



**ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE
KORUMA BÖLGESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ, 656 ADA 1
PARSEL VE 657 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA
VE AÇIKLAMA RAPORU**

**Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma
Bölgesi, Karşıyaka Mahallesi 656 Ada 1 Parsel ve 657 Ada 1
Parsele ilişkin İmar Planı Değişikliği**

EKİDİR

- Plan Araştırma ve Açıklama Raporu -

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü



NEVA PLANLAMA

HARİTA İMAR PROJE MİMARLIK
 ÇEVRE PRJ. MUH. MÜS. İNŞAAT
 YZL.TUR. SAN. VE TİC.LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1. Coğrafi Konumu Ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	4
1.1.1. Ankara	4
1.1.2. Gölbaşı	5
1.1.3. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi	5
1.1.4. Planlama Alanı	6
1.2. Bölgenin Yönetimsel Yapısı –İdari Bölünüş.....	7
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	9
2.1. 1/50 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	9
2.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
2.3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	17
3.1. Fiziksel Yapı.....	17
3.1.1. Deprem Durumu.....	17
3.1.2. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt	18
3.1.3. İklim	18
3.1.4. Bitki Örtüsü	19
3.1.5. Maden Kaynakları	20
3.2. Demografik Yapı	20
3.3. Sosyal Ve Ekonomik Yapı	24
3.3.1. Sektörel Gelişim	24
3.3.2. Tarım ve Hayvancılık.....	24
3.3.3. Hizmetler.....	25
3.4. Teknik Altyapı.....	25
3.4.1. Ulaşım	25
3.4.2. Enerji	27
3.4.3. İçme suyu-Kanalizasyon	27
3.5. Arazi Kullanımı	27
3.6. Sektörel Yapı	27
3.7. Yapı Yasaklı Alanlar	27
3.8. Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	27
3.9. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar Mülkiyet Yapısı.....	27

3.10. Alan Fotoğrafları	28
4. PLAN TEKLİFİ	31
4.1. İmar Planı Değişikliği Yapılma Gerekçesi	31
4.2. Öneri Plan Çalışması	31
4.3. Plan Notları	31
4.3.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları	31
5. EKLER	34
5.1. Mer'i İmar Planları ve Plan Notları	34
5.2. Kurum ve Kuruluş Görüşleri	44
5.3. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	44
5.4. Müellif ve Planlama Ekibine İlişkin Belgeler	63
5.5. Mülkiyet Bilgisi ve Taşınmaza Ait Belgeler	63

HARİTALAR

Harita 1: Ankara İli ve Çevresi	4
Harita 2: Gölbaşı İlçesi ve Çevresi.....	5
Harita 3: Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Çevresi.....	6
Harita 4: Planlama Alanı Çevre İlçelere Uzaklığı.....	6
Harita 5: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü (2017)	7
Harita 6: Ankara İlçe Sınırları	8
Harita 7: Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırı	8
Harita 8: 1/50 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İçerisindeki Yeri	9
Harita 9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
Harita 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	14
Harita 11. Ankara İli Deprem Haritası	17
Harita 12: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	27

TABLolar

Tablo 1: Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1954 - 2013).....	19
Tablo 2:Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2017).....	21
Tablo 3: Nuts Sistemine Göre Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2017).....	21
Tablo 4: Bölgedeki İllerin Şehir ve Köy Nüfusu Yıllık Nüfus Artış Hızı (2000-2017)	22
Tablo 5: Ankara İline Bağlı İlçelerin Şehir ve Köy Nüfusu (2000–2017).....	23
Tablo 6: Önemli Merkezlere Olan Karayolu Bağlantısı Uzaklıkları	26
Tablo 7:Yakın Merkezlere Olan Karayolu Bağlantısı Uzaklıkları.....	26

ŞEKİLLER

Şekil 1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları 1	11
Şekil 2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları 2.....	12
Şekil 3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları 3.....	13
Şekil 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları 1	15
Şekil 5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları 2.....	16

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1.Coğrafi Konumu Ve Bölge İçerisindeki Yeri

İmar Planı Değişikliği'ne konu alan; İç Anadolu Bölgesi, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde yer almaktadır.

1.1.1.Ankara

Türkiye Cumhuriyeti'nin Başkenti, Ankara İli 26.897 km²'lik bir alana sahip olup, 39°57' N enlemi ile 32°53' E boylamları arasında yer almaktadır. Ortalama olarak deniz seviyesinden yüksekliği 890 metredir.

Ankara İli kuzeydoğuda Çankırı, doğuda Kırıkkale, güneydoğuda Aksaray ve Kırşehir, güneyde Konya, batıda Eskişehir ve kuzeybatıda Bolu illeri ile çevrilidir.

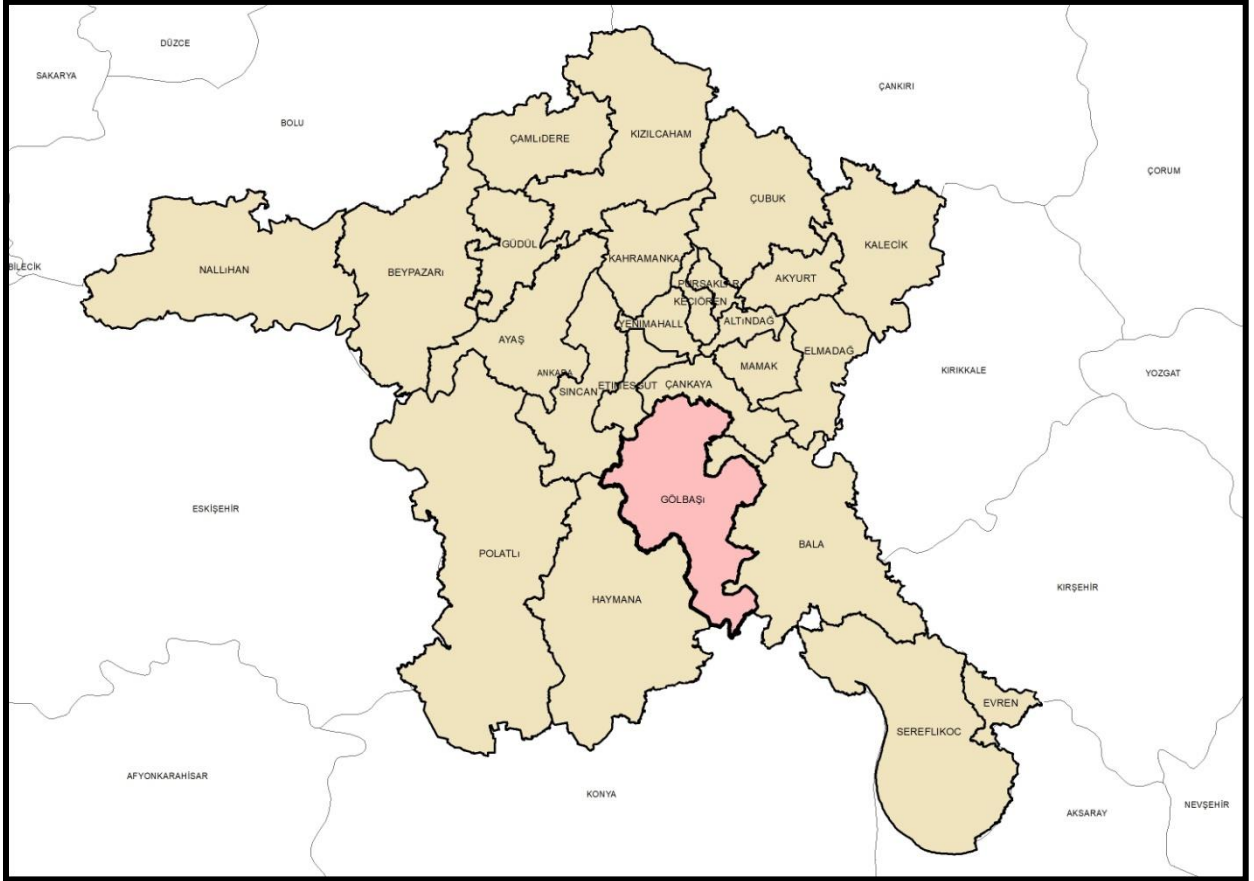


Harita 1: Ankara İli ve Çevresi

1.1.2. Gölbaşı

Gölbaşı İlçesi göller dâhil 1509 km² (150.861 ha) alana sahiptir. Gölbaşı İlçesi; Bala, Çankaya, Etimesgut, Sincan, Haymana, Kulu (Konya İli) ilçeleriyle çevrilidir.

Gölbaşı Merkez ilçesi, 5747 sayılı Kanun gereği, tüzel kişiliği kaldırılan ilk kademe belediyelerin mahalleleri ile birlikte 19 mahallenin daha katılma işlemini tamamlamasını takiben merkezdeki 6 mahalle ile toplam 47 mahalle sayısına ulaşmıştır. 2014 Yılında Çimşit, Emirler, Gölbek, Karacaören, Çeltik, Akviraçarsak ve Altınçanak mahallelerinin ilçeye eklenmesiyle mahalle sayısı 54'e yükselmiştir.



Harita 2: Gölbaşı İlçesi ve Çevresi

1.1.3. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi

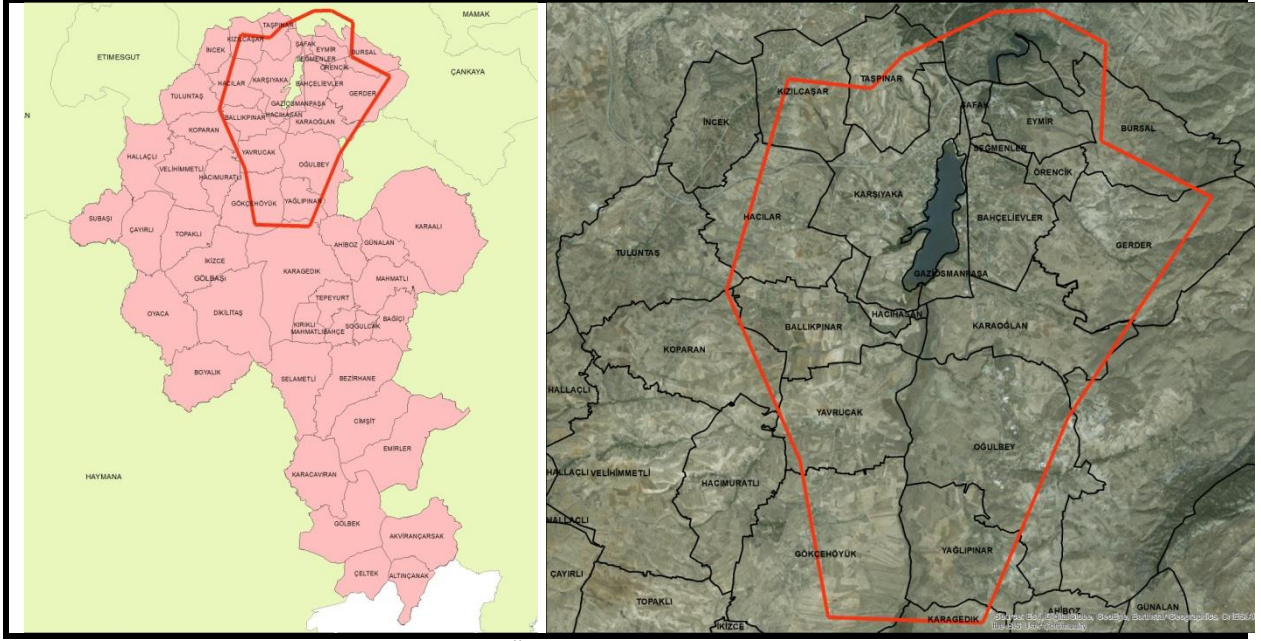
22.10.1990 tarihli 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bakanlar Kurulunca “Özel Çevre Koruma Bölgeleri” olarak tespit ve ilân edilen alanlardaki çevre değerlerini korumak ve ona yönelik tedbirleri almak üzere Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı kurulmuştur. Kararname 13.11.1989 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanması ile yürürlüğe girmiştir.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiştir.

ÖÇK Bölgesi'nin büyük bir kısmı Gölbaşı ilçesi sınırları içinde, Mogan Gölü ve Gölbaşı ilçe merkezini de kapsayacak bir konumda bulunmaktadır. Bununla birlikte, özel çevre koruma bölgesinin kuzeyinde, Eymir Gölü'nün bulunduğu küçük bir bölümü Çankaya İlçesi sınırları içinde yer

almaktadır. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi'ne Ankara-Konya Devlet Karayolu üzerinden ulaşım sağlanmaktadır.

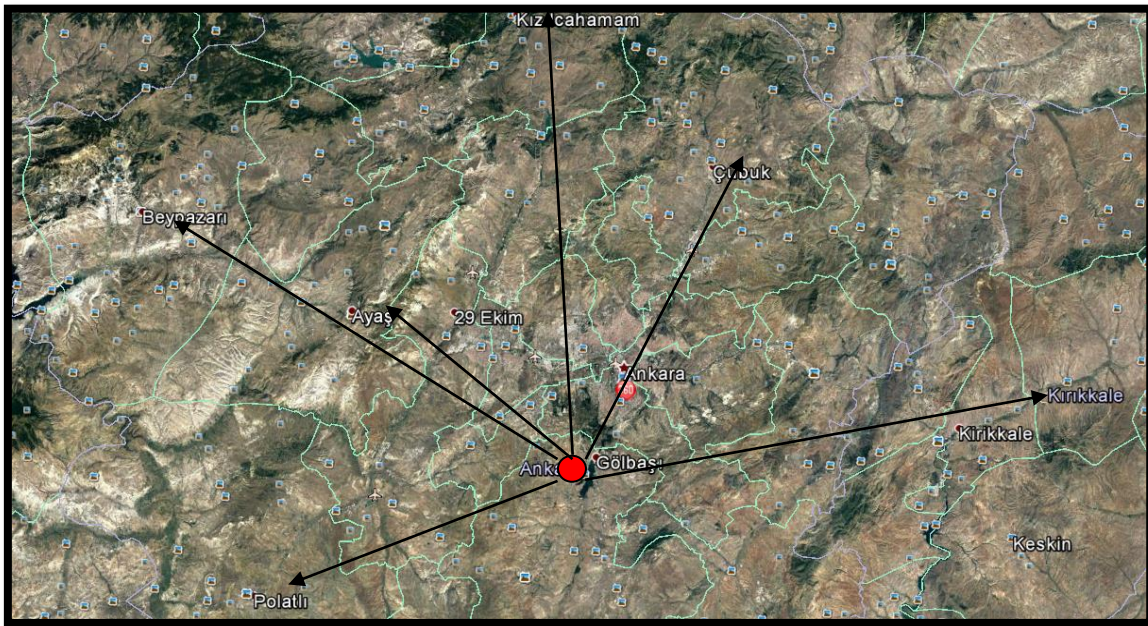
Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'nin göller dahil yüzölçümü, 273,94 km² (27.394 ha) olup, ilçenin %18'lik bölümünü oluşturmaktadır. Bölgenin Ankara merkezine olan uzaklığı 19 km'dir.



Harita 3: Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Çevresi

1.1.4. Planlama Alanı

Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 656 ada 1 numaralı parsel ve 657 ada 1 numaralı parselleri kapsayan planlama alanı (Harita 5); 20000 m² alandan oluşmaktadır. Konum olarak planlama alanı Ankara şehir merkezine yaklaşık 19 km uzaklıktadır. Çubuk'a 64 km, Kırıkkale'ye 117 km, Kızılcahamam'a 107 km, Ayaş'a 85 km, Beypazarı'na 125 km ve Polatlı'ya ise 86 km'dir (Harita 4).



Harita 4: Planlama Alanı Çevre İlçelere Uzaklığı



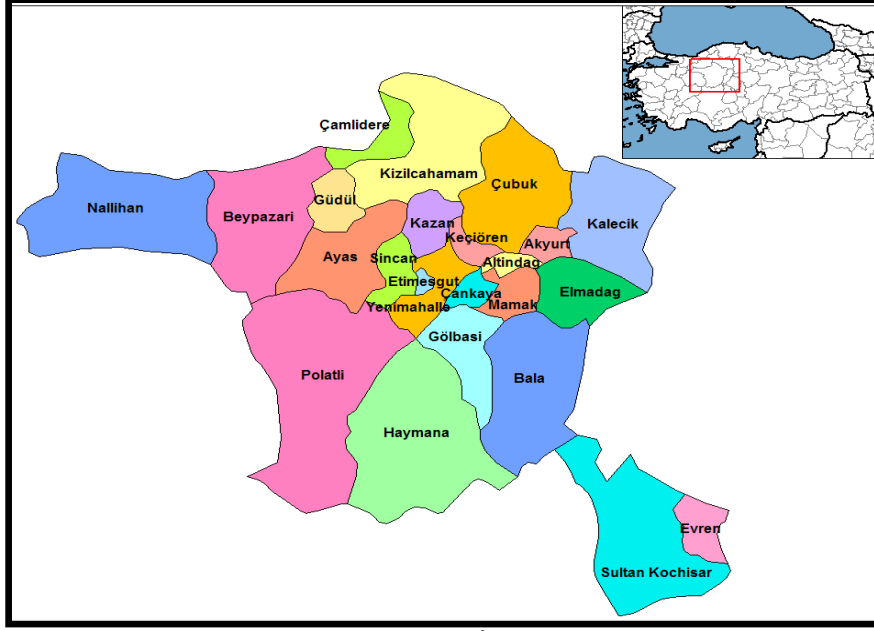
Harita 5: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü (2017)

1.2. Bölgenin Yönetimsel Yapısı –İdari Bölünüş

Ankara iline bağlı 25 ilçe, 1 Büyükşehir Belediyesi, 25 İlçe Belediyesi ve 1432 Mahalle bulunmaktadır.

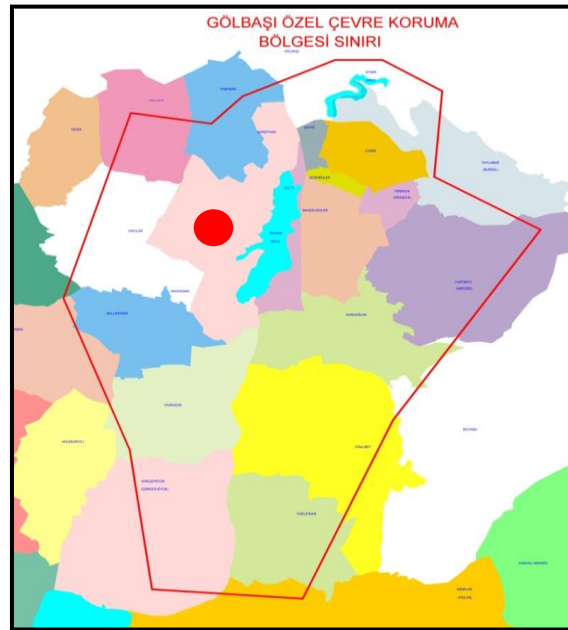
12.11.2012 gün ve 28489 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan 6360 sayılı Yasa, belediye sınırlarının gelişimine ilişkin köklü bir değişiklik getirerek, büyükşehir belediyelerinin sınırlarını il mülki sınırı, büyükşehir ilçe belediyelerinin sınırlarını ise, ilçe mülki sınırı olarak tanımlamıştır. Büyükşehir Belediyesi sınırlarının il mülki sınırlarına genişlemesiyle birlikte, Beypazarı, Çamlıdere, Evren, Haymana, Güdül, Kızılcahamam, Nallıhan, Şereflikoçhisar ve Polatlı ilçeleri büyükşehir belediyesi sınırları içerisine katılmıştır. 6360 sayılı Yasa ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 25 ilçe belediyesi yer almıştır.

