**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 43 TARİH :19.02.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Taşpınar mahallesi 98 ve 99 adalardaki yüksekliklere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifini içeren Başkanlık yazısı. Belediye Meclisinin 01.02.2021 tarih ve 76 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, 1/1000 ölçekli Taşpınar Mahallesi 98 ve 99 Adalardaki Yüksekliklere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi 28.01.2021 tarihli ve 2468 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin 19.02.1999 tarih ve 10 sayılı kararıyla onaylanan ODTÜ Mevzi İmar Planı kapsamında kalan,

*“Eğitim Tesisleri Alanında E=0.50 Ve Hmax: Serbesttir.”* hükmündeki “Hmax: Serbest olacak şekilde projelendirilebilir” ibaresinin “**Yençok: 5 Kat olacak şekilde projelendirilebilir.**” şeklinde düzenlendiği,

*“Kentsel Servis Alanında; Kamu Kuruluşları, Turistik Tesisler, Sağlık Tesisleri, Ticari Büro Servisleri, Ticaret Merkezleri, Sergi, Satış ve Servis Tesisleri, Basın Yayın Tesisleri, Kültür, Eğlence ve Dinlenme Tesisleri, Eğitim Tesisleri yer alabilir. Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 5000 m2’dir. 5000 m2- 10.000 m2’lik parsellerde E=0.50 ve Hmax: Serbesttir. 10.000 m2’den büyük parsellerde E=1.00 ve Hmax: Serbest olacaktır.”* Hükmünde yer alan “Hmax: Serbest olacak şekilde projelendirilebilir” ibareleri “**Yençok: 35 Kat olacak şekilde projelendirilebilir.**” 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.” ibaresinin eklendiği hususları tespit edilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin 14.02.2006 tarih ve 414 sayılı kararıyla onaylanan 98 Ada 2 No.lu Parsele Ait İmar Planı Değişikliği kapsamında kalan,*“Kentsel Servis Alanlarında; Kamu Kuruluşları, Turistik Tesisler, Otel, Motel, Sağlık Tesisleri, Ticari Büro Servisleri, Çok Amaçlı Stüdyo ve Apartlar, Plazalar, Rezidanslar ve Konutlar, Ticaret Merkezleri, Sergi, Satış Ve Servis Tesisleri, Basın Yayın Tesisleri, Kültür, Eğlence ve Dinlenme Tesisleri, Eğitim Tesisleri, Spor Tesisleri birlikte veya ayrı ayrı yer alabilir. Minimum parsel büyüklüğü ise 5000 m2 olacaktır. Bu alanlarda E= 2.00, Hmax: Serbesttir.”* hükmünde yer alan “Hmax: Serbest olacak şekilde projelendirilebilir” ibaresi “**Yençok: 35 Kat olacak şekilde projelendirilebilir.**” şeklinde düzenlenmiştir.

“Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Taşpınar Mahallesi 98 ve 99 Adalardaki Yüksekliklere İlişkin 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