikliği İle;**

* **Yenikent Bölgesinin güney batısındaki 2 Katlı kullanımların bulunduğu bölgenin plan notu belirlenecek bölge olarak belirlendiği,**
1. EMSAL VE YAPILAŞMA KOŞULLARI DEĞİŞMEMEK VE SUBASMAN KOTU ALTINDA KALAN BODRUM KATLAR HİÇBİR ŞEKİLDE İSKANA AÇILMAMAK KAYDI İLE;
* BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. TABİİ ZEMİNİ YOLUN ALTINDA KALAN PARSELLER YOLDAN KOTLANDIRILACAKTIR. TABİİ ZEMİNİ YOLUN ÜSTÜNDE KALAN PARSELLER GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA KİTLELERİN KOTLANDIRILMASINDA İLGİLİ BELEDİYENİN İLGİLİ BİRİMİ YETKİLİDİR.
* TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.

 Şeklinde 1 adet uygulama imar plan notu belirlendiği hususları neticesinde Sincan İlçesi, Yenikent Bölgesi, Kotlandırmaya İlişkin Plan Notu Belirlenmesine Yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Mustafa Kemal Mahallesi sınırları içerisinde plan notu belirlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.04.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

 Fatih OMAÇ Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN

 Meclis Başkan V. Katip Katip