

ANKARA İLİ, KEÇİÖREN İLÇESİ
90748 ADA 2 PARSEL MİLLET BAĞÇESİ ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2023

KEÇİÖREN BELEDİYESİ

Adres: Kalaba Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:1 Keçiören/ Ankara

Telefon: 0 312 361 10 65

Web Sitesi: www.kecioren.bel.tr – Kep Adresi: keciorenbelediyesi@hs01.kep.tr

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
2. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN ANALİZLER.....	3
2.1. Planlama Alanının Özellikleri	3
2.2. Konumu ve İdari Yapısı.....	4
2.3. Tarihsel Gelişimi.....	7
2.4. Doğal Yapı.....	8
2.5. Jeolojik Yapı ve Depremsellik.....	9
2.5.1. Jeolojik Yapı	9
2.5.2. Depremsellik	10
2.6. İklim ve Bitki Örtüsü	11
2.6.1. İklim.....	11
2.6.2. Bitki Örtüsü	13
2.7. Demografik Yapı	13
2.8. Sosyo-Ekonomik Yapı.....	14
2.9. Sosyo-Kültürel Yapı	14
3. MÜLKİYET DURUMU.....	16
4. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ	17
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	22
5.1. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı	22
5.2. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı.....	23
5.3. Meri Planlar	23
6. KURUM GÖRÜŞÜ	24
7. PLANLAMA ÇALIŞMALARI	25
7.1. Ankara İli Keçiören İlçesi Emrah Mahallesi 90748 Ada 2 Parsele 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	27
8. KAYNAKÇA	27

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Ankara İli (Keçiören İlçesi) İklim Değerleri.....	12
Tablo 2 90748 Ada 2 Parsel Mülkiyet Durumu.....	17

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Keçiören İlçesi ve Planlama Alanının Ankara İçindeki Konumu.....	4
Şekil 2: Planlama Alanının Keçiören İlçesi İçerisindeki Konumu	5
Şekil 3: Planlama Alanının Emrah Mahallesi İçerisindeki Konumu	5
Şekil 4: Planlama Alanı Sınırları	6
Şekil 5: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Pafta Anahtarı	7
Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası.....	9
Şekil 7: Ankara İli Deprem Haritası	11
Şekil 8: Keçiören İlçesi Gelişmişlik Sıralaması.....	15
Şekil 9: Eğitim Düzeyi - Güncel Uydu	16
Şekil 10: 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Önerisi.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 11 90748 Ada 1 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği	27

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: Ankara İlinde (Keçiören İlçesi) Ortalama Sıcaklık Değerleri (1927 – 2018).....	12
Grafik 2: Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (mm)	13

HARİTA LİSTESİ

Harita 1 Kurum Görüşleri.....	41
--------------------------------------	----

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bu araştırma raporu, ana hatları ile Ankara ili, Keçiören ilçesi, Emrah Mahallesi 90748 ada 2 parselle ilişkin imar planının değişikliği hazırlanmasına veri teşkil etmeyi, yönlendirmeyi, ana kararları oluşturmanın yanında, yerleşmeyi fiziksel, ekonomik ve sosyal olarak algılamayı ve özelliklerini ortaya koymayı amaçlamaktadır.

Elde edilen verilerin değerlendirmesi sonucunda araştırma ve değerlendirme çalışmaları tamamlanmıştır. Araştırma raporunun hazırlanmasında yapılan çalışmalar; kamu kurumlarından alınan görüşlerin incelenmesi, kurumlar arası koordineli çalışmalar sonucunda elde edilen bilgilerin değerlendirilmesi ve ofis çalışması olmak üzere üç kısımdan oluşmaktadır.

Kurumlar arası çalışmalar; belediye yetkilileriyle görüşme, bakanlığın ilgili teknik personel (mimar, şehir plancısı, inşaat mühendisleri vb), müdürleri ve daire başkanları ile toplantı yapılarak karşılıklı görüş alışverişinde bulunup ortak karar alınarak, üniversitenin talepleri dikkate alınarak yerel kurumlardan ve sözlü görüşme yöntemi ile bilgi alınması, ayrıca hâlihazır haritalar üzerinde yerleşmenin bire bir ilişkisini sağlayan arazi kullanım çalışmasının yapılması ve yerleşmenin özelliklerini ortaya koyacak şekilde yapılan fotoğraf çalışması ve kişisel gözlemleri kapsamaktadır.

Planlama alanın, üniversitenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ve bölge halkının yeşil alan ihtiyacını gidermek amacıyla ekonomik, sosyal ve fiziksel gelişmesi öngörülürken doğal, tarihi ve kültürel değerler ile bölgenin ekolojik yapısının korunması esas alınmaktadır; bu değerleri koruma, kullanma dengesini gözeterek sürdürülebilir kalkınması amaçlanmıştır. Bunun yapılabilmesi için bölgenin sosyal, demografik, fiziksel ve ekonomik olarak düzenli ve dengeli gelişmesi amacıyla kentsel tasarım planı düzeni, çevrenin öngörülen ekonomik ve sosyal yapısına göre dengeli bir şekilde sağlanması amaçlanmıştır.

Bu plan; Ankara İli, Keçiören İlçesi Emrah Mahallesi Millet Bahçesi; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını kapsamaktadır.

Hazırlanan çalışma 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre düzenlenmiştir.

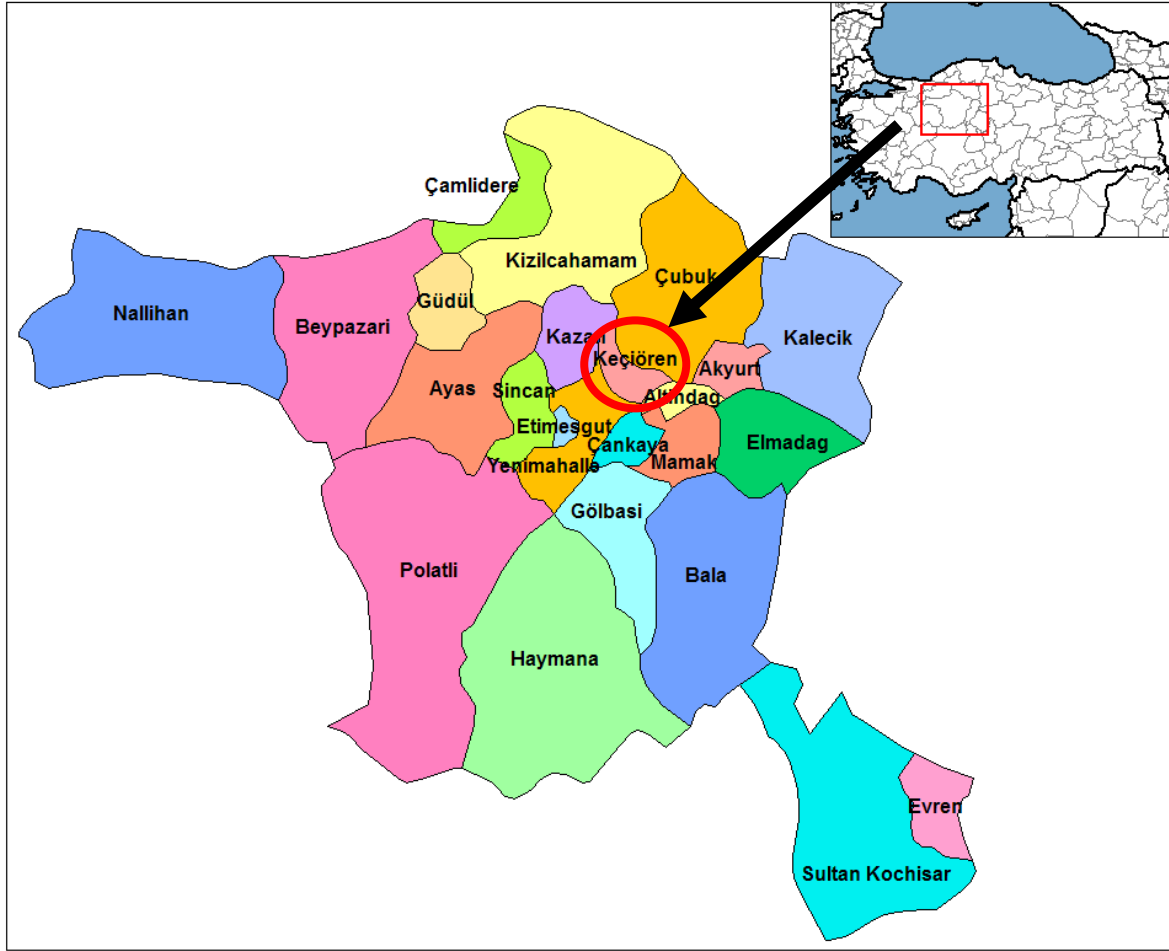
2. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN ANALİZLER

2.1. Planlama Alanının Özellikleri

Planlama alanının özellikleri analiz edilirken bulunduğu Ankara ili, Keçiören ilçesi ve sınırları içerisinde yer aldığı Emrah Mahallerine ait konum, fiziksel doğal yapı, jeolojik yapı, nüfus, iklim ve bitki örtüsü, sosyo-ekonomik yapı, ulaşım ve teknik altyapı, mülkiyet durumu, üst ölçekli plan kararları, kurum görüşleri gibi bilgi ve verilere yer verilmiştir.

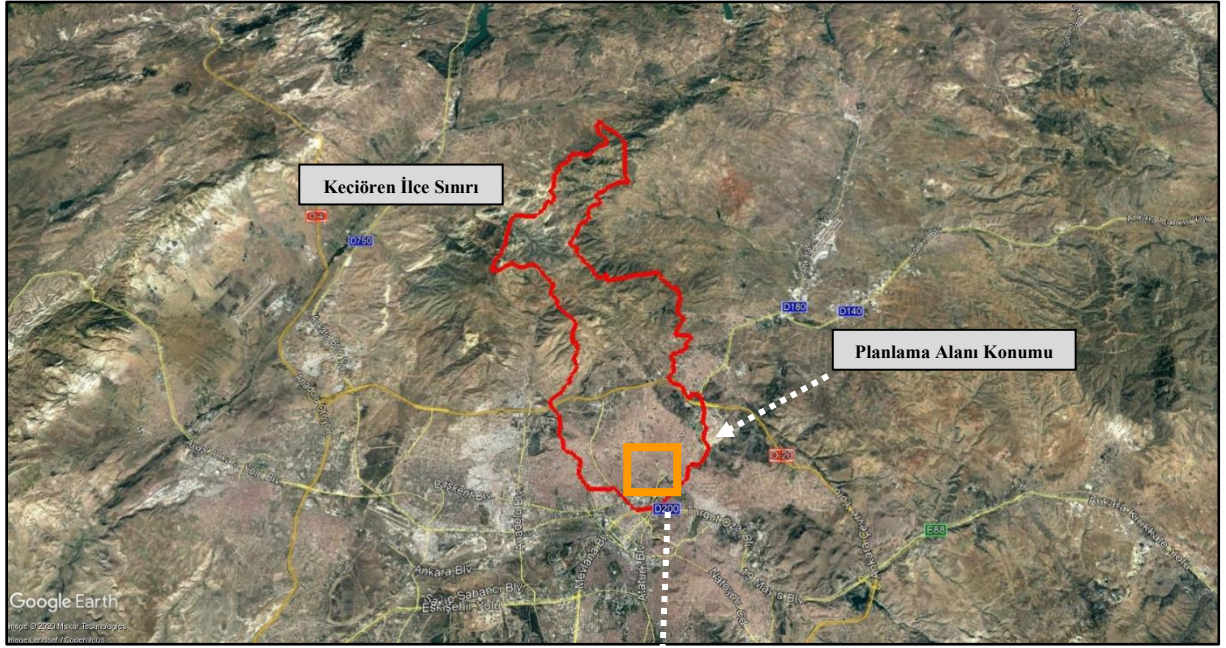
2.2. Konumu ve İdari Yapısı

Planlama alanı, İç Anadolu Bölgesi'ndeki Ankara ilinin Keçiören ilçe sınırları içinde yer almaktadır. Keçiören, İç Anadolu Bölgesi'nin Yukarı Sakarya Bölümü'nde olup, Ankara merkezine 7 km uzaklıkta yer almaktadır. Keçiören ilçesi; kuzeyinde Kahramankazan ilçesi, güneyinde Çankaya ve Altındağ ilçeleri, batısında Yenimahalle ilçesi ve doğusunda ise Çubuk ilçesi ile sınırlıdır. 1953 yılında Altındağ ilçesine bağlanan, 1966 yılında Ankara Belediyesi'nin sınırları içerisinde bir semt haline gelen, 30 Kasım 1983 tarihli ve 2983 sayılı kanunla Büyükşehir İlçe Belediyesi haline getirilen Keçiören ilçesinin sınırları İçişleri Bakanlığı'nın 13/81 sayılı kararıyla tespit edilmiştir.

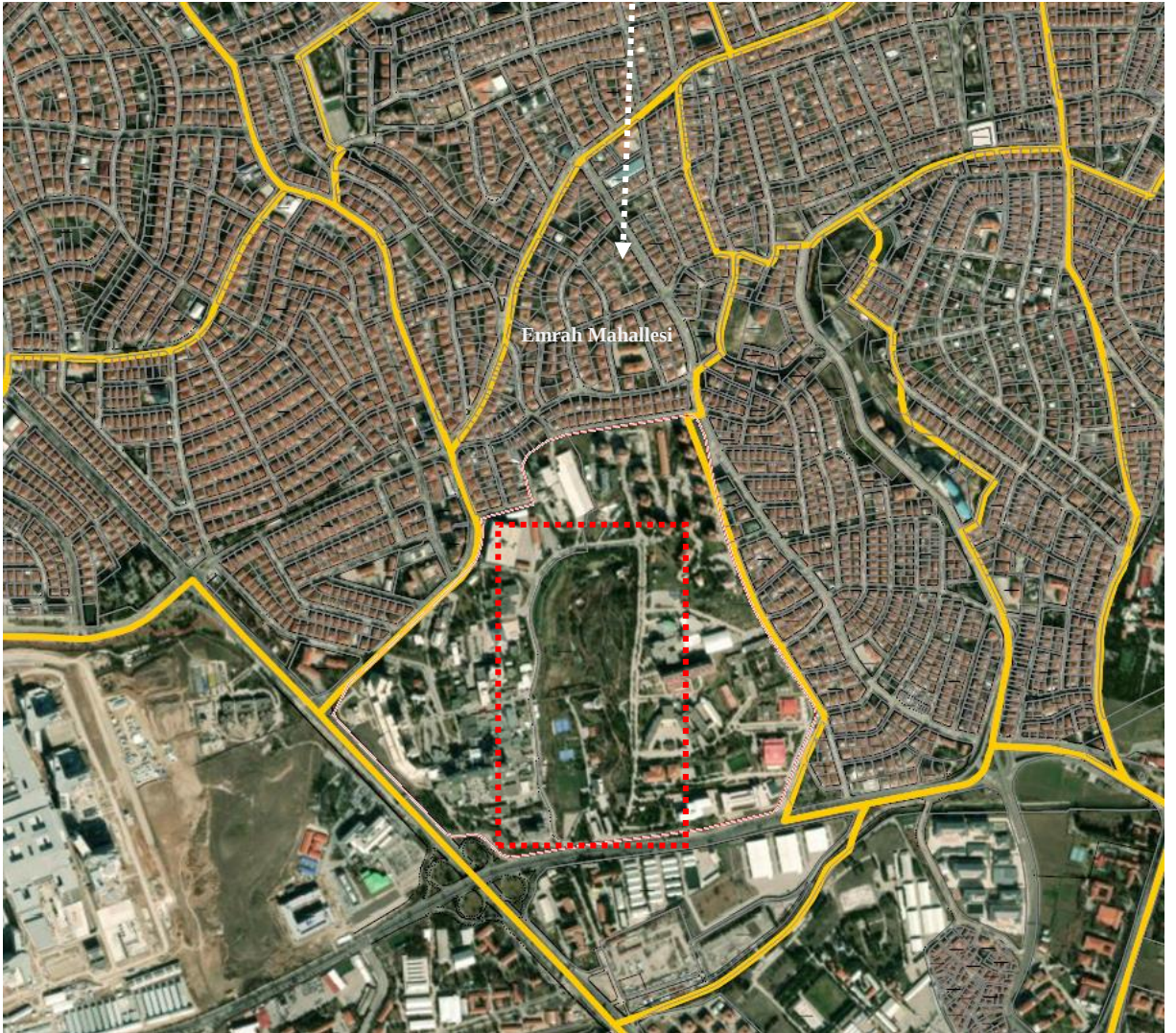


Şekil 1: Keçiören İlçesi ve Planlama Alanının Ankara İçindeki Konumu
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Planlama alanı, Keçiören ilçesinin güneydoğu kesiminde ilçe merkezindeki kentsel yerleşme alanları içerisinde yer almakta olup Emrah Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanının Keçiören İlçesi İçerisindeki Konumu
(Kaynak: Google Earth, Ofis Çalışması)



Şekil 3: Planlama Alanının Emrah Mahallesi İçerisindeki Konumu

(Kaynak: Google Earth, Ofis Çalışması)

“Emrah Mahallesi 90748 Ada 2 Parsele İlişkin İmar Planın Değişikliği” kapsamında plan çalışılması yapılacak 90748 ada 2 Parselde Yükseköğretim Alanı yaklaşık 40 ha’dır. Parseldeki plan değişikliği yapılacak alan 12.1 hektardır. Millet Bahçesi alanı toplamı yaklaşık 9.9 hektardır. Tahsis alanı sınırı içinde yapılacak yurt alanı yaklaşık 2.2 hektardır.

