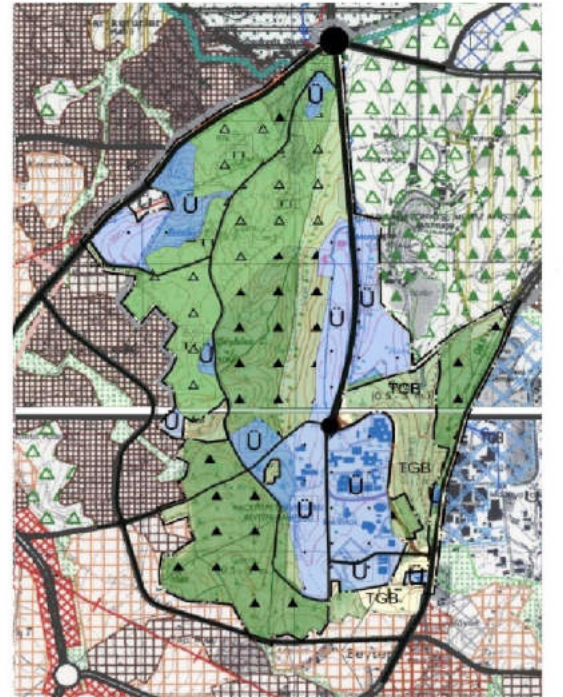
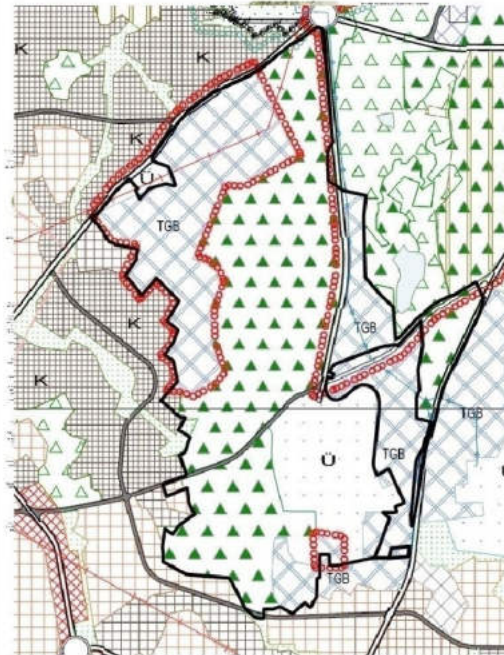
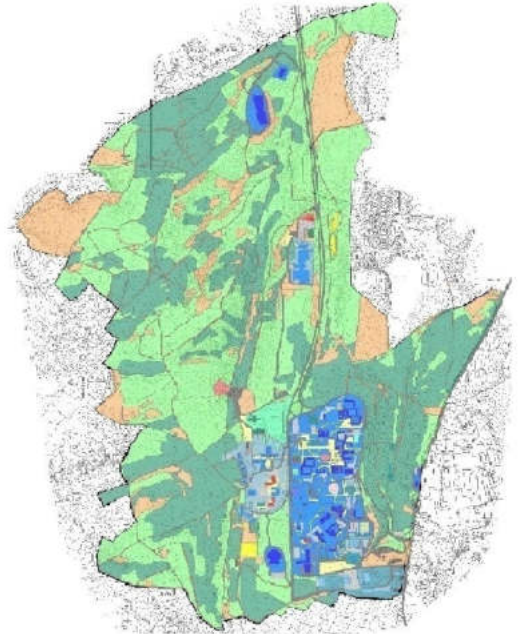
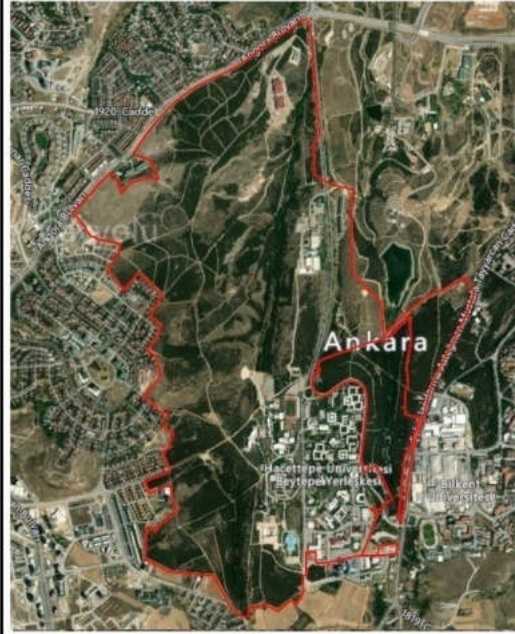


**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,
LODumlu (ME) MAHALLESİ,
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
BEYTEPE YERLEŞKESİNE İLİŞKİN
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Planart

Ceyhun Atıf Karsu Caddesi
114/6 F-Blok Kat : 3
Çankaya-Balgat
Ankara

Telefon : 0 (312) 472 91 91
Faks : 0 (312) 472 91 94
E-Posta :
planart@planart.gen.tr
planart2005@gmail.com

İçindekiler

1. GİRİŞ	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	6
2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	6
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
3.1. FİZİKSEL YAPI	9
3.2. JEOLJİK YAPI	14
3.3. DEMOGRAFİK YAPI	15
3.4. ULAŞIM	16
3.5. ARAZİ KULLANIMI	17
3.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİSİ VE KURUMSAL YAPISI	21
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	24
5. PLAN TEKLİFİ	30
5.1. PLANLAMA AMACI, KAPSAMI VE GEREKÇESİ	30
5.2. MERİ PLANLAR İLE İLGİLİ DEĞERLENDİRME	31
5.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	32

