**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU İLE**

**SAYI :6 TARİH :21.07.2023**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Yaylabağ Mahallesi Toplu Konut Alanı1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı askı İtirazlarını içeren konu, Belediye Meclisinin 07.07.2023 tarih ve 277 sayılı kararı ile incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuz 10-21 Temmuz 2023 tarihleri arasında 10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmasını tamamlamıştır.

**Yapılan görüşmelerden sonra;**

Gölbaşı Belediye Meclisinin 05.11.2022 tarih ve 528 sayılı kararıyla ile uygun görülen, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2023 tarih ve 407 sayılı kararıyla tadilen onaylanan “Ankara İli Gölbaşı İlçesi Yaylabağ Mahallesi Toplu Konut Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu“ 22.05.2023 -22.06.2023 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. Askı ilan süresi içerisinde söz konusu plana yönelik 3 adet itirazda bulunulmuştur.

İtiraz dilekçelerinde özetle;

1. Sürmeli AKINCI’nın 20.06.2023 tarih ve 18242 sayılı dilekçesinde Yaylabağ Mahallesi 118552 ada 2 nolu parselde hak sahibi olduğu, imar planlarında emsalin 0.60 olarak belirlendiği ve belirlenen emsalin arttırılması yönünde itiraz edildiği,
2. İdris KOLOĞLU’nun 05.06.2023 tarih ve 16250 sayılı dilekçesinde Yaylabağ Mahallesi 118450 ada 6 nolu parselin hak sahibi olduğu, imar planlarında emsalin 0.60 yükseklik 9 kat belirlendiği, etrafındaki diğer yapılaşmaların emsal 1.30 ve kat yüksekliğinin 16 kat olduğu, diğer ada parsellerin olduğu gibi emsal ve yüksekliklerinin arttırılması yönünde itiraz edildiği,
3. S.S. Selcen Göltepe Konut Yapı Kooperatifi’nin 21.06.2023 tarih ve 18447 sayılı dilekçesinde 118575, 118576, 118577, 118661, 118663, 118664, 118665, 118666, 118667, 118668, 118669, 118670, 118671, 118675, 118676, 118677, 118678, 118679, 118680, 118681, 118682, 118683, 118684, 118685, 118686, 118685, 118686, 118687, 118688, 118689, 118690, 118691, 118692, 118693 adaların kooperatif mülkiyetinde bulunduğu, ve bu parsellerin bir kısmının “düşük yoğunluklu konut adalarında” bir kısmının “çok katlı konut adalarında” kalması sebebiyle, az yoğunluklu konut alanlarında kullanılmayan inşaat haklarının, yüksek katlı yapıların olduğu bölgede kullanılıp kullanılamayacağının belirlenmesi, eğer kullanılabilecek ise inşaat haklarının mülkiyet hakları dikkate alınarak kullandırılması yönünde itiraz edildiği, anlaşılmıştır.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;**

Yaylabağ Mahallesi Toplu Konut Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı daha önce Gölbaşı Belediye Meclisinin 04.11.2010 tarih ve 328 sayılı kararıyla uygun görüldüğü, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.12.2010 tarih ve 3591 sayılı kararıyla onaylandığı, 2010 yılında onaylanan imar planı ile sonrasında onaylanarak 22.05.2023 tarihinde askıya çıkartılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda emsallerin arttırılmasına yönelik herhangi bir işlem yapılmadığı, emsal artışına yönelik yapılacak işlemlerde nüfus artışının da söz konusu olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5. Bendinde ”Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.” denilmektedir. Bu doğrultuda emsal artışı, nüfus artışını etkilediği için ekstra sosyal ve teknik altyapı ayrılmasına yönelik işlem gerektiği dolayısıyla Sürmeli AKINCI ve İdris KOLOĞLUNUN’nun talepleri uygun görülmemiştir.

S.S. Selcen Göltepe Konut Yapı Kooperatifi’nin “düşük yoğunluklu konut adalarında” bir kısmının “çok katlı konut adalarında” kalması sebebiyle, az yoğunluklu konut alanlarında kullanılmayan inşaat haklarının, yüksek katlı yapıların olduğu bölgede kullanılıp kullanılamayacağının belirlenmesi talebinin; imar planı bütününde plan esaslarına ve plan kurgusuna aykırılık göstermesi, imar planı sınırları içerisinde emsal transferiyle beraber nüfus dağılımının da ön görülemeyeceği gibi alt ve üst yapılarda belirsizlik oluşturması sebebiyle söz konusu talep uygun görülmemiştir.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin 2023 yılı Ağustos ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 21.07.2023 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