



**1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN ARAŞTIRMA VE  
AÇIKLAMA RAPORU**

(Ankara İli, Bala İlçesi,  
Göztepe Mahallesi Sınırları Dâhilinde Bulunan  
Yaklaşık 2,52 Hektar Büyüklüğündeki Rezerv Yapı Alanı)



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15  
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr





## İÇİNDEKİLER

### İÇİNDEKİLER

<b>TABLO LİSTESİ</b> .....	<b>1</b>
<b>1. GİRİŞ</b> .....	<b>5</b>
1.1. Projenin Amacı .....	5
1.2. Projenin Hedefi .....	5
1.3. Projesinin Kapsamı ve Aşamaları .....	6
<b>2. GENEL TANIM</b> .....	<b>6</b>
2.1. Ankara İli - Bala İlçesi .....	6
2.1.1. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş .....	7
2.2. Demografi .....	9
2.3. Ekonomi .....	11
2.4. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu .....	12
2.5. Kentsel Kademelenme ve Etki Alanları .....	13
2.6. Ulaşım .....	13
2.7. Tarihsel Araştırmalar .....	15
<b>3. JEOLJİK DURUM</b> .....	<b>15</b>
3.1.1. Deprem.....	18
<b>4. BALA REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER</b> .....	<b>20</b>
4.1. Rezerv Yapı Alanının Kent İçindeki Konumu ve Ulaşım Bağlantıları.....	20
4.1.1. Yakın Çevresindeki Kullanımlar ve Ulaşım .....	21
4.2. Meri Plan Kararları .....	22
4.2.1. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı.....	22
<b>5. SENTEZ</b> .....	<b>24</b>
5.1. Yapıların Kullanım Amaçları.....	24
5.2. Mülkiyet Durumu.....	26
5.3. Yapı Stoğu ve Cins Analizi.....	26
5.4. Kat Adetleri Analizi .....	27
5.5. Mevcut Teknik Altyapı Durumu.....	29
<b>6. KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....	<b>29</b>
<b>7. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI</b> .....	<b>33</b>
7.1. Planlamanın Amacı ve Gerekçesi .....	33
7.2. Planlama Kararları .....	33
7.2.1. Yerleşik Konut Alanı .....	38
7.2.2. Ticaret ve Konut Alanı .....	38
7.2.3. Park .....	38
7.2.4. Akaryakıt ve Servis İstasyonu.....	38
7.2.5. Ulaşım .....	39

### TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Bölgedeki İllerin Şehir ve Köy Nüfusu ve Yıllık Nüfus Artış Hızları (2014-2020).....	9
Tablo 2. Ankara İli'ne Bağlı İlçelerin Nüfusları, Yıllık Nüfus Artış Hızları (2014-2020) .....	9
Tablo 3. Ankara İlinin 2014-2020 Yılları Arasındaki Göç Bilgileri .....	10
Tablo 4: Ankara İli'ne Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması .....	12
Tablo 5. Türkiye'de Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi, Nitelikleri ve İşlevleri .....	13
Tablo 6. Ankara'nın Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı .....	14
Tablo 7: Meri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı .....	22
Tablo 8: Meri Plan Nüfus Projeksiyonu.....	23
Tablo 9. Yapı Kullanım Fonksiyon Oranları.....	25

Tablo 10. Rezerv Yapı Alanı Sınırı İçindeki Kamuya Ait Taşınmazlar Listesi.....	26
Tablo 11. Yapı Adedi ve Oranı .....	27
Tablo 12: Yapıların Kat Adetleri ve Alanı .....	28
Tablo 13: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı .....	35
Tablo 14: Meri Plan Ve Öneri Plan Değişikliği Alan Dağılımları Karşılaştırması.....	36
Tablo 15: Öneri Plan Değişikliği Nüfus Projeksiyonu.....	36
Tablo 16: Meri Plan Ve Öneri Plan Değişikliği İnşaat Alanları Karşılaştırması .....	37
Harita 1: Ankara'nın İlçeleri ve Bala İlçesinin Konumu.....	7
Harita 2: Bala İlçesi ve Çevre İlçeleri .....	8
Harita 3. Ankara İli ve Yakın İlleri Arasındaki Ulaşım Ağı .....	14
Harita 4. Ankara İli Deprem Haritası .....	18
Harita 5. 1900-2016 Yılları Arasında Meydana Gelen ve M 4,0 Depremlerin Dış Merkezleri ..	19
Harita 6. Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Alanı Kadastro Durumu .....	20
Harita 7: Yakın Çevresindeki Kullanımlar ve Ulaşım .....	21
Harita 8. Bala Rezerv Yapı Alanınının 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı.....	22
Harita 9. Rezerv Yapı Alanı Sınırları İçerisinde Yapı Kullanım Fonksiyonları .....	25
Harita 10. Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Mülkiyet Analizi .....	26
Harita 11. Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Yapı Cinsi Analizi.....	27
Harita 12. Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Kat Analizi .....	28
Harita 13: Altyapı Elemanları .....	29
Harita 14: Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.....	34
Harita 15: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	35
Grafik 1. Ankara İlinin Göç Bilgileri .....	10

ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ SINIRLARI DÂHİLİNDE BULUNAN YAKLAŞIK 2,52 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ REZERV YAPI ALANININ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
<b>PLANIN İSMİ</b>	ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ SINIRLARI DÂHİLİNDE BULUNAN YAKLAŞIK 2.52 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ REZERV YAPI ALANININ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	<b>1/1000</b>
Pafta No: I30-D-18-D-3-B, I30-D-18-D-3-C	ADI-SOYADI	İMZA
PLANLAMA EKİBİ	A GRUBU ŞEHİR PLANCISI	Beril ÖZALP
	ŞEHİR PLANCISI	Nihat YILDIZ
	ŞEHİR PLANCISI	Ahmet Hakan BIÇKICI
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME AŞ	ŞEHİR PLANCISI	Muhammet BÜLBÜL
	UZMAN	Ahmet Faruk TEMELLİ
	MÜDÜR	Hayriye Gül TOTU
...2021 tarih ve GD3.3-...-21 sayılı yazımızın eki olan rapordur.		



# GEDAŞ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

**T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**TOKİ İŞTİRAKİDİR**

## 1. GİRİŞ

Yerel yönetimlerin geçmişe oranla daha fazla maddi olanaklara sahip olması, iletişim araçlarının olumlu etkisi vb. etmenler nedeniyle yerel yönetimlerdeki riskli alan ve bölgeleri önem ve önceliklerine göre, çağdaş bir görünüme kavuşturmak, çağdaş olanaklarla donatmak için bir yarışın başladığı gözlenmektedir. Yakın bir geçmişte yasal dayanakları oluşturularak yaşama geçirilen ve kısaca “Kentsel Dönüşüm” olarak adlandırılan süreç giderek hız kazanmaktadır. Bu süreç merkezi yönetim tarafından desteklenmekte ve yerel yönetimleri özendirilmektedir.

Bu bağlamda hem sağlıklı ve kaçak olarak gelişmiş yerleşim alanlarının konum ve alanlarının değiştirilmesi, geliştirilmesi ve yenilenmesi hem de gecekonduların bölgelerinin yenilenmesi, dönüştürülmesi merkezi ve yerel yönetimlerin gündeminde yer almaktadır.

### 1.1.Projenin Amacı

Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan 6306 sayılı Kanun uyarınca “Rezerv Yapı Alanı”olarak belirlenen, toplam 2,52 hektar proje alanında potansiyeli bulunan her türlü dinamiğin işlevsel olarak ortaya çıkarıldığı, altyapısı tamamlanmış, gerekli sosyal donatısı bulunan sağlıklı, güvenli yaşam alanı oluşturulmasına yönelik uygulama çalışmalarında sürdürülebilirliğinin sağlanması, çevreye uyumlu tasarımlarla çevre kalitesinin yükseltilmesi, çıkabilecek sorunların minimize edilmesi, kısa sürede hayata geçirilebilmesi amacıyla belirlenecek yol haritalarının elde edilmesi ile uygulama aşamasında yapılacak iş ve işlemlerin tanımlanmasıdır. Kısacası Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm uygulamasının yapılmasının temel amaçları:

Kentin ana ulaşım aksı üzerindeki çöküntü alanlarının dönüşümünü hızlandırmak,

Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmak amacıyla ticaret merkezinin oluşmasını sağlamaktır.

### 1.2.Projenin Hedefi

Mevcut durum analizi sonucunda elde edilen veriler ve ortaya çıkacak ihtiyaçlar doğrultusunda hazırlanacak plan kapsamında;

Alanın altyapısı ve sosyal donatısı tamamlanmış, yaşanabilir, sağlıklı ve güvenli kentsel yaşam alanına dönüştürülmesi,

Alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yöntem ve metotların belirlenmesi,

Alan içerisinde afet riski taşıyan, herhangi bir mühendislik hizmeti almadan yapılaşmış, ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların bertaraf edilmesi,

Sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir yaşam çevrelerinin oluşması için risk azaltıcı önlemlerin alınması,

Yerbilimsel (jeolojik-jeoteknik) etütlerin plana entegrasyonu,

Alanda potansiyeli bulunan dinamiklere işlev kazandırılmasına yönelik projelerin oluşturulması,

Yeni iş imkânlarının oluşturulması,

Ulaşım sistemlerinin, alanda yaşayan nüfus ile planlama ve tasarımla oluşturulan kullanım alanlarına göre çözümlenmesi,

Bu bağlamda;

Afet riski göz önünde bulundurularak yaşanılabilir, güvenli ve sağlıklı bir kent dokusunun oluşturulması,

Alt yapı ve ulaşımı geliştirmek, kent içi yaşam kalitesini arttırmaya yönelik uygulanabilir bir projenin hazırlanması,

Hazırlanan projede mekânsal dönüşümün yanı sıra sosyal dönüşümün de destekleneceği göz önüne alınarak, sosyal kültürel ve benzeri donatı alanlarının kurgulanması beklenmektedir.

### **1.3.Projesinin Kapsamı ve Aşamaları**

Ankara ili Bala ilçesi Göztepe mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 2.33 hektalık alanın üzerindeki yapılaşma açısından can ve mal kaybına yol açma riski taşıması gerekçesiyle 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2'nci ve ek 1'inci maddesi uyarınca "Riskli Alan" ilan edilmesi hakkındaki 16.10.2017 tarih ve 2017/10998 sayılı Bakanlar Kurulu kararı 20/01/2018 tarih ve 30307 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu riskli alana yönelik hazırlanan imar planı teklifinde tespit edilen plan sınırı ile riskli alan sınırı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2,52 hektar büyüklüğündeki alan 6360 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bala Rezerv Yapı Alanı Projesi, yukarıda açıklanan amaç ve hedefler doğrultusunda belirlenecek yol haritalarının elde edilmesi ile uygulama aşamasında yapılacak iş ve işlemlerin tanımlanmasını kapsamaktadır. Bala Rezerv Yapı Alanı Projesi kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ön taslak ve nihai imar planları olmak üzere 2 aşamalı hazırlanacaktır.

## **2. GENEL TANIM**

### **2.1.Ankara İli - Bala İlçesi**

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci şehridir. 2019 itibarıyla 5.639.076 nüfusa sahiptir. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve İç Anadolu Bölgesinde yer alır. Yüz ölçüm olarak ülkenin üçüncü büyük şehridir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Eskişehir ve Konya illeri ile çevrilidir.

Bala ilçesi Ankara'nın güneyinde yer almaktadır. Doğusunda Kırşehir (Kaman) ve Kırıkkale (Karakeçili), batısında Haymana ve Gölbaşı ilçeleri, güneyinde Şereflikoçhisar ilçesi ve kuzeyinde Elmadağ ilçeleri ile çevrilidir.

Bala, Ankara'ya 70 km. Kırıkkale'ye 90 km. Kaman'a 70 km. Gölbaşı'na 50 km. Karaali kasabasına 21 km. Karagedik kasabasına 45 km. mesafede, yolları asfalt olup ulaşım Ankara – Kırşehir karayolu üzerinden sağlanmaktadır.



**Harita 1: Ankara'nın İlçeleri ve Bala İlçesinin Konumu**



### 2.1.1. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş

Bala İlçesi 4. derece sınıfında bir ilçedir. 1887 yılında ilçe olmuştur. 2019 yılı Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Bala İlçesi 55 mahalleden oluşmaktadır.

**Harita 2: Bala İlçesi ve Çevre İlçeleri**



## 2.2. Demografi

Ankara İli, Türkiye toplam nüfusunun (83.614.362 2020 yılı), % 6,77'lik bir bölümünü oluşturmaktadır.

**Tablo 1. Bölgedeki İllerin Şehir ve Köy Nüfusu ve Yıllık Nüfus Artış Hızları (2014-2020)**

İLLER	2014			2020			Nüfus Artış Hızı (%)			Kentleşme Oranı (%)	
	KIR	KENT	TOP.	KIR	KENT	TOP.	KIR	KENT	TOPLAM	2014	2019
Türkiye	6409722	71286182	83154997	5878321	77736041	83614362	-12.363532	12.373784	0.7869999	86%	93%
Batı Anadolu	68040	7431202	7499242	62605	8105656	8168261	-11.892946	12.410638	12.207727	99%	99%
Ankara	*	5150072	5150072	*	5663322	5663322	*	13.571422	13.571422	100%	100%
Konya-Karaman	68040	2281130	2349170	62605	2442334	2504939	-11.892946	9.7547436	9.1717584	97%	98%

**Kaynak:** TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Verileri \*6360 sayılı yasa kapsamında kır nüfusu kalkmıştır.

Ankara İli nüfusu, 2014 yılı verilerine göre 5.150.072, 2020 yılı verilerine göre ise 5.663.322 kişidir. Nüfus artış hızı ise %13.57'dir. Bu değerlerle Ankara İli, Batı Anadolu Bölgesi içerisinde 2020 verilerine göre toplam nüfus büyüklüğü açısından birinci sıradadır.

**Tablo 2. Ankara İli'ne Bağlı İlçelerin Nüfusları, Yıllık Nüfus Artış Hızları (2014-2020)**

İLÇELER	2014 NÜFUSU			2020 NÜFUSU			NÜFUS ARTIŞ HIZI (%)		
	Kır	Kent	Toplam	Kır	Kent	Toplam	Kır	Kent	Toplam
Akyurt	*	29403	29403	*	37456	37456	*	40.35	40.35
Altındağ	*	361259	361259	*	396165	396165	*	15.37	15.37
Ayaş	*	13018	13018	*	13686	13686	*	8.34	8.34
Bala	*	22142	22142	*	25780	25780	*	25.35	25.35
Beyşehir	*	47646	47646	*	48732	48732	*	3.76	3.76
Çamlıdere	*	6781	6781	*	8883	8883	*	45.00	45.00
Çankaya	*	913715	913715	*	925828	925828	*	2.19	2.19
Çubuk	*	84636	84636	*	91142	91142	*	12.34	12.34
Elmadağ	*	43666	43666	*	45122	45122	*	5.47	5.47
Etimesgut	*	501351	501351	*	595305	595305	*	28.63	28.63
Evren	*	2901	2901	*	3045	3045	*	8.07	8.07
Gölbaşı	*	118346	118346	*	140649	140649	*	28.78	28.78
Güdül	*	8626	8626	*	8438	8438	*	-3.67	-3.67
Haymana	*	31176	31176	*	28922	28922	*	-12.51	-12.51
Kalecik	*	13604	13604	*	56736	56736	*	238.01	238.01
Kazan	*	47224	47224	*	12941	12941	*	-215.75	-215.75
Keçiören	*	872025	872025	*	938568	938568	*	12.26	12.26
Kızılcahamam	*	25767	25767	*	27507	27507	*	10.89	10.89
Mamak	*	587565	587565	*	669465	669465	*	21.75	21.75
Nallıhan	*	29289	29289	*	27434	27434	*	-10.90	-10.90

ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ  
SINIRLARI DÂHİLİNDE BULUNAN YAKLAŞIK 2,52 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ REZERV YAPI ALANININ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Polatlı	*	121101	121101	*	126623	126623	*	7.43	7.43
Pursaklar	*	129152	129152	*	157082	157082	*	32.63	32.63
Şereflikoçhisar	*	33946	33946	*	33310	33310	*	-3.15	-3.15
Sincan	*	497516	497516	*	549108	549108	*	16.44	16.44
Yenimahalle	*	608217	608217	*	695395	695395	*	22.32	22.32
Toplam	*	5150072	5150072	*	5663322	5663322	*	15.83	15.83

**Kaynak:** TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Verileri \*6360 sayılı yasa kapsamında kır nüfusu kalkmıştır.

Ankara İli'nin 2020 yılı itibariyle en yüksek nüfusa sahip ilçeleri sırasıyla Çankaya ve keçiören ilçeleridir. Toplam nüfuslara bakıldığında da en hızlı nüfus artış oranına sahip ilçesi Kalecik ilçesidir. Bala İlçesi'nin 2014 yılı toplam nüfusu 22.142 iken, 2020 yılında bu değer 25.780 kişiye yükselmiştir. Bala İlçesi'nin toplam nüfus artış oranı %25.35'dir.

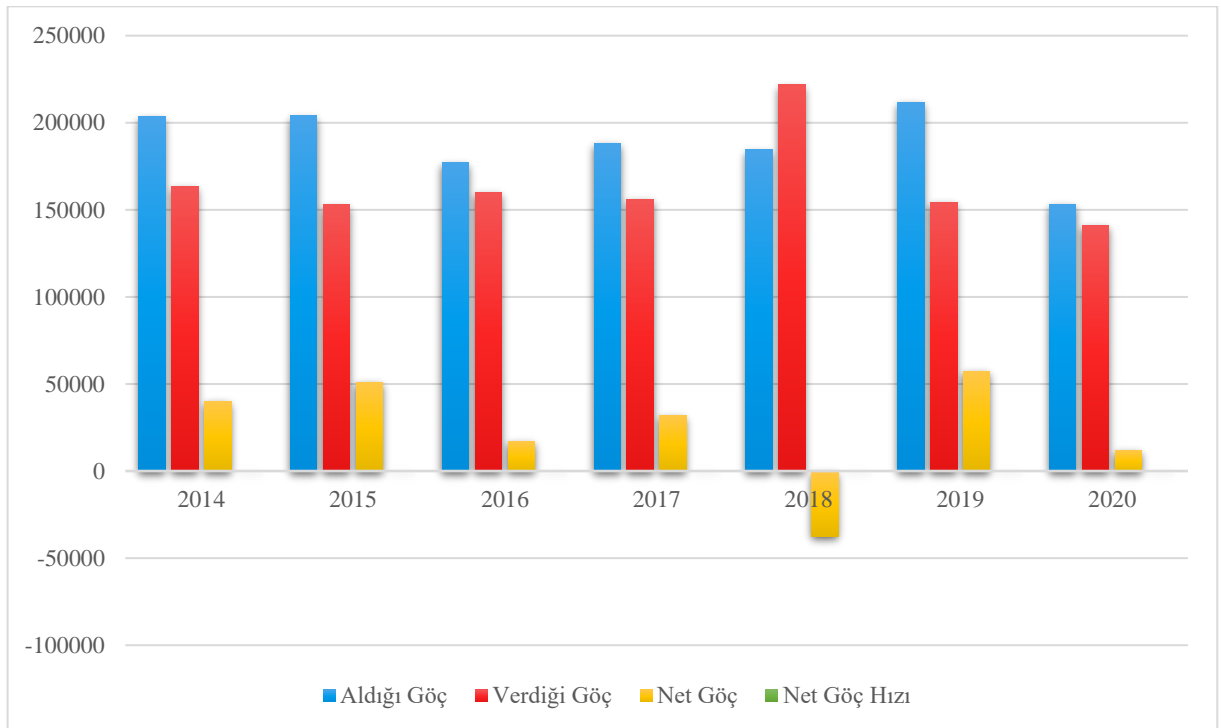
**Tablo 3. Ankara İlinin 2014-2020 Yılları Arasındaki Göç Bilgileri**

YILLAR	Aldığı Göç	Verdiği Göç	Net Göç	Net Göç Hızı
2014	203621	163612	40009	7.8
2015	204048	153001	51047	9.73
2016	177166	159915	17251	3.23
2017	188100	156058	32042	5.9
2018	184382	221747	-37365	-6.77
2019	211744	154464	57280	10.21
2020	153162	141165	11997	2.12

**Kaynak:** TÜİK, Göç Verileri

Ankara İli'nin yukarıdaki tablodan anlaşılacağı üzere 2014– 2020 yılları arasında aldığı, verdiği, net göç ve net göç hızı belirtilmiştir.

**Grafik 1. Ankara İlinin Göç Bilgileri**



### 2.3.Ekonomi

Ankara Ticaret ve Sanayi Odasının göre; İlçe'nin tek sektöre dayalı oluşu ve bu sektörün iklim koşullarına göre verimliliğin değişkenliği, Bala'nın Ankara İli içinde en düşük ekonomik seviyesine sahip ilçe olması sonucunu getirmiştir. Aşağıdaki sektörel analizlerin bu genel perspektif içinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ekonomik etkinlik büyük çoğunlukla ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılık gün geçtikçe tükenmektedir. Nüfusun yaklaşık olarak dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanan memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'side tarım ve hayvancılıkla uğraşmaktadır. Sanayi özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır.

Ekonomik faaliyet genel olarak tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Tarım ve hayvancılıktan sonra en fazla iş yükünü ulaşım, nakliye ve ticaret sektörü çekmektedir. Bunun yanı sıra yörede alçıtaşı işletmeciliği de yer almaktadır.

Bala ilçesi sürekli olarak dışarıya göç vermektedir. 2007 – 2017 döneminde Bala ilçesi nüfusunda yaklaşık %26 azalma olmuştur. Bu bölgedeki altyapı yetersizliği, eğitim, sağlık hizmetlerinin kısıtlılığı; sektörel çeşitliliği olmayışı, tarım sektörünün getirisinin az olması, nüfusun giderek yaşlanması, ekilen tarım alanlarının ve tarımda çalışan nüfusun azalması gibi sonuçlara yol açmaktadır.

Ankara Türkiye'de kentleşme oranı en yüksek olan şehirlerden birisidir. Kırsal alanların nüfusu hızla düşmekte, tarımla uğraşan nüfus hızlı bir azalış göstermektedir. Ankara il ekonomisinde tarım sektörünün GSKD'den aldığı pay ise hafif düşmeler görülse bile yerini koruyabilmiştir. Hızlı kentleşmenin görüldüğü Ankara'da kentsel tarım kaçınılmaz hale gelmektedir. 2005 yılında çıkarılan Toprak Koruma ve Arazi Kullanım kanunu ile birlikte, tarım topraklarının tarım dışına çıkarılması zorlaştırılmış olsa da, Ankara'da tarım dışı kullanımına izin verilen mutlak arazi miktarının önemli ölçülerde azaltılması gerekmektedir. Tarımın devamının sağlanması açısından işlenebilir tarım arazileri içerisinde sulanabilir arazi miktarının artışı kentin tarımına yön verecektir. Bununla birlikte tarımsal ürünlerin ihracat ve ithalat durumu için aynı şeyi söylemek mümkün değildir. Nitekim 2014 yılında tarımsal ihracatın ithalatı karşılama oranı yüzde 0,36 olmuştur. Tarım sektöründe kullanılan banka kredi miktarlarında tarımdan çekilen nüfusa paralel olarak ciddi düşüşler gözlemlenmiştir. Ankara'nın 1996 yılında 13.258.760 dekar olan toplam tarım alanı 2014 yılında 12.202.064 dekara gerilemiştir. Bulunduğu coğrafyanın iklim şartlarından dolayı tahıl üretiminin baskın üretim kolu olduğu Türkiye'nin önemli şehirlerden birisi olan Ankara'da arpa ürünü haricinde ekimi yapılan tahıl alanları yıllar içerisinde ciddi oranda düşerken, nadasa bırakılan alanlarda önemli artışlar olmuştur. Sebze ve meyve alanları ise yıllar içerisinde nispi artışlar göstermiştir. Polatlı, Haymana ve Bala en fazla hububat ekim alanına sahip ilçeler iken Kazan ve Beypazarı en fazla sebze ekim alanına; Çubuk, Kalecik ve Kızılcahamam ise en çok meyve ve bağ alanlarına sahip ilçelerdir.

Ankara sadece tahıl üretiminde değil aynı zamanda sebze üretiminde de pay sahibi bir ildir. Ankara'da başta Polatlı ilçesi olmak üzere kuru soğan üretimi hızlı bir artış göstermiştir. Öyle ki, 2014 yılına gelindiğinde Türkiye'de üretilen her 5 kuru soğandan birisi Ankara'da üretilir hale gelmiştir. Kuru soğan üretimine benzer bir şekilde marul üretimi de yıllar içerisinde hızlı bir artış göstermiştir. 2014 yılında Türkiye marul üretiminin % 20'sinden fazlası Ankara ilinde üretilmiştir. Beypazarı havucuyla ün salan Ankara ilindeki havuç üretimi son 20 yıllık süreç incelendiğinde dikkate değer bir artış gözlemlenmemiş olup Ankara havucunun Türkiye üretimindeki payı ise yıllar içerisinde gitgide azalış göstermiştir. Bu yüzden, Beypazarı havucunun bir marka halinde gerek yurt içi gerekse AB gibi kurumlar tarafından tescil edilmesi önümüzdeki süreçte Ankara havucunu tekrar ön sıralara çıkarabilir. Kazan ve Polatlı kavunu olarak isim yapan Ankara ilinde kavun üretimi Türkiye'de ki payını korumayı başarmıştır. Geçmişte Türkiye dut üretiminde önemli bir paya sahip olan Ankara yıllar içerisinde gerilerek % 11,2'lik paydan % 6,7'ye kadar düşmüştür. Çiftçinin karşılaştığı en büyük sorunlardan birisi üretimden tüketime kadar geçen sürede ürünlerin muhafazasının olmadığından dolayı ürünlerin çok

düşük fiyatlarla pazara sunulması veya imha yoluna gidilmesidir. Bu yönüyle Ankara lisanslı depoculuk potansiyeli ile birçok yatırıma öncülük edecek bir ildir.

