**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 19 TARİH :03.06.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Karagedik Mahallesi MNG Etabı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar  
Planı Plan Notu Değişikliğini içeren konu, Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarih ve 306 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 3 Haziran 2021** tarihinde 1 **(Bir) 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 MNG Etabı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği"” teklifi 06.05.2021 tarihli ve 11856 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Plan değişikliği teklifinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.02.2009 tarih ve 464 sayılı kararı ile onaylanan Karagedik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Mng Etabı)”sınırlarında kalan yüksekliği serbest olarak belirlenmiş alanlara yönelik olduğu,
* Plan notlarının 15. Maddesinde yer alan Kentsel Çalışma Alanlarına yönelik “Hmax:Serbest” ibaresinin **“Yençok:5 Kat”** şeklinde düzenlendiği,
* Plan notlarının 16. Maddesinde yer alan Konut alanlarına yönelik “Hmax:Serbest ” ibaresinin “**Yençok: 15 Kat”**şeklinde düzenlendiği,
* Plan notlarının 27. Maddesinde yer alan Ünite Ticaret Merkezlerine yönelik “Hmax:Serbest ” ibaresinin “**Yençok: 4 Kat”**şeklinde düzenlendiği.
* Plan notlarının 28. Maddesinde yer alan Eğitim-Sağlık-Yönetim ve Dini Tesis vb. Sosyal Donatı Alanlarına yönelik “Hmax:Serbest ” ibaresinin “Eğitim Alanlarında **Yençok: 5 Kat** olacaktır”. ”Sağlık-Yönetim vb Sosyal Donatı Alanlarında **Yençok: 4 Kat olacaktır.”** 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 MNG 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 03.06.2021 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