Haritalar

Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	4
Harita 2. Planlama Alanı - Ankara ve Çankaya İlçesi İçindeki Yeri.....	4
Harita 3. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü.....	5
Harita 4. Planlama Alanı ve Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı	8
Harita 5. Planlama Alanı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
Harita 6. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Kabartma Haritası	10
Harita 7. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Yükseklik Haritası.....	11
Harita 8. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Eğim Haritası.....	12
Harita 9. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Bakı Haritası.....	13
Harita 10. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Jeolojik Durum.....	14
Harita 11. Planlama Alanı Ulaşım Ağındaki Yeri	16
Harita 12. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Arazi Kullanımı	19
Harita 13. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Master Yerleşim Planı	20
Harita 14. Planlama Alanı Parsel Bilgisi	22
Harita 15. Meri Plan ve Teklif Plan Karşılaştırması.....	31
Harita 16. Planlama Alanı Ulaşım Şeması.....	33
Harita 17. Orman Alanlarında Yol Geçiş İzni Alınan Güzergahı	34
Harita 18. Orman Genel Müdürlüğü Görüşü.....	37
Harita 19. Kesinleşen Mahkeme Kararları Sonucu Orman Durumu	38
Harita 20. Planlama Alanı Orman Alanları.....	39
Harita 21. Planlama Alanı Ağaçlandırma Alanları.....	40
Harita 22. Planlama Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi.....	43
Harita 23. TGB 1 ve TGB 2 Alanları Güncel Durum	43
Harita 24. Mevcut ve Gelişme Yükseköğretim Alanları.....	44
Harita 25. Plan Teklifi Genel Görünüm	45

Tablolar

Tablo 1. Ankara İline Bağlı İlçelerin Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi	15
Tablo 2. Kapalı Mekânların Hizmet Alanlarına Göre Dağılımı (m ²).....	17
Tablo 3. Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmazlar ve Alanları	21
Tablo 4. Mülkiyet Tablosu.....	23
Tablo 5. Alan Kullanım Tablosu.....	45

1. GİRİŞ

Ülkemizin en önemli üniversitelerinden bir tanesi olan Hacettepe Üniversitesi 8 Temmuz 1967 tarih ve 892 sayılı Kanun ile resmi olarak kurulmuştur. 1954 yılından başlayarak örgütlenen ve gelişen birimler Hacettepe Üniversitesi'ne bağlanmış ve bu süreçte Tıp, Sağlık Bilimleri, Fen ve Sosyal Bilimler Fakülteleri eğitime başlamıştır.

Üniversitenin kuruluş sürecine ve yerleşke içeriklerine bakacak olursak ;

Hacettepe Üniversitesi Çocuk Sağlığı Kürsüsü, 2 Şubat 1954 tarihinde Ankara Üniversitesi'ne bağlı olarak kurulmuştur.

Hacettepe Üniversitesi, Çocuk Sağlığı Enstitüsü ve Hastanesi olarak 1957 yılında şimdiki Sıhhiye Yerleşkesi'nde faaliyete geçmiş ve 1958 yılında da eğitim, öğretim, araştırma çalışmalarına ve kamu hizmetine başlamıştır. 1961 yılında Hacettepe'de Hemşirelik, Tıbbi Teknoloji, Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon alanlarında eğitim yapan Sağlık Bilimleri Yüksekokulu; 1962 yılında Ev Ekonomisi Yüksekokulu açılmıştır. 1963 yılında ise Hacettepe Sağlık Bilimleri Yüksekokulu, Tıp ve Sağlık Bilimleri Fakültesi haline getirilerek Temel Bilimler, Hemşirelik, Fizyoterapi-Rehabilitasyon, Tıbbi Teknoloji Yüksekokulları ile Ev Ekonomisi Yüksekokulu bu Fakülteye bağlı olarak yeniden örgütlenmiş ve ayrıca yine Tıp ve Sağlık Bilimleri Fakültesine bağlı Diş Hekimliği Yüksekokulu kurulmuştur.

1965 yılında Hacettepe Üniversitesi eğitim kurumlarının koordinasyonunu sağlamak amacıyla Hacettepe Bilim Merkezi ve 1966 yılında Hacettepe Tıp Merkezi kurulmuş, aynı yıl Hacettepe Tıp Merkezi Hastanesi de hizmete girmiştir. Bu şekilde örgütlenen ve gelişen çekirdek kuruluşlar, 8 Temmuz 1967 tarih ve 892 sayılı Kanunla Hacettepe Üniversitesi haline getirilmiş ve Tıp, Sağlık Bilimleri, Fen ve Sosyal Bilimler Fakülteleri ile eğitime başlamıştır.

1969 yılında yüksekokul olarak kurulan Eczacılık ve Diş Hekimliği, 1971 yılında Fakülte haline getirilmişlerdir. Daha sonraki yıllarda kurulan yeni bölümler ve Fakültelerle büyüyen Hacettepe Üniversitesi, ikinci yerleşkesini Ankara'ya 17 km. uzaklıkta Beytepe mevkiinde kurmuştur. Bugün ise Beytepe Yerleşkesinin büyüklüğü 5.625.447 m²' dir.

Beytepe Yerleşkesi Ankara-Eskişehir yolu üzerinde Sıhhiye Yerleşkesine 20 km uzaklıkta Beytepe Mevkiinde konumlanmıştır. Arazi yüz ölçümü 5.625.447 m², yapı alanı 364.991,27 m²'dir. Beytepe Yerleşkesinde Edebiyat, Eğitim, Fen, Güzel Sanatlar, İktisadi ve İdari Bilimler, Mühendislik, Hukuk ve İletişim olmak üzere 8 Fakülte, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi, Bilişim, Fen Bilimleri, Eğitim Bilimleri, Sosyal Bilimler, Nükleer Bilimler, Güzel Sanatlar ve Türkiyat Araştırmaları olmak üzere 8 Enstitü, Mesleki Teknoloji, Yabancı Diller, Spor Bilimleri ve Teknolojisi olmak üzere 3 Yüksekokul ve Hacettepe Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır. Ayrıca öğrenci yurdu, öğrenci misafirhanesi, anaokulu, kütüphane, kafeterya, kapalı spor salonu ve açık hava spor tesisleri mevcuttur.

