**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 41 TARİH :19.02.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

İncek mahallesi 74 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğini içeren Başkanlık yazısı. Belediye Meclisinin 01.02.2021 tarih ve 74 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 8-19 Şubat 2021** tarihleri arasında **10 (On) 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...." h*ükmü yer aldığı; ilgili kanun kapsamında Gölbaşı İlçesi sınırları içerisinde yer alan ve Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip alan kullanımlara ilişkin yapı yüksekliği önerisi içeren, 1/1000 ölçekli “ İncek Mahallesi 74 Parsel ve Çevresine ait Yüksekliklere İlişkin Uygulama İmar Planı
Değişikliği” teklifi 27.01.2021 tarihli ve 2435 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* + İncek Mahallesi 74 Parsel ve Çevresine Ait Uygulama İmar Planı
	sınırlarında kalan Ticaret Alanları’na ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun **“Yençok: 3 Kat”** olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Özel Sağlık, Belediye Hizmet Alanı, Özel Kültürel Tesis Alanı ve Özel Sosyal Tesis Alanlarında ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 5 Kat**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ İlköğretim Alanlarında ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 5 Kat**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Özel Eğitim Alanlarına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 6 Kat**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Plan notlarının Gelişme Konut Alanları plan notunda yer alan*, “Ada bazında yapılacak uygulamalarda, İlgili Belediyenin uygun göreceği vaziyet planına göre toplam inşaat alanları 0,10 oranında arttırılabilir ve bu alanlar Yençok: Serbest olacak şekilde projelendirilebilir”.* hükmündeki “Yençok: Serbest olacak şekilde projelendirilebilir” ibaresinin “**Yençok: 5 Kat olacak şekilde projelendirilebilir.**” Şeklinde düzenlendiği,
	+ Plan notlarına “Kat Yüksekliklerine ilişkin yapılan bu plan değişikliğinden önce ruhsat almış parsellerde; ruhsattaki bina yüksekliği geçerli olup; bu parsellerde yeniden yapılaşma halinde bu plan hükümlerine uyulacaktır.” ibaresinin eklendiği

hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda “İncek Mahallesi 74 Parsel ve Çevresine ait Yüksekliklere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi” komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Mart ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 19.02.2021 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

 Uğur MİRZA Hacı Mehmet KARAGÖZ

 Komisyon Başkanı Başkan Vekili

 Nevzat DULKADİR Osman KARAASLAN Aydoğan CAN

 Üye Üye Üye