



**ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ  
LODUMU MAHALLESİ (BEYTEPE KÖYÜ)  
28339 ADA 1 NOLU PARSELİN  
BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**2020**

## **İçindekiler**

1.ÇALIŞMANIN AMACI .....	2
2. GENEL KONUM VE ÖZELLİKLER .....	3
2.1 PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	3
2.2 ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	5
3. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....	6
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU .....	7
4.1 2038 Ankara İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 2023 Başkent Ankara 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
4.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	8
5. MEVCUT PLAN DURUMU.....	9
6. MÜLKİYET DURUMU.....	10
7. HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	11
8. İMAR PLANI HAZIRLAMA SÜRECİ.....	12
9. PLAN KARARLARI .....	13
10. PLAN NOTLARI .....	14
11. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	17
12. EKLER .....	26

## **Sekiller Dizini**

Şekil 1: Ankara İli, Çankaya İlçesi Planlama Alanı ve Çevresi Genel Konumu .....	4
Şekil 2: Çankaya, Lodumu Mahallesi, Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları .....	5
Şekil 3: Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	6
Şekil 4: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
Şekil 5: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	8
Şekil 6: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	9
Şekil 7: Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi, Taşınmazın Mülkiyet Durumu .....	10
Şekil 8: Planlama Alanının Onaylı Halihazır Harita .....	11
Şekil 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	13

## 1.ÇALIŞMANIN AMACI

Planlama Alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi ‘‘Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü İmar Planı’’ sınırları içerisinde kalmakta olup, 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmını kapsamaktadır.

Planlama çalışmasının temel amacı; Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28339 Ada 1 Nolu parsel ile ilişkin yapılan araştırma ve değerlendirme kapsamında, bölgede oluşturulacak fonksiyonun sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda, plan değişikliği yapılmasıdır.

Hacettepe Üniversitesi’nin Beytepe Kampüsünde yapılan Orman Kadastro işlemlerinin bir kısmının iptali için Orman Bakanlığı aleyhine açılan dava da ilgili mahkeme tarafından davanın kabulüne karar verilmiş olup, gerekçeli karar ile Hacettepe Üniversitesi’nin mülkiyetinde bulunan alanlar ‘Orman Alanı’ sınırlarından çıkarılıp, 20.01.2014 tarihinde Üniversite yönetimine tebliğ edilmiştir. Detaylı yazışmalar ve ekler rapor ekine eklenmiştir. (EK: 1 - 2)

Bahse konu planlama alanı 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmını kapsayıp ‘‘Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü İmar Planı’’ sınırları içerisinde kalmaktadır.

## 2. GENEL KONUM VE ÖZELLİKLER

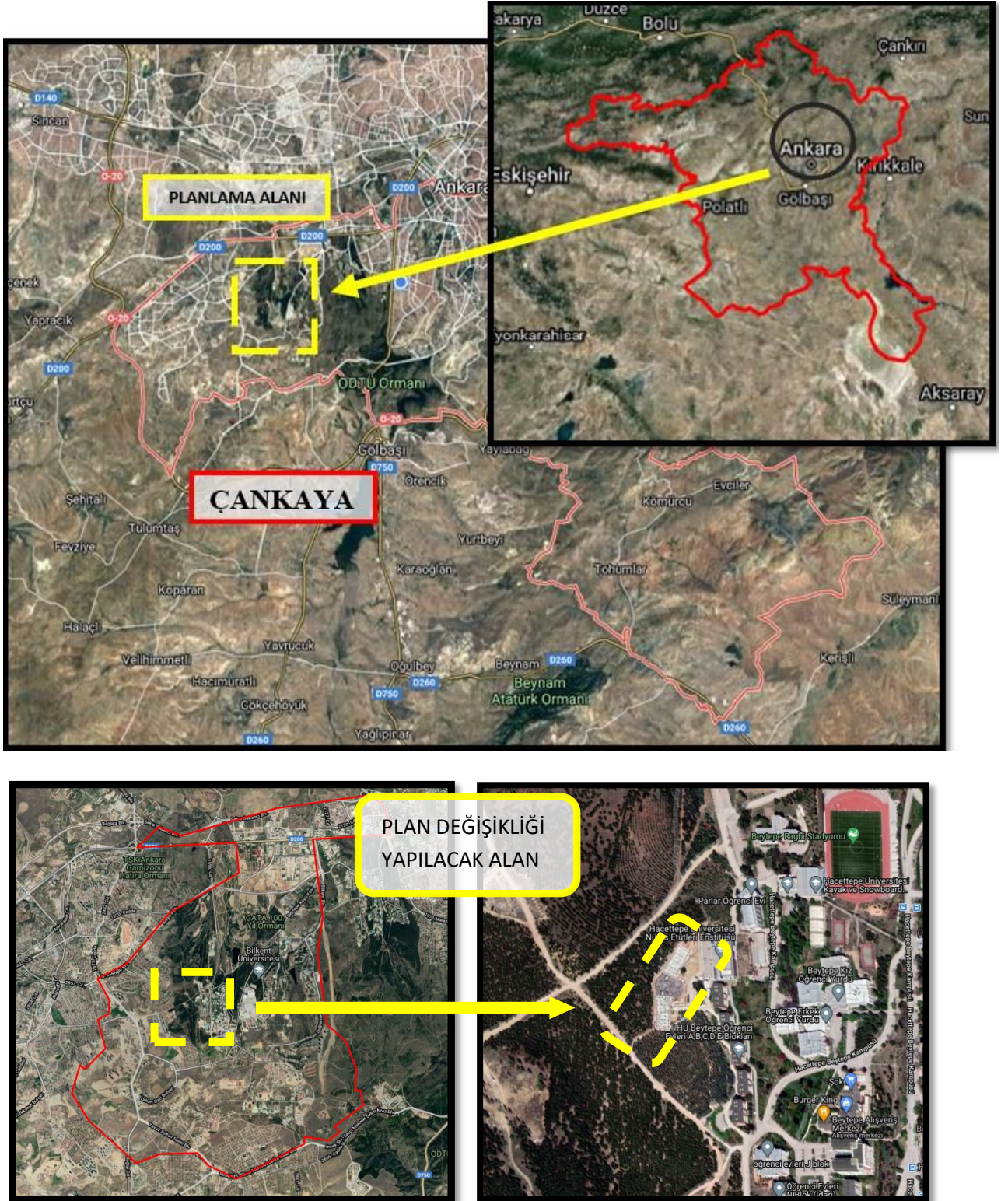
### 2.1 PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28339 Ada 1 Nolu parsel 45.359 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamakta ve Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ‘‘Hacettepe Üniversitesi Özel Orman Alanı’’ sınırları içerisinde isabet etmektedir.

Bahse konu planlama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında İ29-A-15-C-1-A nolu paftaya denk gelmektedir.



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi 28339 Ada 1 Parsel e Ait İmar Planı Değişikliği  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu



Şekil 1: Ankara İli, Çankaya İlçesi Planlama Alanı ve Çevresi Genel Konumu



## 2.2 ULAŞIM BAĞLANTILARI

Planlama alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi sınırları içerisinde kalan 28339 Ada 1 Nolu parsel, kuzeyinden ve batısından 12 metrelik yollardan cephe almaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde Üniversite alanı, yurt alanı ve Beytepe alışveriş merkezi olmasından dolayı ulaşım problemi yaşanmamaktadır. Planlama alanına ulaşım yaklaşık 300 metre uzaklıkta bulunan otobüs durağı ile sağlanmaktadır.




*Şekil 2: Çankaya, Lodumu Mahallesi, Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları*


### 3. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Alan sınırlarına ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu yapılmış olup. 02.09.2020 tarihinde 1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnemesinin 102.Maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı gereğince onanmıştır.

İLİ	Ankara
İLÇE	Çankaya
BELDE	-
KÖY / MAHALLE	Lodumu (Beytepe) Mah.
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1.000 ölçekli İ29-a-15-c-1-a nolu pafta
ADA	28339
PARSEL	1
PLAN / RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu –1/1000

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

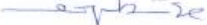
  
İlhan İbrahim  
Jeolojik Mühendis

  
Serkan KÖNUL  
Jeolojik Mühendis

  
Mustafa Kemal  
Jeolojik Mühendis

KOMİSYON

  
Mustafa Kemal  
Şb. Md.

  
Dr. Arzu KÖSE  
İl Müdür Yrd. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onanmıştır.

