**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 37 TARİH :17.09.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Tuluntaş Mahallesi 259 ada 1-2 parseller ve 261 ada 1 parsellere ait uygulama imar planı teklifini içeren konu, Belediye Meclisinin 01.09.2021 tarih ve 447 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir**. Komisyonumuz 6-17 Eylül 2021** tarihleri arasında 10 **(On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Yapılan görüşmelerden sonra;

Neva Planlama Harita İmar Proje Mim. Müh.'liğin 12.08.2021 tarih 31444 sayılı dilekçe ile Gölbaşı ilçesi, Tuluntaş Mahallesi 259 ada 1-2 parseller ve 261 ada 1 parsellere Neva Planlama Harita İmar Proje tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ve tavsiye niteliğinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmak üzere Belediyemize sunulmuştur.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi karar alınmak üzere 31.08.2021 tarihli ve 21857 sayılı Olur ile Meclisimize sunulmuştur.

Komisyonumuzca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine yönelik yapılan incelemede;

* Tuluntaş Mahallesi 259 ada 1-2 parseller ve 261 ada 1 parselin 05.01.1996 tarihli mülga Bayındırlık İl Müdürlüğünce onaylanan mevzi imar planlı alan olduğu, söz konusu imar planı kapsamında 259 adanın “Konut Alanı” olarak planlandığı yapılaşma koşullarının parsel bazında E:0.30 Hmax:6.50 m olduğu, ada bazında ise E:0.33 Hmax: Serbest yapılaşma koşullarına sahip olduğu maksimum konut alanı sayısının 21 adet olduğu, 261 adanın “Ticaret Alanı” olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:0.75 Hmax: Serbest olduğu,
* Tuluntaş Mahallesi 259 ada 1-2 parseller ve 261 ada 1 parsellerin en son olarak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.08.2018 tarih 1360 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli “Tuluntaş ve Koparan Mahalleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve yakın çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında (PR) notasyonu ile belirtilen mevzi imar plan hükümleri geçerli alanlarda kaldığı, ancak planın 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,
* Plansız konumda kalan parsellere yönelik sunulan plan teklifi ile mevzi plan koşullarına uygun olarak Tuluntaş Mahallesi 259 adanın “Gelişme Konut Alanı” olarak planlandığı yapılaşma koşullarının parsel bazında E:0.30 Yençok:2 Kat olduğu, ada bazında ise E:0.33 Yençok:2 Kat yapılaşma koşullarına sahip olduğu, maksimum konut alanı sayısının 21 adet olduğu, 261 adanın “Ticaret Alanı” olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:0.75 Yençok:2 Kat olarak düzenlendiği, alan büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı,
* Ayrıca plan teklifine yönelik tavsiye niteliğinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin Belediyemize sunulduğu söz konusu Nazım İmar Planı Teklifinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanması gerektiği,

hususları tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, “Tuluntaş Mahallesi 259 ada 1-2 parseller ve 261 ada 1 parsele yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Önerisi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Ekim ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 17.09.2021 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