**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU İLE**

**SAYI :13 TARİH :27.10.2023**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 4 No.lu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını içeren konu, Belediye Meclisinin 02.10.2023 tarih ve 363 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 16-27 Ekim 2023 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

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 4 nolu mevzi planlı alanları kapsayan planlama alanı, fiziki eşikler, plan bütünlüğü ve mevzi plan sınırları dikkate alınarak 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 hazırlanmış "Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 4 No.lu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" Belediye Meclisimizin 03.01.2023 tarih 287 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

"Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 4 No.lu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" Belediye Meclisimizin 03.01.2023 tarih 19 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanmak üzere 30.01.2023 tarihli ve 2823 sayılı yazımız ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulmuş ancak Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 21.06.2023 tarih 900129 sayılı yazısı ile planlardaki bazı eksiklikler belirtilerek eksikliklerin giderilerek yeniden sunulması halinde konu incelenerek bir karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilebileceği belirtilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce 4 nolu mevzi planlı bölge imar planlarına ilişkin yapılan incelemede ilgili Kurum/Kuruluş görüşleri ve fiziki eşikler sebebiyle alanda yapılaşabilecek alanların son derece sınırlandığı bu sebeple parselasyon planı aşamasında Hazineye ait alanlara ilişkin sorunlar ve eksiklikler oluşacağı tespit edilmiştir.

Sorunlar ve eksikliklerin giderilmesine yönelik İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce hazırlanan "Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 4 No.lu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup;

1. 4 no.lu mevzi Planlı Bölge Planlama Alanı sınırlarının Ankara Valiliğinin 27.10.1992 tarih 14195-3716 sayılı Olur’u, 29.11.1995 tarih 12993-2366 sayılı Olur’u ve 17.04.1996 tarih 3803-1020 sayılı Olur’u ile onaylanan imar planlarını kapsadığı,
2. Alan dengelenmesinin sağlanması amacıyla 7 no.lu mevzi planlama alanına cepheli 4 nolu mevzi planlı bölgenin doğu kısmında yer alan yaklaşık 22 hektarlık alanın 7 no.lu Mevzi Planlama alanı ile birleştirildiği,
3. Planlama alanının yaklaşık 55 hektar yüzölçümüne sahip olduğu,
4. Planlama alanında mevzi planlarına uygun olarak “Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Teknik Altyapı Alanları ve Yeşil Alanlar” planlandığı,
5. 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,
6. Ticaret Alanlarında yapılaşma koşullarının mevzi planlarına uygun olarak düzenlendiği,
7. Kurum görüşleri ve arazi yapısı nedeniyle bazı imar adalarında fiziki değişiklik yapıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 4 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 Kasım ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 27.10.2023 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

Mürşit GÜLHAN Aydoğan CAN

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Mehmet Kürşat KOÇAK Savaş KARAGÖZ Hüseyin ÇAKMAK

Üye Üye Üye