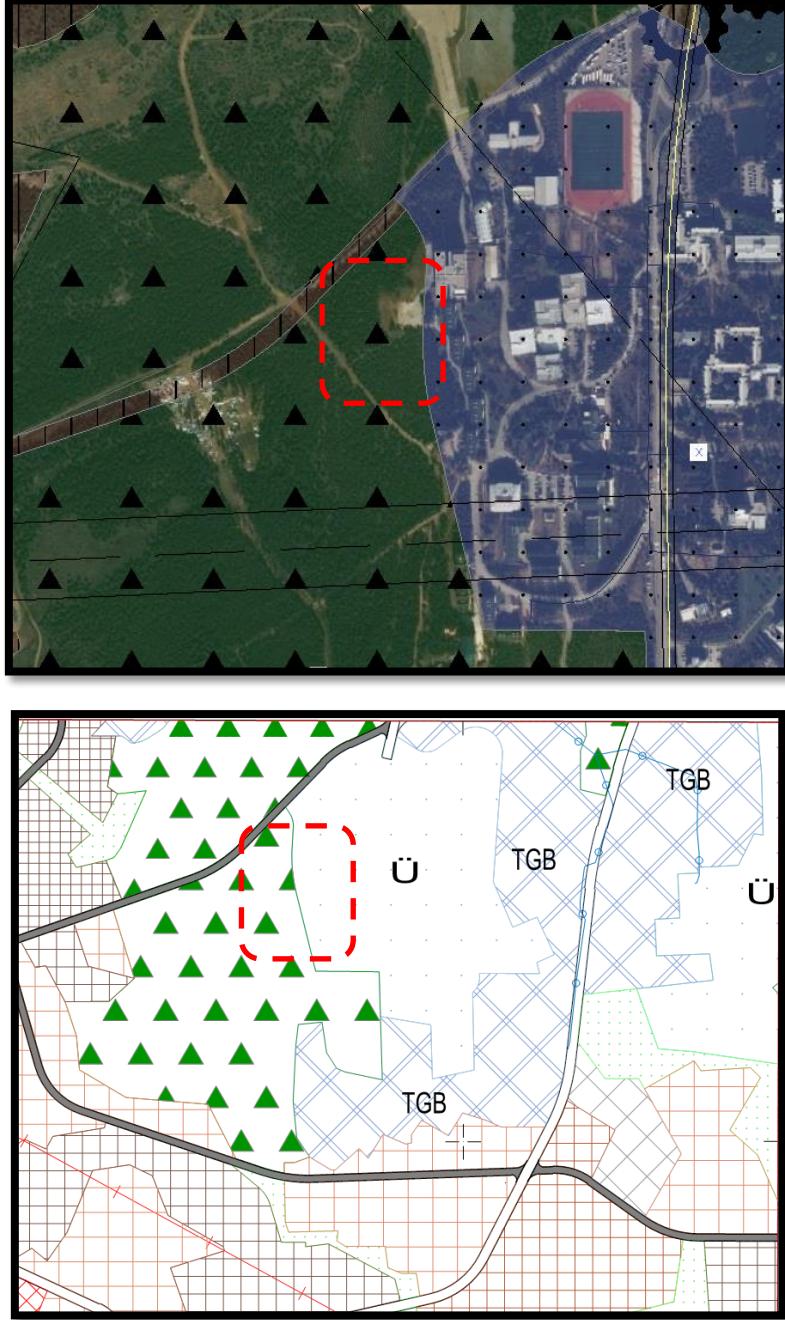
ONAY  
02.09.2020  
  
Mustafa Kemal  
Çankaya İlçe Jeolojik Mühendislik İl Müdürü

Şekil 3: Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

## 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

### 4.1 2038 Ankara İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 2023 Başkent Ankara 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 28339 Ada 1 Nolu parsel sınırları içerisinde kalan Planlama alanı 2038 Ankara İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı kullanımında kalmaktadır.

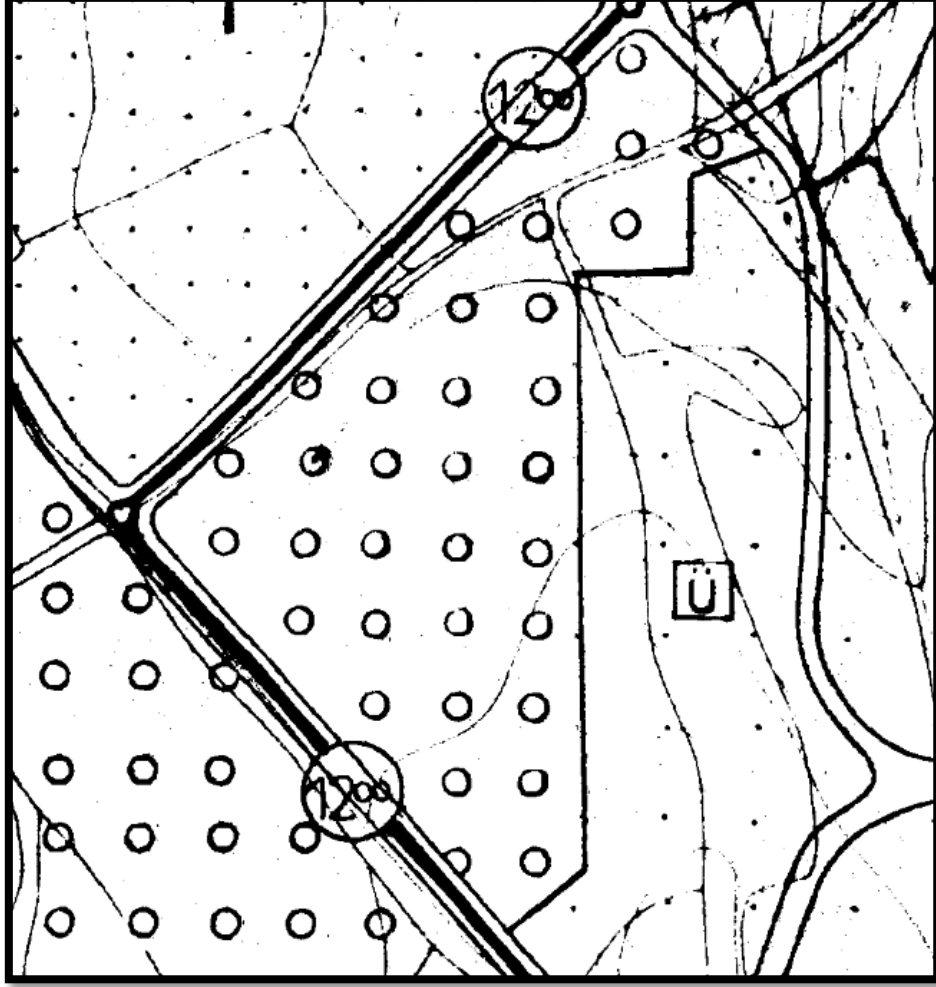


*Şekil 4: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*



#### 4.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

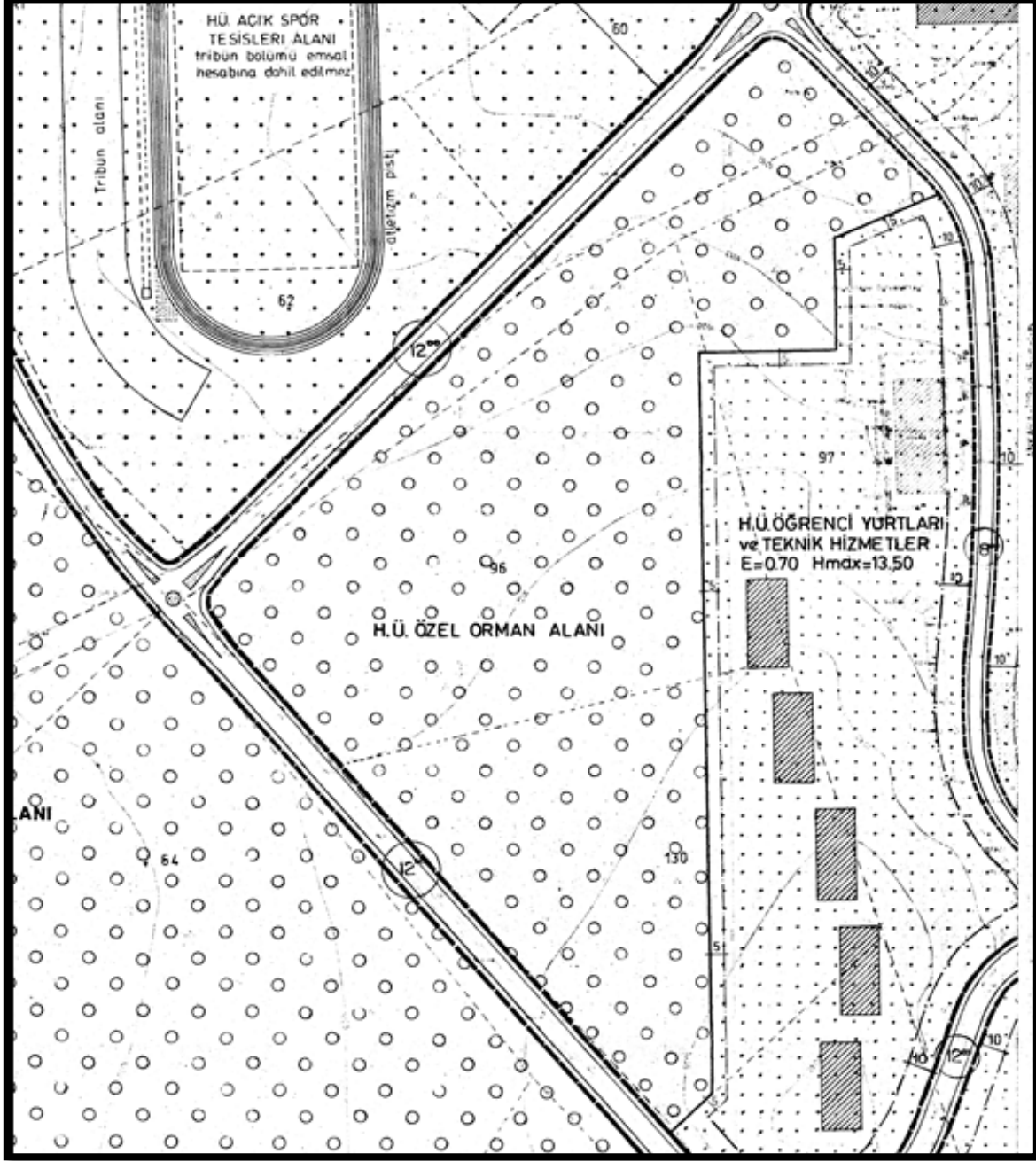
Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu Mahallesi 28339 Ada 1 Nolu parsel sınırları içerisinde kalan Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı kullanımında kalmaktadır.



