**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 12 TARİH :26.10.2020**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Tepeyurt mahallesi kırsal yerleşme ve gelişme alanı uygulama imar planını içeren Başkanlık yazısı, Belediye Meclisinin 05.10.2020 tarih ve 328 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 15-26 Ekim 2020 tarihlerinde 8 (Sekiz) 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 “Tepeyurt Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı Uygulama İmar Planı  
Değişikliği” teklifi 02.10.2020 tarihli ve 20453 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Tepeyurt Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı İmar Planı sınırlarında kalan Temel Eğitim ve Kreş Alanı’na ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun **“Yençok: 5 Kat”** olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı, Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Tesisi Alanı’na ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 3 Kat**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,

Plan notlarının “1.Yerleşik ve Gelişme Alanlarında Yapılaşma Koşulları başlıklı plan notunun 1.2.2. Maddesinde yer alan; “*Ada bazı uygulama yapılması halinde maksimum inşaat emsali aşılmamak kaydıyla ada bazı uygulama yapılan konut adalarında değişik büyüklük, yükseklik ve nitelikte konutlar yer alabilir. Konut sayısı; +/- 0.00 kotunun altında ve üstünde iskân edilebilir toplam inşaat alanının ortalama konut büyüklüğü olan 125 m²'ye bölünmesi ile bulunan (0,5 ve üstü bir üst tam sayıya tamamlanacak, 0,5'in altı ise bir alt tam sayıya tamamlanacaktır) konut sayısını aşamaz. Ada bazında yapılacak uygulamalarda toplam konut sayısını aşmamak kaydıyla, Gölbaşı Belediyesi’nin uygun göreceği vaziyet planına göre toplam inşaat alanları 0,10 oranında arttırılabilir ve bu alanlar Yençok: Serbest olacak şekilde projelendirilebilir.*” hükmündeki “Yençok: Serbest olacak şekilde projelendirilebilir” ibaresinin “**Yençok: 5 Kat olacak şekilde projelendirilebilir.**” Şeklinde düzenlendiği, hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tepeyurt Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Kasım ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 26.10.2020 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

Uğur MİRZA Hacı Mehmet KARAGÖZ

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Nevzat DULKADİR Osman KARAASLAN Aydoğan CAN

Üye Üye Üye