**K A R A R**

Saraycık Yeni Çimşit 1. Etap İmar Planının tamamında yapılan inceleme neticesinde, yapı yaklaşma mesafelerinden kaynaklı TAKS kullanılamayan parseller tespit edilmiş ve yapı yaklaşma mesafeleri ile plan notu revizyonuna yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.09.2022 tarih ve 40 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.09.2022 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Saraycık Yeni Çimşit 1. Etap İmar Planının tamamında yapılan inceleme neticesinde, yapı yaklaşma mesafelerinden kaynaklı TAKS kullanılamayan parseller tespit edilmiş ve yapı yaklaşma mesafeleri ile plan notu revizyonuna yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı ile ilgili dosya incelendi.

**Konu üzerindeki görüşmeler üzerine;**

Plan ve Proje Müdürlüğüne 11 Mart 2021 tarihinde Hüseyin KIZILTEPE, 16 Mart 2021 tarihinde ise Selçuk GÜN tarafından verilen dilekçelerde 100063 ada 3,4 ve 5 parsellerde Yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam TAKS:0.30 KAKS:0.60 yapılaşma koşullu olduğu ve plan üzerinde yapı yaklaşma mesafelerinin TAKS hakkını kullanamadıklarından bahisle gerekli değişikliğin yapılması talep edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu alan, Ankara İli, Sincan İlçesi, Saraycık ve Yeni Cimşit mahalleleri 1. Etap imar planlı bölge, Sincan İlçe merkezinin güneyinde almakta olup, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2001 gün ve 627 sayılı kararı ile onaylanan “Elvan-Y.Çimşit Bölgesi 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım imar planı” ve bu doğrultuda hazırlanarak, Sincan Belediye Meclisi’nin 16.07.2003 gün 43 sayılı kararı ile uygun görülüp,3030 sayılı yasanın 6-A/b maddesi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır.

Talep doğrultusunda Saraycık Yeni Cimşit 1. Etap imar planlı bölgenin tamamında inceleme yapılarak, ,Plan ve plan notları ile birlikte değerlendirmeye gidildiği,

Plan kapsamında cephe hattında sürekliliğin sağlanması adına, hesaplamaların 31 nolu plan notuna “yan bahçe” ibaresinin eklenmesi şeklinde yapıldığı tespit edilmiştir.

Bu şekilde yapı yaklaşma mesafeleri ve TAKS oranları hesaplandığında 17 adet parselin TAKS hakkını kullanamadıklarının tespit edildiği,

Yapılan hesaplamalar sonucu TAKS hakkını kullanamayan parseller ile yol boyu sürekliliğin sağlanması adına devamında yer alan parsellerin de yapı yaklaşma mesafesinin aynı mesafeye düzeltilmesi yönünde değişiklik yapıldığı, Bu değişiklikler yapılırken yol cephesi yapı yaklaşma mesafelerinde yeşil alan sosyal donat gibi ayırıcı özellikte olan parsellere kadar yapılarak, cephe hattında intizam korunması amaçlandığı tespit edilmiştir.

100044/1,100052/1-4,100054/6, 100056/1, 100059/1-2-3-4,100063/3-5,100064/1,100066/1,100137/3,100130/1-3 ve 100133/1 parsellerin TAKS hakkını kullanamadıkları tespit edildiğinden söz konusu parsellerin yol cephelerine olan yapı yaklaşma mesafelerinde düzenlemeye gidilirken , yol cephesi boyunca düzenlemeye gidildiği bununla birlikte plan notlarından 31 nolu plan notunun ;

# Planda gösterilen yapı yaklaşma mesafeleri 4 kata kadar geçerlidir.4 katın üzerindeki yapılaşmalarda her kat için yan bahçe yapı yaklaşma mesafesine +0.5m ilave edilecektir. Ada bazındaki uygulamalarda kitleler arasında h/2 kadar mesafe bırakılır.

Şeklinde düzeltilmesine,

11 nolu plan notunda yer alan yol genişliklerine göre yapı yaklaşma mesafeleri ile ilgili kısmın çıkarılarak ;

# Parseller 35 m ve üzeri yollardan servis alamazlar.

Şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Plan notu değişikliği ve yapı yaklaşma mesafelerinde yapılan değişiklik ile TAKS hakkını kullanamayan parsellerin sorununun çözüme kavuşturulduğu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin komisyonumuzca onaylanması uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Saraycık Yeni Çimşit 1. Etap İmar Planının tamamında yapılan inceleme neticesinde, yapı yaklaşma mesafelerinden kaynaklı TAKS kullanılamayan parseller tespit edilmiş ve yapı yaklaşma mesafeleri ile plan notu revizyonuna yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.09.2022 tarihli toplantıda karar verildi.

Murat ERCAN Serkan TEKGÜMÜŞ Kevser TEKİN

Meclis Başkanı Katip Katip