Bitkisel üretim ile birlikte, hayvancılık ve hayvansal ürünler bakımından Ankara kümes hayvancılığı, koyun ve sığır yetiştiriciliğinde pay sahibi bir şehirdir. Özellikle son yıllarda yerli ırkların kültür ve melez ırkıyla ikamesi önemli ölçüde verimlilik artışına neden olmuştur. Kırmızı et fiyatlarındaki artış ile birlikte broiler ve yumurta tavukçuluğuna olan talep artmıştır. Örneğin, Türkiye yumurta tavukçuluğunun yaklaşık % 4'ünü elinde bulundurmaktadır. Geçmişten günümüze yüzyıllarca Anadolu topraklarında Ankara keçisi olarak bilinen keçi türü yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalmıştır. Son 5 yıl içerisinde azda olsa keçi sayısında bir artış yakalanmıştır. Bu trendin devam ettirilmesi keçisi olarak ün salan Ankara ekonomisi ve turizmi açısından önemlidir. Hayvansal üretimin yanı sıra Ankara ilinde işleme sanayi de oldukça gelişmiş olup kesimhane kapasitesi bakımından Türkiye'de % 5'lerin üzerinde bir paya sahiptir. Üretici birliği bakımından da Ankara özellikle neredeyse hemen hemen her ilçede örgütlenmiş süt üretici birlikleri ile öne çıkmaktadır. Bunun yanı sıra Ankara ekonomisinde önemli bir yere sahip sebze tarımında da sebze üretici birlikleri azımsanmayacak orandadır.

İlçede küçük sanayi sitesi mevcut olup, 37 Dükân işler durumda ve 61 çalışan bulunmaktadır.

#### 2.4.Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Müdürlüğü tarafından hazırlanmış olan, "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre, Bala İlçesi'nin gelişmişlik genel sıralamasında 2017 yılı itibari ile 575. sırada bulunmaktadır. Ankara İli'ne bağlı ilçelerin araştırmaya göre belirlenen gelişmişlik değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4: Ankara İli'ne Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması

İLÇE (872)	Genel Sıralama	Skor (Index)	Kademe
Çankaya	3	5,658	1
Altındağ	7	3,564	1
Yenimahalle	11	2,852	1
Etimesgut	67	1,570	2
Keçiören	73	1,503	2
Gölbaşı	81	1,408	2
Kazan	84	1,367	2
Sincan	106	1,209	2
Mamak	127	1,018	2
Polatlı	169	0,860	2
Akyurt	191	0,701	2
Kızılcahamam	196	0,663	2
Elmadağ	217	0,584	2
Beypazarı	226	0,537	2
Ayaş	229	0,525	2
Pursaklar	239	0,469	3
Çubuk	259	0,373	3
Şereflikoçhisar	280	0,310	3
Evren	292	0,253	3
Nallıhan	298	0,243	3
Kalecik	348	0,083	3
Güdül	440	-0,113	3
Çamlıdere	505	-0,232	4
Bala	575	-0,351	4

Haymana	620	-0,419	4
---------	-----	--------	---

Kaynak: <https://bakkakutuphane/sege-2017>

## 2.5.Kentsel Kademenleme ve Etki Alanları

DPT tarafından, “Türkiye’de Yerleşme Merkezlerinin Kademeleşmesi Araştırması” yapılmıştır. Bu araştırmaya göre yerleşmeler, işlevlerine göre kademelendirilmiştir. Kademenleme aşağıda sunulmaktadır.

**Tablo 5. Türkiye’de Yerleşme Merkezlerinin Kademenmesi, Nitelikleri ve İşlevleri**

KADEME	NİTELİK	İŞLEV
1	Kırsal Yerleşme	Tarımsal Üretim
2	Belde	Ticaret / Hizmet / Tarımsal Üretim
3	İlçe Merkezi	Ticaret / Hizmet / Tarım Dışı Üretim
4	İl Merkezi	Ticaret / Hizmet / K. Sanayi / Sanayi
5	Alt Bölge Merkezi Alt Bölgesel	Ticaret,Hizmet,Sanayi
6	Bölge Merkezi	Metropolitan İşlevler
7	Ülke Merkezi	Ülkesel ve Ülkeler Arası İşlevler

Bu kademenlemeye göre Ankara İli’ndeki yerleşmelerin kademenmesi de aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

- **2. Kademe Merkezler:** Akyurt, Çalış, Çamalan, Çeltikçi, Gölbaşı, Gülhöyük, Güvem, Hasanoğlan, Karaali, Kazan, Pazar, Peçenek, Temelli, Uruş,
- **3. Kademe Merkezler:** Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, Delice, Elmadağ, Gündül, Haymana, Kalecik, Keskin, Kızılcahamam, Nallıhan, Polatlı, Sincan, Sulakyurt, Şereflikoçhisar
- **4. Kademe Merkezler:** Ankara
- **5. Kademe Merkezler:** Ankara
- **6. Kademe Merkez:** Ankara.
- **7. Kademe Merkez:** İstanbul

Yukarıya alınan kısa bilgiye bakıldığında Ankara İli’nin tüm iller gibi, 7.kademe kent sayılan büyük kent İstanbul’a bağlı olduğu görülecektir. 6. kademe merkez olan Ankara, Bala gibi yakın yerleşmeleri, hatta, diğer 6., 5., 4. ve 3. kademe merkezleri de etkilemektedir. Bu bağlamda 3. kademe merkez olan Bala Kasabası da Ankara’nın etkisi altındadır. Kendine bağlı köyler ve beldelere 3. Kademe hizmetleri sunmaktadır. Sınırlı bir etki alanı vardır. Güneydoğusundaki köyler Gölbaşı, kuzeybatısındaki köyler Ankara, doğu, kuzeydoğusundaki köyler ise Keskin ve Kırıkkale ile ekonomik ilişkiler içindedirler. Bu köyler sadece yönetsel ilişkiler için Bala ile iletişim kurmaktadır.

## 2.6.Ulaşım

Ankara İli, ulaşım bağlantıları açısından çevre illere ve ülkenin diğer bölgelerine oranla daha zengindir. Hava, kara ve demiryolu bağlantıları güçlüdür. Yönetsel ve coğrafi konumu nedeniyle ülkenin en önemli karayollarının kesim noktasındadır. İstanbul’dan çıkıp Güney ve Güneydoğu Anadolu’ya uzanan Devlet karayolu, D-750 olarak kodlanmaktadır. Ankara’dan sonra Gölbaşı’nı geçince bu yola 35. km’de saplanan ve Kırşehir yönüne uzanan D-260 karayolu, Bala’nın Ankara ile bağlantısını sağlamaktadır. Bala, Ankara’ya 70 km. uzaklıktadır. Tüm köylerle İlçe merkezi arasında karayolu bağlantısı vardır.





## 2.7. Tarihsel Araştırmalar

1877 – 78 yıllarındaki Osmanlı - Rus savaşında, Osmanlı Ordusu'nun yenilmesi ve Kafkasların Rusların eline geçmesiyle, bu yörede yaşayan Türkler Anadolu'ya göç ederek yüksek yerlerde iskan edilmişlerdir. Bala bu süreçte bir kısım Kafkas göçmeninin yerleşimiyle 1880 yılında kurulmuştur. İlk yıllarda adını kurulduğu yer olan Kartaltepe'den almış sonraları da Hamidiye olarak adlandırılmıştır. Bu ad, o dönemde padişah olan II. Abdülhamit anısına verilmiştir. Daha sonra çevreden gelenlerle nüfusu çoğalan Hamidiye, bucak merkezi olmuştur. Bala, yakın çevresindeki en eski yerleşim yeri olan ve 650 yıl önce Kara Ali adlı bir Türk tarafından kurulduğu bilinen ve Karakeçili adıyla da anılan Karaali'ye bağlıyken merkez olma işlevi Karaali'den alınıp Bala'ya verilmiştir.

Kuruluş yıllarında çok geniş arazilere sahip olan Bala; Hasanoğlu, Elmadağı gibi yerleşim yerlerini de kendi sınırları içinde bulundurmaktaydı. 1897 yılında tümü müslüman olan yaklaşık 21.600 nüfus yaşamaktaydı. ve İlçede 91 köy, 3.400 hane, 8 cami, 65 mescit, 3 medrese, 48 sübyan mektebi bulunmaktaydı. Belediye örgütü 1898 yılında kurulmuş olan Bala, Ankara Vilayet Sancağına bağlı bir kaza (ilçe) iken, Merkezi de Hisar kasabasıydı. 1900 yılında Bala adıyla ilçe merkezi olmuştur. Karaali kasabası yakınlarında TOMU adıyla anılan ve Romalılar zamanından kalma olduğu sanılan harabeler Bala'ya yaklaşık 25 km. uzaklıktadır.

Yukarıda kısaca açıklanan tarihsel gelişimin bugünkü mekansal konumlanışına ilişkin bilgilere göre kasabada ilk yerleşim, Merkez Cami etrafında kurulmuş olup, 1960 yılına kadar Ankara – Kırşehir devlet yolunun kent içinde İnönü Caddesi olarak adlandırılmış kesiminde kuzeybatı - güneydoğu yönünde kaba bir dikdörtgen biçiminde yaşamını sürdürmekteydi. 1960 – 1980 yılları arasında bu lekenin çeperinde şeritvari ve sınırlı gelişmeler olmuştur. 1980 – 1985 yılları arasında yine merkez çevresinde ve 1960 – 1980 yıllarındaki gelişmenin devamı olarak sınırlı bir gelişme gözlenmiştir. Ayrıca Kırşehir devlet yolu üzerinde, güneyde, yaklaşık bir ada derinliğinde ve Kırşehir yönüne giderken sol tarafta bir yapılaşma olmuştur. Merkezin yakın çevresindeki bu gelişmelerin yanısıra 1985- 1990 yılları arasında güneyde ve imar planına oldukça uyumlu bir gelişme gözlenmiştir. 1990 sonrasındaki gelişmeler, kopuk – noktasal gelişmelerdir. Bu gelişmelerin başlıcası, güneydeki toplu konut yerleşimi ile bu yerleşimin hemen kuzeyindeki gelişmelerdir. Kuzeydeki gelişmeler ise çok sınırlı ve önemsenmeyecek düzeydedir. Kasabadan oldukça uzakta ve afet evleri olarak yapılmış olan konutlar ise kasabanın gelişimini yönlendirecek konum ve büyüklükte değildir.

Bala çevresinde en eski yerleşim yeri önceleri merkez olan Karaali beldesi idi. Bu yerleşim yeri 600 yıl öncesinde Karaali adında bir Türk tarafından kurulmuştur. Bu belde yakınlarında Tomu adı verilen ve Roma döneminden kaldığı sanılan şehir harabeleri ilçeye 25 km uzaklıktadır. İlçe merkezine ve Ankara'ya 35 km uzaklıkta yer alan ve Orman ve Su İşleri Bakanlığınca Milli Park haline getirilen Beynam Ormanları hem ilçenin hem de ilin önemli mesire yerleri arasındadır.

## 3. JEOLojİK DURUM

### ÖZET OLARAK:

- İnceleme alanında Eosen Flişine ait (kg,kt,klt,kçt,mrn,kl) konglomera, kumtaşı,kiltaşı, kireçtaşı ile marn ardalılarından ve bozuşma ürünü killerden oluşan türbidit bir istif ile Oligosen yaşlı (jps) jips litolojileri yüzeylenmektedir.
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik/ Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkarılan 31.01.2000 gün ve 2013 sayılı genelgesi gereği; Birinci ve İkinci Derece Deprem Bölgesinden bulunan kaya zeminlerde (inceleme alanındaki kg, kt, klt,kçt,mm) 2 katı geçen yapılarda imar adası veya parsel bazında, toprak zemin (etüt alanındaki kl) olduğu durumlarda





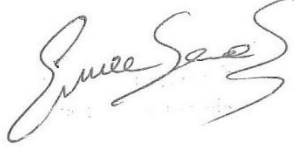
ise her türlü yapılaşmalarda her imar parseli için temel projesini belirlemeye yönelik sondajlı zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir.

- Ekli jeolojik durum işlenmiş halihazır haritalarda (UOA) olarak belirlenen alanların haricinde, inceleme alanında Eosen Filişine ait birimlerin tamamı aşağıda belirtilen önerilen doğrultusunda yerleşime uygundur.
- Etüt alanı bütününde üstte bulunan bozuşmuş zeminler kaldırılmalı ve temeller bozuşmamış sağlam zeminler üzerine oturtulmalı, yapılaşmalarda hafriyatlarla oluşacak şevler istinat duvarlarıyla desteklenmeli, fazla eğimli olan yerlerde ise gerekirse teraslama ve tıraşlama yapılmalıdır.
- İnceleme alanı bütününde yapı temelleri, yüzey sularından uygun drenaj sistemleri kullanılarak korunmalıdır.
- Yapı temelleri, örtü malzemeyle birlikte üstteki bozuşmuş kesimler alınarak farklı oturmaları önlemek için mümkün olduğunca tek tip (aynı cins) sağlam zemine oturtulmalıdır. Aksi takdirde farklı oturmaları önlemek için gerekli inşai önlemler alınarak oturacağı zemin durumuna göre projelendirme yapılmalıdır.
- Yapılaşmalarda, örtü malzeme, üstteki bozuşmuş kesim ve hafriyatlarda çıkacak malzeme temellerde dolgu malzeme olarak kullanılmamalı ve bölgeden uzaklaştırılmalıdır.
- İnceleme alanı Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı karar ile kabul edilen yeni "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"nda 2. Derece Deprem Bölgesi sınırları içinde yer almakta olup, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın her türlü yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.
- Yapılaşma sırasında "Yürürlükte bulunan zemin etütleri ile ilgili yönetmelik ve genelgelere" titizlikle uyulmalıdır.

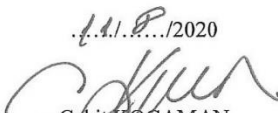
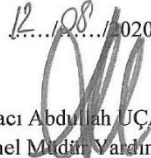
ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ  
SINIRLARI DÂHİLİNDE BULUNAN YAKLAŞIK 2,52 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ REZERV YAPI ALANININ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İL	: ANKARA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  <b>Selahattin KURT</b> Jeofizik Mühendisi  <b>Gülşah YARI</b> Jeoloji Mühendisi
İLÇE	: BALA	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: GÖZTEPE ve ŞENTEPE MAH.	
MEVKİİ	: -	
PAFTA	: 6 Adet 1/1000 Ölçekli Hali Hazır Harita Paftalarında sınırı belirtilen 27.84 hektarlık alan	
ADA	: -	
PARSEL	: -	

**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

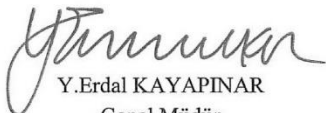
 Erhan ÖZER Jeofizik Mühendisi	 Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi	 İbrahim OTLU Jeoloji Mühendisi
 Havva BELLİSİZ Jeoloji Mühendisi		 Emre SAĞ Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

 Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dai.Bşk.	 Hacı Abdullah UÇAN Genel Müdür Vardımcısı
---	---

**ONAY**

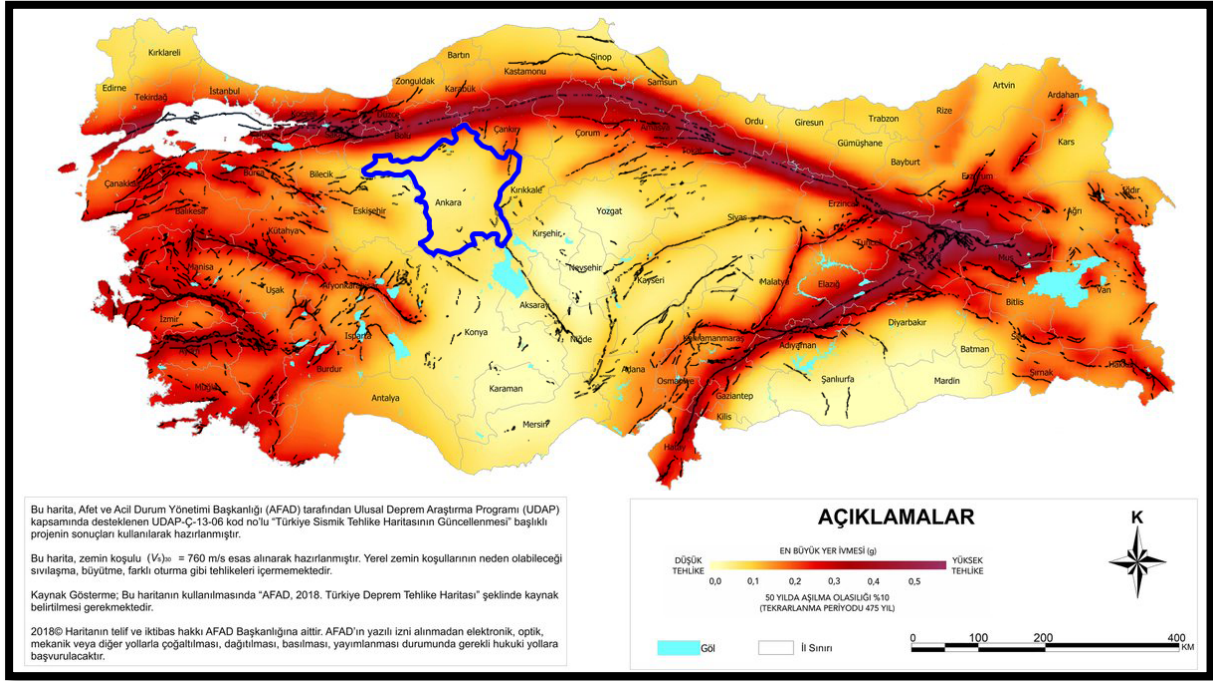
12.18.2020

  
Y.Erdal KAYAPINAR  
Genel Müdür

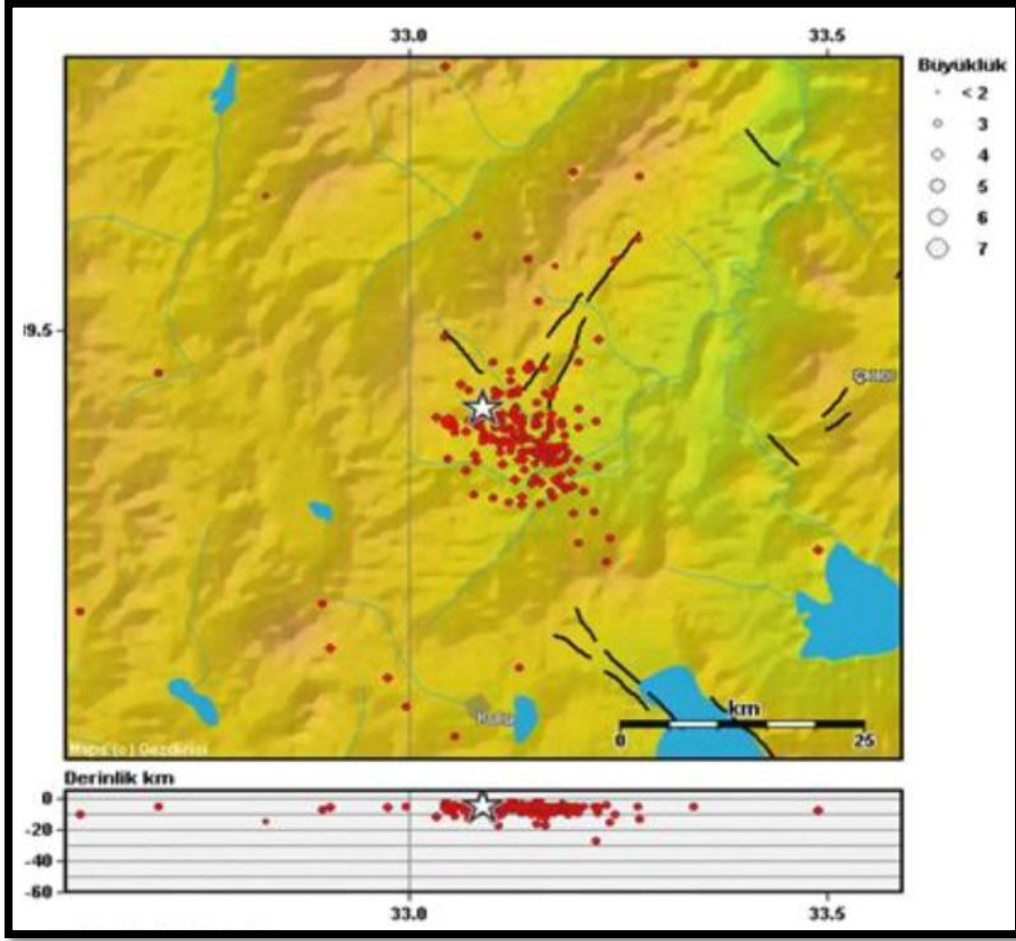
### 3.1.1. Deprem

Bala ilçesi Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararıyla kabule edilen "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"nda 2. Derece Deprem Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ankara Kenti, 100 km kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF), 70 Km. doğusundan geçen Ezine Pazarı Fayı ile güneyinde yer alan Tuz Gölü Fayının etkisi altındadır.

**Harita 4. Ankara İli Deprem Haritası**



**Harita 5. 1900-2016 Yılları Arasında Meydana Gelen ve M 4,0 Depremlerin Dış Merkezleri**



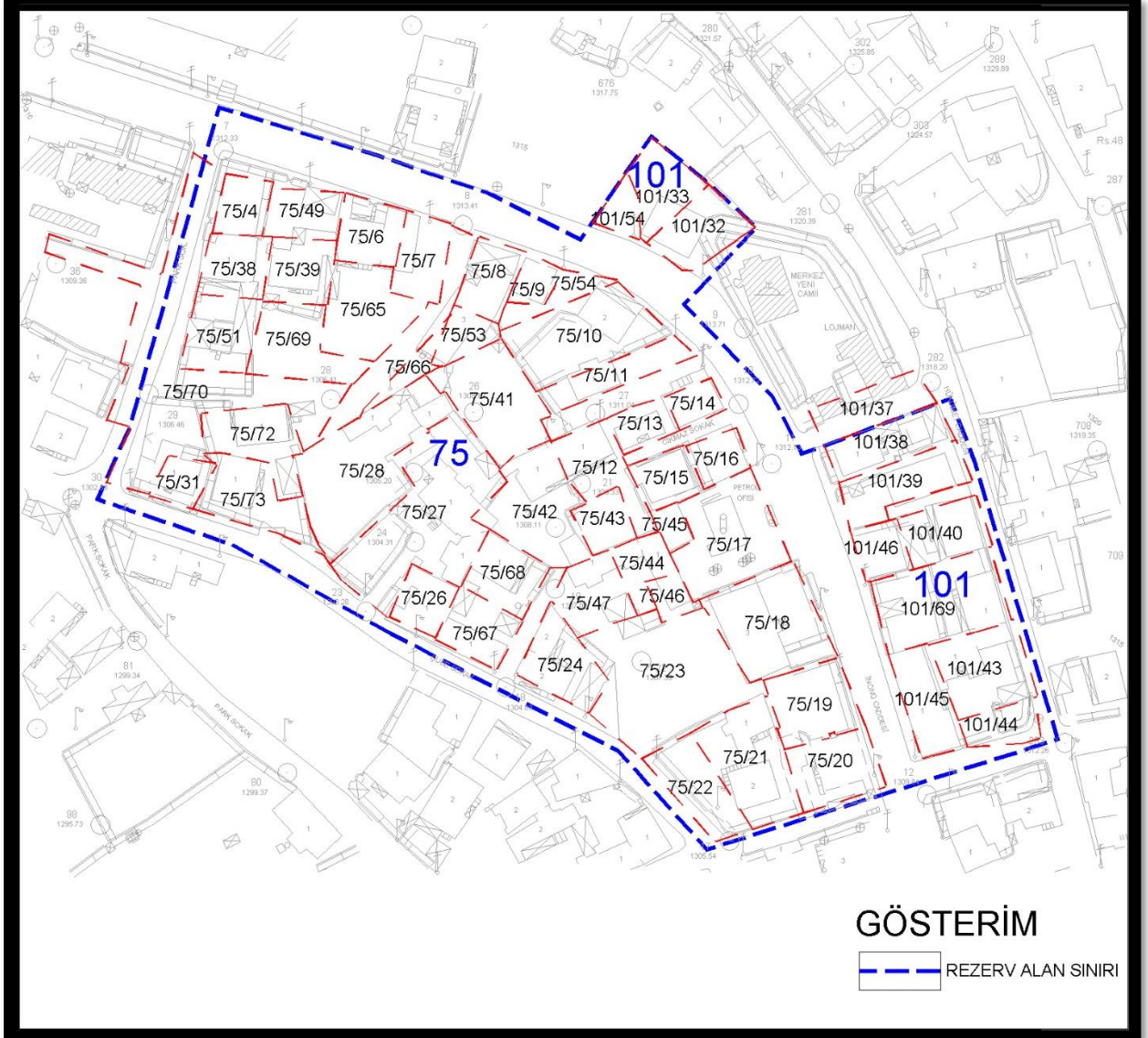
Olası bir deprem durumunda;

- Tuz Gölü deprem fayına yakın olması
- Mevcut yapıların depreme dayanıksız, inşaat ömrünü bitirmiş kerpiç evlerden oluşması, alan içerisindeki resmi binaların yapı kalitesinin kötü ve sağlıklı olması, can ve mal kayıplarının oluşmasında büyük riskler taşımaktadır.
- Ulaşım imkânlarının yetersiz olması acil müdahalede yetersiz kalınmasına neden olmaktadır.

