**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 27 TARİH :18.08.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Gölbaşı İlçesi Karagedik mahallesi 120517, 120518, 120519 adalar ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğini içeren konu, Belediye Meclisinin 01.08.2021 tarih ve 397 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir**. Komisyonumuz 5-18 Ağustos 2021** tarihleri arasında 10 **(On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Yapılan görüşmelerden sonra;

Gölbaşı İlçesi, Karagedik Mahallesi 120517, 120518, 120519 Adalar ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Belediye Meclisimizin 02.02.2016 tarih ve 279 sayılı kararıyla uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2016 tarih ve 1962 sayılı kararı ile reddedilen plana ilişkin olarak Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 15.11.2018 tarih ve 115007 sayılı yazı ile, bahse konu meclis kararında yer alan gerekçeler de dikkate alınarak plan değişikliği hazırlanması ve Belediye Meclisimiz kararına tekrar bağlanarak gönderilmesi halinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisine iletilebileceği belirtilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2016 tarih ve 1962 sayılı kararına istinaden İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce hazırlanan; "Gölbaşı İlçesi Karagedik Mahallesi 120517, 120518, 120519 Adalar ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi karar alınmak üzere 30.07.2021 tarihli ve 120517 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Ankara Valiliği Kadastro Müdürlüğünün 23.12.2015 gün ve E:1883079 sayılı yazısı ile, Gölbaşı İlçesi Dikilitaş (Runkuş) Mahallesinde yapılan 22-a uygulama çalışmaları ile, Gölbaşı İlçesi Karagedik Mahallesinde bulunan kadastro parselleri arasında mükerrerlik olduğunun belirtildiği, yapılan yazışmalar neticesinde mükerrerliğin giderilebilmesinin plan tadilatı ile mümkün olduğu sonucuna varıldığı,
* Bahse konu alanın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2011 tarih 2396 sayılı kararıyla onaylanan 'Yeni Karagedik Projesi Uygulama İmar Planı' sınırlarında kaldığı,
* Belediyemizce mükerrerliğin giderilmesine ilişkin hazırlanan " Karagedik Mahallesi ile Dikilitaş (Runkuş) Mahallelerinde bulunan kadastro parsellerinde oluşan Mükerrerliğin giderilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği"nin Belediye Meclisimizin 02.02.2016 gün ve 2016/69 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ancak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2016 tarih 896 sayılı kararı ile plan notlarının düzeltilmesi gerekçesiyle reddedildiği,
* Ankara Valiliği Kadastro Müdürlüğünün 23.12.2015 gün ve E:1883079 sayılı yazısı ile Karagedik Mahallesi 120517, 120518, 120519 adaların Dikilitaş Mahallesi muhtelif parseller ile binmeli olması nedeniyle planın revize edilerek mükerrerliğin giderilmesinin talep edildiği,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2016 tarih 896 sayılı red kararında yer alan gerekçelere istinaden Belediyemizce hazırlanan “Karagedik Mahallesi 120517, 120518, 120519 adalar ve çevresindeki park alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Değişikliğinin Belediye Meclisimizin 04.07.2017 gün ve 279 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2017 tarih 1962 sayılı kararı ile “*Öneri plan değişikliği kadastro uygulamasına yönelik sorunun çözümünü mümkün kılmakla birlikte çözüm noktasında yeşil alanın azaltılmasının mevzuat açısından uygun olmadığı*” belirtilerek reddedildiği,
* İmar Planına esas Parselasyon Planının Gölbaşı Belediye Encümeninin 23.01.2014 tarih 07/25 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 13.03.2014 tarih ve 805/1562 sayılı kararı ile onaylandığı,
* Parselasyon planına askı–ilan sürecinde yapılan itirazların Gölbaşı Belediye Encümeninin 15.05.2014 tarih 34/161 sayılı kararı ile uygun görüldüğü Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 19.06.2014 tarih ve 1564/3294 sayılı kararı ile onaylandığı,