*Şekil 5: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

## 5. MEVCUT PLAN DURUMU

Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 28339 Ada 1 Nolu parsel sınırları içerisinde kalan Planlama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Hacettepe Üniversitesi Özel Orman Alanı kullanımında kalmaktadır.



*Şekil 6: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

## 6. MÜLKİYET DURUMU

Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 28339 Ada 1 Nolu parsel sınırları içerisinde kalan Planlama alanı Hacettepe Üniversitesi mülkiyetinde bulunmaktadır.

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz
Zemin No	: 3596549
İl / İlçe	: ANKARA/ÇANKAYA
Kurum Adı	: Çankaya TM
Mahalle / Köy Adı	: LODUMU (BEYTEPE KÖYÜ) Mah.
Mevki	:
Çift / Sayfa No	: 93 / 9162
Kayıt Durum	: Aktif
Adana/Parsel	: 28339/1
Yüzölçüm	: 45.339,00 m2
Ana Taş. Nitelik	: Arsa
MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	Malik
7872183	HACETTEPE UNİVERSİTESİ
Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
TAM	45.339,00
Merckare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
	İmar Uygulaması (KM) + Birleş. -
	14/02/2006 - 2253-
	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
	..

Şekil 7: Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi, Taşınmazın Mülkiyet Durumu





## 8. İMAR PLANI HAZIRLAMA SÜRECİ

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında ‘‘Hacettepe Üniversitesi Özel Orman Alanı’’ kullanımlarında bulunan, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmında plan değişikliğine gidilmiştir.

Planlama alanı 28339 Ada 1 Nolu parselde bulunan mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait planlama alanı 45.359 m<sup>2</sup>’lik alanın 9320 m<sup>2</sup>’sini kapsamakta ve plan değişikliği yapılacak alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ‘‘Hacettepe Üniversitesi Özel Orman Alanı’’ sınırları içerisinde yer almaktadır. Onaylı 1/1000 ölçekli Mevcut İmar Planında, kuzeyinde açık spor tesisleri ve doğusunda yurt alanı yer almaktadır.

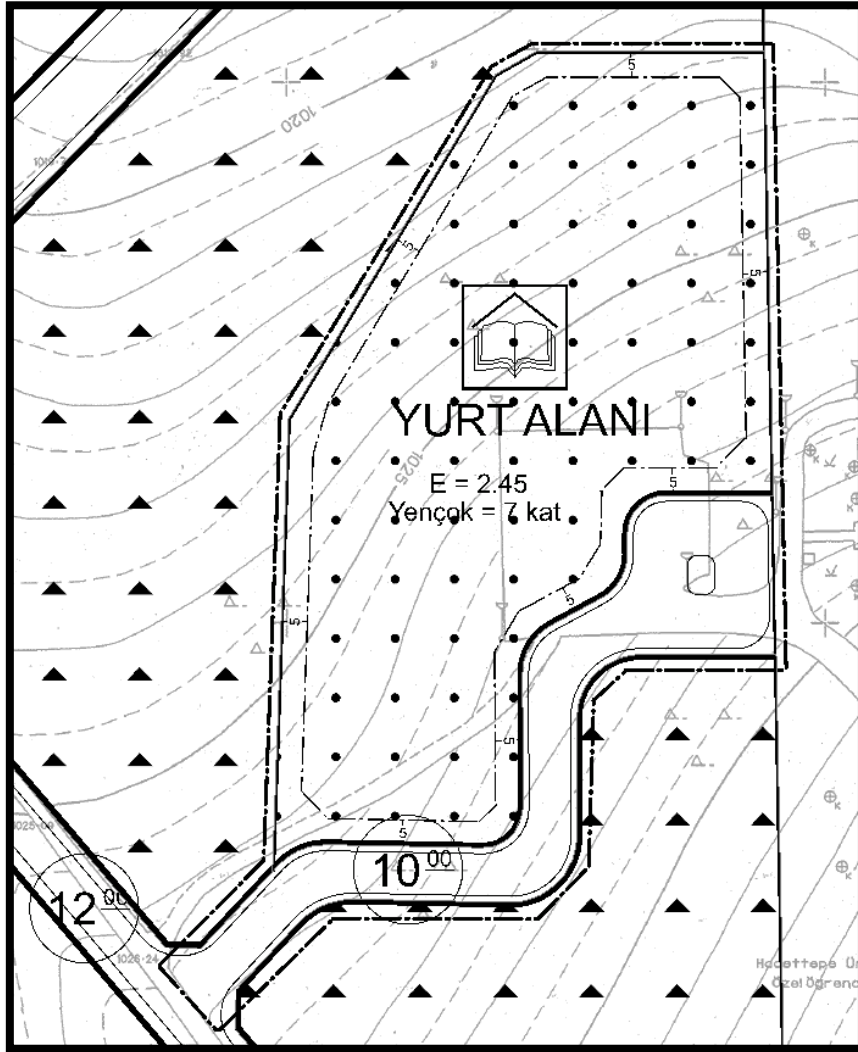
Yapılacak plan değişikliği ile yapının taban alanının bulunduğu kısmın dışındaki alanlar için orman vasfının korunmasına dikkat edilerek sadece taban alanı sınırları içerisinde yapılaşmaya izin verilecektir, geri kalan kısımların ağaç dokusu korunarak kullanımları devam edecektir. Planlama alanı çevresindeki yol genişliklerine herhangi bir değişiklik kararı getirilmemiştir.

Bahse konu olan Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmında yapılacak olan plan değişikliğinin amacı; mevcut yurt kapasitelerinin yeterli olmamasından dolayı Üniversite alanı kullanımlarının içinde kalan mevcut planda ‘Orman Alanı’ olarak görülen; fakat ‘Orman Alanı’ sınırlarından çıkarılan 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmının ‘Yurt Alanı’ olarak kullanılması planlanmıştır.

## 9. PLAN KARARLARI

Yapılan plan değişikliği ile bahse konu alanın doğal ve ağaçlık alan kullanımının bozulmaması için parselin sadece bir kısmında plan değişikliği yapıp geri kalan alanlar mevcut kullanımıyla koruma altına alınmıştır. Yapılaşma koşulları EMSAL: 2.45 YENÇOK: 7 kat olarak belirlenmiştir.

Yapılan plan değişikliğiyle Yurt Alanının servis alacağı 10 metrelik taşıt yolu ise yurt alanının girişindeki otopark ile birleştirilerek araçların rahatça dönüş yapabilecekleri şekilde düzenlenmiştir.



Şekil 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

## 10. PLAN NOTLARI

1. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, HAFRİYAT TOPRAĞI İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, KİMYASALLARIN ENVANTERİ VE KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ VE TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK VE TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKINDAKİ MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE, TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE İ NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. “PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞLAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR”
7. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
8. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, 5627 SAYILI ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
11. ÇEŞİTLİ KULLANIM ALANLARI OLUŞTURMAK MAKSADI İLE DERELERİN ÜZERİ KAPATILMAYACAKTIR, İMAR PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA 'DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR' KONULU 2006/27 NOLU GENELGE İLE 'AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI' KONULU 2010/5 NOLU MÜLGA BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULACAKTIR.
12. İÇMESUYU, SU DEPOSU, İSALE VB. ALTYAPILAR AÇISINDAN İNŞAATA BAŞLAMADAN ÖNCE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN ELEKTRİK NAKİL HATTI, TRAFİKO V.B. TESİSLERİN KORUNMASI ESASTIR. ANCAK MEVCUT HATLARIN GÜZERGÂHLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ DEPLASESİ VE/VEYA KALDIRILMASINA GEREK DUYULMASI HALİNDE, İNŞAATA BAŞLAMADAN ÖNCE BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNDEN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
14. ANKARA VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 02.09.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, LODUMU(BEYTEPE) MAHALLESİ, 28339 ADA 1 PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN RUHSATA ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA SONDAJ VE JEOFİZİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI ZORUNLUDUR. LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
16. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAALANI MANİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
17. YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNDE DARALTMA YAPMAMAK KOŞULUYLA, PLAN HATLARI İLE KADASTRAL HATLAR ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
18. 'PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN AĞAÇLAR MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNACAKTIR. YOL VEYA YURT ALANINA İSABET EDEN AĞAÇLARIN OLMASI DURUMUNDA; ÖNCELİKLE MÜMKÜN İSE GENÇLİK VE SPOR

BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, TAŞINABİLECEK NİTELİKTE OLAN AĞAÇLARIN İLGİLİ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENECEK BAŞKA BİR BÖLGEYE NAKLİ SAĞLANACAKTIR. NAKLİ MÜMKÜN DEĞİL İSE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA ANKARA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGEDE, NAKİL EDİLEMEYEN AĞAÇ SAYISININ EN AZ İKİ KATI KADAR AĞACIN DİKİMİ GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İŞLETME RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ DÜZENLENEMEZ.