Ankara ili merkezi konumda olması nedeniyle ülkenin doğusu ve batısı arasındaki ulaşım bağlantıları açısından önem taşımaktadır. Alana ulaşım bağlantıları D200 Karayolu Samsun Yolu’na 1300 metre uzaklıkta olup güney ana aksı üzerinden Gülhane Caddesi ve doğu aksı üzerinden 15. Cadde batı aksı üzerinden Gata’dan servis sağlanmaktadır.

İmar Planına esas 90748 ada 2 parsel sayılı taşınmaz 497. 992m² yüzölçümlü bir alana sahip olup, mülkiyeti Hazineye aittir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 17.11.2022 tarihli ve E-5029624 sayılı yazısında TOKİ Başkanlığınca hazırlanan vaziyet planına göre “Millet Bahçesi” olarak düzenlenmesi amacıyla planlanması uygun görülmüştür.

Gençlik ve Spor Bakanlığı’nın Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’nün 15.12.2022 tarihli ve E-3882375 sayılı yazısı ile öğrenci yurdu yapılması amacıyla tahsis edildiği ve imar planına dahil edildiğinden bahsedilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü’nün 29.12.2022 tarih ve 199243 sayılı talebi kapsamında millet bahçesi alanının güney doğu kesiminde yer alan yurt alan bloklarının bölgede plan tadilatı yapılması talep edilmiştir.



Şekil 4: Planlama Alanı Sınırları
(Kaynak: Google Earth, Ofis Çalışması)

Planlama alanı, 11.04.1997 tarihinde Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli 2 adet, I29-B-02-C-2-B ve I29-B-02-C-2-C numaralı halihazır haritalardaki sınırlarından oluşmaktadır. Planlama alanı, Keçiören Belediyesi sınırları içerisinde olup yaklaşık 12.1 hektardır.



Şekil 5: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Pafta Anahtarı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

2.3. Tarihsel Gelişimi

Bir rivayete göre tarihçi Herodot, Pers İmparatoru'nun M. Ö. 6. yy da Anadolu'nun içlerine kadar uzanan tarihi kral yolundan bahseder. Doğudan gelen bu yol Ankara'dan da geçer. Ankara'ya geliş istikameti Pursaklar, Keçiören üzerindendir. Bölge halkının da batıya Bağlum üzerinden geçilen, gidilen yer anlamında buraya “geçiveren” dedikleri rivayet edilir.

Tarihsel verilere göre resmi tarihi 1200-1300 yıllarına dayanan Keçiören, Kalaba (Galebe), Etlik ve Ovacık Köylerinin arazilerinin gelişmesinden sonra 1936 yılında Bucak (Nahiye) olmuştur.

14. Yüzyıl Anadolu'da siyasal ve ekonomik ilişkilerin en kötü olduğu dönemdir. Bu yüzyılın başında yaşanan kuraklık, açlık, yoksulluk ve göç Ankara'yı da etkiler. Ayrıca Bizans, Mısır ve Suriye'nin çökmesi üzerine yol ağı değişir ve bunun sonucunda ticaret gelmiştir. 1304'de Ankara tamamen Moğolların idaresine girmiştir. Ticaret yollarının ve ticari yaşamın biraz olsun hareketlendiği bu dönemde vergi sistemi ilk defa “kent” ve “kırsal” olarak ayrı ayrı düzenlenmiştir.

Keçiören, Ankara'nın merkez konumundaki ilçelerinden biridir. 1356 yılında Orhan Gazi zamanında Osmanlı Beyliğinin eline geçmiştir. 1402 yılında Timur orduları ile Yıldırım Beyazıt orduları Çubuk Ovasında karşılaştığı zaman, Yıldırım Beyazıt Keçiören ilçesinde yer alan Kalaba semtini ordu karargâhı olarak kullanmıştır.

Kurtuluş Savaşı dönemine kadar tipik bir Anadolu kasabası görünümünde olan Ankara, Kurtuluş Savaşı'nın kazanılmasıyla ülkenin başkenti olmuştur. Bu olay hızlı bir nüfus artışına sebep olur ve bu artıştan Keçiören de nasibini alır. Şehir merkezine otobüs seferleri başlatılınca, ilçenin bağ ve bahçe evlerinde yaz kış oturmak mümkün hale gelmiştir. 1950 yılından sonra bu yeşil ve şirin sayfiye kenti görünümü kaybolmuştur.

Keçiören, 1953 yılında Altındağ'a bağlı bir semt iken 1966 yılında Ankara Belediyesi'nin sınırları içerisinde bir semt haline gelmiştir. 30 Kasım 1983 tarihli ve 2983 sayılı kanunla Büyükşehir İlçe Belediyesi haline getirilen Keçiören ilçesinin sınırları, İçişleri Bakanlığı'nın 13/81 sayılı kararıyla tespit edilmiştir.

Keçiören 1950'lere kadar şimdi hatıralarda kalan şeklini korudu ve yoğun bir yapılaşmaya maruz kalmadı. Keçiören ve Etlik Bölgesi Ankara'nın yaşadığı hızlı şehirleşmenin uzun süre dışında kaldı. 1920'lere kadar çekirdek kent halinde kalan Ankara'ya başkent oluşu ile birlikte hızlı bir nüfus akışı başladı. Planlı şehircilik anlayışı uygulanamadı.

Keçiören 1966 yılında Altındağ İlçesi'ne bağlandı, 1984 yılında ilçe oldu. Keçiören'in ilçe belediye sınırları içinde 48 mahallesi olup ayrıca Keçiören ilçesi sınırları içinde kalan Alacaören, Çalseki, Kılıçlar, Gümüşoluk, Köşrelik, Kurusan, Sarıbeyler köyleri ile Bağlum beldesi de ilçeye bağlandı.

1923-1930 döneminde inşaat, ticaret ve hizmet sektöründeki hızlı gelişme, İç Anadolu insanını Başkente göçe yöneltti. 1927'lere kadar 20-30 bin arasında olan nüfus 74 bini aştı. Plan dışı bırakılan eski şehir alanları, Altındağ Tepeleri, Akköprü Bölgesi ile bataklık alanların varlığı gecekondu yapmak için cazip geliyordu. 1951'lerden sonra Keçiören'deki bağ evleri, yerini apartmanlara bırakmaya başladı. Zamanla orta gelirli insanların oturduğu bir semt halini aldı. 1960-1970 yıllarda şantiye görünümünde olan Keçiören, 1980'lerde bağ evlerinin yerini apartmanların, patika ve keçi yollarının yerini ise caddelerin aldığı bir kente dönüştü.

Keçiören gecekonduların ilk görünmeye başladığı 1955'li yıllardan önce son derece temiz havası ve ünlü bağlarıyla adeta bir sayfiye (dinlenme) yeri gibiydi. 1950-1960'lı yıllarda Ankara büyürken arazi fiyatlarının yüksekliği sebebiyle kooperatif konutları hızla yükselirken, Subayevleri Yapı Kooperatifi olarak kurulup gelişen mahalle artık Kavacık Subayevleri olarak anılır olmuş. Kavacık'ta bu ismi, Meşhur Kavacık Suları'nın Pursaklar'dan borularla getirilip, şimdiki Çamlık olarak bildiğimiz yerde dolum işlemi yapıldığı için almıştır.

2.4. Doğal Yapı

Keçiören ilçesinin yüzölçümü 156 km² büyüklüğe sahip olup ilçenin rakımı merkezde 850 m iken Bağlum bölgesinde 1250 m seviyelerine ulaşmaktadır.

Çok engebeli ve kayalık bir arazi üzerine kurulmuş olan Keçiören ilçesinin kuzeyinde, Ufuktepe ve Karyağdı Dağları, Kuzey batısında Etlik Tepesi, batısında Yükseltepe, doğusunda Aktepe, Hüseyin Gazi Dağı ve 1985 metre yükseklikteki İdris Dağı yer almaktadır. İlçenin tek akarsuyu olan Çubuk Çayı, Aydos Dağları'nın güney yamaçlarından doğar, Çubuk Ovası'ndan geçtikten sonra ilçe topraklarına girer, bir süre ilçemizle Altındağ arasında sınır çizerek akar, İncesu ve Hatip Çaylarıyla birleşerek Ankara Çayı'nı oluşturur. İlçemiz sınırları içerisinde ova, göl, baraj, nehir bulunmamaktadır. Özel İdare tarafından yapılan iki adet Köşrelik ve Sarıbeyler bitki ve hayvan sulama göleti bulunmaktadır.

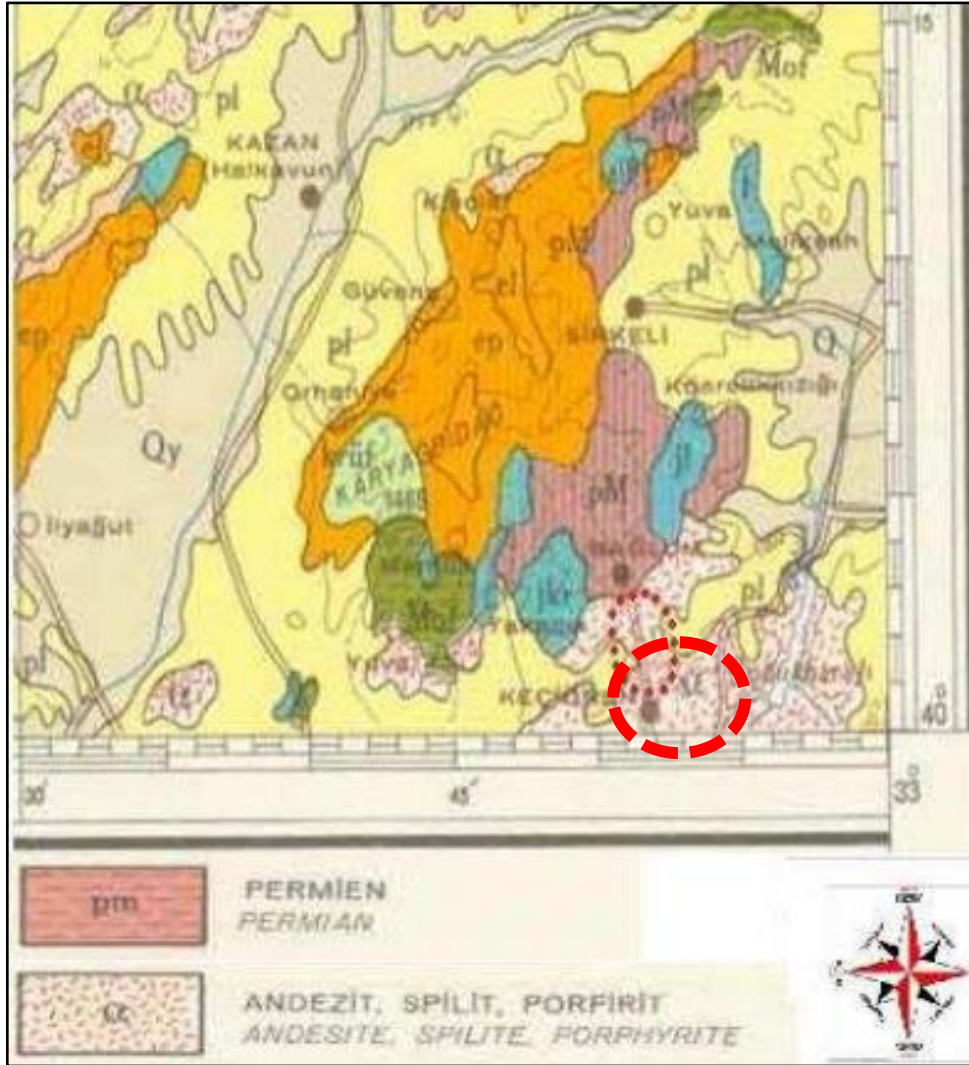
2.5. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

2.5.1. Jeolojik Yapı

Ankara civarında temel kaya birimini Triyas'a ait Hisarlıkaya formasyonu oluşturmaktadır. Jura-Kretase serileri, epimetamorfik Triyas kayalarının uyumsuz olarak örtmektedir. Miyosen'de aktivite gösteren andezitik volkanizma Ankara'nın kuzey ve doğu bölümlerinde geniş alanlar kaplamaktadır.

Ankara civarında Mesozoik serilerinin, Alp orogenizinden büyük ölçüde etkilenerek kuzeydoğu-güneybatı eksenli kıvrımlanmalara uğradığı, Pliyosen'den itibaren epirojenik hareketlerin bölgeye hâkim olduğu bilinmektedir.

Keçiören ilçe merkezi literatürlerde 'Mamak Formasyonu' adıyla geçen ve miyosen yaşlı volkanik kayalar üzerindedir. İlçe coğrafyası güneyde Hatip Ovası Vadisi'nden başlayarak kuzeye doğru artan topografik yükseltilerden meydana gelmektedir.



Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası

Tüm bu verilerin ışığı altında çalışma alanının tamamında, yapılaşmalar sırasında, 19.08.2008 tarih 26972 sayılı resmi gazete ile değişen “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” gereğince parsel bazında zemin etüdü yaptırılması zorunlu olup zemin etütlerinin mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın 10.08.2005 tarih 815 sayılı “Bina ve Bina türü Yapılar İçin Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı”na uygun olarak ve statik projelerin zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanması istenmeli; ayrıca “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” esaslarına, titizlikle uyulmalıdır.

Hazırlanan bu çalışma imar planına esas olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapıların planlanması esnasında gerekli zemin parametrelerinin belirlenmesi amacıyla, parsel alanı için gerekli zemin etüdü yapılmalı ve binaların statik projeleri buna göre hazırlanmalıdır.

2.5.2. Depremsellik

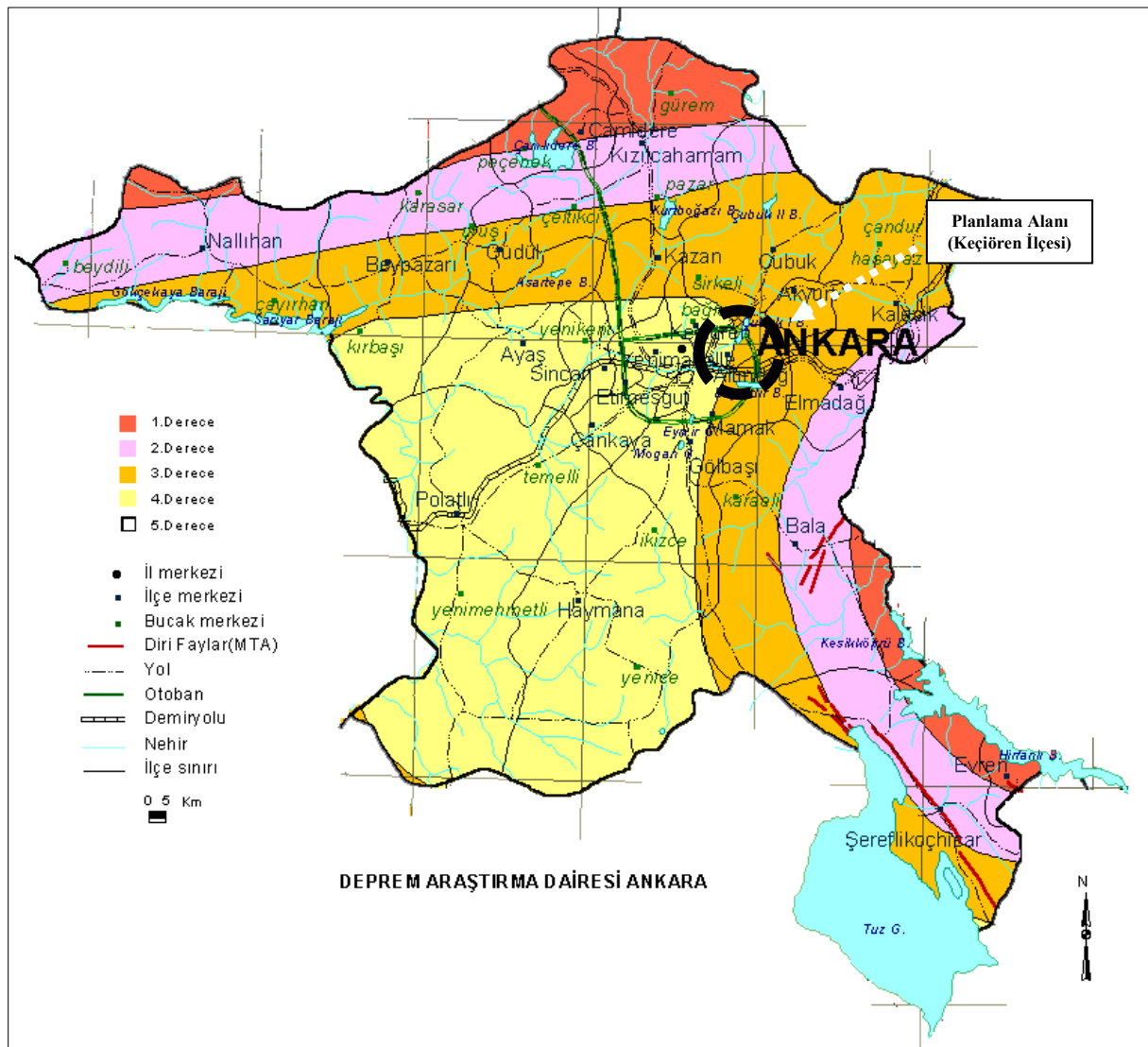
Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlemin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir.

Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

Türkiye'nin aktif deprem bölgelerinden biri olduğu gerçeği hiçbir zaman göz ardı edilmemelidir. Dolayısıyla yatırımlar yapılırken, o bölgede kentsel gelişmenin planlanması kaçınılmazdır. Özellikle inşaat sorunları ile ilgili olarak yapılacak yer seçiminde, bölgenin jeolojik yapısının ve jeofizik-jeoteknik özelliklerinin yanı sıra, depremselliğinin de çok iyi bir şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Etkin deprem kuşakları üzerinde kurulması planlanan yapıların depreme dayanıklı olarak projelendirilmesi için “Deprem Risk Analizi” çalışmasının yapılması bir zorunluluktur.

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından hazırlanan Ankara il deprem haritası aşağıda verilmiştir. Bu haritaya göre; merkezde yer alan Keçiören ilçesi çok fazla deprem riski taşımayan IV. derece deprem kuşağında yer almaktadır.



Şekil 7: Ankara İli Deprem Haritası
(Kaynak: AFAD Deprem Araştırma Dairesi Başkanlığı)

2.6. İklim ve Bitki Örtüsü

2.6.1. İklim

Keçiören'in meteorolojik verileri, tipik Orta Anadolu iklim özellikleri taşımaktadır. Kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları ise sıcak ve kurak geçmektedir.

Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü'nün merkezi ve en önemli ölçüm istasyonlarından biri Keçiören'de kuruludur. Bu sebeple Ankara verilerinin neredeyse tamamı aynı zamanda Keçiören verileridir.

Ankara iline ilişkin değerlendirmeler, Ankara Meteoroloji İstasyonu'nun uzun süreli (1927-2018) verilerine göre belirlenmiş olup Ankara iklim değerleri tabloda verilmiştir.

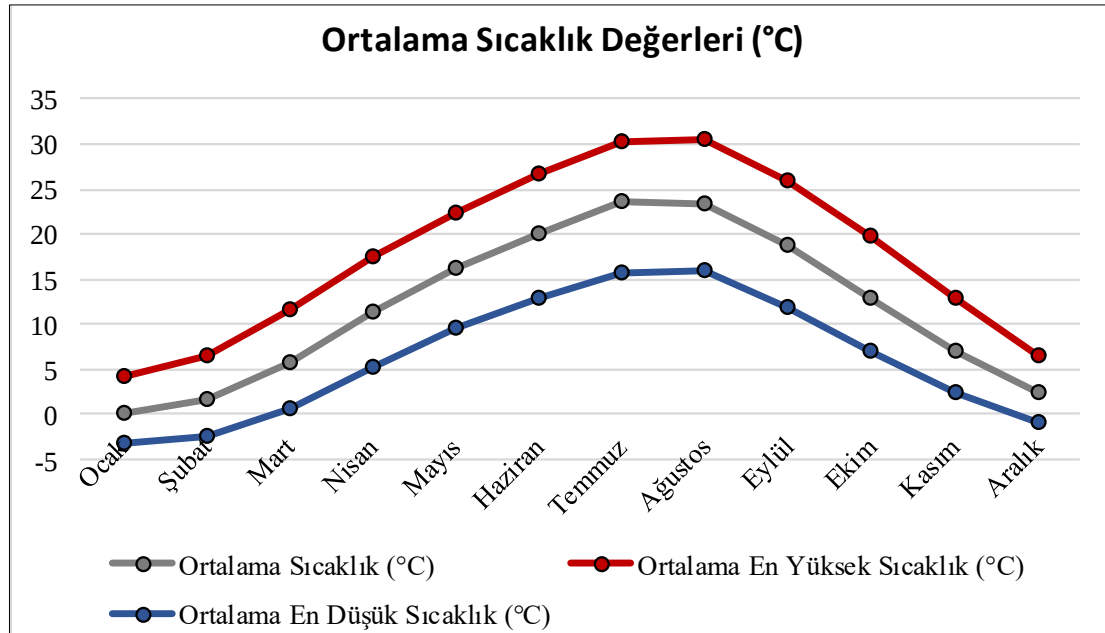
Ankara iline ilişkin değerlendirmeler, Ankara Meteoroloji İstasyonu'nun uzun süreli (1927-2018) verilerine göre belirlenmiş olup Ankara iklim değerleri tabloda verilmiştir.

Aylar	Ortalama Sıcaklık (°C)	Ortalama En Yüksek Sıcaklık(°C)	Ortalama En Düşük Sıcaklık(°C)	Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	Ortalama Yağış Miktarı (mm)
Ocak	0.2	4.2	-3.3	2.7	12.2	39.7
Şubat	1.7	6.4	-2.4	3.9	11.3	35.1
Mart	5.8	11.5	0.6	5.2	10.7	39.1
Nisan	11.3	17.4	5.3	6.6	11.1	41.9
Mayıs	16.1	22.4	9.6	8.5	12.3	51.8
Haziran	20.1	26.6	12.9	10.2	8.6	34.3
Temmuz	23.5	30.3	15.8	11.4	3.5	13.5
Ağustos	23.4	30.4	15.9	10.8	2.7	11.4
Eylül	18.8	26	11.8	9.2	4	17.6
Ekim	13	19.9	7	6.7	6.9	27.9
Kasım	7.1	13	2.5	4.6	8.2	31.7
Aralık	2.5	6.4	-0.9	2.6	11.7	44.1
YILLIK	12	17.9	6.2	82.4	103.2	388.1

Tablo 1: Ankara İli (Keçiören İlçesi) İklim Değerleri
(Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Resmi İstatistikler, Erişim Tarihi 2020)

Ankara il genelinde yıllık ortalama sıcaklık 12 C°'dir. Yılın en soğuk zamanları ocak ve şubat ayları, en sıcak zamanları ise temmuz ve ağustos aylarıdır. Ankara ilinde bugüne kadar en yüksek sıcaklık 27.07.2012 tarihinde 41,0 C°, en düşük sıcaklık ise 05.01.1942 tarihinde -24,9 C° olarak ölçülmüştür.

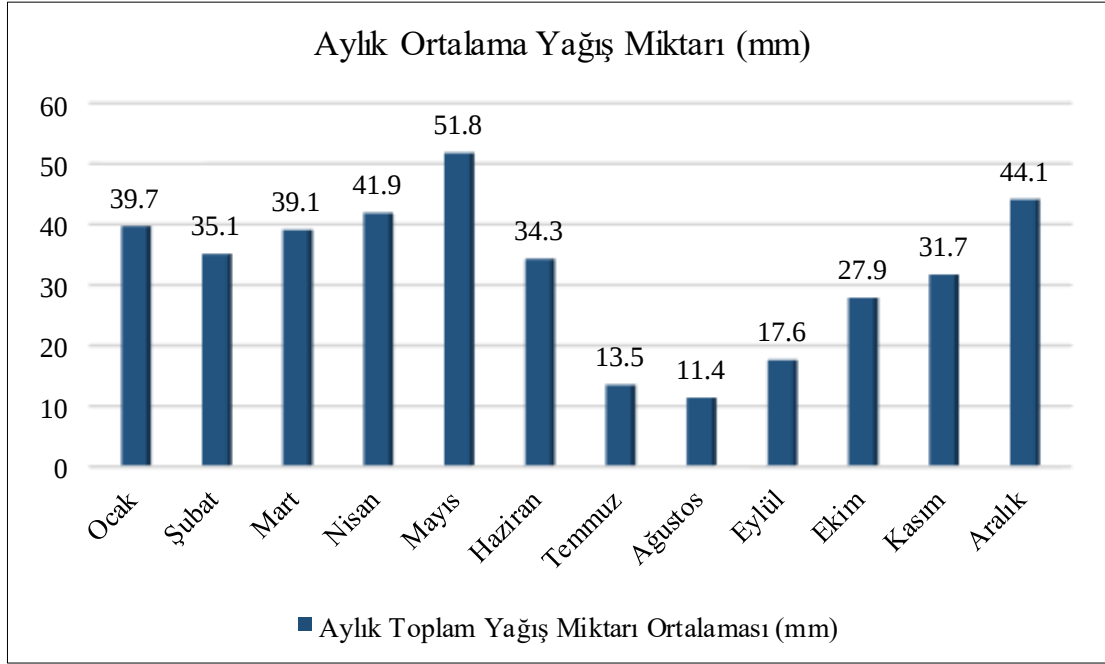
Bölgeye düşen yağış miktarları kuzey ve güney kesimlerde farklılık gösterir. Kuzeyde, Kızılcahamam ve Çubuk, Karadeniz yağış rejimi özelliğini; güney ise İç Anadolu karakterini taşır. Bölgenin yapısı gereği özellikle kış aylarında sis olayı oldukça fazla görülür.



Grafik 1: Ankara İlinde (Keçiören İlçesi) Ortalama Sıcaklık Değerleri (1927 – 2018)
(Kaynak: MGM Resmi İstatistikler, Erişim Tarihi 2020 ve Ofis Çalışmaları)

Ankara ilinde yıllık ortalama yağış miktarı 388,1 mm olup yıl bütününde aylık ortalama 32,3 mm'dir. Rasat süresince günlük en çok yağış 11.06.1997 tarihinde 88,9 mm olarak

gerçekleştirilmiştir. En yüksek kar yüksekliği ise 31.01.1950 tarihinde 33,0 cm olarak ölçülmüştür. Aylara göre ortalama yağış değerleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Grafik 2: Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (mm)

(Kaynak: MGM Resmi İstatistikler, Erişim Tarihi 2020 ve Ofis Çalışmaları)

2.6.2. Bitki Örtüsü

İlçede yazların sıcak ve kurak, kışların soğuk geçmesi ve yağışların nispi olarak yetersiz olması nedeniyle bitki örtüsü de iklime bağlıdır.

Keçiören ilçe hudutları dahilinde flora türleri görülmekte olup bunlar; papatya, pelin otu, sinirotu, madımak, gelincik gül çeşitleridir. İlçede bulunan endemik bitkiler ise sümbül, safran, Ankara karanfili, Peygamberçiçeği Altın otu ve Ankara çiğdemidir. Bağlum, Çalseki, Köşrelik ve Güzelyurt mahallelerinde meşhur Ankara armudu çeşitleri yetiştirilmektedir.

2.7. Demografik Yapı

Keçiören ilçesinin 2021 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 942.884 kişi olup, nüfusun %51,02'ünü kadın nüfusu ve %48,98'ini erkek nüfusu oluşturmaktadır. Yüzölçümü 159 km² olan ilçede nüfus yoğunluğu 6,083.123 kişi/km² ile oldukça yüksek olarak değerlendirilebilir.

Planlama alanı, Emrah Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. 2022 yılı nüfus verilerine göre Emrah mahallesi toplam nüfusu 10004'tür.

2.8. Sosyo-Ekonomik Yapı

Planlama alanının yer aldığı Emrah mahallesinde bulunduğu Keçiören ilçesinde yaşayan halkın büyük bir bölümü Ankara kent merkezine yakınlığı nedeniyle farklı işlerde çalışmaktadır.

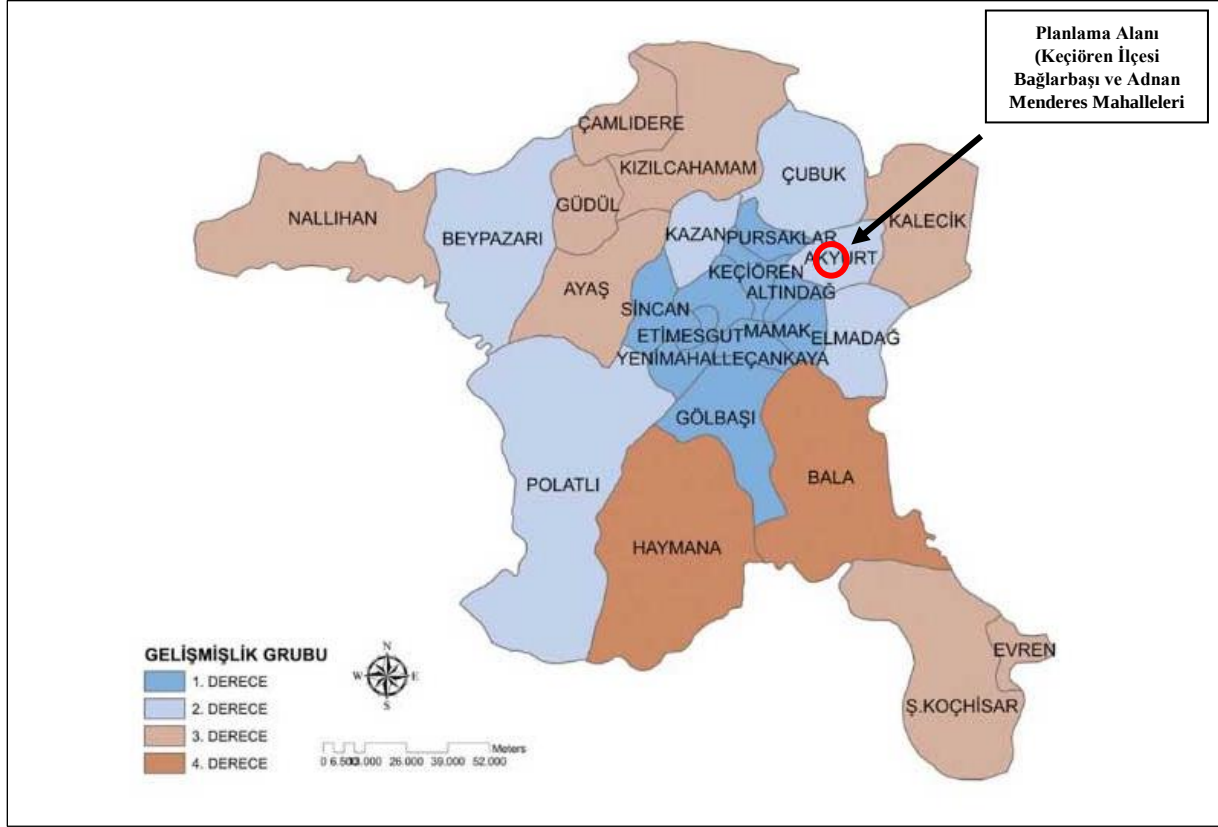
Keçiören’de oturanların çoğunluğunu Ankara ticaretini elinde tutan esnaf, memur ve işçiler oluşturmaktadır. Eskiden olduğu gibi çalışanlar sabah gidip akşam evlerine dönmektedirler ve ilçe otel - kent görünümündedir. Serbest ticaret ve esnafılık ilçe sınırları içerisinde oldukça yaygındır.

Keçiören ilçesinde ekilebilir topraklar fazladır. Fakat hızlı kentleşme nedeniyle ekim yapılan arazi hızla küçülmemektedir. İlçede eskiden köy olan kırsal mahallelerinde oturanlar çoğunlukla geçimini kent içindeki çeşitli işlerde çalışarak sağlamakta olup bir kısmı ziraat ile uğraşmaktadırlar. Ekilebilir arazi tarla, mera, ağaçlık, bahçe ve sebzelik olarak kullanılmaktadır. Tarlalarda buğday, arpa, yulaf, fiğ, mercimek, nohut, kavun, karpuz, kabak; bahçelerde elma, armut, kayısı, zerdali, erik, vişne, kiraz yetiştirilmektedir.

Keçiören endüstri kuruluşları ve getirdikleri hizmetler bakımından Ankara’yı oluşturan dokuz merkez ilçeden biri olması nedeniyle Ankara’daki tüm kuruluşlardan yararlanma imkanı vardır. Milli Savunma Bakanlığı’nın Ana Tamir Fabrikası, Ziraat Donatım Kurumu’nun Ziraat Aletleri Atölyeleri, Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı’nın Tamir Atölyeleri, Aktepe Hacıkadın Deresi Mevkii’nde Plastik Şişe ve Ozon Fabrikası, Gazino Durağı’ndaki Defter İmalathanesi gibi endüstriyel birimler vardır. Ayrıca Ankara Ziraat Fakültesi de ilçe sınırlarımız içerisinde yer almaktadır.