* Parselasyon planına yönelik açılan davada Ankara 8. İdare Mahkemesinin 30.12.2015 tarih ve 2014/1685 E., 2015/2396 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptal edildiği, Karara ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesince temyize gidildiği ancak Danıştay 6. Daire Başkanlığının 27.12.2017 tarih ve 2016/5798 E. 2017/11800 K. sayılı kararı ile Mahkeme Kararının onaylandığı,
* Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 15.11.2018 tarih ve 115007 sayılı yazısı ile parselasyon planına yönelik Ankara 8. İdare Mahkemesinin 30.12.2015 tarih ve 2014/1685 E., 2015/2396 K. sayılı kararının yerine getirilebilmesi için Belediyem Meclisimizin 02.02.2016/69-04.07.2017/279 tarih/sayılı kararları ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2016/896-10.10.2017/1962 tarih/sayılı kararları ile reddedilen planlardaki gerekçeler de dikkate alınarak plan değişikliği hazırlanarak Belediye Meclis Kararına bağlanıp Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulması halinde karar alınmak üzere Ankara Büyükşehir Belediye Meclisine iletilebileceğinin belirtildiği,
* Plan değişikliğine konu alanın yaklaşık 236710 m² yüzölçümlü olduğu, Karagedik Mahallesi 120517 ada, 120518 ada, 120519 ada ve yakın çevresindeki park alanları ve 120535 ada 1 parselin batısındaki otopark alanı ve yolu kapsadığı,
* Maksimum konut sayısı 334 olan 79112 m2 yüzölçümlü 120517 ada 1 sayılı parselin, maksimum konut sayısı 96 olan 22757 m2 yüzölçümlü 120518 ada 1 sayılı parselin ve maksimum konut sayısı 410 olan 97097 m2 yüzölçümlü 120519 ada 1-2-3 ve 4 no.lu parsellerin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2011 tarih 2396 sayılı kararıyla onaylanan 'Yeni Karagedik Projesi Uygulama İmar Planı' kapsamında E=1.00, Yençok=Serbest yapılaşma koşullu Konut Alanı kullanımında kaldığı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2012 gün ve 877 sayılı kararıyla onaylanan plan notu değişikliği doğrultusunda parsel büyüklüklerinin minimum 5000 m2 olduğu,
* Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile; kadastro parselleri ile mükerrer durumda olan 120517-120518-120519 adaların sınırlarının düzenlendiği, kadastro parselleri ile mükerrer kısımların imar planı sınırları dışına çıkarıldığı,
* Konut alanı büyüklüğünün, emsal değerinin, maksimum konut sayılarının korunduğu,
* Konut alanlarının Hmax: Serbest yapılaşma koşulunun 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. Maddesine istinaden Belediye Meclisimizin 02.06.2021 tarih 307 sayılı kararı ile uygun görülen “Karagedik Mahallesi Bilkent Etabı Yüksekliklere İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Planı Notu Değişikiğine” uygun olarak Yençok: 10 kat olarak düzenlendiği,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2016/896-10.10.2017/1962 tarih/sayılı kararlarında belirtilen plan notu düzenlemesi yapıldığı ve plan değişikliğine konu 27708 m² park alanı büyüklüğünün plan değişikliği teklifi ile 28550 m² ye çıkarıldığı,
* Plan notlarının;

*“1 - Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2011 Gün ve 2396 Sayılı Ve 12.06.2012 Gün Ve 877 Sayılı Kararı İle Onaylı "Yeni Karagedik Uygulama İmar Planı" Plan Notları Geçerlidir.*

*2-İmar Planı İle Mülkiyet Arasında 3m’ye Kadar Olan Uyuşmazlıklarda Yol İstikametini Ve Genişliğini Değiştirmemek Koşulu İle Plan Değişikliği Yapılmaksızın Düzeltme Yapma Ya İlgili Belediye Başkanlığı Yetkilidir.*

*3- Konut Alanlarında E:1.00, Yençok: 10 Kat, Minimum Parsel Büyüklüğü 5000m2'dir.*

*4-Plan Notlarında Bahsedilmeyen Hususlarda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.*” Şeklinde belirlendiği,

hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, “, Karagedik Mahallesi 120517, 120518, 120519 Adalar ve Yakın Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği” teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Eylül ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 18.08.2021 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