**K A R A R**

Akçaören Mahallesi 107 ada 6 ve 58 parselleri için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.02.2024 tarih ve 03 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.02.2024 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Akçaören Mahallesi 107 ada 6 ve 58 parselleri için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

* Akçaören Mahallesi 107 Ada 6 ve 58 parsel sayılı taşınmazların toplam yüzölçümünün 64.033,69 m² olup mülkiyetinin RCT Grup İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlı olduğu,
* Planlamaya konu alanın onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planlarının bulunmadığı,
* Akçaören Mahallesi 107 Ada 6 ve 58 parsel sayılı taşınmazlara yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.12.2023 tarih ve 1822 sayılı kararı ile onaylandığı,
* Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Depolama Alanı” ve “Park Alanı” kullanımlarının belirlendiği,

Tespit edilmiştir.

Babil İmar İnşaat Tic. Ltd. Şti.’nin 25.01.2024 tarih ve 106805 sayılı yazı ekinde sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile;

* Akçaören Mahallesi 107 Ada 6 ve 58 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının üst ölçekli onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım imar planın ana kararlarına uygun olarak hazırlandığı,
* Planlamaya esas 25 kurumdan görüş alındığı,
* Planlama Alanın %80 oranında Depolama Alanı, %20 oranında Park Alanı kullanımının belirlendiği,
* Depolama Alanı için yapılaşma koşullarının E:0.50 Yençok:15.50 m olarak belirlendiği,
* Depolama Alanında yapı yaklaşma mesafelerinin doğu yönünden (50 metrelik yola cephe) 25 metre diğer yönlerden 5 metre olarak belirlendiği,

*1-Planlama Alanı, Ankara İli Sincan İlçesi Yenikent/ Akçaören Mahallesi 107 Ada 6 Ve 58 Parselleri Kapsamaktadır.*

*2-1/5000 Ölçekli Ankara İli Sincan İlçesi Yenikent/Akçaören Mahallesi 107 Ada 6 Ve 58 Parsellere Ait Nazım İmar Planı, Plan Notları Ve Plan Açıklama Raporuyla Bir Bütündür.*

*3-Depolama Alanına İlişkin Yapılaşma Koşulları; Emsal:0,50 Yençok:15.50 Metredir. Yapı Yaklaşma Mesafeleri Doğu Yönünde 25 Metre Diğer Yönlerden İse 5 Metre Olacaktır.*

*4-Planlama Alanına İlişkin Hazırlanan Ve 28.03.2023 Tarihinde Ankara Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğünce Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüd Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.*

*5-Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 20.05.2022 Tarih Ve 1274623-268 Sayılı Görüşü Gereğince Söz Konusu Parseller Üzerine Planlanan Yapılaşmalarda Mânia Planında Belirtilen Yüksekliklere Uyulacaktır.*

*6-Ankara İl Sağlık Müdürlüğünün 18.04.2022 Tarih Ve 129 Sayılı Görüşü Gereğince İl Sağlık Müdürlüğü Tarafından 14.04.2022 Tarihinden İtibaren Düzenlenen Raporun Sonuç Ve Kanaat Bölümünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.*

*7-Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2023 Tarih Ve 1070214 Sayılı Görüşü Gereğince Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.*

*8-Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri Geçerlidir.*

Şeklinde 8 adet plan notu belirlenmesi,

Talep edilmiştir.

Babil İmar İnşaat Tic. Ltd. Şti.’nin 25.01.2024 tarih ve 106805 sayılı yazı ekinde sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Yönelik Komisyonun incelemesi sonucu;

* Akçaören Mahallesi 107 Ada 6 ve 58 parsellerine yönelik belirlenen yapılaşma koşullarının bölgenin siluet ve yoğunluğuna uygun olduğu,
* Depolama Alanı için belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin parselin kuzeyinden belirlenen yapı yaklaşma mesafesinin tarım arazisine komşu olmasından dolayı 10 metre olarak düzenlenmesi,
* “18. Madde Uygulaması ile Park Alanları Terkedilmeden Ruhsat Verilemez” ifadesinin plan notu ilave edilmesi gerektiği,

Kararları neticesinde hazırlanan Sincan İlçesi Akçaören Mahallesi 107 ada 6 ve 58 parsellerine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, depolama alanının kuzeyinden belirlenen yapı yaklaşma mesafesinin 10 metre olarak düzenlenmesi ve plan notu ilavesi ile komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Akçaören Mahallesi 107 ada 6 ve 58 parselleri için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.02.2024 tarihli toplantıda karar verildi.

Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Fatma Nur AYDOĞAN Meclis Başkan V. Katip Katip