**T.C.**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**

**İMAR-İSTİMLAK-EMLAK KOMİSYONU RAPORU**

**SAYI : 45 TARİH :19.02.2021**

**GÖLBAŞI BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Çimşit Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı İtirazlara Yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini içeren Başkanlık yazısı. Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih ve 125 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilmiştir. **Komisyonumuz 8-19 Mart 2021** tarihleri arasında **10 (On) gün bir araya gelerek konu üzerindeki çalışmalarını tamamlamıştır.**

Yapılan görüşmelerden sonra;

Çimşit Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı'na İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; Gölbaşı Belediye Meclisi'nin 03.04.2018 tarih ve 123 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.12.2018 tarih ve 2003 sayılı kararı ile tadilen onaylanmış olup; 04.12.2018 tarihinden itibaren 1 (bir) ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Askı sürecinde yapılan itirazlara yönelik olarak hazırlanan, Gölbaşı İlçesi, “Çimşit Mahallesi Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanı İtirazlara Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”, Gölbaşı Belediye Meclisi’nin 03.03.2020 gün ve 110 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08.10.2020 gün ve 1220 sayılı kararı ile onaylanmış olup; 19.01.2021 tarihi itibariyle 1 (bir) ay müddetle belediye ilan panosu ve diğer ilan yerlerinde askıya çıkartılmıştır. Askı süresi öncesinde 3 adet, askı süresi içerisinde ise 32 adet ve askı süreci içerisinde Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne yapılan 3 adet itiraz dilekçesi bulunmaktadır.

Buna göre;

