**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 23 TARİH :28.07.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Koparan Mahallesi Güneykent 3. Etap Planlama Bölgesinde Yüksekliklere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğini içeren konu, Belediye Meclisinin 05.07.2021 tarih ve 335 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir**. Komisyonumuz 12-28 Temmuz 2021** tarihleri arasında 7 **(Yedi) 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, Koparan Mahallesi Güneykent 3. Etap Planlama Bölgesinde 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, 30.06.2021 tarihli ve 17044 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki Ticaret+Konut Alanlarına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 15 Kat**” olarak yeniden düzenlendiği, Plan Notlarında ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki Resmi Kurum, Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı ve Anaokulu kullanımlarına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 3 Kat**” olarak yeniden düzenlendiği, Plan Notlarında ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki İlkokul, Ortaokul ve Lise Eğitim Tesisleri kullanımlarına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 5 Kat**” olarak yeniden düzenlendiği, Plan Notlarında ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki Teknik Altyapı Alanı kullanımlarına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 2 Kat**” olarak yeniden düzenlendiği, Plan Notlarında ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* Plan Değişikliği önerisi sınırları içerisindeki Rekreasyon Alanı kullanımına ilişkin belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 4.50 Metre**” olarak yeniden düzenlendiği, Plan Notlarında ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* 6.2 No.lu Kırsal Gelişme Konut Alanlarına ait plan notunda; “… Yençok: Serbest olacak şekilde projelendirilebilir.” ibaresinin “**Yençok: 5 Kat** olacak şekilde projelendirilebilir.” Şeklinde düzenlendiği,
* Ayrıca plan notlarına “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yençok: Serbest olarak belirtilen plan kararları geçersizdir” hükmünün eklendiği hususları tespit edilmiştir.

 Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Koparan Mahallesi Güneykent 3. Etap Planlama Bölgesinde Yüksekliklerin Belirlenmesine İlişkin Plan Notu Değişikliği ve İlavesine İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Ağustos ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 28.07.2021 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