**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 15 TARİH :27.05.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Karagedik Mahallesi Bilkent Etabı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğini içeren konu, Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih ve 253 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...."* 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 “Karagedik Mahallesi Bilkent Etabı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği"” teklifi 06.05.2021 tarihli ve 11858 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Plan değişikliği teklifinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.08.2011 tarih ve 2396 sayılı kararı ile onaylanan Yeni Karagedik Projesi Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırlarında kalan yüksekliği serbest olarak belirlenmiş alanlara yönelik olduğu,
* Plan notlarının 1.1. Maddesinde yer alan Üniversite Alanına yönelik “Hmax: Serbest ” ibaresinin “**Yençok: 7 Kat”**şeklinde düzenlendiği,
* Plan notlarının 3.2. Maddesinde Konut Alanlarına yönelik yapılaşma koşullarına “**Yençok:10 Kat”** ibaresinin eklendiği,
* Plan notlarının 4.2. Maddesinde yer alan Kentsel Servis Alanına Yönelik “Hmax: Serbest ” ibaresinin “**Yençok: 5 Kat”** şeklinde düzenlendiği,
* Plan üzerinde Sağlık-Yönetim vb. Sosyal Donatı Alanlarına yönelik belirtilen “Hmax: Serbest ibaresinin **“Yençok:4 Kat”** şeklinde düzenlendiği,
* Plan üzerinde Eğitim Alanlarına yönelik belirtilen “Hmax: Serbest ibaresinin **“Yençok:5 Kat”** şeklinde düzenlendiği,
* 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.” hükmü ve, - “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yençok: Serbest olarak belirtilen plan kararları geçersizdir” hükmünün eklendiği, hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karagedik Mahallesi Bilkent Etabı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi 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