1. Ali DEMİRKIRAN’a ait 19.02.2021 tarih ve 9428 sayılı dilekçede, 116943 ada 1 parselde bulunan ahır ve samanlığın 12 metrelik yol üzerinde kaldığı ve yol aksının, yapının kurtarılması amacı ile yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede**, söz konusu yapının 12 metrelik yolda kaldığı, ancak yolun ana aks niteliğinde planlandığı, yapının ise plan yapıldıktan sonra tadilat gördüğü tespit edilmiş, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına,**
2. Aziz GÜVENASLAN’a ait 11.02.2021 tarih ve 8200 sayılı dilekçede, 125962 ada 18 parselin park alanı olarak planlandığı belirtilerek, park alanının kaldırılması ve parselin yerinde kalması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin bulunduğu alanın Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığı, parsel üzerinde bir yapı bulunmadığı ve parselasyon planında **yararlı parsel** düzenleneceği, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına,**
3. Orhan CEYLAN’a ait 04.02.2021 tarih ve 6916 sayılı dilekçede; 125962 ada 20 parselin Belediye Hizmet Alanı, Park, Cami, Kültür Merkezi ve Yeşil Alan olarak planlandığı, arsanın planlamadan çıkartılarak, kendi yerinde kalması; 125962 ada 22 parselin bir kısmının imar planı sınırı içerisinde yolda kaldığı bu nedenle parselin tamamının plan sınırı dışına alınması talep edilmektedir. **Yapılan incelemede,** 125962 ada 20 parselin, Belediye Hizmet Alanı, Kültürel Tesis ve Cami Alanı içerisinde kaldığı; 125962 ada 22 parselin ise bir kısmının imar planı sınırı içerisinde kaldığı, bir kısmının plan sınırı dışında olduğu; söz konusu parsellerin merkez niteliğinde planlanan alan içerisinde bulunduğu; bu alanın imar planı sınırı dışına alınmasının mümkün olmadığı; ancak söz konusu parseller için parselasyon planı kapsamında, **yararlı parsel** düzenleneceği; bu nedenle **itirazın uygun olmadığına,**
4. Ayhan Kaya’ya ait 10.02.2021 tarih ve 8074 sayılı dilekçede, 116900 ada 68 parsel (1563) parselden yol geçtiği belirtilerek yolun kaydırılması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede**, söz konusu parselden yol geçtiği, yapıya zarar vermediği, ancak söz konusu parseller için parselasyon planı kapsamında, **yararlı parsel** düzenleneceği, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına,**
5. Güler ERDAL’a ait 28.01.2021 tarih ve 5588 sayılı dilekçede, 116923 ada 45 parselin hukuka aykırı olarak imar planında park, yeşil alan ve cami alanında kaldığı belirtilerek imar planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin, Dini Tesis Alanı ve yolda kaldığı ancak imar uygulamasında **yararlı parsel** düzenleneceği, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına,**
6. Abdullah KAYA’ya ait 22.01.2021 tarih ve 4547 sayılı dilekçede, 116900 ada 78 parsel içerisinde bulunan evin köşesinden yol geçtiği belirtilerek, söz konusu yola ait düzenlemenin evin arsa içerisinde kalacak şekilde yeniden yapılması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu evin imar planı çalışması sonrası yapıldığı ancak yolun kaydırılmasında başka bir mağduriyetin olmayacağı sebebi ile karar eki paftada yapılan düzeltme ile **itirazın uygun olduğuna,**
7. Saadettin KAYA’ya ait 28.01.2021 tarih ve 5677 sayılı dilekçe ile Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne yapılan 14.02.2021 tarih ve 24625 sayılı dilekçesinde; 116900 ada 74 parsel içerisinde yapı kayıt belgesi alınmış yapının üzerinden yol geçtiği belirtilerek, yolun yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** 116900 ada 74 parselde bulunan yapının imar planı çalışmaları sonrasında yapıldığı; ancak yol aksının kuzeye kaydırılması ile yapının kurtarılabileceği ve başka bir vatandaşın mağduriyetine sebep olmayacağı için karar eki paftada yapılan düzeltme ile **itirazın uygun olduğuna,**
8. Durmuş ÇELİK’e ait 22.01.2021 tarih ve 4546 sayılı dilekçede; 116966 ada 10 parselin (1780 parsel) yoldan cephe almadığı belirtilerek; yola cephe verilmesi talep edilmektedir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin kadastro yoluna cephesi bulunmadığı, ancak imar planında yola cephesi olacak şekilde planlandığı, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**
9. Erol DEMİRKAN’a ait 17.02.2021 tarih ve 9121 sayılı dilekçede, 116923 ada 53 parselde bulunan sulama kuyusunun, 10 m’lik yol hattında kaldığı belirtilerek, yolun yine mülkiyeti kendisinde bulunan 116923 ada 54 parselden geçirilmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu talebe ilişkin yol aksının değiştirilebileceği ve bunun başka bir vatandaşın mağduriyetine sebep olmayacağı için karar eki paftada yapılan düzeltme ile **itirazın uygun olduğuna,**
10. Ferdi DOĞAN’a ait 22.01.2021 tarih ve 4514 sayılı dilekçede, 116934 ada 9 parselde bulunan garaj ve ağaçların yolda kaldığı belirtilerek yol hattında değişiklik yapılması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu yol aksında garaj ve ağaçların kaldığı kısımda düzenleme yapılabileceği için karar eki paftada yapılan düzeltme ile **itirazın uygun olduğuna,**