12.11.2012 gün ve 28489 sayılı Resmi Gazete ’de yayımlanan 6360 sayılı Yasa ise büyükşehir belediyelerinin sınırlarını il sınırlarına genişletirken, bu sınırlar içerisinde kalan belde ve köylerin tüzel kişiliklerini kaybederek mahalle statüsüyle bağlı buldukları ilçenin belediyesine bağlanmasını gerektirmiştir. 5216 sayılı Yasa’da ormana köyü statüsüyle köy tüzel kişiliğini devam ettiren orman köyleri de, yine 6360 sayılı Yasa ile ormanlarla ilgili mevcut haklarından yararlanmak koşuluyla köy tüzel kişiliğini kaybetmiş ve mahalle statüsüyle bağlı buldukları ilçelerin belediyelerine bağlanmışlardır. Dolayısıyla 6360 sayılı Yasa ile birlikte büyükşehir belediyeleri için mücavir alan kavramı ortadan kalkarken, 5216 sayılı Yasa’dan sonra Ankara Büyükşehir Belediyesinin mücavir alanını oluşturan 95 adet köy de mahalle statüsüne dönüşerek bağlı buldukları ilçe belediyelerinin belediye sınırlarına katılmışlardır.



Harita 6: Ankara İlçe Sınırları

3194 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlüğe girdiği tarih olan 1985 yılından itibaren 8. madde gereğince plan yapma ve onama yetkisi Belediye Meclisindeyken, 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilmiş olup her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak yaptırmak değiştirmek uygulamak ve uygulamasını sağlamak 383 sayılı KHK ile kurulan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'na verilmiştir. Ancak 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve görevleri hakkında Kanun Hükmünde Kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun hükmünde kararname ile "Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı" kaldırılmış ve aynı kanun hükmünde kararname ile Özel Çevre Koruma Bölgeleri'nin tüm yetkisi "Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü"ne verilmiştir.

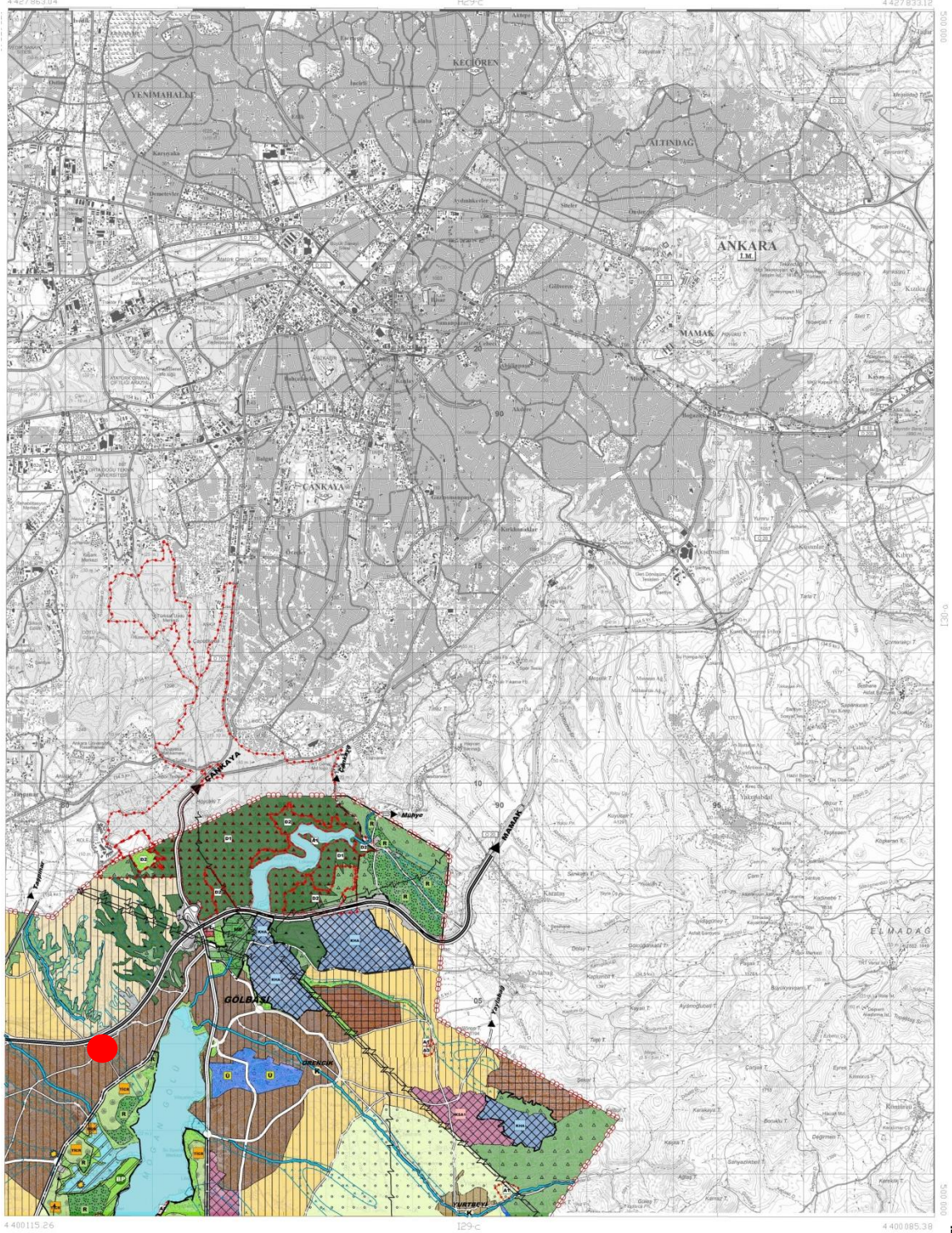


Harita 7: Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırı

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. 1/50 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

GÖLBAŞI
(ANKARA)
I29-b



Harita 8: 1/50 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İçerisindeki Yeri

- 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Özel Çevre Koruma Bölgesinde Kentsel Yerleşim Alanında Bulunan Planlama Alanı İçin;

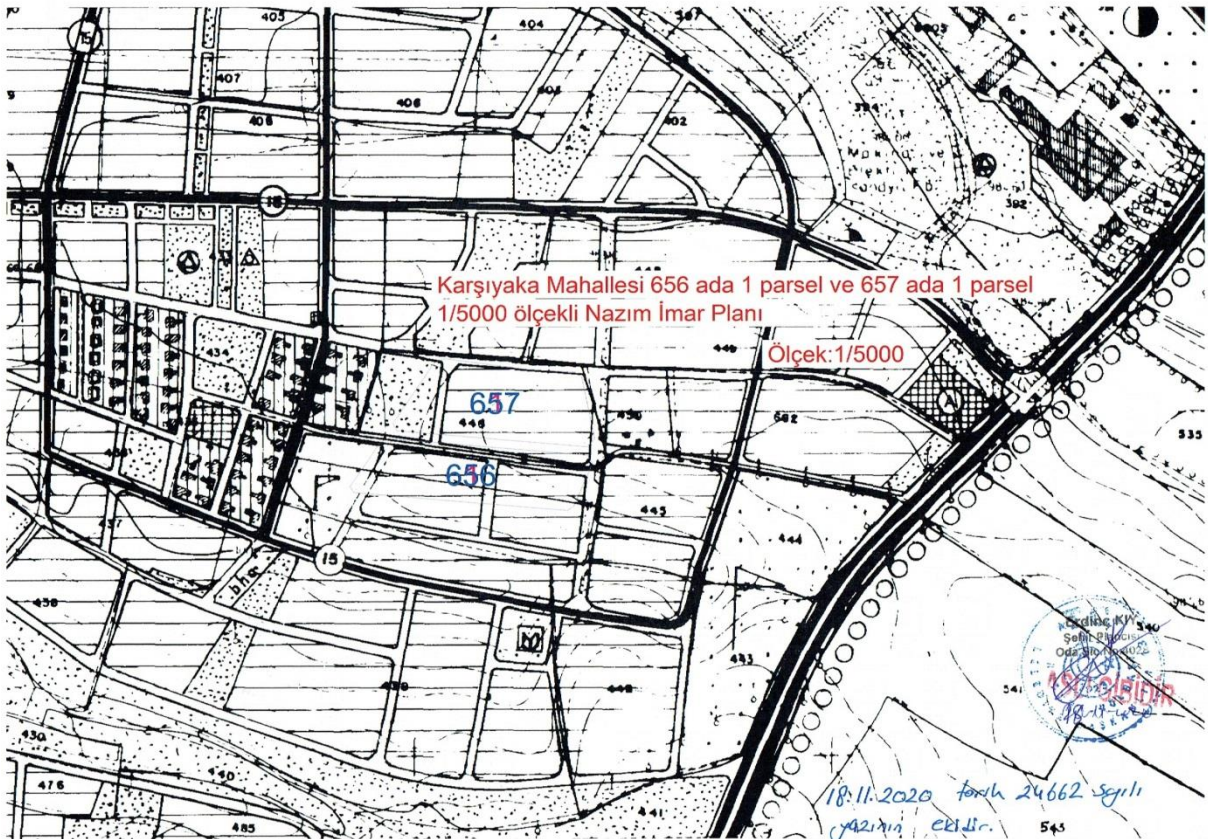
Bu Alanlarda “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” Ve “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”nde Yer Alan Tanımlar Kapsamında Kalmak Koşulu İle Konut Alanları, Merkezi İş Alanları, Ticaret Alanları, Turizm Alanları, Resmi Kurum Alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Akaryakıt Ve Servis İstasyonları, Küçük Sanayi Alanları, Sosyal Ve Kültürel Altyapı Alanları, Belediye Hizmet Alanları, Teknik Altyapı Alanları Vb. Kullanımlar Yer Alabilir.

Kentsel Yerleşim Alanlarında Organize Sanayi Bölgeleri, Endüstri Bölgeleri, Serbest Bölgeler, Sanayi Tesisleri İle Sanayi Ve Endüstriyel Hammadde Ve Mamul Ürünlerinin Açık Ya Da Kapalı Olarak Depolanacağı Tesisler Yer Alamaz.

- Bu Alanlarda, Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca Ve Çevre Ve Şehircilik Bakanlığında Onaylı Yürürlükteki İmar Planları Geçerlidir.

2.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ankara İli Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 656 ada 1 parsel ve 657 ada parseller 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanıdır. Plan ve plan notları aşağıda verilmiştir.



Harita 9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN ONAY TARİHİ: 24.02.1995

PLAN NOTLARI:

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN; 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR.
BU PLANIN " PLAN NOTLARI" NDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA "ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU" GÖRÜŞÜ GEÇERLİDİR.
- 1.2. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR BÖLGE DEPREM ÖZELLİKLERİNE VE ZEMİN ETÜDLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞAA EDİLECEKLERDİR.
- 1.3. PLAN ÜZERİNDE ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMEKTEDİR. UYGULAMA SIRASINDA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNİN DENGELENEBİLMESİ AMACIYLA PARSEL BÖLÜNME ÇİZGİLERİNDE 1-2M.LİK KAYDIRMA YAPILABİLİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. PARSELASYON İŞLEMLERİ

- 2.1.1. PLAN GENELİNDE 3194 SAYILI KANUNUN 18.MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.1.2. BU PLANA GÖRE HESAPLANACAK DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI %35.00 DEN AZ OLAMAZ.
- 2.1.3. BU PLAN KAPSAMINDA YER ALAN 439 VE 441 NO'LU PARSELLERİN DAHA ÖNCE İFRAZ EDİLMESİ SONUCU YOLA TERK EDİLEN MİKTARLAR AYRI AYRI HESAPLANARAK %35 ORANINA TAMAMLANACAKTIR.
- 2.1.4. YOL, MEYDAN, GENEL OTOPARK, YEŞİL ALANLAR VE CAMİ YERİ GİBİ KULLANIMLAR DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI OLARAK DÜŞÜRÜLEREK KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 2.1.5. BU PLANA GÖRE DÜZENLENECEK İMAR PARSELLERİNİN TAPUYA TESCİLİNDEN ÖNCE TÜM PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN ALTYAPI PROJELERİ:
 - a) YOL PROJELERİ
 - b) KANALİZASYON PROJELERİ
 - c) YAĞMUR SUYU PROJELERİ
 - d) İÇMESUYU PROJELERİNİNYETKİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMIŞ BİRER KOPYASI "ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI" NA İLETİLECEKTİR. YUKARIDA BELİRTİLEN ALTYAPI PROJELERİNİN TAMAMI ONAYLANMADAN BU İMAR PLANINA GÖRE OLUŞACAK PARSELLERİN TAPU TESCİLLERİNE İZİN VERİLMEMEYECTİR.
- 2.1.6. SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT KULLANIMLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M2 OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

2.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI

- 2.2.1. SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1.500 M2'DİR. BU PARSELLERDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULMASI DURUMUNDA İMAR PARSELİNİN HER 750 M2'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (BİRİM) YAPILABİLİR. KONUTLAR İAKS DEĞERİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA İKİZ, AYRIK, DUBLEKS VEYA TEK KATLI YAPILABİLİR.
YİNE BU ALANLARDA PARSELİN İFRAZ EDİLMEDEN TEK ADA TEK PARSEL ŞEKLİNDE DÜZENLENMESİ DURUMUNDA İMAR PARSELİNİN HER 750 M2'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (BİRİM) YAPILABİLİR. BUNUN YANISIRA İLAVE OLARAK, TÜM ADAYA (SİTEYE) HİTAP ETMEK ŞARTIYLA ORTAK TİCARİ, SOSYAL VE BENZERİ YAPILAR İLE TEKNİK ALT YAPIYA AİT YAPILAR YAPILABİLİR.
BUNUN İÇİN SADECE SÖZ KONUSU ORTAK YAPILARDA KULLANMAK ÜZERE KİŞİ BAŞINA 3.5 M2'LİK İLAVE İNŞAAT ALANI VERİLİR. ANCAK SÖZ KONUSU İLAVE İNŞAAT ALANININ VERİLEBİLMESİ İÇİN;
 - A. DÜZENLENECEK TEK ADA TEK PARSELİN ALANININ EN AZ 18.000 M2 OLMASI ZORUNLUDUR.
 - B. İLAVE İNŞAAT ALANI BELİRLENMESİNDE BİR BAĞIMSIZ BİRİMDE 4 KİŞİNİN YAŞAYACAĞI KABUL EDİLEREK HESAP YAPILACAKTIR.
 - C. İKİZ VEYA SIRA EV ÇÖZÜMLERİ İLE ADA İÇİ YEŞİL ALANLARI ARTTIRICI ÇÖZÜMLERE GİDİLECEKTİR.

Şekil 1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları 1

- D. BİR DEN FAZLA MİMARİ PROJE UYGULAMASI YAPILABİLİR. TEK ADA TEK PARSEL UYGULAMARINA AİT VAZİYET PLANLARI, ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU TARAFINDAN ONAYLANMADIKÇA YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.
- AYRIK BİNA YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 10 M'DEN AZ OLAMAZ. DUBLEKS BİNA YAPILMASI HALİNDE KAPALI VE AÇIK ÇIKMA ŞARTLARINA UYMAK KAYDIYLA ZEMİN VE 1. KAT ALANLARI FARKLI BÜYÜKLÜKLERDE PROJELENDİRİLEBİLİR.
- 2.2.2. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARIN İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI HER YÖNDEN EN AZ 5M OLARAK UYGULANACAKTIR.
- 2.2.3. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILAR TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ZEMİN KAT TABAN KOTU (SU BASMAN KOTU) MAX + 0.50 M'DİR. BUNUN ÜZERİNE İLAVE EDİLECEK HER KAT İÇİN KONUTLARDA TABAN KOTU İLE TAVAN KOTU ÜST DÖŞEMESİ ARASI ORTALAMA 3.00 M'DEN HESAP EDİLEREK BİNA YÜKSEKLİĞİ VERİLİR.
- YAPILAR KADEMELİ OLARAK KOTLANDIRILABİLİR. BU DURUMDA HER KADEMEDEKİ BİNA BÖLÜMÜ KENDİ (±0.00 KOTUNA GÖRE PLANDA BELİRTİLEN HMAX) SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇEMEZ.
- RESMİ KURUM, TİCARET VE SOSYAL TESİS YAPILARININ TEK KATLI UYGULANMASI HALİNDE HMAX 4.50 M OLARAK PROJELENDİRİLEBİLİR.
- 2.2.4. BİNA CEPHELERİNDE DIŞARIDAN MERDİVEN UYGULAMASI YAPILAMAZ. CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞE ORANI 2.00 A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE VB.MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRİLECEKTİR. BU UYGULAMADA BİNANIN MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZ ÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR.
- CEPHELERDEKİ KAPI-PENCERE BOŞLUKLARI ISI YÖNETMELİĞİNİN "III.BÖLGE" İÇİN TESPİT EDİLEN ŞARTLARINA UYULACAKTIR.
- 2.2.5. BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. KONUT YAPILARINDA ÇATILAR "OTURMA ŞEKLİNDE" BEŞİK VEYA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE MİNİMUM %30, MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLECEKTİR. YAPILARDA TERAS KAT, ÇATI KATI, ÇEKME KAT İLE ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.
- KAMU YAPILARI DIŞINDAKİ BİNALARDA, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK KOŞULUYLA ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VB İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İLGİLİ PİYESLER (MEKANLAR) YAPILABİLİR. BUNUN İÇİN SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BİRİMLER İÇİNDEN ÇATIYA ÇIKILABİLİR. ANCAK, ANA MERDİVEN KOVASI VEYA KOVALARI (BİR DEN FAZLA BAĞIMSIZ BİRİME HİZMET VEREN) SAÇAK KOTUNA (ÇATI ARASINA) ÇIKAMAZ VE ÇATI ARASI PİYESLERİ İLE BAĞLANTILI OLAMAZ. ÇATI GABARİSİ HER DURUMDA ÇATI EĞİMİNİN BİNANIN DAR KENARI SAÇAK SEVİYESİ ÜZERİNDEN ALINARAK BELİRLENECEKTİR. DUMAN BACALARI İLE ÇATI PENCERELERİ MAX %40'LIK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞAMAZLAR.
- 2.2.6. YAPILARDA ÇIKMALAR
- BİNALARDA TABAN ALANI VE ZEMİN KAT DIŞINDA BİNANIN HER CEPHESİNDE AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ 2.40 M'DİR.
- 2.2.6.1. AÇIK ÇIKMALAR
- AÇIK ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M AŞABİLİR. GENİŞLİKLERİ 1.25 M'Yİ, BOYLARI İSE BİNA BOYUNUNUN %40'INI GEÇEMEZ. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 1.25 M OLARAK KULLANILAN AÇIK ÇIKMALAR İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNDE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR. ANCAK BU GENİŞLETİLEN ALAN EMSALE DAHİLDİR. AÇIK KORİDORLAR TÜMÜYLE EMSALE DAHİLDİR.
- 2.2.6.2. KAPALI ÇIKMALAR
- GENİŞLİĞİ ... M'Yİ AŞAMAZ.
- BULUNDUĞU CEPHE ALANININ %50'SİNİ AŞMAMAK VE PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ÜZERE YAPILABİLİRLER.
- BİNALARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.50-1.00 M ARASINDA YAPILABİLİR.
- 2.2.7. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, 04.04.1991 GÜN VE TS 9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN 'ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA' İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINA, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILARI VE KAMU HİZMET BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.
- 2.3. YAPI RUHSATI (İNŞAAT RUHSATI)

ONAYLI PARSELASYON PLANINA GÖRE TAPU TESCİLLERİ YAPILAN PARSELLERE AŞAĞIDAKİ KOŞULLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA YAPI RUHSATI VERİLEBİLİR.