## 4. BALA REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 4.1.Rezerv Yapı Alanının Kent İçindeki Konumu ve Ulaşım Bağlantıları

Harita 6. Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Rezerv Yapı Alanı Kadastro Durumu



#### 4.1.1. Yakın Çevresindeki Kullanımlar ve Ulaşım

Bala ilçesi Ankara'nın güneyinde yer almaktadır. Doğusunda Kırşehir (Kaman) ve Kırıkkale (Karakeçili), batısında Haymana ve Gölbaşı ilçeleri, güneyinde Şereflikoçhisar ilçesi ve kuzeyinde Elmadağ ilçeleri ile çevrilidir.

Proje alanında herhangi bir sosyal donatı alanı olmayıp, 25m'lik imar yolu proje alanının ortasından geçmektedir. Ancak proje alanı sınırında İbadet Alanı ve BHA (Belediye Hizmet Alanı) bulunmaktadır. Ayrıca proje alanı çevresinde Halk Eğitim Merkezi (25m) , Jandarma Karakolu (85m), Sağlık Meslek Lisesi (150m), Sağlık Tesis Alanı (200m), İlköğretim Okulu (90m) , Meslek Lisesi (115m) , Öğrenci Yurdu (160m), Karakol ve PTT (75m) , Belediye İş Hanı (200m) mesafede bulunmaktadır.

Harita 7: Yakın Çevresindeki Kullanımlar ve Ulaşım



## 4.2. Meri Plan Kararları

### 4.2.1. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

Bala ilçesine ait imar planı çalışmaları 2004 yılında İller Bankası tarafından başlatılmıştır. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Bala Belediye Meclisinin 09.11.2005 gün ve 89 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06. 2006 gün ve 1364 sayılı kararı ile onaylamıştır.

Harita 8. Bala Rezerv Yapı Alanının 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı



Tablo 7: Meri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

MERİ PLAN		
ALAN ADI	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)
MESKUN KONUT ALANI	9317.47	37.02
TİCARET - KONUT ALANI	6397.23	25.42
YOLLAR	9450.84	37.55
<b>TOPLAM</b>	<b>25165.54</b>	<b>100</b>

Söz konusu Rezerv Yapı Alanı, 1/1000 ölçekli Meri Uygulama İmar Planında;

- Meri imar planında rezerv yapı alanı içerisinde 5 ve 7 metre yaya yolları ile 24 metrelik taşıt yolu bulunmaktadır. 24 metrelik taşıt yoluna cephesi bulunan parseller Ayrık



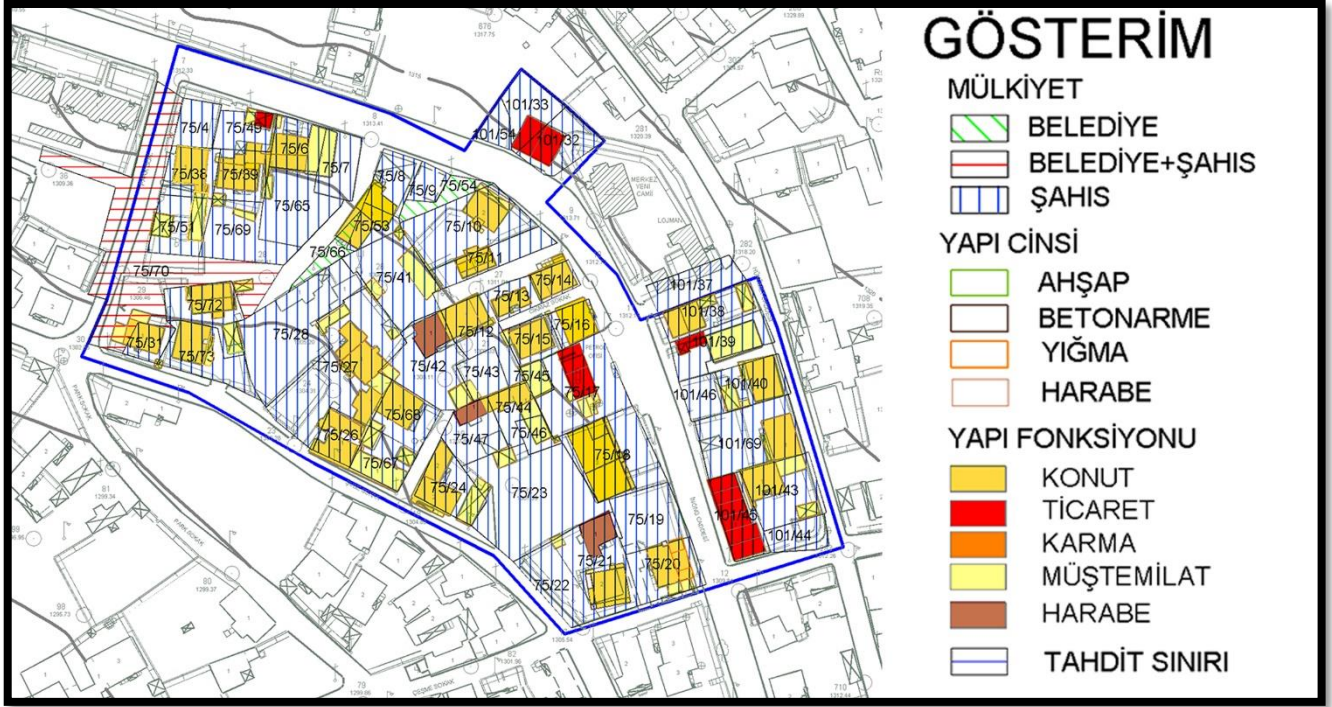
nizam 4 kat, 7 ve 10 metrelik yollardan cephe alan parseller ise Ayrık nizam 3 kat olacak şekilde plan kararı getirilmiştir.

- Nüfus projeksiyonu hesaplanırken, Türkiye genelinde ortalama konut büyüklüğü (120m<sup>2</sup>), Ankara ili için Tuik tarafından belirlenen hane halkı büyüklüğü 3.06'e bölünmesiyle kişi başına düşen konut büyüklüğü 39.22m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Planlama alanı içerisinde imar adalarının konuta esas inşaat alanları hesaplanıp, kişi başına düşen konut büyüklüğüne bölünerek projeksiyon nüfusu hesaplanmıştır.
- Meri imar planında Ayrık nizam 3 katlı parsellerin emsal değeri E=1.20 ve Ayrık nizam 4 katlı ticaret-konut kullanımlı parsellerin emsal değeri E=1.60 olup %75 konut kullanımlıdır.
- Ayrık nizam 3 katlı konut alanlarının yüzölçümü 9317.47 m<sup>2</sup>'dir ve konuta esas inşaat alanı 11180.96 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanlar için projeksiyon nüfus 285 kişidir.
- Ayrık nizam 4 katlı ticaret-konut alanlarının yüzölçümü 6397.22 m<sup>2</sup>'dir, toplam inşaat alanı 10235.56 m<sup>2</sup> ve konuta esas inşaat alanı (%75) 7676.67 m<sup>2</sup>'dir. Buna göre bu alanlar için projeksiyon nüfus 196 kişidir.
- Yapılan hesaplamalar doğrultusunda Rezerv Yapı Alanı için belirlenen **PROJEKSİYON NÜFUSU= 481** kişidir.
- Meri İmar planının ortalama emsali E=1.36'dır.

**Tablo 8: Meri Plan Nüfus Projeksiyonu**

ALAN ADI	ALAN (M <sup>2</sup> )	YAPILAŞMA KOŞULU	TAKS	ESAS EMSAL	TOPLAM İNŞAAT ALANI	KONUT KULLANIM ORANI	KONUT İNŞAAT ALANI	KİŞİ BAŞI KONUT İNŞAAT ALANI	NÜFUS
MESKUN KONUT ALANI	9317.471	A-3	0.4	1.20	11180.96	100%	11180.97	39.22	285
TİCARET - KONUT ALANI	6397.229	A-4	0.4	1.60	10235.56	75%	7676.67	39.22	196
<b>TOPLAM</b>	<b>15714.70</b>				<b>21416.53</b>		<b>18858.64</b>	-	<b>481</b>

## 5. SENTEZ

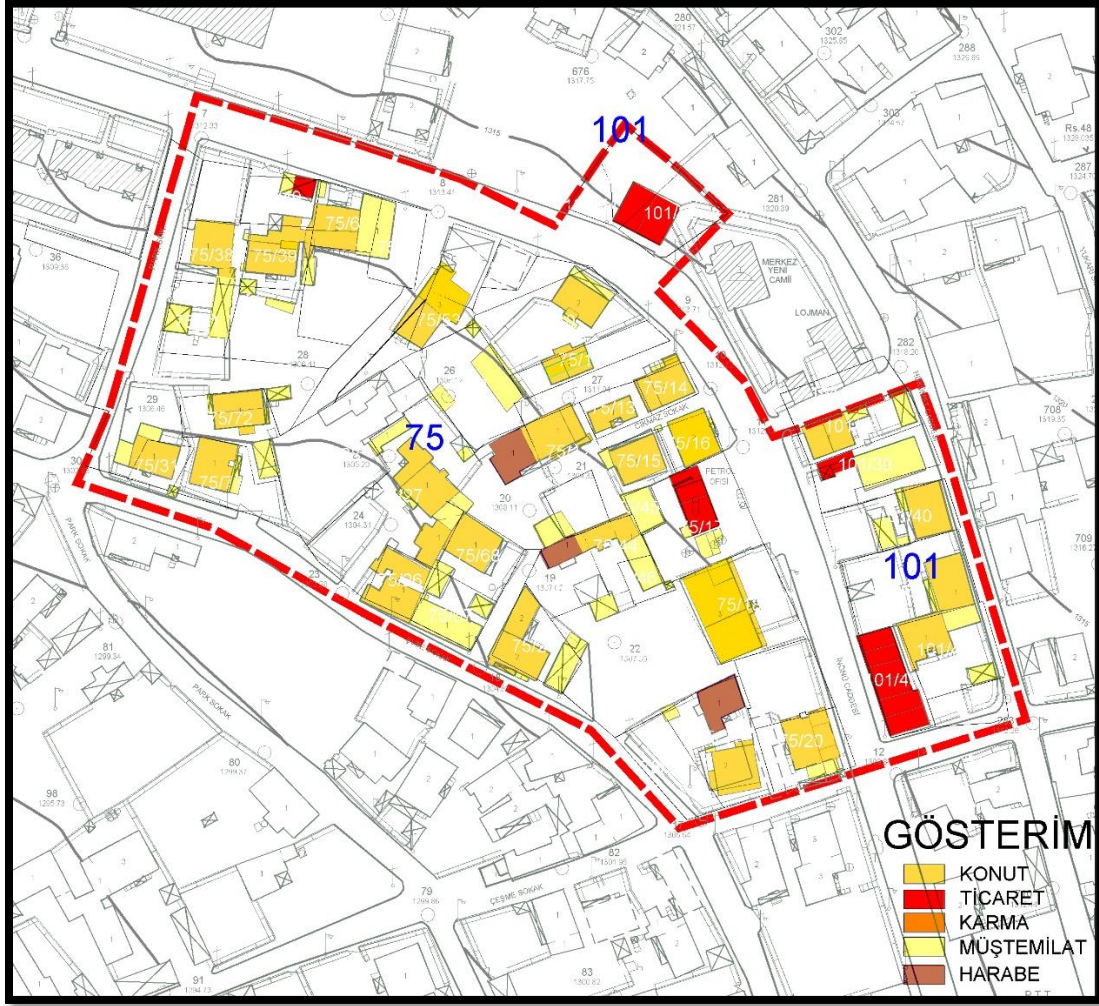


Plan sınırı içerisinde mevcut durumu yapıların kullanım şekillerini, yapı cinslerini ve parsellerin mülkiyet durumlarını ve mevcut teknik altyapı tesislerini gösterir analizler bir araya getirilerek Sentez Paftası oluşturulmuştur. Yapılan analizler aşağıda ayrı ayrı detaylandırılarak incelenmiştir.

### 5.1.Yapıların Kullanım Amaçları

Proje alanındaki yapılar incelendiğinde yapıların büyük bir bölümü konut amaçlı kullanılırken bunların sadece 5 tanesi ticaret amaçlı kullanılmaktadır. Bunların biri akaryakıt istasyonu ikisi tamir atölyesi ve diğer ikisinde ticari amaçlı kullanılmaktadır.

**Harita 9. Rezerv Yapı Alanı Sınırları İçerisinde Yapı Kullanım Fonksiyonları**



Proje alanının %62'si konut, %27'si müştemilat, %7'si ticaret kullanımında olup geriye kalan %4'lük kısımda harebe ve karma olarak kullanılmaktadır.

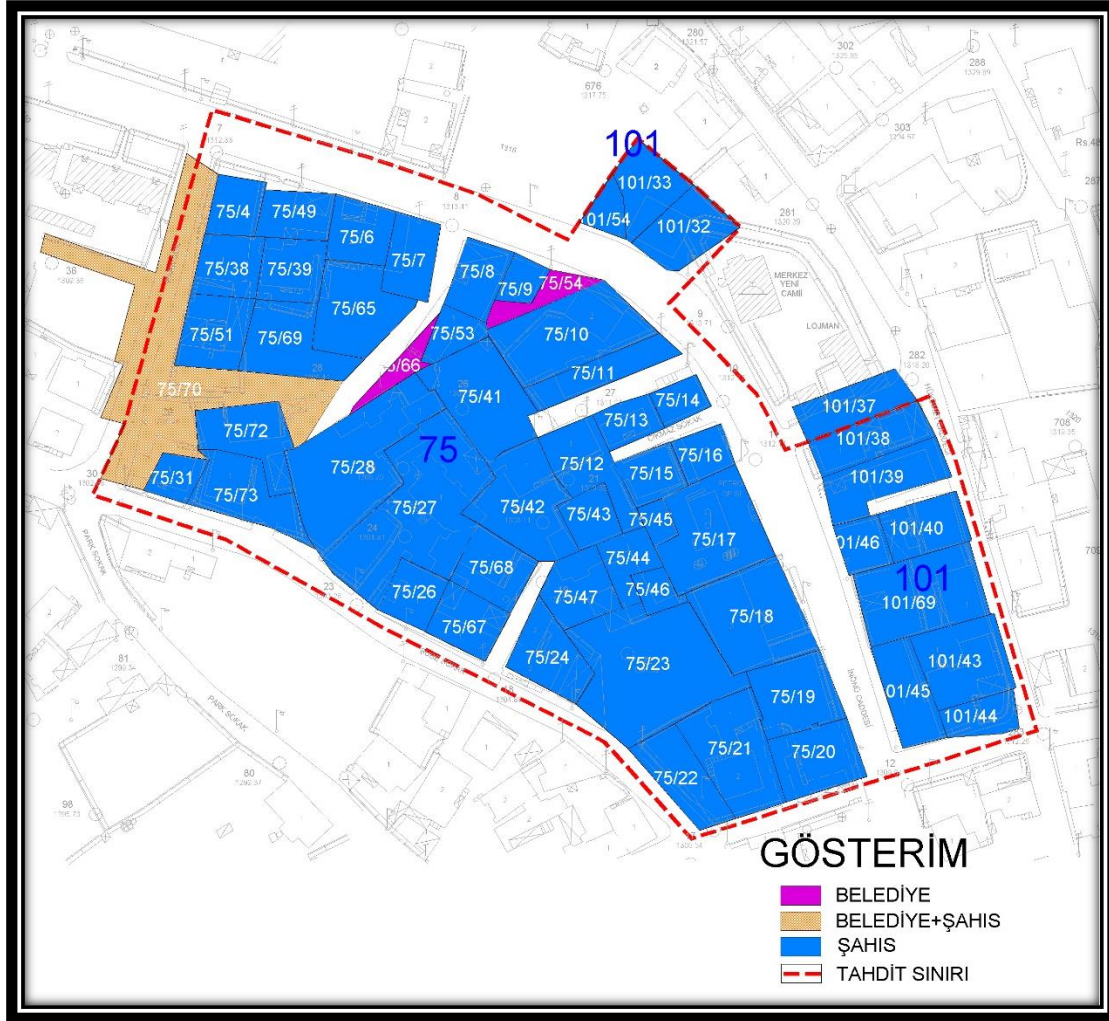
**Tablo 9. Yapı Kullanım Fonksiyon Oranları**

KULLANIM	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
KONUT	263.04	62.55
MÜŞTEMİLAT	63.66	26.65
HARABE	5452.19	3.02
KARMA	2323.34	0.73
TİCARET	614.17	7.05
TOPLAM	8716.4	100

## 5.2.Mülkiyet Durumu

Tapuda kayıtlı alan miktarı (Yollar Hariç) 20.002,45 metrekaredir. Yapılan mülkiyet analizleri sonuçlarına göre bölgede şahıs mülkiyetine ait 18.019,057 m<sup>2</sup> alan bulunmaktadır. Bu alan toplam alanın %90'unu oluşturmaktadır. Bala belediyesine ait toplam alan 1.983,393 m<sup>2</sup> alan bulunup, toplam alanın %10'unu oluşturmaktadır.

### Harita 10. Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Mülkiyet Analizi



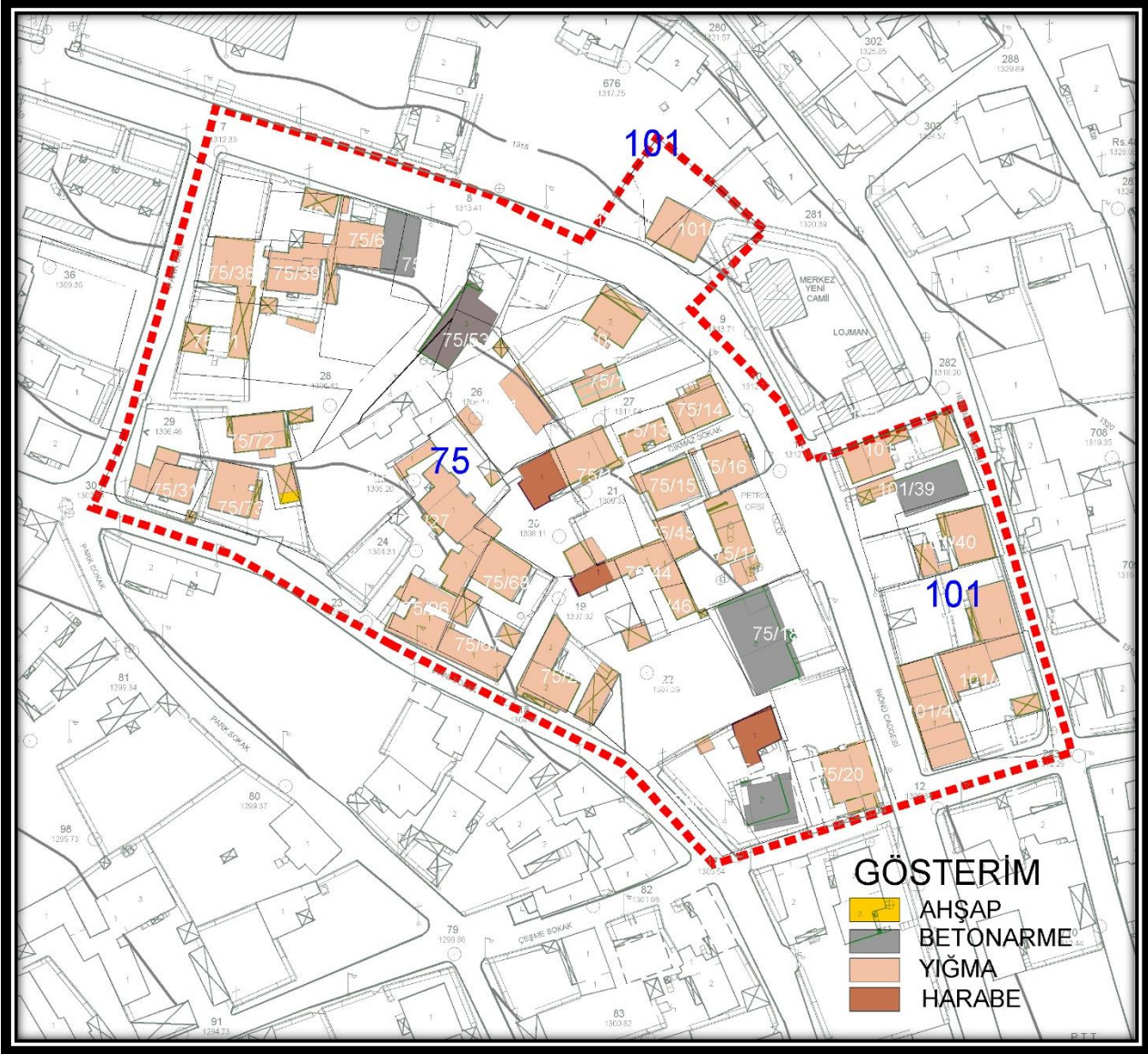
Tablo 10. Rezerv Yapı Alanı Sınırı İçindeki Kamuya Ait Taşınmazlar Listesi

Malik	Mahalle	Ada	Parsel	Hisse Oranı	Toplam Alan(m <sup>2</sup> )	Hissesine düşen alan
Bala Belediyesi	Göztepe Mahallesi	75	66	1	112	112
Bala Belediyesi	Göztepe Mahallesi	75	70	1733/1833	1833	1733
Toplam					1945	1845

## 5.3.Yapı Stoğu ve Cins Analizi

Alandaki yapıların yapı cinsi yığma yapılar olmakla birlikte yapıların %65'i yapı kalitesi kötü yapılardır. Yapı kalitesi iyi yapılar 5 adet olup yapıların %9'unu oluşturmaktadır.

**Harita 11. Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Rezerv Yapı Alanı Yapı Cinsi Analizi**



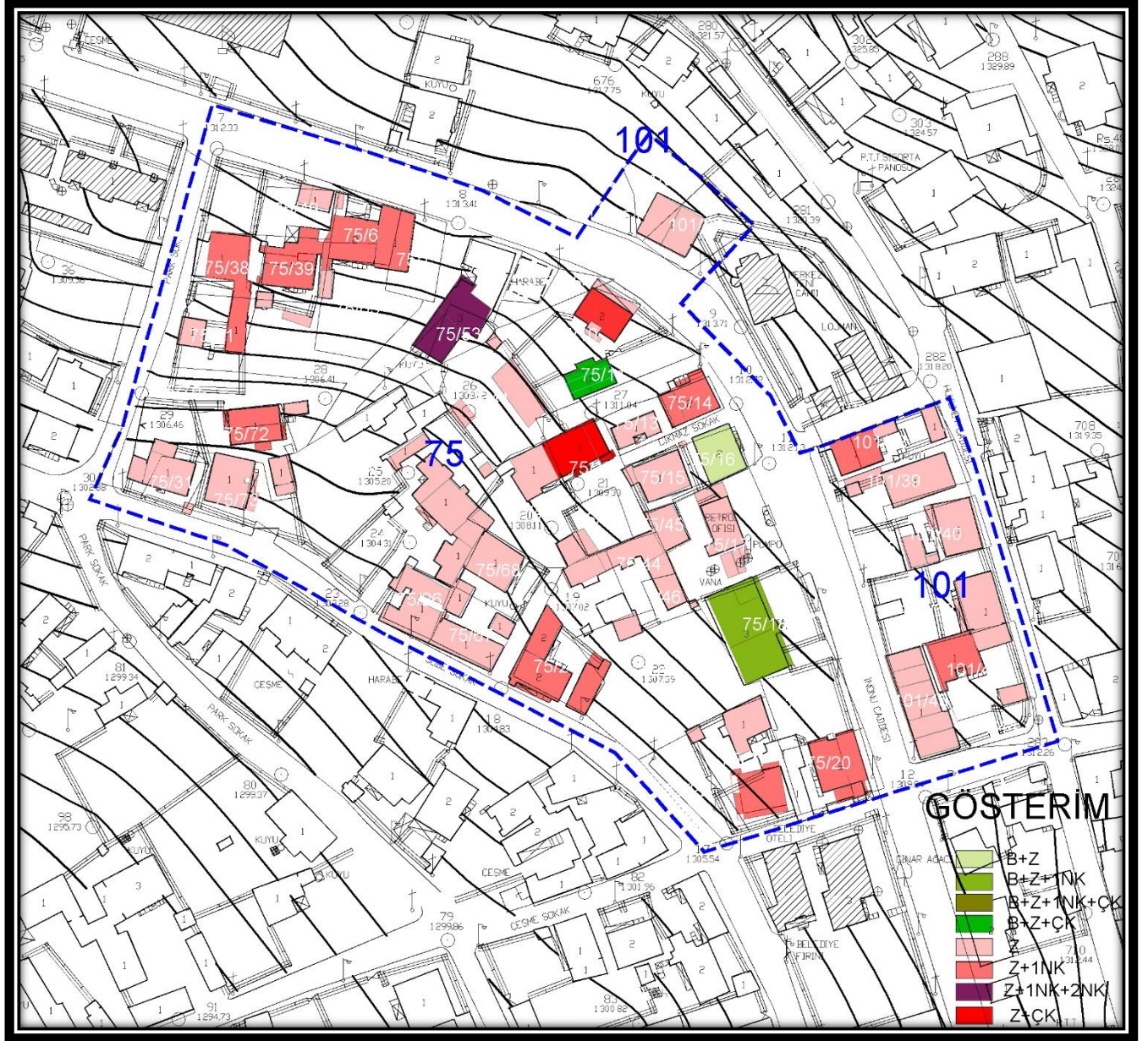
**Tablo 11. Yapı Adedi ve Oranı**

YAPI KALİTESİ	ADET	ORAN %
Yapı Kalitesi İyi Yapılar	5	% 9
Yapı Kalitesi Orta Yapılar	15	% 26
Yapı Kalitesi Kötü Yapılar	35	% 65
TOPLAM	55	%100

**5.4.Kat Adetleri Analizi**

Rezerv yapı alanında toplam bina sayısı 56 tanedir. Proje alanında yaklaşık 56 tane yapı bulunmaktadır. Bu yapıların 51 adeti 1 katlı, 4 adeti 2 katlı, 1 adeti 3 katlı yapılarıdır. Mevcut yapıların ortalama yaşı 45 yıldır. Alandaki yapılar inşaat ömrünü bitirmiştir.