11. Ganimet KAYA’ya ait 11.02.2021 tarih ve 8154 sayılı dilekçede**,** 116900 ada 71 parselde bulunan evin kuzeyinden yol geçtiği belirtilerek söz konusu yolun evden 10 m uzağa taşınması ile ağaçlarının korunması talep edilmektedir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin hazineye ait olduğu ve talebe konu yolun devamlılığı olan bir yol olması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına,**
12. Menderes KAYA’ya ait 15.02.2021 tarih ve 8956 sayılı dilekçede, 116900 ada 71 parselde bulunan ev ve garajın içerisinden geçen 10 m’lik yolun cok sayıda ağaca zarar verdiği belirtilerek, yolun evin güneyinden geçmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin hazineye ait olduğu ve talebe konu yolların devamlılığı olan ana hatlar olması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
13. Ömer YILDIRIM’a ait 12.02.2021 tarih ve 8370 sayılı dilekçe ile Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne yapılan 15.02.2021 tarih ve 24623 sayılı dilekçesinde; 116900 ada 73 parsel ile 116900 ada 71 parsel arasında bulunan yolun, mevcut yolların dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** ; 116900 ada 73 parselin kuzeyinde bulunan mevcut yol aksının bulunduğu alanda, yeni yol güzergahı belirlenebileceği için karar eki paftada yapılan düzeltme ile **itirazın uygun olduğuna,**
14. Hakan ÖZDEMİR’e ait 11.02.2021 tarih ve 8239 sayılı dilekçede, 116900 ada 88 parselde 4 adet yapının bulunduğu alanın yol ile bölündüğü belirtilerek, söz konusu yolun kuzeyden geçirilmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselden yol geçtiği, ancak yolun devamlılığı olan bir yol olduğu ve plan onama sınırının kuzeye doğru tarım görüşüne göre uygun olmaması nedeni ile genişletilemeyeceği, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**
15. Nuri ÖZDEMİR ‘e ait 11.02.2021 tarih 8238 sayılı dilekçede; 116900 ada 88 parsel üzerinde bulunan yapıların yolda kaldığı belirtilerek söz konusu yolun parsel dışına kaydırılması talep edilmiştir. . **Yapılan incelemede,** söz konusu yolun devamlılığı olan bir yol olduğu; 116900 ada 88 parselin kuzeyindeki alanın Tarım Görüşü kapsamında Mera Alanı olarak belirtilerek yapılaşmaya izin verilmediği, bu nedenle plan sınırlarının genişletilemediği, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**
16. Naci KILIÇ’a ait 11.02.2021 tarih ve 8196 sayılı dilekçede, 116900 ada 49 parselde bulunan garajın yolda kaldığı belirtilerek, mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. **Yapılan incelemede,** söz konusu yolun 10 m’lik devamlılığı olan bir yol olması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
17. Nezakir YILDIZ’a ait 116968 ada 12 parselde yer alan beton duvar, elektrik direği üzerinden geçtiği belirtilerek yolun mevcut yol korunarak planlanması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu duvarların imar planı çalışmasından sonra yapıldığı; yolun eski hattının bu şekilde değiştiği ancak talebe istinaden, yolun kuzeye kaydırılmasının mümkün olabileceği için karar eki paftada yapılan düzeltme ile **itirazın uygun olduğuna,**
18. Veli YILDIZ’a ait 21.01.2021 tarihli 4409 sayılı dilekçede 116968 ada 12 parselde planlanan yolun parseli bölmesi nedeni ile kaldırılması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselde bulunan yolun iptal edilmesi halinde büyük konut adaları ve mahreç almayan parsellerin oluşmasına neden olacağı, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**
19. Nurettin YILDIZ’a ait 17.02.2021 tarih ve 9173 sayılı dilekçede; 125964 ada 8 parsel ile 125972 ada 2 parselde hayvancılık yapıldığı, söz konusu parsellerin imar planında sosyal tesis ve halı saha olarak planlandığı belirtilerek, mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** 125972 ada 2 parselin, imar planı sınırları dışında olduğu, imar planı sınırları içerisine dahil edilmesinin mümkün olmadığı; 125964 ada 8 parselin ise imar planında Spor Alanı olarak planlandığı, çevresinin de Mera Alanı olması sebebi ile ilk askı sonrası değişiklik olduğu; söz konusu parselde hayvancılık yapıldığı hususları göz önüne alındığında 125964 ada 8 parselin plan sınırı dışına alınabileceği bu nedenle karar eki paftada yapılan düzeltme ile **itirazın kısmen uygun, kısmen uygun olmadığına;**
20. Önder YÜKSEL’e ait 15.02.2021 tarih ve 8898 sayılı dilekçede; 125962 ada 25 parselin, ilk askıya çıkan imar planı kapsamında planlı alan olduğu, ancak ikinci askıda imar planı sınırı dışına çıkartıldığı belirtilerek söz konusu parselin yeniden imar planı sınırına alınması talep edilmiştir. . **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin, ilk askıya çıkarılan imar planı sınırları içerisinde kaldığı, ancak plana yapılan itirazlar doğrultusunda söz konusu alanın plan sınırı dışına çıkartıldığı tespit edilmiş olup karar eki paftada yapılan düzeltme ile **itirazın uygun olduğuna,**
21. Tayfun YILDIZ’A ait 09.02.2021 tarih ve 7882 sayılı dilekçede; 116968 ada 11 parselin kuzeyinde planlanan yolun mevcut yol izi hattında yeniden planlanması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** yol aksının değiştirilmesinin uygun olmaması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
