**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 22 TARİH :17.12.2020**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Karaali Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanında  
Yüksekliklere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğini içeren başkanlık yazısı, Belediye Meclisinin 02.12.2020 tarih ve 447 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 7-17 Aralık 2020** tarihleri arasında **9 (Dokuz) 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...."* hükmünün yer aldığı, ilgili kanun kapsamında İlçemiz sınırları içerisinde yer alan ve Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip alan kullanımlara ilişkin yapı yüksekliği önerisi içeren, 1/1000 ölçekli “Karaali Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı Uygulama İmar Planı  
Değişikliği” teklifi 27.11.2020 tarihli ve 25318 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Karaali Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı sınırlarında kalan ve yüksekliği serbest olarak belirlenmiş İlköğretim Tesis Alanlarına yönelik belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun **“Yençok: 5 Kat”** olarak düzenlenerek plan notlarında ilgili düzeltmelerin yapıldığı,

* Ticari Rekreasyon Alanlarına yönelik 2 nolu plan notunda yer alan:

*“Min Parsel= 10.000m²’dir. Teknolojik özel yapılar yapılması halinde Hmax=Serbesttir.”* Hükmünde yer alan “Hmax: Serbesttir” ibaresinin “Yençok: 12 metredir.” Olarak düzenlendiği,hususları tespit edilmiştir. Yapılan inceleme sonucu, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karaali Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı Yüksekliklere Yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor Belediye Meclisimizin Ocak ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 17.12.2020 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