2.9. Sosyo-Kültürel Yapı

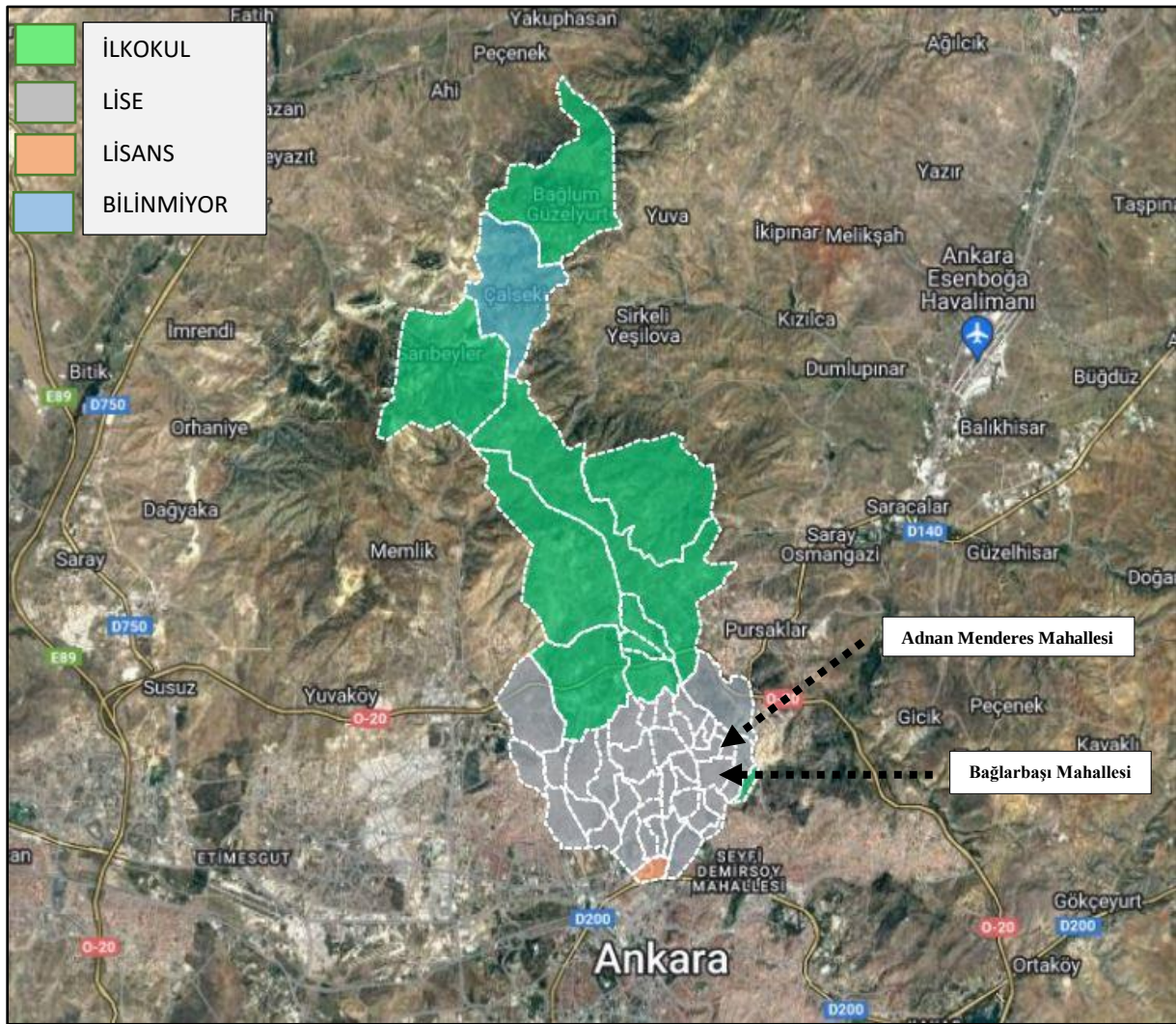
Planlama alanının içinde yer aldığı Ankara ili ve Keçiören ilçesinin, Kalkınma Bakanlığı tarafından yayımlanan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2011) Araştırması’na göre konumu incelenmiştir. Bu çalışmaya göre, Ankara ili sosyal ekonomik gelişmiş sıralamasında 2. sırada yer almakta olup birinci kademe gelişmiş iller içerisinde yer almaktadır. Keçiören ilçesi 1. derece gelişmişlik grubunda yer almaktadır.



Şekil 8: Keçiören İlçesi Gelişmişlik Sıralaması
(Kaynak: Mülga Kalkınma Bakanlığı, SEGE Verileri, Ofis Çalışması)

Planlama alanının içinde yer aldığı Keçiören ilçesinde okuma yazma bilen nüfusun oranı ülke genelinde olduğu gibi her iki cinsiyet için de sürekli olarak artış göstermektedir.

Okur-yazarlık durumu bir bölgenin gelişmişlik derecesini belirlemede önemli bir göstergedir. Ankara ili Keçiören ilçesinde okuma-yazma oranı oldukça yüksektir. 2018 yılı TÜİK verilerine göre Keçiören ilçesinde okuma-yazma bilen nüfus toplam nüfusun % 97,3'ünü oluşturmaktadır. Bu oran göstermektedir ki, Keçiören ilçesinde okuma-yazma bilen nüfus oranı, Ankara ilinin (% 97,4) altında kalırken Türkiye'nin (% 96,2) okuma yazma bilen nüfus oranının üzerindedir.



Şekil 9: Eğitim Düzeyi - Güncel Uydu

(Kaynak: <https://www.endeksa.com/tr/analiz/ankara/kecioren/demografi#egitim>)

2022 yılı Eğitim Düzeyini gösteren güncel uydu haritasına göre planlama alanının bulunduğu Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin eğitim durumunun lise olduğu, Keçiören merkez mahallelerinde de eğitim durumunun lise olduğu tespit edilmiştir.

Keçiören İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 2022 yılı verilerine göre; ilçede 369 adet okul/kurum, 6.242 adet derslik bulunmaktadır. İlçede eğitim veren öğretmen sayısı 10.076, eğitim ve öğretim gören öğrenci sayısı 157.771'dir.

İlçede derslik başına düşen öğrenci sayılarına bakıldığında; ilkökul ve ortaokullarda 30 kişi, genel ortaöğretim okullarında 22 kişi, mesleki ve teknik okullarda ise 30 kişidir.

3. MÜLKİYET DURUMU

90748 ada 2 parselin alan toplamı 497.992.73 m² olup, tamamı Maliye Hazinesi'ne aittir. Söz konusu parselin 21.828,75 m²'lik kısmı Gençlik ve Spor Bakanlığı tarafından yurt yapılmak üzere tahsisi bulunmaktadır.

Malik	Alan Büyüklüğü (m2)
Maliye Hazinesi	497992.73
Gençlik ve Spor Bakanlığı Tahsisi	21,828.75

Tablo 2 90748 Ada 2 Parsel Mülkiyet Durumu

4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ

Ankara ili, Keçiören ilçesi Emrah Mahallelesi Gata sınırlarında kalan alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından “Ankara İli Keçiören İlçesi İli Sınırında Kalan Sağlık Bilimleri Üniversitesi Keçiören Yerleşkesi (Gata Alanı) Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” adı ile 06.06.2018 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanında Önemli Alan 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar) olduğu tespit edilmiştir.

Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneri kısmı rapordan alıntı yapılarak aşağıda belirtilmiştir.

1. Bu çalışma; Ankara İli, Keçiören ilçesi Emrah Mahallesi sınırında kalan ve 4 adet 1/1000 ölçekli I29-B-02-C-2-B, I29-B-02-C-2-C, I29-B-03-D-1-A, I29-B-03-D-1-A nolu halihazır haritalarda sınırları belirtilen toplamda 59 Ha yüz ölçüme sahip Sağlık Bilimleri Üniversitesi Keçiören Yerleşkesi (GATA) alanının İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup bu rapor, çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amacıyla hazırlanmıştır.
 2. İnceleme alanında, arazi incelemeleri kapsamında derinlikleri 7.50-12.00 m aralığında olan 5 adet (toplam 48 m) sondaj (SK), 5 adet sismik kırılma ölçümü, 5 adet mikrotremor (MT) ölçüm çalışmaları yapılmıştır.
 3. İnceleme alanı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında “Askeri Alan” olarak planlanmıştır . İnceleme alanının daha önceden yapılmış olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta olup bu çalışmarevize imar planına altlık olarak hazırlanmıştır. İnceleme alanında çok katlı yapılaşma bulunmaktadır. İnceleme alanında daha önceden firmamız tarafından hazırlanmış ve Bayındırlık ve İskan İl Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 14/09/2007 tarihinde onaylanmış olan “Ankara İli, 1883 Ada 12 Parsel - 1886 Ada 4 Parsel - 9005 Ada 4 Parsel - 9303 Ada 1 Parsel - 9860 Ada 1 Parsel - 9860 Ada 3 Parsel (Gata Komutanlığı Ve İş Tedarik Bölge Başkanlığı Arazisi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu” bulunmaktadır. İlgili raporda, çalışılan alanı; yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve “Uygun Alanlar, Önemli Alanlar-1, Önemli Alanlar-2 ve Uygun Olmayan Alanlar” olarak tanımlanmıştır.
- ✓ İnceleme alanında; eğimin % 10-20 olduğu alanlar jeolojik ve morfolojik açıdan değerlendirilmiş olup “Yerleşime Uygun Alanlar” olarak belirlenmiştir.
 - ✓ İnceleme alanında eğimin % 0-10 ve jeolojinin alüvyon olduğu alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve Önemli Alanlar-1 olarak tanımlanmıştır.
 - ✓ İnceleme alanında eğimin % 20-40 aralığında gözlendiği ve jeolojinin andezit olduğu alanlar ise Önemli Alanlar-2 olarak tanımlanmıştır.
 - ✓ İnceleme alanında eğimin % 30-40 arasında olduğu ve lokal heyaların gözlendiği alanlar “Yerleşime Uygun Olmayan Alan” olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca, Ankara İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü'nün 20.04.2018 tarih ve 179866 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında 'Afete Maruz Bölge Kararı' bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanının genel olarak hafif engebeli olup eğim değeri % 0-40 aralığında değişim göstermektedir.
5. İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, Miyosen yaşta Mamak Formasyonu ile Holosen yaşlı Alüvyon oluşturmaktadır. İnceleme alanında Mamak Formasyonuna (Tma) ait hakim kaya türü andezitler olup bir çok alanda mostra vermektedir. Bol kırık ve çatlaklı bir yapıda izlenmektedir. İnceleme alanında vadi tabanında gözlenen ve sığ derinlikte olduğu belirlenen alüvyona ait birim tutturulmamış kahverengi çakıl, kum, silt ve kil karışımından oluşmaktadır. Ayrıca inceleme alanının güney sınırında kalınlığı 2-5 m aralığında değişen hafriyat malzemesinden oluşan kontrolsüz dolgu bulunmaktadır.
6. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma çalışmasında kayma modülü (Gmax) değerleri; Alüvyon (Qal) 1. tabaka için 1632kg/cm² olup zemin "Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için 12156 kg/cm² olup zemin "Çok Sağlam Zeminler" olarak, Mamak Formasyonu (Tma) 1. tabaka için 1985-7817 kg/cm² aralığında olup zemin "Orta Sağlam Zeminler/ Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için 12151-47506 kg/cm² aralığında olup zemin "Çok Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
7. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma çalışmasında Elastisite modülü (Ed) değerleri; Alüvyon (Qal) 1. tabaka için 4499 kg/cm² olup zemin "Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için 31929kg/cm² olup zemin "Çok Sağlam Zeminler" olarak, Mamak Formasyonu (Tma) 1. tabaka için 4077-14813 kg/cm² aralığında olup zemin "Orta Sağlam Zeminler/ Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için 32664-131837 kg/cm² aralığında olup zemin "Çok Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
8. İnceleme alanında gözlenen andezitten oluşan kaya birimlerin RQD değerleri % 0-29 aralığında bulunmuş olup inceleme alanındaki kaya birimler "çok kötü-kötü" kaliteli kayaç aralığında ve kayaçların RQD değerine göre kaya birimlerin "tamamen ayrılmışçok fazla ayrılmış" olduğu belirlenmiştir.
9. İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 2 adet Atterberg Limitleri, 2 adet elek analiz, 2 adet su muhtevası deneyleri ile 2 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır. Zeminlerin mekanik özelliklerini belirlemeye yönelik 1 adet üç eksenli basınç deneyi, 1 adet birim hacim ağırlık deneyi ve 1 adet konsolidasyon deneyi yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında açılan sondaj kuyularında alınan karot numuneler üzerinde 5 adet nokta yükleme ve 4 adet tek eksenli basınç deneyi yapılmıştır.
10. İnceleme alanının gözlenen Kuvarterner yaşlı Alüvyon (Qal) zemin olarak değerlendirilmiş olup birimden alınan numuneler üzerinde yapılan elek analiz sonuçlarına göre, dane boyu dağılımı belirlenmiştir. Alüvyona (Qal) ait bu birimin "çok sert kıvamlı", "orta sıkışabilir" ve "orta plastisiteli sitli kil" özelliğinde olduğu belirlenmiştir. Ayrıca inceleme alanının jeolojisini oluşturan zeminlerin şişme yüzdesine ve ince tane oranına göre şişme derecesi "orta-yüksek" olarak belirlenmiştir.
11. İnceleme alanında Mamak formasyonuna ait andezitlerden alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme ve tek eksenli basınç değerlerine göre kaya birimlerin "düşük dayanımlı" kayaç sınıfına girmektedir.

12. İnceleme alanında, yapılan SK-5 nolu sondaj kuyusunda 6.00 m de yer altı suyuna rastlanmıştır.
13. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 2. derece deprem bölgesinde yer almakta olup, “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
14. İnceleme alanında yapılan 6 adet mikrotremor çalışmasında elde edilen zemin büyütme (H/V) değerleri ve tehlike düzeyleri Alüvyonda 3.21 olup tehlike düzeyi B(Orta), Mamak Formasyonunda 1.76-2.41 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak tanımlanmıştır.
15. İnceleme alanında yapılan 6 adet mikrotremor çalışmalarında elde edilen zemin hakim periyodu (To) ve tehlike Alüvyonda 0.40 sn olup tehlike düzeyi B(Orta), Mamak Formasyonunda 0.14-0.26 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak tanımlanmıştır.
16. İnceleme alanında 2007 tarihli onaylı raporda mevcut heyelandandan dolayı uygun olmayan alan olarak değerlendirilmiş alan bulunmaktadır. Ancak, inceleme alanında kaya düşmesi türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca, inceleme alanında eğimin $>10\%$ olduğu eğimli alanlarda ayrılmış malzeme kalınlığı topografik eğime bağlı olarak, oluşturulacak kazı şevlerinde stabilite sorunları ile karşılaşılabilineceği göz önünde bulundurulmalıdır.
17. İnceleme alanı dahilinde mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde taşkın riski ile ilgili olarak planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve planlama, DSİ'nin güncel görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.
18. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu inceleme alanı,
 - ✓ Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar
 - ✓ Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
 - ✓ Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar
 - ✓ Önlemlili Alan-5.2 (ÖA-5.2) Dolgu Alanları
 - ✓ Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA-2.1) Heyelan Riskli Bölgeler

olmak üzere 4 kategoride değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar (UA-2) : Kaya Ortamlar İnceleme alanında jeolojisini kaya birim olarak tanımlanmış Mamak Formasyonuna ait andezitlerin oluşturduğu ve eğim değerinin $\% 0-10$ olduğu alanlarda heyelan, kaya düşmesi, mühendislik problemleri beklenmemekte olup bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar-2 olarak belirlenmiştir.

- ✓ Bu alanlarda, Yapı temellerinin kaya ortamlar üzerinde yer alan bitkisel toprak ve ayrışma zonu kaldırılarak sağlam kaya seviyelere oturtulması gerekmektedir.
- ✓ Ayrıca, yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşma öncesi zemin etüt çalışması yapılmalıdır. Zemin tanımlamaları, karstik boşluklarının belirlenmesi ve jeoteknik hesaplamalar

ayrıntılı olarak yapılmalı projeye esas yapılan Zemin ve Temel Etütlerinden elde edilecek veriler ışığında uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır.

Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar İnceleme alanında eğimin genel olarak %10-40 arasında olduğu; jeolojik açıdan Mamak Formasyonunun oluşturduğu alanlarda yapılacak kontrosüz derin kazılarda muhtemel stabilite sorunları ve kaya seviyelerde ise kama tipi kaymaların mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanatine varılmıştır. Bu nedenle bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar”** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ İnceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- ✓ Her türlü kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel ile kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.
- ✓ Temellerin aynı jeolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Yapı temelleri alanda yer yer gözlenen dolgu üzerine oturtulmamalı, mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır.
- ✓ İnceleme alanında kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ✓ Bu alanlarda olabilecek stabilite problemlerini bertaraf etmek ve yeraltı suyu, yüzey suyu, yüzey ve atık sularının bina temellerine olan olumsuz etkisini önlemek için drenaj önlemleri mutlaka yapılmalıdır.
- ✓ Yamaçların mevcuttaki stabil olan yapısını bozucu her türlü kontrosüz kazıdan kaçınılmalı, derin kazı öncesi gerekli iksa önlemleri alınmalıdır.
- ✓ Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar Bu alanlar eğimin %0-10 arasında olduğu ve jeolojisini alüvyon birimin oluşturduğu alanlardır. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar rapor eki yerleşim uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Zemin-temel etütlerinde, temel etki derinliği boyunca şişme, oturma, taşıma gücü, farklı oturma vb. zemin parametreleri detaylı olarak irdelenerek, gerekmesi halinde yapılması gerekli zemin iyileştirme önlemleri belirlenmelidir.
- ✓ Birimdeki şişme problemine karşı zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekmesi halinde belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma vb.) temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- ✓ Bu alanlardaki zeminde yatay ve düşey yönde farklı davranış özelliklerine sahip litolojik ve jeoteknik değişimlerle karşılaşılabileninden yapılarda oturma

yaşanmaması için yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalı, temel sistemi yapıdaki olası oturmalara üniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir.

- ✓ Yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda yapılacak kazılarda komşu binaların ve yol güvenliği sağlanmalı, kontrolsüz kazı yapılmamalı, yapılacak kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Önlemler Alanlar -5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar İnceleme alanında güney sınırında kalan ve temel jeolojik birimlerin üst seviyelerinde kalınlığı 2.00-5.00m aralığında değişen derinliklerde ve lokal alanda kontrolsüz yapay dolgular gözlenmiş olup inceleme alanındaki dolgu alanları yerleşime uygunluk haritalarında Önlemler Alanlar 5.2 olarak tanımlanmıştır.

- ✓ Temel ve zemin etütlerinde dolgu birim kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir.
- ✓ Kontrolsüz dolgu birimi taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından ve bu alanlarda dolgu birim tamamen harfedilmeli, yapı yükleri dolgu altındaki birimlerin mühendislik sorunu yaşanmayan uygun jeolojik seviyelerine taşıtırılmalıdır.
- ✓ Dolgu birimler hafredildikten sonra açığa çıkacak şevlerde inceleme alanı dışından gelecek yüklerin etkisiyle oluşabilecek stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri projelendirilerek uygulanması sağlanmalıdır. – Her türlü inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve kendi ile komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler mutlaka alınmalıdır.
- ✓ Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda mevcut stabiliteyi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, yapılacak derin kazılarda gerekli iksa önlemleri mutlaka alınmalıdır.
- ✓ Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- ✓ Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA-2.1) Heyelan Riskli Bölgeler İnceleme alanında batı yamaçlarında kalan ve andezitlerin oluşturduğu yüksek eğimli alanlarda birim içerisinde akma türü kütle hareketleri gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlar stabilite problemlerinin yaşanacağı alanlar olarak tanımlanmış ve Uygun Olmayan Alan-2.1 olarak ayırtlanmıştır. Bu alanlar, ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında UOA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

19. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

20. Bu rapor; Ankara İli, Keçiören ilçesi Emrah Mahallesi sınırında kalan ve 4 adet 1/1000 ölçekli I29-B-02-C-2-B, I29-B-02-C-2-C, I29-B-03-D-1-A, I29-B-03-D-1-A nolu halihazır haritalarda sınırları belirtilen toplamda 59 Ha yüz ölçüme sahip Sağlık Bilimleri Üniversitesi Keçiören Yerleşkesi (GATA) alanının İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Ankara'nın başkent olmasıyla, kentte yaşanan ve yaşanacak gelişmelere koşut olarak artan nüfus için yerleşim bölgelerinin planlanması gerekliliği anlaşılmış ve bir takım üst ölçekli planlar hazırlanarak temel hedefler ve ilkeler doğrultusunda kentin ana gelişme plan kararları ve arazi parçalarının kullanış biçimleri düzenlenmiştir.

5.1. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 13.01.2017/116 ve 12.05.2017/1002 sayılı kararıyla onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı, 2038 hedef yılı temel alınarak, planlama bölgesi sınırları içerisinde; "Yaşanan hızlı nüfus artışına paralel olarak gelişen kentleşme ve sanayileşmenin kontrollü olarak gelişmesini, yaşanan gelişmelerin sürdürülebilir ve ekolojik dengeye zarar vermeden yaşanılabilir bir çevre ile uyumlu hale getirilmesini, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin koruma-kullanma dengesi gözetilerek korunmasını ve geliştirilmesini, Türkiye'nin ülke bütününde belirlenen kalkınma hedeflerine uygun olarak tüm sektörlerde planlı bir şekilde büyümeyi" amaçlamaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri, "Kentsel Yerleşik Alan" sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama sınırı içerisinde Orman Alanı yer almamaktadır.

1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu'nda "4.3.Planlama İlkeleri" başlığı altında 4.3.8. maddesinde 'Koruma ilkeleri bölümünde belirtilen korunacak alanların ilgili mevzuat hükümleri uyarınca korunması, kullanılması ve bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçek planların hazırlık aşamasında ilgili kurumlardan görüş alınması, alınan görüşlere alt ölçek planlarda ve plan hükümlerinde yer verilmesi' hükmü yer almaktadır.

Ancak Çevre Düzeni Planı, Ankara 9.İdare Mahkemesi'nin 28.09.2020 tarih, 2018/551 Esas ve 2020/1610 sayılı Kararıyla iptal edilmiştir.

Ankara Çevre Düzeni Planı kapsamında yerleşme alanları için uygulamaya yönelik verilen hükümler aşağıda özetlenmiştir.

Kentsel yerleşme alanı; bu planda kentsel yerleşme alan sınırı olarak gösterilen sınırlar içerisinde kalan kentsel meskun (yerleşik) planlı alanlar ile kentsel gelişme alanları olarak gösterilmiş olan alanların bütünüdür. Kentsel yerleşme alanları kapsamındaki kentsel meskun alanlar ve kentsel gelişme alanlarına ilişkin yapılacak alt ölçekli planlardaki nüfus kabulleri ve alan büyüklüğü, nüfus kabulleri başlığı altında yer alan tabloya göre belirlenecektir.

Kentsel yerleşme alanlarında; konut alanları, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, dini tesisler, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. gibi çalışma alanları yer almaktadır/alabilir.

5.2. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı

Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Keçiören ilçesi, Kuzey Planlama Bölgesi kapsamında planlanmaktadır. Bu bölgede kentsel alanla bütünleşmiş ve metropoliten kent içinde tanımlanan Keçiören ilçesinin oluşturduğu nüfus ve yapı yoğunluğu kendi içinde farklılaşan önemli parçaları incelenmektedir.

12.02.2019 tarih ve 157 sayılı kararıyla onaylanan Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda bölge yerleşik olarak planlanmış olup Altındağ-Mamak-Çankaya-Yenimahalle-Keçiören ilçe sınırlarında kalan yaklaşık 23.6 bin hektarlık alanı kapsamaktadır.

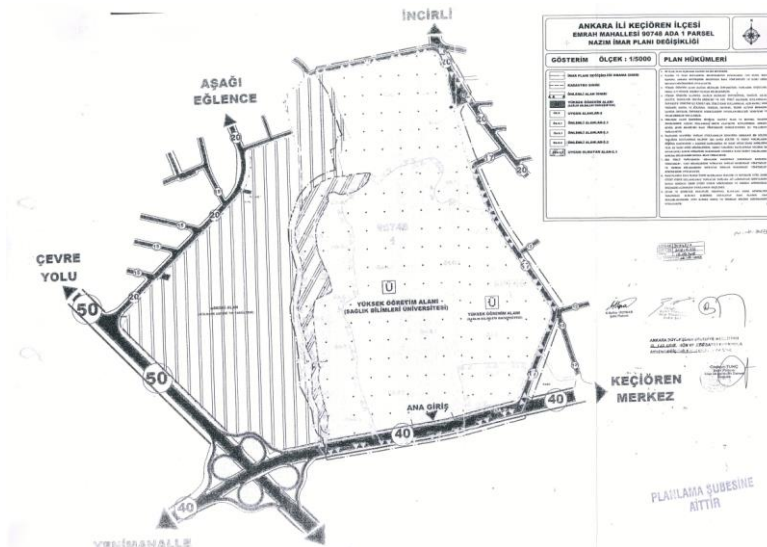
Planlama alanının yer aldığı Emrah Mahallelerinde planlamaya konu olan alanlar; “Kentsel Yerleşik Alan” sınırları içerisinde kalmaktadır.

Ancak 1/25000 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'na uyumlu olmadığı ve bütünlüğün bozulduğu gerekçesi ile planlama alanının Ankara 3.İdare Mahkemesinin 29.03.2021 tarih ve E:2019/1315, K:2021/623 sayılı kararı ve yine aynı mahkemenin 29.03.2021 tarih ve E:2019/2211, K:2021/620 sayılı kararı ile Ankara I.Alt Bölgesi (Merkez) 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonun iptaline karar verilmiştir. Dolayısıyla bölgeye ait 1/25000 ölçekli plan bulunmamaktadır.

5.3. Meri Planlar

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2018 gün ve 1749 sayılı kararı ile onaylanmış olup, “90748 Ada 1 Parsele 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ” onaylandığı hususları tespit edilmiştir.

Keçiören Belediye Meclisi'nin 03.09.2018 gün ve 416 sayılı kararı ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.11.2018 gün ve 1882 sayılı kararı ile onaylanmış olup, “90748 Ada 1 Parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ” “Yüksek Öğretim Alanı (Sağlık Bilimleri Üniversitesi)” olarak “Emsal:1.60 Yençok: Serbest” olduğu hususları tespit edilmiştir.



Şekil 10 90748 Ada 1 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği

Keçiören Belediye Meclisi'nin 07.03.2020 gün ve 168 sayılı kararı ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2022 gün ve 762 sayılı kararı ile onaylanmış olup “Keçiören İlçesi Bölge Kat Nizamı Planlı Alanlar ve Islah Planları İle Oluşan Bölgelerde Sosyal Donatı Alanlarında Yükseklik Belirlenmesine Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği” ile Yençok:5 kat olarak belirlenmiştir.

6. KURUM GÖRÜŞÜ

Belediye sınırlarımız dâhilinde yer alan “Ankara ili, Keçiören ilçesi, Emrah Mahallesi 90748 ada 2 parselde ilişkin imar planının değişikliği” İmar Planına Esas kurum görüşleri doğrultusunda belirlenmiştir.

- **Başkent Doğalgaz** 22.12.2022 gün ve E. 1177748 sayılı yazıları ile söz konusu ada/parselde herhangi bir doğalgaz dağıtım hattı ve tesislerinin bulunduğu ve yazı ekinde sundukları,
 1. “Bu alanda yapılacak her türlü inşaat, kazı, dolgu, sondaj, hafriyat, sanat yapısı vb. faaliyette “ Başkent Doğalgaz Dağıtım Gyo A.Ş.” görüşünün alınması zorunludur.”
 2. Planlama alanında doğalgaz tesislerinin korunması ve yapılaşmaya konu edilmemesi esastır. Ancak doğalgaz tesislerinin bulunduğu alanların yapılaşmaya konu edilmesi, yerinde korunmasının mümkün olmaması ve deplase işlemlerinin söz konusu olması halinde deplase işlemi talep eden ilgili kurum/kuruluş ve/veya şahıslar tarafından bedeli ödenmesi ve “ Başkent Doğalgaz Dağıtım Gyo A.Ş.” den uygun görüş alınması halinde yapılabilir.” şeklinde 2 adet imar planında plan notu belirtilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.** 26.12.2022 tarihli ve 411056 sayılı yazısı ile bölgedeki alt yapı ve üst yapı tesislerine ait güzergah bilgilerinin yazı ekinde sundukları,
- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı ASKİ Genel Müdürlüğü'nün** 22.12.2022 tarihli ve 349442 sayılı yazısında mevcut hatlarının sayısal hallerinin yazı ekinde sundukları,
- **Sağlık Bilimleri Üniversitesi'nin Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın** 13.12.2022 tarihli ve 192666 sayılı yazısında Gülhane Külliyesi imar değişikliğinin Üniversitelerince uygun bulunduğu,
- **Gençlik ve Spor Bakanlığı'nın Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün** 15.12.2022 tarihli ve E-3882375 sayılı yazısı ile 90748 ada 2 parselde 19.628 m²'lik kısmının öğrenci yurdu yapılması amacıyla tahsis edildiği ve Millet Bahçesi ayrılmasına yönelik imar planı çalışması yapılmasının uygun değerlendirildiği,
- **Milli Savunma Bakanlığı Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın** 01.02.2023 tarihli ve 65 sayılı yazısında imar değişikliğine dair bir olumsuz görüş yer almadığı,
- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın** 12.12.2022 tarihli ve 1173518 sayılı yazısında söz konusu taşınmazla ilgili olarak yapılacak imar planı çalışmasının yapılmasında İdarelerince herhangi bir sakınca bulunmadığı,

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 17.11.2022 tarih ve 110651 sayılı yazısında** Ankara İli Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesi Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 90748 ada 2 parsel numaralı, Ankara Gülhane Külliyesi içerisinde bulunan alanda, TOKİ Başkanlığınca hazırlanan vaziyet planı da dikkate alınarak "Millet Bahçesi" kullanımına yönelik imar planları yapılması talep edilmiştir.
- **Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü 14.12.2022 tarihli ve 1174528 sayılı yazısında** Bakanlık, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 20.05.2022 tarih ve E-3688626 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerektiği belirtilmiştir.



Harita 2 Kurum Görüşleri

7. PLANLAMA ÇALIŞMALARI

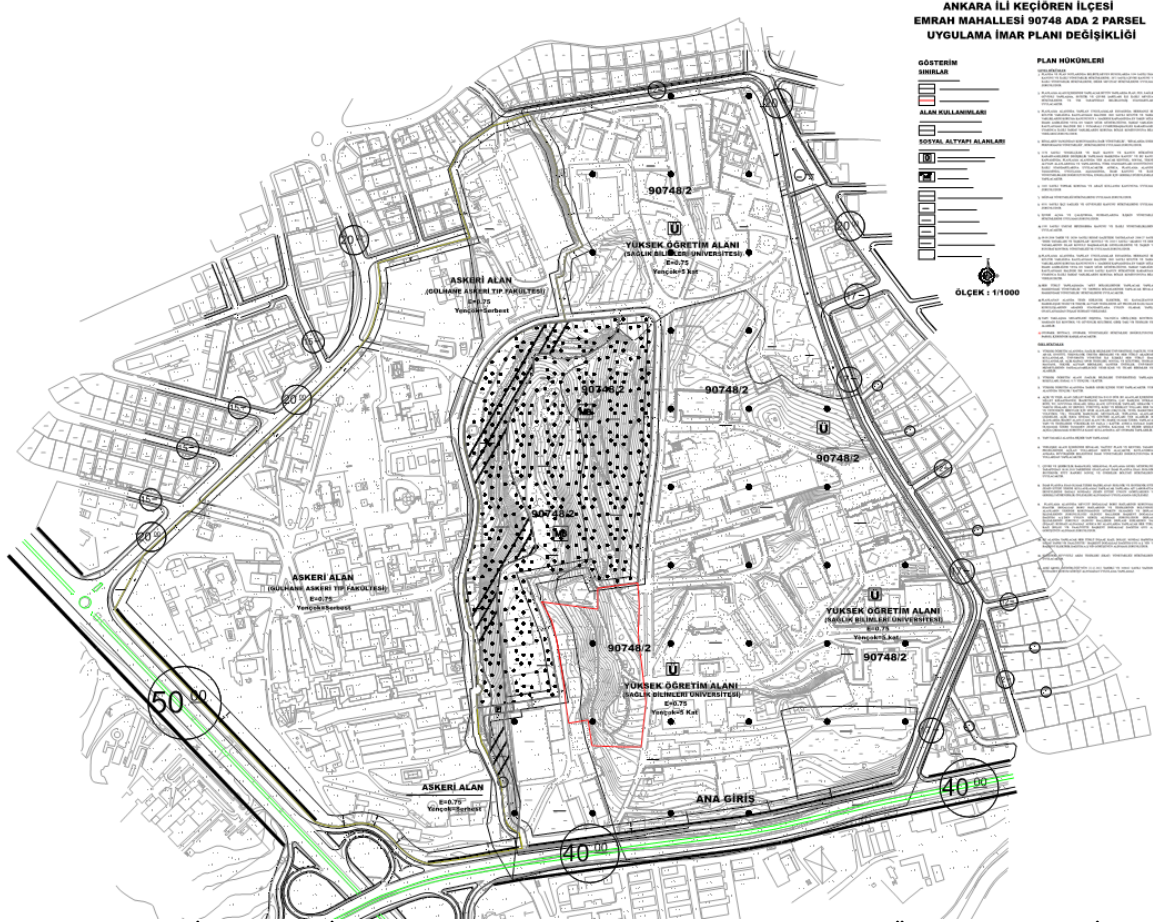
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün 12.01.2023 tarihli yazısında, Sağlık Bilimleri Üniversitesi'nin 29.12.2022 tarih ve 199243 sayılı yazısında ise; bahsi geçen iş kapsamında hazırlanan nihai projelerde taraflarınca yapılan inceleme ve değerlendirmede, sonraki yıllarda ortaya çıkacak yurt ihtiyacının karşılanabilmesi için söz konusu yapım işinin gerçekleştirileceği alanda rezerv yapı alanı oluşturabilmek ve alandaki ağaçlardan bir bölümünün kesilmesini önlemek amacı açısından yoğun ağaçlık olan projedeki mevcut sosyal tesisli yurt bloğunun müstakil yurtlardan birinin

kaldırılmasıyla ağaçların daha az olduğu alana kaydırılması ve mevcut kapasitenin korunması açısından 3 bloğa 2 kat eklenmesi ile kısmen daha küçük olan idari bloğun belirlenecek alana deplase edilmesinin daha uygun olacağı, bu doğrultuda gerekli olan imar planı tadilatları ile yapılara ilişkin projelerinin revize edilerek uygulamalara devam edilmesinin uygun olacağının belirtildiği,

