**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU İLE**

**SAYI :20 TARİH :19.01.2024**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Bezirhane Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtirazlar içeren konu, Belediye Meclisinin 03.01.2024 tarih ve 12 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza tekrar havale edilmiştir. Komisyonumuz 8-19 Ocak 2024 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

Belediyemize gelen talepler doğrultusunda, İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce hazırlanan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.07.2023  tarihli  ve  937 sayılı kararı ile onaylanan "Bezirhane Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" 29.09.2023 tarihi itibariyle bir ay müddetle askı ilanı gerçekleştirilmiştir. Askı ilan süresi içerisinde Uygulama İmar Planı Değişikliğine 16 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazlar değerlendirilmek üzere 31.10.2023 tarihli ve 29736 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucu;

Cemil KARISLİ’ye ait 17.10.2023 tarih ve 30570 sayılı dilekçe ile 126581 ada 1 parsel ile 126582 ada 2 parsel arasında kalan park alanı üzerinde yapıların bulunması sebebi ile alanın kullanımının park alanından çıkarılması ve parsel sınırına dahil edilmesi talep edilmiş olup, söz konusu talep imar planı değişikliği sınırları dışında olduğundan itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Haluk ÜNAL’a ait 09.10.2023 tarih ve 29671 sayılı dilekçe ile imar planları bulunmayan 116699 ada 53 nolu parsele 116699 ada 42 nolu parselden yapılan imar kesintisinin dahil edilmesi talep edilmiş olup, söz konusu talep imar planı değişikliği sınırları dışında olduğundan itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Yılmaz ERGEN’e ait 16.10.2023 tarih ve 30392 sayılı dilekçe ile mülkiyeti hazine olan 126545 ada 1 parselin doğusunda kalan alanın bahçe olarak kullanıldığı ve askıdaki planda park alanı olarak gösterilen yerin konut alanı olarak parseline eklenmesini, gerekirse 127410 ada 6 parselden taşınmasının kabul edildiği belirtilmiş olup, söz konusu talep imar planı değişikliği sınırları dışında olduğundan itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Fatih Rüştü YILDIRIM’a ait 10.10.2023 tarih ve 29832 sayılı dilekçe ile 126601 ada 4 parsel içerisinde bulunan ağaçların korunmasını, 126549 ada 6 parselde bulunan yapıların göz önünde bulundurulması gerekmediği belirtilmiş olup, imar ile belirlenen mevcut kullanımı sağlanan yol üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmaması sebebi ile itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Mevlüt ÇELİK’e ait 09.10.2023 tarih ve 29751 sayılı dilekçe ile 126520 ada 2 parselde bulunan depo ve ağaçların kurtarılması talep edilmiş olup, bahsi geçen kadastro parseli içerisinde yer alan depo ve ağaçlar 20 metrelik ana aks üzerinde yer almakta, yol güzergahında değişiklik yapılamaması sebebi ile itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Osman UZUMER’e ait 10.10.2023 tarih ve 29859 sayılı dilekçe ile 126589 ada 4 parselin güneyinde bulunan 7 metrelik yolda yapıların kalması sebebiyle düzenleme yapılmış ancak fayda sağlamadığı düşüncesiyle kapatılması talep edilmiş olup, alan dengelemesini sağlayamaması sebebi ile 7 metrelik yolun kapatılmasına ilişkin itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Yakup ÇELİK’e ait 11.10.2023 tarih ve 29965 sayılı dilekçe ile yolda kuyu kalması sebebiyle 126536 ada 2 parselin kadastro halinde korunması talep edilmiş olup, devamlılığı olan 7 metrelik yolun bütünüyle kapatılması mümkün olmadığından itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Bayram YILDIRIM’a ait 27.10.2023 tarih ve 31912 sayılı dilekçe ile 126550 ada 3 parselde herhangi bir kayma ve/veya küçülme olmaması, ayrıca hissedarı bulunulan 126534 ada 1 parsel sınırının mevcuttaki haliyle korunması talep edilmiş olup, Komisyonumuzca itiraz uygun görülmüştür.

Ersin ŞAFAK’a ait 02.10.2023 tarih ve 28934 sayılı dilekçe ile 126521 ada 1 parselin tek ada tek parsel olarak kalması talep edilmiş olup, Komisyonumuzca itiraz uygun görülmüştür.

