**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 44 TARİH :22.10.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Bağiçi mahallesi 124481 ada 2 parsele ilişkin Uygulama İmar Planı Teklifini ertelenmesini içeren konu, Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 506 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere tekrar havale edilmiştir**. Komisyonumuz 15-22 Ekim 2021** tarihleri arasında 6 **(Altı) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Yapılan görüşmelerden sonra;

Seğmen Su Madencilik Mak. Gıd. İnş. Tur.İth.İhr.San.ve Tic. A.Ş'ın 02.07.2021 tarihli ve 432 sayılı yazısı ile Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Bağiçi Mahallesi 124481 ada 2 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin b fıkrası gereğince değerlendirilmek üzere Meclisimize sunulmuştur.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Bağiçi Mahallesi 124481 ada 2 parselin, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2021 tarihli ve 713 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, Emsal=1.50 ve Yençok=30 metre yapılaşma koşullarına sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı olduğu,
* Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 19485,27 m² büyüklüğünde Emsal=1.50 ve Yençok=30 Metre yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı kullanımı önerildiği,
* Ticaret Alanı kullanımının güneyinde 10 metre genişliğinde taşıt yolu önerildiği,
* Plan Notları ile *“Ticaret Alanlarında İş Merkezleri yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik biriler, sağlık kabini muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar, su dolum, şişeleme ve depolama tesisleri ile ilgili kullanımlar ve yapılar yapılabilir.”* hükmü ile alınan görüşlere ve güncel mevzuata yönelik hükümler önerildiği,
* Mevcut durumunda söz konusu alanda, su dolum ve şişeleme alanı faaliyetlerinin yapıldığı,
* Uygulama İmar Planı ile önerilen, ticaret alanı ve ticaret alanı ile ilgili plan hükümlerinin, mevcut faaliyetlere ek imar hakları oluşturduğu, ayrıca belirlenen fonksiyonun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı hükümlerine aykırılık taşıdığı,
* Ticaret Alanının, İmalathane Tesis Alanı olarak kullanımının değiştirilmesi ve 1 No.lu Plan Hükmünün “İmalathane Tesis Alanında Su Dolum, Şişeleme ve Depolama Tesisleri ile ilgili kullanım ve yapılar yapılabilir” olarak yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı hususları tespit edilmiştir.

 Komisyonumuzca Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Bağiçi Mahallesi 124481 ada 2 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi tadilen uygun görülmüştür.

 İşbu rapor, Belediye Meclisinin Kasım ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 22.10.2021 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