**19. SOSYAL TESİS ALANINDA (YURT ALANI), EMSAL=2.45, YENÇOK= 7 KATTIR.**

## 11. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU  
SOFRAHA SAĞLIK

Sayı : 94695246-230.04.02-E.1832464  
Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi  
Lodumlu(Beytepe Köyü) 28339 ada  
1 nolu parsel e ait 1/5000 ölçekli  
Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama  
İmar Plan Değişikliği hk.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 30.06.2020 tarihli ve 83837498-305.99-E.131857 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumlu (Beytepe Köyü) mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait olan 28339 ada 1 nolu (45.359,00 m<sup>2</sup>) parselin Üniversitenin 13.02.2019 tarih ve 2019-243 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Gençlik ve Spor Bakanlığına süresiz ve bedelsiz irtifak hakkının tesis edildiği belirtilmiş olup; üniversite öğrencilerinin kullanımına sunulacak Yurt Alanı için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmak istendiğinden bahisle konuyla alakalı olarak kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu talebe yönelik yapılan inceleme ve değerlendirmede; mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait olan 28339 ada 1 nolu (45.359,00 m<sup>2</sup>) parselin cinsinin "arsa" olması nedeniyle 5403 Sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Recep ERKILIÇ  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

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

Evrak Doğrulama Kodu : AGCGN/EC 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](mailto:ankara@tarim.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Yücel AKÇAY  
Tekniker  
Telefon No: (312) 315 85 63-  
1514



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi 28339 Ada 1 Parsel e Ait İmar Planı Değişikliği  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : 53970621-165.02.02-E.475959

06.07.2020

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi Lodumu  
(Beytepe Köyü) 28339 ada 1 nolu  
parcele ait 1/5000 ölçekli Nazım ve  
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan  
Değişikliği (06.06.413)

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 30.06.2020 tarihli ve 83837498-305.99-E.131857 sayılı yazınız.

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi, mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait tapunun 28339 ada 1 parseli (45.359,00 m<sup>2</sup>), Üniversitenin 13.02.2019 tarih ve 2019-243 Yönetim Kararı ile Gençlik ve Spor Bakanlığına süresiz ve bedelsiz irtifak hakkının tesis edildiği belirtilmiş olup; üniversite öğrencilerinin kullanımına sunulacak Yurt Alanı için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine dair kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu 28339 ada 1 parsel ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; herhangi bir tescil kaydı bulunmamakla birlikte, ilgi yazı gereği yerinde yapılan incelemeler sonucunda söz konusu alan üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında kalan taşınmaz veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

Bu doğrultuda yapılması planlanan çalışmaların 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuat kapsamında sakınca bulunmadığı, ancak çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak, 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir.

Gereği için bilgilerinize arz/rica ederim.

Mustafa KAYMAK  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

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

Necatibey Mahallesi Konya Sokak No:46 Altındağ/Ankara  
Belgegeçer:(0312) 310 43 41  
e-posta: ankarakurul@ktb.gov.tr

Bilgi için:Yasemin KENDÜZLER  
KATFAR  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(312) 310 42 96-110







T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
5. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 79580170-754-E.399415

14.07.2020

Konu : İmar İşleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 30.06.2020 tarihli ve 83837498-305.99-E.131857 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesi, mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait tapunun 28339 ada 1 nolu parseli (45.359,00m<sup>2</sup>) Üniversitenin 13.02.2019 tarih ve 2019-243 Yönetim Kurulu Kararı ile Gençlik ve Spor Bakanlığına süresiz ve bedelsiz irtifak hakkının tesis edildiği belirtilmiş olup; üniversite öğrencilerin kullanımına sunulacak Yurt Alanı için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılacağı belirtilerek, Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Ekteki google görüntüsünde de görüldüğü gibi belirtilen alanın; DSİ Projeleri kapsamında kalmadığı, içme-kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak yamaç ve çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin tarafınızca alınması, civardaki dere yataklarına hafriyat ve inşaat molozlarının atılmaması/stoklanmaması, taşınmazdaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi şartı ile, imar planı yapılmasında Kurumumuz tarafından bir sakınca görülmemektedir. Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı kanun gereği kuruluşumuzdan izin alınması ve atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Tolga Gökhan DİRİ  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek : Google görüntü

Dağıtım:

Gereği:

Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 51. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- ANKARA

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

Evrak Doğrulama Kodu : AQYWEPIR Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-sbys>  
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA

Bilgi için: Mehmet TANIK  
Tekniker



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi 28339 Ada 1 Parsel e Ait İmar Planı Değişikliği  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

Evrak Tarih ve Sayısı: 29/07/2020-E.27103



T.C.  
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
ANKARA

Sayı : 53849070-115.01.06-E.27103  
Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi  
Lodumu(Beytepe Köyü) 28339 ada 1  
nolu parsel e ait 1/5000 ölçekli Nazım ve  
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan  
Değişikliği (060134538)

29/07/2020

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

İlgi : 30/06/2020 tarihli, 131857 sayılı yazı

İlgi yazıda; Lodumu (Beytepe Köyü) mahallesi, mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait tapunun 28339 ada 1 nolu parseli (45.359,00m<sup>2</sup>) Üniversitenin 13.02.2019 tarih ve 2019-243 Yönetim Kurulu Kararı ile Gençlik ve Spor Bakanlığına süresiz ve bedelsiz irtifak hakkının tesis edildiği belirtilerek üniversite öğrencilerin kullanımına sunulacak Yurt Alanı için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin Kurum görüşlerimizin iletilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede; Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı kararı ile kabul edilerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.051999 tarihin de onaylanan Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planını kapsamında 28339 ada 1 sayılı parselin Orman Alanı olarak ayrıldığı,

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde imarın 28339 ada 1 sayılı parselin büyük bir kısmının Yurt Alanı olarak inşaat emsali E:0.70 Yençok:7 kat şeklinde inşaat hakları ile yapılaşmaya açıldığı, plan açıklama raporunda mevcut yurt kapasitelerinin yeterli olmamasından dolayı orman alanının yurt alanı olarak kullanımının sağlandığı ve yapının taban alanı dışındaki kalan alanlar için orman vasfının korunmasına dikkat edilerek orman vasfında rekreatif amaçlı kullanımın sağlanacağını bildirildiği,

Plan değişikliği teklifi için kurumumuzun görüşünün sorulduğu alanda, planlama onay sürecinden önce yapılaşma faaliyetlerinin başladığı, yapılaşmaya açılması düşünülen alanın Orman Alanını etkilediği, gerek şehircilik gerekse planlama yönüyle geriye dönüşü olmayan sonuçlar doğuracağı anlaşılmakla, plan değişikliği çalışmanızın mevzuata uygun olmadığı kanaatine varılmıştır

28339 ada 1 sayılı parselde teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi konusunda gereğini arz ederim.

Evrak Doğrulama için: <https://dogrulama.cankaya.bel.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6P5L9L4>

Adres:Ziyn Gökalp Cad. No :11 A-1 Blok Kat:2 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00 Faks:0312 458 90 55

Elektronik Adres:www.cankaya.bel.tr

Bilgi için : Aysin Kuzu

Unvanı: Şehir Plancısı

Birimi: Şehir Planlama Bürosu

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.  
Evrak Doğrulama için: <https://dogrulama.cankaya.bel.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6P5L9L4>



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi 28339 Ada 1 Parsel e Ait İmar Planı Değişikliği  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu



T.C.  
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
ANKARA



**E-İmza**  
Lütü ŞEVİRAN  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dogrulama.cankaya.bel.tr/en/Vislon.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6P51.914>

Adres: Ziya Gökalp Cad. No :11 A-1 Blok Kat:2 Kızılay / Ankara  
Telefon:0312 458 89 00 Faks:0312 458 90 55  
Elektronik Ağ:www.cankaya.bel.tr

Bilgi için : Aylin Kuzu  
Ünvanı: Şehir Plancısı  
Birimi: Şehir Planlama Bürosu





T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 68770991-000-E.78147

02.09.2020

Konu : Ankara Çankaya, Lodumlu (Beytepe  
Köyü) mah.Yurt Alanı İmar Planı  
Değişiklik Teklifi hk.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı Anıt Emlak Müdürlüğü'nün 21.07.2020 tarih  
ve 61122 sayılı yazısı ve eki Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 30.06.2020  
tarihli ve 131857 sayılı yazısı.

İlgi yazı ekleri ile İlimiz, Çankaya İlçesi, Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesinde  
bulunan mülkiyeti Hacettepe Üniversitesi'ne ait 28339 Ada 1 Parselin Üniversite'nin  
13.02.2019 tarih ve 2019-243 Yönetim Kurulu Kararı ile Gençlik ve Spor Bakanlığı'na süresiz  
ve bedelsiz irtifak hakkı tesis edildiğinin belirtildiği, üniversite öğrencilerinin kullanımına  
sunulacak Yurt alanı için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
Değişikliği teklifinin onaylanmak üzere Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'ne iletildiği  
belirtilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (e) maddesi gereği kurum görüşlerinin istendiği  
bildirilerek, Müdürlüğümüz görüşünün Bakanlığa iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin İl Müdürlüğümüzce oluşturulan "Teknik  
İnceleme Raporu" yazımız ekinde gönderilmekte olup, bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-İmzalıdır

Namık Kemal GÜLTEKİN

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Ek : Teknik İnceleme Raporu (4 sayfa)

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

Evrak Doğrulama Kodu : SXCYYUBKT Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara  
Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07  
KEP: ankaracevressehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya DOĞAN  
UZUNER  
Şehir Plancısı







T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : 80840283-250-E.19/5412

17.09.2020

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi Lodumlu  
(Beytepe Köyü) 28339 ada 1 nolu  
parcele ait 1/5000 ölçekli Nazım ve  
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
Değişikliği Hk. (01-1723)

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı ) 9.km. No:278  
Çankaya/ ANKARA

İlgi : 30.06.2020 tarih ve 83837498-305.99-E.131857 sayılı yazımız.

İlgi sayılı yazımız ve eklerine konu, Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesi, mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait tapunun 28339 ada 1 nolu parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Kurum görüşümüz istenilmektedir.

