**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU İLE**

**SAYI :10 TARİH :22.09.2023**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Ankara İli Gölbaşı İlçesi Karaoğlan Mahallesinde hali hazırdaki uygulama planlarında mevcut olan emsal değerlerinin 0.20 ve 0.50 olarak uygulandığı planlarının incelenmesi ile tespit edilmiş bulunmaktadır. Bu uygulamada aynı bölge aynı zemin şartlarını taşımış olmasına rağmen bu durum imar kanunun eşitlik ilkesine uymamaktadır. Bu eşitsizliğin ortadan kaldırılması için tüm konut alanları olarak ayrılmış uygulama planında emsalin 0.50 olarak belirlenmesi için Belediyemizin ilgili kurumlarla gerekli girişimlerde bulunulması hususunu içeren konu, Belediye Meclisinin 08.09.2023 tarih ve 352 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 11-22 Eylül 2023 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

Gölbaşı Belediye Meclis Üyesi Ersan ER tarafından verilen önerge ile Gölbaşı ilçesi, Karaoğlan Mahallesi sınırları içerisindeki uygulama imar planlarında aynı bölge aynı zemin şartlarını taşıyan parsellerde Emsal=0.20 ve Emsal=0.50 gibi farklı yapılaşma koşullarına sahip olduğu belirtilerek, eşitsizliği kaldırılması için gerekli işlemlerin yapılması istenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Karaoğlan Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanının Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kaldığı,

* Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca onaylanan 2002, 2008 ve 2010 tarihli planlar kapsamında Kırsal Yerleşme Alanı (KY) ve Kırsal Gelişme Alanlarının (KG) belirlendiği, onaylanan İmar Planları kapsamında Kırsal Yerleşme ve Kırsal Gelişme Alanları için Emsal=0.20 ve Yençok=6.50 yapılaşma koşullarının olarak aynı olduğu, ancak Kırsal Yerleşme Alanları için minimum parsel büyüklüğünün 500 m², Kırsal Gelişme Alanları için Minimum parsel büyüklüğünün 750 m² olduğu,
* Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 31.12.2021 tarihli 2599206 sayılı Olur’u ile Onaylanana “Genel Plan Notu Değişikliği ve İlavesi“ kapsamında Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer alan mahalleler içerisindeki tüm Kırsal Yerleşme Alanları için Emsal=0.50 ve Yençok=2 kat yapılaşma koşulları düzenlendiği,
* Yapılan değişikliğin plan notu düzeyinde olduğu, onaylı planlarda kullanım değişikliği veya fiziksel ada/parsel değişikliklerinin yapılmadığı,
* Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde her tür ve ölçekte plan onama yetkisinin Tabiat Varlıklarını koruma Genel Müdürlüğünde olduğu hususları tespit edilmiştir.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2023 yılı Ekim ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 22.09.2023 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

Mürşit GÜLHAN Aydoğan CAN

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Mehmet Kürşat KOÇAK Savaş KARAGÖZ Hüseyin ÇAKMAK

Üye Üye Üye