Hacı Hanım ÜNAL’a ait 18.10.2023 tarih ve 30679 sayılı dilekçe ile 126563 ada 2 parselin kuzeyinde bulunan yolun parselin bitişiğinde yer alan park alanı ile olan sınıra kaydırılması talep edilmiş olup, talep edilen yolun mevcuttaki diğer yapılara da zarar vereceği göz önünde bulundurulmuş aynı zamanda plan değişikliği bütününde alan dengelemesi sağlanabilmiş olması gerekçesi ile bahsi geçen 126563 ada 2 parselin kuzeyinden geçen yol kapatılmış olup, söz konusu itiraz Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.

Hacı Hanım ÜNAL’a ait 18.10.2023 tarih ve 30681 sayılı dilekçe ile 126564 ada 1 parsel sınırı içerisinde ekte sınırları mavi olarak belirtilmiş alanın dere yatağı olduğu ve şiddetli yağışlarda sel aktığı bu alanın DSİ’den görüş alınıp konut alanı olarak tahsis edilmemesi gerektiği, yine ekte sınırları sarı olarak belirtilmiş bir başka alanın kullanımının sağlandığı dolayısıyla parsel sınırına dahil edilmesi talep edilmiş buna istinaden söz konusu işaretli alan park alanı olarak ayrılmış, talep edilen konut alanı dengelemesi sağlanmış olup, söz konusu itiraz Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.

Haluk ÜNAL’a ait 09.10.2023 tarih ve 29670 sayılı 126564 ada 3 parsel sınırı içerisinde ekte sınırları yeşil olarak belirtilmiş alanın dere yatağı olduğu ve şiddetli yağışlarda sel aktığı bu alanın DSİ’den görüş alınıp ilgili alanın park alanı veya uygun görülen şekilde düzeltilmesi, ekte sınırları sarı olarak belirtilmiş bir başka alanın mevcut kullanımın yol olduğu ve altında altyapı hatları bulunduğu gerekçesiyle imar ile yol kullanımına getirilmesi, yine ekte sınırları mavi olarak belirtilmiş bir başka alanın da üst komşunun evinin önü olması sebebiyle gerekli düzenlemenin yapılması, ve ekte sınırları beyaz olarak belirtilmiş bir başka alanın da imar planında dere yatağı olması sebebi ile park alanı olarak ayrıldığı ancak bu alan içerisinde hayvan barınağı (ağıl) bulunduğu gerekçesiyle DSİ’den görüş alınması talep edilmiştir. 126564 ada 3 parsel sınırı içerisinde ekte sınırları yeşil olarak belirtilmiş alan park alanı olarak ayrılmış, ekte sınırları sarı olarak belirtilmiş mevcut kullanımı yol olan alanın bir kısmı 7 metrelik imar yolunda kalmakta ve söz konusu alanda başka bir değişiklik yapılmamış, ekte sınırları mavi olarak belirtilmiş alanın da üst komşunun evinin önü olması sebebiyle gerekli düzenleme alan dengelemesi ile sağlanmış, ekte sınırları beyaz olarak belirtilmiş alanın da imar planında dere yatağı olması sebebi ile park alanı olarak ayrıldığı bu alanda yeni bir düzenlemeye gidilmemiş olup söz konusu itiraz Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.

Kadir ÇELİK’e ait 18.10.2023 tarih ve 30783 sayılı dilekçe ile 126537 ada 1 ve 5 parsellerde bulunan arsa sınırının cephe ve yapılaşma zorluğu gerekçesiyle uygun görülen ölçüde doğuya kaydırılması talep edilmiş olup, Komisyonumuzca itiraz uygun görülmüştür.

Necmi Berk ÇELİK’e ait 11.10.2023 tarih ve 30032 sayılı dilekçe ile 126535 ada 2 parselin köşe parsel olarak kalması ve değer kaybına uğramaması talep edilmiş olup, Komisyonumuzca itiraz uygun görülmüştür.

Nevzat GÜÇLÜ’ye ait 04.10.2023 tarih ve 29302 sayılı dilekçe ile 126570 ada 2 parselin içerisinde bulunan garaja traktör ile ulaşım sağlanamadığı, 126570 ada 2 parselin güneyinde bulunan kısmın 126570 ada 3 parselin kuzeyine kaydırılması yönelik talep Komisyonumuzca itiraz uygun görülmüştür.

Tuncay ÇELİK’e ait 11.10.2023 tarih ve 30030 sayılı dilekçe ile 126520 ada 4 parsel ve 126520 ada 3 parsellerin önceki hali ile korunması talep edilmiş olup, yolun kaydırılmış olması sebebiyle söz konusu itiraz Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.

Söz konusu uygun görülen itirazlara ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce hazırlanan *“Bezirhane Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanlarında Askı Süresince Yapılan İtirazlara İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi”* Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2024 yılı Şubat ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 19.01.2024 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