Kurum görüşümüz istenilen alan ilgili birimimizce, ilgili mevzuatları çerçevesinde incelenmiş olup; incelemeye konu taşınmazın bulunduğu mahallede (Çankaya merkez beldesi olarak Orman Kadastro yapılmıştır), Orman Kadastro ve 2/B çalışmalarının 81 nolu Orman Kadastro Komisyonunca 1997-2001 tarihleri arasında yapılarak 27.04.2001 tarihinde askı ilanı ile ilan edildiği,

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğünce, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için 07.12.2006 tarihinde orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açıldığı, incelemeye konu planlanması düşünülen eylemli orman alanının görülen ve kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verildiği.

Bahse konu dava da ismi geçen imar planının Kurumumuz görüşü alınmadan yapılması nedeniyle ve orman alanlarında da imar planı ile şuyulandırma işlemi yapılarak arsa üretimi mümkün olamayacağından; söz konusu imar planının iptali için Ankara 9. İdare Mahkemesince 2019/350 Esas numaralı davanın açıldığı ve derdest olduğunun tespit edilmesi nedeniyle ve mülkiyet problemi halen devam ettiğinden dava sonucuna göre işlem tesis edilmesinin uygun olacağı hususlarını,

Bilgilerinize arz ederim.

Bu evrakın 5070 Sayılı  
Kanun gereğince E-İmza ile  
imzalandığı tasdik olunur  
17/09/2020

LATİFA ŞİMŞEK  
Memur-Teknisyen



e-İmzalıdır

Veysel KODALAK

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

**Kağıttest**  
İSÇİREC 27091/2013

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Mühye (Yeşilkent)  
Mahallesi 555. Caddesi - No:1/B 06705 Çankaya / ANKARA  
Telefon : +90 312 296 45 00 - Belge Geçer : +90 312 296 45 05  
E-Posta : ankaraohus@orm.gov.tr - İnternet Adresi :

Bilgi için: Arif KOÇ  
Bilgisayar İşletmeni  
Telefon No: (312) 296 46 25

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi 28339 Ada 1 Parsel e Ait İmar Planı Değişikliği  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80840283-250-2150267

06.10.2020

Konu : Ankara İli Çankaya İlçesi, Lodumlu  
(Beytepe Köyü) Mahallesi, 28339 ada 1  
nolu parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli  
uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000  
ölçekli nazım imar planı değişikliği

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu Dumlupınar Bulv.9.Km. No : 278  
Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 30.06.2020 tarihli ve 83837498-305.99-E.131857 sayılı yazınız.  
b) Ankara Orman Bölge Müdürlüğümüzün 17.09.2020 tarihli ve E.1975412 sayılı yazınız.  
c) 05.10.2020 tarihli ve 83837498-305.99-E.206062 sayılı yazınız.

İlgi a-) sayılı yazınızda, Ankara İli Çankaya İlçesi, Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesi, mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait tapunun 28339 ada 1 nolu parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Kurum görüşümüz istenilmişti.

İlgi b-) sayılı yazınız ile; Kurum görüşümüz istenilen taşınmaz alanının ilgili birimimizce, ilgili mevzuatları çerçevesinde incelendiği; incelemeye konu taşınmazın bulunduğu mahallede (Çankaya merkez beldesi olarak Orman Kadastro yapılmıştır), Orman Kadastro ve 2/B çalışmalarının 81 nolu Orman Kadastro Komisyonunca 1997-2001 tarihleri arasında yapılarak 27.04.2001 tarihinde askı ilanı ile ilan edildiği, Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğünce, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için 07.12.2006 tarihinde orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açıldığı, incelemeye konu planlanması düşünülen eylemli orman alanının görülen ve kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına şeklinde karar çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" karar verildiği, bahse konu dava da ismi geçen imar planının Kurumumuz görüşü alınmadan yapılması nedeniyle ve orman alanlarında da imar planı ile şuyulandırma işlemi yapılarak arsa üretimi mümkün olamayacağından; söz konusu imar planının iptali için Ankara 9. İdare Mahkemesince 2019/350 Esas numaralı davanın açıldığı ve derdest olduğunun tespit edilmesi nedeniyle ve mülkiyet problemi halen devam ettiğinden dava sonucuna göre işlem tesis edilmesinin uygun olacağı bildirilmişti.

Bu defa ilgi c-) sayılı yazınızda, söz konusu ada parselin tapu kaydına göre mülkiyetinin Hacettepe Üniversitesinde ve vasfının ise arsa olması nedeniyle ilgi (b) yazı ile iletilen görüşümüzün Kurumumuzca yeniden değerlendirilerek bahse konu imar planı değişikliği teklifine ilişkin nihai görüşümüzün Bakanlığımıza iletilmesi talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yeniden yapılan değerlendirmeler neticesinde; görülen ve kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına şeklinde karar çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Belge Doğrulama Kodu : JFBLMMQS

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Mühye (Yeşilkent) Mahallesi 555. Caddesi -  
No: 1/B 06705 Çankaya / ANKARA  
Telefon : +90 312 296 45 00 - Belge Geçer : +90 312 296 45 05  
E-Posta : [ankaraobm@ogm.gov.tr](mailto:ankaraobm@ogm.gov.tr) - İnternet Adresi : <http://ankaraobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için: Levent ALSAÇ  
Mevsimlik İşçi





Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi 28339 Ada 1 Parsel e Ait İmar Planı Değişikliği  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

adına tapuya tesciline" karar verilen 28339 ada 1 nolu taşınmazında bulunduğu imar planı ile ilgili, Ankara 9. İdare Mahkemesince 2019/350 esasında görülmekte olan imar planının iptali davasının yürütmesinin durdurulması talebinin mahkemece reddi kararı verildiğinin anlaşıldığı ve yine ilgili biriminizin talebi doğrultusunda mahkeme kararının uygulanması için orman kadastro komisyonu görevlendirilmesi ile birlikte mahkeme kararı uygulanması aşamasında olduğu hususlarının hepsi birlikte değerlendirildiğinde; üst mahkemenin kararı ile kesinleşen karar doğrultusunda orman sayılmayan ve mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait arsa vasıflı 28339 ada 1 nolu taşınmazın; kesinleşen mahkeme kararı gereğince Kurumumuz sorumlu olduğu alanlarla bir ilgisi kalmadığından anılan taşınmaz ile ilgili yapılacak imar planı iş ve işlemlerinde bir sakınca bulunmadığı ve fakat Ankara Yeşil Kuşak Projesi kapsamında ağaçlandırılan taşınmazların mevcut eylemli halinin dikkate alınarak mümkün olduğunca orman bitki örtüsünün korunması gerektiği hususlarını;

Bilgilerinize arz ederim.

Veysel KODALAK  
Bölge Müdürü

Bu evrakın 5070 Sayılı  
Kanun gereğince E-İmza ile  
imzalandığı teyid edilmektedir.  
6.10.2016

İlâttü ŞİMŞEK  
Memur-Teknisyen

Belge Doğrulama Kodu : JFBLMMQS

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Mühye (Yeşilkent) Mahallesi 555. Cadde -

No:1/B 06705 Çankaya / ANKARA

Telefon : +90 312 296 45 00 – Belge Geçer : +90 312 296 45 05

E-Posta : [ankaraobm@ogm.gov.tr](mailto:ankaraobm@ogm.gov.tr) – İnternet Adresi : <http://ankaraobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için:Levent ALSAÇ  
Mevsimlik İşçi



## 12. EKLER

T.C.  
YARGITAY  
20. Hukuk Dairesi  
ESAS NO : 2016/14862  
KARAR NO : 2018/295

H.Ü. HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ	
GELEN EVRAK	
KAYIT NO	
KAYIT TARİHİ	08. Kasım 2018
DOSYA GRUBU	D.İ. 2016/14862
HAVALE	M.Y.

### YARGITAY İLAMI

İNCELENEN KARARIN  
MAHKEMESİ : Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesi  
TARİHİ : 19/12/2013  
NUMARASI : 2006/522-2013/617  
DAVACI : Hacettepe Üniversitesi  
DAVALI : Orman Yönetimi

Taraflar arasındaki davanın yapılan duruşması sonunda kurulan hükmün Yargıtaya incelenmesi davalı Orman Yönetimi tarafından istenilmekle, süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya incelendi, gereği düşünüldü:

### KARAR

Davacı vekili dilekçesiyle, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Beytepe kampüsünde kâin tapınım; 33, 34, 35, 42, 45, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 107, 108, 112, 116, 117, 130, 188, 190, 191, 192, 194, 195, 196, 197, 198, 201, 202, 203, 251, 5474, 813, 814, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910,

Evrakın elektronik imza ile onaylandığına dair belgeyi ekte bulabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi 28339 Ada 1 Parsel e Ait İmar Planı Değişikliği  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

- 2 -

2016/14862 - 2018/295

3911, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, 3937, 3940, 3941, 3944, 3945, 3948, 3952, 4067, 4072, 4076, 4080, 4081, 4084, 4085, 4088, 4089, 4092, 4093, 4096, 4097, 4100, 4101, 4104, 4105, 4108, 4109 ve 4113 parselin müvekkili kurum adına tapuda kayıtlı olduğunu, taşınmazların orman ile ilgisi olmadığı halde davalı yönetim tarafından 2000 yılında yapılarak 27.04.2001 ilâ 27.10.2001 tarihleri arasında ilan edilen orman kadastrounda orman olarak sınırlandırıldığını iddia ederek, bu işlemin iptalini istemiştir.

Dava dilekçesinde belirtilen kadastro parsellerinin Hacettepe Üniversitesi adına kayıtlı bulunduğu ve Çankaya Belediye Encümeni tarafından onaylanan 25.01.2001 tarihli parselasyon planı ile imar sonucu muhtelif imar ada parsellerine şüylendirildiği, daha sonra 2006 ve 2008 yıllarında yapılan parselasyon planı ile revizyon parsellerinin oluştuğu anlaşılmıştır.

