**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI :33 TARİH :20.02.2023**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Hallaçlı Mahallesi 115852 ada 1 parsel, 115880 ada 57 parsel ve yakın çevresine yönelik İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazları içeren konu, Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarih ve 55 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 7-20 Şubat 2023** tarihleri arasında 10 **(On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Gölbaşı Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarihli ve 304 sayılı kararı ile uygun  
görülen "Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Hallaçlı Mahallesi 115852 ada 1 parsel, 115880 ada 57 parsel ve yakın çevresine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği", Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarihli ve 53 sayılı kararı ile tadilen onaylanmış, söz konusu Uygulama İmar Planı Değişikliği, 30.03.2022 tarihi itibariyle 1 (bir) ay müddetle ilan panosu ve diğer ilan yerlerinde askıya çıkartılmıştır. Askı ilan sürecinde imar planı değişikliğine Hallaçlı Mahallesi Muhtarı Veysel SOLAK’a ait 06.04.2022 tarih 8141 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz Belediye Meclisimizin 02.06.2022 tarih 244 sayılı kararı ile uygun görülmüş itiraza yönelik hazırlanan imar planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2022 tarih 2085 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği 08.12.2022 tarihi itibariyle 1 (bir) ay müddetle ilan panosu ve diğer ilan yerlerinde askıya çıkartılmış, askı ilan sürecinde imar planı değişikliğine Turhan Bülent ATAK’a ait 19.12.2022 tarih 32269 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz hakkında karar alınmak üzere, konu 24.01.2023 tarihli ve 2408 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Gölbaşı Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarihli ve 304 sayılı kararı ile uygun  
görülen, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarihli ve 53 sayılı kararı ile tadilen onaylanan "Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Hallaçlı Mahallesi 115852 ada 1 parsel, 115880 ada 57 parsel ve yakın çevresine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği", değişikliğine Hallaçlı Mahallesi Muhtarı Veysel SOLAK’a ait 06.04.2022 tarih 8141 sayılı dilekçe ile “Yapılan imar planı değişikliği ile mezarlık alanı sınırlarına cepheli konut alanı planlandığı, söz konusu konut alanının mezarlık alanına cepheli değil başka bir alanda düzenlenmesi talebi ile itiraz edildiği,

Plan değişikliği sınırları içinde konut alanının taşınabileceği başka bir alan bulunmadığı, mezarlık alanına cepheli konut alanı olarak düzenlenen yaklaşık 2100 m²’lik alanın Belediyenin ihtiyaçlarına yönelik kullanılması amacıyla Emsal:0.60 Yençok: 3 Kat yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi şeklinde imar planı değişikliği yapılması Belediyemiz Meclisinin 02.06.2022 tarih 244 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2022 tarih 2085 sayılı kararı ile onaylandığı,

Söz konusu plan değişikliğinin 08.12.2022 tarihi itibariyle 1 (bir) ay müddetle ilan panosu ve diğer ilan yerlerinde askıya çıkartıldığı, askı ilan sürecinde imar planı değişikliğine Turhan Bülent ATAK’a ait 19.12.2022 tarih 32269 sayılı dilekçe ile itiraz edildiği,

Bahse konu dilekçe ile özetle; “*Hallaçlı Mahallesi 115852 ada 2 parsel üzerinde bulunan yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunduğu, arazinin tarafına satışının talep edildiği, ancak Ankara Büyükşehir Belediyesine yapılan başvuru neticesinde trampadan gelen arazilerin kullanıcılara satışı hakkında Büyükşehir Meclis kararı çıktığı ve encümen kararı beklendiği, alan üzerinde yıkık ağılları bulunduğu, yaklaşık 100 yıldır ataları tarafından kullanıldığı, daha önce onaylanan plan değişikliği ile alanın konut alanı olarak düzenlendiği, ancak yapılan itiraz ile kullanımın değiştirildiği durumları dikkate alınarak Gölbaşı Belediye Meclisinin 02.06.2021 gün ve 244 sayılı kararına geri dönülmesi*” talebiyle itiraz edildiği,

Hallaçlı Mahallesi 115852 ada 2 parselin plan değişiklikleri öncesi onaylı imar planında “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlı alana isabet ettiği, Gölbaşı Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarihli ve 304 sayılı kararı ile uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarihli ve 53 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında 115852 ada 2 parselin mevcutta bahse konu yapının bulunduğu kısmın park alanı olarak planlı olduğu, parselin kalan kısmının konut alanı olarak planlı olduğu, halihazırda itiraz edilen plan değişikliği kapsamında yıkık yapının bulunduğu alanın park alanı olarak planlı olduğu, kalan kısmının Belediye Hizmet alanı olarak planlı olduğu hususları tespit edilmiş olup mezarlık alanına cepheli konut alanı kullanımı talebi Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2023 yılı Mart ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 20.02.2023 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