- 2.3.1. YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT SIRASINDA KENDİ MÜLKİYETİ ÜZERİNDE DAHİ OLSA SU KUYUSU YAPILAMAZ, ARTEZYEN VEYA TULUMBA SİSTEMİ OLUŞTURULAMAZ. İNŞAATLARDA KULLANILACAK SU TANKERLERLE VE TANKLARLA NAKLEDİLEREK SAĞLANACAKTIR.
- 2.3.2. YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT SIRASINDA KENDİ MÜLKİYETİ ÜZERİNDE DAHİ OLSA SIZDIRMALI FOSSEPTİK KUYUSU AÇILAMAZ. BU İHTİYAÇ İÇİN SIZDIRMASIZ PLASTİK VEYA METAL FOSSEPTİK TANKLARI KULLANILACAK VE TOPLANAN ATIKLAR VİDANÖRLER VASITASIYLA ALINARAK KORUMA BÖLGESİ DIŞINA UYGUN BİR ALANA DEŞARJ EDİLECEKTİR.
- 2.3.3. İNŞAAT SIRASINDA ÇIKACAK TOPRAK, CÜRUF VE ÇÖPLER KORUMA BÖLGESİ DIŞINDA YETKİLİ KURUMCA GÖSTERİLECEK DÖKÜM ALANINA NAKLEDİLECEKTİR.
- 2.3.4. İNŞAAT YAPIMI SÜRESİNCE YAPI RUHSATI VERİLEN BÖLGE İÇİNDEKİ TÜM ALTYAPI İMALATI ONAYLI PROJEYE GÖRE ARSA SAHİBİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 2.4. YAPI KULLANMA İZİNİ (İSKAN RUHSATI)
- 2.4.1. YAPILARA, BÖLGEDE TESİS EDİLECEK ŞEBEKEDEN SU VE ELEKTRİK BAĞLANMADAN, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEDEN KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
- 2.4.2. ONAYLI KANALİZASYON PROJESİNE GÖRE ŞEBEKE İMALATI TAMAMLANIP YAPI PİSSUYU VE ATIKSUYU ŞEBEKESİNE BAĞLANMADAN KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

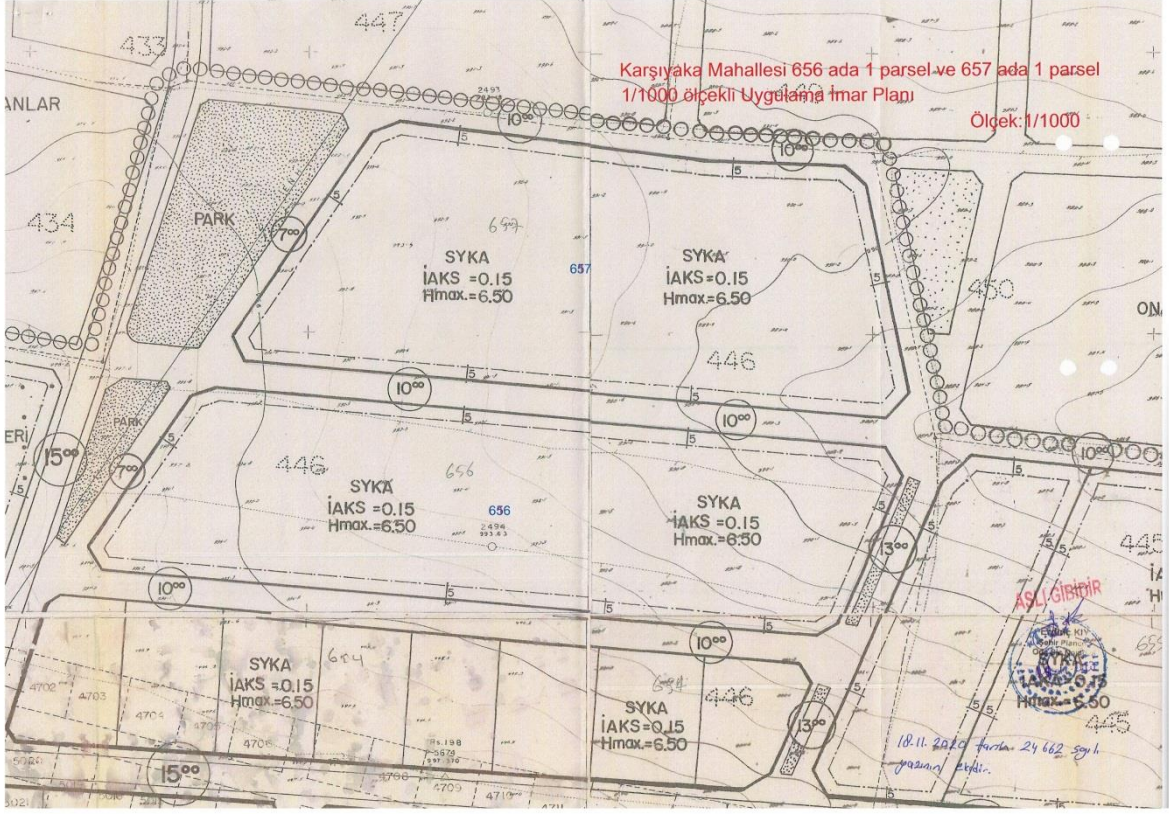
ANCAK, YAPI İZİNİ OLAN BÖLGE İLE İLGİLİ KANALİZASYON ŞEBEKESİ TAMAMLANMIŞ OLMASINA RAĞMEN, YAPILARIN BİTİŞ TARİHİNE KADAR TALİ VE ANA KOLLEKTÖRLERİN YAPILMAMIŞ OLMASI DURUMUNDA BU PLAN NOTLARININ 2.3.2. MADDESİ KOŞULLARI SAĞLANARAK İSKAN RUHSATI VERİLEBİLİR.

- 2.5. ÇEVRE DÜZENLEMESİ
BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM TESİS VE YAPILAR İÇİN ÇEVRE DÜZENLEMESİ (PEYZAJ) PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ PROJELERİNİN ONAYLANMASINDA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR. BU DÜZENLEMELERDE AŞAĞIDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.
- 2.5.1. PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR BİR ALAN HIÇBİR YAPAY MALZEME KULLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.
- 2.5.2. SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA, BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜRÜLÜR.
- 2.5.3. TEKNİK ALTYAPI HİZMET ALANLARINDA YAPILACAK SU DEPOSU, TRAFİK MERKEZİ, FOSSEPTİK VEYA ARITMA TESİSİ GİBİ YAPILARLA İLGİLİ OLARAK ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI'NIN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.

Şekil 3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları 3

2.3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Ankara İli Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 656 ve 657 ada'lara ilişkindir. Söz konusu parselleri 10 metrelik yol ayırmaktadır. İlaveten parsellerin kuzeylerinde 10 metrelik ol bulunmaktadır. 657 ada 1 numaralı parselde güneyinde 10 metre batısında 7 metre doğusunda 5 metrelik servis yolları bulunmaktadır. 656 ada 1 numaralı parselin güneyinde 10 metre batısında 7 kuzeyde 30 metrelik taşıt yolu, güneyde 10 ve 15 metrelik yollara cepheli olduğu ve E:0.20 Hmax:6.50 metre yapılaşma koşullu Konut Alanı kullanımında olduğu ve çekme mesafelerinin her yönden 5 metre olarak belirlenmiştir.



Harita 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA
KENTSEL GELİŞME VE KIRSAL YERLEŞİM ALANI TANIMLI ALANLARA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

KAPSAM

31.08.1992 tarihinde onaylanan Çevre Düzeni Planı hükümleri ile belirlenen yapılaşma koşullarına göre onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında; yürürlükteki Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararları doğrultusunda aşağıdaki hükümler geçerli olacaktır. İmar durum belgeleri ve mimari projeler bu koşullara göre düzenlenecektir.

1. Orta Yoğun Gelişme Alanları

- En küçük parsel : 700 m²
- En fazla İ.A.K.S. : 0.30
- En fazla yükseklik(hmax.) : 6.50 m..

Bir parselde tek yapı (bağımsız birim) yapılacaktır. Çekme mesafeleri yol cephesinden en az 5 m. yan komşu parsellerinden en az 3 m.dir.

2. Düşük Yoğunluklu Gelişme Alanları

- En küçük parsel : 750 m²
- En fazla İ.A.K.S. : 0.20
- En fazla yükseklik(hmax.) : 6.50 m

Çekme mesafeleri yol cephesinden en az 10 m yan komşu parsellerinden en az 5 m.dir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm (birim) yapılabilir.

Ancak uygulaması tamamlanmış alanlarda; parseller ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak, en az parsel cephesi 20 m ve parsel büyüklüğü 750 m² den az olmamak koşuluyla ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde İ.A.K.S.: 0.20 değerini aşmamak koşuluyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir.

3. Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanları

Bu alanlar tarımsal özelliğini büyük ölçüde kaybetmiş, kentsel kullanım talebinin fazla olduğu alanlardır.

- En küçük parsel : 1500 m²
- En fazla İ.A.K.S. : 0.15
- En fazla yükseklik (h.max.) : 6.50 m.

Çekme mesafeleri yol cephesinden en az 10 m yan komşu parsellerinden en az 5 m. Dir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm (birim) yapılabilir.

Ancak uygulaması tamamlanmış alanlarda; parseller ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak, en az parsel cephesi 20 m ve parsel büyüklüğü 1500 m² den az olmamak koşuluyla ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde İ.A.K.S.: 0.15 değerini aşmamak koşuluyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir.

Şekil 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları 1

4. Kırsal Yerleşme Alanları

- En az ifraz : 500 m²
- En fazla İ.A.K.S : 0.20
- En fazla yükseklik(h.max.) : 6.50 m.

Ancak uygulaması tamamlanmış alanlarda; parseller ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak, en az parcel cephesi 15 m ve parcel büyüklüğü 500 m² den az olmamak koşuluyla ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde İ.A.K.S. 0.20 değerini aşmamak koşuluyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir.

5. Kırsal Gelişme Alanları

- En küçük parcel : 750 m²
- En fazla İ.A.K.S. : 0.20
- En fazla yükseklik(h.max) : 6.50 m.

Ancak uygulaması tamamlanmış alanlarda; parseller ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak, en az parcel cephesi 20 m ve parcel büyüklüğü 750 m² den az olmamak koşuluyla ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde İ.A.K.S. 0.20 değerini aşmamak koşuluyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir.

6. Diğer hususlarda Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca onaylanan yürürlükteki 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerli olacaktır.

Şekil 5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları 2

3.1.2. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt

Amaç ve Kapsam

Bu çalışmanın amacı, Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 1/1000 ölçekli İ29-b-21-d-1-b, İ29-b-21-d-1-c, İ29-b-21-d-2-a ve İ29-b-21-d-2-d nolu 4 adet halihazır harita paftası içerisinde bulunan 656 Ada 1 Parsel ve 657 Ada 1 nolu Parsellere ait 5,1 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve hazırlanan bu rapor doğrultusunda yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

İnceleme alanı depolama ve lojistik alan olarak görülmektedir. Bu çalışma kapsamında parsel birleştirilmesi yapılması planlanmaktadır. Söz konusu çalışma Neva Planlama ile firmamız 4M Jeoloji Harita İnşaat Müh. Ltd. Şti. tarafından imzalanan sözleşme çerçevesinde hazırlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar 4M Jeoloji Harita İnşaat Müh. Ltd. Şti. Tarafından yapılmıştır.

İnceleme alanının yerel jeolojisinin aydınlatılması, temel zeminin yapısal durumunun ortaya konması ve zeminin mühendislik parametreleri ile yer altı suyunun yapıya etkisinin araştırılması amacıyla hazırlanan bu rapor doğrultusunda inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenecektir.

3.1.3. İklim

Bölge, İç Anadolu'nun tipik karasal ikliminin hakim olduğu yazları sıcak ve kurak, kışları ise soğuk ve yağışlı bir alanda yer almaktadır. Ancak, Ankara Dikmen ve Haymana İkizce Meteoroloji istasyonlarının verileri karşılaştırıldığında, alanın kendi içinde ekolojik ve mikroklimatik olarak farklılaştığı gözlenmektedir. Bunun nedeni, alan içerisinde yer alan Mogan ve Eymir gölleri, yıllardır süren ağaçlandırma çalışmaları ve 4,5 milyonluk Ankara anakentinin yarattığı etkidir. Bölgenin yıllık ortalama sıcaklık değeri 12.4°C iken en soğuk ay ocak (ort. 0.4°C), en sıcak ay ise temmuzdur. (23.6°C), (Tablo 3). Sıcaklık değerindeki en büyük düşüş ekim ayından aralık ayına geçerken görülen 10.6°C düşüştür. Sıcaklığa en fazla etki eden unsurlar ise yağış, bağıl nem, güneşlenme süresi ve bulutluluktur.

Tablo 1: Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1954 - 2013)

Ankara	Oca k	Şuba t	Mar t	Nisa n	May ıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Eki m	Kası m	Aralık
Ortalama Sıcaklık	0.4	1.9	6.1	11.3	16.2	20.2	23.6	23.3	18.7	13.1	7	2.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4.4	6.5	11.7	17.2	22.3	26.7	30.2	30.2	25.9	19.9	12.9	6.6
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3	-2.2	1	5.6	9.7	13.1	16	16	11.7	7.3	2.5	-0.6
Güneşlenme Süresi (Saat)	2.5	3.5	5.2	6.3	8.4	10.2	11.4	11	9.2	6.5	4.4	2.3
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.2	11	10.9	11.9	12.5	8.6	3.7	2.8	3.9	6.8	8.5	11.8
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (Kg/M2)	42.2	37	38.8	47.7	49.7	35	14.5	10.5	19.2	29.4	32.6	45.4

Bulutluluk, yağış ve bağıl nemin düşmesine karşın artan güneşlenme süresi ısı artışlarına sebep olmaktadır. Bulutluluk oranının yıllık ortalaması 5/10 iken en fazla 7/10 ile aralık ayında, en az ise 2/10 ile Temmuz ve Ağustos aylarında görülmektedir.

İlkbaharın gelmesiyle bölgedeki sıcaklık yükselmeye başlar. Toprak Doğu Anadolu'ya oranla daha çabuk ısındığından yüksek basınç üstünlüğü doğuya doğru çekilir. Bu çekiliş ilkbaharda özellikle mayıs ayında yağışların meydana gelmesine neden olur. Nisan, mayıs ve haziran aylarının ilk 15 günü içinde öğle vaktine kadar hava açık ve az bulutlu, rüzgar hafiftir. Öğleden sonra ise kırkikindi yağmurları adı verilen, bazen sağanak halinde fakat kısa süren, bazen de sürekli olan yağışlar beklenir. Bu yağışlar bazen birbiri ardınca üç beş gün devam eder (ÖÇKKB 1992)

3.1.4. Bitki Örtüsü

Ankara'da hüküm süren karasal iklim ve hakim topoğrafik yapı sebebiyle, söz konusu yörede 'step' ve 'orman' olmak üzere iki ayrı bitki topluluğu gelişmiştir. Ankara esas olarak step flora bölgesi içinde bulunurken; aynı zamanda Kuzey Anadolu Orman Bölgesi'ne geçiş kuşağı üzerinde bulunuşu, doğal orman bölgelerinin oluşmasına imkan sağlamıştır.

Ankara'da orman, bozkır, sulak alanlar ve tuzlu topraklar gibi tür zenginliğini destekleyen farklı yaşam ortamlarına (biyomlara) rastlanır. Ankara ilinin kuzeybatısında yer alan Kızılcahamam çevrelerinde yüksek ve yağışlı kesimler bulunmaktadır. Söz konusu bu alanlar, Batı Karadeniz bitki örtüsünün temsilcilerini barındırırken; Tuz Gölü'nün kuzey doğrultusunda (Şereflikoçhisar çevrelerinde) kurakçıl ve tuzcul bitkilerle karşılaşılır. Ayasbeli'nde killi-kireçli (marn) toprakların özel bitkileri yaşam sürerken, Nallıhan ve Polatlı yörelerinde jipsli topraklarda yetişen türlerle karşılaşılır.

Kırıkkale, Bala ve Kalecik çevrelerinde serpantin kayaçlarda oluşan magnezyum, nikel, kadmiyum gibi ağır metallerce zengin kireçsiz topraklara özgü türlere de rastlanmaktadır (Kaynak:<http://www.ankara.bel.tr>).

Bölgenin yaygın bitki örtüsü otsu bitkiler olmakla birlikte değişik yüksekliklerde ve nem oranları farklı topoğrafik alanlarda farklı bitki toplulukları bulunmaktadır. Ormanlık alanlar daha çok Eymir Gölü'ne bakan dik yamaçlı platolarda, Beynam Ormanları'nda ve yeni ağaçlandırma yapılan alanlarda yer almaktadır.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde 476'sı tür, 6'sı alttür, 6'sı varyete almak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Gölbaşını sembolize eden değerlerden biri olan "sevgi çiçeği" (centaurea tchihatcheffii) ülkemizde yetişen 179 Centaurea türünden biri olup sadece Gölbaşı ilçesi, Mogan Gölü çevresinde yetişen bir endemik bir türdür. Sevgi Çiçeği' nin çiçeklenmesi Nisan ayının son haftasından başlayıp, Temmuz ayının ilk haftasına kadar devam eder (Kaynak:<http://www.ankaragolbasi.gov.tr>).

Mogan Gölü ve havzası Türkiye'deki 3 fitocoğrafik bölgeden biri olan İran-Turan fitocoğrafik bölgede yer almaktadır. Gölbaşı Özel Koruma Bölgesi'nde 476'sı tür, 6'sı alttür, 6'sı varyete olmak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Florayı oluşturan 488 taksondan 52 tanesi endemik türlerdir.

Endemik türlerden Centaurea tchihatcheffii, Erysimum torulosum ve Dianthus ancyrensis en yüksek risk grubuna sahip olan türlerdir.

Endemik yanardöner Centaurea tchihatcheffii popülasyonları, söz konusu alanın en önemli özelliği olarak ön plana çıkmaktadır. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içindeki yanardöner popülasyonları, çoğunlukla nadasa bırakılmış tarım alanlarını tercih eder görünmekle birlikte; son yıllarda gölün batı sahillerinde oluşturulmuş çam ağaçlandırma sahasındaki açık meralarda, çok iyi koloni oluşturduğu saptanmıştır (Kaynak:<http://www.ankara.bel.tr>).

3.1.5.Maden Kaynakları

Planlama alanı içerisinde herhangi bir maden kaynağına rastlanılmamıştır.

3.2.Demografik Yapı

Ankara ilinde bulunan ilçelerin 2017 yıl Adrese Dayalı Nüfus Sistemi'ne göre belirlenen nüfusları incelenmiştir. Ankara ili toplam nüfusu 5.445.026 kişi olup, ülke genelinin yaklaşık olarak %6,5 oranındaki kısmı başkentte bulunmaktadır. Bir diğer deyişle ülke genelinde her 15 kişiden 1 kişi Ankara ilinde yaşamaktadır.

Ülke nüfusunun %14,7'lik bölümünü oluşturan İç Anadolu Bölgesi, Türkiye'nin 2. en fazla nüfusuna sahip coğrafi bölgesidir. 2000-2017 yılları arasındaki yıllık nüfus artış oranlarına bakıldığında, %0.69 oranındaki artış ile en fazla nüfus artış oranının görüldüğü 5. coğrafi bölgedir.

Tablo 2: Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2017)

Bölgeler	2000			2017			Nüfus Artış Hızı (%)		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
Türkiye	67.803.927	44.006.184	23.797.743	80.810.525	74.761.132	6.049.393	-0.49	2.97	-3.81
Karadeniz	8.439.213	4.137.466	4.301.747	7.782.736	6.106.313	1.676.423	-0.49	2.97	-3.81
İç Anadolu	11.608.868	8.039.036	3.569.832	12.895.988	12.003.770	892.218	0.69	3.08	-4.69
Marmara	17.365.027	13.730.962	3.634.065	24.816.023	24.281.893	534.130	2.68	4.80	-5.33
Ege	8.938.781	5.495.575	3.443.206	10.383.963	9.814.403	569.560	1.01	4.91	-5.22
Akdeniz	8.706.005	5.204.203	3.501.802	10.303.984	9.979.250	324.734	1.15	5.73	-5.67
Güneydoğu Anadolu	6.608.619	4.143.136	2.465.483	8.665.165	8.001.251	663.914	1.94	5.82	-4.57
Doğu Anadolu	6.137.414	3.255.896	2.881.518	5.962.666	4.574.252	1.388.414	-0.18	2.53	-3.24

Kaynak: TÜİK 2017 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Verileri ve 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı

Tablo 3'te görüleceği üzere İç Anadolu Bölgesi 2017 yılı nüfus verilerine göre, toplam nüfus ve kentsel nüfus büyüklüğü açısından Türkiye genelindeki 7 coğrafya bölgesi içinde ikinci sırada yer alırken, 892.218 kişi ile kırsal nüfus büyüklüğü bakımından üçüncü sırada bulunmaktadır. Türkiye genelinde toplam nüfus artış hızı açısından beşinci sırada, kentsel nüfus artış hızı açısından da beşinci sırada yer almaktadır.

