**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU İLE**

**SAYI :12 TARİH :27.10.2023**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 5 Nolu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli U.İ.P tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını içeren konu, Belediye Meclisinin 02.10.2023 tarih ve 360 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 16-27 Ekim 2023 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2018 tarih 1360 sayılı kararı ile onaylanan "Tuluntaş ve Koparan Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve Yakın Çevresine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ankara 4. İdare Mahkemesinin 11.06.2020 tarih 2018/2526 E. 2020/850 K. ve 2019/106 E. 2020/851 K. sayılı kararları ile iptal edilmiş olup planlama sınırında kalan ve plansız konuma gelen "Mevzi İmar Planlı" alanlara yönelik Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yeniden imar planları hazırlanması gerekliliği doğmuştur.

Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Tuluntaş ve Koparan Mahalleleri sınırında imar planı yürürlükte bulunmayan 5 nolu mevzi planlı alanı kapsayan planlama alanı, fiziki eşikler, plan bütünlüğü ve mevzi plan sınırları dikkate alınarak, mevzi plan yapılaşma kararları korunarak ve güncel imar mevzuatı (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği vb..) dikkate alınarak yeniden hazırlanmıştır.

"Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 5 No.lu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" Belediye Meclisimizin 03.01.2023 tarih 20 sayılı kararı ile uygun görülmüş onaylanmak üzere 30.01.2023 tarihli ve 2824 sayılı yazımız ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulmuş ancak Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 21.06.2023 tarih 900129 sayılı yazısı ile planlardaki bazı eksiklikler belirtilerek eksikliklerin giderilerek yeniden sunulması halinde konu incelenerek bir karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilebileceği belirtilmiştir.

Yapılan çalışma kapsamında 5 No.lu Mevzi Planlı Bölge sınırında kalan bazı imar adalarının mevcut yollar ve altyapı hatlarına isabet etmesi sebebiyle plan kapsamında fiziksel değişiklik yapılması gerekliliği doğmuştur.

5 no.lu bölge için hazırlanan "Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 5 No.lu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" teklifi komisyonumuzca incelenmiş, yapılan incelemede;

1. 5 no.lu mevzi Planlı Bölge Planlama Alanı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce onaylanan 12.4.1990 tarihli planlama alanını kapsadığı,
2. Planlama alanının yaklaşık 23 hektar yüzölçümüne sahip olduğu,
3. Planlama alanında mevzi planlarına uygun olarak “Konut Alanı, Sosyal Teknik Altyapı Alanları ve Yeşil Alanlar” planlandığı,
4. Konut alanlarında yapılaşma koşullarının büyük ölçüde korunarak genel itibari ile yapılaşma koşullarının E: 0.60, Yençok: 2 Kat, minumum parsel büyüklüğünün 500 m² olduğu,
5. Kurum görüşleri ve arazi yapısı nedeniyle bazı imar adalarında fiziki değişiklik yapıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 5 No.lu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2023 yılı Kasım ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 27.10.2023 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