**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 42 TARİH :20.03.2020**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Gökçehöyük Mahallesi 125073 ada 2 ve 3 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin kabulünü içeren rapor Belediye Meclisinin 03.03.2020 tarih ve 105 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere tekrar havale edilmiştir. **Komisyonumuz 9-20 Mart 2020 tarihlerinde 10 (on) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Yapılan görüşmelerden sonra;

Planart Harita Planlama Mimarlık Müh. Çevre Pro. Bil. ve Tic. Ltd Şti.'nin 23.12.2019 tarih 33206 sayılı dilekçesi ekinde karar alınmak üzere Belediyemize sunulan Gölbaşı İlçesi Gökçehöyük Mahallesi 125073 ada 2 ve 3 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yönelik Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Bahse konu alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2019 tarih 1127 sayılı kararı ile onaylandığı ve kesinleştiği, Uygulama İmar Planı teklifini kapsayan alanın yaklaşık 29305 m² olduğu, planlama alanında Emsal:1.00 Yençok: Serbest Yapılaşma koşullarına sahip 16064.77 m² alana sahip Özel Eğitim Alanı önerildiği, kalan kısımların park alanı, yol, otopark alanı ve trafo alanı olarak düzenlendiği ve 10 adet plan notu önerildiği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı ancak Resmi Gazete'de 20.02.2020 tarihinde yürürlüğe giren "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine "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...." hükümlerinin eklendiği hususları tespit edilmiş olup imar planı teklifinde belirtilen Özel Eğitim Alanı olarak önerilen alana yönelik belirlenmiş Yençok: Serbest yapılaşma koşulunun 3194 Sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinde 20.02.2020 sayılı Resmi Gazetede belirtilen değişikliğe istinaden vaziyet planında belirtilen yapı yüksekliğine göre Yençok: 6 kat olarak düzenlenmesi kaydıyla uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Nisan ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 20.03.2020 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

Nevzat DULKADİR Aydoğan CAN

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Oğuz Kağan TANRIVERDİ Osman KARAASLAN Fikret BAHADAN

Üye Üye Üye