**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 20 TARİH :17.06.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Kızılcaşar Mahallesi 120572, 120573 ve 120574 adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifini içeren konu, Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarih ve 298 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 7-17 Haziran 2021** 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...." h*ükmü yer almaktadır. İlgili kanun kapsamında, Gölbaşı ilçesi, Kızılcaşar Mahallesi Mahallesi 120572, 120573, 120574 Adalarda 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, 01.06.2021 tarihli ve 13394 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki Ticaret Alanlarına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 36 Kat**” olarak yeniden düzenlendiği, Plan Notlarında ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki Ticaret-Konut Alanı kullanımlarına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 25 Kat**” olarak yeniden düzenlendiği, Plan Notlarında ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki Resmi Kurum Alanı kullanımına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 5 Kat**” olarak yeniden düzenlendiği, Plan Notlarında ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* Ayrıca plan notlarına “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yençok:Serbest olarak belirtilen plan kararları geçersizdir” ve “Kat Yüksekliklerine ilişkin yapılan bu plan değişikliğinden önce ruhsat almış parsellerde; ruhsattaki bina yüksekliği geçerli olup; parsellerde yeniden yapılaşmaya gidilmesi halinde bu plan hükümlerine uyulacaktır.” hükümlerinin eklendiği hususları tespit edilmiştir.

 Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Kızılcaşar Mahallesi 120572, 120573, 120574 Adalara Ait Yüksekliklere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Temmuz ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 17.06.2021 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