**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI :25 TARİH :21.12.2022**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 3 nolu mevzi planlı bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını içeren konu, Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 532 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 6-21 Aralık 2022** tarihleri arasında 10 **(On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

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 6 bölge şeklinde, 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 3 no.lu bölge için hazırlanan "Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 3 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. 3 no.lu mevzi Planlı Bölge Planlama Alanı sınırlarının Ankara Valiliğinin 01.04.1992 tarih 3442-701 sayılı Olur’u, 28.12.1995 tarih 14467-4166 sayılı Olur’u, 16.10.1995 tarih 10183-3241 sayılı Olur’u, 01.02.1996 tarih 888-215 sayılı Olur’u, 10.04.1996 tarih 3495-999 sayılı Olur’u ve 23.05.1996 tarih 4915-1303 sayılı Olur’u ile onaylanan planlama alanlarını kapsadığı,
2. Planlama alanının yaklaşık 214 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 büyük ölçüde korunarak, Konut Alanlarında yapılaşma koşullarının genel olarak E: 0.30, Yençok: 2 Kat, minumum parsel büyüklüğünün 500 m² olduğu, maksimum yapılabilecek konut sayısının konut adası üzerinde belirtildiği,
5. Ticaret Alanlarında yapılaşma koşullarının mevzi planlarına uygun olarak düzenlendiği,
6. Kurum görüşleri ve arazi yapısı nedeniyle bazı imar adalarında fiziki değişiklik yapıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 3 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 Ocak ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 21.12.2022 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

 Savaş MÜLAZİMOĞLU Engin ÇELİK

 Komisyon Başkanı Başkan Vekili

 Osman ÇAKIR Feramis BAŞARAN Selçuk DAĞDELENER

 Üye Üye Üye