Davacı vekili tarafından dosyaya sunulan 02/03/2010 tarihli istah dilekçesi ile;birlikte raporunda Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsünde bulunan ve mülkiyeti Üniversiteye ait olan 27592 ada 15-16-17, 28330 ada 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-29-30-31, 28331 ada 1-2-3, 29094 ada 7-10, 29173 ada 6 parsel numaralı taşınmazların da orman arazisi olmadığını belirtildiği gerekçesi ile dava dilekçesinin istah ile sözkonusu taşınmazlar yönünden de orman olarak tescil işlemlerinin iptalini talep etme zorunluğu doğduğunu belirtmiştir.

Mahkemece dava ve istah dilekçesinde yazılı parsellerin imarla şüylendirilen parsel numaraları yazılmak sureti ile davanın kabulüne 81 nolu Orman Kadastro Komisyonu tarafından yapılan çalışmada orman alanı olarak belirlenen ve Hacettepe Üniversitesine ait olduğu tespit edilen alanlara ilişkin orman sınırlamasının iptali ile 27592 ada 15 nolu parselin direk yeri, 27592 ada 16 nolu parselin direk yeri, 27592 ada 17 nolu parselin arsa, 28330 ada 2 parselin arsa, 28330 ada 5 parselin arsa, 28330 ada 6 parselin arsa, 28330 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29 parsellerin direk yeri, 28330 ada 30, 31 ve 51 parsellerin arsa, 28331 ada 1, 2, 3, 4 parsellerin arsa, 28339 ada 1 ve 2 parsellerin arsa, 28340 ada 1 parselin arsa, 28341 ada 1 parselin arsa, 29094 ada 4, 5, 6, 7 nolu parsellerin direk yeri, 29094 ada 10 parselin arsa, 29173 ada 6 parselin arsa niteliği ile orman alanından çıkarılarak Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline karar verilmiş, hüküm davalı Orman Yönetimi tarafından temyiz edilmiştir.

Dava, 10 yıllık süre içinde açılan orman tahdidinin iptali istemine ilişkindir.

Çekişmeli taşınmazın bulunduğu Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) mahallesinde 27.04.2001 tarihinde ilan edilen orman kadastrou bulunmaktadır.

İncelenen dosya kapsamına göre dava konusu taşınmazların memleket haritası ve hava fotoğraflarında orman sayılmayan yerlerden olduğu anlaşılmakla, orman tahdidinin iptaline yönelik kurulan hükümde bir isabetsizlik bulunmamaktadır. Nevar ki; davacı adına tapuda kayıtlı olan taşınmazların yeniden tapuya tesciline karar verilemeyeceği düşünülmeden mahkemece taşınmazların davacı adına tapuya tesciline karar verilmiş ise de bu husus hükmün bozulmasını ve yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden hükmün düzeltilerek onanması uygun görülmüştür.

Bu sebeple; hükmün 1.bendinde yazan; "iptali ile" kelimesinden sonra gelen cümlelerin tamamen 1. bentten kaldırılarak yerine; "27592 ada 15, 16, 17 - 28330 ada 2, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 31, 51 - 28331 ada 1, 2, 3, 4 - 28339 ada 1 ve 2 - 28340 ada 1 - 28341 ada 1, 29094 ada 4, 5, 6, 7, 29094 ada 10, 29173 ada 6 parsellerin orman sınırı dışına çıkarılmasına" cümlesinin yazılması sureti ile düzeltilmesine ve hükmün 6100 sayılı Kanunun geçici 3. maddesi atfıyla HUMK'nın 438/7. maddesine göre bu düzeltilmiş şekliyle ONANMASINA, temyiz harcının istek halinde iadesine 18/01/2018 günlü oy birliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
R. SARITAŞ	M. DOLU	M. ERDOĞAN	Y. ATA	M. BORAN

Okundu. H.G

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://belgedogrulama.hacettepe.edu.tr> adresinden f351662a-5afd-4b13-8701-84adb69407e9 kodu ile erişebilirsiniz.

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

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.







**ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ  
LODUMU MAHALLESİ (BEYTEPE KÖYÜ)  
28339 ADA 1 NOLU PARSELİN  
BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**2020**

## **İçindekiler**

1.ÇALIŞMANIN AMACI .....	2
2. GENEL KONUM VE ÖZELLİKLER .....	3
2.1 PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	3
2.2 ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	5
3. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....	6
4. ÜST ÖLÇEKLi PLAN DURUMU .....	7
4.1 2038 Ankara İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 2023 Başkent Ankara 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
5. MEVCUT PLAN DURUMU.....	8
6. MÜLKİYET DURUMU.....	9
7. HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	10
8. İMAR PLANI HAZIRLAMA SÜRECİ.....	11
9. PLAN KARARLARI .....	12
10. PLAN NOTLARI .....	13

## **Sekiller Dizini**

Şekil 1: Ankara İli, Çankaya İlçesi Planlama Alanı ve Çevresi Genel Konumu.....	4
Şekil 2: Çankaya, Lodumu Mahallesi, Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları .....	5
Şekil 3: Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	6
Şekil 4: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/100.000 ÇDP ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
Şekil 5: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı .....	8
Şekil 6: Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi, Taşınmazın Mülkiyet Durumu .....	9
Şekil 7: Planlama Alanının Onaylı Halihazır Harita .....	10
Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	12

## 1.ÇALIŞMANIN AMACI

Planlama Alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi ‘‘Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü İmar Planı’’ sınırları içerisinde kalmakta olup, 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmını kapsamaktadır.

Planlama çalışmasının temel amacı; Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28339 Ada 1 Nolu parsel ile ilişkin yapılan araştırma ve değerlendirme kapsamında, bölgede oluşturulacak fonksiyonun sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda, plan değişikliği yapılmasıdır.

Hacettepe Üniversitesi’nin Beytepe Kampüsünde yapılan Orman Kadastro işlemlerinin bir kısmının iptali için Orman Bakanlığı aleyhine açılan dava da ilgili mahkeme tarafından davanın kabulüne karar verilmiş olup, gerekçeli karar ile Hacettepe Üniversitesi’nin mülkiyetinde bulunan alanlar ‘Orman Alanı’ sınırlarından çıkarılıp, 20.01.2014 tarihinde Üniversite yönetimine tebliğ edilmiştir.

Bahse konu planlama alanı 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmını kapsayıp ‘‘Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü İmar Planı’’ sınırları içerisinde kalmaktadır.

## 2. GENEL KONUM VE ÖZELLİKLER

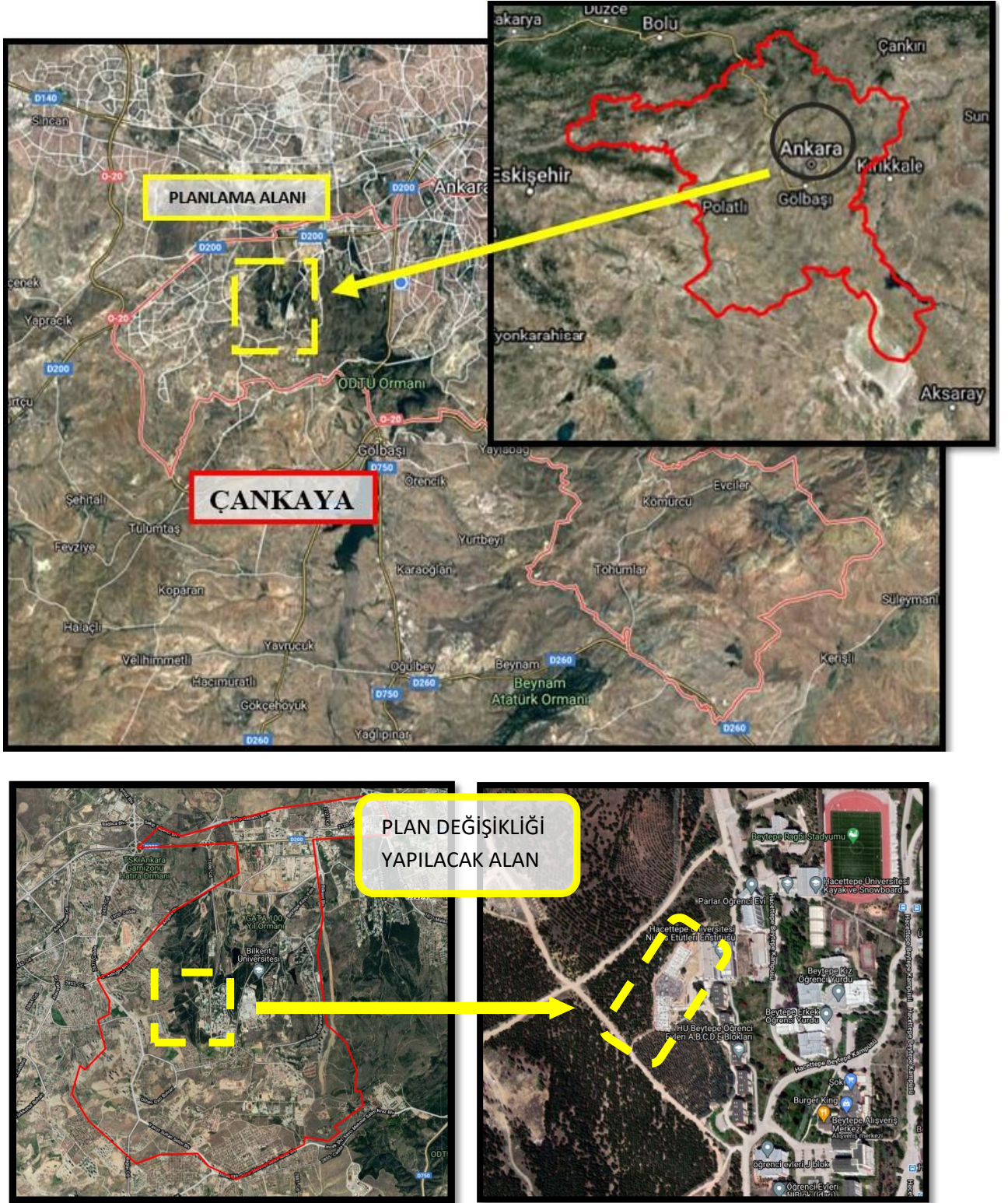
### 2.1 PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28339 Ada 1 Nolu parsel 45.359 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamakta ve yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ‘‘Orman Alanı’’ sınırları içerisinde isabet etmektedir.