Tablo 3: Nuts Sistemine Göre Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2017)

İBBS Düzey 1 Bölgeleri	2000			2017			Nüfus Artış Hızı (%)		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
TÜRKİYE	67.803.927	44.006.184	23.797.743	80.810.525	74.761.132	6.049.393	1.20	4.37	-4.66
İstanbul	10.018.735	9.085.599	933.136	15.029.231	15.029.231	0	3.13	4.09	-6.25
Batı Marmara	2.895.980	1.608.653	1.287.327	3.503.609	3.082.091	421.518	1.31	5.72	-4.20
Doğu Marmara	5.741.241	3.867.055	1.874.186	7.824.597	7.493.260	331.337	2.27	5.86	-5.15
Ege	8.938.781	5.495.575	3.443.206	10.383.963	9.814.403	569.560	1.01	4.91	-5.22
Batı Anadolu	6.443.236	4.975.251	1.467.985	7.871.847	7.807.685	64.162	1.39	3.56	-5.98

Orta Anadolu	4.189.268	2.365.571	1.823.697	3.977.447	3.202.409	775.038	-0.32	2.21	-3.59
Akdeniz	8.706.005	5.204.203	3.501.802	10.303.984	9.979.250	324.734	1.15	5.73	-5.67
Batı Karadeniz	4.895.744	2.418.065	2.477.679	4.574.182	3.458.592	1.115.590	-0.41	2.69	-3.44
Doğu Karadeniz	3.131.546	1.545.914	1.585.632	2.633.417	2.269.105	364.312	-0.99	2.92	-4.81
Kuzeydoğu Anadolu	2.507.738	1.289.874	1.217.864	2.188.214	1.530.184	658.030	-0.80	1.16	-2.87
Ortadoğu Anadolu	3.727.034	2.007.378	1.719.656	3.854.869	3.093.671	761.198	0.21	3.38	-3.48
Güneydoğu Anadolu	6.608.619	4.143.136	2.465.483	8.665.165	8.001.251	663.914	1.94	5.82	-4.57

Kaynak: TÜİK 2017 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Verileri ve 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı Sonuçları

Tablo 3'te görüldüğü üzere; TÜİK Türkiye Düzey Bölgeleri sınıflandırmasına bağlı olarak, Ankara, Konya ve Karaman illerini içeren Batı Anadolu Düzey Bölgesi 2017 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre, toplam nüfus açısından Türkiye genelindeki 12 Düzey Bölgesi içinde 5. sırada yer alırken, kentsel nüfus bakımından da 5. sırada yer almaktadır.

Tablo 4'te, Gölbaşı ilçesine bağlı bulunduğu Ankara ili ve İç Anadolu Bölgesi'nin diğer il merkezlerine ait 2000 ve 2017 yılları nüfus sayımlarına ait, şehir ve köy nüfusu ve yıllık nüfus artış hızları verilmektedir. 2000 yılında nüfusu 4.007.860 kişi olan Ankara ili, yıllık %2.11 nüfus artış hızıyla 2017 yılında 5.445.026 kişilik nüfusa ulaşmış ve 2017 yılı toplam nüfus büyüklüğü açısından, İç Anadolu Bölgesi'nde birinci sırada yer almıştır.

Tablo 4: Bölgedeki İllerin Şehir ve Köy Nüfusu Yıllık Nüfus Artış Hızı (2000-2017)

İLLER	2007			2017			YILLIK NÜFUS ARTIŞ HIZI (LOG)		
	TOPLA	ŞEHİR	KÖY	TOPLA	ŞEHİR	KÖY	TOPL	ŞEHİ	KÖ
1 Aksaray	396084	200216	195868	402404	279254	123150	0.09	2.32	-
2 Ankara	4007860	3540522	467338	5445026	5445026		2.11	3.16	-
3 Çankırı	270355	141186	129169	186074	133056	53018	-1.83	-0.34	-
4 Eskişehir	706009	557028	148981	860620	860620		1.29	3.21	-
5 Karaman	243210	139912	103298	246672	182510	64162	0.08	1.79	-
6 Kayseri	1060432	732354	328078	1376722	1376722		1.75	5.18	-
7 Kırıkkale	383508	285294	98214	278749	245749	33000	-1.61	-0.82	-
8 Kırşehir	253239	147412	105827	234529	184445	50084	-0.43	1.48	-3.1
9 Konya	2192166	1294817	897349	2180149	2180149		-0.03	4.02	-
1 Nevşehir	309314	136523	173391	292365	182965	109400	-0.32	2	-
1 Niğde	348081	126812	221269	352727	199485	153242	0.08	3.37	-
1 Sivas	755091	421804	333287	621301	464455	156846	-1.04	0.59	-

1	Yozgat	682919	315156	367763	418650	269334	149316	-2.28	-0.86	-
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	---

Kaynak: TÜİK 2017 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Verileri ve 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı

Tablo 5’de Ankara iline ait ilçelerin Şehir ve Köy nüfusları yer almaktadır. Ankara ilinin başkent olmasının da etkisiyle söz konusu ile bağlı ilçelerin kentleşme oranları ülke geneline oranla daha yüksektir.2017 yılında kırsal nüfus Ankara ilinde tamamen yok olmuş, köyler mahalle statüsüne geçmiştir. Gölbaşı İlçesi 2017 yılı itibari ile 130.363 kent nüfusuna ulaşmıştır. Ankara illeri arasında nüfus bakımından 8. sırada yer almaktadır.

Tablo 5: Ankara İline Bağlı İlçelerin Şehir ve Köy Nüfusu (2000–2017)

İLÇELER	2000			2017	
	ŞEHİR	KÖY	TOPLAM	ŞEHİR	TOPLAM
Altındağ	400.023	7.078	407.101	371.366	371366
Çankaya	758.49	10.841	769.331	921.999	921999
Etimesgut	169.615	1.678	171.293	566.500	566500
Gölbaşı	35.308	27.294	62.602	130.363	130363
Keçiören	625.167	47.65	672.817	917.759	917759
Mamak	412.771	17.835	430.606	637.935	637935
Sincan	267.879	21.904	289.783	524.222	524222
Yenimahalle	534.109	19.235	553.344	659.603	659603
Akyurt	8.069	10.838	18.907	32.863	32863
Ayaş	7.839	13.4	21.239	12.289	12289
Bala	6.616	33.098	39.714	21.682	21682
Beypazarı	34.441	17.4	51.841	48.476	48476
Çamlıdere	6.303	9.036	15.339	7.389	7389
Çubuk	46.605	28.514	75.119	90.063	90063
Elmadağ	22.518	20.856	43.374	45.513	45513
Evren	4.363	1.804	6.167	2.753	2753
Güdül	5.806	15.132	20.938	8.050	8050
Haymana	11.313	42.774	54.087	27.277	27277
Kalecik	11.965	12.773	24.738	12.897	12897
Kahramankazan	15.871	13.821	29.692	52.079	52079
Kızılcahamam	16.195	17.428	33.623	24.947	24947
Nallıhan	17.181	23.496	40.677	28.621	28621
Polath	79.992	36.408	116.4	124.464	124464
Pursaklar	0	0	0	142.317	142317
Şereflikoçhisar	42.083	17.045	59.128	33.599	33599
Toplam	3.540.522	467.338	4.007.860	5.445.026	5.445.026

Kaynak: TÜİK 2017 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Verileri ve 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı

3.3.Sosyal Ve Ekonomik Yapı

3.3.1.Sektörel Gelişim

Gölbaşı İlçesi geçmişte tarım sektörünün öncü olduğu, merkezde kısmi ticari faaliyetlerin yer aldığı bir ilçe konumundayken özellikle Büyükşehir Yasası ve Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında ekonomik faaliyetlerin dağılımında farklılıklar yaşanmaya başlamıştır. Gayrimenkul sektörüyle beraber tüm hizmet sektörlerinde büyük gelişimler yaşanmıştır. Gölbaşı İlçesi, Ankara'nın çalışma ve konaklama ihtiyaçlarının önemli bir kısmını karşılar konuma gelmiştir.

Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde koruma ilkelerinin varlığı bölge gelişimin, İlçedeki diğer kısımlarındaki gelişimlerden farklılaşmasına neden olmuştur. Konut tipolojisinde yüksek katlı yapılar yerine müstakil konutlar yer alırken sektörlerin dağılımında da rekreasyon amaçlı hizmet sektörü, eğitim ve lojistik sektörleri gelişme göstermiştir.

Göl çevresinde yer edinen lokanta, restoran, düğün salonları, çiftlikler ve geniş park alanları tüm Ankara'ya hizmet eden rekreasyon ve eğlence merkezleri haline gelmiştir.

Bölgede, Kuzeyden Güneye doğru Konya Yolu üzerinde başta teknoloji üretimi olmak üzere çeşitli üretim ve dağıtım sağlayan büyük bilişim ve lojistik merkezleri yer almaktadır.

Bölgede Ankara Üniversitesi, Gazi Üniversitesi kampüsleri gibi büyük eğitim alanları yer almaktadır. Bu alanlarda 165.000 civarında öğrenci okumaktadır.

İlçedeki aktif hayvancılık faaliyetleri, Bölgedeki hizmetler sektöründeki yoğunluğa bağlı olarak azalma göstermiştir. İlçe çeperinde yer alan kırsal mahallelerde baskın sektör halen tarım ve hayvancılık sektörüdür.

3.3.2.Tarım ve Hayvancılık

Gölbaşı ilçesinde toplam 29.515 hektar alanda tarım yapılmaktadır. Bu alanın 26.583 ha'da (% 90) tahıl ekimi yapılmaktadır. Tahıllardan buğday 15.947 ha, arpa 9.601 ha, çavdar 833 ha ve yulaf 202 ha'lık alanı kaplamaktadır. Alanda toplam 1.410 ha baklagil ekimi yapılmaktadır. Baklagillerden nohut 1268 ha, fasulye (kuru) 61 ha ve mercimek (yeşil) 81 ha'lık alanda yapılmaktadır. 25 ha'lık alanda endüstriyel şekerpancari, 1.497 ha'lık alanda ise ayçiçeği yetiştirilmektedir. Alanın % 90'ı tahıl, % 5'i baklagil, % 5'i ise yağlı tohum için kullanılmaktadır.

Genelde nadaslı kuru tarım yapılan bölgede, vadi tabanlarında yer yer sebze üretimine ve sık olmamak üzere meyve bahçelerine de rastlanır. ÖÇKB sınırları dâhilindeki tarım alanları 75.65 km²'lik alanı kapsamaktadır. Bölgede oldukça verimli I. ve II. sınıf araziler yer almaktadır. Fakat bölge içerisindeki tarımsal üretimin ilçe üretimindeki payı oldukça düşüktür.

3.3.3.Hizmetler

Gölbaşı ilçesinde 2.600 ruhsatlı işyeri bulunmaktadır. Bu işyerlerinde, gıda maddeleri, toptan ticaret, büro hizmetleri, bankacılık hizmetleri, konaklama-eğlence, akaryakıt istasyonları, küçük sanatlar, imalathaneler ve muhtelif kollarda ticari faaliyet gösterilmektedir. Ruhsatlı işyerlerinin büyük bir kısmı ÖÇK Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Hizmetler sektörü ilçedeki ekonomik faaliyetlerin %75'ni kapsamaktadır.

Turizm: Bölge, sahip olduğu tabiat varlıkları sebebiyle günübirlik turizm sektöründe etkinlik göstermektedir.

Mogan gölü kıyısında toplam 37 adet çay bahçesi, restoran, lokanta türü günü birlik tesis bulunmaktadır. 1975'lerden sonra yapılan ve toplam 7728 kişi kapasiteli bu tesislerde 370 kişi çalışmaktadır. Bölgedeki tüm resmi-özel günübirlik tesislerde yer alan toplam 80 restoran kapasitesinin yaklaşık 11.000 kişi olduğu tespit edilmiştir.

Sanayi: Bölgede yer alan 18 sanayi kuruluşunda toplam 4.430 kişi çalışmaktadır. Bölgede, Pi Makine, Aselsan, FNSS, TÜRKSAT, PTT gibi önemli sanayi, bilişim ve teknoloji kuruluşları yer almaktadır. Ayrıca İlçede çok sayıda taş ve mermer ocağı yer almaktadır.

3.4.Teknik Altyapı

3.4.1.Ulaşım

Ankara iline demiryolu, karayolları ve havayolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Ankara ili, gerek başkent olması, gerekse coğrafi konumu itibarıyla ülkenin önemli ulaşım ağlarının kesiştiği bir kavşak noktası konumundadır.

Ankara ilinden, Türkiye'nin her yerine karayolu bağlantısı bulunmaktadır. Ankara il merkezine 19 km uzaklıkta bulunan Gölbaşı ilçesine ulaşım Ankara - İstanbul TEM otoyolundan sağlanmaktadır. İlçe merkezinin otobana uzaklığı 3 km' dir.

Ankara iline ulusal ve uluslararası ulaşımın sağlandığı, şehrin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı kente ve çevresine havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. 2006 yılında tamamen yenilenip kapasitesi ve işlevi günümüz ve gelecek yıllara hitap eden havalimanı halen dünyanın sayılı modern havalimanları arasında gösterilmektedir. Bir başka özelliği ise iç ve dış hatların tek binada buluşmasıdır. Havalimanını 25 km uzaklıkta bulunan Ankara şehir merkezine bağlayan yol, yenilenerek transferlerin daha güvenli ve hızlı yapılması sağlanmıştır. Havayolu ile şehre ulaşmanın bir başka yolu da ordunun hizmetindeki Etimesgut askeri havalimanıdır. Bu havaalanı sivil uçuşlar için kullanılmasa da gerektiğinde alternatif olarak kullanılabilir.

Gölbaşı ilçesine havayolu ile ulaşım için en yakın merkez 20 km uzaklıkta olan Ankara ilidir.

Ankara iline demiryolu ile giriş çıkışta en önemli yer Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının bağlandığı noktadır. Halihazırda ülkenin dört bir yanına ve banliyölere buradan tren seferleri düzenlenmektedir. Ankara - İstanbul, Ankara - İzmir, Ankara - Balıkesir, Ankara - Isparta - Burdur, Ankara - Zonguldak, Ankara - Adana, Ankara - Elazığ - Diyarbakır güzergâhlarında demiryolu ile ulaşım mevcuttur. Eskişehir üzerinden şehri İstanbul'a bağlayacak olan hızlı tren projesi ise yapım aşamasında olup 2009 yılında hizmete girmesi planlanmaktadır.

Tablo 6: Önemli Merkezlere Olan Karayolu Bağlantısı Uzaklıkları

Yerleşimler	Ankara Uzaklık (km)	Gölbaşı Uzaklık (km)
Ankara İl Merkezi	----	19
İstanbul	453	474
İzmir	579	598
Adana	490	471
Eskişehir	253	236
Konya	258	243

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü İller Arası Mesafe Cetveli, 2014

Tablo 7: Yakın Merkezlere Olan Karayolu Bağlantısı Uzaklıkları

Yerleşimler	Gölbaşı Uzaklık (km)	Planlama Alanı
Ankara (Merkez)	19	19km
Sincan	40	40km
Bala	48	48 km
Haymana	59	59 km
Elmadağ	51	51 km
Polatlı	83	83 km

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü İl İlçeler Arası Mesafe Cetveli, KGM 4. Bölge Haritası, 2014

Planlama alanı içerisinde herhangi bir koruma statüsüne tabi alan (sit, milli park vb.) bulunmamaktadır.

3.10.Alan Fotoğrafları



Harita 13. Alan Fotoğraflarının Çekim Yönleri

1-)



2-)



3-)



4-)



5-)



4. PLAN TEKLİFİ

4.1. İmar Planı Değişikliği Yapılma Gerekçesi

Planlama sınırı dahilinde Karşıyaka mahallesi 656 ve 657 numaralı imar adalarının arasındaki yolun kaldırılarak birleştirilmesi önerilmiştir. Buna göre toplu yapılaşmanın getirdiği mimari estetik ve esneklik, ortak mekan oluşturma ve ekonomik faydaların sağlanması amaçlanmaktadır.

4.2. Öneri Plan Çalışması

Ankara İli Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 656 ve 657 numaralı imar adalarının arasındaki yol kaldırılarak birleştirilmesi, bununla birlikte, inşaat yoğunluğu, bağımsız bölüm sayısı ve yüksekliğin artırılmadan aynı miktarda konut alanı ayrılması amaçlanmıştır. Kapanan yollardan gelen alanın ise park alanlarına ayrılması planlanmıştır. Aşağıda ki tabloda mevcut ve öneri alan büyüklükleri bulunmaktadır.