**Harita 12. Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Rezerv Yapı Alanı Kat Analizi**



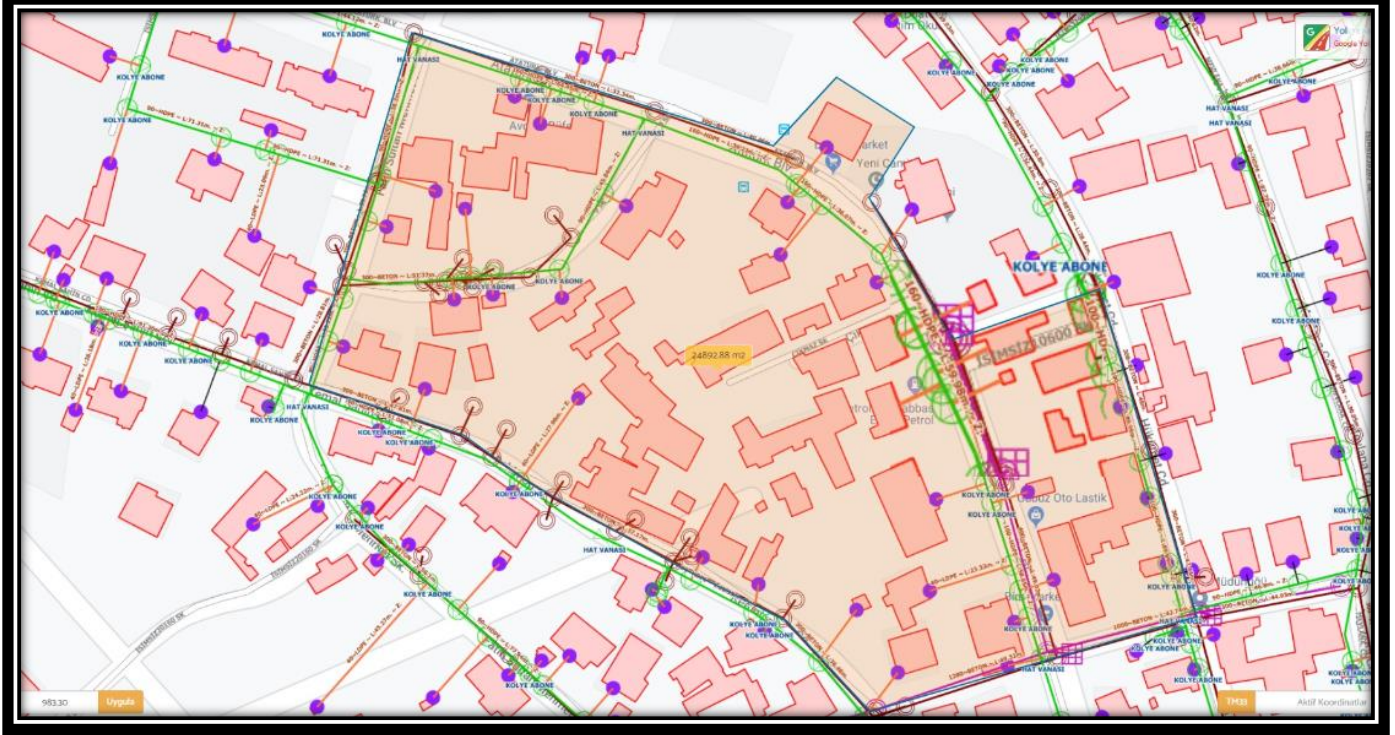
**Tablo 12: Yapıların Kat Adetleri ve Alanı**

Kat Sayısı	Adet	Hâlihazırdaki İnşaat Taban Alanı	Öneri Toplam İnşaat Alanı
1 Katlı	51	5576,132	0
2 Katlı	4	900,457	0
3 Katlı	1	665,754	1995

## 5.5.Mevcut Teknik Altyapı Durumu

Proje alanı içindeki altyapıya bakıldığında; doğalgaz, elektrik, Telekom, kanalizasyon ve Telekom hatları mevcut olup hatlar aşağıdaki haritada gösterilmiştir.

Harita 13: Altyapı Elemanları



## 6. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Ankara Aski Genel Müdürlüğü'nün 14.02.2020 tarih ve E.5752 sayılı yazında; "söz konusu alanda idaremize ait mevcut hatlarımız bulunmaktadır. Bu hatlarımızın geçişinin muhafaza edilerek korunması, planlama esnasında önem arz etmektedir" denilmiştir. (Bknz; Ek 1)
- Başkent Doğalgaz Dağıtım'ın 10.02.2020 tarih ve E-7278 sayılı yazısında; "Çalışma alanı sınıırı içerisinde mevcut doğalgaz altyapı tesisi bulunmayıp,

Açıklama:

1. Doğalgaz altyapı tesisleri., bulunduğu bölgeye gaz arzı sağlamak ve kamu yararına hizmet vermek için yürürlükte bulunan imar yollarına göre projelendirildiği, bu kapsamda bölgeye sağlanan doğalgaz akışı devamlılığının sağlanması için yapılacak imar planı çalışmasında,
2. Doğalgaz projelendirmesi bulunan hatlarının imar yolunda, inikân olmaması halinde yapılaşma koşulları herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanlarında bırakılması,
3. Doğalgaz projelendirmesi bulunan hatlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak imar planlarına olarak işlenmesi,
4. Ayrıca plan notlarına, "Doğalgaz hatlarının bulunduğu alanlarda yapılacak her türlü kazı dolgu vb. faaliyette Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş. görüşünün alınması zorunludur." ibaresinin eklenmesi" görüşü belirtilmektedir. ( Bknz; Ek 2)

• **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 05.04.2021 tarihli 709481 sayılı ve kurum görüşü yazısında;** “Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan toplam 2.165,54 m<sup>2</sup> (2,52 ha) yüzölçümlü alanın 6306 sayılı Kanun’un 2’nci maddesinin birince fıkrasının (c) bendi uyarınca “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenmesi” denilmiştir. (Bknz; Ek 3)

• **Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.02.2020 tarih ve E.191915 sayılı kurum görüşü yazısında;** “Çalışma alanında yüzeyle yapılan incelemede alan üzerinde 2863 sayılı Kanun kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı, ancak sınırları belirtilen alanda ileride yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerektiği” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 4)

• **Milli Savunma Bakanlığı, Ankara inşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 02.03.2020 tarih ve E.153377-118 sayılı yazısında;** “Çalışma alanı sınırı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı bağlısı (Jandarma Genel Komutanlığı hariç) askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi ile NATO akaryakıt boru hattı ve tesisi bulunmadığı” bildirilmiştir. (Bknz; Ek 5)

• **ABB Ego Genel Müdürlüğünün 28.01.2020 tarih ve E.1875 sayılı yazısında;** “plan çalışmalarına esas Kurumumuz faaliyetinde mevcut tesis ve öneri projemiz bulunmamaktadır” denilmiştir. (Bknz; Ek 6)

• **Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü'nün 08.04.2020 tarih ve E.1100556 sayılı yazısında;** “Çalışma alanının herhangi bir korunan alanda kalmadığından talep edilen edilen planlama çalışmasının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir. (Bknz; Ek 7)

• **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 27.01.2020 tarih ve E.14498 sayılı yazısında;** “söz konusu alanın afetselliği ve dem-premselliği bakımından imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanması ve raporda belirtilen esaslara uyulması ile 3194 sayılı imar kanunu kapsamında bütüncül planlama yaklaşımına uygun planlama yapılması kaydı ile uygun olduğu” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 8)

• **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 12.02.2020 tarihli E-16255 sayılı ve yazısında;** “imar planı değişikliği sonrası söz konusu alanlarda yapılması planlanan faaliyetlere ilişkin Çed Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için ilgili bilgi ve belgeler (faaliyet konusu, kapasite bilgisi vb.) ile başvuru yapılması ve çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanılması halinde bilgi verilmesi gerektiği” görüşü belirtilmektedir. (Bknz; Ek 9)

• **İl Emniyet Müdürlüğünün 30.01.2020 tarih ve 94078 sayılı yazısında;** “söz konusu alanda belirtilen alanın merkezi bir konumda olması, emniyet ve asayiş sağlanması açısından Polis Merkezi -Amirliği hizmet binası yapılabilecek büyüklükte yeterli alanın Emniyet Hizmet Alanı olarak ayrılması durumunda uygun olduğu” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 10)

• **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 29.01.2020 tarih ve E.91590 sayılı yazısında;** “söz konusu alanın Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde yer almadığı” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 11)

• **İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 30.01.2020 tarih ve E.2182768 sayılı yazısında;** “3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca eğitim alanlarının kamunun eline geçmesi için arsa düzenleme çalışmalarının yapılması, plan onay süreci tamamlanması halinde planının bir örneğinin sayısal ortamda bakanlığımıza iletilmesi” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 12)

• **İl Sağlık Müdürlüğünün 24.02.2020 tarih ve 80071876-129 sayılı yazısında;** “imar planı yapılacak alan ve çevresinde Kurum çalışmalarımız ve ilgili mevzuat hükümlerine göre sakınca olmadığı” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 13)



• **Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün 05.02.2020 tarih ve E.33422 sayılı yazısında;** “mevcut ve planlanan karayolu güzergahlarımız dışında olduğu” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 14)

• **İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 21.01.2020 tarih ve E.1302073 sayılı yazısında;** “Üst Ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşların uygun görmesi halinde plan yapılmasında sakınca olmadığı” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 15)

• **Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 21.01.2020 tarih ve E.3898 sayılı yazısında;** “kurumumuzca yapılan incelemeler sonucunda sivil hava ulaşımına açık havaalanı mania planları dışında kaldığı tespit edildiği” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 16)

• **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 17.02.2020 tarih ve E.54213 sayılı yazısında;** “teşekkülümüz tarafından yürütülen mevcut ya da planlanan herhangi bir proje bulunmadığı” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 17)

• **TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 30.01.2020 tarih ve E.11994 sayılı yazısında;** “bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmadığı” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 18)

• **Türk Telekomünikasyon’ın 10.02.2020 tarihli E-17346 sayılı kurum görüşü yazısında;** “Alt yapı tesislerimizin zarar görmemesi ve yerinde korunabilmesi için gereken tespit çalışmaları yapılmış olup; plan yapım sürecinde engel teşkil eden mevcut tesislerimizin deplase edilmesinin talep edilmesi durumunda toplam proje deplase bedelinin yatırılması akabinde çalışmalara başlanılabileceği” görüşü belirtilmektedir. (Bknz; Ek 19)

• **İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 28.01.2020 tarih ve E.334990 sayılı yazısında;** “yapılan inceleme sonucunda söz konusu parsellerin tarım arazisi vasfında olmadığı ve imarlı alan içerisinde kaldığı anlaşılmış olup imar planının onay tarihine ilişkin elinizde bulunan bilgi belgelerin ve mevcut yapılaşmaların hangi yıl/yıllarda olduğu bilgisinin tarafımıza gönderilmesi” şeklinde görüş bildirilmiştir. (Bknz; Ek 20)

• **EÜAŞ Genel Müdürlüğünün 24.02.2020 tarih ve E.37884 sayılı yazısında;** “Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan yada projemiz olmadığı” belirtilmiştir. (Bknz; Ek 21)

• **Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 24.02.2020 tarih ve E.4024 sayılı yazısında;** “Bakanlığımızın ilgili kuruluşu Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğünce; söz konusu bölgedeki Genel Müdürlüklerine ait tesislerin işletme hakkı Başkan Elektrik dağıtım A.Ş.’ne devredildiğinden adı geçen şirketten görüş istenildiğini belirtmekte olup, alınan görüş yazısının bir örneği ekte sunulmuştur.”

Konu ile ilgili Bakanlığımız kuruluşlarından Maden Teknik ve Arama ,Türkiye İletişim A.Ş., Türkiye Petrolleri A.O., Boru Hatları ile petrol taşıma A.Ş., Eti Maden İşletmeleri Ve Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlükleri yazılarının birer örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.” görüşü belirtilmektedir. (Bknz; Ek 22)

- **Türkiye Elektrik İletişim A.Ş. Genel Müdürlüğünün 04.02.2020 tarih E.48467 sayılı yazısında;** “Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimiz bulunmadığı” şeklinde görüş bildirilmiştir. (Bknz; Ek 22-1)
- **Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlüğünün 14.02.2020 tarihli E.10541 sayılı yazısında;** “bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı” şeklinde görüş bildirilmiştir. (Bknz; Ek 22-2)
- **Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.’inin 07.02.2020 tarih E.2162168 sayılı yazısında;** “söz konusu proje alanı içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dahilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir. Bu

bağlamda, söz konusu projenin belirtilen alanda yapılmasında kuruluşumuz açısından herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.” görüşü bildirilmiştir. (Bknz; Ek 22-3)

- **Etimaden İşletmeleri Genel Müdürlüğünün 30.01.2020 tarih E.7918 sayılı yazısında;** “imar planı yapılması istenilen alanda Teşekkülümüze ait maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.” görüşü bildirilmiştir. (Bknz; Ek 22-4)
- **Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğünün 29.01.2020 tarih E.2971219 sayılı yazısında;** “söz konusu alanda, Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır.” görüşü bildirilmiştir. (Bknz; Ek 22-5)
- **Maden Teknik Ve Arama Genel Müdürlüğünün 05.02.2020 tarih E.9582 sayılı yazısında;** “söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır” görüşü bildirilmiştir. (Bknz; Ek 22-6)
- **TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 24.02.2020 tarih 62926453-769 sayılı yazısında;** “Genel Müdürlüğümüze ait elektrik dağıtım tesislerinin işletme hakkı Başkent Dağıtım Anonim Şirketine İHDS kapsamında devredildiğinden, anılan şirketten konuya ilişkin görüş istenmiş olup, Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin Plan çalışmasına ilişkin görüş yazısı yazımız ekinde gönderilmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir. (Bknz; Ek 22-7)
- **Başkent Elektrik Dağıtım’ın 14.02.2020 tarihli E-26606 sayılı kurum görüşü yazısında;** “bahse konu bölgede halihazırda mevcut bulunan tesislerimizin trafo, dağıtım merkezi, kesici ölçü kabini, enerji nakil hattı vb.) varsa mülkiyet-irtifak haklarının korunması kaydıyla planlama yapılmasında sakınca bulunmadığı” görüşü belirtilmektedir. (Bknz; Ek 22-8)
- **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 28.02.2020 tarihli E-51878 sayılı ve kurum görüşü yazısında;** “6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alanlara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin plan onama yetkisi Bakanlığımıza ait olup bahse konu planlama alanı ile ilgili kurum görüşleri ve mevzuat hükümleri esas alınarak yatay mimari esaslı hazırlanacak planlarla ilgili değerlendirmenin, plan teklifinin onayı için Bakanlığımıza iletilmesine müteakip plan inceleme aşamasında yapılabileceği” denilmiştir. (Bknz; Ek 23)
- **Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü’nün 74651 sayılı kurum görüşü yazısında;** “ 425 metre mesafedeki Kartaltepe Mah. Kd. 62/39 nolu parselin anılan onaylı “1/5000 ölçekli Bala NİP” kapsamında “Bakım ve Akaryakıt İstasyonu” kullanımında kaldığı yukarıda belirtilen onaylı “1/1000 ölçekli Bala UIP” kapsamında “Ticaret Alanları” gösteriminde kaldığı” denilmiştir. (Bknz; Ek 24)

## 7. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

### 7.1. Planlamanın Amacı ve Gerekçesi

Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2.52 hektarlık rezerv yapı alanına ilişkin kurgulanan kentsel dönüşüm ile eskimiş, ekonomik ömrünü doldurmuş ve sağlıklı durumdaki konut ve çalışma alanlarının, günümüz ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde planlanması ve söz konusu bölgenin günümüz yapı teknolojisi ve gereksinimlerine uygun şekilde daha yaşanabilir, sürdürülebilir ve cazibe noktasına dönüştürülmesi, nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı, güvenli yaşam alanlarının oluşturulması amaçlanmıştır.

Altyapısı kötü durumda olan ilçenin altyapı eksikliklerinin, gerekli yeşil alan ihtiyacının, sosyal ve kültürel donatı eksikliklerinin tamamlanması, kötü durumda olan mevcut yapı stoğunun acilen depreme dayanıklı hale getirilmesi gerekmektedir.

6306 sayılı kanununun 2'nci maddesinin (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen alanda dönüşümün gerçekleşebilmesi için hak sahiplerine verilecek konut/ticaret bağımsız birimlerine ait mimari projelerin, imar planlarının hazırlanarak, buna uygun matematiksel modelin ve dönüşüm kurgusunun oluşturulması gerekmektedir.

### 7.2. Planlama Kararları

Mer'i uygulama imar planında konut ve konut+ticaret kararı bulunurken, yapılan öneri uygulama imar planında bu kararlara ilave olarak Park ve Akaryakıt ve LPG İstasyonu kararları eklenerek planlama alanının ihtiyacı olan donatı alanlarının oluşturulması hedeflenmiştir.

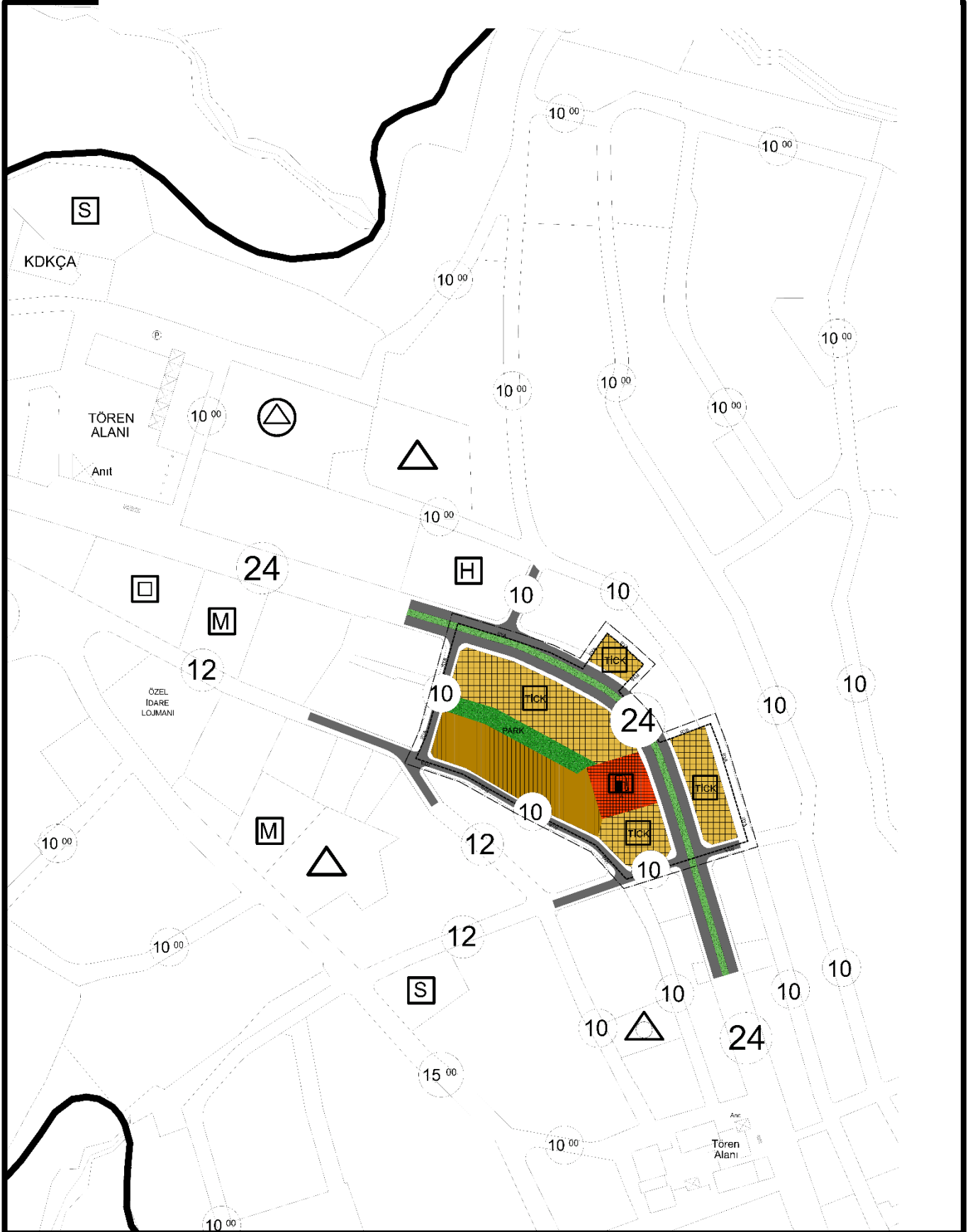
Planlama alanının kuzeyinde yer alan, alana erişimi sağlayan ve Bala İlçesinin de en güçlü taşıt aksı niteliğinde olan 24 metre genişliğindeki Atatürk Bulvarı muhafaza edilmiş ve bu yola paralel olacak şekilde bir imar adası oluşturulmuştur. Bu imar adasının batısında, doğusunda ve güneyinde 10 metrelik taşıt yolları ile erişimin güçlü olması sağlanmıştır.

İmar adasının Atatürk Bulvarına bakan cephesi Konut + Ticaret Alanı olarak planlanırken, güneyindeki 10 metrelik taşıt yoluna bakan cephesi Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca Mer'i imar planında Konut Altı Ticaret Alanı plan kararı bulunan ancak mevcutta Benzin + LPG İstasyonu olarak ruhsatlı bir şekilde faaliyet gösteren tesisin kamulaştırmasının proje açısından külfetli olacağı için TSE 11939-12820 sayılı TSE standartlarında belirlenen mesafelere ve 5015 sayılı petrol piyasası kanununda belirtilen kriterlere uygun olacak şekilde Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu plan kararı getirilmiştir.

Planlama alanının ihtiyaç duyacağı eğlence, dinlenme ve çocuk oyun alanı için Ticaret+Konut Alanı ile Konut Alanları arasına Park Alanı oluşturulmuştur.

Harita 14: Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



### Harita 15: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği



Tablo 13: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Adı	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)
Meskun Konut Alanı	4708.45	18.71
Konut + Ticaret Alanı	9635.75	38.29
Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanı	1647.94	6.55
Park	1547.44	6.15
Pasif Yeşil Alan	1297.07	5.15
Yollar	6328.89	25.15
<b>Toplam</b>	<b>25165.541</b>	<b>100</b>

Öneri uygulama imar planının Tablo 14'deki alan dağılımına bakıldığında alanın %38,29'unun Konut + Ticaret Alanı, %18,71'ini Meskun Konut Alanı ve %25,15'ini Yollar geriye kalan alanın ise Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Parsif Yeşil ve Park Alanının da oluşmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile mer'î imar planı yapılaşma kararları alansal olarak karşılaştırılmıştır (Tablo 15'e bkz.). bu tabloya göre Park alanı ve Akaryakıt ve Servis istasyonu hiç yokken yeni plan kararı olarak önerilmiştir. Meskun Konut Alanı 4609 metrekare azalırken Konut + ticaret Alanı 3238 metrekare arttırılmıştır.

