**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI :28 TARİH :21.12.2022**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Tuluntaş-Koparan mahalleleri Gelişme Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını içeren konu, Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 535 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 alanlar dışında kalan alanlara yönelik Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yeniden imar planları hazırlanması gerekliliği doğmuştur.

Tuluntaş ve Koparan Mahalleleri sınırında mevzi planlı alanlar dışında kalan planlama alanında mahkeme kararları dikkate alınarak yeniden hazırlanan "Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Tuluntaş-Koparan Mahalleleri Gelişme Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı", fiziki eşikler, ilgili kurum/kuruluş görüşleri, plan bütünlüğü ve mevzi plan sınırları dikkate güncel imar mevzuatı (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Ankara Büyükşehir İmar Yönetmeliği vb..) dikkate alınarak yeniden hazırlanmıştır.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce hazırlanan " **Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Tuluntaş-Koparan Mahalleleri Gelişme Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı** ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" teklifi komisyonumuzca incelenmiş, yapılan incelemede;

1. Planlama alanının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2018 tarih 1360 sayılı kararı ile onaylanan ve mahkeme kararları ile iptal edilen mevzi planlı alanlar dışında kalan gelişme alanlarını kapsadığı,
2. Planlama alanının yaklaşık 1822 hektar yüzölçümüne sahip olduğu,
3. Planlama alanında mevzi planlarına uygun olarak “Kırsal Yerleşme Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı, Ticaret Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Teknik Altyapı Alanları ve Yeşil Alanlar vb..” kullanımların planlandığı,
4. Gelişme Konut alanları, Ticaret-Konut alanları ve Ticaret Alanlarında yapılaşma koşullarının koşullarının E: 1.00, Yençok: 6 Kat olarak planlandığı,
5. Tuluntaş Mahalle Merkezinin Kırsal Yerleşme Konut Alanı olarak planlandığı, bu alanlarda yapılaşma koşullarının E:0.90, 500 m²’den küçük parsellerde Yençok:2 Kat, 500 m²’den büyük parsellerde Yençok: 3 Kat olarak planlandığı,
6. Ballıkpınar Mahallesinden Tuluntaş Mahallesi ve İzmir Otobanına bağlanan 50 metrelik bir ana yol planlandığı, ayrıca İncek Mahallesinden Hallaçlı Mahallesine bağlanan bir 50 metrelik ana yol daha planlandığı,

Hususları tespit edilmiş olup, **Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Tuluntaş-Koparan Mahalleleri Gelişme Alanı 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