Bahse konu planlama alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında İ29-A-15-C nolu paftaya denk gelmektedir.



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi 28339 Ada 1 Parsel e Ait İmar Planı Değişikliği  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



Şekil 1: Ankara İli, Çankaya İlçesi Planlama Alanı ve Çevresi Genel Konumu



## 2.2 ULAŞIM BAĞLANTILARI

Planlama alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi sınırları içerisinde kalan 28339 Ada 1 Nolu parsel, kuzeyinden ve batısından 12 metrelik yollardan cephe almaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde Üniversite alanı, yurt alanı ve Beytepe alışveriş merkezi olmasından dolayı ulaşım problemi yaşanmamaktadır. Planlama alanına ulaşım yaklaşık 300 metre uzaklıkta bulunan otobüs durağı ile sağlanmaktadır.



*Şekil 2: Çankaya, Lodumu Mahallesi, Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları*

### 3. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Alan sınırlarına ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu yapılmış olup 02.09.2020 tarihinde 1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnemesinin 102.Maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi İle 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı gereğince onanmıştır.

İLİ	Ankara
İLÇE	Çankaya
BELDE	-
KÖY / MAHALLE	Lodumu (Beytepe) Mah.
MEVKİLİ	-
PAFTA	1/1.000 ölçekli İ29-a-15-c-1-a nolu pafta
ADA	28339
PARSEL	1
PLAN / RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu -1/1000

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

*[Signatures of three individuals]*

**KOMİSYON**

*[Signature]*  
Şb. Md.

*[Signature]*  
Dr. Arzu KÖSE  
İl Müdür Yrd. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onanmıştır.

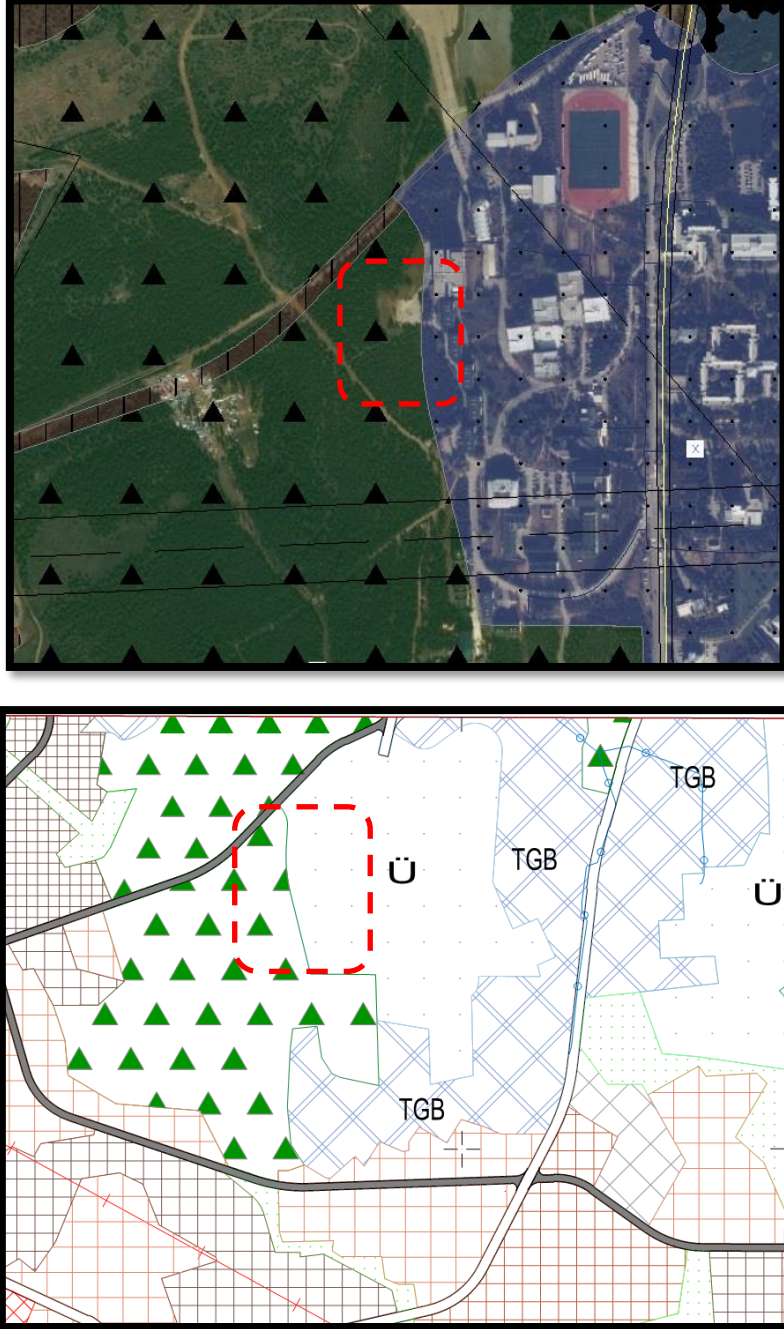
**ONAY**  
02.09.2020  
*[Signature]*  
Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnemesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

Şekil 3: Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

## 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

### 4.1 2038 Ankara İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 2023 Başkent Ankara 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 28339 Ada 1 Nolu parsel sınırları içerisinde kalan Planlama alanı 2038 Ankara İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı kullanımında kalmaktadır.

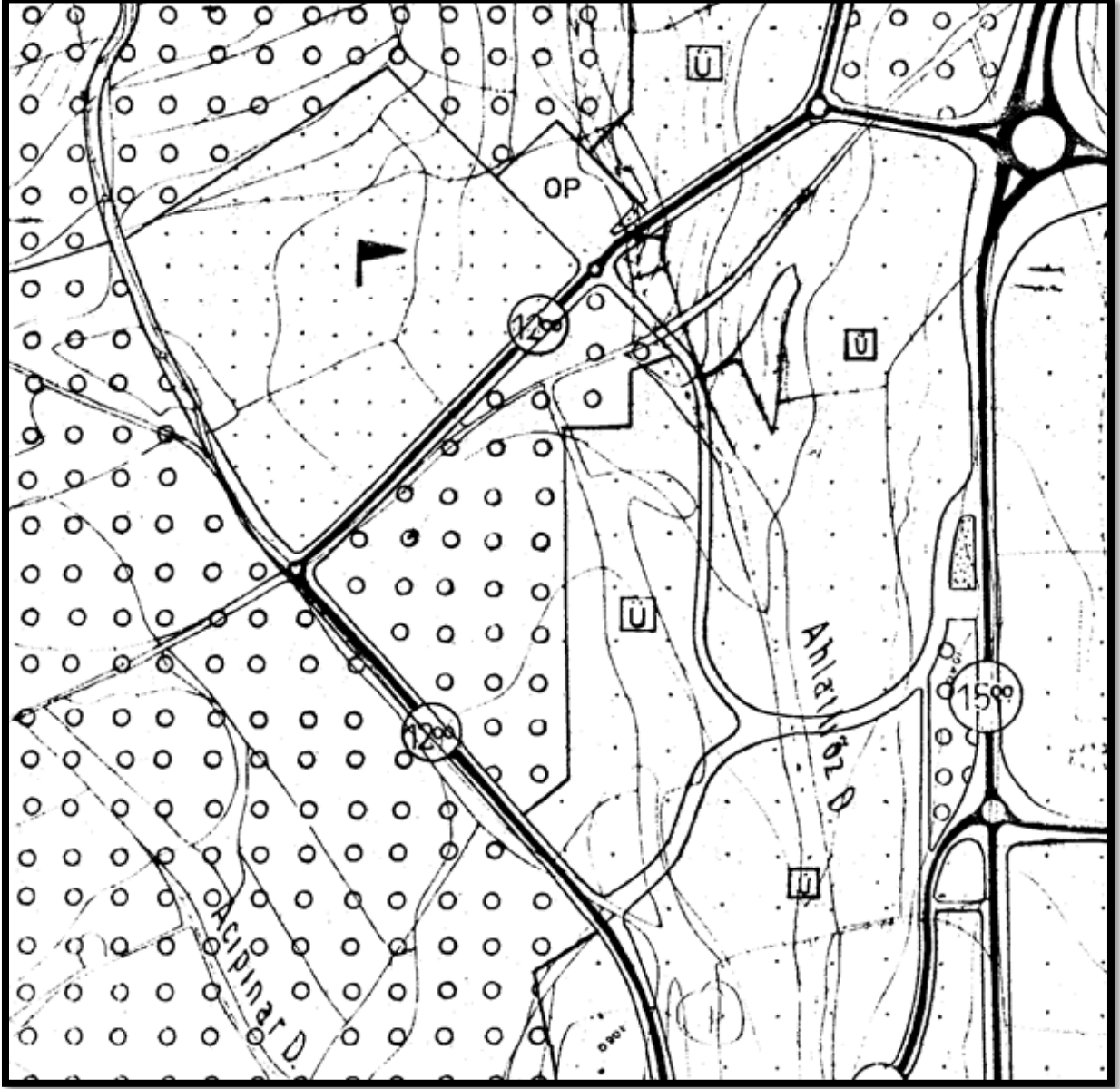


*Şekil 4: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*



## 5. MEVCUT PLAN DURUMU

Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 28339 Ada 1 Nolu parsel sınırları içerisinde kalan Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Orman Alanı kullanımında kalmaktadır.



