**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 21 TARİH :03.12.2020**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Tuluntaş Mahallesi Karmen Kooperatifi Sitesi İmar Planı Teklifini içeren, Belediye Meclisinin 02.12.2020 tarih ve 450 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 3 Aralık 2020** tarihleri arasında **1 (Bir) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Yapılan görüşmelerden sonra;

Levent DİLEK'e ait 25.11.2020 tarih 35273 sayılı dilekçe ve Erdoğan TOPÇU'ya ait 25.11.2020 tarih 35276 sayılı dilekçeler ile özetle; Tuluntaş Mahallesinde teşkil etmiş olan Karmen Kooperatifinin bulunduğu adaları da kapsayan alanın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2018 tarih 1360 sayılı kararı ile onaylanan "Tuluntaş ve Koparan Mahalleleri Uygulama İmar Planında" kaldığı, plana yönelik açılan 2019/106 esas sayılı davada alınan mahkeme kararı sonucu kooperatif sınırları içinde kalan natamam ve inşaata başlanılmamış arsalar için ruhsat işlemleri yapılamamakta olduğundan mağdur olduklarını belirterek söz konusu adaları kapsayan alanda eski plan hükümlerine göre plan yapılması talebiyle Belediyemize başvurulmuştur.

Talep konusu alan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2018 tarih ve 1360 sayılı kararıyla onaylanan "Tuluntaş ve Koparan Mahalleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve yakın çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Ancak söz konusu imar planı Ankara 4. İdare Mahkemesinin 11.06.2020 tarih ve 2019/106 Esas, 2020/851 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Mağduriyetlerin giderilmesi adına talebe istinaden ruhsatlı yapılaşmaların yoğun olarak bulunduğu söz  
konusu kooperatif yerleşmesi ve yakın çevresinde yer alan imar adalarında ruhsat ve iskan sorunlarının çözülebilmesi adına mülga Bayındırlık ve İl Müdürlüğünce 02.11.1995 tarihinde onaylanan mevzii imar planı koşullarına uygun olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi karar alınmak üzere 27.11.2020 tarihli ve 25331 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Talep konusu alanın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2018 tarih ve 1360 sayılı kararıyla onaylanan "Tuluntaş ve Koparan Mahalleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve yakın çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı ancak söz konusu imar planının Ankara 4. İdare Mahkemesinin 11.06.2020 tarih ve 2019/106 Esas, 2020/851 Karar sayılı kararı ile iptal edildiği, Alanın mevzi uygulama imar planının Bayındırlık ve İl Müdürlüğünce 02.11.1995 tarihinde onaylandığı, bu doğrultuda mevcut ruhsat ve iskanlı yapılaşmaların bulunduğu adalarda yapılaşması tamamlanmış ve iskan almış ve iskan aşamasına gelmiş yapıların bulunduğu adaların ve yakın çevresinde bulunan bazı sosyal teknik altyapı alanının imar planına konu edildiği, Hazırlanan uygulama imar planı ile konut alanlarında E: 0.30 Ayrık Nizam 2 katlı yapılaşma koşullarının belirlendiği, plan notlarında;

“Ada bazında uygulama tercihinde, imar adası tek parsel olarak ayrılabileceği gibi, ayırma yapılması durumunda, bir imar adası her biri 3000 m² den küçük olmayan en fazla üç parsele ayrılabilir. İfraz sonucu oluşacak parsellerde yapılar bitişik parsel sınırına en fazla 5 metre yaklaşabilir. Ada bazında uygulamada E=0.33’tür, ancak ada üzerinde belirtilen maksimum konut adedi sabittir. Ada bazında uygulamada emsal içinde kalmak ve emsalin %10’unu aşmayacak şekilde ada içinde sosyal tesis yapılabilir.” Hükümlerinin bulunduğu,

Konut adalarında mevzi imar planına uygun olarak maksimum konut sayısının belirtildiği, hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, “Tuluntaş Mahallesi, 181, 182, 183, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 195, 196, 197 ve 198 no.lu adalara yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Önerisi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor Belediye Meclisimizin Aralık ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 03.12.2020 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

Uğur MİRZA Hacı Mehmet KARAGÖZ

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Nevzat DULKADİR Osman KARAASLAN Aydoğan CAN

Üye Üye Üye