**Tablo 14: Meri Plan Ve Öneri Plan Değişikliği Alan Dağılımları Karşılaştırması**

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU			
	MERİ PLAN	ÖNERİ PLAN	FARK
ALAN ADI	ALAN (M <sup>2</sup> )	ALAN (M <sup>2</sup> )	ALAN (M <sup>2</sup> )
YERLEŞİK KONUT ALANI	9317.47	4708.45	-4609.02
TİCARET - KONUT ALANI	6397.23	9635.75	3238.52
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	0.00	1647.94	1647.94
PARK	0.00	1547.44	1547.44
PASİF YEŞİL ALAN	0.00	1297.07	1297.07
YOLLAR	9450.84	6328.89	-3121.95
<b>TOPLAM</b>	<b>25165.541</b>	<b>25165.541</b>	

Mevcut ve öneri planın planlama nüfuslarına bakıldığında ise Mer'î uygulama imar planının nüfusu 481 iken; öneri planın plan nüfusu ise 472 olarak Tablo 16'da hesaplanmıştır. Yapılan bu plan değişikliği ile planlama alanının nüfus yoğunluğu arttırılmamış aksine düşürülmüş ve açık yeşil alanlar oluşturulmuştur.

**Tablo 15: Öneri Plan Değişikliği Nüfus Projeksiyonu**

PROJEKSİYON NÜFUS							
ADA NO	ALAN	EMSAL	TOPLAM İNŞAAT ALANI	KONUT İNŞAAT ORANI	KONUT İNŞAAT ALANI	KİŞİ BAŞI KONUT İNŞAAT ALANI	NÜFUS
YERLEŞİK KONUT ALANI	4708.45	1.50	7062.68	100%	7062.68	39.22	180
TİCK -1	1688.26	1.50	2532.39	75%	1899.29	39.22	48
TİCK -2	5197.41	1.50	7796.12	75%	5847.09	39.22	149
TİCK -3	636.72	1.80	1146.10	75%	859.57	39.22	22
TİCK -4	2113.36	1.80	3804.05	75%	2853.04	39.22	73
<b>TOPLAM</b>					<b>18521.67</b>		<b>472</b>

Tablo 17'de mevcut ve öneri imar planlarının yapılaşma kararları karşılaştırılmış olup buna göre mevcut imar planında 1.60 ve 1.20 emsallerle 18858 metrekare konut inşaat alanı oluşturulurken, öneri imar planında 1.50 ve 1.80 emsal ile 18521 metrekare konut inşaat alanı oluşturulması sağlanmıştır.

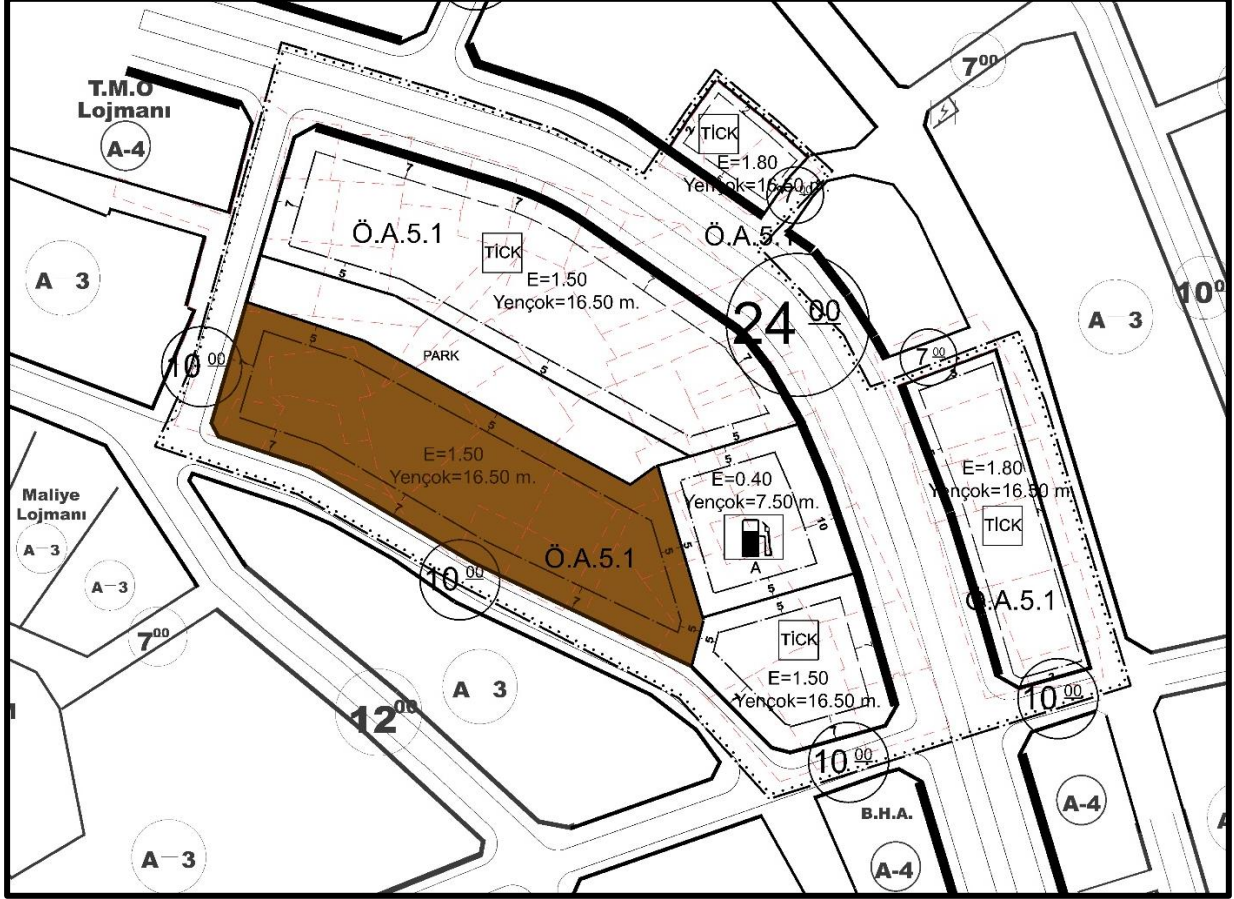
**Tablo 16: Meri Plan Ve Öneri Plan Değişikliği İnşaat Alanları Karşılaştırması**

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU							
MERİ PLAN							
ALAN ADI	ALAN (M <sup>2</sup> )	YAPILAŞMA KOŞULU	TAKS	EMSAL	TOPLAM İNŞAAT ALANI	KONUT KULLANIM ORANI	KONUT İNŞAAT ALANI
YERLEŞİK KONUT ALANI	9317.47	A-3	0.4	1.20	11180.97	100%	11180.97
TİCARET - KONUT ALANI	6397.23	A-4	0.4	1.60	10235.57	75%	7676.67
<b>TOPLAM</b>	<b>15714.7</b>				<b>21416.53</b>		<b>18857.64</b>
ÖNERİ PLAN							
ALAN ADI	ALAN (M <sup>2</sup> )	YAPILAŞMA KOŞULU	TAKS	EMSAL	TOPLAM İNŞAAT ALANI	KONUT KULLANIM ORANI	KONUT İNŞAAT ALANI
YERLEŞİK KONUT ALANI	4708.45	E:1.50	-	1.50	7062.68	100%	7062.68
TİCARET - KONUT ALANI	1 NOLU ADA	E:1.50	-	1.50	2532.39	75%	1899.29
	2 NOLU ADA	E:1.50	-	1.50	7796.12	75%	5847.09
	3 NOLU ADA	E:1.80	-	1.80	1146.10	75%	859.57
	4 NOLU ADA	E:1.80	-	1.80	3804.05	75%	2853.04
<b>TOPLAM</b>	<b>14344.2</b>				<b>22341.34</b>		<b>18521.67</b>

- Nüfus projeksiyonu hesaplanırken, Türkiye genelinde ortalama konut büyüklüğü (120m<sup>2</sup>), Ankara ili için TÜİK tarafından belirlenen hane halkı büyüklüğü 3.06'e bölünmesiyle kişi başına düşen konut büyüklüğü 39.22m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Planlama alanı içerisinde imar adalarının konuta esas inşaat alanları hesaplanıp, kişi başına düşen konut büyüklüğüne bölünerek projeksiyon nüfusu hesaplanmıştır.
- Öneri imar planında Ticaret-Konut kullanımlı parsellerin emsal değeri değerinin %75'i konut kullanımlıdır.
- Öneri imar planında yerleşik konut alanlarının yüzölçümü 4708.45 m<sup>2</sup>, emsali 1.50 dir ve konuta esas inşaat alanı 7062.68 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanlar için projeksiyon nüfus 180 kişidir.
- Ticaret-Konut alanlarının toplam yüzölçümü 9635.75 m<sup>2</sup>'dir, toplam inşaat alanı 15278.66 m<sup>2</sup> ve konuta esas inşaat alanı (%75) 11458.99 m<sup>2</sup>'dir. Buna göre bu alanlar için projeksiyon nüfus 292 kişidir.
- Yapılan hesaplamalar doğrultusunda Rezerv Yapı Alanı için belirlenen **PROJEKSİYON NÜFUSU= 472** kişidir.

### 7.2.1. Yerleşik Konut Alanı

Plan sınırı içerisinde yüzölçümü 4708.45 m<sup>2</sup> olan 1 adet yerleşik konut alanı bulunmaktadır.  
Emsal değeri E=1.50 ve Yençok 16.50 metre olacak şekilde plan kararı getirilmiştir.



### 7.2.2. Ticaret ve Konut Alanı

Plan sınırı içerisinde Ticaret-Konut alanlarının toplam yüzölçümü 9635.75 m<sup>2</sup>'dir ve emsale esas inşaat alanının %75'i konut kullanımında olacaktır.

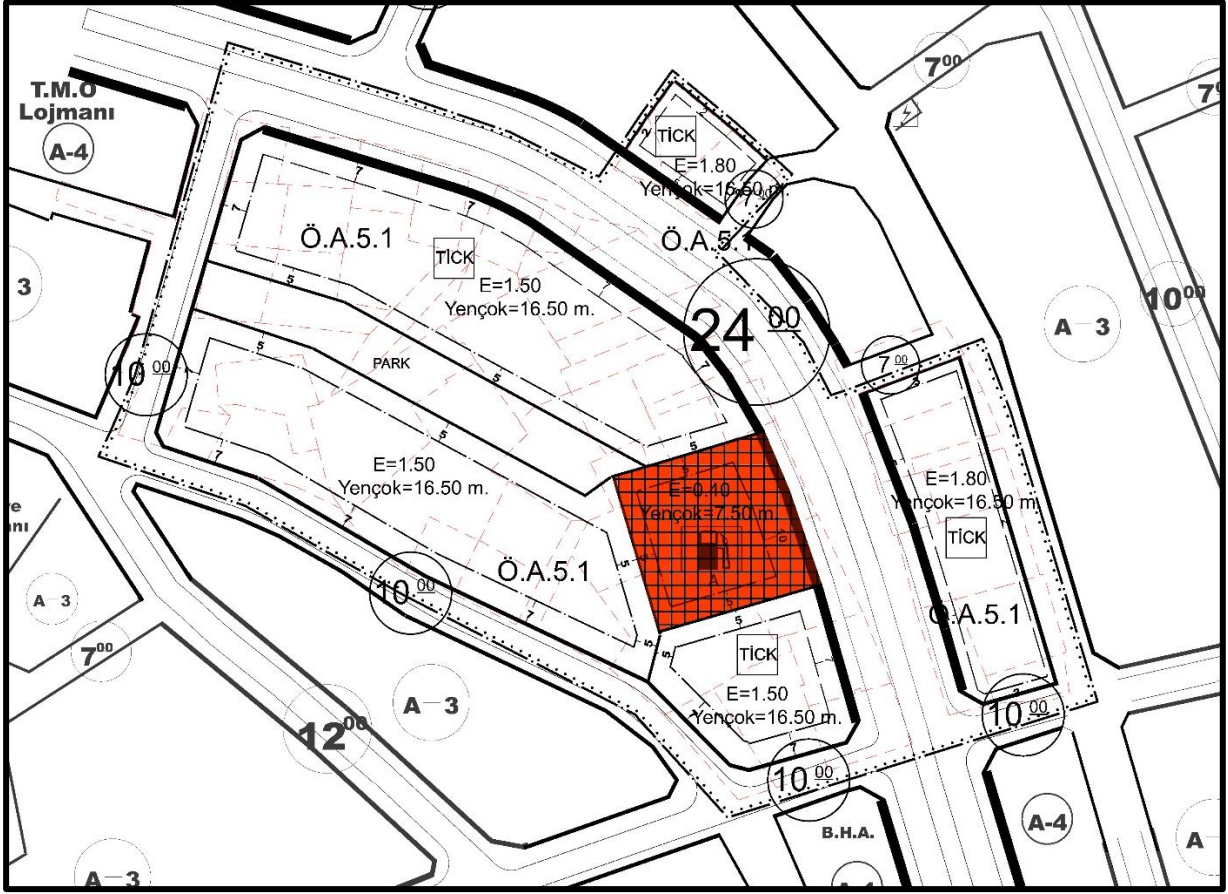
### 7.2.3. Park

Yürürlükteki imar planında park alanı bulunmazken, yapılan plan değişikliği sonrası plan sınırı içerisinde 1547.44 m<sup>2</sup> park alanı planlanmıştır.

### 7.2.4. Akaryakıt ve Servis İstasyonu

Yürürlükteki imar planında 790 metrekare olan akaryakıt istasyonunun ruhsatlı hale gelmesi ve TSE tarafından belirlenen standartlar ve güvenlik mesafeleri göz önünde bulundurularak 1647.94m<sup>2</sup> olacak şekilde yeniden planlanmıştır. Bu alanda yapılaşma koşulları Emsal: 0.40 ve Yençok: 7.50 metre olup, taşıt yolundan 10 metre, diğer alanlarda ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi planlanmıştır.





### 7.2.5. Ulaşım

Plan değişikliği sınırları kapsamında onaylı imar planında 24 metre taşıt yolu olarak planlanan ve alanın 1. Derece taşıt yolu olan Atatürk Bulvarının genişliği yapılan plan değişikliğinde de muhafaza edilmiştir.

## PLAN HÜKÜMLERİ

### GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. ONAMADA; 05 NİSAN 2021 TARİHLİ VE 709481 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MAKAM OLUR’U İLE BELİRLENEN “ ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN REZERV YAPI ALANI” SINIRI ESASTIR.
3. 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE 01.08.2019 TARİHİNDE ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANMIŞ; JEOLJİK-JEOTEKNİK ZEMİN ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANI, II.DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. YAPILACAK YAPILARDA “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR” HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, YOL, TRETUVAR DÜZENLEMELERİNDE VE HER TÜRLÜ BİNA PROJELERİ ENGELLİLER İÇİN 5378 SAYILI “ENGELLİLER KANUNU VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ” YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLECEK VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
6. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
7. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI” YÖNETMELİĞİ’NE UYULACAKTIR.
8. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ” YÖNETMELİĞİ’NE UYULACAKTIR.
9. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU’NUN YENİ KURULACAK ALANLAR İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 19.07.2013 TARİH VE 28712 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. ASANSÖR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
12. BU İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YÜRÜRLÜKTEKİ OTOYOL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
13. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

**14. FİZİKİ VE İNŞAİ MÜDAHELELER SIRASINDA TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI BULUNMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN DERHAL DURDURULARAK 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE İLGİLİ MAKAMLARA HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.**

**15. TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.'E AİT MEVCUT RUHSATLI ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI YA DA İLGİLİ KURUMUN İZİNİ ŞARTIYLA DEPLASE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.**

**16. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, DOĞALGAZ HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI, DOLGU V.B. FAALİYETTE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş. GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.**

## **ÖZEL HÜKÜMLER**

### **1. KONUT ALANLARI**

- 1.1. KONUT ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.2. MESKUN KONUT ALANLARINDA E=1.50 VE YENÇOK=16.50M YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİPTİR.

### **2. TİCARET - KONUT ALANLARI**

- 2.1. TİCARET-KONUT ALANLARINDAKİ PARSELLERDE KONUT İNŞAAT ALANI, TOPLAM İNŞAAT ALANININ %75'İNİ GEÇEMEZ. BU ORAN TİCARET LEHİNE ARTTIRILABİLİR.
- 2.2. TİCARET KONUT ALANLARINDA E=1.50 , E=1.80 VE YENÇOK=16.50M YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİPTİR.

### **3. OTOPARK ALANLARI**

- 3.1. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ADA VE/VEYA PARSEL UYGULAMALARINDA PARSEL SINIRI İÇİNDE OTOPARK GİRİŞ RAMPALARI ÇÖZÜMLENEBİLİR.
- 3.2. YAPI ADALARINDA VE/VEYA PARSELLERDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA OTOPARK ÇÖZÜMLEMESİ YAPILABİLİR.
- 3.3. OTOPARK İHTİYACININ, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAPLANAN ARAÇ SAYISINA UYGUN OLARAK KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.

### **4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI**

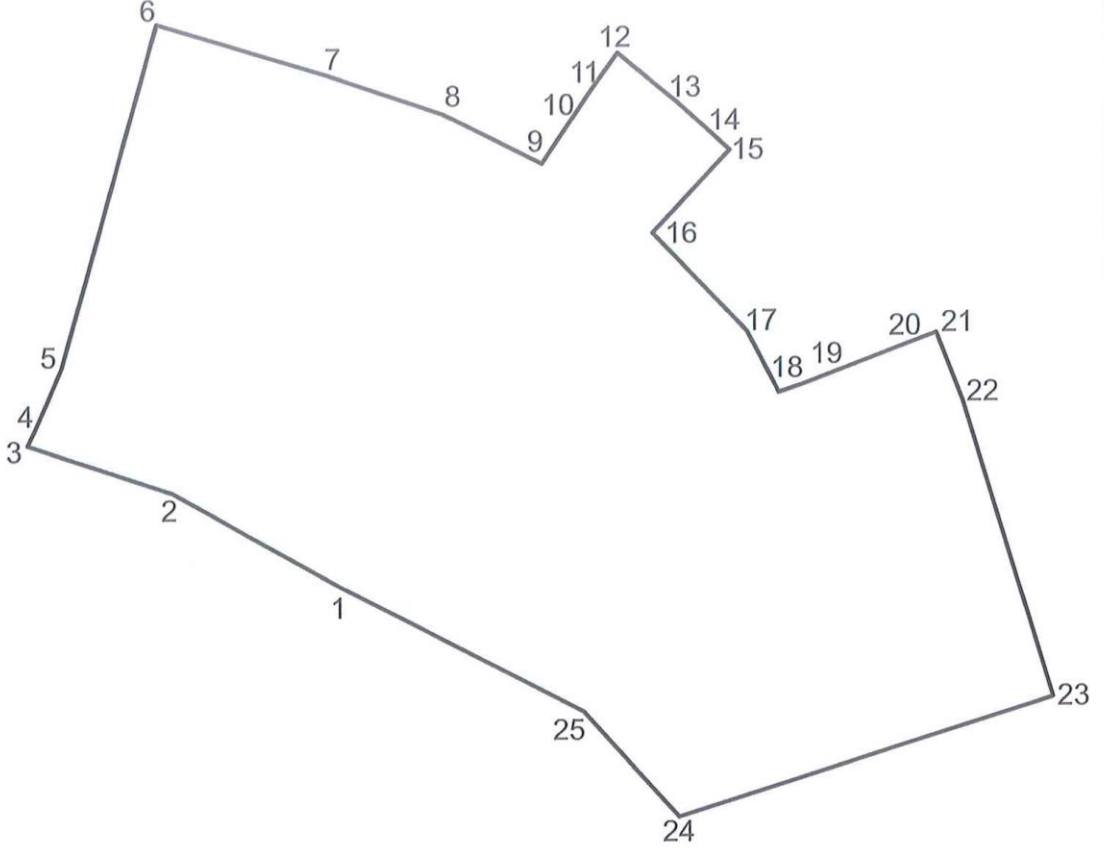
- 4.1. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918

SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK' VE 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK' KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

- 4.2. EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA, ÇEVRE İLE İLGİLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ŞARTI İLE YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 4.3. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.
- 4.4. BU ALANLARDA TS1 1939-12820 SAYILI TSE STANDARTLARINDA BELİRLENEN MESAFELERE VE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
- 4.5. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN, BAYİLİK LİSANSI BELGESİ ALINMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

# **EKLER**

## ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI SINIR KROKİSİ



ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 2,52 HEKTAR

☐ ✍

## ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI KOORDİNAT LİSTESİ

Nokta No	Y	X
1	510463.467	4380406.609
2	510423.466	4380429.079
3	510389.048	4380440.620
4	510391.055	4380444.797
5	510397.235	4380458.851
6	510419.866	4380539.867
7	510460.447	4380527.577
8	510487.959	4380518.269
9	510511.591	4380506.453
10	510518.234	4380516.296
11	510523.121	4380523.535
12	510529.621	4380532.535
13	510544.092	4380520.595
14	510552.051	4380513.344
15	510556.215	4380509.551
16	510537.856	4380489.976
17	510560.270	4380466.672
18	510567.745	4380452.276
19	510573.631	4380454.204
20	510601.829	4380464.841
21	510605.325	4380466.143
22	510611.540	4380449.999
23	510632.623	4380379.822
24	510543.609	4380351.958
25	510521.107	4380376.919

PROJEKSİYON: UTM3

DATUM: ED50

DİLİM ORTA BOYLAMI: 33

GA GA



T.C.  
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**EK-1**

14/2



GÜNLÜDÜR  
14/02/2020

Sayı : 13905301-045-E.5752  
Konu : Görüş

GEDAŞ GAYRİMENKUL A.Ş.  
( Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No: 5 343307 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL )

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 25/12/2019 tarihli ve 3123 kurum sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazı ile, Bala ilçesi Göztepe Mahallesi sınırları içinde kalan 2,33 hektar planlama alanının tamamına dair, plan yapım süreci içerisinde değerlendirilmek üzere Kurum görüşümüz istenmektedir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

**e-İmza**

Muhammed ERCAN  
Plan,Proje ve Kamulaştırma Dairesi Başkan V.

- Ek:  
1- BALA İLÇESİ GÖZTEPE  
2- 1.Bölge Bala Göztepe  
3- 1,2 Bala Göztepe AUTOCAD-JPEG formatında dosya 1(CD)  
4- İlgi yazı ft.



**EK-2**



BAŞKENTGAZ

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

10/02/2020

**Sayı** : GM-2020-50001367-754-E.7278

**Konu** : Bala Göztepe mahallesi riskli alan - doğalgaz altyapısı

**GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş**

**Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 Halkalı Küçükçekmece İstanbul**

**İlgi** : 25.12.2019 tarih ve E.01368 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı yazı ile; Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi, sınırlarında bulunan yazınız ekinde belirtilen alanda bulunan doğalgaz altyapısına ilişkin bilgi talep edilmektedir.

Çalışma alanı sınırı içerisinde mevcut doğalgaz altyapı tesisi bulunmayıp, 2020 yatırım yılı kapsamında imalatı yapılacak olan, projelendirme aşamasında bulunan doğalgaz altyapı tesislerine ilişkin veriler sayısal olarak CD ortamında yazınız ekinde sunulmaktadır.

Doğalgaz altyapı tesisleri, bulunduğu bölgeye gaz arzı sağlamak ve kamu yararına hizmet vermek için yürürlükte bulunan imar yollarına göre projelendirilmiştir.

Bu kapsamda bölgeye sağlanan doğalgaz akışının devamlılığının sağlanması için yapılacak imar planı çalışmasında,

-Doğalgaz projelendirmesi bulunan hatlarının imar yolunda, imkân olmaması halinde yapılaşma koşulları herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanlarında bırakılması,

-Doğalgaz projelendirmesi bulunan hatlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak imar planlarına olarak işlenmesi,

Ayrıca plan notlarına,

-“Doğalgaz hatlarının bulunduğu alanlarda yapılacak her türlü kazı dolgu vb. faaliyette Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş. görüşünün alınması zorunludur.”

ibaresinin eklenmesi hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Kızıllırmak Mah.Ufuk Üniv. 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 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belgeye ait bilgilere http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr adresinden "TqFMdz" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi İçin: Ceyhan DEMİR  
İdari İşler Genel Evrak Personeli  
Telefon No: (0312) 584 04 29

# EK-2

e-İmzalıdır  
Muhammed Ömer AYLA  
Yatırımlar Direktörü

**Ek :**

- 1- 1 adet CD
- 2- 1 adet harita

Kızılırmak Mah. Ufuk 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 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belgeye ait bilgilere <http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr> adresinden "TqFMdz" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi İçin: Ceyhan DEMİR  
İdari İşler Genel Evrak Personeli  
Telefon No: (0312) 584 04 29

## EK-2



**EK-3**

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 14694614-504- **709481**  
Konu : Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe  
Mahallesi Rezerv Yapı Alanı Hk.

05 Nisan 2021

BAKANLIK MAKAMINA

16.10.2017 tarihli ve 2017/10998 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içinde yer alan yaklaşık 2,33 hektarlık alana ilişkin olarak Bakanlar Kurulu Kararı ekinde yer alan "Riskli Alan Sınırı Koordinat Listesi"nde koordinat sistemi datum bilgisinin, sehven ITRF96 olarak yazılması sebebiyle, Bala Belediye Başkanlığınca riskli alan olarak ilan edilmesi talep edilen alan ile Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen alan sınırları arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alanı, "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, yukarıda bahsi geçen teklif edilen riskli alan ile ilan edilen riskli alan sınırları arasındaki uyumsuzluğun alanda yapılacak uygulamalar esnasında ihtilafa sebebiyet verebileceği değerlendirildiğinden, ekte bilgileri yer alan Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan toplam 25.165,54 m<sup>2</sup> (2,52 ha) yüzölçümlü alanın 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmesi hususunu;

Olur'larınıza arz ederim.

