**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 51 TARİH :18.02.2022**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Hacılar etabını içeren konu, Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 52 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir**. Komisyonumuz 7-18 Şubat 2022** tarihleri arasında 10 **(on) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Belediyemiz ve Akkoyunlu Mimarlık Mühendislik Planlama Tic. A.Ş. ile karşılıklı olarak imzalanan "Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Hacılar Etabı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yapım işi sözleşmesine istinaden ilgili firma tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi onaylanmak üzere 31.01.2022 tarih 2395 sayılı dilekçe ile Belediyemize sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan incelemede planlama alanının;

* Söz konusu plan teklifinin Tulumtaş ve Hacılar Mahalleleri sınırlarında kaldığı,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı ile 12.05.2017 ve 1002 sayılı kararlarıyla onaylanan " 1/100.000 ölçekli 2038 yılı Ankara Çevre Düzeni Planı"nda “Kentsel Yerleşik Alan” lekesinde kaldığı ancak söz konusu çevre düzeni planının Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 28.09.2020 tarih ve 2018/551 Esas, 2020/1610 Karar sayılı kararı ile iptal edildiği,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli “2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı”na yönelik çalışma alan sınırlarımızı da kapsayan alana yönelik Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2018 gün 425 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği kapsamında “Konut Alanı” olarak planlanan bölge sınırlarında kaldığı ancak söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Ankara 9. İdare Mahkemesinin E:2018/2403, K:2019/2240 sayılı kararı ve E:2018/1941, K:2019/2241 sayılı kararıyla iptal edildiği,
* Planlama alanının son imar planlarının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2019 tarih 325 sayılı kararı ile tadilen onaylanan Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Tulumtaş ve Hacılar Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu olduğu ancak söz konusu planların Ankara 23. İdare Mahkemesinin 27.01.2021 tarih 2019/1029 E. 2021/165 K. sayılı kararı ve Ankara 3. İdare Mahkemesinin 2019/1539 E. 2021/880 K. sayılı kararı ile iptal edildiği, Planlama alanının güneyinde ve batısında bulunan yaklaşık 50 hektarlık kısmının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2018 tarih 1360 sayılı kararı ile onaylanan “Tuluntaş ve Koparan Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve Yakın Çevresine ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” sınırlarında kaldığı, söz konusu planların Ankara 4. İdare Mahkemesinin 11.06.2020 tarih 2018/2526 E. 2020/850 K. ve 2019/106 E. 2020/851 K. sayılı kararları ile iptal edildiği,
* Plan çalışmasının mahkemenin iptal kararı ile plansız konuma gelen alana yönelik Mahkeme kararları ve ilgili Kurum, Kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlandığı,
* Planlama alanının yaklaşık 625 hektar yüzölçümüne sahip olduğu,
* İmar Planı kapsamında Mevzi Planlı Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı, Ticaret Konut Alanı, Ticaret Alanı, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanları ve Sosyal-Teknik Altyapı Alanları planlandığı,
* Mevzi Planlı Konut Alanlarının yapılaşma koşullarının mevzii plan hükümlerine göre devam ettirilecek şekilde plan hükümleriyle belirlendiği,
* Ayrıca Gölbaşı İlçesi Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Tuluntaş ve Hacılar Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna 310 adanın dahil edilmesi istemi ile yapılan askı itirazın reddine dair Gölbaşı Belediye Meclisi'nin 11.06.2019 tarihli ve 237 sayılı kararı ve bu kararın onanmasına ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019/188 sayılı kararı ve Gölbaşı İlçesi Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Tuluntaş ve Hacılar Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna yapılan askı itirazın reddine dair Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2019 tarihli ve 1126 sayılı kararının Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin E: 2019/2494 K:2020/1447 10.09.2020 tarihli kararı ile iptal edildiği, buna göre Hacılar Mahallesi 310 no.lu imar adasının Uygulama İmar Planına dahil edildiği,
* Belediye Meclisimizin 04.01.2022 tarih 13 sayılı sayılı kararı ile uygun görülen onay aşaması devam eden “Hacılar Mahallesi 316-317-318-319-320-321-322-323-325-326-327-334 ve 335 adaları kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” sınırlarında kalan mevzi planlı alanların plan onama sınırı dışında kaldığı,
* Gelişme Konut Alanı, Ticaret Konut Alanı ve Ticaret Alanı kullanımlarına yönelik yapılaşma koşullarının E:1.00 Yençok: 6 Kat olarak belirlendiği, plan hükümleri ile söz konusu alanlara yönelik yapılaşma koşullarının “*En küçük parsel büyüklüğü (5.000 m2)’dir, parselasyon aşamasında veya tescil işleminden sonra yapılacak tevhid işlemleri neticesinde oluşacak (10.000 m2) ve üzeri parsel / adalarda daha geniş açık parsel alanı oluşturmaya yönelik olarak Yençok=(10) kat’a kadar yapılaşmaya gidilebilir.*” Şeklinde düzenlendiği,
* Ankara Büyükşehir Belediye Meclisine tavsiye niteliğinde sunulmak üzere 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi de hazırlandığı ve orta yoğunluklu gelişme alanı önerildiği,

 hususları tespit edilmiş olup, “Güneybatı Ankara Planlama Bölgesi Hacılar Etabı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve tavsiye niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” komisyonumuzca uygun görülmüştür.

 İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2022 yılı Mart ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 18.02.2022 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

 Uğur MİRZA Aydoğan CAN

 Komisyon Başkanı Başkan Vekili

 Osman ÇAKIR Osman KARAASLAN Sinan ACAR

 Üye Üye Üye