*Şekil 5: Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu Mahallesi 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı*

## 6. MÜLKİYET DURUMU

Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 28339 Ada 1 Nolu parsel sınırları içerisinde kalan Planlama alanı Hacettepe Üniversitesi mülkiyetinde bulunmaktadır.

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz
Zemin No	: 28339/1
İl / İlçe	: ANKARA/ÇANKAYA
Kurum Adı	: Çankaya TM
Mahalle / Köy Adı	: LODUMU (BEYTEPE KÖYÜ) Mah.
Mevki	
Çift / Sayfa No	: 93 / 9162
Kayıt Durum	: Aktif
Adana/Parsel	: 28339/1
Yüzölçüm	: 45.359,00 m2
Ana Taş. Nitelik	: Arsa
MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	Malik
7872183	HACETTEPE UNİVERSİTESİ
Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
TAM	45.359,00
Merckare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
	İmar Uygulaması (KM) + Birleş. -
	14/02/2006 - 2253-
	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
	..

Şekil 6: Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi, Taşınmazın Mülkiyet Durumu



## 8. İMAR PLANI HAZIRLAMA SÜRECİ

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ‘Orman’ kullanımlarında bulunan, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmında plan değişikliğine gidilmiştir.

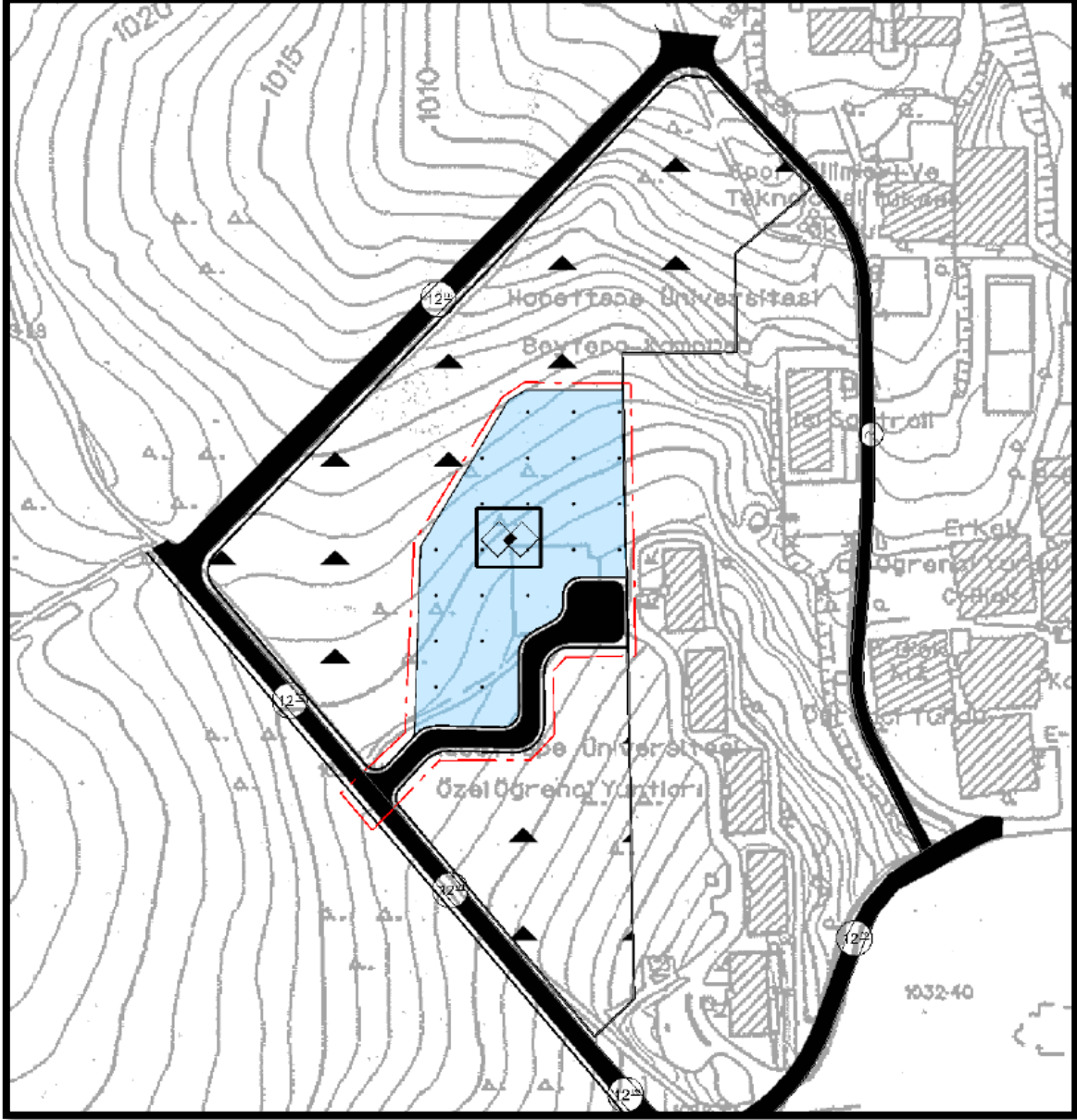
Planlama alanı 28339 Ada 1 Nolu parselde bulunan mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait planlama alanı 45.359 m<sup>2</sup>'lik alanın 9320 m<sup>2</sup>'sini kapsamakta ve plan değişikliği yapılacak alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ‘Orman Alanı’ sınırları içerisinde yer almaktadır.

Yapılacak plan değişikliği ile yapının taban alanının bulunduğu kısmın dışındaki alanlar için orman vasfının korunmasına dikkat edilerek sadece taban alanı sınırları içerisinde yapılaşmaya izin verilecektir, geri kalan kısımların ağaç dokusu korunarak kullanımları devam edecektir. Planlama alanı çevresindeki yol genişliklerine herhangi bir değişiklik kararı getirilmemiştir.

Bahse konu olan Ankara ili, Çankaya ilçesi Lodumu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmında yapılacak olan plan değişikliğinin amacı; mevcut yurt kapasitelerinin yeterli olmamasından dolayı Üniversite alanı kullanımlarının içinde kalan mevcut planda ‘Orman Alanı’ olarak görülen; fakat ‘Orman Alanı’ sınırlarından çıkarılan 28339 Ada 1 Nolu parselin bir kısmının ‘Yurt Alanı’ olarak kullanılması planlanmıştır.

## 9. PLAN KARARLARI

Yapılan plan değişikliği ile bahse konu alanın doğal ve ağaçlık alan kullanımının bozulmaması için parselin sadece bir kısmında plan değişikliği yapıp geri kalan alanlar mevcut kullanımıyla koruma altına alınmıştır.



*Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği*

## 10. PLAN NOTLARI

1.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, HAFRİYAT TOPRAĞI İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, KİMYASALLARIN ENVANTERİ VE KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ VE TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK VE TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKINDAKİ MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE, TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE İ NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. "PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞLAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR"
7. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
8. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, 5627 SAYILI ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

11. ÇEŞİTLİ KULLANIM ALANLARI OLUŞTURMAK MAKSADI İLE DERELERİN ÜZERİ KAPATILMAYACAKTIR, İMAR PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA 'DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR' KONULU 2006/27 NOLU GENELGE İLE 'AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI' KONULU 2010/5 NOLU MÜLGA BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULACAKTIR.
12. İÇMESUYU, SU DEPOSU, İSALE VB. ALTYAPILAR AÇISINDAN İNŞAATA BAŞLAMADAN ÖNCE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN ELEKTRİK NAKİL HATTI, TRAFİKO V.B. TESİSLERİN KORUNMASI ESASTIR. ANCAK MEVCUT HATLARIN GÜZERGAHLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ DEPLASESİ VE/VEYA KALDIRILMASINA GEREK DUYULMASI HALİNDE, İNŞAATA BAŞLAMADAN ÖNCE BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNDEN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
14. ANKARA VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 02.09.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, LODUMU(BEYTEPE) MAHALLESİ, 28339 ADA 1 PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN RUHSATA ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA SONDAJ VE JEOFİZİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI ZORUNLUDUR. LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
16. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAALANI MANİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
17. YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNDE DARALTMA YAPMAMAK KOŞULUYLA, PLAN HATLARI İLE KADASTRAL HATLAR ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
18. 'PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN AĞAÇLAR MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNACAKTIR. YOL VEYA YURT ALANINA İSABET EDEN AĞAÇLARIN OLMASI DURUMUNDA; ÖNCELİKLE MÜMKÜN İSE GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, TAŞINABİLECEK NİTELİKTE OLAN AĞAÇLARIN İLGİLİ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENECEK BAŞKA BİR BÖLGEYE NAKLİ SAĞLANACAKTIR. NAKLİ MÜMKÜN DEĞİL İSE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA ANKARA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGEDE, NAKİL EDİLEMEYEN AĞAÇ SAYISININ EN AZ İKİ KATI KADAR AĞACIN DİKİMİ GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEYEN İŞLETME RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ DÜZENLENEMEZ.
19. SOSYAL TESİS ALANINDA (YURT ALANI), EMSAL=2.45, YENÇOK= 7 KATTIR.



## **1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI**

- 1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.**
- 2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**