  
Vedat GÜRGEN  
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

**02.04**2021

  
Fatma VARANK  
Bakan Yardımcısı

OLUR  
... /... /2021  
  
Murat KURUM  
Bakan

Ek: Dosya (1 takım)



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 13103040-169.99-E.191915

28.02.2020

Konu : Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe  
Mahallesi, 6306 sayılı Kanun  
Kapsamında İlan Edilen 2,33 hektar  
"Riskli Alan" Hk. (06.03.320)

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE  
HALKALI ATA KENT MAH.221.SOKAK NO:5 HALKALI KÜÇÜKÇEKMECE /  
İSTANBUL

- İlgi : a) Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 25.12.2019 tarih ve 01361 sayılı yazısı ve ekleri.  
b) Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Daire Başkanlığının 23.01.2020 tarih ve 75678 sayılı yazısı ve ekleri.

Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırlarında kalan 2,33 hektarlık alanda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ilan edilen "Riskli Alan"a ilişkin Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye tebliğ edilen ve iş kalemlerinin anılan Kanun kapsamında 12.09.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile firma arasında imzalanan Ortak Hizmet Protokolüne göre yapımının istenmesi üzerine Kurul Müdürlüğümüzden plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere alana dair kurumumuza ait görüş, talep, proje ve yatırımlar, mevcut veya öneri tesisler ile denetimimizdeki alanlara ait sınırların, etüt, proje ve analitik çalışmaların, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin (varsa sayısal ortamda), 3194 sayılı İmar Kanununun 8.Maddesinin (e) fıkrası uyarınca bildirilmesinin talep edildiği ilgi (a)'da kayıtlı yazı ve ekleri incelenmiştir.

Konunun 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında incelenerek, "Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin Çalışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına İlişkin Yönerge"nin 4.maddesinin (m) fıkrası uyarınca gerekli işlemlerin yapılması ve sonucundan bilgi verilmesi ilgi (b) yazı ile istenilmektedir.

Söz konusu alan ilgi (a) ve (b) yazılar doğrultusunda arşivinde ve yerinde 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatı kapsamında incelenmiştir.

Sonuç olarak; Yüzeyde yapılan incelemede alan üzerinde 2863 sayılı Kanun kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak,

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.


Evrak Doğrulama Kodu : H1VMZRXEWTUWFDTSXPSZ Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
Necatibey Mah. Konya Sokak No:46 Ulus Altındağ / ANKARA  
Tel: 0312 324 62 57 Faks: 0312 312 12 47  
ankarakam17@kulturturizm.gov.tr

Bilgi için: Jale KALELİ  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (312) 347 62 57

# EK-4

sınırları belirtilen alanda ileride yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

 e-İmzalıdır

Erdem AKKURT

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
A.Ş.NE

HALKALI ATA KENT MAH.221.SOKAK  
NO:5 HALKALI KÜÇÜKÇEKMECE /  
İSTANBUL

Bilgi:

Tespit ve Planlama Daire Başkanlığına

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : H1VMZRKXEWUWFDTSXPSZ Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
Necatibey Mah. Konya Sokak No:46 Ulus Altındağ / ANKARA  
Tel: 0312 324 62 57 Faks: 0312 312 12 47  
ankarakurul2@kulturturizm.gov.tr

Bilgi için: Jale KALELİ  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (312) 342 62 57

HİZMETE ÖZEL

**EK-5**

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

Sayı : 98889786-420.02-E.153377 -118  
Konu : İmar Planı Görüş Talebi  
(Ankara-Bala)

2 Mart 2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİNE

- İlgi : a) GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketinin 25.12.2019 tarihli ve 01390 sayılı yazısı.  
b) MSB'nin 27.01.2020 tarihli ve 51291087-754[01002]-E.51625 sayılı yazısı.  
c) 03.02.2020 tarihli ve 98889786-420.02-E.77954 sayılı yazımız.  
ç) 03.02.2020 tarihli ve 98889786-420.02-E.77961 sayılı yazımız.  
d) Ankara Askeralma Bölge Başkanlığının 04.02.2020 tarihli ve 11096160-420.02-E.83794 sayılı yazısı.  
e) 4'üncü Kolordu Komutanlığının 07.02.2020 tarihli ve 77773196-345668 sayılı yazısı.  
f) Akaryakıt İkmal ve İşletme Daire Başkanlığının 11.02.2020 tarihli ve 54975685-E-11740 sayılı yazısı.

Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve 6306 aylık Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen 2,33 hektar büyüklüğündeki alanın plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşünün gönderilmesi ilgi (a)'ya istinaden ilgi (b) ile istenmiştir.

Söz konusu bölgede yetkili Komutanlık ve Başkanlıklara ilgi (a) ekindeki plan gönderilmiş, sorumluluk ve yetkisindeki askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin işaretlenerek gönderilmesi ilgi (c ve ç) ile talep edilmiştir.

Yetkili Komutanlık ve Başkanlıklarca yapılan inceleme sonucunda, imar plan çalışması planlanan alan içinde;

Ankara Askeralma Bölge Başkanlığının sorumluluk ve yetkisindeki askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi bulunmadığı ilgi (d) ile,

4'üncü Kolordu Komutanlığı birlik/kurumlarına ait askeri alan ve askeri güvenlik bölgeleri içerisinde kalmadığı ilgi (e) ile,

NATO akaryakıt boru hattı ve tesisi bulunmadığı ilgi (f) ile bildirilmiştir.

Bu kapsamda; imar planı çalışması yürütülen alanda, Milli Savunma Bakanlığı bağlısı (Jandarma Genel Komutanlığı hariç) askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi ile NATO akaryakıt boru hattı ve tesisi bulunmadığı ilgi (d, e ve f) ile teyit edilmiştir.

Arz ederim.

*e-İmza*

HİZMETE ÖZEL  
1/2

HİZMETE ÖZEL

**EK-5**

Oktay ERDEM  
Mühendis Albay  
Bölge Başkanı

Dağıtım:  
Gereği  
Gayrimenkul Değerleme Anonim  
Şirketine

Bilgi:  
Gn.Md.Yrd.lığı 1  
(Tuğg.M.ZORLUTUNA)NA

202078178

202078178

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Evrak Doğrulama Kodu : VBOPHRFNWBPSJTKJHNF Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-cbys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)  
MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah.Süleyman Emin Cad.No:3 Bilgi için: Turgay ÇÖLKUŞU  
06420-Çankaya/ANKARA Harita Teknikeri  
Tlf.:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17 Telefon No:(312) 417 44 46-1304

HİZMETE ÖZEL  
2/2





T.C.  
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
EGO Genel Müdürlüğü  
Bütçe ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı



Sayı : 22763812-756.99-E.1875  
Konu : Kurum Görüşü

28/01/2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
(Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL)

İlgi : 25/12/2019 tarih ve 1377 sayılı yazınız.

İlgi yazı incelenmiş olup, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2,33 hektar alanda yapılacak olan plan çalışmalarına esas Kurumumuz faaliyetinde mevcut tesis ve öneri projemiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

**e-İmzalıdır**

Bedrettin AYÇİÇEK  
Bütçe ve Mali İşler Dairesi  
Başkan V.

**e-İmzalıdır**

Emin GÜRE  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Adres: Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No: 5 A blok 3.kat Y.Mah./ANKARA  
Telefon: (312)5071144 Faks: (312)5071298  
Elektronik Ağ: <http://www.ego.gov.tr/> Kep Adresi: [ego@hs01.kep.tr](mailto:ego@hs01.kep.tr)

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.  
Evrak teyidi <https://ebelge.ego.gov.tr/> adresinden 0LRK-SDUT-0T2I kodu ile yapılabilir.

**EK-7**



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
9. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 68940918-045.99-E.1100556  
Konu : Kurum Görüşü (Ankara İli, Bala  
İlçesi, Göztepe Mah. Riskli Alan  
Planlama Çalışmaları)

08.04.2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEMEA.Ş.A  
KALI ATAKMAH.221.SKNO:5 34307 / HALAKLI--KÜÇÜKÇEKMECE İSTANBUL

- İlgi : a) Gedaş Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş. nin 25.12.2019 tarih ve 01376 sayılı yazınız.  
b) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (Hassas Alanlar Daire Başkanlığı)'nın 19.02.2020 tarihli ve 22802673-754-E.598826 sayılı yazısı.  
c) Ankara Şube Müdürlüğü'nün 06.03.2020 tarihli ve 65222788-045.99-E.802033 sayılı yazısı.

İlgi (a) sayılı yazınız ile, Ankara ili Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırlarında kalan 2,33 hektar büyüklüğündeki "Riskli Alan"a ilişkin yapılacak olan planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüzün talep edildiği Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b) de bulunna yazısı ve ekleri incelenmiş olup;

Söz konusu talebe konu planlama sahasının 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4935 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Ulusal Biyolojik Çeşitlilik, Envanter ve İzleme Projesi kapsamında herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığından talep edilen planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/ rica ederim.

e-İmzalıdır

Erdem KARAAĞAÇ  
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:  
GEDAŞ GAYRİMENKUL  
DEĞERLEMEA.Ş.A  
KALI ATAKMAH.221.SKNO:5 34307 /  
HALAKLI--KÜÇÜKÇEKMECE İSTANBUL

Bilgi:  
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel  
Müdürlüğüne  
Ankara Şube Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GOJDLAJR Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
Zübeydehanım Mah. İstanbul Cad. No:98, PK:06070 Altındağ/ANKARA  
Tel: (312) 384 73 25 Faks: (312) 384 02 85  
KEP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Özlem  
DOĞANOĞLU ÜNVER  
Mühendis



**EK-8**

**AFAD®**

T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 95368565-952.01.04.04-E.14498  
Konu : Görüş

27.01.2020


GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.ŞNE  
Halkalı Atakent Mah. 221 sok. No:5 Halkalı KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : 25.12.2019 tarihli dilekçeniz.

İlimiz, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ilgi dilekçe ekinde sınırları verilen riskli alan ile ilgili ilgi dilekçeniz incelenmiştir.

İlgi dilekçe ekinde sınırları verilen riskli alana ilişkin olarak Kurumumuz arşivinde Afete Maruz Bölge Kararına ilişkin bilgi ve belge bulunmamaktadır.

Söz konusu alanın afetselliği ve deprenselliği bakımından imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanması ve raporda belirtilen esaslara uyulması ile 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında bütüncül planlama yaklaşımına uygun planlama yapılması kaydıyla Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmadığı hususunda bilgilerinizi rica ederim.

 e-imzalıdır

Soner TÜTER

İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : OZSQAPFHHCQDEBLQTAOT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>  
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No: 290 Batıkent Yenimahalle ANKARA  
Telefon No: (312) 252 59 79 Belge Geçer No: (312) 252 59 78  
E-posta: [planlama.ankara@afad.gov.tr](mailto:planlama.ankara@afad.gov.tr) İnternet Adresi: [ankara.afad.gov.tr](http://ankara.afad.gov.tr)

Bilgi için: Ahmet Tuğhan SAKARYA  
Mühendis  
Telefon No:(312) 252 59 79-1218



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :61979277-500-E.16255  
Konu :Bilgi Talebi

12.02.2020



GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE  
Halkalı Atakent Mah. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi: 25.12.2019 tarihli dilekçeniz ve ekleri.

Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2,33 hektar büyüklüğündeki alanın, 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Alan ilan edildiğinden bahisle, ilgide kayıtlı dilekçe ile yapılacak imar planına ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz bünyesinde bulunan İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü ve Çed Şube Müdürlüğü'nden alınan görüşler doğrultusunda; imar planı değişikliği sonrası söz konusu alanlarda yapılması planlanan faaliyetlere ilişkin Çed Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için ilgili bilgi ve belgeler (faaliyet konusu, kapasite bilgisi vb.) ile başvuru yapılması ve çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Ali Vedat ÇİFTÇİ  
Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GZZPGPDS Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Eskişehir Yolu Bul. No:146 ODTÜ Karşısı 06520 Çankaya- Ankara  
Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 71 28  
KEP: ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe Tuğba  
SENGİL  
Şehir Planlama



**EK-10**

T.C  
ANKARA VALİLİĞİ  
İl Emniyet Müdürlüğü

~~2020/10074~~

2020/14002  
30.01/2020

Sayı : 58604142-6966-(81720)-94078  
Konu : Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi  
Projelendirme Çalışması Hk.

**TKİ - GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİNE**

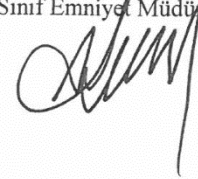
İlgi : GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 25.12.2019 tarih ve 01378 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazı ile Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2,33 hektar büyüklüğündeki alanın 6306 sayılı kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edildiği, alanın tamamına dair plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimlerimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgileri (varsa sayısal ortamda) istenmiştir.

Söz konusu alanda Müdürlüğümüze tahsisli herhangi bir taşınmaz bulunmamakta olup, belirtilen alanın merkezi bir konumda olması, emniyet ve asayişin sağlanması açısından Polis Merkezi Amirliği hizmet binası yapılabilecek büyüklükte yeterli bir alanın "Emniyet Hizmet Alanı" olarak ayrılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Ali İhsan SARIYILMAZ  
İl Emniyet Müdürü a.  
İl Emniyet Müdür Yardımcısı  
2.Sınıf Emniyet Müdürü



Ek: İlgi Sayılı Yazı (1 sayfa)

Dağıtım :  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

ADRES: İnşaat Emlak Şube Müdürlüğü  
Tel: (0312)3036630 Fax: (0312)3840817

Emlak Büro Amirliği : Mete KALAYCIOĞLU  
insaatemlak@ankara.poltr



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü  
Yatırım Ve İşletmeler Şube Müdürlüğü

Sayı : 62122103-304.02[304.02]-E.91590  
Konu : GEDAŞ Bala İlçesi Göztepe Mah.  
Hk.


29.01.2020

GEDAŞ GAYRİMENKÜL DEĞERLEME A.Ş.NE  
Halkalı Atakent Mah. 221.Sokak No:5 Halkalı/İSTANBUL

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 25.12.2019 tarihli ve 01379 sayılı yazınız.

Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi; 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir "Turizm Merkezi" ya da "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde yer almamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

 e-imzalıdır  
Ramazan ÇİLALİ  
İl Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AUCOVMDVLVEXCQWSOUUH Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
Anafartalar Caddesi No: 65 - 67 ( Eski Adliye Binası ) Ulus ANKARA  
Telefon : 0312 310 87 87 - Faks : 0312 310 03 42  
E- posta : [iktm06@kultur.gov.tr](mailto:iktm06@kultur.gov.tr)

Bilgi için:Elçin KARASU  
İşletme İşçisi  
Telefon No:(312) 310 87 87-130



# EK-12



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 56248838-754-E.2182768  
Konu: Bala İlçesi, Göztepe Mah.  
Riskli Alan planlama hk.

30.01.2020

## DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 25.12.2019 tarihli ve 01380 sayılı yazınız.

İlimiz, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içinde kalan 2,33 hektar büyüklüğündeki, 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen "Riskli Alan" ile ilgili planlama yapım sürecinde değerlendirilmek üzere Kurum görüşümüzün ve taleplerimizin bildirilmesi ilgi yazıda belirtilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun** ile yapılan değişiklikte,

-İmar Kanunu'nun 15.maddesine

"İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "

İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir. "

"Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları

-İmar Kanunu'nun 18.maddesine

"Belediye veya valiliğin, parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmalarını sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkrası eklenmiştir.

İl Millî Eğitim Müdürlüğü İnşaat Emlak Şubesi  
Hisarpark Cad. Karakuş Sk. No:12 Altındağ/ Ulus/ANKARA  
e-posta: adsoyad@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: L.ERTUĞRUL OFLAZ Harita Müh.  
Tel: (0 312) 3102230  
Faks: (0 312)3244553

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden **bd99-5b6e-3423-8c9b-a1d6** kodu ile teyit edilebilir.

# EK-12

Yapılacak İmar Planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat değişiklikleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellere denk getirilmeye çalışılması, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda planlama çalışmasının yapılması ve plan onay süreci tamamlanması halinde planın bir örneğinin sayısal ortamda Bakanlığımıza sunulmak üzere Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi, gereğini arz ve rica ederim.

Turan AKPINAR  
Vali a.  
Milli Eğitim Müdürü

EK:

-İlgi yazı ve eki örn.

DAĞITIM:

Gereği:

- GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş  
Halkalı Atakent Mah. 221.Sk. No:5  
34307 Halkalı Küçükçekmece/İSTANBUL

Bilgi:

-MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA  
(İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı)

Güvenli Elektronik İmza ile  
Aşılıdır.  
20.01/2020



İl Millî Eğitim Müdürlüğü İnşaat Emlak Şubesi  
Hisarpark Cad. Karakuş Sk. No:12 Altındağ/ Uluş/ANKARA  
e-posta: adsoyad@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: L.ERTUĞRUL OFLAZ Harita Müh.  
Tel: (0 312) 3102230  
Faks: (0 312)3244553

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden bd99-5b6e-3423-8c9b-a1d6 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

**EK-13**

ANKARA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANKARA ÇEVRE  
SAĞLIĞI BİRİMİ  
24/02/2020 18:19 - 80071876 - 129 - E.608  
00113094528

Sayı : 80071876-129  
Konu : Kurum Görüşü ( Bala İlçesi Göztepe Mahallesi )

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.'NE  
( Atakent Mahallesi, 221. Sokak, No:5, P.K.: 34307 )  
Halkalı – Küçükçekmece /İSTANBUL

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş'nin 25.12.2019 tarihli yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda; İlimiz Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2,33 hektar büyüklüğündeki alanın 6306 sayılı kanun kapsamında Riskli Alan olarak ilan edildiği, bu alanda imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek, İmar Kanunu ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre konunun incelenerek Kurum Görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İmar Planı yapılacak alan ve çevresinde Kurum çalışmalarımız ve ilgili mevzuat hükümlerine göre Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından 19.02.2020 tarihinde yapılan inceleme sonucu düzenlenen rapor, yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-izmalıdır.  
Dr. Bahattin İLTER  
Müdür a.  
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

Ek: 3 Sayfa Rapor

İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi  
Hacettepe Mahallesi, Talatpaşa Bulvarı, No:44, B Blok 1.Kat, Altındağ / ANKARA  
e-posta: ankara.cevresagligi@saglik.gov.tr /Int.Adresi: ankaraism.gov.tr

Bilgi İçin: Nilüfer APARAN  
Unvan: Biyolog  
Telefon No: 0312-5085140

Evrakin elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 290d6cad-71d3-441c-aeda-69e0f22ca9bd kodu ile erişebilirsiniz.  
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

**EK-13**

Bala İlçesi

Riskli Alan İmar Planı Raporu

Kurum :Ankara İl Sağlık Müdürlüğü  
Başkanlık : Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı  
Birim :Çevre Sağlığı Birimi  
İnceleme tarihi :19.02.2020  
İlgi :Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 25.12.2019 tarihli yazısı.

Birim Sorumlusu :Uzm. Dr. Sertaç ÇANKAYA  
Şef : Gıda Mühendisi Zeynal KAYNAR

İnceleme ve Değerlendirme Komisyonu:

Nilüfer APARAN  
Biyolog

Durmuş YETKİN  
Kimya Mühendisi

Zeynal KAYNAR  
Gıda Mühendisi

Şubat 2020

İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi  
Hacıtepe Mahallesi, Talatpaşa Bulvarı, No:44, B Blok 1.Kat, Altındağ / ANKARA  
e-posta: ankara.cevresagligi@saglik.gov.tr /Int.Adresi: ankaraism.gov.tr

Bilgi İçin: Nilüfer APARAN  
Unvan: Biyolog  
Telefon No: 0312-5085140

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 290d6cad-71d3-441c-aeda-69e0f22ea9bd kodu ile erişebilirsiniz.  
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

**EK-13**

RAPOR

Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 25.12.2019 tarihli yazısına istinaden İlimiz Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Riskli Alan olarak değerlendirilen 2,33 hektar büyüklüğündeki alanda yapılan incelemede;

- Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde 6306 sayılı kanun kapsamında 2,33 hektar büyüklüğündeki alanın Riskli Alan olarak belirlendiği,
- Riskli Alan olarak belirlenen alan üzerinde yer alan tüm yapıların yıkılarak yerine kentsel dönüşüm projesi kapsamında imar planının yapılacağı,
- Söz konusu alanın güneyinde Çeşme Sokak, güneybatısında Şube Sokak, batısında Park Sokak, kuzey ve doğusunda Atatürk Caddesi, güneydoğusunda Hükümet Caddesi'nin yer aldığı,
- İlgili alanın kuzeydoğusunda, söz konusu alana sıfır yaklaşım mesafesinde 1 adet caminin bulunduğu,
- Riskli Alan içerisinde toplam 56 adet binanın bulunduğu, 56 adet binanın, 51 tanesinin 1 katlı, 4 tanesinin 2 katlı, 1 tanesinin 3 katlı olduğu, mevcut yapıların ortalama yaşının 45 yıl olduğu ve inşaat ömrünü tamamladığı,
- Riskli alan içerisinde yer alan yapıların yapı cinsinin yığma yapı olduğu, binaların %65'inin yapı kalitesinin düşük, 5 tanesinin yapı kalitesinin iyi olduğu,
- İlgili alan içerisinde 1 adet akaryakıt istasyonunun bulunduğu, yeni imar planında aynı alan üzerinde yer ayrıldığı, aynı alan üzerine yeniden akaryakıt istasyonunun inşa edileceği,
- Mevcut Alan içerisinde 5, 7, 10 ve 24 metre genişliğinde yolların yer aldığı,
- Riskli Alanda içme suyu şebeke hattının ve kanalizasyon hattının bulunduğu, Tespit edilmiştir.

**ÖNERİLER:**

İmar Planı Çalışmasında; sürdürülebilir doğal bir çevreye nitelik kazandırılması ile beraber, insan, toplum ve çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amaçlanmalıdır.

Yapılan imar planları, belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanmalı, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerine alternatif çözümler oluşturmalıdır.

İmar planlarıyla ilgili kurum görüşleri ve mevzuat hükümleri göz önüne alındığında elde edilen sonuçların olumlu ve olumsuz yönleri irdelenerek proje ile üretilen çözüm performansının talepleri karşılama oranı, insan, çevre ve sağlık faktörleri ele alınarak yorumlanmalıdır.

Buna göre;

1. Kentsel Dönüşüm Planlanan saha içinde tüm alanı kapsayan bütüncül bir jeolojik ve hidrojeolojik etüt raporlarının hazırlanması ve bu raporlar sonucunda ortaya konan önerilerin plan ve yapılaşmada öncelikli olarak ele alınması,

İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi  
Hacıtepe Mahallesi, Atatürk Bulvarı, No:44, B Blok 1.Kat, Altındağ / ANKARA  
e-posta: ankara.cevre.sagligi@saqlik.gov.tr /Int.Adresi: ankaraism.gov.tr

Bilgi için: Nilüfer APARAN  
Unvan: Biyolog  
Telefon No: 0312-5085140

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 290d6cad-71d3-441c-aeda-69e0f22ea9bd kodu ile erişebilirsiniz.  
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

**EK-13**

2. Planlanan alan içerisinde nüfus yoğunluğu-yeşil alan dengesinin imar mevzuatında belirtildiği şekilde düzenlenmesi,
3. İlgili alan üzerinde park alanları ile sağlık yaşam ve spor alanlarının planlanması,
4. İmar Planı yapılacak alanda kanalizasyon hattının revize edilmesi, tüm hanelerin kanalizasyon hattına bağlantılarının sağlanması ve kanalizasyon hattının atık su arıtma sistemi ya da paket arıtma ünitesiyle sonlandırılması,
5. Arıtma tesisi ya da paket arıtma ünitesi etrafında sağlık koruma bandı mesafesi oluşturulması ve bu alanın duvar ya da tel örgü ile çevrilmesi,
6. "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre içme ve kullanma suyu isale hatlarının revize edilmesi,
7. İnsan ve çevre sağlığı üzerinde doğrudan veya dolaylı etkileri olan alanların göz önüne alınması,

Hususlarına dikkat edilmesi yerinde olacaktır.

**SONUÇ VE KANAAT:**

Yukarıda tespit edilen hususlar çerçevesinde arz edilen kanun, yönetmelik hükümleri ve öneriler toplum ve çevre sağlığının geliştirilmesine yönelik olup, idari açıdan kamu hizmeti sunan kurum ve kuruluşlarımızın aynı zamanda plan ve programlarının da çerçevesini oluşturmaktadır.

