**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU İLE**

**SAYI :14 TARİH :27.10.2023**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 7 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 364 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 7 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 7 No.lu Mevzi Planlı Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" Belediye Meclisimizin 02.08.2023 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 Belediye Meclisimizin 7 no.lu mevzi planlama alanına ilişkin 02.08.2023 tarih 287 sayılı kararının revize edilmesi gerekliliği doğmuştur.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce hazırlanan "Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 7 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. 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;
2. 7 no.lu mevzi Planlı Bölge Planlama Alanı sınırlarının Ankara Valiliği ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin muhtelif tarihlerde onaylanan mevzi planlı alanları kapsadığı,
3. Planlama alanında mevzi planlarına yönelik “Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Teknik Altyapı Alanları ve Yeşil Alanlar” kullanımlarının planlandığı,
4. Konut ve Ticaret-Konut ve Ticaret alanlarında yapılaşma koşullarının mevzi imar planlarında belirtilen yapılaşma koşullarına uygun olarak düzenlendiği,
5. Mevzi planlarına göre Kurum görüşleri ve arazi yapısı nedeniyle bazı imar adalarında fiziki değişiklik yapıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi 7 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