KULLANIM TÜRÜ	ALAN (Mevcut) (m ²)	ALAN (Öneri) (m ²)
Konut Alanı	36 420	36 420
Park Alanı	5 584	10 687
Yol	5 103	0
Toplam	47 107	47 107

4.3. Plan Notları

4.3.1. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. PLANDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILACAĞINDAN İFRAZ YAPILAMAZ. TÜM ADAYA (SİTEYE) HİTAP ETMEK ŞARTIYLA ORTAK TİCARİ, SOSYAL VE BENZERİ YAPILAR İLE TEKNİK ALT YAPIYA AİT YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YÜKSEKLİĞİ ZEMİN KATLARDA 4.50 METRE, ASMA KATLI ZEMİN KATLARDA 5.50 METRE YAPILIR. BUNUN İÇİN SADECE SÖZ KONUSU ORTAK YAPILARDA KULLANMAK ÜZERE BİR BAĞIMSIZ BİRİMDE 4 KİŞİNİN YAŞAYACAĞI KABUL EDİLEREK KİŞİ BAŞINA 3.5 M²'LİK İLAVE İNŞAAT ALANI VERİLİR.
2. KONUTLARDA E=0.20, Y.ENÇOK=6.50 M.DİR. EN FAZLA 49 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (BİRİM) YAPILABİLİR.
3. ADA BAZI UYGULAMALARDA +/- 0.00 KOTU KÜTLE KÖŞE KOTU ORTALAMASIDIR. SUBASMAN KOTU EN FAZLA 1.00 METREDE TESİS EDİLEBİLİR. ADANIN KENTSEL TASARIMA DAYALI OLARAK PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE; YAPILAR YOLDAN, TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VEYA ADA İÇERİSİNDE OLUŞTURULACAK SERVİS YOLLARINDAN KOTLANDIRILABİLİR.
4. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.12.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMARA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

5.PARSEL BAZINDA SONDAJLI VE LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI JEOTEKNİK ETÜD HAZIRLANARAK BU RAPORA DAYALI PROJELENDİRME YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. ADA BAZLI KONUT UYGULAMALARINA AİT VAZİYET PLANLARI, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN ONAYLANMADIKÇA YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

6.DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

7.PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MER'İ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MEVCUT 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

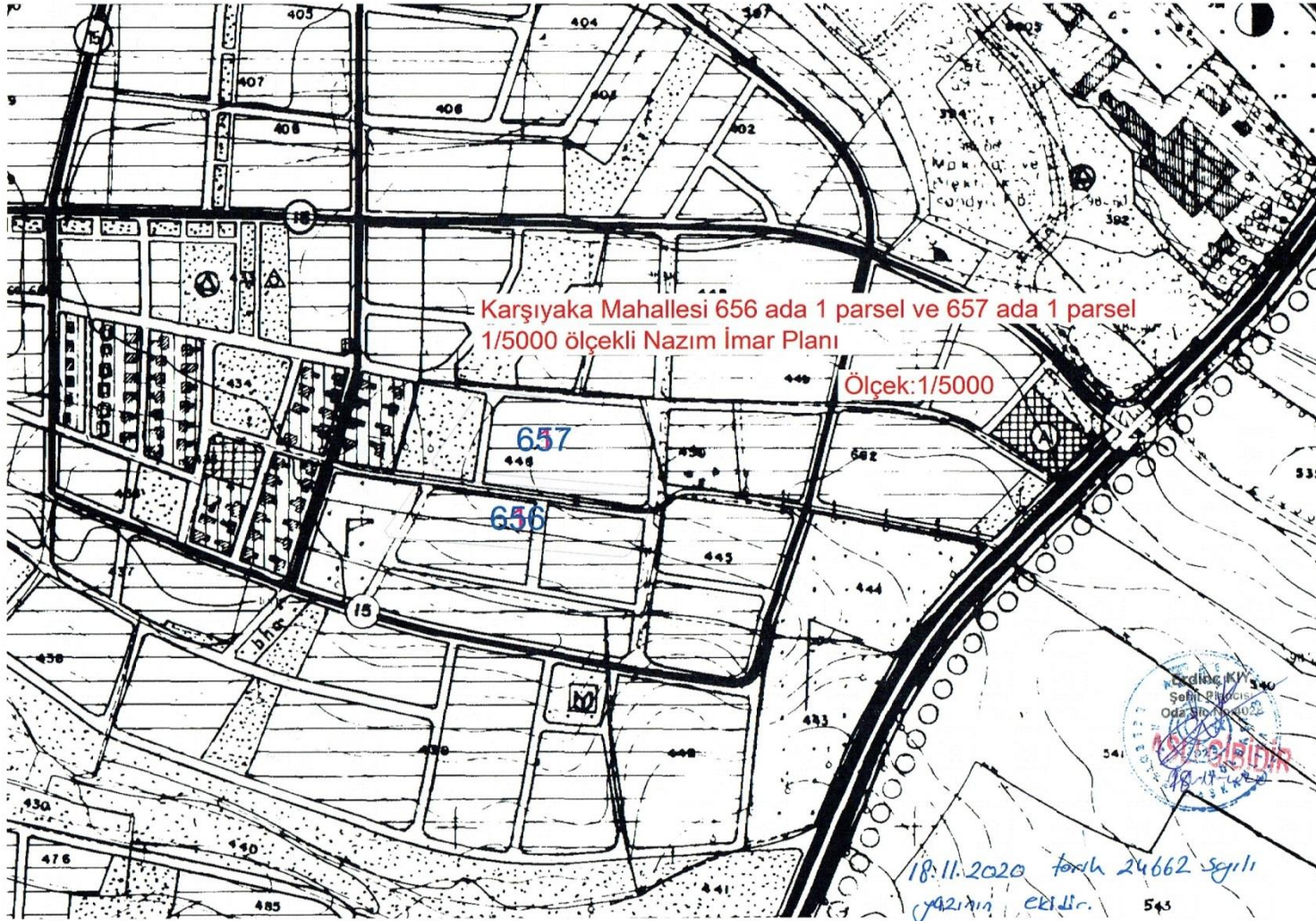


ÖNERİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI



5. EKLER

5.1. MER'İ İMAR PLANLARI VE PLAN NOTLARI



PLAN ONAY TARİHİ: 24.02.1995

PLAN NOTLARI:

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN; 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR.
BU PLANIN " PLAN NOTLARI" NDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA "ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU" GÖRÜŞÜ GEÇERLİDİR.
- 1.2. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR BÖLGE DEPREM ÖZELLİKLERİNE VE ZEMİN ETÜDLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞAA EDİLECEKLERDİR.
- 1.3. PLAN ÜZERİNDE ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMEKTEDİR. UYGULAMA SIRASINDA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNİN DENGELENEBİLMESİ AMACIYLA PARSEL BÖLÜNME ÇİZGİLERİNDE 1-2M.LİK KAYDIRMA YAPILABİLİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. PARSELASYON İŞLEMLERİ

- 2.1.1. PLAN GENELİNDE 3194 SAYILI KANUNUN 18.MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.1.2. BU PLANA GÖRE HESAPLANACAK DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI %35.00 DEN AZ OLMAMAZ.
- 2.1.3. BU PLAN KAPSAMINDA YER ALAN 439 VE 441 NO'LU PARSELLERİN DAHA ÖNCE İFRAZ EDİLMESİ SONUCU YOLA TERK EDİLEN MİKTARLAR AYRI AYRI HESAPLANARAK %35 ORANINA TAMAMLANACAKTIR.
- 2.1.4. YOL, MEYDAN, GENEL OTOYOL, YEŞİL ALANLAR VE CAMİ YERİ GİBİ KULLANIMLAR DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI OLARAK DÜŞÜRÜLEREK KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 2.1.5. BU PLANA GÖRE DÜZENLENECEK İMAR PARSELLERİNİN TAPUYA TESCİLİNDEN ÖNCE TÜM PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN ALTYAPI PROJELERİ:
 - a) YOL PROJELERİ
 - b) KANALİZASYON PROJELERİ
 - c) YAĞMUR SUYU PROJELERİ
 - d) İÇMESUYU PROJELERİNİNYETKİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMIŞ BİRER KOPYASI "ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI" NA İLETİLECEKTİR. YUKARIDA BELİRTİLEN ALTYAPI PROJELERİNİN TAMAMI ONAYLANMADAN BU İMAR PLANINA GÖRE OLUŞACAK PARSELLERİN TAPU TESCİLLERİNE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
- 2.1.6. SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT KULLANIMLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M2 OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

2.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI

- 2.2.1. SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1.500 M2'DİR. BU PARSELLERDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULMASI DURUMUNDA İMAR PARSELİNİN HER 750 M2'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (BİRİM) YAPILABİLİR. KONUTLAR İAKS DEĞERİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA İKİZ, AYRIK, DUBLEKS VEYA TEK KATLI YAPILABİLİR.
YİNE BU ALANLARDA PARSELİN İFRAZ EDİLMEYEN TEK ADA TEK PARSEL ŞEKLİNDE DÜZENLENMESİ DURUMUNDA İMAR PARSELİNİN HER 750 M2'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (BİRİM) YAPILABİLİR. BUNUN YANISIRA İLAVE OLARAK, TÜM ADAYA (SİTEYE) HİTAP ETMEK ŞARTIYLA ORTAK TİCARİ, SOSYAL VE BENZERİ YAPILAR İLE TEKNİK ALT YAPIYA AİT YAPILAR YAPILABİLİR.
BUNUN İÇİN SADECE SÖZ KONUSU ORTAK YAPILARDA KULLANILMAK ÜZERE KİŞİ BAŞINA 3.5 M2'LİK İLAVE İNŞAAT ALANI VERİLİR. ANCAK SÖZ KONUSU İLAVE İNŞAAT ALANININ VERİLEBİLMESİ İÇİN;
 - A. DÜZENLENECEK TEK ADA TEK PARSELİN ALANININ EN AZ 18.000 M2 OLMASI ZORUNLUDUR.
 - B. İLAVE İNŞAAT ALANI BELİRLENMESİNDE BİR BAĞIMSIZ BİRİMDE 4 KİŞİNİN YAŞAYACAĞI KABUL EDİLEREK HESAP YAPILACAKTIR.
 - C. İKİZ VEYA SIRA EV ÇÖZÜMLERİ İLE ADA İÇİ YEŞİL ALANLARI ARTTIRICI ÇÖZÜMLERE GİDİLECEKTİR.

- D. BİRDEN FAZLA MİMARİ PROJE UYGULAMASI YAPILABİLİR. TEK ADA TEK PARSEL UYGULAMARINA AİT VAZİYET PLANLARI, ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU TARAFINDAN ONAYLANMADIKÇA YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.

AYRIK BİNA YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 10 M'DEN AZ OLAMAZ. DUBLEKS BİNA YAPILMASI HALİNDE KAPALI VE AÇIK ÇIKMA ŞARTLARINA UYMAK KAYDIYLA ZEMİN VE 1. KAT ALANLARI FARKLI BÜYÜKLÜKLERDE PROJELENDİRİLEBİLİR.

- 2.2.2. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARIN İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI HER YÖNDEN EN AZ 5M OLARAK UYGULANACAKTIR.

- 2.2.3. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILAR TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ZEMİN KAT TABAN KOTU (SU BAŞMAN KOTU) MAX + 0.50 M'DİR. BUNUN ÜZERİNE İLAVE EDİLECEK HER KAT İÇİN KONUTLARDA TABAN KOTU İLE TAVAN KOTU ÜST DÖŞEMESİ ARASI ORTALAMA 3.00 M'DEN HESAP EDİLEREK BİNA YÜKSEKLİĞİ VERİLİR.

YAPILAR KADEMELİ OLARAK KOTLANDIRILABİLİR. BU DURUMDA HER KADEMEDEKİ BİNA BÖLÜMÜ KENDİ (±0.00 KOTUNA GÖRE PLANDA BELİRTİLEN HMAX) SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇEMEZ.

RESMİ KURUM, TİCARET VE SOSYAL TESİS YAPILARININ TEK KATLI UYGULANMASI HALİNDE HMAX 4.50 M OLARAK PROJELENDİRİLEBİLİR.

- 2.2.4. BİNA CEPHELERİNDE DIŞARIDAN MERDİVEN UYGULAMASI YAPILAMAZ. CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞE ORANI 2.00 A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE VB.MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRİLECEKTİR. BU UYGULAMADA BİNANIN MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZ ÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR.

CEPHELERDEKİ KAPI-PENCERE BOŞLUKLARI ISI YÖNETMELİĞİNİN "III.BÖLGE" İÇİN TESPİT EDİLEN ŞARTLARINA UYULACAKTIR.

- 2.2.5. BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. KONUT YAPILARINDA ÇATILAR "OTURMA ŞEKLİNDE" BEŞİK VEYA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE MİNİMUM %30, MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLECEKTİR. YAPILARDA TERAS KAT, ÇATI KATI, ÇEKME KAT İLE ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.

KAMU YAPILARI DIŞINDAKİ BİNALARDA, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK KOŞULUYLA ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VB İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İLGİLİ PİYESLER (MEKANLAR) YAPILABİLİR. BUNUN İÇİN SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BİRİMLER İÇİNDEN ÇATIYA ÇIKILABİLİR. ANCAK, ANA MERDİVEN KOVASI VEYA KOVALARI (BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BİRİME HİZMET VEREN) SAÇAK KOTUNA (ÇATI ARASINA) ÇIKAMAZ VE ÇATI ARASI PİYESLERİ İLE BAĞLANTILI OLAMAZ. ÇATI GABARİSİ HER DURUMDA ÇATI EĞİMİNİN BİNANIN DAR KENARI SAÇAK SEVİYESİ ÜZERİNDEN ALINARAK BELİRLENECEKTİR. DUMAN BACALARI İLE ÇATI PENCERELERİ MAX %40'LİK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞAMAZLAR.

- 2.2.6. YAPILARDA ÇIKMALAR

BİNALARDA TABAN ALANI VE ZEMİN KAT DIŞINDA BİNANIN HER CEPHESİNDE AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ 2.40 M'DİR.

- 2.2.6.1. AÇIK ÇIKMALAR

AÇIK ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M AŞABİLİR. GENİŞLİKLERİ 1.25 M'Yİ, BOYLARI İSE BİNA BOYUNUN %40'INI GEÇEMEZ. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.25 M OLARAK KULLANILAN AÇIK ÇIKMALAR İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNDE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR. ANCAK BU GENİŞLETİLEN ALAN EMSALE DAHİLDİR. AÇIK KORİDORLAR TÜMÜYLE EMSALE DAHİLDİR.

- 2.2.6.2. KAPALI ÇIKMALAR

GENİŞLİĞİ ... M'Yİ AŞAMAZ.

BULUNDUĞU CEPHE ALANININ %50'SİNİ AŞMAMAK VE PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ÜZERE YAPILABİLİRLER.

BİNALARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.50-1.00 M ARASINDA YAPILABİLİR.

- 2.2.7. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, 04.04.1991 GÜN VE TS 9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN 'ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA' İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINA, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILARI VE KAMU HİZMET BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

- 2.3. YAPI RUHSATI (İNŞAAT RUHSATI)

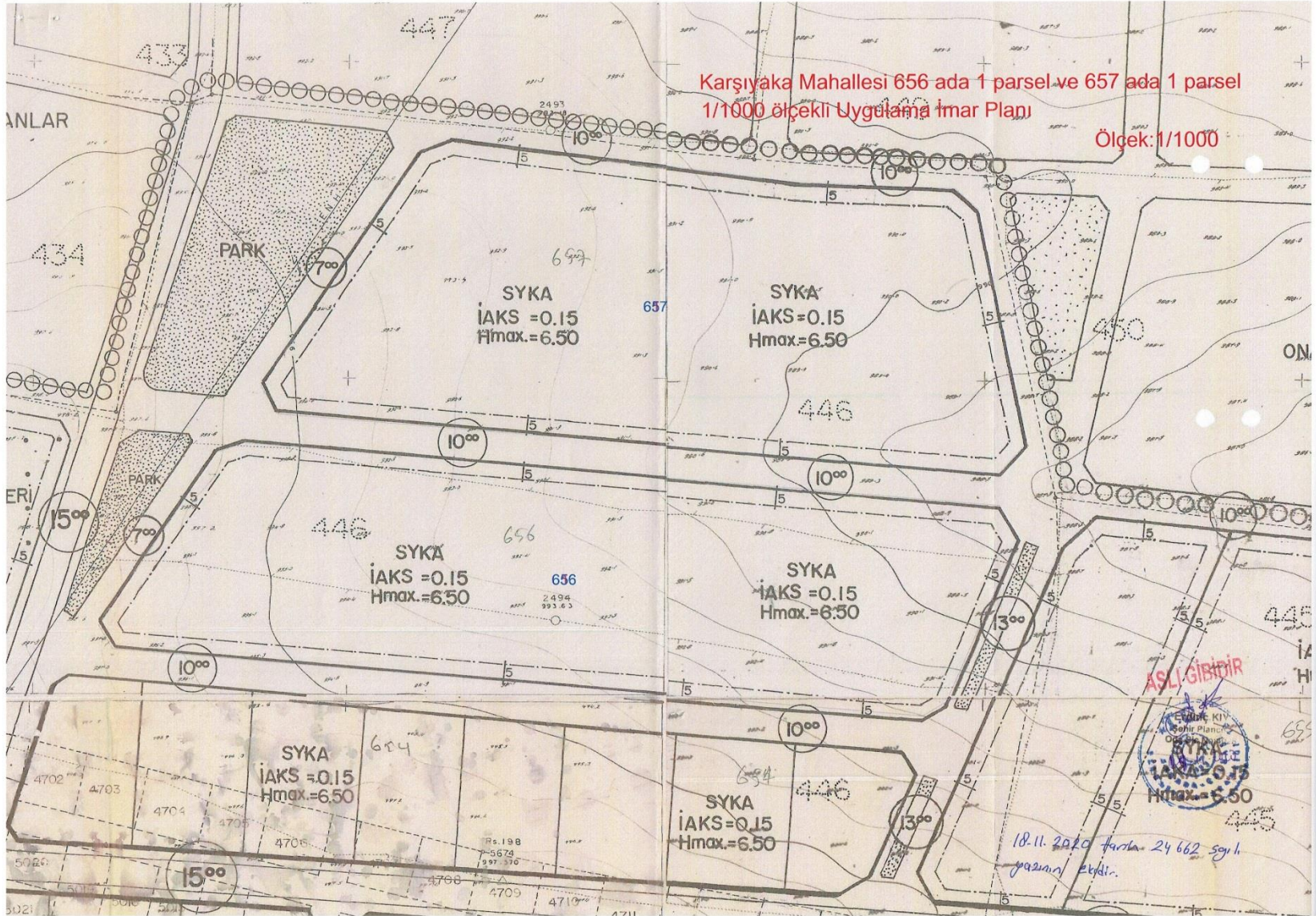
ONAYLI PARSELASYON PLANINA GÖRE TAPU TESCİLLERİ YAPILAN PARSELLERE AŞAĞIDAKİ KOŞULLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA YAPI RUHSATI VERİLEBİLİR.

- 2.3.1. YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT SIRASINDA KENDİ MÜLKİYETİ ÜZERİNDE DAHİ OLSA SU KUYUSU YAPILAMAZ, ARTEZYEN VEYA TULUMBA SİSTEMİ OLUŞTURULAMAZ. İNŞAATLARDA KULLANILACAK SU TANKERLERLE VE TANKLARLA NAKLEDİLEREK SAĞLANACAKTIR.
- 2.3.2. YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT SIRASINDA KENDİ MÜLKİYETİ ÜZERİNDE DAHİ OLSA SIZDIRMALI FOSSEPTİK KUYUSU AÇILAMAZ. BU İHTİYAÇ İÇİN SIZDIRMASIZ PLASTİK VEYA METAL FOSSEPTİK TANKLARI KULLANILACAK VE TOPLANAN ATIKLAR VIDANJÖRLER VASITASIYLA ALINARAK KORUMA BÖLGESİ DIŞINA UYGUN BİR ALANA DEŞARJ EDİLECEKTİR.
- 2.3.3. İNŞAAT SIRASINDA ÇIKACAK TOPRAK, CÜRUF VE ÇÖPLER KORUMA BÖLGESİ DIŞINDA YETKİLİ KURUMCA GÖSTERİLECEK DÖKÜM ALANINA NAKLEDİLECEKTİR.
- 2.3.4. İNŞAAT YAPIMI SÜRESİNCE YAPI RUHSATI VERİLEN BÖLGE İÇİNDEKİ TÜM ALTYAPI İMALATI ONAYLI PROJEYE GÖRE ARSA SAHİBİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 2.4. YAPI KULLANMA İZİNİ (İSKAN RUHSATI)
 - 2.4.1. YAPILARA, BÖLGEDE TESİS EDİLECEK ŞEBEKEDEN SU VE ELEKTRİK BAĞLANMADAN, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEYEN KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
 - 2.4.2. ONAYLI KANALİZASYON PROJESİNE GÖRE ŞEBEKE İMALATI TAMAMLANIP YAPI PİSSUYU VE ATIKSUYU ŞEBEKEYE BAĞLANMADAN KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

ANCAK, YAPI İZİNİ OLAN BÖLGE İLE İLGİLİ KANALİZASYON ŞEBEKESİ TAMAMLANMIŞ OLMASINA RAĞMEN, YAPILARIN BİTİŞ TARİHİNE KADAR TALİ VE ANA KOLLEKTÖRLERİN YAPILMAMIŞ OLMASI DURUMUNDA BU PLAN NOTLARININ 2.3.2. MADDESİ KOŞULLARI SAĞLANARAK İSKAN RUHSATI VERİLEBİLİR.
- 2.5. ÇEVRE DÜZENLEMESİ

BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM TESİS VE YAPILAR İÇİN ÇEVRE DÜZENLEMESİ (PEYZAJ) PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ PROJELERİNİN ONAYLANMASINDA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR. BU DÜZENLEMELERDE AŞAĞIDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

 - 2.5.1. PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR BİR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME KULLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.
 - 2.5.2. SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M2'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA, BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜRÜLÜR.
 - 2.5.3. TEKNİK ALTYAPI HİZMET ALANLARINDA YAPILACAK SU DEPOSU, TRAFİK MERKEZİ, FOSSEPTİK VEYA ARITMA TESİSİ GİBİ YAPILARLA İLGİLİ OLARAK ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI'NIN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.



GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA
KENTSEL GELİŞME VE KIRSAL YERLEŞİM ALANI TANIMLI ALANLARA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

KAPSAM

31.08.1992 tarihinde onaylanan Çevre Düzeni Planı hükümleri ile belirlenen yapılaşma koşullarına göre onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında; yürürlükteki Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararları doğrultusunda aşağıdaki hükümler geçerli olacaktır. İmar durum belgeleri ve mimari projeler bu koşullara göre düzenlenecektir.