Bu çerçeve doğal olarak yürürlükte kanun ve bağlı alt düzenlemeler ile uluslararası sözleşmelere ve bu konudaki bilimsel yayınlara dayanmaktadır. Buna göre;

- İmar planı yapılan alanda; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlar ile ilgili hükümlerine uyulması,
- Yapılacak olan imar planı çalışmasında; imar mevzuatına uygun olarak "Sosyal Altyapının", Teknik Altyapının" ve " Aktif Yeşil Alanların" oluşturulması,
- 19.07.2013 tarih ve 28712 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması,
- İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi,
- Arıtma tesisi ya da paket arıtma ünitesi etrafında sağlık koruma bandı mesafesi oluşturulması ve bu alanın duvar ya da tel örgü ile çevrilmesi,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan " Farklı nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu " hükümleri uyarınca Eğitim Tesisleri Alanı, Sosyal Açık ve Yeşil Alanlar, Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı, İbadet Yeri, Teknik Altyapı ve Sağlık Tesisleri Alanlarının belirlenmesi,

Yukarıda belirlenen hususlara uyulması ve konu ile ilgili diğer kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması, önerilerimizin Belediye Meclisinde görüşülmesi ve sınırlayıcı noktaların plan notlarında yer alması, uygulamaya dönük çalışmaların da göz önünde bulundurulması kaydı ile Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2,33 hektar büyüklüğündeki Riskli Alan üzerinde İmar Planı çalışması uygun görülmüştür. 19.02.2020

Nilüfer APARAN  
Biyolog

Durmuş YETKİN  
Kimya Mühendisi

Zeynal KAYNAR  
Gıda Mühendisi

İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi  
Hacettepe Mahallesi, Talatpaşa Bulvarı, No:44, B Blok 1.Kat, Altındağ / ANKARA  
e-posta: ankara.cevresagligi@saglik.gov.tr /Int.Adresi: ankaraism.gov.tr

Bilgi için: Nilüfer APARAN  
Unvan: Biyolog  
Telefon No: 0312-5085140

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 290d6cad-71d3-441c-aeda-69e0f22ea9bd kodu ile erişebilirsiniz.  
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
4. Bölge Müdürlüğü

**EK-14**



Sayı : 96989113- 752.99 / E.33422  
Konu : Riskli Alan Hk. (Ankara ili, Bala  
ilçesi, Göztepe Mahallesi)

05.02.2020

Sayın GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş  
Halkalı Atakent Mahallesi 221.Sk No:5 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi: Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş'nin 25/12/2019 tarihli ve - 01385 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazımızda bahse konu olan Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2,33 hektarlık Riskli alan mevcut ve planlanan karayolu güzergahlarımız dışındadır.

Gereğini rica ederim.

Emin SERT  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "xmzvw65CE946" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Zübeyde Hanım Mah. Yeni Etlik Cad. No:39 06110 Dışkapı / ANKARA

Bilgi İçin: Burcu CÖNGER  
Harita Teknikeri

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 3843128

Tel - Faks: 0 (312) 550 60 00 - Dh:06335-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : h-burcu.conger@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

**EK-15**

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
ANKARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL  
MÜDÜRLÜĞÜ  
21/01/2020-34465932-754-E.1302073



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

TAAHHÜTLÜ

İVEDİ

Sayı : 34465932-754 /06  
Konu : İmar İşleri

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5  
34307 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 25.12.2019 tarihli ve Ref. No: 01397; 20.01.2020 tarihli ve E.1299962 kayıt sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içinde kalan 2,33 hektar büyüklüğündeki alanın 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen "Riskli Alan" ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü) nün 08.10.2019 tarihli ve 14694614-501.01.06-E.231812 sayılı yazıda belirtilen iş kalemlerinin şirketinizle yapılan protokol gereği yapılacağından bahisle;

Söz konusu alanın tamamında plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Konu genel çerçevede değerlendirilmiş olup;

-Planlamaya konu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi (EB) bulunmadığı, sanayi yatırımlarının öncelikle İlimiz sınırları içerisindeki Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması gerektiği,

-Bölgeye ilişkin üst ölçekli planlarda sanayi lekesi mevcut ise alt ölçekli planlarda öncelikle OSB ve EB'lerde kurulamayacak sanayi sektörlerine yer verilmesi, bu konu da plan notu düzenlenmesi hususlarına dikkat edilmeli,

Bu çerçevede; ilave ve revizyon imar planı çalışması yapılacak bölgeye ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşların uygun görmesi halinde plan yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-izmalıdır  
Yusuf İNCE  
İl Müdürü V.

BELGENİN AŞLI  
ELEKTRONİK İZLENİMİDİR  
21 Ocak 2020  
A.İ. TÜRKİYİLMAZOĞLU  
V.H.M.

Harman Mah. Abdülhakhamit Cad. No:66 B Blok Mamak/ANKARA  
Telefon :4446100

Bilgi için: Osman DEMİREL Mühendis

Kep:osman.demirel@sanayi.gov.tr

Faks:03123106990

e-posta:osman.demirel@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



Evrak doğrulamak için: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/> Belge Kodu: 39104f59-8e23-4fbb-91e2-5e3f445bcd07  
ile erişebilirsiniz.

# EK-16



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü  
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : 46715750-105.03[006]-E.3898

21.02.2020

Konu : Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları  
içerisinde riskli alan hk

## GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE

- İlgi : a) 25.12.2019 tarihli ve 01391 sayılı yazınız.  
b) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).  
c) Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 28/01/2020 tarihli ve 44334596-455.99-E.9659 sayılı yazısı.  
ç) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 24/07/2012 revizyon tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge.  
d) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.

İlgi (a) yazınız ile Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi Sınırları içerisinde bulunan ve sınırları yazınız ekinde belirtilen bölgenin riskli alan olarak ilan edildiği belirtilerek söz konusu alanda yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

DHMİ Genel Müdürlüğünün konuya ilişkin İlgi (b) Yönetmelik kapsamında görüşlerini içeren İlgi (c) yazısı Genel Müdürlüğümüze iletilmiş olup bir örneği ekte yer almaktadır. Bununla birlikte Genel Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde sivil hava ulaşımına açık havaalanı mania planları dışında kaldığı tespit edilen söz konusu alanda yapılacak imar planı çalışmaları sırasında;

- İlgi (ç) Genelge hükümlerine riayet edilmesi,
- İlgi (d) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,

gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek : İlgi (c) yazı örneği (1 sayfa)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Değerlendirme Kodu : VKTTPVUYHDCBKKPCLPA Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>  
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA  
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84  
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için: Mert ERİÇ  
Mühendis  
Telefon No:(312) 203 60 76

**EK-16**



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Elektronik Dairesi Başkanlığı

Sayı :44334596-455.99-E.9659

28/01/2020

Konu : Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde riskli alan hk

SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A PK:06570 Tandoğan-Çankaya/ANKARA

İlgi : a) 25.12.2019 tarihli ve 01374 sayılı yazı.

b) 21.01.2020 tarihli ve 86170537-319-E.1413-10272 sayılı yazı

İlgi b) yazı ile, Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi Sınırları içerisinde bulunan bir bölgenin riskli alan olarak ilan edildiği bildirilerek söz konusu alana ilişkin olarak Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir. Aynı konu hakkında daha önce GEDAŞ Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş. tarafından gönderilen İlgi a) yazı ile de görüş sorulmuştur.

Yapılan değerlendirme neticesinde; Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 33 NM Güneyinde yer alan bölgede yapılacak söz konusu imar planı çalışmalarının adı geçen Havalimanı için yayınlanmış aletli alçalma standart geliş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacağı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Mehmet ATEŞ  
Genel Müdür Yardımcısı

Hüseyin KESKİN  
Genel Müdür

Ek: 1 - İlgi a) yazı ve ekleri

Evrak doğrulama adresi: <http://ebys.dhmi.gov.tr/?E=1K2X3J9H9B513>

Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA TÜRKİYE  
Telefon No: 0 312 204 20 00 Faks No: 0312-2120420  
e-Posta: [sevgi.yakar@dhmi.gov.tr](mailto:sevgi.yakar@dhmi.gov.tr) İnternet Adresi: [www.dhmi.gov.tr](http://www.dhmi.gov.tr)

Bilgi için:Sevgi YAKAR  
Elektronik Müh  
Telefon No: 0 312.204.20.00





**EK-17**

16<sup>3</sup> Eylül

T.C.  
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL  
MÜDÜRLÜĞÜ  
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
GÜZERGAH ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :85329578-041.99-E.54213  
Konu :DİĞER

17.02.2020

GEDAŞ GAYRİMENKULA  
HALKALI ATAKENT MH. 221. SK.NO-5 KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : Gedaş Gayrimenkul'un 25.12.2019 tarihli ve 01373 sayılı yazısı.

İlgi yazımız ile Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içinde kalan 2,33 hektar büyüklüğündeki riskli ilan edilen alanda çalışma yapılacağından bahisle Teşekkülümüz görüşü sorulmaktadır.

Bahse konu alanda Teşekkülümüz tarafından yürütülen mevcut ya da planlanan herhangi bir proje bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederiz

e-İmzalıdır

Ferhat KARATAY  
Daire Başkan Yardımcısı Y.

e-İmzalıdır

Burak AĞLAÇ  
Daire Başkanı V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : JEGZBVIZSCIGXIRVJFQO Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tedd.gov.tr>  
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI GÜZERGAH ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ  
Hacı Bayram Mahallesi, Hipodrom Caddesi, No:3, 06050 Aitundağ - Ankara  
Telefon : (312) 520 02 04 Faks : (312) 520 62 04 e-posta : [etuguzergah@tedd.gov.tr](mailto:etuguzergah@tedd.gov.tr)

Bilgi için: Oğuz Kaan PERKTAŞ  
Mühendis  
Telefon No: (312) 309 05 15-1424

**EK-18**

Evrak Tarihi ve Sayısı: 30/01/2020-E.11994



T.C.  
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı  
Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü



Sayı : 12642496-045.99  
Konu : İmar Planı

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
Halkalı Atakent Mah. 221. Sokak No:5 Halkalı  
Küçükçekmece/İSTANBUL

- İlgi : a) 25/12/2019 tarih ve 01393 sayılı yazımız,  
b) Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24/01/2020 tarihli ve 12262 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıyla; Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2,33 hektar planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımların, mevcut veya öneri tesislerin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin (varsa sayısal ortamda), 3194 sayılı İmar Kanununun 8.Maddesi (e) fıkrası istinaden tarafımıza gönderilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'den konuya ilişkin görüşleri istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, talep edilen bölgedeki alt yapı ve üst yapı tesislerine ait güzergah bilgilerinin coğrafi bilgi sisteminden alınarak yazı ekinde sunulduğu ve mevcut tesislerin göz önünde bulundurulması, plan değişikliği sonrası gelebilecek yeni enerji taleplerinin karşılanması için bölgede teknik altyapı alanının oluşturulması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir. Bilgilerinize rica ederiz.

*e-İmza*  
Yakup AVAN  
Daire Başkanı

*e-İmza*  
Zafer TURUT  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :  
1- İlgi (b) yazı (2 sayfa),  
2- CD (1 adet).

Sayfa 1 / 1

Doğrulamak için: <https://evrakdogrulama.ebys.tedas.gov.tr/BeigeDogrulama.aspx?V=BE84851F5> Pin:63371

Nasuh Akar Mahallesi Türkocağı Caddesi No:2 06520  
Çankaya-ANKARA Hitit V.D. :879 001 3397

e-posta: [bilgi@tedas.gov.tr](mailto:bilgi@tedas.gov.tr)  
KEP : [tedas@hs01.kep.tr](mailto:tedas@hs01.kep.tr)

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :

Ayrıntılı bilgi için e-posta :

Faks: (0312) 213 88 73 -

74

İsmail Kerim Can

[IsmailKerim.Can@tedas.gov.tr](mailto:IsmailKerim.Can@tedas.gov.tr)

Telefon: (0312) 212 69 00 - 15



EYVİRK İZMİR VE SAYISI: 28/01/2020-E.19242

**EK-18**



\* B E E E C 9 K N P \*

**BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
Kızırmal Mahallesi, Akın Çarşısı Caddesi No: 1  
Başkent Kurum Merkezi Çankaya / ANKARA  
T.C. 312 573 50 00  
P.C. 312 573 50 30  
BAŞKENT V.O. / 8790013112  
MERNİS NO: 4982644415277411  
TİCARET SİCİL NO: 50330  
WWW.BASKENTEDAS.COM.TR

ŞİRKET

**Başkent**

**T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı  
Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü  
Nasur Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:2 Balgat  
ÇANKAYA/ANKARA**

24/01/2020

BE-OUT-423-2020-E.12262

**Konu:** Görüş Talebi

(9241859028)

KP00996313887



- İlgi: a) 21.01.2020 tarih ve 12642496-622.99-8238 sayılı yazınız  
b) Gedaş Gayrimenkul Değerleme AŞ.'nin 25.12.2019 tarih ve E.01393 sayılı yazısı

İlgi (a) yazınız ekinde gönderilen ilgi (b) yazıda, Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2,33 hektar planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere Şirketimize ait görüş, talep, proje ve yatırımların, mevcut veya öneri tesislerin ve denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmaların, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin (varsa sayısal ortamda), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesi (e) fıkrası istinaden taraflarına gönderilmesi istenmektedir. Ekte gönderilen ilgi yazının incelenerek bahse konu alana ilişkin Şirket görüşümüz ile varsa bilgi ve belgelerin 29/01/2020 tarihine kadar Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi istenmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde 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 ozenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

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

Mevcut tesislerin göz önünde bulundurulması, plan değişikliği sonrası gelebilecek yeni enerji taleplerinin karşılanması için ilgili bölgede teknik alt yapı alanının oluşturulması gerekmektedir.

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogruiama.aspx?V=BE6E49KNP>



Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. ile ilgili görüşlerinizi, taleplerinizi, şikayetlerinizi, önerilerinizi ve sorularınızı bizimle paylaşabilirsiniz. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. ile ilgili görüşlerinizi, taleplerinizi, şikayetlerinizi, önerilerinizi ve sorularınızı bizimle paylaşabilirsiniz.



**BANCI**

[www.baskentedas.com.tr](http://www.baskentedas.com.tr)

**Alo 186**  
186 186 186



**Başkent 186**  
Mobil Uygulaması



**baskentdestek**

# EK-18



**Başkent**

Ayrıca coğrafi bilgi sistemi kapsamında veriler yazımız ekinde yer almaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

*e-İmza*

**Ekin TİTREK ÖZCAN**  
Takım Yöneticisi

*e-İmza*

**Asude SOYASLAN**  
Müdür

Ek: CD

Dağıtım

Gereği:

T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
YATIRIM KALİTESİ İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ  
Nasur Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:2 Balgat  
ÇANKAYA/ANKARA

Bilgi:

T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
TEDAŞ BAŞKENT BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ  
Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:1  
Çukurambar  
ÇANKAYA/ANKARA

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Beigedogrulama.aspx?V=BE6E49KNP>



Başkent'te yerel elektrik bilgileri hakkında duyurular, a tetkik faaliyetleri hakkında  
bilgilerinizi bize ulaştırabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyetleri kapsamında yürüttüğümüz hizmetler kapsamında  
bilgi birliğimizin olmasını istiyoruz. Her türlü sorularınız için bizimle iletişime geçebilirsiniz.



**BAŞKENT**

[www.baskentedas.com.tr](http://www.baskentedas.com.tr)

**A10 186**  
Eğilim

**Başkent 186**  
Mobil Uygulaması

**baskentdestek**



Türk Telekomünikasyon A.Ş.

HACI BAYRAM MAH. ALSANCAK SOK. NO.4 ULUS/ALTINDAĞ  
ANKARA

İLETİŞİM: BİRGÜL KARABULUT  
+90 (312) 555 39 73

Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü

Teknik Operasyonlar Bölge Müdür Yrd  
Ankara Bölge Müdürlüğü

**SAYI** : TT.50170427 - 320.01 - 17346

10.02.2020

**KONU** : Erişim İşleri Altyapı Koordinasyonu

## DAĞITIM GEDAŞ

Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5 (Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı) 34307 Halkalı ? Küçükçekmece / İSTANBUL

İlgi: 25/12/2019 Tarih ve 01395 Sayılı Yazınız.

Şirketimiz 180 yıllık geçmişe sahip, 81 ilde altyapı tesisleri bulunan ve Askeri, Resmi ve Özel Kurumların iletişim ihtiyaçlarını yıllardır karşılayan bir alt yapıya sahiptir. Bu alt yapılar, yapısı itibariyle, arıza ve tesis için müdahaleye açık olmak zorundadır. Bir tesisin deplase edilmesi, o tesisin iptal edilerek, müdahaleye açık yere alınması anlamına gelmektedir.

İçerisinde Şehirlerarası, Milletlerarası, Askeri, Resmi ve Özel Kurumların transmisyonlarını sağlayan büyük öneme haiz F/O ve Bakır Kablolar bulunan tesislerin ivedi deplase edilmesi, yukardaki sebeplerden dolayı mümkün olmayıp, ancak hizmet verilen kurumların kesinti izinlerine bağlıdır. Aksi halde, bu kabloların zarar görmesi ve/veya kopması durumunda Askeri, Resmi ve Özel Kurumların iletişimlerini kesileceğinden ülkemiz ve kurumlar açısından çok ciddi sonuçlar doğuracaktır.

Bu durumun önüne geçilebilmesi için, zamanında ruhsat alınarak yapılmış olan tesislerimizin deplasesinin, kabulü Şirketimize yaptırılması şartıyla, eş zamanlı olarak Şirketiniz tarafından yapılması veya bedeli mukabili Şirketimize yaptırılması gerekmektedir.

İlgi yazınız ile Ankara İli Bala İlçesi Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2,33 hektar planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere çalışmalarına başlanacağı bildirildiğinden, Şirketimize ait alt yapı tesislerimizin zarar görmemesi ve yerinde korunabilmesi için; yazınızda belirtilen çalışma yapılacak yerler ve bu güzergâhlarda bulunan Şirketimize ait alt yapı tesisleri planlar üzerine işlenerek ekte bilgilerinize sunulmuştur.

Şirketimize ait alt yapı tesislerimizin zarar görmemesi ve yerinde korunabilmesi için gereken tespit çalışmaları yapılmış olup; plan yapım sürecinde engel teşkil eden mevcut tesislerimizin Şirketimiz tarafından deplase edilmesinin talep edilmesi durumunda toplam proje deplase bedeli, Şirketimiz birim fiyatları ile hesaplandığında Altyapı: 30.000,00 TL (KDV Hariç) + Ruhsat: 60.000,00 TL+( KDV) olup; tarafınızca TÜRK TELEKOM A.Ş. hesabı T.C. Ziraat Bankası İstanbul Kurumsal Şube (IBAN TR700001001753377119337166) numarasına yatırılması akabinde çalışmalara başlanılabilecektir.

Söz konusu güzergâh deplasesinin Başkanlığımızca yapıldığı takdirde deplase şartlarını belirleyen bir protokol tanzim edilmesi, ileride oluşabilecek anlaşmazlıkların önüne geçecektir. Aksi halde Şirketimize ait tesislerde meydana gelecek hasarın ıslahı tarafımızca yapılacak olup; bedeli Şirketimiz birim fiyatlarından hesaplanarak tarafınızdan tahsil edilecektir.

Yukarıda belirtilen konularda gerekli hassasiyetin gösterilmesi, aynı konularda Yüklenici firmanın da uyarılması ve yazımıza işe başlamadan en az 30 gün öncesi cevap verilmesi, aksi halde doğacak tüm maddi manevi sorumlulukların Başkanlığınıza ait olacağı hususunda;

Gereğini her türlü dava ve talep hakkımız saklı kalmak kaydıyla arz ederiz.

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "mrzi434E6D09" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

[www.turktelekom.com.tr](http://www.turktelekom.com.tr)

Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlikteveler/Ankara

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500016

# EK-19

Türk Telekom

Türk Telekomünikasyon A.Ş.  
HACI BAYRAM MAH. ALSANCAK SOK. NO.4 ULUS/ALTINDAĞ  
ANKARA  
İLETİŞİM: BİRGÜL KARABULUT  
+90 (312) 555 39 73

Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü

Teknik Operasyonlar Bölge Müdür Yrd  
Ankara Bölge Müdürlüğü

MEHMET İLHAMİ SAFRAN  
MÜDÜR



EK:  
Mevcut Altyapı Planı (Fiziksel Ek)

DAĞITIM:

Gereği:  
Gedaş

MEHMET KOÇ  
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



Bilgi:  
Dikmen Telekom Müdürlüğü  
Erişim Operasyon Müdürlüğü

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."  
Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "mrzi434E6D09" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

[www.turktelekom.com.tr](http://www.turktelekom.com.tr)  
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

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

Sicil no/Mersis no:  
103633/0876005220500016



Ref. No : 01395

**EK-19**



Tarih: 25.12.2019

**TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.**  
**Ankara Bölge Müdürlüğü**  
Anafartalar, Zafer Sk. No:8, 06050 Altındağ/Ankara

- İlgi:** a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)'nün 08.10.2019 tarih ve 14694614-501.01.06-E.231812 sayılı yazısı  
b) 12.09.2019 tarihli "6306 sayılı Kanun Kapsamında Yürütülecek Projelerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme AŞ Arasında Ortak Hizmet Protokolü"

İlgi (a) yazı ile Ankara İli Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içinde kalan 2,33 hektar büyüklüğündeki alan 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen "Riskli Alan" ile ilgili yazıda tebliğ edilen iş kalemlerinin ilgi (b) Ortak Hizmet Protokolü'ne göre Şirketimizce yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu işlerden ekte sınırları gösterilen Göztepe Mahallesi'nde bulunan 2,33 hektar planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumunuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerinizin ve denetimlerinizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin (varsa sayısal ortamda), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) fıkrası uyarınca, en geç 30 gün içerisinde bildirilmesi, görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma gerekmesi halinde ise 30 günü geçmemek üzere ilave ek süre istenilmesi gerekmektedir. Belirtilen süre içerisinde kurum görüşünüz iletilmediği takdirde, tüm sorumluluk İdarenizde olmak kaydıyla söz konusu plan çalışmaları hakkında olumsuz bir görüşünüzün bulunmadığı şeklinde değerlendirilecektir.

Gereği bilgilerinize arz olunur.

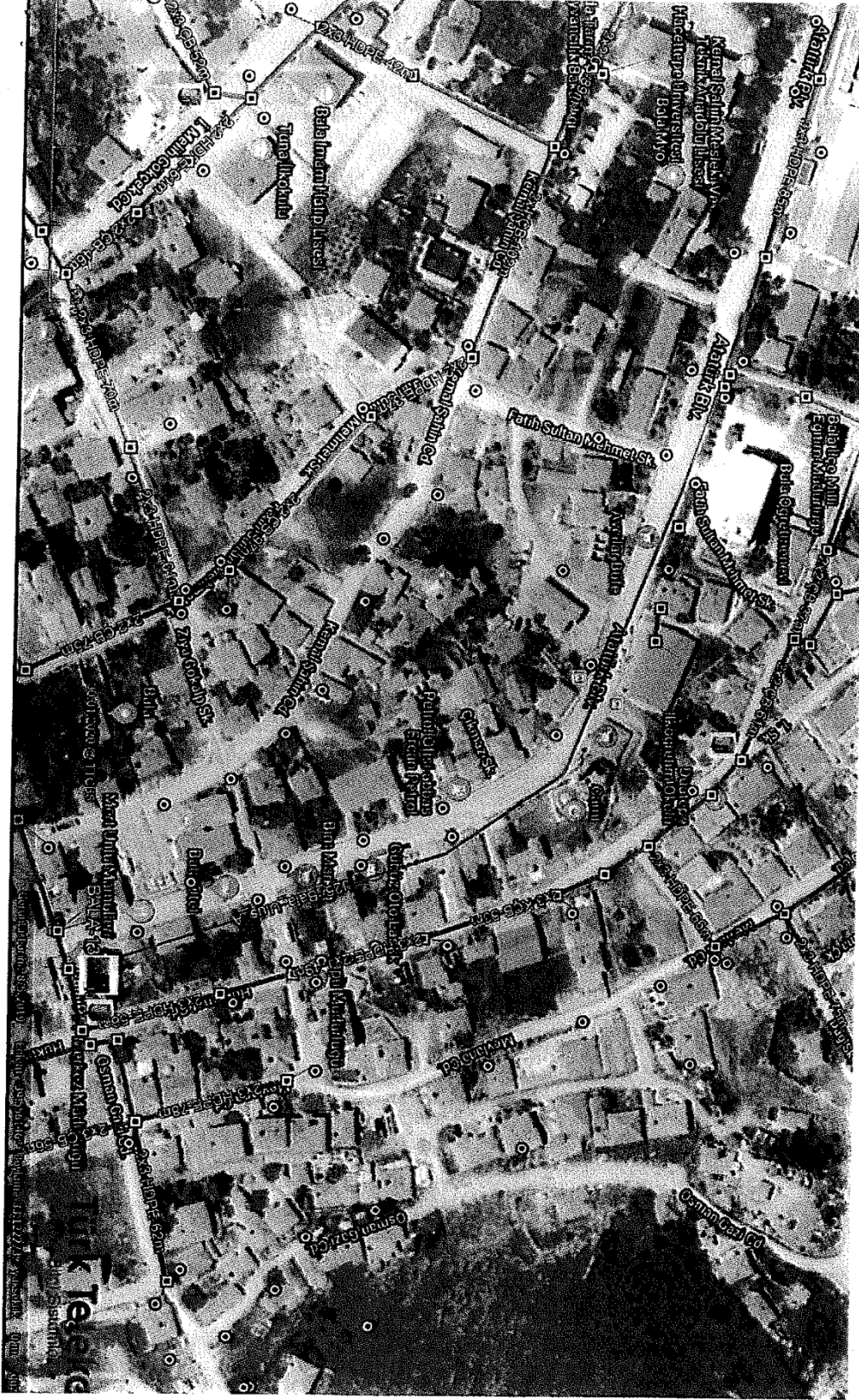
EK:

1. Riskli Alan Koordinatlı Sınır Krokisi
2. Riskli Alan Uydu Görüntüsü
3. Riskli Alan Parsel Bilgisi

Hayriye Gül TOTU  
Etüt Proje Müdürü

Uğur YAMEN  
Genel Müdür Yardımcısı

# EK-19





# EK-19

DİKMEN TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİ PERSONEL LİSTESİ		
UĞUR İLTER	MÜDÜR	555 51 00
MEHMET TELLİ	SAHA OPERASYONLARI YÖNETİCİSİ	555 51 01
KASIM ARSLAN *	GÖLBAŞI BAKIM AMİRİ	555 51 48
FAX		478 51 61
ERİŞİM OPERASYON MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİ PERSONEL LİSTESİ		
CAN ÖZERDOĞAN*	UZMAN	555 40 30
İBRAHİM DOĞANAY	TEKNİK PERSONEL	384 00 83
FAX		621 58 48

\*(Öncelikli Aranacak)

**EK-20**



Ref. No : 01383



Tarih: 25.12.2019

TOB (ANKARA İL TARIM VE ORMAN  
Havale -> ANKARA ARAZI TOPLU  
TARIMSAL ALTYAPI GUBE MÜDÜ  
Kayı No: 222176  
20.01.2020 16:50:03 tarihinde Sa  
almıştır.