Kredi Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarih ve 3978493 sayılı yazısında Ankara ilinde çok sayıda kamu üniversitesi ve özel üniversite bulunduğu, gün geçtikçe öğrenci sayısının arttığı öğrencilerin üniversiteye ulaşımalarının artan nüfus ve trafik nedeniyle zorlaştığı bu nedenle yurt yerlerinin seçiminde üniversitelere yakın konumda olmasına dikkat edilmesi gerektiği, bu kapsamda Bakanlıklarınca yapılan yurtların merkezi, öğrencilerin yürüyerek veya tek vasıta ile ulaşabilecekleri konumda olan yurt arsalarında rezerv alan oluşturulmasının önem arz ettiği, Genel Müdürlüklerince planlanan yapımı devam eden yurt projelerinde ileride oluşabilecek yurt ihtiyacı da dikkate alınarak alanların planlanması gerektiğinin bildirildiği belirtilerek; Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü, Sağlık Bilimleri Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı yazısı ve Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü yazılarında belirtilen taleplerin Genel Müdürlüklerince de uygun değerlendirildiğinin bildirilmesi üzerine söz konusu yapım işi durdurulmuştur. Söz konusu proje alanında revize alan oluşturulması için; Genel Müdürlüğünüzce uygun görülmesi halinde gerekli plan tadilatlarının zemin + 6 kat olarak yapılması ve bahse konu rezerv alanda yapılaşmaya uygun olacak şekilde emsal hesabının belirlenerek plan tadilatı yapılması istenilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 17.11.2022 tarih ve 110651 sayılı yazısında, Ankara İli Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesinde Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 90748 ada 2 parsel numaralı, Ankara Gülhane Külliyesi içerisinde bulunan alanda, TOKİ Başkanlığınca hazırlanan vaziyet planı da dikkate alınarak "Millet Bahçesi" kullanımına yönelik imar planları yapılması talep edilmiş bu kapsamda hazırlanmıştır.

7.1. Ankara İli Keçiören İlçesi Emrah Mahallesi 90748 Ada 2 Parsele 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 11 Ankara İli Keçiören İlçesi Emrah Mahallesi 90748 Ada 2 Parsele 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

(Kaynak: Ofis Çalışması)

8. KAYNAKÇA

- Keçiören Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 2022, Ofis Çalışması
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2017, “2038 Ankara Çevre Düzeni Planı”
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, “2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Açıklama Raporu”
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2019, “Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu”
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, <https://www.tkgm.gov.tr/tr>
- Keçiören Belediyesi, Belediye Meclisi'nin 01.08.2018 Tarih ve 374 Sayılı Kararı
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, Belediye Meclisi'nin 13.12.2018 Tarih ve 2014 Sayılı Kararı
- Resmi Gazete, 10.07.2004 Tarih ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanun

- **Resmi Gazete**, 12.09.2013 Tarih ve 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- **Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**, 2017, “Ankara İl Çevre Durum Raporu” Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğü
- **T.C Karayolları Genel Müdürlüğü**, 2018, İstatistiksel Veriler ve Haritalar
- **T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı**, 2019, Afet Analiz ve Raporları, Deprem Dairesi Başkanlığı
- **T.C Milli Eğitim Bakanlığı**, 2018, ÖSYM Verileri ve İstatistikleri
- **Türkiye İstatistik Kurumu**, 2018, TÜİK Verileri ve İstatistikleri
- **T.C. Ankara Valiliği**, 2019, Web Sitesi Verileri: <http://www.ankara.gov.tr/>
- **Mülga Kalkınma Bakanlığı**, “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2011) Araştırması”
- **Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü**, 2019, Meteoroloji Bülteni Verileri

EK 1 1/25.000 İPTAL KARARI

**T.C.
ANKARA
3. İDARE MAHKEMESİ**

ESAS NO : 2019/1315

KARAR NO : 2021/623

DAVACI : TMMOB Mimarlar Odası (Ankara Şubesi)

VEKİLİ : Av. Gökçe Bolat -UETS[16433-34257-50681]

DAVALI : Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı

VEKİLİ : Av. Beril Gündüz --UETS[35755-65577-92730]

DAVANIN ÖZETİ : Davacı TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi tarafından; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2019 tarih ve 157 sayılı kararı ile onaylanan Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna ilişkin meclis kararının; İmar Planı Revizyonu Mekansal Planlar Yönetmeliğine aykırı olduğu, dava konusu işlemin gerekçesi olarak 1/100.000 ölçekli 2038 Yılı Ankara Çevre Düzeni Planına uygun hale getirilmesinin gösterildiği bunun dışında başka bir gerekçe sunulmadığı, plan revizyonunun hangi nesnel gerekçelere dayandırılarak oluşturulduğunun anlaşılamadığı, planların yapımında hiyerarşik yapıya uyulmadığı, planların hedef yıllarında da hiyerarşik yapının göz ardı edildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Dava konusu Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2019 tarihli ve 157 sayılı kararı ile onaylanan Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonunun; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği (4, 6, 25.maddeler), 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu (7.b maddesi) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda ve 1/100000 Ölçekli 2038 Yılı Ankara Çevre Düzeni Planının amaç-hedef ve ilkeleri çerçevesinde hazırlandığı, nüfus artışı ve yeni yerleşim alanları içermediği, Ankara'nın Başkent kimliğinin başladığı ve bu kimliğin oluşmasını içeren yapılaşmanın (başkent tarihinin) bulunduğu bölgelerin, yoğunluğu Kentsel Yaşam Kuşağı içinde kalan yeşil alanların, kent meydanlarının, kent parklarının ve doğal sit alanlarının korunduğu, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara 3. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, davacı TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi tarafından; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2019 tarih ve 157 sayılı kararı ile onaylanan Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna ilişkin meclis kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Tanımlar başlıklı **5. maddesinde**: "Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır. Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Çevre düzeni planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve

T.C.
ANKARA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1315

KARAR NO : 2021/623

sektörlere ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve raporuyla bir bütün olan plandır." kuralına Mekânsal planlama kademeleri başlıklı **6. maddesinde**: "(Başlığı ile Birlikte Değişik:29/11/2018-7153/11 md.) Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır. Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez." kuralına Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması başlıklı **8. maddesinde**: "Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır. b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. (Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.) Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar." kuralına yer verilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği'nin Genel Planlama Esasları" başlıklı 7.maddesinin (b) bendinde "Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür", (ğ) bendinde "Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınır", (i) bendinde "Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur" hükümlerine, "Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı bölümün, "Araştırma ve Analiz" başlıklı 8.maddesinin (1) bendinde; "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek

T.C.
ANKARA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1315

KARAR NO : 2021/623

gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır" (8) bendinde "Planlama alanının statüsüne, alanın büyüklüğüne ve kapsamına, yerleşik alan veya gelişme alanı olmasına, planın temellendiği sorunun niteliğine göre; sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi gibi çalışmalar yapılabilir", (9) bendinde "Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere; eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere dayalı, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar ile sorunlar ve potansiyel analizi yapılır. Ayrıca yürürlükteki planla ilgili gerekli çalışma ve değerlendirmeler de yapılır. Gerektiğinde güçlü, zayıf yönler ile fırsatları ve tehditleri içeren analiz yöntemi kullanılır. Bu çalışmalar araştırma raporunda yer alır", "Plan Raporu" başlıklı 9. maddesinin (1) bendinde "Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır", (2) bendinde "Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme programı, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir" hükmüne, (3) bendinde "Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir", "İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı Yedinci Bölüm'ün "İmar Planı İlkeleri" başlıklı 21.maddesinde "(1) İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur. (2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir. (3) İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır. (4) İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur. (5) İmar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir. İmar planları, varsa stratejik güvültü haritaları ve eylem planları dikkate alınarak hazırlanır ve planlarda bu konuda gerekli tedbirler alınır. (6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz. (7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır. (8) Çevre kirliliği oluşturmeyen mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır. (9) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afet maruz alanlar ile benzeri alanlara ilişkin kurum

T.C.
ANKARA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1315

KARAR NO : 2021/623

ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır. (10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanılabileceği varsayılır. (11) İmar planlarında, özel proje alanı olarak belirlenen yerlerde nüfus veya yapı yoğunluğu ile kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kararlar belirtilir. (12) İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et-devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir. (13) İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir. (14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır." hükümlerine, anılan Yönetmeliğin "İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25.maddesinin (1) bendinde "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır" hükmüne yer verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği gibi planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşmaktadır.

Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere; eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere dayalı, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar ile sorunlar ve potansiyel analizi ve yürürlükteki planla ilgili gerekli çalışma ve değerlendirmeler de yapılması ve bu çalışmaları kapsayan araştırma raporu oluşturulması gerekmektedir. Yapılan analizler çerçevesinde oluşturulan plan hükümleri ise plan paftasının eki plan açıklama raporunda ayrıntılı bir şekilde izah edilir.

Görüldüğü üzere imar mevzuatı, imar planlarını raporları ve eşik ve analizleri ile birlikte bir bütün olarak değerlendirmektedir. Böylece, plan hazırlanırken izlenen sürecin, yani, yapılması düşünülen yeni düzenlemenin ve buna bağlı olarak gerçekleştirilecek müdahalenin bilimsel dayanaklarının, ayrıntılı bir raporla desteklenmesine ilişkin yasal bir zorunluluk oluşturulmuştur. Kuşkusuz bu yasal zorunluluk aynı zamanda yer seçimi kararlarının dayandığı demografik, ekonomik, ekolojik, kültürel, sosyal, topografik ve tarihsel veriler ile bunlardan hareketle geliştirilen temel planlama kararlarının bilinmesi ve anlaşılması yolunda önemli bir olanak sunar. Bu durum ise planların aleni ve kamuya açık bir belge olarak, toplum tarafından anlaşılmasını, benimsenmesini ve sahip çıkılmasını sağlayarak, planın toplumsal meşruiyetini artırır. Bu nedenle, ölçeği ve türü ne olursa olsun, ilgili mevzuatta öngörülen süreçlerdeki teknik ve bilimsel çalışmalara (analiz, sentez, raporlama) dayanmayan bir planlama çalışmasının hem konu (öz), hem de şekil yönünden meşruiyeti eksik kalır.

T.C.
ANKARA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1315

KARAR NO : 2021/623

Dava dosyasının incelenmesinden, davacı TMMOB Mimalar Odası Ankara Şubesi tarafından; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2019 tarih ve 157 sayılı kararı ile onaylanan Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna ilişkin meclis kararının; İmar Planı Revizyonu Mekansal Planlar Yönetmeliğine aykırı olduğu, dava konusu işlemin gerekçesi olarak 1/100.000 ölçekli 2038 Yılı Ankara Çevre Düzeni Planına uygun hale getirilmesinin gösterildiği bunun dışında başka bir gerekçe sunulmadığı, plan revizyonunun hangi nesnel gerekçelere dayandırılarak oluşturulduğunun anlaşılamadığı, planların yapımında hiyerarşik yapıya uyulmadığı, planların hedef yıllarında da hiyerarşik yapının göz ardı edildiği ileri sürülerek Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2019 tarih ve 157 sayılı kararı ile onaylanan Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonuna ilişkin kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu plan revizyonuna ilişkin plan açıklama raporu 15 sayfadan oluşmaktadır. Söz konusu raporun da 1/100.000 ölçekli 2038 sayılı Ankara Çevre Düzeni Planı'nın amaç-hedef ve ilkeleri doğrultusunda, 1/25.000 ölçekli nazım imar planının üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanmasının hedeflendiği, raporun 3. sayfasında "Hedef ve İlkeler" başlığı altında 2. Paragrafta "Planlanan Ankara I. Alt Bölgesine (Merkez) ilişkin; planlamaya veri oluşturacak altyapı alan sınırları gibi verilere yönelik 2038 yılı Ankara Çevre Düzeni planlama çalışmaları kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan bilgi, belge ve görüşler altlık oluşturmaktadır" ifadesine yer verildiği, planlama alanına yönelik eşik, analiz, sentez v.b bilimsel ve teknik çalışmaların yer almadığı, davalı idarece, itiraz dilekçesinde de dava konusu 1/25.000 ölçekli revizyon da 1/100.000 ölçekli 2038 yılı Ankara Çevre Düzeni Planına ait 2017 yılı verilerinin esas alındığının belirtildiği görülmüştür.

Dava konusu plan revizyonuna konu alan büyüklüğü plan açıklama raporuna göre yaklaşık 23.6 bin hektardır. Dolayısıyla gerek alanın büyüklüğü, gerekse kapsadığı beş ilçenin (ki ilçelerin tümü kapsamıyor) fiziki verileri (emsal, yoğunluk gibi), sosyo-ekonomik, demografik, kültürel v.b. çeşitliliği düşünüldüğünde, planlama alanına ilişkin getirilen kullanım kararlarının sadece o bölge için değil, Ankara kenti ölçeğinde de etkileri olacağı açıktır. Başka bir ifade ile alanın niceliksel büyüklüğü ve fiziksel, sosyal, ekonomik, kültürel özelliği gereği, dava konusu alanda planlamaya ilişkin getirilen kullanım kararlarının, ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda, Ankara kentinin ulaşım-dolaşım sistemi ve kent bütününe etkileri ve çevresiyle kurduğu ilişkinin ayrıca yapı yoğunluğu bağlamında da analiz edilerek nesnel bilimsel ve teknik verilerle ortaya konulması gerekirdi. Dava konusu plan revizyonunda ise, ilgili kurum görüşlerinin 1/100.000 ölçekli ÇDP'de zaten alındığından bahisle, alana ilişkin tekrar bir kurum görüşü alınmadığı belirtilmiş, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin veri, analiz ve diğer teknik raporları referans alınarak dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planı hükümleri oluşturulmuştur.

Bu durumda, yukarıda anılan mevzuat uyarınca, ilgili kurum ve kuruluştan görüş alınmadan, üst ölçekli çevre düzeni planına ilişkin veri ve görüşler esas alınarak tesis edilen dava konusu revizyon imar planında hukuka uyarlık görülmemiştir.

