**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 9 TARİH :27.05.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Oyaca Mahallesi Yüksekliklere İlişkin Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğini
içeren konu, Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih ve 247 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 21-24-25-26-27 Mayıs 2021** tarihlerine arasında 5 **(Beş) 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 “ Oyaca Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifi sunulmuştur.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* + Oyaca Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı İmar Planı sınırlarında kalan İlköğretim Tesisi Alanı ve Ortaöğretim Tesisi Alanı’na ilişkin belirlenmiş olan **“Hmax: Serbest”** yapılaşma koşulunun **“Yençok: 5 Kat”** olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı
	+ Sağlık Tesisi Alanı’na ilişkin belirlenmiş olan **“Hmax: Serbest”** yapılaşma koşulunun **“Yençok: 3 Kat”** olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Spor Tesisi alanına ilişkin belirlenmiş olan **“Hmax: Serbest”** yapılaşma koşulunun “**Yençok: 13.50 m**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Pazar Alanı’na ilişkin belirlenmiş olan **“Hmax: Serbest”** yapılaşma koşulunun “**Yençok: 13.50 m**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına ilişkin belirlenmiş olan olan **“Hmax: Serbest”** yapılaşma koşulunun “**Yençok: 3 Kat**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Askeri Alana ilişkin belirlenmemiş olan yapılaşma koşulunun “**Yençok: 6 Kat**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
	+ Ayrıca plan notlarına “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yençok:Serbest olarak belirtilen plan kararları geçersizdir” hükmü eklenerek düzenlendiği,hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda “Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oyaca Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi” komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Haziran ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 27.05.2021 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

 Uğur MİRZA Aydoğan CAN

 Komisyon Başkanı Başkan Vekili

 Osman ÇAKIR Osman KARAASLAN Sinan ACAR

 Üye Üye Üye