Hacettepe Üniversitesi, günümüzde ülkemizin önde gelen üniversitelerinden biri olarak 16 Fakülte, 15 Enstitü, 4 Meslek Yüksekokulu, 2 Yüksekokul, 1 Konservatuvar, 98 Araştırma ve Uygulama Merkezi ile bilim, teknoloji ve sanat alanlarında toplumsal kalkınmaya ve evrensel değerlere katkılarını sürdürmektedir.

Tarihsel süreç içerisinde eğitim ihtiyacı ve öğrenci sayıları artış göstermiş, bunun bir sonucu olarak ise üniversiteler kendi mülkiyetinde bulunan araziler üzerinde koruma-kullanma dengesi ve çevre duyarlılığını gözeterek yerleşkelerini geliştirmişlerdir. Bu kapsamda Hacettepe Üniversitesi yerleşkeleri ve mülkiyetinde bulunan araziler de imara konu olmuştur.

Üniversite kendi mülkiyeti üzerinde bulunan araziler içerisinde master planlarına bağlı kalarak gelişmelerini sağlasa bile özellikle geçmiş dönemde dijital sistemlerin gelişmemiş olması, kurumlar arası entegrasyonun günümüze göre geri olması sebebiyle gelişim planları ve uygulamalar konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır. İmar planları ve uygulamaları ile oluşan parsellerin fiziksel durumlar ile örtüşmemesi, imar planlarında belirtilen yol şemalarının detayda fiziki durumlar ile tam uyumlu olmaması ve geçmişten günümüze gelen mülkiyet sorunları gibi problemler gerçek hayatımızda problemsiz gibi gözüken bölgelerde kağıt üzerinde ve resmi süreçlerde sıkıntılar ortaya çıkarmaktadır. Beytepe Yerleşkesi için geçmişte orman arazileri ile kenarlaşan bölgelerde problemler ortaya çıkması, aktif olan imar planı ile fiziki durumun bazı noktalarda uyuşmaması, teknoloji geliştirme bölgelerinin günümüzdeki sınırlarının imar planında doğru olmaması ve mevcut plana ait parselasyon planının mahkeme tarafından “Özel orman alanları olarak belirlenen bölgenin parselasyona konu olması gerekçesi” ile iptal edilmesi söylenebilir.

Hacettepe Üniversitesi için süregelen bu problemlerin ardından parselasyon planının da iptal edilmesiyle birlikte kendi bünyelerinde bulunan yerleşke ve arazilerinin imar planlarının yenilenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sayede parselasyon ve mülkiyet problemleri geride bırakılacak, imar planları ve fiziki durum arasında uyumsuzluk sorunu ortadan kalkacak, Üniversite arazilerinin ileriye dönük planlaması kesinleştirilecek ve güncel sınırlar doğru bir şekilde planlara işlenerek fiziksel olarak işleyen sistemlerin kağıt üzerinde de doğru ve eksiksiz şekilde resmiyet kazanması sağlanacaktır.

“Hacettepe Üniversitesi Beytepe, MSB ve Sıhhiye Yerleşkeleri Yaklaşık 554,9 Ha Alanda 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita, Plankote, Jeolojik Etüt ve İmar Uygulama Planları Yapım İşİ” bu kapsamlar doğrultusunda ortaya çıkmış ve İşveren : Hacettepe Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı - Yüklenici : Planart Planlama arasında yapılan sözleşme sonucunda gereklilikleri yerine getirmek üzere işe başlanmıştır.

İşin içeriği Çankaya İlçesi’nde bulunan Hacettepe Üniversite’ne ait 511,3 hektar Beytepe yerleşkesi, 18,2 hektar Lodumu (MSB) olarak tanımlı arazi ve Altındağ İlçesi’nde bulunan Hacettepe Üniversite’ne ait 25,4 hektar Sıhhiye yerleşkesini kapsayan toplam 554,9 hektar alan için halihazır harita üretilmesi, jeolojik etüt raporu hazırlanması, imar planlarının yapımı, imar uygulamalarının ve tapu tescillerin tamamlanmasıdır.

Bu rapor; 25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği aşamasında Hacettepe Üniversitesi – **Beytepe Yerleşkesi**ni içeren imar planının açıklanması için oluşturulmuştur.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

İç Anadolu'nun kuzeybatısında yer alan Türkiye'nin başkenti Ankara, 32 ve 53 derece doğu boylamı ile 39 ve 57 derece kuzey enlemi arasında bulunur.

Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehridir. Nüfusu 2022 itibarıyla 5.782.285 kişidir. Bu nüfus, 25 ilçede, 1433 mahallede bulunmaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 227/km²'dir. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

1355 kilometre uzunluğu ile tamamı Türkiye toprakları üzerinde yer alan en büyük nehir olan Kızılırmak ilin doğusunu, 824 kilometre ile Türkiye'deki en büyük nehirlerden olan Sakarya Nehri ise, ilin batısını sulamaktadır. Sakarya Nehri'nin kollarından Ankara Çayı, il merkezinden geçer. İlin güneyinde ise 1300 km² ile ülkenin en büyük ikinci gölü, %32,4 tuz oranıyla da dünyanın en tuzlu ikinci gölü olan Tuz Gölü vardır. Ayrıca Tuz Gölü'nün de içinde bulunduğu havza, Türkiye'nin en büyük kapalı havzasıdır.

