**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI :8 TARİH :17.06.2022**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Ahiboz mahallesi 120035 ada 1 parsel 120198 ada 1 parsel 120034 ada 1 parsel ve 114964 ada 2 parselde yüksekliğe ilişkin imar planı notu değişikliğini içeren konu, Belediye Meclisinin 02.06.2022 tarih ve 240 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir**. Komisyonumuz 6-17 Haziran 2022** tarihleri arasında 10 **(On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

**Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra;**

20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemler ile 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 silüetler dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir…” hükmü yer almaktadır.

İlgili kanun kapsamında ilçemiz sınırları içerisinde yer alan Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip alan kullanımlarına ilişkin yükseklik önerisi içeren "Ahiboz Mahallesi 120035 Ada 1 Parsel, 120198 Ada 1 Parsel, 120034 Ada 1 Parsel ve 114964 Ada 2 Parselde Yüksekliğe İlişkin İmar Planı Plan Notu Değişikliği" Başkanlığımız İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanarak, 31.05.2022 tarih ve 14079 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Ahiboz Mahallesi 120035 Ada 1 Parselin, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının Emsal:0.75 Yençok: Serbest olduğu;
* Ahiboz Mahallesi 120034 Ada 1 Parselin, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının Emsal:0.50 Yençok: Serbest olduğu;
* Ahiboz Mahallesi 120198 Ada 1 Parselin, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Mobilya Fabrikası olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının Emsal:0.50 Yençok: Serbest olduğu;
* Ahiboz Mahallesi 114964 Ada 2 Parselin, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının Emsal:0.75 Yençok: Serbest olduğu;
* İmar planı değişikliği teklifini kapsayan kullanımlara ilişkin planlanan alanların, özellikli üretim tesisi kurulması gerektiren alanlar olduğu hususu göz önüne alındığında, bu alanlarda üretim tesisi kurulma talebi olması halinde, kurulacak olan üretim tesisininözelliklerine ilişkin, hazırlanacak olan projeler dikkate alınarak, yükseklik belirlenmesinin uygun olacağı hususları tespit edilmiştir.

Komisyonumuzca Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Ahiboz Mahallesi 120035 Ada 1 Parsel, 120198 Ada 1 Parsel, 120034 Ada 1 Parsel ve 114964 Ada 2 Parselde Yüksekliğe İlişkin İmar Planı Plan Notu Değişikliği önerisinin, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ne **iade edilmesi** uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2022 yılı Temmuz ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 17.06.2022 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

Savaş MÜLAZİMOĞLU Engin ÇELİK

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Osman ÇAKIR Feramis BAŞARAN Selçuk DAĞDELENER

Üye Üye Üye