T.C.
ANKARA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1315

KARAR NO : 2021/623

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 383,00-TL yargılama gideriyle Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, 148,60 TL YD itiraz harcının davalı idare üzerinde bırakılmasına keşif harcı ve bilirkişi ücreti taraflarca dosyaya yatırılmadığından 384,90-TL keşif harcının ve her bir bilirkişi için belirlenen 450,00-TL olmak üzere 3(üç) bilirkişi için toplam 1.350,00-TL bilirkişi ücretin bu kararın tebliğini izleyen 30 gün içinde davada haksız çıkan davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına mahkememiz vizesine yatırılmasına ve ödemeye ilişkin makbuzların dava dosyasına kaydedilmek üzere mahkememize ibrazına, bilirkişi ücreti mahkememiz vizesine yatırıldıktan sonra toplam 1.350,00-TL bilirkişi ücretinin bilirkişilere mahkememizce ödenmesine, 384,90-TL keşif harcı belirtilen sürede yatırılmadığı takdirde karar kesinleştikten sonra davalı idareden tahsili için ilgili vergi dairesi müdürlüğüne müzekkere yazılmasına, artan posta ücreti avansının karar kesinleştikten sonra mahkememizce davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Ankara Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 29/03/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
SALİM CİVAN
38446

Üye
ERKAN ÖZDAL
195165

Üye
EZGİ ACAR
178425

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı :	44,40 TL	
Karar Harcı :	44,40 TL	
Y.D. Harcı :	73,10 TL	
Vekalet Harcı :	6,40 TL	
Posta Gideri :	214,70 TL	
TOPLAM		: 383,00 TL

BAŞKENTGAZ
Enerjinin Başkenti

48-3227

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 19/12/2022
Sayı: E-632.03.117746
117746

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ALTYAPI KONTROL MÜD.HARİTA VE CBS BİRİMİ

Sayı : GM-2022-50001367-754-E.275289

Konu : Emrah Mah. 90748 Ada 2 Parsel (Millet Bahçesi) İlke

T.C.	
KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
19/12/2022	
İmza	
M.Ö. ÖNDER	
Mühür	

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 29.11.2022 tarihli ve 1166706 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesi 90748 ada 2 parselde yapılacak olan millet bahçesi kapsamındaki imar planı hakkında kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

İmar planı değişikliği yapılan alanda doğalgaz dağıtım hattı ve tesisleri bulunmaktadır. Bu nedenle imar planı değişikliği çalışmasında korunması ve dikkate alınması için, planlama alanındaki kuruluşumuza ait doğalgaz yer altı ve yer üstü tesis bilgileri sayısal olarak ekteki CD içerisinde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bölgeye sunulan kamu hizmetinin aksamaması, doğalgaz arzının devamlılığı ve güvenliği için imar planında;

-Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na ait Temel Teknik Kriterler Mevzuatında 2.Bölüm, 3.Madde; Doğalgaz hatları "*Çelik ve polietilen boru hattı güzergâhları, engel teşkil edecek bir durum mevcut olmadığı sürece, imar yolları, kadaströ yolları ve kamu kullanım alanlarından geçecek şekilde seçilir.*" ve 3.Bölüm, 5.Madde, (5.1) Bendinde; Doğalgaz yer altı ve yer üstü tesisleri "*Şehir içi bölge istasyonları, engel bir neden olmadığı sürece öncelikli yeşil alanlara ve parklara, bulunmaması halinde insan trafiği açısından sakın, konut dışı boş alanlara yerleştirilir.*" hükmü kapsamında doğalgaz tesislerinin yolda veya yapılaşma koşullarına ve mülkiyete konu olmayacak park alanlarında kalacak şekilde planlanması önem arz etmektedir.

-Plan notlarına ise "*(1) Bu alanda yapılacak her türlü inşaat, kazı, dolgu, sondaj, hafriyat, sanat yapısı vb. faaliyette "Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş." görüşünün alınması zorunludur. (2) Planlama alanında doğalgaz tesislerinin korunması ve yapılaşmaya konu edilmemesi esastır. Ancak doğalgaz tesislerinin bulunduğu alanların yapılaşmaya konu edilmesi, yerinde korunmasının mümkün olmaması ve deplase işlemlerinin söz konusu olması halinde deplase işlemi talep eden ilgili kurum/kuruluş ve/veya şahıslar tarafından bedeli ödenmesi ve "Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş." den uygun görüş alınması halinde yapılabilir.*" hükümleri eklenmelidir.

Ayrıca tarafınızca yapılan plan tadilatları incelendiğinde, dağıtım lisansına sahip olduğumuz yıldan itibaren yapılan imar planları sonucunda oluşan konut, ticari alan, eğitim alanı, sanayi alanı, resmi kurum alanı gibi farklı kullanım türleriyle birlikte imar değişiklikleri ve genişlemelerinden kaynaklı mevcut doğalgaz şebekesinde gaz arzı sağlanmasında sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle ilerleyen yıllarda tüketicilere

Kızılören Mah.Ufuk Üniv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara
Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 236 81 09

E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: <https://www.baskentdogalgaz.com.tr>
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeye ait bilgilere <http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr> adresinden "QMDiH" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi için: İbrahim ÖNDER
Altyapı Kontrol Müd.gü Şehir
Planlamacı
Telefon No: (0312) 584 04 29

YAZI İÇERİSİ MODÜLÜ
Tarih: 09/12/2023
Sayı: E-422/03-117748



117748

güvenli ve kesintisiz gaz arzının sağlanabilmesi hususunda gereğini,

Bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır
Zekeriya KURŞUNLUOĞLU
Etüt Proje ve Harita Kamulaştırma

e-İmzalıdır
Faruk COŞKUN
Yatırımlar Direktörü

Ek : CD.

Kızılırmak Mah.Üfuk Ünv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara
Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09

E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: <https://www.baskentdogalgaz.com.tr>
Bu belge 2070 sayılı elektronik imza kanunun göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeye ait bilgileri <http://cimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr> adresinden "QMark" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi İçin: İbrahim ÖNDER
Altyapı Kontrol Mdd.şü Şehir
Planlamacı
Telefon No: (0312) 584 04 29

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurbambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
www.baskentedas.com.tr



KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
CUMHURİYET CADDESİ NO:1
KALABA KENT MEYDANI
KEÇİÖREN / ANKARA



26/12/2022

BE-OUT-423-2022-E. 411056

Konu: Görüş Talebi

(9286195409)

İlgi: a) 29.11.2022 tarih ve E-94563481-754-1166706 sayılı yazınız.

b) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 17.11.2022 tarihli ve E-48201018-329-5029624 sayılı yazısı,

İlgi (a) yazınızda ilgi (b) yazıya konu olan Keçiören ilçesi, Emrah Mahallesi 90748 ada 2 parsel içerisinde Millet Bahçesi ayrılmasına yönelik imar planı çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşünüzün tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (EK-1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarınızda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakmanız faydalı olacaktır.

Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Parselasyon plan notlarına Yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar v.b. yapıların da bulunması halinde, Resmi Kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BS5LA4TU07>



Başvunuza yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanalları 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



parşel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşun taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiğı taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Söz konusu çalışmaya istinaden bahse konu parşel ve çevresinde bulunan tesislerimizin (yeraltı kablosu, aydınlatma direkleri, trafo merkezi vb.) mevcut yerlerinin korunması gerekmektedir.

Söz konusu bölgede çalışma yapılması durumunda, öncelikle can ve mal güvenliğinin ön planda tutulması açısından tesislerimizin dikkate alınması, (Ek.1) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğİ'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi ve ortamda herhangi bir hayati tehlike riskinin bulunmadığından emin olunmasının sağlanması yönünde gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir. Söz konusu önlemlerin eksiksiz olarak alınmadığı bir ortam, öncelikle can ve mal güvenliğini tehlikeye atacak olup, iş sağlığı ve güvenliğini temel ilkesi haline getirmiş olan Şirketimizin çalışma prensiplerine ve konuya ilişkin mevzuata da aykırılık teşkil edecektir. Dolayısıyla, mevzuata ve Şirketimiz prensiplerine aykırılık oluşturacak fiillerden kaçınmak ile can ve mal güvenliğini sağlamak adına gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerektiğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza

Uğur ERÖZKAN
Müdür

e-imza

Asude SOYASLAN
Grup Müdürü

Ek:

1- CD

2- EKAT Yönetmeliğİ

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BS5LA4TU07>



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



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 22/12/2022
Sayı: E-622.03-1180227



1180227



Sayı : E-13905301-045-349442
Konu : Keçiören Emrah Mahallesi Millet Bahçesi
Görüşü Hk.

22.12.2022

T.C.
KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
(Cumhuriyet Cad. No:1 Kalaba Kent Meydanı Keçiören)

İlgi : 29.11.2022 tarihli ve E-94563481-754-1166706 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Keçiören ilçesi, Emrah Mahallesi 90748 ada 2 parsel içerisinde Millet Bahçesi ayrılmasına yönelik imar planı çalışması yapılacağı belirtilmekte olup konu ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup, sayısalari yazınız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Oktay BAŞKAYA
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veiller

T.C. KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü	
Havale Tarihi	22.12.2022
Kayıt No	
Havale Edilen Y.	İmar Müd.
Havale Eder	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0PV0-RIP1-02IM Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.aski.gov.tr/>

Adres:
Telefon No :
e-Posta :
Fax No :
İnternet Adresi : www.aski.gov.tr
Kas. Adresi : aski@askimuhururum@be01.ken.tr

Bilgi İçin : Merve ÖZÖMCÜ
Mühendis
Dahili No: 1579



Evrak Tarih ve Sayısı: 13.12.2022-192666

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 13/12/2022
Sayı: E-622/03-1176470



T.C.
SAĞLIK BİLİMLERİ ÜNİVERSİTESİ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı :E-22771252-754-192666
Konu :Gülhane Küll. İmar Değiş. Hk.

13.12.2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 29.11.2022 tarihli KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Kurum Görüşü Hk) konulu
ve E-94563481-754-1166706 sayılı yazı,

İlgi yazı Üniversitemiz Gülhane Külliyesi arazisinin imar değişikliğinin, Üniversitemizce de
uygun bulunduğu hususunu;
Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Muhammed Fatih ERTAŞ
Genel Sekreter V.

T.C. KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü	
Havale Tarihi	13.12.2022
Kayıt No	
Havale Edilen Yeri	İmar Müd.
Havale Eden	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU50KD3P0* Pin Kodu :57442

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bu-ebys>

Adres:Mekteb-i Tıbbiye-i Şahane Külliyesi, Tıbbiye Cad. No: 38 Selihiye - Üsküdar, İSTANBUL

Bilgi için: Emrah ERENER

Telefon:0 216 418 96 16 Faks:0 216 418 96 20

Unvanı: Mühendis

Web:<http://yba.edu.tr>

Kep Adresi:ebu@hs01.kep.tr



Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

YAZI İZLENİ MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih: 01.02.2023

Sayı: E-632/03-119060



1190560

Sayı :E-98889786-420.02-2045094 - 65
Konu :İmar Planı Kurum Görüşü
(Ankara-Keçiören)

01 Şubat 2023

202327931

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi :a) Keçiören Belediye Başkanlığının 25.01.2023 tarihli ve E-94563481-754-1192906 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımızın 26.01.2023 tarihli ve E-51291087-754-2042591 sayılı yazısı.

Ankara ili Keçiören ilçesi Emrah Mahallesinde yer alan 90748 ada 2 parsel numaralı taşınmazda "Millet Bahçesi" yapılması amacıyla hazırlanacak olan imar planı çalışmaları kapsamında; askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mâniya planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işaretlenerek dikkate alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a)'ya istinaden ve (b) ile emredilmiştir.

Söz konusu bölgede; Planlama/proje alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mâniya planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.

Arz ederim.

Süleyman OFLİ
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Keçiören Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Loj.Gn.Md.Yrd.lığı Öe

202327931

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
Şube	
Havale Tarihi	03.02.2023
Kayıt No	
Havale	İmar 2023
Mühür	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C1C868DD-EE63-4373-B17E-2D7A45B1DD4B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah. Süleyman Emin Cad.No:3

Bilgi için: Turgay ÇOLKUŞU

06420-Çankaya/ANKARA

Harita Teknikeri

Tlf.:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17

Telefon No:(312) 417 44 46-

1321





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı

YAZI ELEBİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 12.12.2022
Sayı: E-422.03-1173518



Sayı : E-20081487-000-5239629
Konu : 06050109907/Kurum Görüşü Hk.

12.12.2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 29.11.2022 tarih ve 1166706 sayılı yazınız.

İlgi yazı eki krokide sınırları gösterilen Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesi, 90748 ada 2 parsel no.lu taşınmaz içerisinde "Millet Bahçesi" ayrılmasına yönelik imar planı çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istenilmiştir.

Buna göre, anılan taşınmazın 19.628,73 m²'lik kısmı Gençlik ve Spor Bakanlığına tahsisli olması nedeniyle tahsisli kurumun da görüşünün alınması gerektiği düşünülmekte olup, söz konusu taşınmazla ilgili olarak yapılacak imar planı çalışmasının yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İbrahim AKDOĞDU
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D8BAB3A7-CB3A-4FC9-85AE-2EF899BAAA26 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara Bilgi için: Mehmet
Telefon: (0312) 417 71 71-82-83-84-85 (5 Hat) Faks: (0312) 417 71 81 BÜYÜKYAVUZ
Elektronik Ağ: ankara.csb.gov.tr KEP: ankaracevreschircilik@hs01.kep.tr V.H.K.İ.
KEP Adresi : ankaracevreschircilik@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 417 71 71-
1518



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 14.12.2022
Sayı: E-622.03-1174328



Sayı : E-68770991-305.99-5255323

14.12.2022

Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah
Mahallesi 90748 ada 2 parsel kurum görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Keçiören Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 29.11.2022 tarihli ve E-94563481-754-1166706 sayılı yazısı.
b) 30.11.2022 tarihli ve E-68770991-305.99-5151310 sayılı yazımız.
c) Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Şube Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarihli ve E-61979277-305.99-5235127 sayılı yazı.
ç) Çed Şube Müdürlüğü'nün 02.12.2022 tarihli ve E-53430385-305.99-5165255 sayılı yazısı.
d) Afet Koordinasyon ve İskan Şube Müdürlüğü'nün 02.12.2022 tarihli ve E-65160132-305.99-5169407 sayılı yazısı.
e) Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nün 02.12.2022 tarihli ve E-73209981-305.99-5171242 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile ekte sınırları gönderilen Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesi 90748 ada 2 parsel içerisinde Millet Bahçesi ayrılmasına yönelik imar planı çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmiştir

İlgi (a) yazı ekinde sınırları gönderilen bahse konu alana ilişkin olarak:

Müdürlüğümüz Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğünce (ilgi c):

"ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede söz konusu alana ilişkin 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan veya rezerv yapı alanı ilanına ait herhangi bir kayıt bulunmamaktadır."

Müdürlüğümüz Çevresel Etki Değerlendirmesi Şube Müdürlüğünce (ilgi c):

"Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarının incelenmesi neticesinde; söz konusu alan ile ilgili olarak herhangi bir kayıt yer almamaktadır."

"Diğer taraftan, planlama çalışmalarının yapılması ile ilgili olarak 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılması gereken herhangi bir işlem bulunmamakla beraber, bahse konu imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir."

"Ayrıca; ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların İl Müdürlüğümüz web sayfasında yayınlanan bilgi/belgeler ile beraber Müdürlüğümüze başvuru yapılması hususunda"

Müdürlüğümüz Afet Koordinasyon ve İskan Şube Müdürlüğünce (ilgi d):

"Söz konusu alanda 5543 Sayılı İskan Kanunu kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulamamız bulunmamaktadır."

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 149EC60D-412B-4F8A-8C71-08CD92549CFB

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara

Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07

KEP: ankaracevreveshircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi: ankaracevreveshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Filiz BOYACI
Şehir Plancısı



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 14/12/2022
Sayı: E-622/03-1174328



1174328

Müdürlüğümüz Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce (ilgi e):

"Arşiv kayıtlarımızda yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve alanda tescilli tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerektiğinin bildirilmesi hususunda" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Planlama çalışmalarına başlanmadan önce, alanın yerleşime uygunluğunun tespiti için, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesinde belirtilen şartlara uygun, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunun hazırlanması,

3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi su alanlarına (doğal-yapay göl-gölet vb alanlar) rastlanması halinde İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi,

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6 ncı maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin (b) bendine eklenen hüküm ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 31.12.2013 tarih ve 20338 sayılı Genelgesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca, hazırlanacak planlara plan işlem numarası alınması,

Bakanlığımız 2013/17 sayılı Genelgesi'nin (b) maddesi doğrultusunda söz konusu planların meri mevzuatlarına uygun bir şekilde onaylandıktan sonra onaylı planların Müdürlüğümüze iletilmesi,

Konuyla ilgili alanda yapılacak işlemlerde/uygulamalarda yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile mer'i mevzuat hükümleri kapsamında, plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararları ve plan hükümleriyle uyumlu olacak şekilde ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerektiği, Müdürlüğümüzce değerlendirilmiş olup Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın görüşünün tarafınıza ayrıca iletileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU

Vali a.

İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Keçiören Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 149EC60D-412B-4F8A-8C71-08CD92549CFB

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara

Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07

KEP: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Filiz BOYACI
Şehir Plancısı





T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 15/12/2022
Sayı: E-622.03-1175639



1175639

Sayı : E-73133786-754-3882375

15.12.2022

Konu : İmar Planı Yapımı (Emrah Mahallesi
90748 Ada 2 Parsel)

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.12.2022 tarihli ve 1173601 sayılı yazınız.

Belediyeniz sınırları dahilinde ekte sınırları gönderilen Keçiören ilçesi Emrah Mahallesi 90748 ada 2 parsel içerisinde Millet Bahçesi ayrılmasına yönelik imar plan çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile talep edilmiştir.

