**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU**

**SAYI :39 TARİH :22.11.2024**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Gölbaşı İlçesi İncek Mahallesi 111479 ada ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğini içeren konu, Belediye Meclisinin 05.11.2024 tarih ve 385 sayılı kararı ile incelenmek üzere tekrar komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 11-22 Kasım 2024 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

Ahmet Sezin ULUSOY’un 10.07.2024 tarihli dilekçesi ile Gölbaşı İlçesi İncek Mahallesi 111479 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli uygulama  imar planı ve parselasyon planının birbiriyle uyumsuz olduğu belirtilerek söz  konusu  uyumsuzluğun  giderilmesine yönelik  imar  plan  değişikliği yapılması talep edilmiştir. 05.06.2024 tarih ve 13740 sayılı yazımız ile söz konusu imar plan değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılası talep edilmiş olup, Ankara Büyükşehir Belediyesinin 15.10.2024 tarih ve E.1435456 sayılı yazısında Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2024 tarih ve 1249 sayılı kararı ile "Gölbaşı İlçesi İncek Mahallesi sınırlarında kalan 111479 ada 1 parsel ve çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, 2009 ile 2010 yıllarında onaylı imar planları Gölbaşı Belediye Meclisince de karara bağlandığından ve imar uygulama yetkisi 2005/3279 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile ilçe belediyesinde olduğundan, öncelikle onaylı parselasyon planı ve imar planı uyumsuzluğunun Gölbaşı Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi için İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iadesine" hükmedildiği bildirilmiştir.

İmar Plan Değişikliği Talebi Hakkında Yapılan inceleme Neticesinde;

* İncek Mahallesi 111479 ada 1 parsel ve çevresinin, Gölbaşı Belediye Meclisi’nin 10.07.2009 tarih ve 123 sayılı kararı ile uygun görülen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.07.2009 tarih ve 1650 sayılı kararı ile onaylan “Gölbaşı İlçesi, Taşpınar, Kızılcaşar, İncek Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Batı Etabı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında kaldığı, 111479 ada 1 parselin imar plan uygulamasının İncek ve Çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında diğer alanlarla birlikte bütünleşik olarak (DOP, KOP oranları aynı) yapıldığı,
* Mevcutta kullanılmakta olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında merkez alanı (E:0.30, Yençok:8.50m, Min Parsel Büyüklüğü 5000 m2), ibadet yeri (E:0.60 Yençok: Serbest), park alanı, 12 metrelik taşıt yolu olarak planlandığı,
* Mevcutta kullanılmakta olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Parselasyon Planının **uyumsuz** olduğu,

Gölbaşı İlçesi, İncek Mahallesi 111479 ada ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin;

* Merkezi alan, park alanı ve ibadet tesisi alanı arasında kalan 12 metrelik imar yolunun 7 metre olacak,
* Planlama alanında 7 metre olarak düzenlenen yolun ibadet tesisi çevresini de kapsayacak,
* Merkezi alanların parselasyon planına uygun olacak şekilde, mülkiyet sınırlarında ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişikliğe sebebiyet vermeyecek,
* Planlama alanındaki park alanının da yeni düzenlenen 7 metrelik yola uygun olacak,
* Planlama alanındaki ibadet tesis alanının doğusunda 5 metrelik yaya yolu bırakılacak şekilde düzenlendiği hususları tespit edilmiş olup,

İncek Mahallesi 111479 Ada ve Çevresine Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” önerisi ile tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2024 yılı Aralık ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 22.11.2024 tarihinde tarafımızdan tanzim edilerek imzalanmıştır.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına arz ederiz.

Bülent YILMAZ Arzu DERVİŞOĞLU

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Hüseyin GÜLOĞLU Muhsin CEBEOĞLU Mehmet YILDIZ

Üye Üye Üye