22. Vehbi GÖKTEN’e ait 16.02.2021 tarih ve 9105 sayılı dilekçede; 116939 ada 4 parselin Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığı, söz konusu parsel üzerinde ruhsatlı bir bakkalın bulunduğu, bu nedenle alana ilişkin kullanım kararının değiştirilmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** planlanan Belediye Hizmet Alanı’nda Muhtarlık Binası ilebir bakkalın bulunduğu; 116939 ada 4 parselin mülkiyetinin Vehbi Gökten ve hissedarlarına ait olduğu ve bu parsel içerisinde ruhsatlı bir ticari işletmenin bulunması nedeni ile karar eki paftada yapılan düzeltme ile **itirazın uygun olduğuna,**
23. Abdullah KAYA’ya ait 01.02.2021 tarih ve 6511 sayılı dilekçede, 116900 ada 78 parselde bulunan, Abdullah Kaya ve Ekrem Kaya’ya ait hisselerin birleştirilmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu talebin, parselasyon planına ilişkin olması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
24. Kazım DEMİREL’e ait 27.01.2021 tarih ve 5477 sayılı dilekçede, 1531 ve 1530 parsellerde bulunan hisselerinin yerinde korunması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu talebin, parselasyon planına ilişkin olması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
25. Ganimet KAYA’ya ait 11.02.2021 tarih ve 8168 sayılı dilekçede, 116900 ada 78 parseldeki hissesinin, tüm hissedarlar ile aynı yerde kalması talep edilmektedir. **Yapılan incelemede,** söz konusu talebin, parselasyon planına ilişkin olması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
26. Hatice KAYA’ya ait 01.02.2021 tarih ve 6513 sayılı dilekçede, 116962 ada 5 ve 7 parsel, 116967 ada 1 parsel, 116951 ada 9, 10, 11 ve 15 parsel, 116945 ada 2 parselde bulunan hisselerin bir arada kalması talep edilmektedir. **Yapılan incelemede,** söz konusu talebin, parselasyon planına ilişkin olması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
27. Arif YILDIZ’a ait 10.02.2021 tarih ve 8074 sayılı dilekçede, 125944 ada 2 parselin imar planı sınırları içerisine alınması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin, imar planına esas olarak alınan kurum görüşü sınırları içerisinde bulunmaması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
28. Ekrem KAYA’ya ait 22.01.2021 tarih ve 4545 sayılı dilekçede, 116900 ada 29 parselde bulunan evin üzerinden yol geçtiği belirtilerek, gerekli düzenlemenin yapılması talep edilmiştir.. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin Tarım görüşü kapsamında Mera parseli olarak belirtildiği ve imar planı sınırı dışında bulunması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
29. Tahir DÖNMEZGÜÇ’e ait 22.01.2021 tarih ve 4548 sayılı dilekçede; 116900 ada 29 parselin içerisinde bulunan evin üzerinden yol geçtiği belirtilerek, yolun yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin Tarım görüşü kapsamında Mera parseli olarak belirtildiği ve imar planı sınırı dışında bulunması nedeni ile **itirazın uygun olmadığına;**
30. Erdin GÜNEŞ’e ait 12.02.2021 tarih ve 8369 sayılı dilekçede,116944 ada 4 parselin sit alanında kaldığı, parselde bulunan yapının bir kısmının yolda kaldığı belirtilerek, yolun cami alanına ait arsadan geçmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** 116944 ada 4 parselde bulunan evin yolda kalmadığı; yolun, söz konusu parselin güneyinden geçtiği, ancak itiraza konu parsel ve yolun, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı kapsamında bulunduğu; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onay sınırı dışında olduğu; burada gösterilen yol hatlarının şematik olduğu ve bu alanda koruma amaçlı imar planı yapılması gerektiği, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**
31. Erol DEMİRKAN’a ait 17.02.2021 tarih ve 8030 sayılı dilekçede, 116943 ada 4 parselin bir kısmının sit alanında bir kısmının ise uygulama imar planı sınırları kapsamında kaldığı belirtilerek tamamının plan sınırlarına dahil edilmesi talep edilmektedir. **Yapılan incelemede,** söz konusu parselin bir kısmının 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde kaldığı, bu alanlarda Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılması gerektiği, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**
32. Mümtaz YILDIRIM’a ait 12.02.2021 tarih ve 8368 sayılı dilekçe ve Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne yapılan 14.02.2021 tarih ve 24613 sayılı dilekçe ile, 116944 ada 2 parselin sit alanında kaldığı, parselde bulunan yapının, bir kısmının yolda kaldığı belirtilerek, mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** 116944 ada 2 parselde bulunan evin yolda kalmadığı; yolun, söz konusu parselin güneyinden geçtiği, ancak itiraza konu parsel ve yolun, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı kapsamında bulunduğu; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onay sınırı dışında olduğu; burada gösterilen yol hatlarının şematik olduğu ve bu alanda koruma amaçlı imar planı yapılması gerektiği, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**

