**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 46 TARİH :03.12.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

İncek mahallesi 666 parsele ait yüksekliklere ilişkin U.İ.P.D. askı ilanını içeren konu, Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 597 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir**. Komisyonumuz 3 Aralık 2021** tarihleri arasında 1 **(bir) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Yapılan görüşmelerden sonra;

20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221
sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun
6. Maddesinde *"İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: Serbest olarak belirlenemez.
Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere
mer’i imar planlarında Yençok: Serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde
değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar
planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile
belirlenir...."* hükmünün yer aldığı, ilgili kanun kapsamında İlçemiz sınırları içerisinde yer alan ve Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip alan kullanımlara ilişkin yapı yüksekliği önerisi içeren, 1/1000 ölçekli “İncek Mahallesi 666 Parsele Ait Yüksekliklere Yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifi 28.01.2021 tarihli ve 2429 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuş, Belediye Meclisimizin 06.04.2021 tarihli ve 202 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2021 tarihli ve 1790 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu Uygulama İmar Planı Değişikliği, 25.10.2021 tarihi itibariyle 1 (bir) ay müddetle ilan panosu ve diğer ilan yerlerinde askıya çıkartılmış, plan değişikliğine askı ilan sürecinde Ali Acar İnşaat San. Ve Tic. Ltd.Şti’ne ait 22.11.2021 tarih 42209 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Söz konusu imar planı değişikliğinin “İncek Mahallesi, 666 Parsele ilişkin İlave Uygulama İmar Planının Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 05.01.2009 tarih 32 sayılı Başkanlık Olur’u ile onaylanan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2009 tarih 836 sayılı kararı ile tadilen onaylanan imar planına yönelik olduğu,
* Söz konusu imar planı plan notlarına yönelik yapılan değişikliğin Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 13.04.2010 tarih ve 1803 sayılı Başkanlık Olur’u ile ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2010 tarih 1821 sayılı Kararı ile onaylandığı,
* Yapılan imar planı değişikliği ile plan değişikliği sınırlarında kalan Konut Alanlarına yönelik belirlenmiş Hmax: Serbest yapılaşma koşulunun mevcut inşaat ruhsatlarına yönelik **Yençok:15 kat** olarak düzenlendiği,
* Ticaret Alanı olarak planlı alana yönelik “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun **“Yençok: 20 Kat”** olarak düzenlendiği,
* Özel Teknik Altyapı (Telekominikasyon Alanı) Alanına yönelik belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun mevcut inşaat ruhsatına yönelik “**Yençok: 4 Kat**” olarak düzenlendiği,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2021 tarihli ve 1790 sayılı kararı ile Konut Alanı olarak planlı İncek Mahallesi 114976 ada 2 parselin 28 kat, ticaret alanının ise 15 kat olacak şekilde tadilen onaylandığı,
* Askı ilan sürecinde Ali Acar İnşaat San. Ve Tic. Ltd.Şti’ne ait 22.11.2021 tarih 42209 sayılı dilekçe ile 28 kat olarak belirlenmiş kat yüksekliğinin 44 kat olarak düzenlenmesi talebiyle itiraz edildiği hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu, İtiraza konu İncek Mahallesi 114976 ada 2 parselin yükseklik değerine yapılan itirazın reddedilerek plan değişikliğine konu diğer kısımların kesinleştirilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

 İşbu rapor, Belediye Meclisinin Aralık ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 03.12.2021 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

 Uğur MİRZA Aydoğan CAN

 Komisyon Başkanı Başkan Vekili

 Osman ÇAKIR Osman KARAASLAN Sinan ACAR

 Üye Üye Üye