**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 1 TARİH :22.04.2022**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Koparan Mahallesi 113795,113800, 113801 No.lu Adalarda Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ve İlavesini içeren konu, Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarih ve 147 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir**. Komisyonumuz 11-22 Nisan 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 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 “Koparan Mahallesi 113795, 113800 ve 113801 Nolu Adalarda Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ve İlavesi"” teklifi 30.03.2022 tarihli ve 8405 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Plan notlarının 5. Maddesinde yer alan ilköğretim okulu, Dini tesis ve Sosyal-kültürel Tesis Alanlarına yönelik “Hmax:Serbest” ibaresinin “Eğitim Alanında **Yençok: 5 Kat** olacaktır. “ ”Sosyal-kültürel Tesis Alanında **Yençok: 3 Kat** olacaktır.**”**
* Plan notlarının 6. Maddesinde yer alan Spor Alanına yönelik “Hmax:Serbest ” ibaresinin “**Yençok: 9.50 m”** 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.” hükmü ve “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yençok: Serbest olarak belirtilen plan kararları geçersizdir” hükmünün eklendiği hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Koparan Mahallesi 113795, 113800 ve 113801 Nolu Adalarda Yüksekliklere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ve İlavesi teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2022 yılı Mayıs ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 22.04.2022 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