**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 10 TARİH :26.10.2020**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Oğulbey çalışma alanı uygulama imar planı değişikliğini içeren Başkanlık yazısı, Belediye Meclisinin 05.10.2020 tarih ve 324 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 15-26 Ekim 2020 tarihlerinde 8 (Sekiz) 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 yer alan *"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....”* hükmü doğrultusunda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan Oğulbey Mahallesi Çalışma Alanlarına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi değerlendirilmek üzere meclisimize sunulmuştur.

 Yapılan incelemede;

Yürürlükteki Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2015 tarihli ve 1036 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Çalışma Alanları, Hayvan Pazarı (Mezbaha Alanı), Sosyo-Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Alanı ve Resmi Kullanım Alanı” kullanımları için serbest yükseklik kararları yer aldığı,

Planlama alanı içerisinde 2 katlı ruhsatlı yapıların mevcut olduğu,

Oğulbey Mahallesi sınırları içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından onaylanan Konya yolu üzerindeki Uygulama İmar Planlarında, Hmax=9.50 metre yükseklik koşullarında kentsel çalışma alanlarının ( sanayi alanı, depolama alanı, çalışma alanları) bulunduğu,

Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile yüksekliği serbest olarak tanımlı kullanım alanları için Yençok= 3 Kat yükseklik önerisi yapıldığı,

Plan Notlarında yer alan “Hmax=SERBEST’TİR” ifadelerinin “Yençok=3 KAT Uygulanacaktır.” şeklinde değiştirildiği,

12 no.lu Çalışma Alanlarına İlişkin hükümlere “Vaziyet planında göstermek ve yüksekliği 40 metreyi aşmamak şartı ile tesis yanında yapılacak kule vb. yapıları onaylamaya İlçe Belediyesi yetkilidir.” hükmünün eklendiği, hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi Çalışma Alanları Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Kasım ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 26.10.2020 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