İç Anadolu bölgesinin kuzeybatısında, 39° 57' kuzey enlemi ve 32° 53' doğu boylamı arasında yer alan Ankara ili, imar planına konu olan Beytepe Yerleşkesini de sınırları içine almaktadır. Hacettepe Üniversitesi, Beytepe Yerleşkesi, Ankara ilinin en yüksek nüfusa sahip ilçesi olan Çankaya ilçesinde bulunmaktadır.

Çankaya İlçesi; Ankara il merkezinde, yaklaşık 1000 metre rakımında olan Ankara'nın en önemli merkez ilçelerinden bir tanesidir. İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ İlçeleri, güneyinde Gölbaşı İlçesi, batısında ise Etimesgut ilçesi bulunur.

Çankaya İlçesi, 2022 yılı itibarı ile 942.553 nüfusa sahiptir. Bu nüfus büyüklüğü ilçeyi Türkiye'de ki en yüksek nüfuslu 2. ilçe yapmaktadır. Ankara'nın bir merkez ilçesi olan Çankaya aynı zamanda ülkemizin de yönetim merkezi konumundadır. Bu birikimin bir sonucu olarak Çankaya İlçesi'nde ekonomik ve sosyal faaliyetlerin fazlaca olduğu ve gelişmişlik düzeyinin yüksek olduğu söylenebilir.

Planlama alanının bulunduğu Beytepe Mahallesi Çankaya İlçesi'nde yer alır. Çankaya İlçesi'nde ki 124 mahalleden biri olan Beytepe Mahallesi'nin 15.844 kişilik nüfusu bulunmaktadır.

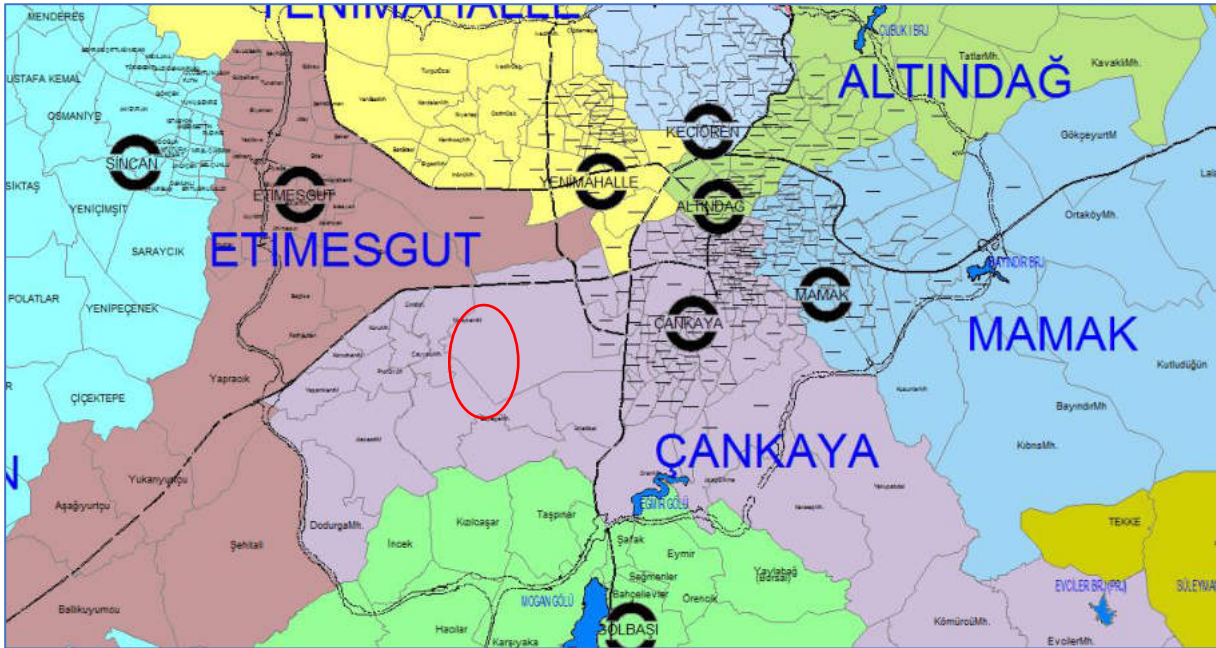
Planlama alanı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe Mahallesi sınırları içerisinde 524 hektar büyüklüğünde Hacettepe Üniversitesi'nin Beytepe yerleşkesini kapsamaktadır.

Beytepe Yerleşkesi, Çankaya ilçesinin batı kısmında, Üniversiteler Mahallesi ile Mutlukent Mahallesi ve Beytepe Mahalle sınırlarının kesişimi üzerinde yer almaktadır. Ankara batı koridorunda ki önemli Üniversiteler olan ODTÜ ve Bilkent Yerleşkelerinden sonra, ilçe sınırı içinde bu koridorda ki son Üniversite yerleşkesidir.