T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü  
Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle/ANKARA

İlgi: a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)'nün 08.10.2019 tarih ve 14694614-501.01.06-E.231812 sayılı yazısı  
b) 12.09.2019 tarihli "6306 sayılı Kanun Kapsamında Yürütülecek Projelerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme AŞ Arasında Ortak Hizmet Protokolü"

İlgi (a) yazı ile Ankara İli Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içinde kalan 2,33 hektar büyüklüğündeki alan 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen "Riskli Alan" ile ilgili yazıda tebliğ edilen iş kalemlerinin ilgi (b) Ortak Hizmet Protokolü'ne göre Şirketimizce yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu işlerden ekte sınırları gösterilen Göztepe Mahallesi'nde bulunan 2,33 hektar planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumunuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerinizin ve denetimlerinizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarınızın, mülkiyetinizdeki tapu bilgilerinin (varsa sayısal ortamda), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) fıkrası uyarınca, en geç 30 gün içerisinde bildirilmesi, görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma gerekmesi halinde ise 30 günü geçmemek üzere ilave ek süre istenilmesi gerekmektedir. Belirtilen süre içerisinde kurum görüşünüz iletilmediği takdirde, tüm sorumluluk İdarenizde olmak kaydıyla söz konusu plan çalışmaları hakkında olumsuz bir görüşünüzün bulunmadığı şeklinde değerlendirilecektir.

Gereği bilgilerinize arz olunur.

EK:

1. Riskli Alan Koordinatlı Sınır Krokisi
2. Riskli Alan Uydu Görüntüsü
3. Riskli Alan Parsel Bilgisi

Hayriye Gül TOTU  
Etüt Proje Müdürü

Uğur YAMEN  
Genel Müdür Yardımcısı

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL • Tel: 0212 669 09 15 • Faks: 0212 669 09 16 • e-posta: info@gedas.com.tr  
Vergi Dairesi: Halkalı - 389 002 9539 • Tic. Sicil No 313376

**EK-20**



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı :94695246-230.04.02-E.334990  
Konu :Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

28.01.2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE  
ATAKENT MAH. 221. SK. TOKİ HİZMET BİNASI No:5 A KÜÇÜKÇEKMECE /  
İSTANBUL

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 25.12.2019 tarihli ve 1383 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda; Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde 2,33 hektar büyüklüğündeki sınırları ekli haritada belirtilmiş alanın, 6306 sayılı kanun kapsamında "Riskli alan" ilan edildiği belirtilmiş ve alanda yapılacak planlama çalışmasına ilişkin Müdürlüğümüzden bilgiler talep edilmiştir.

Görüş talep edilen alana ilişkin, TAD Portal Sistemi üzerinden ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Kayıt Sisteminden (TAKBİS) yapılan incelemede parsellerin vasfının tarım arazisi vasıflarından olmadığı ve imarlı alan içerisinde kaldığı anlaşılmış olup, imar planının onay tarihine ilişkin elinizde bulunan bilgi belgelerin ve mevcut yapılaşmaların hangi yıl/yıllarda olduğu bilgisinin tarafımıza gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet GÜMÜŞ

İl Müdürü a.

İl Müdürü Yardımcısı

Ek :

- 1 - Üst yazı (1 sayfa)
- 2 - Harita (2 sayfa)
- 3 - Koordinat dökümü (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bala Belediye Başkanlığına

Bilgi:

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
A.Ş.NE

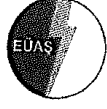
Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : YWDLDWJJ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA  
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07  
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr Kep: ankara@gtbh.hs01.kep.tr

Bilgi için: Selin  
BÜYÜKEKE  
Şehir Plancısı



**EK-21**



**ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı  
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : 41665019-754-E.37884  
Konu : Ankara Bala Riskli Alan

COK İVEDİ  
24.02.2020

**GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE**  
Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 Küçükçekmece /İSTANBUL

İlgi : a) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 24.01.2020 tarihli ve 24306170-1510 sayılı yazısı.  
b) 25.12.2019 tarih ve 01365 sayılı GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. yazısı.

Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe Mahallesiinde "Riskli Alan" ilan edilmesine yönelik görüşümüz ilgede kayıtlı yazılar ile istenmiştir.

Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini arz/rica ederiz.

e-imzalıdır

**Alaaddin İLİ**  
Daire Başkanı V.

e-imzalıdır

**Nurettin KULALI**  
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Strateji Geliştirme Başkanlığına  
**GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME**  
A.Ş.NE  
Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5  
Küçükçekmece /İSTANBUL

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : QVZFTUUZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>  
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya  
ANKARA/TÜRKİYE  
Tel: (0 312) 295 50 00

Bilgi için: Selda Gülcan  
UNAL  
Teknik Şef(G)  
Telefon No: (312) 295 50 00-  
20282





T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 58336634-045.99[045.99]-E.4024  
Konu : Ankara İli Bala İlçesi Göztepe  
Mahallesi İmar Planı

GÜNLÜDÜR  
24.02.2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sokak No:5 34307 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 25.12.2019 tarih ve 01396 referans no'lu yazımız.

İlgi'de kayıtlı yazımızda; Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe mahallesi sınırlarında içinde bulunan ve "Riskli Alan" ilan edilen yaklaşık 2,33 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, görüş talep edilmektedir.


Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne; söz konusu alanda bugün itibariyle rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız herhangi bir başvuru bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bakanlığımız bağlı kuruluşu Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne; yazımız ekinde gönderilen söz konusu imar planının UTM (ED-50) 6 derece koordinat sisteminde olmadığı tespit edildiğinden değerlendirme yapılamadığı, 1/25000 ölçekli paftaya uyumlu UTM 6 derecelik (ED-50) dilimine esas saat ibresi yönünde ve sıralı olarak belirlenmiş plan onama sınır koordinatlarının elektronik ortamda (ncx, tab uzantılı) olarak gönderilmesi durumunda Genel Müdürlüklerince değerlendirileceği belirtilmektedir.

Bakanlığımız ilgili kuruluşu Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğüne; söz konusu bölgedeki Genel Müdürlüklerine ait tesislerin işletme hakkı Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.' ne devredildiğinden adı geçen şirketten görüş istendiği belirtilmekte olup, alınan görüş yazısının bir örneği ekte gönderilmektedir.

Konu ile ilgili Bakanlığımız kuruluşlarından Maden Tetkik ve Arama, Türkiye Elektrik İletim A.Ş., Türkiye Petrolleri A.O., Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Eti Maden İşletmeleri ve Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlükleri yazılarının birer örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Ömer Sami YAPICI

Bakan a.

Strateji Geliştirme Başkanı

Ek :

- 1 - Kurum Görüşleri (6 sayfa)
- 2 - TEDAŞ İlgili Yazı ve Ekleri Örneği (3 sayfa)
- 3 - TEDAŞ CD

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : QULVZAMW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>  
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA  
03122126420  
03122123816

Bilgi için: Özlem AKSOY  
Uzman



<https://belgenet.enerji.gov.tr/edvs-web/pdfs19/web/viewer.xhtml?file=%2Fedvs-web%2FonizlemeServisi%2F...> 25.02.2024

ETKB Genel Evrak Tarih ve Sayısı: 5779 - 04/02/2020

**EK-22-1**



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı  
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺  
Vergi D. No:1  
Vergi No: 879 030 4314  
ASO: 5887 ATD:165458

Sayı : 92914634-754-E.48467  
Konu : Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe  
Mahallesi İmar Planı

T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA  
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)  
Türk Ocağı Caddesi No:2 06100  
ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 24.01.2020 tarihli ve 58336634-045.99.06.01-E.1510 sayılı yazınız.

İlgi' de kayıtlı yazımızda; Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe Mahallesinde Riskli Alan olarak ilan edilen alana ilişkin imar planı yapılacağı belirtilerek, Teşekkülümüz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı hususunu; Bilgilerinize arz ederiz.

Fatih KÖKSAL  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Orhan KALDIRIM  
Yönetim Kurulu Başkanı  
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Şükrü BARAN  
Mühendis  
Telefon No:(312) 203 85 60-8560

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

ETKB Genel Evrak Tarih ve Sayısı: 7317 - 14/02/2020

**EK-22-2**



T.C.  
TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TPAO)  
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı  
Emlak Ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : 87548541-756.99-E.10541  
Konu : Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe  
Mahallesi İmar Planı.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA  
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)  
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 PK:06100 Çankaya/ANKARA Ankara

İlgi : 24.01.2020 tarihli ve 58336634-045.99.06.01-E.1510 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Gedaş Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketinden alınan yazıda, Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içinde bulunan ve 'Riskli Alan' ilan edilen yaklaşık 2,33 hektar büyüklüğündeki alanda İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesine istinaden, Plan hakkında, Genel Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Abdurrahman TIRYAKI  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Melihhan BİLGİN  
Gen. Müd. ve Yön. Kur. Bşk.

Not: 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu uyarınca bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

KAMULAŞTIRMA ŞEFLİĞİ

Bilgi için: Ümit KÖLETELİOĞLU  
Servis Sorumlusu  
Telefon No:(312) 207 22 41

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.



# EK-22-3

ETKB Genel Evrak Tarih ve Sayısı: 6382 - 07/02/2020



**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü

Sayı : 17258733-405.02.99 -E.2192168  
Konu : İmar Planı Hk.

**GÜNLÜDÜR**

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA  
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 24/01/2020 Tarih ve 1510 Sayılı Yazımız

İlgi yazınızda özetle; Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe mahallesi sınırları içinde bulunan ve Riskli Alan ilan edilen yaklaşık 2,33 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin planlanan imar planı hakkında Kuruluşumuz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7. ve 8.Maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda yapılan inceleme neticesinde, söz konusu proje alanı içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu projenin belirtilen alanda yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Selçuk ADVAN  
Genel Müdür Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Burhan ÖZCAN  
Genel Müdür

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yaprıncık Mevki  
06790, Etimesgut / ANKARA  
Telefon : (312) 299 8282 Faks :  
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ali Karataş  
Başmühendis  
Telefon : 03122971837  
e-posta : ali.karatas@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

ETKB Genel Evrak Tarih ve Sayısı: 4798 - 30/01/2020

**EK-22-4**



Sayı : 43278264-110.99[110.99]-E.7918  
Konu : Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe  
Mahallesi İmar Planı

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA  
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)  
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 PK:06100 Çankaya/ANKARA

İlgi : 24.01.2020 tarihli ve 58336634-045.99.06.01-E.1510 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe Mahallesi sınırları dahilinde bulunan ve riskli alan ilan edilen yaklaşık 2,33 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin imar planı hazırlanacağı belirtilerek, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesine istinaden, talep edilen söz konusu alanla ilgili görüşlerimizin 13.02.2020 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi istenmektedir.

Konu Teşekkülümüzce incelenmiş olup, imar planı yapılması planlanan alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. Tabip GÜLBAY  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Serkan KELEŞER  
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : HY0DDMQE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enctji-ehys>  
Adres: Ayvalı Mah. Halil Sezai Erkut Cad. Afra Sok. No:1/A 06010  
Keçiören / ANKARA  
Tel: (0312) 294 20 00 Faks: (0312) 230 71 84  
e-posta: etimaden@etimaden.gov.tr Kep Adresi: etimaden@hs01.kep.tr

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bilgi için: Mehtap NAR  
Maden Hakları Ve İştirakler  
Sorumlusu  
Telefon No: (312) 294 20 00-  
2616



**EK-22-5**

ETKB Genel Evrak Tarih ve Sayısı: 4529 - 29/01/2020

T.C.  
TÜRKİYE KÖMÜR İŞLETMELERİ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Jeolojik Etüt ve Arama Dairesi Başkanlığı

KEP

Sayı : 43857851-101.01-E.2971219  
Konu : Ankara İli Bala İlçesi Göztepe  
Mahallesi İmar Planı

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA  
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 PK:06100 Çankaya/ANKARA

İlgi : Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 24.1.2020 tarihli ve 58336634-045.99.06.01-  
E.1510 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda görüş sorduğunuz; Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe mahallesi sınırları içinde bulunan ve "Riskli Alan" ilan edilerek İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilen yaklaşık 2,33 hektar büyüklüğündeki alanın, Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiştir.

Söz konusu alanda, Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

*e-İmza*  
Mehmet UYGUN  
Genel Müdür Yardımcısı

*e-İmza*  
Ömer BAYRAK  
Genel Müdür V.

# EK-22-6

ETKB Genel Evrak Tarih ve Sayısı: 5862 - 05/02/2020



T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 65116061-045.99-E.9582  
Konu : Ankara İli, Bala İlçesi Göztepe  
Mahallesi İmar Planı.

GÜNLÜDÜR  
04.02.2020

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA  
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : a) 25/12/2019 tarihli ve 01396 referans sayılı GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme  
Anonim Şirketi'nin yazısı.  
b) 24/01/2020 tarihli ve 58336634-045.99- E.1510 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda, GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketinden alınan ve bir örneği yazınız ekinde gönderilen ilgi (a)' da kayıtlı yazıya istinaden; Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içinde bulunan ve "Riskli Alan" ilan edilen yaklaşık 2,33 hektar büyüklüğündeki alanda İmar Planı çalışması yapılacağı ve görüş istenildiği belirtilerek; 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesine istinaden, konuya ilişkin Kuruluşumuza ait görüşün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli İ30-d4 paftasına ait Jeoloji Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Cengiz ERDEM  
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : HGHAWWLU Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>  
Üniversiteler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:139 06800

Çankaya/ANKARA  
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71

Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bilgi için: Hatice Selma  
KAYA  
Arkeolog  
Telefon No: (312) 201 10 00-  
1504



rum görüşü hk. 0 - 1582523465380

**EK-22-7**  
Page



T.C.  
**TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
Varlık Yönetimi Daire Başkanlığı  
Emlak Müdürlüğü



Sayı : 62926453-769  
Konu : Kurum görüşü hk.

İvedi

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA  
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)  
Nasuh Akar Mahallesi Türkocağı Caddesi No:2 Çankaya/ANKARA

İlgi : 24.01.2019 tarih, E.1510 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazımızla, Ankara ili, Bala ilçesi, Göztepe mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve "Riskli Alan" ilan edilen yaklaşık 2,33 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesine istinaden görüş talep edildiği bildirilmekte olup, söz konusu plan çalışmalarına ilişkin görüşümüzün varsa bilgi ve belgeleriyle birlikte belirtilen süre içerisinde Bakanlığımıza iletilmesi, aksi takdirde plan hakkında olumsuz görüşümüzün bulunmadığını kabul edileceği bildirilmektedir.

Söz konusu bölgedeki Genel Müdürlüğümüze ait elektrik dağıtım tesislerinin işletme hakkı Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine İHDS kapsamında devredildiğinden, anılan Şirketten konuya ilişkin görüş istenmiş olup, Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin Plan çalışmalarına ilişkin görüş yazısı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi arz ederiz.

*e-İmza*  
Hüseyin ELBEK  
Daire Başkanı V.

*e-İmza*  
Zübeyir ÇALIŞAN  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :  
1- Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin yazı sureti. (2 sayfa)  
2- 1 Adet CD.

Sayfa / 1

Doğrulamak için: <https://evrakdogrulama.ebys.tedas.gov.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BEA98AENV Pim:24222>

Nasuh Akar Mahallesi Türkocağı Caddesi No:2 06520  
Çankaya-ANKARA HİTİ V.D. :879 001 3397

Ayrıntılı bilgi için irtibat :

Ahmet ÇAKIROĞLU

Ayrıntılı bilgi için e-posta :

a@a.com

Faks: (0312) 213 88 73

ps://belgenet.enerji.gov.tr/edys-web/pdfjs19/web/viewer.html?file=%2FonizlemeServlet%... 24.02.20



İrum görüşü hk. 0 - 1582523465380

**EK-22-8**

Page :

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM  
A.Ş.

Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1  
Başkent Kule Çukurambar - Çankaya / ANKARA  
T 0 312 573 50 00  
F 0 312 573 50 30  
BAŞKENT V.O. / 8790013112  
MERNİS NO: 4982844415277410  
TİCARET SİCİL NO: 50300  
www.baskentedas.com.tr

\* B E K R 4 Y S Z 7

**Başkent**

**T.C. Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel  
Müdürlüğü**  
Varlık Yönetimi Daire Başkanlığı  
Emlak Müdürlüğü

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 Kat:9 PK:06520  
Balgat-Çankaya/ANKARA

14/02/2020

BE-OUT-423-2020-E.26606

**Konu:** Kurum Görüşü

(9242164154)



İlgi: 28.01.2020 tarih ve 62926453-769 E.11255 KEP sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve "Riskli Alan" ilan edilen yaklaşık 2,33 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin İmar Planı çalışması yapılacağı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesine istinaden görüş talep edildiği belirtilerek, başvuruya konu olan görüşlerimizin varsa bilgi ve belgelerle birlikte Genel Müdürlüğümüze iletilmesi istenmektedir.

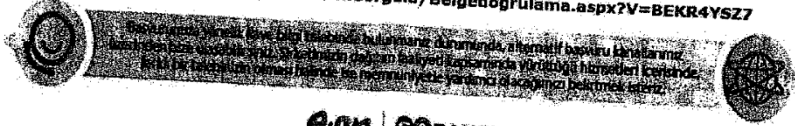
İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki ait yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya 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. Kurumunuz tarafından yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakmanız faydalı olacaktır.

İlgi yazınıza konu olan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) varsa mülkiyet-irtifak haklarının korunması kaydıyla planlama yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiğini belirtmek isteriz.

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?V=BEKR4YSZ7>



**e-on** | **SABANCI**

[www.baskentedas.com.tr](http://www.baskentedas.com.tr)

**Alo 186**  
Çağrı Merkezi



**Başkent 186**  
Mobil Uygulaması



**baskentdestek**

ps://belgenet.enerji.gov.tr/edys-web/pdfjs19/web/viewer.xhtml?file=%2Fedys-web%2FonizlemeServet%... 24.02.20

urum görüşü hk. 0 - 1582523465380

**EK-22-8** Page 3  
\*BEKR4YSZ7



Ek olarak CBS verileri yazımız ekinde Kurumunuza iletilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

*e-İmza*

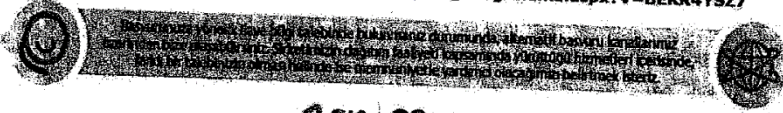
**Ekin TİTREK ÖZCAN**  
Takım Yöneticisi

Ek: CBS VERİLERİ

*e-İmza*

**Asude SOYASLAN**  
Müdür

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?V=BEKR4YSZ7>



**e-on** SABANCI

[www.baskentedas.com.tr](http://www.baskentedas.com.tr)

**Alo 186**  
Çağrı Merkezi

**Başkent 186**  
Mobil Uygulaması

**baskentdestek**

[ps://belgenet.enerji.gov.tr/edys-web/pdfs19/web/viewer.xhtml?file=%2Fedys-web%2FonizlemeServlet%...](https://belgenet.enerji.gov.tr/edys-web/pdfs19/web/viewer.xhtml?file=%2Fedys-web%2FonizlemeServlet%...) 24.02.20

# EK-23



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 83837498-305.99-E.51878

28.02.2020

Konu : Ankara İli Bala İlçesi, Göztepe  
Mahallesi sınırları içinde kalan 2,33  
hektar büyüklüğündeki alan 6306  
sayılı kanun kapsamında ilan edilen  
"Riskli Alan" hk

## DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)'nün 08.10.2019 tarih ve 14694614-501.01.06-E.231812 sayılı yazısı.  
b) 12.09.2019 tarihli "6306 sayılı Kanun Kapsamında Yürütülecek Projelerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme AŞ Arasında Ortak Hizmet Protokolü.  
c) Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 25.12.2019 tarihli ve 01388 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Ankara İli Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi sınırları içinde kalan 2,33 hektar büyüklüğündeki alan 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen "Riskli Alan" ile ilgili yazıda tebliğ edilen iş kalemlerinin ilgi (b) Ortak Hizmet Protokolüne göre Şirketimizce yapılması talep edildiği belirtilerek, Söz konusu işlerden ekte sınırları gösterilen ve Göztepe Mahallesi'nde bulunan 2,33 hektar planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimlerimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalarımızın, mülkiyetimizdeki tapu bilgilerinin (varsa sayısal ortamda), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) fıkrası uyarınca, en geç 30 gün içerisinde bildirilmesi, ilgi(c) yazı ile talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alanlara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin plan onama yetkisi Bakanlığımıza ait olup, bahse konu planlama alanı ile ilgili kurum görüşleri ve mevzuat hükümleri esas alınarak, yatay mimari esaslı hazırlanan/hazırlanacak planlarla ilgili değerlendirmenin, plan teklifinin onayı için Bakanlığımıza iletilmesine müteakip plan inceleme aşamasında yapılabileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : QBFSSONZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.  
km. No: 278  
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Vedat DEMİR  
Şehir Plancısı







T.C.  
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü

**EK-24**

Sayı : E-84171958-115[75/17]-74651

Konu : Bala/Göztepe 75/17 parselde Asgari Mesafe Tespit  
Tut.

BALA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne

- İlgi : a) Bala Belediye Başkanlığının 15.01.2021 tarihli ve 87889114-115.99-79 sayılı yazısı.  
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 24.01.2018 tarihli ve E.15760 sayılı yazısı.  
c) Harita Şube Müdürlüğümüzün 09.03.2021 tarihli ve E-16457090-754-63896 sayılı yazısı.

İlgi a'da kayıtlı yazı eki ilgi b'de kayıtlı yazı ile; Bala ilçesinde, 16/10/2017 tarihli ve 2017/10998 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Riskli Alan" ilan edilen 2.33 hektarlık alanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce yürütülmekte olan imar planı çalışmasında, onaylı imar planında ticaret alanı olarak öngörülen ancak mevcutta akaryakıt tesisi olarak faaliyet gösteren Göztepe Mahallesi 75 ada 17 nolu parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak önerildiğinden bahisle, planlama çalışmalarının yürütülebilmesi için anılan parsel ile ilişkin "Asgari Mesafe Tespit Tutanağı"nın hazırlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Söz konusu parselin ABB Meclisinin 09.08.2005 gün ve 2146 sayılı kararı ile onaylanan "1/5000 ölçekli Bala NİP" kapsamında "Kentsel ve Bölgesel İş Alanları" gösteriminde, Bala Belediye Meclisinin 09.11.2005/89 sayılı kararı ile uygun görülerek, ABB Meclisinin 13.06.2006/1364 sayılı kararı ile tadilen onaylan "1/1000 ölçekli Bala UİP" kapsamında "Ticaret Alanları" gösteriminde kaldığı,

Harita Şube Müdürlüğümüzün ilgi c'de kayıtlı yazısı ile; Göztepe Mah. kd.75/17 nolu parsel ile şehir içindeki yolun aynı yönünde olmak üzere 425. metre mesafede 62/39 nolu parselde Akaryakıt İstasyonunun zeminde mevcut olduğunun tespit edildiği,

425. metre mesafedeki Kartaltepe Mah.kd.62/39 nolu parselin anılan onaylı "1/5000 ölçekli Bala NİP" kapsamında "Bakım ve Akaryakıt İstasyonu" kullanımında kaldığı, yukarıda belirtilen onaylı "1/1000 ölçekli Bala UİP" kapsamında "Ticaret Alanları" gösteriminde kaldığı,

Hususları tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Ertuğrul CANDAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- Bala NİP  
2- Bala UİP

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : 89H4-YUKJ-ORGB

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.ankara.bel.tr>

Adres: Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA  
Telefon No : (0312) 507 27 45 Fax No : (0312) 507 27 11  
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :  
Kep Adresi : [ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi İçin : Reyhan DOĞANAY  
Şehir Plancısı  
Dahili No: 5072721