**Askı Öncesi Talepler;**

1. Üzeyir USLU’ya ait 30.11.2020 tarih ve 35904 sayılı dilekçede; 116900 ada 84 parsel önünden geçen kadastro yolunun kaldırılması talep edilmiştir. Yapılan incelemede, söz konusu parselin önünde bulunan kadastro yolu imar planı kapsamında 7 m’lik yaya yolu olarak planlanmış olup söz konusu yolun kaldırılması halinde mahreç almayan parsellerin oluşacağı, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**
2. Üzeyir USLU’ya ve İhsan USLU’ya ait 30.11.2020 tarih ve 35946 sayılı dilekçede; 116900 ada 84 ve 116953 ada 7 parsel arasından geçen kadastro yolunun kaldırılması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusuparselin önünde bulunan kadastro yolu imar planı kapsamında 7 m’lik yaya yolu olarak planlanmış olup söz konusu yolun kaldırılması halinde mahreç almayan parsellerin oluşacağı, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**
3. İhsan USLU’ya ait 30.11.2020 tarih ve 35945 sayılı dilekçede; 116953 ada 7 parselin önünden geçen kadastro yolunun kaldırılması talep edilmiştir. **Yapılan incelemede,** söz konusuparselin önünde bulunan kadastro yolu imar planı kapsamında 7 m’lik yaya yolu olarak planlanmış olup söz konusu yolun kaldırılması halinde mahreç almayan parsellerin oluşacağı, bu nedenle **itirazın uygun olmadığına;**

**Gölbaşı Belediyesi İmar Müdürlüğü’nün tespiti olarak;**

110 ada 1 ve 2 parsellerde yapılan imar planı değişikliği incelenmiş ve planlanan alanda imar parseli sınırlarına uyulmadığı tespit edilmiş olup; 110 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin yapılan değişikliğin, mevcut imar parseli sınırlarına uyulacak şekilde yeniden düzenlenmesi gerektiği tespit edilmiş olup karar eki paftada yapılan düzeltmenin uygun olduğuna; Komisyonumuzca karar verilmiştir.

İşbu rapor, Belediye Meclisinin Nisan ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanmak üzere 19.03.2021 tarihinde tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Raporumuzu Meclisimizin bilgi ve onayına saygı ile sunarız.

Uğur MİRZA Hacı Mehmet KARAGÖZ

Komisyon Başkanı Başkan Vekili

Nevzat DULKADİR Osman KARAASLAN Aydoğan CAN

Üye Üye Üye