Ankara ili Keçiören ilçesi Emrah Mahallesi 90748 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın toplam 19.628,73 m²'lik kısmı öğrenci yurdu yapılmak üzere Bakanlığımız adına tahsislidir. Söz konusu kısım üzerine inşa edilecek yurt binalarının yapım ihalesi yapılarak yüklenici ile 21.10.2022 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. İlgi yazınız ekinde gönderilen ve Millet Bahçesi yapılması planlanan alanın sınırları incelendiğinde Millet Bahçesi alanının güneydoğusunda kalan kısmın Bakanlığımız adına tahsisli olduğu ve imar planına dahil edildiği tespit edilmiştir.

Bakanlığımız tarafından inşa edilecek yurt binalarının yapım sözleşmesinin imzalanmış ve inşaatına başlanacak olması nedeniyle ekte koordinatları belirtilen Bakanlığımıza tahsisli 19.628,73 m²'lik kısmın ilgi yazınız ekinde gönderilen Millet Bahçesi olarak belirlenen alanın dışında tutulması kaydıyla 90748 ada 2 parsel içerisinde Millet Bahçesi ayrılmasına yönelik imar planı çalışmasının yapılması uygun değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ayhan KARDAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

1 - Tahsis Belgesi Örneği (4 Sayfa)

2 - Tahsisli Alan Kokisi (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3EC7A5BE-2C27-4254-B988-149DAABE2AFD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>
Nasuh Akar Mahallesi 1404. Sokak No:4 Balgat/ANKARA Bilgi için: Çiğdem KILIÇ
Telefon No: 444 0 472 Faks No: (312) 551 69 90 Şef
İnternet Adresi: www.gsb.gov.tr Kep Adresi: genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No: (312) 551 69 03





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

YAZI İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 17.11.2022
Sayı: E-48201018-329-5029624



Sayı : E-48201018-329-5029624

17.11.2022

Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah
Mahallesi (GATA) Millet Bahçesi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : TOKİ Başkanlığının 10.11.2022 tarihli ve E-18010177-145.02[06.18]-318536 sayılı yazısı.

Bilindiği üzere; Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesi, 90748 ada 2 parsel sayılı Ankara Gülhane Külliyesi içerisinde bulunan 90.196,00 m² yüzölçümlü taşınmaz Millet Bahçesi olarak belirlenmiş olup, millet bahçesine ilişkin yürütülecek iş ve işlemler için TOKİ Başkanlığı görevlendirilmiştir.

TOKİ Başkanlığının ilgi yazısı ile Millet Bahçesi Projesi geliştirilmesi planlanan Emrah Mahallesi, 90748 ada 2 parselin, üst ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında "Askeri Alanlar" olarak tanımlı olduğundan bahisle; Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesi Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 90748 ada 2 parsel numaralı, Ankara Gülhane Külliyesi içerisinde bulunan alanda, TOKİ Başkanlığınca hazırlanan vaziyet planı da dikkate alınarak "Millet Bahçesi" kullanımına yönelik imar planlarının onaylanarak bir kopyasının gönderilmesi istenmiştir.

Bu kapsamda; Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesi (GATA) Millet Bahçesi imar planlarının yazımız eki vaziyet planı doğrultusunda ivedilikle hazırlanarak onay için Bakanlığımıza gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Ek: Vaziyet planı

Dağıtım:

Gereği:
Keçiören Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 21E35ACF-CF8D-4B33-8EAF-465230221A89 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Bilgi için: Neslihan KAYA
Çankaya/ANKARA Şehir Planlama
KEP Adresi : cevrevesehirclikbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 410 21 52





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

04.03.2022

Sayı : E-66844966-400-3110016

Konu : Ankara, Keçiören, Emrah Mah. 90748 ada,
2 parsel. (3121-141871)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Gençlik ve Spor Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 23/2/2022 tarihli ve E.1945014 sayılı yazısı.
b) 20/12/2021 tarihli ve E.2495069 sayılı yazımız.
c) Bakanlığımızca (Bakan Müşavirliği) yayınlanan 14/09/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 no.lu İç Genelge.

Gençlik ve Spor Bakanlığından (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) alınan ilgi (a) yazıyla, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesiinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğüne tahsisli olan 90748 ada, 2 parsel numaralı ve 497.992,73 m² yüzölçümlü taşınmazın ekli krokide yeri gösterilen 17.876,501 m²lik kısmının Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğü adına tahsisinin kaldırılarak, "yurt binası yapılmak üzere" Bakanlıkları adına tahsisi ilgi (b) yazımızla uygun görüldüğü, ancak; proje çalışmaları sırasında ekli krokide belirtilen 1.752,23 m²lik ilave kısma ihtiyaç duyulduğundan bahisle söz konusu taşınmazın 17.876,501 m²lik kısmına ilave olarak 1.752,23 m²lik kısmının da tahsisinin talep edildiği bildirilmiştir.

Konuyla ilgili görüşleri sorulan Sağlık Bilimleri Üniversitesinden alınan 04/3/2022 tarihli ve E.109353 sayılı yazıda, Üniversiteleri Gülhane Kampüsü içerisinde bulunan talep edilen 1.752,23 m² yüzölçümlü alanın, daha önce tahsis edilen 17.876,501 yüzölçümlü alana ek ve öğrenci yurdu yapılması amaçlı tahsisinde herhangi bir mahsur bulunmadığı bildirilmiştir.

Buna göre, ilgi (c) İç Genelge ile 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca teşkil ettirilen komisyondan alınacak izinden muaf tutulduğu bildirilen, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesiinde bulunan 90748 ada, 2 parsel numaralı ve 497.992,73 m² yüzölçümlü taşınmazın ekli krokide yeri gösterilen 1.752,23 m²lik kısmının, Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğü adına olan tahsisinin kaldırılarak, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, bu hususlar dışında ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddesine göre işlem yapılması kaydıyla, 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca "Yurt yapılmak üzere" Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi uygun görülmüştür.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F34449BC-F526-4631-8FA5-ED0E6C46AB87

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Derya YAKTI
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



Ön tahsis süresi içerisinde belirtilen kısmın tahsis amacına uygun kullanıma hazır hale getirilmesi durumunda ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz/rica ederim.

Mehmet VURAL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Kroki (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

ANKARA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:

GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞINA (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
ANKARA GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜNE
SAĞLIK BİLİMLERİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F34449BC-F526-4631-8FA5-ED0E6C46AB87

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Derya YAKTI
Çevre ve Şehircilik Uzmanı





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-66844966-400-2495069
Konu : Ankara, Keçiören İlçesi, Emrah Mah.,
90748 ada, 2 parsel. (3121-141871)

20.12.2021

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Gençlik ve Spor Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 03/11/2021 tarihli ve E.1263941 sayılı yazımız.
b) Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğünün 14/12/2021 tarihli ve 22771252-82711 sayılı yazısı.
c) Bakanlığımızca (Bakan Müşavirliği) yayımlanan 14/09/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 no.lu İç Genelge.

Gençlik ve Spor Bakanlığından (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) alınan ilgi (a) yazıyla, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesiinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait Sağlık Bilimleri Üniversitesi adına tahsisli olan 90748 ada, 2 parsel numaralı ve 497.992,73 m² yüzölçümlü taşınmazın ekli krokide yeri gösterilen 17.876,501 m²lik kısmına "yurt binası yapılmak üzere" tahsisinin talep edildiği bildirilmiştir.

Konuyla ilgili Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğünden alınan ilgi (b) yazıyla, söz konusu taşınmazın 17.876,501 m²lik kısmına "yurt binası yapılmak üzere" idareleri adına olan tahsisinin kaldırılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Buna göre, ilgi (c) İç Genelge ile 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca teşkil ettirilen komisyondan alınacak izinden muaf tutulduğu bildirilen, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Emrah Mahallesiinde bulunan 90748 ada, 2 parsel numaralı ve 497.992,73 m² yüzölçümlü taşınmazın ekli krokide yeri gösterilen 17.876,501 m²lik kısmının, Sağlık Bilimleri Üniversitesi Rektörlüğü adına olan tahsisinin kaldırılarak, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, bu hususlar dışında ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddesine göre işlem yapılması kaydıyla, 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca "Yurt yapılmak üzere" Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi uygun görülmüştür.

Ön tahsis süresi içerisinde belirtilen kısmın tahsis amacına uygun kullanıma hazır hale getirilmesi durumunda ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz/rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0A320250-F4DE-4EFF-8C5E-B65DCA9F3E98

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için:Derya YAKTI
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



Fatma VARANK
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Ek: Kroki (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

ANKARA VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl
Müdürlüğü)

Bilgi:

GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞINA (Yatırım ve
İşletmeler Genel Müdürlüğü)
ANKARA GENÇLİK VE SPOR İL
MÜDÜRLÜĞÜNE
SAĞLIK BİLİMLERİ ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0A320250-F4DE-4EFF-8C5E-B65DCA9F3E98

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Derya YAKTI
Çevre ve Şehircilik Uzmanı





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : E-10908799-755.03.99-5507081

12.01.2023

Konu : Keçiören ilçesi, Emrah Mahallesi, 9748
ada, 2 nolu parselde plan tadilatı hk.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Gençlik ve Spor Bakanlığının 06.01.2023 tarihli ve 24308061-4001679 sayılı yazısı.

Gençlik ve Spor Bakanlığı Yatırım İşleri Genel Müdürlüğü ilgi yazısında, Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 29.12.2022 tarih ve 39776696 sayılı yazısında üniversite sayısındaki artış ile doğru orantılı yurt ihtiyacının da sürekli arttığı, bu kapsamda Bakanlıkları ile Bakanlığımız arasında imzalanan protokol kapsamında Sağlık bilimleri Üniversitesi Gülhane Yerleşkesi içerisinde Maliye Hazinesinden yurt yapılmak üzere Bakanlıklarına tahsisli Keçiören ilçesi, Emrah Mahallesi, 9748 ada, 2 nolu parselde kayıtlı taşınmazın 19.628,73 m²'lik kısmı üzerine Bakanlığımızca ihalesi yapılarak sözleşmesi imzalanan "Ankara Sağlık Bilimleri Üniversitesi Yurt ve Sosyal Tesis Yapım İş'i"ne ilişkin taraflarınca yapılan inceleme ve değerlendirmede, yerleşke içerisinde mülkiyeti/yahsisi Bakanlıklarına ait başka bir yurt yapılabilecek alan olmaması nedeniyle, sonraki yıllarda ortaya çıkacak yurt ihtiyacının karşılanabilmesi için söz konusu yurt inşaatı alanında rezerv yurt alanı oluşturulmasının zorunluluk arz ettiği, proje kapsamındaki müstakil yurtlardan birini kaldırılması ve kaldırılacak olan yurt bloğu kapasitesi kadar alanın/katlarında diğer iki yurt bloğu ile sosyal tesis üzerindeki yurt bloğuna ilave edilerek mevcut proje ile belirlenen kapasitenin korunması gerektiği, bu doğrultuda imar planı tadilatları ile yapılarla ilişkin projelerin revize edilerek uygulamalara devam edilmesinin uygun olacağını belirtildiği,

Sağlık Bilimleri Üniversitesi'nin 29.12.2022 tarih ve 199243 sayılı yazısında ise; bahsi geçen iş kapsamında hazırlanan nihai projelerde taraflarınca yapılan inceleme ve değerlendirmede, sonraki yıllarda ortaya çıkacak yurt ihtiyacının karşılanabilmesi için söz konusu yapım işinin gerçekleştirileceği alanda rezerv yapı alanı oluşturabilmek ve alandaki ağaçlardan bir bölümünün kesilmesini önlemek amacı açısından yoğun ağaçlık olan projedeki mevcut sosyal tesisli yurt bloğunun müstakil yurtlardan birinin kaldırılmasıyla ağaçların daha az olduğu alana kaydırılması ve mevcut kapasitenin korunması açısından 3 bloğa 2 kat eklenmesi ile kısmen daha küçük olan idari bloğun belirlenecek alana deplase edilmesinin daha uygun olacağı, bu doğrultuda gerekli olan imar planı tadilatları ile yapılarla ilişkin projelerinin revize edilerek uygulamalara devam edilmesinin uygun olacağını belirtildiği,

Kredi Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarih ve 3978493 sayılı yazısında Ankara ilinde çok sayıda kamu üniversitesi ve özel üniversite bulunduğu, gün geçtikçe öğrenci sayısının arttığı öğrencilerin üniversiteye ulaşımının artan nüfus ve trafik nedeniyle zorlaştığı bu nedenle yurt yerlerinin seçiminde üniversitelere yakın konumda olmasına dikkat edilmesi gerektiği, bu kapsamda Bakanlıklarınca yapılan yurtların merkezi, öğrencilerin yürüyerek veya tek vasıta ile ulaşabilecekleri konumda olan yurt arsalarında rezerv alan oluşturulmasının önem arz ettiği, Genel Müdürlüklerince planlanan yapımı devam eden yurt projelerinde ileride oluşabilecek yurt ihtiyacı da dikkate alınarak

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EA37D71F-194F-487C-9959-A2998C719326

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / ANKARA

Bilgi için:Volkan GENİŞ

+90 (312) 410 10 00

Mimar

<https://www.csb.gov.tr>

Telefon No:(312) 586 47 15

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr



rezerv alanların planlanması gerektiğinin bildirildiği belirtilerek; Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü, Sağlık Bilimleri Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı yazısı ve Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü yazılarında belirtilen taleplerin Genel Müdürlüklerince de uygun değerlendirildiğinin bildirilmesi üzerine söz konusu yapım işi durdurulmuştur.

Söz konusu proje alanında revize alan oluşturulması için; Genel Müdürlüğünüzce uygun görülmesi halinde gerekli plan tadilatlarının zemin + 6 kat olarak yapılması ve bahse konu rezerv alanda yapılaşmaya uygun olacak şekilde emsal hasabının belirlenmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Elif UZ
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EA37D71F-194F-487C-9959-A2998C719326

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / ANKARA

Bilgi için:Volkan GENİŞ

+90 (312) 410 10 00

Mimar

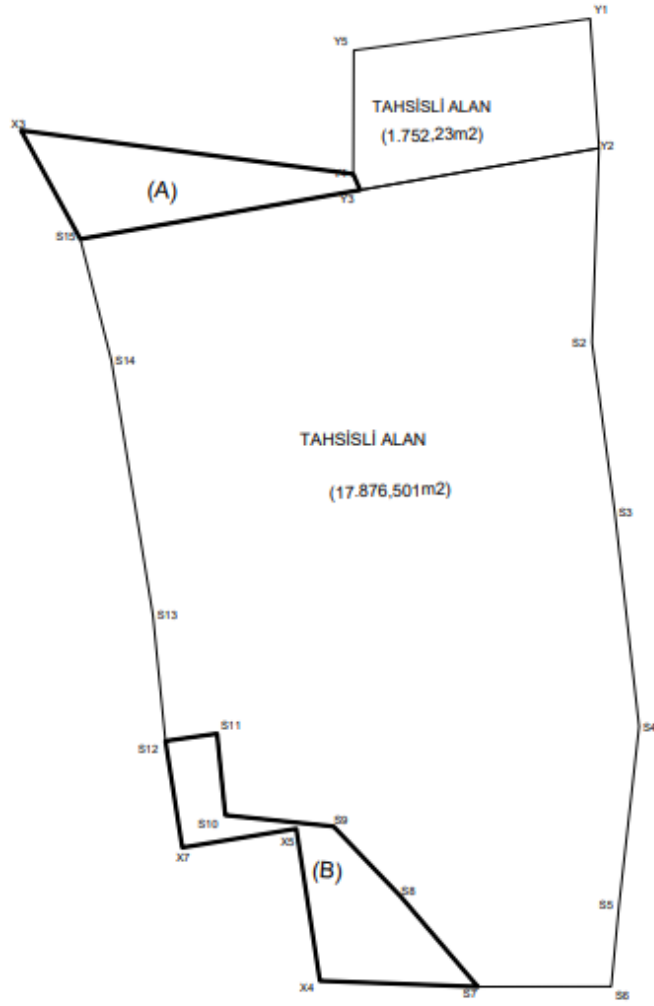
<https://www.csb.gov.tr>

Telefon No:(312) 586 47 15

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr



TAHSİS KROKİSİ



Tahsisli Talep Edilen Alan Koordinatları (ED-50)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
Y3	486947.568	4426072.154	Y4	486945.959	4426075.885
S15	486882.840	4426060.809	X3	486869.107	4426085.955

Tahsisli Talep Edilen Alan Hesabı

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
A		Y4,Y3,S15,X3	1027.04

Tahsisli Talep Edilen Alan Koordinatları (ED-50)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
S7	486974.803	4425887.682	S8	486957.011	4425908.529
S9	486941.396	4425924.820	X5	486938.254	4425889.053
X4	486932.794	4425924.276	S10	486916.361	4425927.399
S11	486914.455	4425946.267	X7	486906.445	4425919.907
S12	486902.516	4425944.608			

Tahsisli Talep Edilen Alan Hesabı

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
B		S11,S10,S9,S8,S7,X3,X4,X7,S12	1172.95