**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU**

**SAYI :43 TARİH :24.01.2025**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 1 No.lu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini içeren başkanlık yazısı, Belediye Meclisinin 09.01.2025 tarih ve 25 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 13-24 Ocak 2025 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

S.S. Yeşil İncek Konut Yapı Kooperatifi adına Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Can ÜSTÜNALP’in 27.12.2024 tarihli dilekçesi ile “*Gölbaşı İlçesi Tuluntaş Mahallesi 263, 264, 265, 267 ve 268 adaların mevcut haliyle çok küçük parseller halinde ve farklı imar adalarında düzenlendiği, konsept bir konut projesi gerçekleştirebilmeleri için konut alanında herhangi bir alan artışı yapılmaksızın, imar plan değişikliği yapılması*” talep edilmektedir. *Mustafa KOÇ ve müşterekleri 27.11.2024 tarihli dilekçeleri ile “Gölbaşı İlçesi Tuluntaş Mahallesi 253 ve 257 adanın yapılan imar plan düzenlemesi ile 8000 m2 lik kısımlarının çevreyoluna cepheli yapılaşmaya mümkün olmayan, yetişkin ağaçların olduğu, kot sorununun bulunduğu, parsel derinliği dar bir alana taşındığı belirtilerek, mağduriyetlerinin giderilerek parsellerin mümkün olduğunca yerinde korunması, taşınması gereken kısmının yapılaşabilir bir alana verilmesine yönelik imar plan değişikliği yapılması*” talep edilmektedir. Tahsin KARA ve müşterekleri 06.01.2025 tarihli dilekçeleri ile “*Gölbaşı İlçesi Tuluntaş Mahallesi 228 ve 229 adalarda mülkiyet problemlerinin çözülebilmesi ve parsellerin yapılaşabilir fiziki bir duruma dönüştürülebilmesi için imar plan değişikliği yapılması*” talep edilmektedir.

Ayrıca Gölbaşı İlçesi Tuluntaş Mahallesi 165, 461 ve 466 adalarda mevcutta kullanılmakta olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel sayısı ile plan üzerinde bulunan maksimum konut sayısının uyumsuz olması nedeni ile imar plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

İmar Plan Değişikliği Hakkında Yapılan inceleme Neticesinde;

* Tuluntaş Mahallesi 165, 228, 229, 253, 257, 263, 264, 265, 267, 268, 461 ve 467 adaların Gölbaşı Belediye Meclisi’nin 03.01.2023 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun görülen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 07.11.2023 tarih ve 1610 sayılı kararı ile onaylan “Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 1 Nolu Bölge 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında kaldığı,
* Söz konusu adaların “Konut Alanı” olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:0.30, Yençok:2Kat olarak belirlendiği,

Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş Mahallesi Güneykent 1 Nolu Mevzi Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin;

* 263, 264, 265, 267 ve 268 adanın kentsel tasarım yapılmasına uygun olacak şekilde,
* 253 ve 257 adanın yerinde korunacak şekilde,
* 228 ve 229 adanın mülkiyet problemlerini çözmeye yönelik,
* 165, 461 ve 466 adalar üzerinde bulunan maksimum yapı sayısı bulunmayacak şekilde düzenlendiği hususları tespit edilmiş olup,

“Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş Mahallesi Güneykent 1 Nolu Mevzi Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” önerisi ile tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2025 yılı Şubat ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 24.01.2025 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