1. Orta Yoğun Gelişme Alanları

- En küçük parsel : 700 m²
- En fazla İ.A.K.S. : 0.30
- En fazla yükseklik(hmax.) : 6.50 m..

Bir parselde tek yapı (bağımsız birim) yapılacaktır. Çekme mesafeleri yol cephesinden en az 5 m. yan komşu parsellerinden en az 3 m.dir.

2. Düşük Yoğunluklu Gelişme Alanları

- En küçük parsel : 750 m²
- En fazla İ.A.K.S. : 0.20
- En fazla yükseklik(hmax.) : 6.50 m

Çekme mesafeleri yol cephesinden en az 10 m yan komşu parsellerinden en az 5 m.dir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm (birim) yapılabilir.

Ancak uygulaması tamamlanmış alanlarda; parseller ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak, en az parsel cephesi 20 m ve parsel büyüklüğü 750 m² den az olmamak koşuluyla ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde İ.A.K.S.: 0.20 değerini aşmamak koşuluyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir.

3. Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanları

Bu alanlar tarımsal özelliğini büyük ölçüde kaybetmiş, kentsel kullanım talebinin fazla olduğu alanlardır.

- En küçük parsel : 1500 m²
- En fazla İ.A.K.S. : 0.15
- En fazla yükseklik (h.max.) : 6.50 m.

Çekme mesafeleri yol cephesinden en az 10 m yan komşu parsellerinden en az 5 m. Dir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm (birim) yapılabilir.

Ancak uygulaması tamamlanmış alanlarda; parseller ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak, en az parsel cephesi 20 m ve parsel büyüklüğü 1500 m² den az olmamak koşuluyla ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde İ.A.K.S.: 0.15 değerini aşmamak koşuluyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir.

4. Kırsal Yerleşme Alanları

- En az ifraz : 500 m²
- En fazla İ.A.K.S : 0.20
- En fazla yükseklik(h.max.) : 6.50 m.

Ancak uygulaması tamamlanmış alanlarda; parseller ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak, en az parcel cephesi 15 m ve parcel büyüklüğü 500 m², den az olmamak koşuluyla ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde İ.A.K.S. 0.20 değerini aşmamak koşuluyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir.

5. Kırsal Gelişme Alanları

- En küçük parcel : 750 m²
- En fazla İ.A.K.S. : 0.20
- En fazla yükseklik(h.max) : 6.50 m.

Ancak uygulaması tamamlanmış alanlarda; parseller ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak, en az parcel cephesi 20 m ve parcel büyüklüğü 750 m², den az olmamak koşuluyla ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde İ.A.K.S. 0.20 değerini aşmamak koşuluyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir.

6. Diğer hususlarda Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca onaylanan yürürlükteki 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerli olacaktır.

Harita (Plan) Orneđi

İli : ANKARA İlçesi : GÖLBAŞI Köyü/Mah : KARŞIYAKA	KADASTRO VEYA TAPULAMA					Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde				
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada / Parsel No	Mevkii	Gömlük Sıra No	h	m2	dm
			656/1 657/1			1 1	7837 8583	00 00

The map shows two parcels, 657 and 656, with a scale bar (1, 2, 3) and a north arrow. The parcels are labeled with their respective numbers and a '1' below them. A north arrow is located on the right side of the map, pointing upwards.

Mutemet Alındısı	Tarihi :	No su :	Kayıt no :
Kadastro Paftasına Uygundur			
Ünvanı	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Adı Soyadı	Teknisyen	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü
Tarih	Yakup ÖZDEMİRÇİ Kadastro Teknisyeni	Seyhan ÖLÇÜN Kontrol Mühendisi	
İmza/Mühür			

NOT: Plan Örneđi üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılmaz.



5.2. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

5.2.1. Gölbaşı Belediyesi



T.C.
GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 49485841-000-E.13848
Konu : Karşıyaka Mahallesi 656 Ada 1 ve
657 Ada 1 Parseller İmar Planı
Değişikliği

17/07/2020

NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE MİMARLIK MÜH.MÜŞ.DAN.İNŞ.LTD.ŞTİ.
EMİRLER 48 GÖLBAŞI/ANKARA

İlgi : 09.07.2020 tarih 20171 sayılı dilekçeniz

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile Karşıyaka Mahallesi 656 ada 1 parsel ve 657 ada 1 parsellere ilişkin tarafınıza hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Teklifinin yazınız ekinde sunulduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Özel Çevre Koruma Genel Müdürlüğüne sunulmak üzere görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ekinde sunulan plan değişikliği teklifine istinaden yapılan incelemede;

- Karşıyaka Mahallesi 656 ada 1 parsel ve 657 ada 1 parsellerin mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca 24.02.1995 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Konut Alanı" olarak planlandığı,
- Yapılaşma koşullarının E:0.20 Hmax: 6.50 m. minimum parsel büyüklüğünün 750 m² olduğu,

- Plan Açıklama Raporunda mevcut plan notları olarak mülga Özel Çevre Koruma Kurumunun 12.08.2011 tarih 6575 sayılı kararı ile onaylanan Gölbaşı Merkez Uygulama İmar Planı notlarının gösterildiği, söz konusu alanın bu plan kapsamında kalmadığı,

- Plan değişikliğine konu Karşıyaka Mahallesi 656 ada 1 parselin 17837 m² alana sahip olduğu, 657 ada 1 parselin 18583 m² alana sahip olduğu, toplamda 36420 m² konut alanının plan değişikliğine konu edildiği,

- Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar Planı Değişiklikleri başlığı Madde 26'da;

MADDE 26 –(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması,

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (3vCWq+-PSiNxT-68Zg8J-IMb5Ck-zQw/0igD) kodunu yazınız.

G. O. P Mah. Sahil Cad. No:3 Gölbaşı / Ankara
Telefon No: (312)485 55 55 Faks No: (312)485 55 55
e-Posta: info@ankaragolbasi.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.ankaragolbasi.bel.tr/>

Bilgi için: Enis KÖKSOY
Belediye İşçisi
Telefon No:

küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır. hükmünün bulunduğu,

- İmar Planı Açıklama Raporunda yer alan alan kullanım tablosunda öneri konut alanı miktarının 41524 m² olduğu,

hususları tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

(e-İmzalıdır)

Ramazan ŞİMŞEK
Belediye Başkanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (3vCWq+-PSiNXT-68Zg8J-IMb5Ck-zQw/0igD) kodunu yazınız.

G. O. P Mah. Sahil Cad. No:3 Gölbaşı / Ankara
Telefon No: (312)485 55 55 Faks No: (312)485 55 55
e-Posta: info@ankaragolbasi.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.ankaragolbasi.bel.tr/>

Bilgi için: Enis KÖKSOY
Belediye İççisi
Telefon No:

5.2.2. Başkent Doğalgaz

BAŞKENTGAZ
Enerjinin Başkenti



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YATIRIMLAR DİREKTÖRLÜĞÜ**

26/11/2020

Sayı : GM-2020-50001349-752.01.02-E.38224

Konu : 656 Ada 1 Parsel ve 657 Ada 1 Parsel

**NEVA PALANLAMA HARİTA İMAR PROJE MİMARLIK MÜH. ÇEVRE MÜT. MÜŞ . DAN. İNŞ.
LTD. ŞTİ.**

Mustafa Kemal Mahallesi, 2120 Cadde No:14/5 Gündüzler Plaza Çankaya / Ankara

İlgi : 05.11.2020 tarihli yazınız.

İlgi yazınızda özetle; "Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 656 Ada 1 Parsel ile 657 Ada 1 Parsellerin birleştirilmesine yönelik "İmar Planı Tadilatı" çalışmasının devam ettiği, bu doğrultuda ekli krokide belirlenmiş alanda Şirketimizce bir yatırım yada projenin bulunup bulunmadığı ve imar planına dair görüşümüz talep edilmektedir.

Şirketimizce yapılan araştırmalar neticesinde; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 656 Ada 1 Parsel ile 657 Ada 1 Parselde içerisinde her hangi bir doğalgaz tesisimiz bulunmamaktadır. Ancak Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 656 Ada 1 Parselin doğusunda ve güneyinde alçak basınç doğalgaz hattımız yer almakta olup; mevcut planda yolda yer almakta ve yapılacak plan çalışması esnasında da yolda kalacak şekilde planlanması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-İmzalıdır
Faruk COŞKUN
Yatırımlar Direktörü

Ek : Kroki

5.2.3. Türk Telekom

Telekomünikasyon A.Ş.
RAYRAM MAH. ALSANCAK SOK. NO.4 ULUS/ALTINDAĞ Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü
ANKARA İLETİŞİM: GÜLKAN ATILGAN ERSOY +90 (312) 555 47 80 Teknik Operasyonlar Bölge Müdür Yrd
Ankara Bölge Müdürlüğü



SAYI : TT.50170427 - 320.01 - 138537
KONU : Erişim İşleri Altyapı Koordinasyonu

27.11.2020

DAĞITIM

NEVA PLANLAMA HARITA IMAR PROJE İNŞ MÜŞ ÇEVRE MUH SAN ve TIC LTD ŞTİ
EMİRLER MAH NO:487 GOLBAŞI/ANKARA

İlgi: 05/11/2020 Tarih ve 2020/223 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınız ile yapımına başlanacağı bilgisi verilerek tesislerimizin tespiti talebinde bulunulmuş olan Gölbaşı İlçesi Karşıyaka Mahallesi 656 ada 1 numaralı parsel ile 657 ada 1 numaralı parsellerin birleştirilmesine yönelik İmar Planı Tadilatı çalışması talebinden dolayı Şirketimize ait görüş bilgisi istenmektedir.

Yazınızda belirtilen projeye engel teşkil eden tesislerimiz, bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

MEHMET İLHAMİ SAFRAN
MÜDÜR



DAĞITIM:
Gereği:
Neva Planlama Harita İmar Proje İnş Müş
Çevre Müh San ve Tic Ltd Şti

MEHMET KOÇ
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



Bilgi:
Dikmen Telekom Müdürlüğü
Erişim Operasyon Müdürlüğü

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama-sayfasından> "İpjp47363208" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınliktevlr/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0876005220500084

5.2.4. Botaş



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-754-E.2305296/33713
Konu : İmar İşleri

12/11/2020

NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE MİMARLIK MÜH. ÇEVRE MÜT. MÜŞ.
DAN. İNŞ. LTD. ŞTİ.
Emirler mahallesi No:487 Gölbaşı/ANKARA

İlgi : 05/11/2020 Tarih ve 223 Sayılı Yazı

İlgi yazıda Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Karşıyaka Mahallesinde bulunan bahse konu alanlar hakkında görüş talep edilmektedir.

Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Mehmet Akif DUMAN
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-e-bys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: VzvdjNkR2Z4SzA9

Adres	: Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA	Bilgi için	: Dr. Ali Burak İMANÇER Başmühendis		
Telefon	: (312) 297 2000	Faks	: (312) 266 0733-34	Telefon	: 03122972942
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: aburak.imancer@botas.gov.tr		

5.2.5. Teiaş



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Harita Müdürlüğü

Sermaye 5 Milyar ₺
Vergi D. Hitt
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO: 165458

Sayı : E-92914634-754-437041

03.12.2020

Konu : Ankara, Gölbaşı, Karşıyaka Mah.,
İmar Planı Hk.

NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE MİM.MÜH.İNŞ.LTD.ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. 2120. Cad. No:14/5 Gündüzler Plaza 06510 Çankaya/ANKARA

İlgi : 05.11.2020 tarihli ve 223 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Karşıyaka Mahallesi, 656 ada 1 parsel ve 657 ada 1 parsel numaralı taşınmazların birleştirilmesine yönelik hazırlanan imar planı tadilatı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Teşekkülümüz 8. Bölge Müdürlüğünün görüşü talep edilmiştir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu bölgeye isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE 8.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE (ANKARA)
MİM.MÜH.İNŞ.LTD.ŞTİ.

Mustafa Kemal Mah. 2120. Cad. No:14/5

Gündüzler Plaza 06510 Çankaya/ANKARA

5.2.6. Tedaş

Evrak Tarih ve Sayısı: 09/12/2020-E.119246



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı
TEDAŞ Başkent Bölge Müdürlüğü

Sayı : 28973753-752.99
Konu : Kurum Görüşü

NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE İNŞAAT MÜŞ. ÇEVRE MÜH. SAN. VE
TİC. LTD. ŞTİ.
Mustafa Kemal mahallesi 2120. Cadde No:14/15 Gündüzler Plaza 06510
ÇANKAYA/ANKARA

İlgi yazınızla; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Karşıyaka Mahallesi'nde 656 ada, 1 parsel ve 657 ada, 1 numaralı parsellerin birleştirilmesine yönelik imar planı hazırlanmasına ilişkin kurum görüşü yazısı ile Müdürlüğümüzün görüşü sorulmaktadır.

Özelleştirme programı dahilinde, 28.01.2009 tarihinde imzalanan Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin %100 hissesinin satışına ilişkin hisse satış sözleşmesi ile Ankara, Kastamonu, Bartın, Karabük, Zonguldak, Çankırı ve Kırıkkale illerini kapsayan bölgedeki elektrik dağıtım hizmetlerinin yürütülmesinden ve işletilmesinden Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumlu bulunmaktadır.

Bu itibarla, bahse konu hisse satış sözleşmesinin 9.8 inci maddesinin "b" bendi kapsamında arşivlerin Şirket yedieminine bırakılması nedeniyle, aynı maddenin "d" bendinde yer alan "Yedieminine bırakılan her türlü belgeyi gerekli şartlarda koruma ve muhafaza altına alacak, düzenleyecek ve gerektiğinde yetkililere kullanacaktır." hükmü kapsamında ilgi Kurum Görüşüne konu taşınmazla ilişkin bilgi ve belgeler Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'den istenilmiş, alınan cevabi 03.12.2020 tarih, 203184 sayılı yazıda taşınmaz üzerindeki hattın bilgi ve belgeleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

e-İmza
Çağrı ÜNER
Harita Mühendisi

e-İmza
Cengiz YELER
Bölge Müdürü

Ek :
İlgi yazı



Doğrulamak için: <https://evrakdogrulama.ebys.tedas.gov.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BENDZS3U2> Pin:14212

Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No.1
Çukurambar/ ANKARA 06460

Ayrıntılı bilgi için iritibat :
Ayrıntılı bilgi için e-posta :

Harita Teknikeri:Seda AKYAR
seda.karakaya@tedas.gov.tr

e-posta:
bilgi@tedas.gov.tr

Elektronik ağ:
<http://www.tedas.gov.tr>

Faks: 0312 215 40 54 - Telefon: 0312 212 58 63/0312 223 79 49

KEP :
tedas@hs01.kep.tr



BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
BAŞKENT V.O. / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50388
www.baskentedas.com.tr



Başkent



T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı
Tedaş Başkent Bölge Müdürlüğü
Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:1 Çukurambar
ÇANKAYA/ANKARA

03/12/2020

BE-OUT-423-2020-E. 203184

Konu: Şirket Görüşü

(9254082393)

İlgi: 11.11.2020 tarih ve 28973753-752.99107844 KEP sayılı yazınız,

İlgi yazınız ekinde Şirketimize iletilen Neva Planlama'nın 05.11.2020 tarih ve 2020/23 sayılı yazısında, Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Karşıyaka Mahallesi'nde çalışma yapılacağı belirtilerek, Şirket görüşümüzü iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu parsellerin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, trafo, enerji nakil hattı vb. tesis için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Mevcut şebekenin göz önünde bulundurulması gerektiğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza

Uğur ERÖZKAN
Takım Yöneticisi

e-imza

Asude SOYASLAN
Müdür

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?V=BEK4B2P73>



Başvunuza yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on

SABANCI

www.baskentedas.com.tr



Alo 186
Çağrı Merkezi



Başkent 186
Mobil Uygulaması



baskentdestek

5.2.7. Aski



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



GÜNLÜDÜR

15/12/2020

Sayı : 13905301-045-E.42600
Konu : Gölbaşı Karşıyaka Görüş

NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE İNŞAAT MÜŞ. ÇEVRE MÜH. SAN. VE
TİC.LTD.ŞTİ.NE
(Mustafa Kemal Mahallesi 2120.Cadde No: 14/5 Gündüzler Plaza 06510 Çankaya /ANKARA)

İlgi : Neva Planlama 03/11/2020 tarihli ve 51282 kurum sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazı ile, Gölbaşı ilçesi Karşıyaka Mahallesi 656 Ada 1 Parsel ile 657 Ada 1 Parsellerin birleştirilmesine yönelik imar planı çalışması yapılacağı belirtilmekte olup, planlama çalışmasına esas teşkil etmek üzere Kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alanda idaremize ait mevcut hatlarımız bulunmaktadır. Bu hatlarımızın geçişinin muhafaza edilerek korunması, planlama esnasında önem arz etmekte olup, alanın alt yapısına ait sayısal veriler yazımız ekinde (CD) gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Muhammed ERCAN
Plan,Proje ve Kamulaştırma Dairesi Başkan V.

Ek:

- 1- G.KARŞIYAKA kroki
- 2- B. Karşıyaka 656-657
- 3- 1,2 png. autocad formatında dosya1(CD)

Adres:
Telefon: Faks:
KEP Adres: askigenel mudurlugu@hs01.kep.tr Web: www.aski.gov.tr

Songül ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi
İP TEL : 0312 616 1583

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.



5.3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-68770991-305.07-114177

24.12.2020

Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları

4M JEOLojİ HARİTA İNŞAAT LTD. ŞTİ.NE
MEBUSEVLERİ MAH TURGUT REİS CAD 7/19 ÇANKAYA KEÇİÖREN / ANKARA

İlgi : a) Serkan MERT'in 26.11.2020 tarihli başvurusu.
b) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge.

İlgi (a) dilekçede, İlimiz Gölbaşı İlçesi Karşıyaka Mahallesi 656/1 ve 657/1 ada/parsellerde yer alan 1/1000 ölçekli I29b-21d-1b, I29b-21d-2a, I29b-21d-1c ve I29b-21d-2d nolu paftalarda sınırları belirtilen alanın imar planına esas olmak üzere 4M JEOLojİ HARİTA İNŞ. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından hazırlanan, Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yetkili mühendislerince yerinde incelenerek ilgi (b) genelgeye göre 20001206052926 barkod numarası ile YERBİS sisteminde 21.12.2020 tarihinde sistem onay işlemleri de tamamlanan Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Ahmet BEKTAŞ
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Ek:

1 - 1 adet rapor

2 - 1 adet cd

Dağıtım:

Gereği:

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Bilgi:

Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1 konulmadı)

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-1 konulmadı)

Ankara İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1 konulmadı)

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne (Ek-1
konulmadı)
4m Jeoloji Harita İnşaat Ltd. Şti.ne
MEBUSEVLERİ MAH TURGUT REİS CAD 7/19
ÇANKAYA KEÇİÖREN / ANKARA

Sonuç ve Öneriler

1. Bu çalışmanın amacı, Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 1/1000 ölçekli İ29-b-21-d-1-b, İ29-b-21-d-1-c, İ29-b-21-d-2-a ve İ29-b-21-d-2-d nolu 4 adet halihazır harita paftası içerisinde bulunan 656 Ada 1 Parsel ve 657 Ada 1 nolu Parsellere ait 5,1 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve hazırlanan bu rapor doğrultusunda yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

İnceleme alanı depolama ve lojistik alan olarak görülmektedir. Bu çalışma kapsamında parsel birleştirilmesi yapılması planlanmaktadır. Söz konusu çalışma Neva Planlama ile firmamız 4M Jeoloji Harita İnşaat Müh. Ltd. Şti. tarafından imzalanan sözleşme çerçevesinde hazırlanmıştır.

2. Yapıların projelendirileceği sahanın yerel jeolojisini aydınlatılması, temel zeminin yapısal durumunu ortaya konması ve zeminin mühendislik parametrelerinin tespiti amacıyla 4 adet sondaj, 3 adet sismik kırılma ve aynı profilde 3 adet masw çalışması ve 2 adet mikrotremor çalışması yapılmıştır.

