**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU İLE**

**SAYI :15 TARİH :27.10.2023**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

İncek Mahallesi 118279 Ada ya İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini içeren konu, Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 368 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 16-27 Ekim 2023 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

Seher ÖZ’ün 19.09.2023 tarihli başvurusu üzerine İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, İncek Mahallesi 118279 adaya ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi 02.10.2023 tarihli ve 26352 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Seher ÖZ’ün 19.09.2023 tarihli başvurusu ile İncek Mahallesi 118279 ada 7 parselde yapı yaklaşma mesafelerinde dolayı inşaat alanı hakkının tamamının kullanamaması sebebiyle imar planı değişikliği talep edildiği,
* İncek Mahallesi 118279 adayı kapsayan imar planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.09.2010 tarihli ve 2786 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında da son halini aldığı, onaylanan imar planında İncek Mahallesi 118279 adaya ilişkin yapılaşma koşulları Emsal :0.75 ve Yençok: 8.50 m. (2 Kat) ve “Ticaret Alanı” olarak planlandığı,
* Plan değişikliği talep edilen 118279 ada 7 parselin onaylı imar planlarında yapı yaklaşma mesafelerinin yoldan 15 m. ve 10 m. olduğu ve komşu cephelerden yapı yaklaşma mesafesi 5 m. olduğu,
* Söz konusu parsel 1423 m2 olduğu ve toplam inşaat alanı 1067 m2 olduğu, yapı yaklaşma mesafeleri sonrası tabanda 421 m2 inşaat taban alanı kaldı, esasen 533 m2  
  emsale bağlı olarak inşaat tabanı alanı hakkı bulunduğu,
* Ayrıca bölgede yapılan inceleme sonucu diğer "Ticaret Alanı" kullanımında bulunan imar adalarında yapı yaklaşma mesafelerinin yoldan 10 m. ve 5 m. olarak onaylandığı,

hususları tespit edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi ile 118279 adanın kuzeyinden geçen yoldan yapı yaklaşma mesafesinin 10 m. den 5 m.’ye, adanın batısından geçen yoldan yapı yaklaşma mesafesinin 15 m. den 10 m.’ye düşürüldüğü görülmüştür.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan İncek Mahallesi 118279 adaya ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca uygun **görülmüştür.**

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2023 yılı Kasım ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 27.10.2023 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

Mürşit GÜLHAN Aydoğan CAN

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Mehmet Kürşat KOÇAK Savaş KARAGÖZ Hüseyin ÇAKMAK

Üye Üye Üye