**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU İLE**

**SAYI :31 TARİH :23.08.2024**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Hacılar mahallesi 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 332, 334, 335, 336, 337 adalar ve yakın çevresine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı askı itirazlarını içeren konu, Belediye Meclisinin 06.08.2024 tarih ve 252 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza tekrar havale edilmiştir. Komisyonumuz 12-23 Ağustos 2024 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

Belediyemizce hazırlanan Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi 316, 317, 318, 319,320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 332, 334, 335, 336, 337 Adalar Ve Yakın Çevresine Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gölbaşı Belediye Meclisi'nin 03.04.2023 gün 134 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2023 gün ve 1392 sayılı kararı ile onaylanmış olup; 06.02.2024 Tarihi İtibariyle 1 (bir) ay müddetle belediye ilan panosu ve diğer ilan yerlerinde askıya çıkartılmıştır.

Söz konusu imar planına askı süresi içerisinde 9 adet itirazda bulunulmuş olup, itirazlara ilişkin Komisyonumuzca yapılan incelemede;

* Resmiye SAVAŞ, Mehmet ALPAK, Ahmet Yusuf GÜNDÜZ, Mustafa GÜNDÜZ, Tekmile VURAL, Mehmet Ali DANACI, İlyas DANACI ve Mehmet Ertuğrul BEKCAN’ın dilekçelerinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.03.2023 tarih ve 418 sayılı kararıyla kabul edilen “Gölbaşı İlçesi Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” değişikliği ile 332 adanın imar planı dışında bırakıldığı, mevcut durumda ise Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.10.2023 tarih ve 1392 sayılı imar planına dahil edilerek askıya çıkarıldığı, askıya çıkan halinde maliki bulunulan parselin 2 kat olarak verildiği, Hacılar 332 adanın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.03.2023 tarih ve 418 sayılı kararında yer alan konut alanları için belirlenen E.1.00 Yençok: 6 Kat yapılaşma koşulları ile imar planının düzenlenmesi talep edildiği anlaşılmıştır.
* Gürkan BAŞEĞMEZ’e ait dilekçede mülkiyeti şahsına ait olan 334 ada 1 parselin özel eğitim alanı olarak planlanmasını ayrıca 331 ada 1 parsel 330 ada 1 parsel 336 ada 1 parsellerin farklı imar fonksiyonları ile parsellerin başka yerlere taşındığı, ve şuyulandığı tespit ettiği, söz konusu parsellerin taşınması ve şuyulandırma durumlarında hak kaybına yol açtığı için eski yerine getirilmesi yönünde itiraz edildiği anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca Resmiye SAVAŞ, Mehmet ALPAK, Ahmet Yusuf GÜNDÜZ, Mustafa GÜNDÜZ, Tekmile VURAL, Mehmet Ali DANACI, İlyas DANACI ve Mehmet Ertuğrul BEKCAN’ın söz konusu itirazların askıya çıkartılan planının sınırları dışarısında karar getirilen Emsal: 1.00 Yençok : 6 kat şeklinde yapılaşma kararları getirildiği şekliyle planda değişiklik istenilmesinin, mevcuttaki imar kurgusuna uygun olmadığı, söz konusu 332 ada parselin 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesine göre parselasyonun tamamlandığı ve Emsal :0.30 Yençok 2 kat olacak şekilde kesintilerin yapıldığı, ancak tabi olmak istenilen imar planında daha önce imar uygulaması yapılmamış ve imar planlarında nüfus ve sosyal donatı alanları Emsal: 1.00 Yençok: 6 Kat olacak şekilde nüfusa bağlı olarak kesinti oranlarının bu yapılaşmaya göre düzenleneceği, dolayısıyla imar planları arasında planlama kararlarının farklılık gösterdiği göz önünde bulundurularak, itirazların uygun olmadığı,

Gürkan BAŞEĞMEZ’E ait itiraz dilekçesinde 331 ada 1 parsel 330 ada 1 parsel 336 ada 1 parsellere yönelik itirazının uygun olmadığı, bahsi geçen ada parsellerin askı çıkan imar planına konu olmadığı ayrıca söz konusu parsellerin imar planlarının onaylandığı haliyle yapılaşmaya gidilmesinin şekil ve konum olarak uygun olmadığına,

Yine Gürkan BAŞEĞMEZE ait itiraz dilekçesinde 334 ada 1 parselin İlkokul Alanı olarak planlanan alanın Özel ibaresi alması yönünde itirazın bu yönüyle uygun bulunmuş ve bu doğrultuda 10.06.2024 tarih ve 14308 sayılı yazımız ve 12.08.2024 tarih ve 19459 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce Ankara İl Milli Eğitim Müdürlüğüne “İlkokul Alanı”nın imar planında “Özel İlkokul Alanı” olarak düzenlenip düzenlenemeyeceği yönünde görüş sorulmuş ancak henüz Belediyemize ulaşmadığı , Ankara İl Milli Eğitim Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda konunun Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Nihai olarak Hacılar Mahallesi 316, 317, 318, 319,320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 332, 334, 335, 336, 337 Adalar Ve Yakın Çevresine Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan Resmiye SAVAŞ, Mehmet ALPAK, Ahmet Yusuf GÜNDÜZ, Mustafa GÜNDÜZ, Tekmile VURAL, Mehmet Ali DANACI, İlyas DANACI ve Mehmet Ertuğrul BEKCAN’ın itirazlarının uygun olmadığına, Gürkan BAŞEĞMEZ’e ait itirazın Ankara İl Milli Eğitim Müdürlüğünün gelecek görüş doğrultusunda bu aşamada kısmen kabulüne komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2024 yılı Eylül ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 23.08.2024 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