3. İnceleme alanı 15.08.2007 tarih ve 2035 sayı ile onaylanmış 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında Ağaçlandırılacak alanlar ve Orman - Ağaçlık alanlar olarak görülmekte olup, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli imar planında Depolama ve Lojistik alan olarak görülmektedir.

İnceleme alanında her hangi bir betonarme yapı bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanında tek katlı prefabrik yapılar bulunmaktadır.

İnceleme alanı sınırları içerisinde 7269 sayılı yasa kapsamında, yapılaşmayı yasaklayan herhangi bir çalışma veya karar bulunmamaktadır. Bu bölge için 06/08/2020 tarihli yazı ile afete maruz bölge kararı bulunup bulunmadığı sorulmuş ve 11/08/2020 tarih ve 108022 sayılı yazı ile alanla ilgili kurum arşivinde afete maruz bölge kararına ilişkin bilgi ve belge bulunmadığı bildirilmiştir. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış her hangi bir jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. Çalışma alanı içerisinde taşkın sahaları, koruma bölgeleri bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 aralığında değişmektedir.

5. İnceleme alanı Gölbaşı Formasyonu Rezidüeline ve Alüvyonlara ait birimler yer almaktadır. Yapılan sondaj çalışmaları neticesinde inceleme alanında sonucunda SK-1 kuyusunda 0,00-0,50 metre derinlikleri arası bitkisel toprak, 0,50-15,00 metre derinlikleri arası Gölbaşı Formasyonu rezidüeline ait az kumlu kil, SK-2, SK-3 ve SK-4 kuyusunda 0,00-0,50 metre derinlikleri arası bitkisel toprak, devamında 15,00 metre derinliğe kadar Alüvyon birimlere ait az çakıllı ve kumlu kil biriminden oluşmaktadır.

6. İnceleme alanında derinlikleri 15,00 metre olan toplam derinliği 60,00 metre olan 4 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Yapılan sondajlarda 36 adet SPT ve 8 adet UD numunesi alınmış olup bunlardan 8 adet UD ve 8 adet SPT numunesine deney yapılmıştır. Arazi deneyleri kapsamında alınan SPT numunelerinin N30 darbe sayıları 10-45 arasındadır.

7. İnceleme alanında yapılan sondajlarda deneye tabii tutulan numunelere 16 adet su içeriği, 8 adet doğan yoğunluk, 16 adet elek analizi, 16 adet atterberg limitleri, 16 adet zemin sınıfı, 8 adet üç eksenli basınç deneyi yapılmıştır.

8. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalar sonucunda 2,00-4,50 metre derinliklere kadar gözlenen birinci tabaka için Vp hızları 422-544 m/sn arasında, Vs hızları 242-332 m/sn arasında, ikinci tabakalar için Vp hızları 909-1465 m/sn arasında ve Vs hızları 515-630 m/sn arasındadır. 30 metre derinlik için hesaplanan Vs30 hızları ise 464-522 m/sn arasındadır. Mikrotremor çalışmaları sonucu To değeri 0,29-0,34 sn arasında, Ta değeri 0,19-0,23 sn arasında ve Tb değeri 0,44-0,51 sn arasındadır.

9. İnceleme alanında yapılan sondajlarda alınan rezidüel birimlerin kıvamlılık indisine (IAEG,1981) göre “katı, çok katı” sınıfında, plastisite indisine (IAEG,1981) göre “yüksek plastik” sınıfında, likitlilik indisine (Holtz ve Kovacs,1981) göre “kırılgan katı, plastik katı” özellikte olduğu görülmüştür.

10. İnceleme alanından geçen kuru ve akış gösteren dere bulunmamaktadır.

11. 1900 – 2020 yılları arasında büyüklüğü 4.5 – 7.5 arasında oluşabilecek depremlerin % olarak analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle; büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 10 yıl iken 5.5 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu 23 yıldır. Bunun yanında; 5.0 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 61,8 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 5.0 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 99,2 olarak belirlenmiştir. Türkiye Deprem Tehlike Haritası’ na göre inceleme alanı en büyük yer ivmesi PGA= 0,146g’ dir.

12. Söz konusu çalışma alanında litoloji, sondaj ve alınan karot değerleri ile zemin laboratuvarından elde edilen verilere dayanılarak yapılan hesaplamalar ve büro çalışmalarından elde edilen analizler ile jeofizik çalışmalardan elde edilen verilere göre inceleme alanı yerleşime uygunluk yönünden değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gölbaşı Formasyonu rezidüellerine ait birimlerin ve Alüvyon birimlerin bulunduğu alanlarda, eğimin % 0 – 10 arasında olduğu kısımları “Önlemler Alanlar 5.1” olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir.

- Yüzeysel suların bina temelini etkilememesi için inceleme alanında iyi bir temel izolasyonu ve çevre drenajı yapılmalıdır. Pis su giriş çıkışı ve drenaj sistemi çok iyi yapılmalıdır. Bu kesimde her türlü yapılaşma öncesi, şev duraylılığı, oturma-şişme, taşıma gücü vb. jeoteknik özelliklerinin ayrıntılı bir biçimde araştırılması ve gerekli görülen önlemlerin alınması gerekmektedir.
- ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda her tür bina için parsel bazında zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda dolgu kalınlığı, yeraltı seviyesi, zeminin oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamaları yapılmalı, zeminin yer yer iri bloklularla yanall ve düşey yönde geçişli olmasından kaynaklanan heterojen bir yapı göstermesi nedeniyle, birimlerin yanall ve düşey yönlerdeki değişimlerinin saptanabilmesi için, temel derinliğinden az olmamak koşuluyla yeterli sayıda jeoteknik amaçlı sondaj açılarak geçilen seviyelerin özelliğine göre, zeminin mühendislik davranışlarını tespitte yönelik örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınmalı ve zemin tanımlamaları ile parametreleri ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Bu bölgede inşa edilmesi düşünülen bina özelliklerine uygun temel tipi ve derinliği tercih edilerek, bina temellerinin çevre drenajının da büyük bir hassasiyetle yapılması gerekmektedir.
- Yapılaşmaya gidildiğinde çevre parsellerin zarar görmemesi ve can güvenliği açısından kazı yan duvarlarının 90 derece (dik) olması durumunda dökülen ve gevşeyen malzeme zamanla kazı alanına düşecektir. Bu durumu ortadan kaldırmak için kazı yan duvarlarına eğim verilmeli ve kazı süresi kısa tutmalıdır. İnceleme yapılacak her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalıdır.
- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir.

13. Bu rapor, Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 1/1000 ölçekli İ29-b-21-d-1-b, İ29-b-21-d-1-c, İ29-b-21-d-2-a ve İ29-b-21-d-2-d nolu 4 adet halihazır harita paftası içerisinde bulunan 656 Ada 1 Parsel ve 657 Ada 1 nolu Parsellere ait 5,1 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup; zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılarda dikkate alınarak bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	GÖLBAŞI
MAHALE	KARŞIYAKA
ADA / PARSEL	656/1, 657/1 ve çevresi
PAFTA	İ29-b-21-d-1-b, İ29-b-21-d-1-c, İ29-b-21-d-2-a ve İ29-b-21-d-2-d nolu paftada sınırları belirtilen 5,2 hektarlık alan
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

KOMİSYON

Fatih Mahmut MİRVELİOĞLU
Jeoloji Mühendisi

İlknur CAM
Jeoloji Mühendisi

Murat KAHVECİ
Jeofizik Mühendisi

Şb. Md.

İmar ve Planlama Şb.Md.ü
yerine

Dr. Arzu KOSE
II. Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır

ONAY

21.12.2020

Ahmet BEKTAS
Çevre ve Şehircilik
İl Müdürü

5.4. MÜELLİF VE PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER

SERİ NO	:1640	T.C. NO.:	13843115916
ADI	:Hayri		
SOYADI	:BÖREKÇİ		
BABA ADI	:İbrahim		
DOĞUM YERİ	:Emirler		
DOĞUM TARİHİ	:10.10.1971		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:26.01.1994		
ÜNİVERSİTE	:Gazi Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Hayri BÖREKÇİ** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesi'nde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1640
Dosya No. :1098

05.03.2023
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI a.
Yasin KALEM
Genel Müdür



T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ



SAYI : 94880057/302.15.06/
KONU : Mezuniyet Belgesi

MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ



T.C. KİMLİK NO : 13843115916
ADI SOYADI : HAYRİ BÖREKÇİ
BABA ADI : İBRAHİM
ANA ADI : FİKRİYE
OKUL NO : 88-70086
DOĞUM YERİ/YILI : EMİRLER-10.10.1971
MEZUN OLDUĞU BÖLÜM : ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
MEZUN OLDUĞU TARİH : 26.01.1994
DİPLOMA NO : 161

Yukarıda kimliği yazılı ve fotoğrafı bulunan Hayri BÖREKÇİ, Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi'ne 1988-1989 öğretim yılında kaydolup, bu Fakültede öğrenimini tamamlayarak mezun olmuş ve ŞEHİR PLANLAMACISI unvanını almaya hak kazanmıştır.

Bu belge adı geçeninin daha önce almış olduğu diplomasını kaybettiğini beyan eden 25.08.2016 tarihli dilekçesine istinaden hazırlanarak bir defaya mahsus olmak üzere kendisine verilmiştir.

Prof. Dr. İbrahim Uslan
Rektör

Prof. Dr. Cemile Nakış Karamağaralı
Dekan V.

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 30/11/2017 Yev.No: (A)
T.C. ANKARA 63. NOTERLİĞİ	İMZA SİRKÜLERİ	No 42633
ANKARA 63. NOTERİ SONGÜL ATAELİ	<p>ÜN VANI : NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE İNŞAAT MÜŞAVİRLİK EĞİTİM HİZMETLERİ GIDA SÜT ÜRÜNLERİ TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VETERİNERLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ</p> <p>ADRES : Emirler Mah. Emirler 1 Km. Evl. No: 487 Gölbaşı / ANKARA</p> <p>YETKİLİ : HAYRİ BÖREKÇİ 13843115916</p> <p>YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden</p> <p>TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : Şirket Müdürü Aksi Karar Alıncaya Kadar</p> <p>TİCARET SİCİL ADI - NO : ANKARA - 229671</p> <p>VERGİ DAİRESİ - NO : 006272 GÖLBAŞI - 6310519359</p>	
UFUK ÜNİVERSİTESİ CAD AMBROSIA ÇARŞISI 18/28 KAT:2 ÇUKURAMBAR ÇANKAYA / ANKARA Tel:+903122844041 Fax:+903122844075	<p>Yukarıda adresi yazılı NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE İNŞAAT MÜŞAVİRLİK EĞİTİM HİZMETLERİ GIDA SÜT ÜRÜNLERİ TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VETERİNERLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 21.11.2017 tarih ve 9460 sayılı Türkiye ticaret sicili Gazetesinin 56.sayfasında 22.11.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunan Müdürler / Yetkililer Müdürlüğe Seçilenler Şehit Osman Avcı Mah. Malazgirt 1071 Cad. A Blok No:39a İç Kapı No:54 Etimesgut / Ankara adresinde ikamet eden, Hayri Börekçi; Aksi Karar Alıncaya Kadar Müdür olarak seçilmiştir. Yetki Şekli:Münferiden Temsile Yetkilidir. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.</p> <p>NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE İNŞAAT MÜŞAVİRLİK EĞİTİM HİZMETLERİ GIDA SÜT ÜRÜNLERİ TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VETERİNERLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (Şirket Müdürü) HAYRİ BÖREKÇİ</p> <p style="text-align: center;">İMZA İMZA İMZA</p> 	
	<p>Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 6310519359 vergi numaralı NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE İNŞAAT MÜŞAVİRLİK EĞİTİM HİZMETLERİ GIDA SÜT ÜRÜNLERİ TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VETERİNERLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Keçiören Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 03/09/2010 tarih, 33744 kayıt, V11 seri ve 727649 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Ankara ili, Gölbaşı / Ankara ilçesi, Emirler mahallesi/köyü, 36 cilt, 45 aile sıra, 90 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı İbrahim , ana adı Fikriye , doğum tarihi 10/10/1971 , doğum yeri Emirler olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 13843115916 T.C. kimlik numaralı HAYRİ BÖREKÇİ isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Otuz Kasım İkinonyedi, Perşembe günü 30/11/2017</p> <p>DAYANAK: 21.11.2017 tarih ve 9460 sayılı Türkiye ticaret sicili Gazetesinin 56.sayfasında 22.11.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunan NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE İNŞAAT MÜŞAVİRLİK EĞİTİM HİZMETLERİ GIDA SÜT ÜRÜNLERİ TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VETERİNERLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'ni sirküler metninde aynen yazılı olduğu şekilde Hayri BÖREKÇİ'nin yetkili olduğu görüldü.</p>	
	<p>ANKARA 63. NOTERİ Songül ATAELİ</p> <p>Yerine İmzaya Yetkili Baskatıp Hayri Bekir DOĞAN</p> 	

28.02.2020

https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_beige_yaz.php?tescilno=1970&bkod=91714&beigetipi=SSBTB



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 27.02.2020
Sayı : 06.20.881

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **NEVA PLANLAMA HAR. İMAR PR. İNŞ. MÜŞ. EĞT. HİZ. GIDA SÜT ÜRN. TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VET. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **NEVA PLANLAMA HAR. İMAR PR. İNŞ. MÜŞ. EĞT. HİZ. GIDA SÜT ÜRN. TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VET. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. 2020** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: NEVA PLANLAMA HAR. İMAR PR. İNŞ. MÜŞ. EĞT. HİZ. GIDA SÜT ÜRN. TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VET. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 0661970	İlk Tescil Tarihi	: 09.12.2017
Yetkili Serbest Şehirci	: HAYRİ BÖREKÇİ	Tescil Yenileme Tarihi	: 20.01.2020
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 1794
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 161/1994
Bitirdiği Üniversite	: GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: EMİRLER MAH. NO:487 06100 GÖLBAŞI / ANKARA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_beige_yaz.php?tescilno=1970&bkod=91714&beigetipi=SSBTB

1/1



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

**NEVA PLANLAMA HAR. İMAR PR. İNŞ. MÜŞ. EĞT. HİZ. GIDA SÜT
ÜRN. TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VET. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ**

09.12.2017 tarihinde, Odamıza 1970 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan
Orhan SARIALTUN



Genel Sekreter
Hüseyin G. ÇANKAYA



Belge No: **00736**

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.

08.07.2020

https://spobis.spo.org.tr/uye/uye/uye_goster_belgeler_yaz.php?sicilno=1794&bkod=94198&belgetipi=SDB



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 01.07.2020

Sayı : 06.20.1865

HAYRİ BÖREKÇİ

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)		
Adı Soyadı	HAYRI BÖREKÇİ	
T.C Kimlik NO	13843115916	
Oda Sicil NO	1794	
Bitirdiği Üniversite	GAZİ ÜNİVERSİTESİ	
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI	
Diploma No/Yıl	161 - 1994	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi (A) 1098
YSS olduğu Büro Ünvanı	NEVA PLANLAMA HAR. İMAR PR. İNŞ. MUŞ. EGT. HIZ. GIDA SUT URN. TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VET. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	
Büro Tescil No	0661970	
Büro Adresi	EMİRLER MAH. NO:487 06100 GÖLBAŞI/ANKARA	

Yapılan İşin		
Tanımı	ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ 656 ADA 1 NO'LU PARSEL VE 657 ADA 1 NO'LU PARSEL	
Plan Türü	UIP	Ölçeği 1/1000
Yapıldığı İl	ANKARA	Yapıldığı İlçe GÖLBAŞI
Onay Kurumu	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI	
İşveren	ÖZEL	

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



(Başarılı 199 - Sayfada)
Yeni Atanan Temsilciler
 ***** Kimlik No'lu,
 Demetevler, Mah. 357 Cad.
 Havacılar Sitesi 3-Blok No: 42/3 İÇ
 Kapı No: 10 Yenimahalle/Ankara
 adresinde ikamet eden, Hüseyin
 Nergiz; 1.6.2019 Tarihine Kadar
 (Yönetim Kurulu Başkanı) Temsil ve
 Yetkili olarak seçilmiştir.
 Yetki Şekli: Müferiden Tensile
 Yetkilidir.
Görev Dağılımındaki
Değişiklik
 Daha önceden Tensile Yetkili
 görevi olan ***** Kimlik
 No'lu Demetevler Mah. 357 Cad.
 Havacılar Sitesi 3-Blok No: 42/3 İÇ
 Kapı No: 10 Yenimahalle / Ankara
 adresinde ikamet eden Hüseyin
 Nergiz'in önceki bu görevi sona
 ermiştir.

(5/A)(13/335492)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürliğinden
İlan Sıra No: 28612
Mersis No: 0420031745200019
Ticaret Sicil/Dosya No: 253616
Ticaret Ünvanı
GÜLİPEK EĞİTİM
ÖĞRETİM BASIN YAYIN
DANIŞMANLIK SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Kazım Karabekir
 Mahallesi Şehit Hasan Öztürk
 Caddesi No: 18 Etimesgut/Ankara
 Yukarıda bilgileri verilen şirket
 ile ilgili olarak aşağıda belirtilen
 hususlar müdürliğimizce ibraz
 edilen belgelere istinaden ve Türk
 Ticaret Kanunu'na uygun olarak
 12.6.2018 tarihinde tescil edildiği
 ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:
Müdürler / Yetkililer
Tescile Delil Olan Belgeler:
 Ankara 25.Ni. nin 7.6.2018 tarih
 09949 sayılı ile tasdikli, (Temsil
 İzzam Kararı)

4.6.2018 tarihli 2018-1 sayılı
 Genel Kurul Kararı

Müdürler/Yetkililer
Müdürliğe Seçilenler
 ***** Kimlik No'lu,
 Turgut Özal Mah. 2286-T Cad. No: 3
 İÇ Kapı No: 20 Yenimahalle /
 Ankara adresinde ikamet eden,
 Birol Aydın; 4.6.2019 Tarihine
 Kadar Müdür olarak seçilmiştir.
 Yetki Şekli: Müferiden Tensile
 Yetkilidir.

Görev Dağılımındaki
Değişiklik
 Daha önceden Müdür görevi
 olan ***** Kimlik No'lu
 Turgut Özal Mah. 2286-T Cad. No: 3
 İÇ Kapı No: 20 Yenimahalle /
 Ankara adresinde ikamet eden
 Birol Aydın'ın önceki bu görevi
 sona ermiştir.

(5/A)(13/335635)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürliğinden
İlan Sıra No: 28617
Mersis No: 0139004079300017
Ticaret Sicil/Dosya No: 505-
Çubuk

Ticaret Ünvanı
BALOĞLU TARIM
ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Pazaryeri 2. Sokak No:4
 Çubuk/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket
 ile ilgili olarak aşağıda belirtilen
 hususlar müdürliğimizce ibraz
 edilen belgelere istinaden ve Türk
 Ticaret Kanunu'na uygun olarak
 12.6.2018 tarihinde tescil edildiği
 ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:
Müdürler / Yetkililer

Tescile Delil Olan Belgeler:
 Çubuk 1.Ni. nin 5.6.2018 tarih
 05096 sayılı ile tasdikli, (Karar)
 5.6.2018 tarihli 20 sayılı Genel
 Kurul Kararı

Müdürler/Yetkililer
Müdürliğe Seçilenler
 ***** Kimlik No'lu,
 Yavuzselim Mah. PTT. Cad. No: 17
 İÇ Kapı No: 4 Çubuk / Ankara
 adresinde ikamet eden, Rıvan Bal;
 5.6.2018 Tarihine Kadar Müdür
 olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: Müferiden Tensile
 Yetkilidir.
Görev Dağılımındaki
Değişiklik
 Daha önceden Müdür görevi
 olan ***** Kimlik No'lu
 Yavuzselim Mah. PTT. Cad. No: 17
 İÇ Kapı No: 4 Çubuk / Ankara
 adresinde ikamet eden Rıvan
 Bal'ın önceki bu görevi sona
 ermiştir.