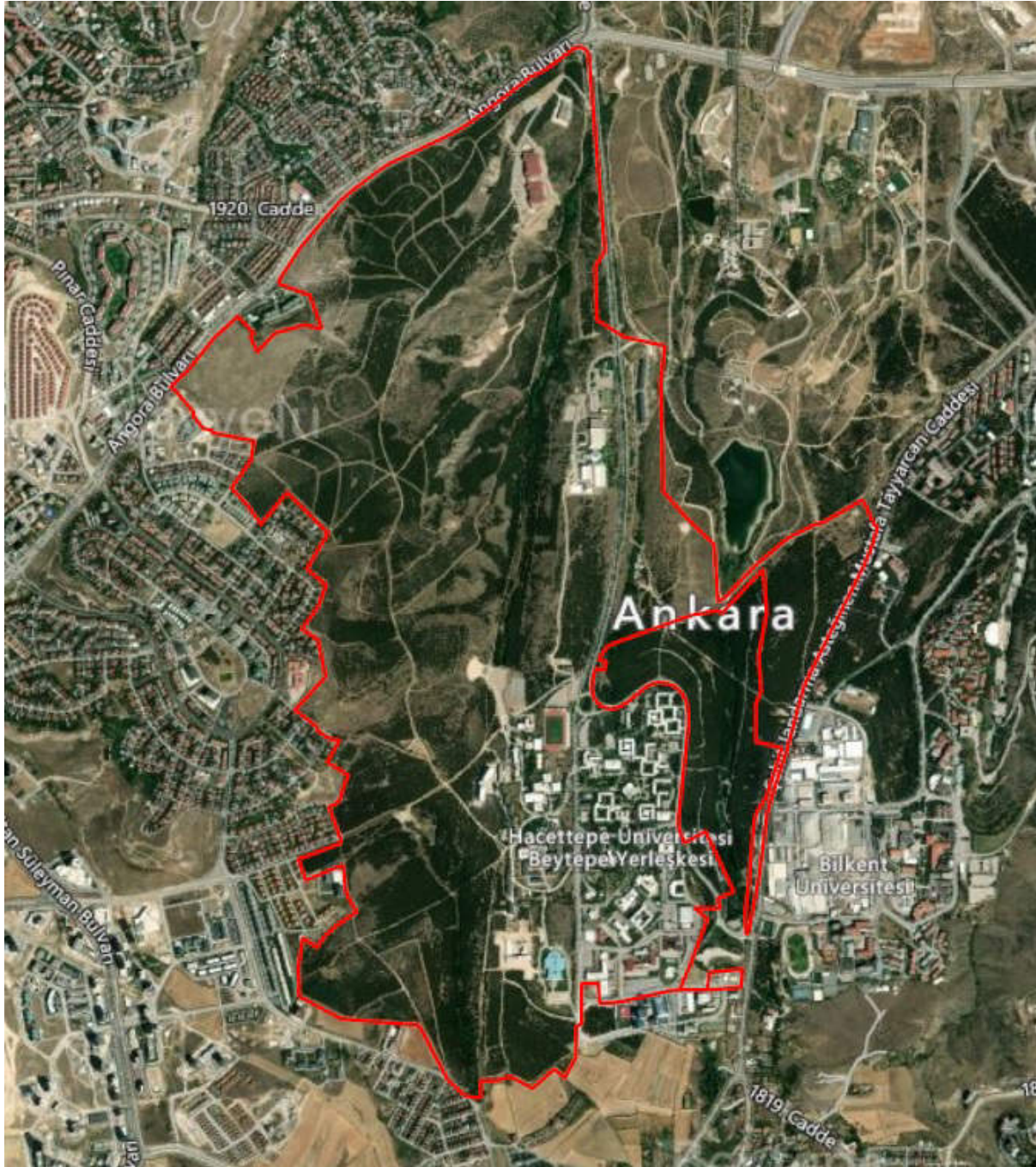
Yerleşke alanın kuzeyinde günümüzde Milli Botanik Bahçesi olarak planlanan Atatürk Orman Çiftliği arazileri ve Beysukent konut yerleşme birimi, doğusunda Bilkent Üniversitesi Yerleşkesi, batısında Angora ve Beytepe 3. Etap konut yerleşme birimleri ile güneyinde Beytepe (köy) merkezi bulunmaktadır.



Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanı - Ankara ve Çankaya İlçesi İçindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Ankara iline bağlı 25 ilçe, 1 Büyükşehir Belediyesi, 25 İlçe Belediyesi ve 1433 Mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı olarak Hacettepe-Beytepe Yerleşkesi idari açıdan Çankaya İlçe sınırlarına girmektedir. Çankaya ilçesinin 124 mahallesi bulunmaktadır.

2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama bölgesinin bulunduğu alana dair 2 adet üst ölçek plan bulunmaktadır:

- 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı
- 2023 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı 2020 yılı sonunda mahkeme kararı ile iptal edilmiş olsa bile genel iptal gerekçesinin planlama alanı ile ilgili olmaması dolayısıyla raporda içerik olarak yer verilmiştir.

Planlama alanı açısından 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı'nda duruma bakarsak ; alan sınırları içerisinde Üniversite alanı, Teknoloji geliştirme bölgesi, meskun konut alanı ve orman alanı olduğu görülmektedir. Orman alanları için corine verisi üzerinden sınırların oluşturulduğu ve gerçek sınırlar için kadastro ve tapu kayıtlarının esas olduğu belirtilmiştir.

Planlama alanını kapsayan yürürlükteki üst ölçekli plan 1/25.000 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'dır. 1/25.000 Ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı lokal olarak iptal edilmiş durumda olsa bile iptal edilen merkez bölgelerin içinde planlama çalışması yapılan alan yer almamaktadır.

Planlama açısından 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda duruma bakarsak; alan sınırları içerisinde Üniversite Kampüs Alanı, Orman Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanları olduğu görülmektedir.

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı için geliştirilen plan notlarında planlama alanında bulunan kullanımlara ilişkin aşağıdaki notlar mevcuttur.

B.3.8. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ (TGB)

4691 Sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'na göre yer seçimi yapılmış ve faaliyete geçen; ODTÜ Teknokent, ODTÜ-Ostim Kuluçka Merkezi, Bilkent Ankara Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Hacettepe Üniversitesi TGB, Ankara Üniversitesi TGB ve Gazi Üniversitesi TGB için belirlenmiş sınır ve yapılmış onamalara uyulacaktır. Teknoloji Geliştirme bölgelerine ilişkin tüm planlama ve uygulama çalışmalarında, 4691 Sayılı Kanun ve ilgili mevzuata uyulması esastır. Bununla birlikte, teknoloji geliştirme bölgelerinin planlanması süreçlerinin kent bütünü ve yakın çevresi ile kuracağı ilişkiler bağlamında ele alınması ve kentsel-bölgesel planlama çalışmaları ile uyumlu-bütünleşen bir yaklaşımla geliştirilmesi sağlanacaktır.

