**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 11 TARİH :26.10.2020**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Hallaçlı mahallesi kırsal yerleşme ve gelişme alanı uygulama imar planı değişikliğini içeren Başkanlık yazısı, Belediye Meclisinin 05.10.2020 tarih ve 326 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 *"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 “ Hallaçlı Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı Uygulama İmar Planı
Değişikliği” teklifi 02.10.2020 tarihli ve 20452 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* + Hallaçlı Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı İmar Planı sınırlarında kalan İlköğretim Tesisi Alanı ve Ortaöğretim Tesisi Alanı’na ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun **“Yençok: 5 Kat”** olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Tesisi Alanı’na ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 3 Kat**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Plan notlarının “Kırsal Yerleşme Konut Alanları Yapılaşma Koşulları” plan notunda yer alan “*Yapılacak yapılarda E=0.90 ve bina yüksekliği H=6.50 m'dir. 500 m² ve üstü parsellerde bina yüksekliği h=9.50 m olarak uygulanabilir.”* Hükmünde yer alan H=6.50 m ibaresinin **Yençok: 2 Kat;** 500 m² ve üstü parsellerde bina yüksekliği H=9.50 m ibaresinin ise 500 m² ve üstü parsellerde bina yüksekliğinin **Yençok: 3 Kat** olacak şekilde düzenlendiği;
	+ Plan notlarının “Kırsal Gelişme Konut Alanlarında Yapılaşma Koşulları başlıklı plan notunda yer alan *“Bu alanlar K ile gösterilen adalar dışındaki konut alanlarıdır. Bu alanlarda en küçük parsel büyüklüğü 500 m²’dir. Emsal (İnşaat Alanı Katsayısı): 0.50 Hmax (En Çok Yapı Yüksekliği): 6.50 m. olacaktır.” hükmünde yer alan Hmax (En Çok Yapı Yüksekliği): 6.50 m. ibaresinin* **Yençok: 2 Kat** olacak şekilde düzenlendiği; ayrıca aynı plan notunda yer alan “*Ada bazı uygulama yapılması halinde maksimum inşaat emsali aşılmamak kaydıyla ada bazı uygulama yapılan konut adalarında değişik büyüklük, yükseklik ve nitelikte konutlar yer alabilir. Konut sayısı; +/- 0.00 kotunun altında ve üstünde iskân edilebilir toplam inşaat alanının ortalama konut büyüklüğü olan 125 m²'ye bölünmesi ile bulunan (0,5 ve üstü bir üst tam sayıya tamamlanacak, 0,5'in altı ise bir alt tam sayıya tamamlanacaktır) konut sayısını aşamaz. Ada bazında yapılacak uygulamalarda toplam konut sayısını aşmamak kaydıyla, Gölbaşı Belediyesi’nin 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,hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda “Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hallaçlı Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi” komisyonumuzca belirlenen gerekli düzenlemelerin de yapılması şekliyle 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