**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU**

**SAYI :48 TARİH :21.03.2025**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Ankara İli Gölbaşı İlçesi Günalan Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı İmar Planı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını içeren başkanlık yazısı, Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 104 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 10-21 Mart 2025 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.02.2025 tarih ve 5652 sayılı yazı ile Günalan Mahallesi 1,2,3,4,5,6,7 Adalar ve Çevresine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmış ve 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesinin b fıkrası gereği karar alması talep edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.02.2025 tarih ve 5652 sayılı yazısına istinaden yapılan incelemede;

* Ankara İli Gölbaşı İlçesi Günalan Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı İmar Planı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Gölbaşı Belediye Meclisinin 04.09.2018 tarih ve 336 sayılı kararıyla uygun görülen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2019 tarih 60 sayılı kararı ile onaylandığı, ancak imar planlarının askı itirazlarının değerlendirilmesi sürecinde Ankara 17. İdare Mahkemesinin 09.10.2020 tarihli 2019/1176 E. 2020/1538K.Sayılı kararı ve Ankara 17. İdare Mahkemesinin 09.10.2020 tarih 2020/231 E. 2020/1537 K.sayılı kararı ile iptal edildiği,
* Dolayısıyla Günalan Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı İmar Planı sınırları içerisinde kalan alan plansız kaldığı,
* Günalan Mahallesi 1,2,3,4,5,6,7 adalar ve çevresi Günalan Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı ve imar planlarının iptalinden evvel onaylı imar planlarına sahip olduğu, imar uygulaması (parselasyon) işlerinin bulunduğu,hususları belirtilmiştir.

 Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Köy Hizmetleri zamanında onaylanan imar planlarının yapılaşma koşullarının bulunmadığı,
* Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Gölbaşı İlçesi Mahallelerinde Kırsal Yerleşim ve Gelişim Alanlarında Konut Alanlarında uygulanan genel plan notu olan “Kırsal Yerleşim Alan”da belirtilen plan hükümlerine uygun hazırlandığı,(YAPILACAK YAPILARDA E=0.90 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=2 KAT’TIR. 500 M VE ÜSTÜ PARSELLERDE BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=3 KAT OLARAK UYGULANABİLİR.)
* Belirlenen bu hükümler doğrultusunda mahkeme kararı ile iptal edilen Günalan Mahallesi Kırsal Yerleşim ve Gelişim Alanlarında mahkeme kararı doğrultusunda imar planları tekrar onaylandığında plan notlarında bütünlük oluşturmasının uygun olacağı,

hususları tespit edilmiştir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Günalan Mahallesi 1,2,3,4,5,6,7 Adalar ve Çevresine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2025 yılı Nisan ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 21.03.2025 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