**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU İLE**

**SAYI :37 TARİH :25.10.2024**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Ankara İli Gölbaşı İlçesi Hallaçlı mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planını içeren konu, Belediye Meclisinin 03.10.2024 tarih ve 345 sayılı kararı ile incelenmek üzere tekrar komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 14-25 Ekim 2024 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

Hallaçlı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gölbaşı Belediye Meclisinin 09.05.2024 tarih ve 178 sayılı kararı ile uygun görülen, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2024 tarih ve 630 sayılı kararı ile onaylandığı, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, "Hallaçlı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" 02.08.2024 tarihi itibariyle 1 (bir) ay müddetle belediye ilan panosu ve diğer ilan yerlerinde askıya çıkartıldığı ve askı aşamasında 1 adet itirazın yapıldığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04.09.2024 tarih ve 21699 sayılı yazısı ile Meclisimize havale edilmiştir.

Komisyonumuzca 1 adet itirazın detayına ilişkin yapılan incelemede;

İtirazın konusunun Hallaçlı Mahallesi 124267 ada 1 ve 2 parsellerin iptal planlarda planlama sınırı içerisindeyken onaylanan imar planında sınır dışarısında bırakması olduğu,

Planlama dahil edilmeyen 124267 ada 1 ve 2 parselin iptal kararı bulunması sebebiyle yapılaşmaya gidilemediği dolayısıyla mağduriyet yaşandığı, Ayrıca itiraz dilekçesinde imar planına dahil edilmesi ve Emsal 0.50 Yençok: 16 Kat yapılaşma koşulları ile kullanımının Ticaret Turizm Konut Alanı şeklinde değiştirilmesi istenilmiştir, Hallaçlı Mahallesi 124267 ada 1 ve 2 parsellerin Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28.05.2020 tarih ve 1013 Kararıyla iptal edilen imar planlarında kullanımının “Golf Alanı” olarak tanımlandığı, Plan Notlarının

GOLF ALANI

1. Bu alanda E:0.50 Yençok=Serbest imar durumu ile; Golf Alanı, mesken alanı ve diğer kullanımlar vaziyet planı veya peyzaj projesinde belirlenerek etaplar halinde yapılabilir. Kot altları emsal haricidir. Golf Alanı veya 5000m² ve üzeri parseller bazında yapılaşma halinde %10 konfor artışı verilebilir. Alanın parsellenmesi durumunda golf parselleri dahil parseller arası yoğunluk transferi yapılabilir.
2. Bu alanlarda golf sahası, golf kulüp binası, teknik blok, binicilik tesisleri, tenis kortları, golf oteli, golf villaları, mesken ve ticaret üniteleri vb. kullanımlar yapılabilir. Villa türleri mimari projesinde belirlenebilir.
3. Bu alan içinde düzenlenecek olan golf alanı; Turizm Tesisleri Nitelikleri Yönetmeliği'nde verilen golf alanı kriterlerine göre uygun olarak düzenlenecektir.

şeklinde tanımlandığı,

Komisyonumuzca itiraza ilişkin yapılan incelemede;

İtiraz dilekçesi ile yapılan talepte Ticaret- Turizm –Konut Alanı kullanımının düzenlenmesi talep edildiği, ancak “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi halinde ne kadar nüfus geleceği ve yaşayacak ekstra nüfus doğrultusunda ayrılması gereken sosyal donatı alanlarının nasıl ve nereden karşılanacağına yönelik herhangi bir önerinin bulunmadığı,

İtiraz dilekçesinde talep edilen kat yüksekliği 16 kat olduğu ancak askıya çıkartılan planda bölgesel kat yüksekliği düzenlenerek 5 kat olarak yapılması uygun görüldüğü dolayısıyla 16 kat yüksekliğinin plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olduğu, bu hususlar doğrultusunda Komisyonumuzca talep edilen konunun fonksiyon, kullanım kararı, sosyal donatı ayrılması ve yapılaşma koşullarında değişiklik gerektirdiği, bu değişikliklerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değerlendirilebileceği, ayrıca mülkiyet sahibinin yapılmasını istediği halinin teknik bir çalışma sonucu imar planı teklifi halinde sunulması gerektiği görüş ve kanaatine varılmış olup, itiraz dilekçesinin Komisyonumuzca “reddine” karar verilmiştir.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2024 yılı Kasım ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 25.10.2024 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