**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 39 TARİH :19.02.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Taşpınar mahallesi Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliğini içeren Başkanlık yazısı. Belediye Meclisinin 01.02.2021 tarih ve 72 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 8-19 Şubat 2021** tarihleri arasında **10 (On) 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, Taşpınar Mahallesi Toplu Konut Alanı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi 29.01.2021 tarihli ve 2820 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın 08.02.2011 tarih ve 777 sayıyla uygun görülen , Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince 12.02.2011 tarih ve 539 sayıyla onaylanan Taşpınar Mahallesi Toplu Konut Alanı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile *“Konut Alanlarında Emsal:2.00 Yençok: Serbesttir.”* hükmündeki “*Yençok: Serbesttir.*” ibaresinin “**Yençok: 35 Kattır.**” şeklinde değiştirildiği,
* 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.” İbaresinin eklendiği,
* Ayrıca plan hükümlerinde yapılaşma koşulları belirtilmeyen ancak İmar Planı üzerinde “İlköğretim+ Anaokulu Tesisleri Alanı, Ortaöğretim Tesisleri Alanı, Sosyo-Kültürel Tesisi, Sağlık Tesisleri Alanı, İdari Tesisler Alanı” Emsal:1.00 *Yençok: Serbest olarak gösterilen alanlarda, Yençok: Serbesttir ifadesinin* “**Yençok: 6 Kattır.**” şeklinde değiştirildiği ve Plan hükümlerine eklendiği hususları tespit edilmiştir.

“Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Taşpınar Mahallesi Toplu Konut Alanı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Mart ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 19.02.2021 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