B.4.1. ÜNİVERSİTE KAMPÜS ALANLARI

Üniversite ve yüksek öğretim kurumlarının, eğitim ve öğretim tesisleri ile sağlık, kültür, kongre vb. gibi işlevleri ile imar planlarında yer alması kaydı ile teknopark ve teknoloji gelişme merkezlerini içeren yerleşkelerdir. Üniversite kampüs alanlarının gerek kentsel-açık yeşil alan sisteminin parçası nitelikleriyle Açık ve Yeşil Alanlar Ana Planı, gerek bilim üretilen özgün yapı ve değerleri ve kamu kurumu nitelikleri bağlamında Kamu Kurum Kuruluş Alanları Ana Planı ve gerekse yoğun yolculuk üretme kapasitesi nedeniyle Ulaşım Ana Planı için mutlaka ve özellikle değerlendirilmesi gerekmektedir.

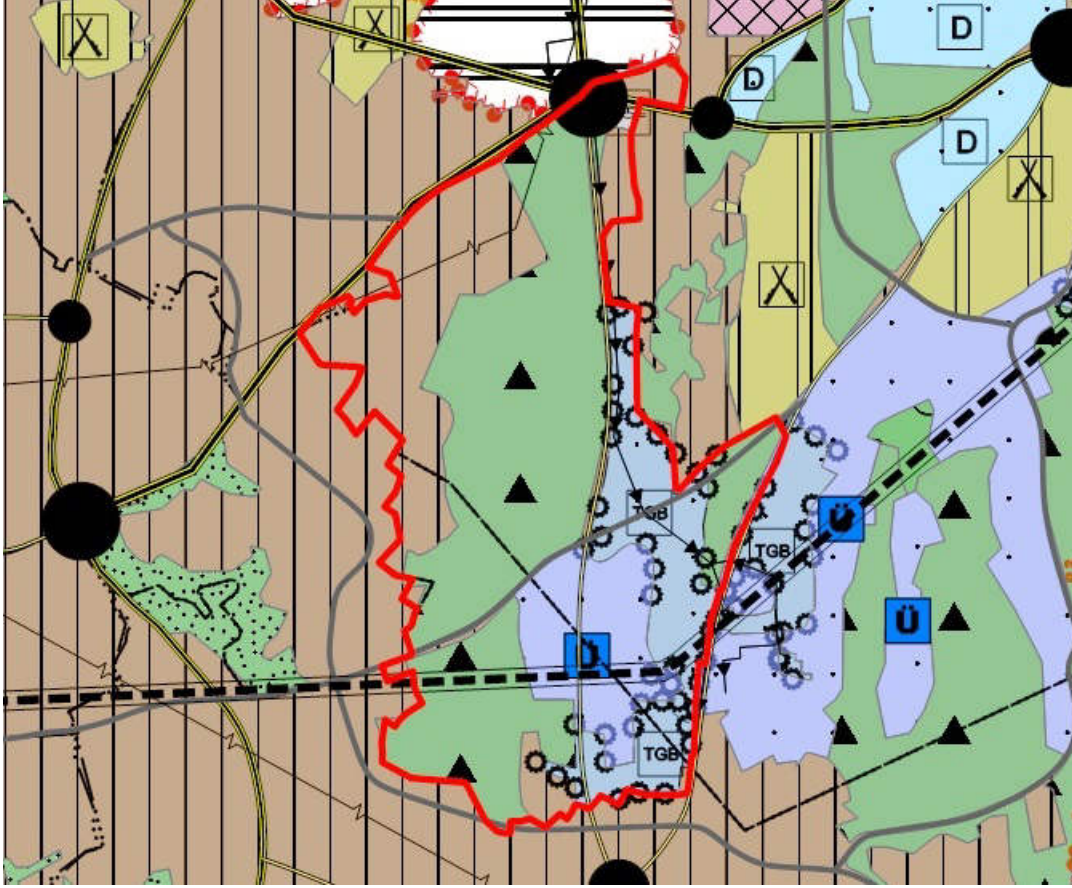
C.5.1. ORMAN ALANLARI

Orman sayılan alanların korunması, bakımı ve işletilmesi 6831/3373 sayılı Orman Kanunu'na göre yapılacaktır. Orman alanlarının doğal ve rekreatif karakteri korunacaktır. Orman varlığının geliştirilmesi ve ağaçlandırma çalışmaları yapılmak suretiyle ormana katılacak alanların oluşturulması temel gerekliliktir. Kentsel açık-yeşil alanlar sisteminin en önemli parçası olan ormanların, ağaçlık alanlar, makilik-fundalıklar, ağaçlandırılacak alanlar ve diğer açık-yeşil alanlarla bütünlük sunacak biçimde ele alınması beklenmektedir.

