**K A R A R**

Fevzi Çakmak Mahallesi 863 ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.01.2022 tarih ve 05 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 03.01.2022 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Fevzi Çakmak Mahallesi 863 ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Mustafa Kemal Mahallesi 863 ada 1,2,3 ve 4 parsellerin toplam 3.945,00 m² tapu alanı olduğu,
* 863 adanın, Mülga Yenikent Belediye Meclisinin 06.10.1995 tarih ve 18 sayılı kararı ile onaylı meri imar planında E:0.50 Yençok:7.50 m yapılaşma koşulları ile “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımında kaldığı,
* Onaylı imar planında adanın batısından 30 m, doğusundan 15 m, kuzeyinden ve güneyinden ise 5 metrelik imar yollarının belirlendiği,
* Onaylı imar planında yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmediği,

Fevzi Çakmak Mahallesi 863 Ada 1 Parsel Malikleri tarafından Belediyemize sunulan 26.11.2021 tarih ve 26090 sayılı dilekçe ile;

* Fevzi Çakmak Mahallesi 863 ada 1 parselde çekme mesafelerinden kaynaklı zemin ve normal katta emsal kaybı oluştuğu, çekme mesafelerinin düzenlenip ortaya çıkan emsal kaybı mağduriyetinin giderilmesinin talep edildiği,

Plan Değişikliğinin teknik inceleme doğrultusunda;

* Onaylı imar planı ile söz konusu adada yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmediği ve adanın her cephesinde imar yolunun bulunduğu,
* Ankara Büyükşehir Belediyesi Yönetmeliği’nin tanımlar kısmında yola cephesi olan bütün bahçelerin ön bahçe statüsünde olduğu ve aynı yönetmeliğin 6. Maddesinin 2. Bendinin (a) fıkrasındaki tabloda “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı için ön bahçe mesafelerinin 10 metre yan ve arka bahçe mesafelerinin 5 metre olarak hükme bağlandığı,
* Mevzuat hükümlerinde belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri ile 2 katta (7.50 m) uygulama yapılması halinde 864 ada 1 parselde yaklaşık 68 m²’lik, 864 ada 4 parselde ise yaklaşık 159 m²’lik inşaat alanı hak kaybının oluştuğu,
* Söz konusu adanın doğusunda bulunan (komşu ada) “Sanayi Alanı” kullanımdaki alanlar için onaylı imar planı ile 10 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği,

Tespit edilmiştir.

Fevzi Çakmak Mahallesi 863 ada bütününde mevcut yapılaşma koşulları üzerinden yapılan teknik analiz doğrultusunda; Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliğinde belirlenen 10 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin, adanın kuzey ve güneyinden geçen 5 metrelik yaya yollarına bakan parsellerde 5 metreye düşürülmesi, diğer cephelerinde ise mevzuat hükümleri doğrultusunda 10 metre olarak korunması,

Kararları neticesinde, Sincan İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi 863 ada için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Fevzi Çakmak Mahallesi 863 ada 1 parsele yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.01.2022 tarihli toplantıda karar verildi.

 Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Nahide DEMİRYÜREK

 Meclis Başkan V. Katip Katip