**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 24 TARİH :28.07.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Mahmatlı Mahallesi İsale Hattı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanına ait Uygulama İmar Planı Değişikliğini içeren konu, Belediye Meclisinin 05.07.2021 tarih ve 336 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...."* 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 “Mahmatlı Mahallesi İsale Hattı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına Ait Plan Notu Değişikliği ve İlavesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifi 30.06.2021 tarihli ve 17128 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

 Yapılan incelemede;

* Mahmatlı Mahallesi İsale Hattı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırlarında “Konut Gelişme Alanlarında” belirlenmiş olan Emsal:1.00 Yençok: Serbest yapılaşma koşulunun **“Yençok: 10 Kat”** olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* “Konut + Ticaret Alanlarında” belirlenmiş olan Emsal:1.20 Yençok: Serbest yapılaşma koşulunun **“Yençok: 12 Kat”** olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanına yönelik belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun **“Yençok: 5 Kat”** olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* Resmi Kurum Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesisi Alanına yönelik belirlenmiş olan “Yençok: Serbest” yapılaşma koşulunun “**Yençok: 3 Kat**” olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* “Açık Spor Tesisi alanlarında yapılaşma koşulları E=0,05 ve Yençok: Serbest’tir.” “Yençok: Serbest’tir” koşulunun “**Yençok: 10.50 m”** olarak düzenlendiği, plan notlarında da ilgili düzeltmelerin yapıldığı,
* Ayrıca “Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde iş bu plan kapsamında kalan alanlar üzerinde yer alan Yençok: Serbest kat yükseklik ibareleri geçersizdir.” plan notunun eklendiği,

Yapılan inceleme sonucunda “Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Mahmatlı Mahallesi İsale Hattı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına Ait Plan Notu Değişikliği ve İlavesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi” komisyonumuza sunulmuştur.

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