**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 40 TARİH :19.02.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Kızılcaşar mahallesi Tek Yapı Kooperatifi Alanında Yüksekliklere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğini içeren Başkanlık yazısı. Belediye Meclisinin 01.02.2021 tarih ve 73 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 8-19 Şubat 2021** tarihleri arasında **10 (On) 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 almaktadır. İlgili kanun kapsamında, Gölbaşı ilçesi, Kızılcaşar Mahallesi Tek Yapı Kooperatifi Alanında Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip alan kullanımlarına ilişkin yapı yüksekliği önerisi içeren Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Gölbaşı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır. Değişiklik teklifi, 28.01.2021 tarihli ve 2467 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Tesisi Alanı, Ticari Rekreasyon Alanı, Ticaret Alanı kullanmalarına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 3 Kat**” olarak yeniden düzenlendiği,
* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki Temel Eğitim Alanları ile Özel Eğitim Tesis Alanları için Plan Notları ile *“yüzölçümü 7000 m² ve altında olan alanlarda emsal=1.20, 7000 m² üzeri olan alanlarda emsal=1.00 ve* ***Yençok=5 kat'tır****.”* hükmü önerildiği hususları tespit edilmiştir.
* Plan hükümlerine “Kat Yüksekliklerine ilişkin yapılan bu plan değişikliğinden önce ruhsat almış parsellerde; ruhsattaki bina yüksekliği geçerli olup; bu parsellerde yeniden yapılaşma halinde bu plan hükümlerine uyulacaktır.” ibaresinin eklendiği,

“Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Kızılcaşar Mahallesi Tek Yapı Kooperatifi Alanında Yüksekliklere Yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Mart ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 19.02.2021 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