(2/A)(13/335544)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürliğinden
İlan Sıra No: 28673
Mersis No: 066904850260001
Ticaret Sicil/Dosya No: 371331

Ticaret Ünvanı
ANKARA GÜVENAL YAPI
DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Fatih Mahallesi Ali
 Kuşçu Sokak No:1/6
 Parsaklar/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket
 ile ilgili olarak aşağıda belirtilen
 hususlar müdürliğimizce ibraz
 edilen belgelere istinaden ve Türk
 Ticaret Kanunu'na uygun olarak
 12.6.2018 tarihinde tescil edildiği
 ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay
 Devri, Müdürler / Yetkililer

Tescile Delil Olan Belgeler:
 Ankara 61. Ni. nin 1.6.2018 tarih
 11367 sayılı ile tasdikli, (Hisse
 Devir Kararı)
 1.6.2018 tarihli 2018/01 sayılı
 Genel Kurul Kararı

Pay Devri
Pay Değişikliği
 Şirket Ortaklarından
 ***** Kimlik Numaralı
 Osman Uzgören 30.000,00 TL
 sermaye karşılığı 100 adet payını
 hukuki ve mali yükümlülükleri ile
 ***** Kimlik Numaralı
 Buse Karasali Çelik'e devretmiştir.

Tek Ortaklık Bilgisi
 Şirket tek ortaklık bir Limited
 Şirkettir. Bu ortak, Uğur Mumcu
 Mah. 1587 Cad. C Blok No: 24/3 İÇ
 Kapı No: 5 Yenimahalle / Ankara
 adresinde ikamet eden
 ***** Kimlik Numaralı
 Buse Karasali Çelik 'dir.

Gerekleşen pay devrine bağlı
 olarak şirketin son ortaklık yapısı
 aşağıdaki gibidir:
 Buse Karasali Çelik: Beheri
 300,00 Türk Lirası değerinde 100
 adet paya karşılık gelen 30000,00
 Türk Lirası,

Müdürler/Yetkililer
Müdürliğe Seçilenler
 ***** Kimlik No'lu,
 Uğur Mumcu Mah. 1587 Cad. C
 Blok No: 24/3 İÇ Kapı No: 5
 Yenimahalle / Ankara adresinde
 ikamet eden, Buse Karasali Çelik;
 Aksı Karar Alınmaya Kadar
 Müdür olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: Müferiden Tensile
 Yetkilidir.

Görev Dağılımındaki
Değişiklik
 Daha önceden (Müdür) Tensile
 Yetkili görevi olan *****
 Kimlik No'lu Karkeçler Mah.
 Kastamonu Şişesi Sk. Hüner Sitesi
 B/ Blok No: 5 İÇ Kapı No: 20
 Merkez / Çankırı adresinde ikamet
 eden Osman Uzgören'in önceki bu
 görevi sona ermiştir.

(5/A)(13/335518)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürliğinde
İlan Sıra No: 28697
Mersis No: 7352365646985784
Ticaret Sicil/Dosya No: 357754

Ticaret Ünvanı
MİNE PLASTİK VE
ENDÜSTRİYEL ÜRÜNLER
SERT MADENCİLİK KİMYA
SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ SİNCAN
ŞUBESİ

Adres: Saray Adnan Menderes
 No:47 Kahramankazan/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket
 ile ilgili olarak aşağıda belirtilen
 hususlar müdürliğimizce ibraz
 edilen belgelere istinaden ve Türk
 Ticaret Kanunu'na uygun olarak
 12.6.2018 tarihinde tescil edildiği
 ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay
 Devri, Müdürler / Yetkililer

Tescile Delil Olan Belgeler:
 Yenimahalle 2. Ni. nin 5.6.2018
 tarih 8170 sayılı ile tasdikli, (Hisse
 Devir Kararı)
 5.6.2018 tarihli 2018/1 sayılı
 Genel Kurul Kararı

Pay Devri
Pay Değişikliği
 Şirket Ortaklarından
 ***** Kimlik Numaralı
 Keveser Şirin 24.500,00 TL
 sermaye karşılığı 49 adet payını
 hukuki ve mali yükümlülükleri ile
 ***** Kimlik Numaralı
 Hayri Birekci'ye devretmiştir.

Tek Ortaklık Bilgisi
 Şirket tek ortaklık bir Limited
 Şirkettir. Bu ortak, Uğur Mumcu
 Mah. 1587 Cad. C Blok No: 24/3 İÇ
 Kapı No: 5 Yenimahalle / Ankara
 adresinde ikamet eden
 ***** Kimlik Numaralı
 Buse Karasali Çelik 'dir.

Ticaret Ünvanı
BALOĞLU TARIM
ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Pazaryeri 2. Sokak No:4
 Çubuk/Ankara

Tek Ortaklık Bilgisi
 Şirket tek ortaklık bir Limited
 Şirkettir. Bu ortak, Şehit Osman
 Ayçi Mah. Malazgirt 1071 Cad. A.
 Blok No: 39A İÇ Kapı No: 54
 Etimesgut / Ankara adresinde
 ikamet eden ***** Kimlik
 Numaralı Hayri Birekci' dir.

Gerekleşen pay devrine bağlı
olarak şirketin son ortaklık
yapısı aşağıdaki gibidir:
 Hayri Birekci: Beheri 500,00
 Türk Lirası değerinde 100 adet
 paya karşılık gelen 50000,00 Türk
 Lirası,

Müdürler/Yetkililer
Görev Dağılımındaki
Değişiklik
 Daha önceden Müdür (Müdürler
 Kurulu Başkanı) görevi olan
 ***** Kimlik No'lu Serhat
 Mah. Mehmet Zabit Kotan Cad.
 Tümerkent Sitesi No: 32B İÇ Kapı
 No: 25 Yenimahalle / Ankara
 adresinde ikamet eden Keveser
 Şirin'in önceki bu görevi sona
 ermiştir.

(3/A)(13/335728)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürliğinden
İlan Sıra No: 28697
Mersis No: 7352365646985784
Ticaret Sicil/Dosya No: 357754

Ticaret Ünvanı
MİNE PLASTİK VE
ENDÜSTRİYEL ÜRÜNLER
SERT MADENCİLİK KİMYA
SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ SİNCAN
ŞUBESİ

Adres: Saray Adnan Menderes
 No:47 Kahramankazan/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket
 ile ilgili olarak aşağıda belirtilen
 hususlar müdürliğimizce ibraz
 edilen belgelere istinaden ve Türk
 Ticaret Kanunu'na uygun olarak
 12.6.2018 tarihinde tescil edildiği
 ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:
 Yetkililer

Tescile Delil Olan Belgeler:
 Ankara 59. Ni. nin 31.5.2018
 tarih 16223 sayılı ile tasdikli,
 (Temsil İzzam Kararı)
 23.5.2018 tarihli 2018/01 sayılı
 Genel Kurul Kararı

Yetkililer
Yeni Atanan Temsilciler
 ***** Kimlik No'lu,
 Aşağı Öveçler Mah. 1066 Cad. No: 2
 İÇ Kapı No: 11 Çankaya/ Ankara
 adresinde ikamet eden, Emis
 Semih Onar; 23.5.2018 Tarihine
 Kadar Şube Müdürü olarak
 seçilmiştir.

Yetki Şekli: Müferiden Tensile
 Yetkilidir.

Görev Dağılımındaki
Değişiklik
 Daha önceden (Şube Müdürü)
 Tensile Yetkili görevi olan
 ***** Kimlik Nolu Kozca
 Mah. 98034 Sk. No: 11 Seyhan /
 Adana adresinde ikamet eden
 Hasan Karal'ın önceki bu görevi
 sona ermiştir.

(5/A)(13/335708)

Ankara Ticaret Sicili
Müdürliğinden
İlan Sıra No: 28559
Mersis No: 0621078975800002
Ticaret Sicil/Dosya No: 422753

Ticaret Ünvanı
MİRA DIZAYN YAPI
ELEMANLARI İNŞAAT BOYA
HİRDAVAT MÜHENDİSLİK
PROJE SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ SİTELER
ŞUBESİ

Adres: Gültepe Mahallesi 689
 Sk. No: 29 Alındag/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şube
 ile ilgili olarak aşağıda belirtilen
 hususlar müdürliğimizce ibraz
 edilen belgelere istinaden ve Türk
 Ticaret Kanunu'na uygun olarak
 12.6.2018 tarihinde tescil edildiği
 ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:
 Kuruluş

Tescile Delil Olan Belgeler:
 Ankara 40. N'nin 12.6.2018
 tarihli ve 19891 yevmiye numarası
 ile tasdik edilen 11.6.2018 tarihli
 Müdürler Kurulu Kararı

1. Merkeze Ait Bilgiler
 Ünvanı: Mira Dizayn Yapı
 Elemanları İnşaat Boya Hırdavat
 Mühendislik Proje Sanayi Ve
 Ticaret Limited Şirketi
 Kayıtlı oldu TSM: Ankara
 Ticaret Sicili Müdürüğü
 Tescil Tarihi: 05-06-2018
 10:53:00
 Mersis No: 062107897580001
 Sermayesi: 500000,00 TL
 Merkezi: Seyranbağlar
 Mahallesi Bağlar Cad. No: 79 D
 Çankaya/Ankara
 İşletme Konusu: Sözleşmesinde
 yazılı hususlar.

Sırası: Simenoz
 Merkezin yetkili kişileri
 Adı Soyadı: Necati Doğan
 Vatanlılığı: Türkiye
 Kimlik Numarası: *****
 Yerleşim Yeri: Merkez Mah.
 Özal Bul. No: 29 İÇ Kapı No: 3
 Parsaklar / Ankara

2. İşletmeye Ait Bilgiler
 Şubenin Kuruluşuna Karar
 Veren Yetkili Organın,
 Adı: Müdürler Kurulu Kararı
 Karar No: 2018/01
 Karar Tarihi: 11-06-2018
 Ticaret Ünvanı: Mira Dizayn
 Yapı Elemanları İnşaat Boya
 Hırdavat Mühendislik Proje Sanayi
 Ve Ticaret Limited Şirketi SİTELER
 Şubesi
 Şubenin Merkezi: Gültepe
 Mahallesi 689 Sk. No: 29
 Alındag/Ankara

3. Şubesinin Temsilcilerine Ait
Bilgiler
 Adı Soyadı/Ünvanı: Necati
 Doğan
 Kimlik/Passport No/Mersis No:

 Yerleşim Yeri: Merkez Mah.
 Özal Bul No: 29 İÇ Kapı No: 3
 Parsaklar / Ankara
 Görev: Şube Müdürü
 Tensil Yetkisini Kapsamı:
 Müferiden Tensile Yetkilidir
 Yetki Sırası: Aksı Karar
 Alınmaya Kadar

(5/A)(13/335710)

28.02.2020

https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1970&bkod=91714&belgetipi=SSBTB



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 27.02.2020
Sayı : 06.20.881

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **NEVA PLANLAMA HAR. İMAR PR. İNŞ. MÜŞ. EĞT. HİZ. GIDA SÜT ÜRN. TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VET. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **NEVA PLANLAMA HAR. İMAR PR. İNŞ. MÜŞ. EĞT. HİZ. GIDA SÜT ÜRN. TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VET. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.** 2020 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **KARNE BAŞVURUSU** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,





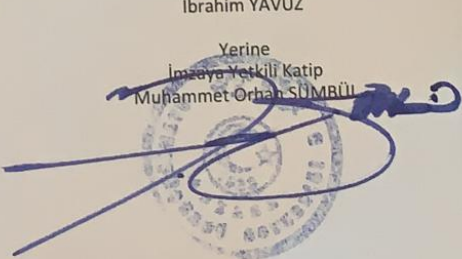
Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : NEVA PLANLAMA HAR. İMAR PR. İNŞ. MÜŞ. EĞT. HİZ. : GIDA SÜT ÜRN. TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VET. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tescil No : 0661970 **İlk Tescil Tarihi** : 09.12.2017
Yetkili Serbest Şehirci : HAYRİ BÖREKÇİ **Tescil Yenileme Tarihi** : 20.01.2020
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 1794
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 161/1994
Bitirdiği Üniversite : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : EMİRLER MAH. NO:487 06100 GÖLBAŞI / ANKARA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.


https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1970&bkod=91714&belgetipi=SSBTB

1/1

5.5. MÜLKİYET BİLGİSİ VE TAŞINMAZA AİT BELGELER

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 09/06/2020 Yev.No: (A)
	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME № 15094	
ANKARA 63. NOTERİ İBRAHİM YAVUZ	<p>Dokuz Haziran İkinibinyirmi, Salı günü 09/06/2020</p> <p>Asağıda mühür ve imzası bulunan ben ANKARA 63. NOTERİ İbrahim YAVUZ Yerine İmzaya Yetkili Katip Muhammet Orhan SÜMBÜL Ufuk Üniversitesi Cad.ambrosia Çarşısı 18/28 Kat:2 Çukurambar Çankaya / Ankara adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine İşlerinin Yoğunluğu Sebebiyle nedeni ile gidilen Şirket adresinde 7720077896 vergi numaralı Kızılırmak Mah. Muhsin Yazıcıoğlu Cad. Deniz Yıldızı Apt. No: 35 / 2 Çankaya / ANKARA adresinde faaliyette bulunan SMS İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TUR.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Çankaya Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 17/03/2009 tarih, 10968 kayıt, M11 seri ve 744648 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Giresun ili, Şebinkarahisar ilçesi, İkiöğül mahallesi/köyü, 4 cilt, 114 aile sıra, 27 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Ömer , ana adı Saadet , doğum tarihi 22/12/1969 , doğum yeri Ankara olan, 20968972744 T.C. kimlik numaralı, halen Yıldızevler Mah. Şehit Mustafa Doğan Cad. No: 37B / 35 Çankaya / ANKARA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili SERHAT ÖZTÜRK , DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden SERHAT ÖZTÜRK adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. ANKARA 63. Noterliği'nden 19/03/2012 tarih ve 6968 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden SMS İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TUR.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren süre ile temsile SERHAT ÖZTÜRK isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili SERHAT ÖZTÜRK şu suretle söze başladı.</p> <p>"Temsile Yetkili Bulduğum Şirketimiz Adına Hareketle : Şirketimizin Adına kayıtlı bulunan, ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ'nde KAIN TAPUNUN 655 ADA, 1 PARSEL'DE YER ALAN Taşınmaz, ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ'nde KAIN TAPUNUN 656 ADA, 1 PARSEL'DE YER ALAN Taşınmaz, ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ'nde KAIN TAPUNUN 657 ADA, 1 PARSEL'DE YER ALAN Taşınmaz, / Taşınmazlar ile ilgili olarak her türde ve ölçekte imar planı yapılabilmesi için gerekli müracaatlarda bulunmaya, dilekçe vesair evrak ve belgeleri tanzim, imza ve taktime, imar planı değişiklikleri yapmaya, imar planına ait projeleri hazırlamaya ve sunmaya, imar uygulaması ve parsellasyon yapılabilmesi için gerekli müracaatlarda bulunmaya, dilekçe, vesair evrak ve belgeleri tanzim, imza ve taktime, tevhit, imar parsellasyonu, ifraz yapmaya, aplikasyon yaptırmaya, bütün iş ve işlemler sonucu tespit ve subut bulacak parsellerin müstakil veya hisseli tapularını ve çaplarını almaya, yol, yeşil alan gibi kamu yararına terki gereken kısımları ivazlı veya ivazsız, bedelli veya bedelsiz olarak terke, ilgili tapu dairesi, belediye, imar ve fen işleri, tapu kadastro müdürlükleri ve alakalı makam ve mercilerdeki her türlü iş ve işlemleri ifa ve ikmale, tarafımızdan istenilen belge ve evrakları tanzim, imza ve taktime, bilimüm vergilerini yatırmaya, beyannamelerini tanzim, imza ve taktime, tebliğ ve tebellüğe, yukarıda yazılı hususlarda son derece temsile, gerektiğinde baskalarında tevkil, teşrik ve azle münferiden yetkili olmak üzere 006272 GÖLBAŞI vergi dairesinde kayıtlı 6310519359 vergi numaralı NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE İNŞAAT MÜŞAVİRLİK EĞİTİM HİZMETLERİ GIDA SÜT ÜRÜNLERİ TARIM CANLI HAYVAN PAZARLAMA VETERİNERLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, baba adı İbrahim doğum tarihi 10/10/1971 olan 13843115916 T.C.Kimlik Numaralı HAYRİ BÖREKÇİ , baba adı Ramazan doğum tarihi 24/12/1993 olan 14140097714 T.C.Kimlik Numaralı TUĞÇE NİDA NUR ÇETİN tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilie okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Dokuz Haziran İkinibinyirmi, Salı günü 09/06/2020</p> <p>İLGİLİ SMS İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TUR.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. Kızılırmak Mah. Muhsin Yazıcıoğlu Cad. Deniz Yıldızı Apt. No: 35 / 2 Çankaya / ANKARA YETKİLİSİ: SERHAT ÖZTÜRK</p>	
	<p>ANKARA 63. NOTERİ İbrahim YAVUZ</p> <p>Yerine İmzaya Yetkili Katip Muhammet Orhan SÜMBÜL</p> 	
SOGUK DAMGA VARDIR		

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
NÜFUS CÜZDANI

SERHAT MII № 744648

T.C. KİMLİK NO: **20968972744**

SOYADI: **ÖZTÜRK**

ADI: **SERHAT**

BABA ADI: **ÖMER**

ANA ADI: **SAADET**

DÜĞÜM YERİ: **ANKARA** DÜĞÜM TARİHİ: **22.12.1969**

MEDENİ HALİ: **EVLİ** DİNİ: **İSLAM** KAN GRUBU:

İL: **GİRESUN** İLÇE: **ŞEBİNKARAHİSAR**

MAHALLE - HÜY: **İKİOĞUL MAHALLESİ**

CİLT NO: **0004** AİLE SIRA NO: **00114** SIRA NO: **0027**

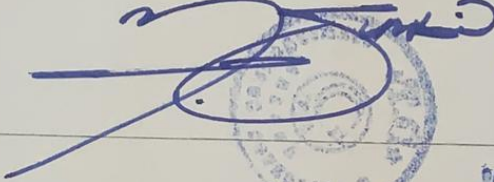
VERİLDİĞİ YER: **ÇANKAYA** VERİLİŞ NEDENİ: **KAYIP**


CÜZDANIN KAYIT NO: **10968** VERİLİŞ TARİHİ: **17.03.2009**

MERYEM KARACA
V.H.K.İ. 

MUSTAFA GÜNGÖRLÜ
NÜFUS MÜDÜRÜ

ÖNCEKİ SOYADI:





09 HAZİRAN 2020

MÜSTENİDATTIR.
Tek Başına Kullanılamaz.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.



Tarih: 4-6-2020-10:21



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Tasınmaz Kimlik No:	229959
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	20/1946
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	657/1
AT Yüzölçüm(m2):	18583.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 SAYILI YASANIN 7 MAD. GEREĞİNCE ŞERH. 29/11/ Y: 6337(Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)		Gölbaşı(ANKARA) - 21-06-2001 00:00 - 6337	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye

523574535	(SN:7785187) SMS İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ V	-	1/1	18583.00	18583.00	Satış 12-05-2020 11212	-
-----------	--	---	-----	----------	----------	------------------------------	---

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) iaUMe8FEG66 kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.



Tarih: 4-6-2020-10:19



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	229958
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	20/1945
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	656/1
AT Yüzölçüm(m2):	17837.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 SAYILI YASANIN 7 MAD. GEREĞİNCE ŞERH. 29/11/ Y: 6337(Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)		Gölbaşı(ANKARA) - 21-06-2001 00:00 - 6337	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-----------------	-----------	------------------	-----------------------------	-----------------------------

1 / 2

523574534	(SN:7785187) SMS İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	17837.00	17837.00	Satış 12-05-2020 11212	-
-----------	--	---	-----	----------	----------	------------------------------	---

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) yJLKCnE-dKK kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

