**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 5 TARİH :26.05.2022**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Hallaçlı mahallesi 115852 ada 1 parsel, 115880 ada 57 parsel ve yakın çevresine yönelik İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazı içeren konu, Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih ve 205 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir**. Komisyonumuz 16-26 Mayıs 2022** tarihleri arasında 8 **(Sekiz) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

**Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra;**

Gölbaşı Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarihli ve 304 sayılı kararı ile uygun  
görülen UİP-06356071 plan işlem numaralı "Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Hallaçlı Mahallesi 115852 ada 1 parsel, 115880 ada 57 parsel ve yakın çevresine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin", 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 çıkartılmış, askı ilan sürecinde imar planı değişikliğine 1 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz hakkında karar alınmak üzere, konu 10.05.2022 tarihli ve 12058 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Hallaçlı Mahallesi 115852 ada 1 no.lu parselin mezarlık vasfında, 115880 ada 57 no.lu parselin mera vasfında olduğu,

Söz konusu parsellerin Gölbaşı Belediye Meclisi’nin 05.04.2010 tarih 91 no.lu kararı ile uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.07.2010 tarih 2099 sayılı kararı ile tadilen onaylanan “Hallaçlı Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı”

Onaylı imar planında 115852 ada 1 parselin büyük bölümünün ağaçlandırılacak alan, kullanımına, diğer kısımlarının park, yol, otopark ve gelişme konut alanına isabet ettiği, 115880 ada 57 no.lu parselin ağaçlandırılacak alan ve yol kullanımlarına isabet ettiği, 115880/57 no.lu parselinin mera niteliğinde olması ve kadastronun 115852/1 no.lu mezarlık vasfındaki parselinin planda korunmadığı sebebiyle parselasyon planı yapılamadığı, bu nedenle imar planı değişikliği hazırlandığı,

Plan değişikliği ile 115852 ada 1 no.lu parselin parsel sınırları korunarak tamamının “Mezarlık” alanı olarak düzenlendiği, 115880 ada 57 no.lu parselin parsel sınırları korunarak “Mera” olarak düzenlendiği, mera parseline isabet eden yolun güneye kaydırıldığı, mezarlık alanına basan yolun mezarlık alanı dışına alındığı, konut alanı büyüklüğünün korunması amacıyla mezarlık alanının doğusunda mezarlık alanına cepheli yaklaşık 2100 m²lik konut alanı düzenlendiği,

Söz konusu imar planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarihli ve 53 sayılı kararı 115852 ada 1 ve 3 no.lu parsel ile 115880 ada 57 no.lu parsellerden geçen yolun 124218 ada 1 no.lu taşınmaza isabet etmesi nedeniyle teklif plandan çıkarılmasının ve yol kullanımına ayrılan alanın park alanı olarak düzenlenmesine yönelik tadilen onaylandığı,

Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 30.03.2022 tarihi itibariyle 1 (bir) ay müddetle ilan panosu ve diğer ilan yerlerinde askıya çıkarıldığı,

Plan değişikliğine yönelik askı-ilan sürecinde 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,

Hususları tespit edilmiş olup

Plan değişikliği sınırları içinde konut alanının taşınabileceği başka bir alan bulunmadığından itirazın bu yönüyle reddi, ancak 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 Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2022 yılı Haziran ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 26.05.2022 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