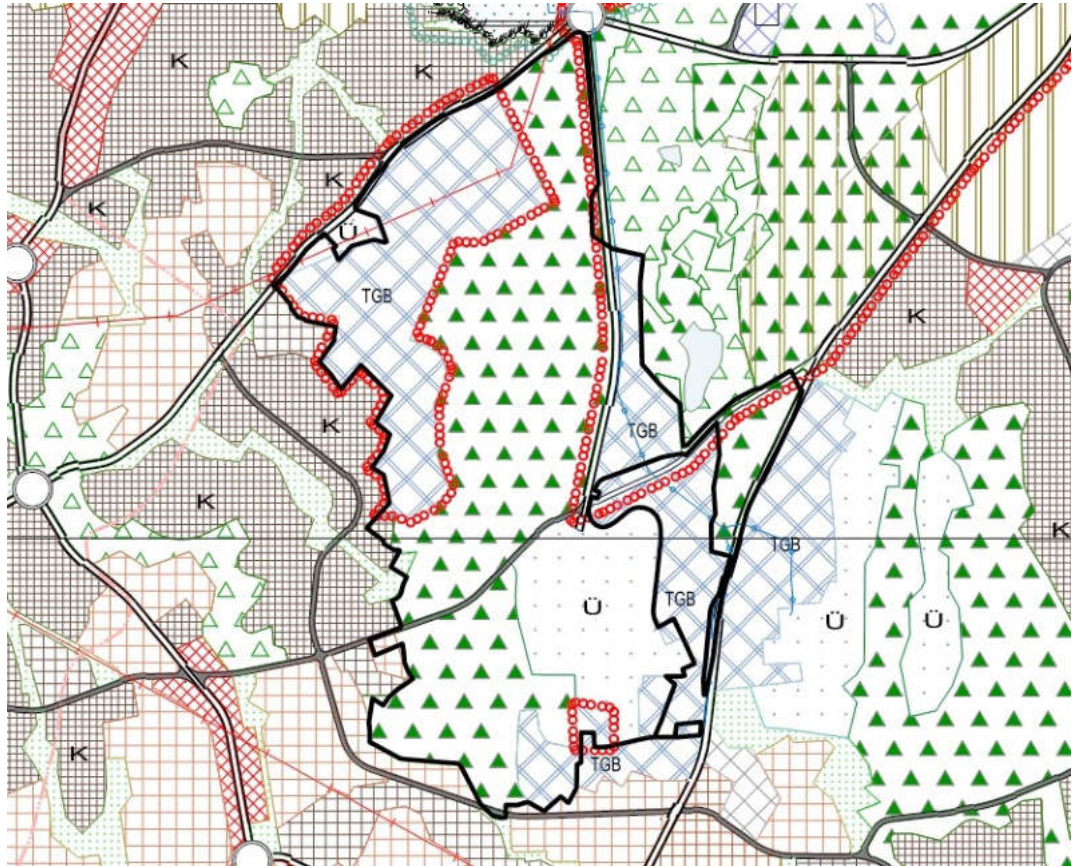
Yürürlükteki imar planında yerleşim kararı bulunan ve/veya imar uygulaması yapılmış alanlar içinde, Orman Genel Müdürlüğü ile davalı veya sınırları kesinleşmemiş orman alanı bulunması halinde, mülkiyet ve sınırlar idari ya da yargı kararları ile kesinleşinceye kadar, bu alanlarda tahsis, satış ve inşaat izni verilemez.

Bu planla, kullanım kararı getirilmeyen orman alanları Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından yatırımcılara ve kamu kuruluşlarına tahsis edilemez. Bu planda karar getirilen ve yerleşim alanı içinde kalan orman statüsündeki alanlar imar planlarında, Orman Yasasına uygun olarak, park, rekreasyon, günübirlik turizm, altyapı tesisleri ve diğer kamusal amaçlar için planlanabilir ve tahsis edilebilir. Orman alanı içinde kalan, özel mülkiyete konu olan ve ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış alanlarda, Çevre ve Orman ve Tarım ve Köyişleri Bakanlıklarının görüşleri alınmak kaydı ile iskan dışı yapılaşma koşulları geçerlidir.

Üst ölçekli planlar ile ilgili olarak genel duruma bakıldığında 2038 hedefli Çevre Düzeni Planı'nın yürürlükte olmadığı ve 2023 hedefli Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın ise yürürlükte olduğu fakat planlama alanı içerisinde bulunan alan kullanımlarının güncel kullanımlara tam karşılık vermediği söylenebilir. Özellikle planlama çalışmasının kuzeybatısında bulunan Teknoloji Geliştirme Bölgesi'nin güncel durumda TGB sınırlarından çıkarılmış olması ve çalışmanın güneydoğusunda bulunan TGB'nin sınırlarında değişiklik yapılması dolayısıyla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da bir plan değişikliği yapılması gerekmektedir.



Harita 4. Planlama Alanı ve Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı



Harita 5. Planlama Alanı ve Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. **ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI**

3.1. **FİZİKSEL YAPI**

Ankara ve çevresi, jeomorfolojik açıdan eğimli arazi, platolar, ova taban düzlükleri olmak üzere üç ana birime ayrılabilir. Bu ana birimlere ait olup, kent alanı içinde yer alan başlıca jeomorfolojik alt birimler ise; tepelik araziler, yamaç ve sırtlar, vadiler, alçak platolar, yüksek sekiler, alçak sekiler ve vadi tabanı düzlükleridir.

Çankaya İlçesi, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda yine Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ, güneyinde Gölbaşı, batısında ise Etimesgut ilçeleri bulunur. Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı yükselter çevreler, ortada bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurutularak yerleşime açılmıştır.

İlçede karasal iklim hüküm sürmektedir. Kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları sıcak ve kuraktır. Kışları kuru bir ayaz görülür. İlkbahar mevsiminde kırkikindi olarak adlandırılan yükselim yağışları düşer. İç Anadolu Bölgesi'nde Türkiye'nin en az yağış alan bölümü olduğu için ilçede yılın üçte biri güneşli geçer. Ankara il merkezi'nin yıllık yağış ortalaması 404,5 milimetredir. En çok yağış 51,8 mm ile mayıs ayında düşerken, en az yağış 14,4 mm ile ağustos ayında düşer.

Yaklaşık 524 hektar büyüklüğündeki Yerleşkenin deniz seviyesine göre en yüksek bölgeleri 1080m kotunda güneyde, Beytepe köy merkezi ile kenarlaşılan komşu kısımlarda yer almaktadır. Bu sınırdan itibaren 1000m kotuna kadar yerleşkenin yapılaşmış kısımları bulunmaktadır. Yerleşkenin yaklaşık olarak ortasında yer alan bu kısmın doğu ve batı yanlarında arazi kotlarının daha hızlı düştüğü vadi alanları bulunmaktadır.

