**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU**

**SAYI :38 TARİH :22.11.2024**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Güneybatı Ankara planlama bölgesi 4 nolu mevzi planlı bölge 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli nazım imar planını içeren konu, Belediye Meclisinin 05.11.2024 tarih ve 384 sayılı kararı ile incelenmek üzere tekrar komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 11-22 Kasım 2024 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 mevzi planlı alanları kapsayan planlama alanı, fiziki eşikler, plan bütünlüğü ve mevzi plan sınırları dikkate alınarak etaplar halinde, 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.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce 4 no.lu bölge için hazırlanan "Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 4 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. 4 no.lu mevzi Planlı Bölge Planlama Alanı sınırlarının Ankara Valiliğinin 13.10.1992 tarih 1685-103962 sayılı, 29.11.1995 tarih 12993-3716 ile sayılı ve 17.04.1996 tarih 3803-1120 sayılı Olur ile onaylanan planlama alanlarını kapsadığı,
2. Planlama alanının yaklaşık 50 hektar yüzölçümüne sahip olduğu,
3. Planlama alanında mevzi planlarına uygun olarak “Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Teknik Altyapı Alanları ve Yeşil Alanlar” planlandığı,
4. Konut ve ticaret alanlarında yapılaşma koşullarının mevzi planlarına uygun olarak düzenlendiği,
5. Kurum görüşleri ve arazi yapısı nedeniyle bazı imar adalarında fiziki değişiklik yapıldığı,
6. Taşınması gereken mevzi planlı alanların planlama alanı sınırlarında yeterli uygun alanlar bulunmadığı bu nedenle bazı kadastro parsellerinin planlama alanına sınırlarına dahil edildiği, söz konusu parsellerin %45 Düzenleme Ortaklık Payı kesinti oranına göre düzenlenerek “Gelişme Konut Alanı” olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:1.00 Yençok: 6 kat olarak düzenlendiği,

Hususları tespit edilmiş olup, Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 4 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 2024 yılı Aralık ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 22.11.2024 tarihinde tarafımızdan tanzim edilerek imzalanmıştır.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına arz ederiz.

Bülent YILMAZ Arzu DERVİŞOĞLU

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Hüseyin GÜLOĞLU Muhsin CEBEOĞLU Mehmet YILDIZ

Üye Üye Üye