**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI :35 TARİH :17.03.2023**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Hacılar mahallesi 316, 317, 318, 319, 320,321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 332, 334, 335, 336, 337 adalar ve yakın çevresine ait imar planını içeren konu, Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 6-17 Mart 2023** tarihleri arasında 10 **(On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

**Yapılan görüşmeden sonra;**

Hacılar Mahallesi sınırları içerisinde Belediye Meclisimiz tarafından 05.02.2019 tarih ve 49 sayıyla uygun görülen, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2021 tarih ve 325 sayıyla onaylanan "Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Tuluntaş ve Hacılar Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" Ankara 3. İdare Mahkemesinin 2019/1539 E. 2021/880 K. sayılı kararı ile 30.04.2021 tarihinde iptal edilmiştir.

Söz konusu mahkeme kararı ile iptal edilen plan kapsamına dahil edilmeden önce mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 25.02.1992 tarih 396/19527 Esas ve 4/K-28 Kararı ile onaylanan "Hacılar Köyü Mevzi İmar Planı 2, 1045, 7014, 7015, 7016, 7017 no'lu parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 25.02.1992 tarihinde onaylanan mevzii imar planı koşullarına uygun olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce yeniden hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanlarında mevzii imar planlarında yapılaşma koşulları Taks: 0.15 Kaks: 0.30 yapılaşma koşulların, öneri imar planında Emsal: 0.30 ve Yençok: 2 Kat olarak belirlenmiştir.

 Yapı yaklaşma mesafeleri mevzii imar planlarında yoldan 10 m. komşu parselden parselden 5 m. iken , öneri imar planında 30 metrelik yoldan cephe alan parsellerde yapı yak 10 m. diğer yollardan 5 m. ve komşu parselden 3 m. olarak değiştirilmiştir.

Hazırlanan imar planın etrafındaki öneri imar planı ile uygun olarak, yol bağlantıları düzenlemiş ve imar adalarında düzenlemeler yapılmıştır.

Ayrıca 328 ve 329 adanın bir kısmında taşkın saha tespit edilmiş olup 328 ada ve 329 adada gerekli düzenleme yapılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri, mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 25.02.1992 tarih 396/19527 Esas ve 4/K-28 Kararına uygun ve yukarda belirtilen hususlar dışında aynı olduğu tespit edilmiştir.

Hacılar Mahallesi 316, 317, 318, 319, 320,321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328,329, 332, 334, 335, 336, 337 Adalar Ve Yakın Çevresine Ait1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2023 yılı Nisan ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 17.03.2023 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