Yerleşkede yükseklik güneyden kuzeye doğru gidildikçe azalmaktadır. Eskişehir yolu yönünden, yerleşke alanına girişte, alandaki en düşük yükseklik seviyesi olarak 900m kotuna kadar inilmektedir.

Yerleşke alanı içerisinde eğim aralığı oldukça değişkendir. En rahat eğimlerin bulunduğu %0-10 aralığındaki alanlar şu anda yerleşkede mevcut akademik çekirdeğin yapılaşmasını tamamlamış olduğu alanlardır. Bu eğim aralığında yerleşke alanı içerisinde geniş alan kapsayan başka alan bulmak zordur. Yerleşkenin batı ve kuzey-batı kısımlarında yapılaşma olarak kullanılabilecek bu eğimdeki alanlar Teknokent kullanımına verilmiş ve mevcut akademik çekirdekten oldukça uzak alanlardır. Benzer nitelikte, bu eğim aralığında ve kısmen yayvan yüzeye sahip 2 adet alan da akademik çekirdek alanının batı paralelinde, ağaçlık alanlar içerisinde yer almaktadır.

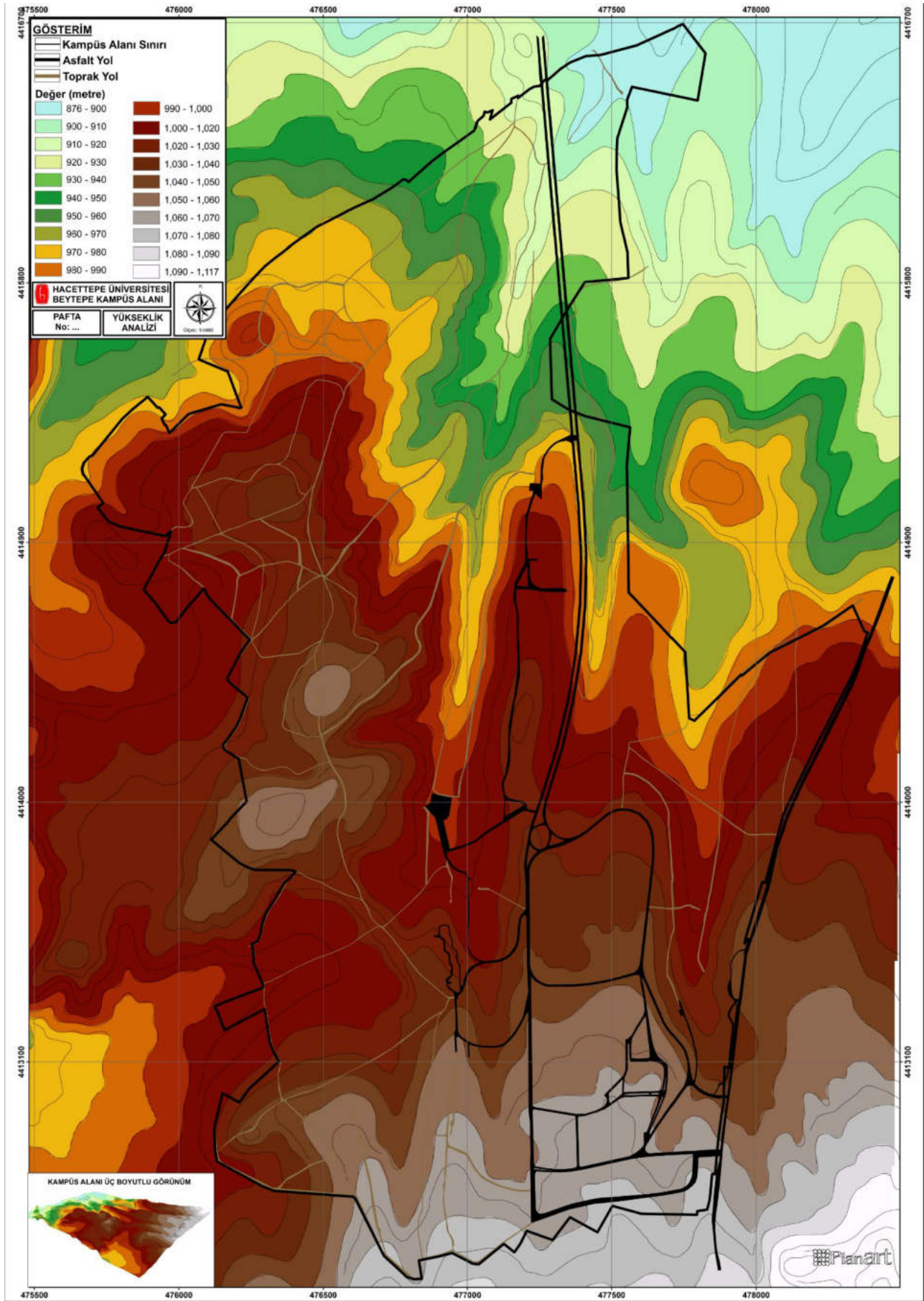
Eğim aralığının %0-20'ye çıkarılması durumunda, yerleşke sınırları içerisinde çok geniş yüzey alanları elde edilebilmektedir. Kendi içinde değişken eğimlere sahip bu alanların detay çalışmalarda odaklanarak irdelenmesi daha doğru olacaktır. %20 eğimin üzerindeki yerleşke alanları genellikle vadi kenarlarındaki yamaç yüzeylerden oluşmaktadır. Bazı dik yamaçlarda eğim %60'a kadar çıkmaktadır.

Yerleşke alanının eğiminin güneyden kuzeye doğru bir azalmaya sahip olması, doğal olarak az eğimli yüzeyler başta olmak üzere, tüm arazi yüzeylerinde kuzeye doğru bir yönelme oluşturmaktadır.

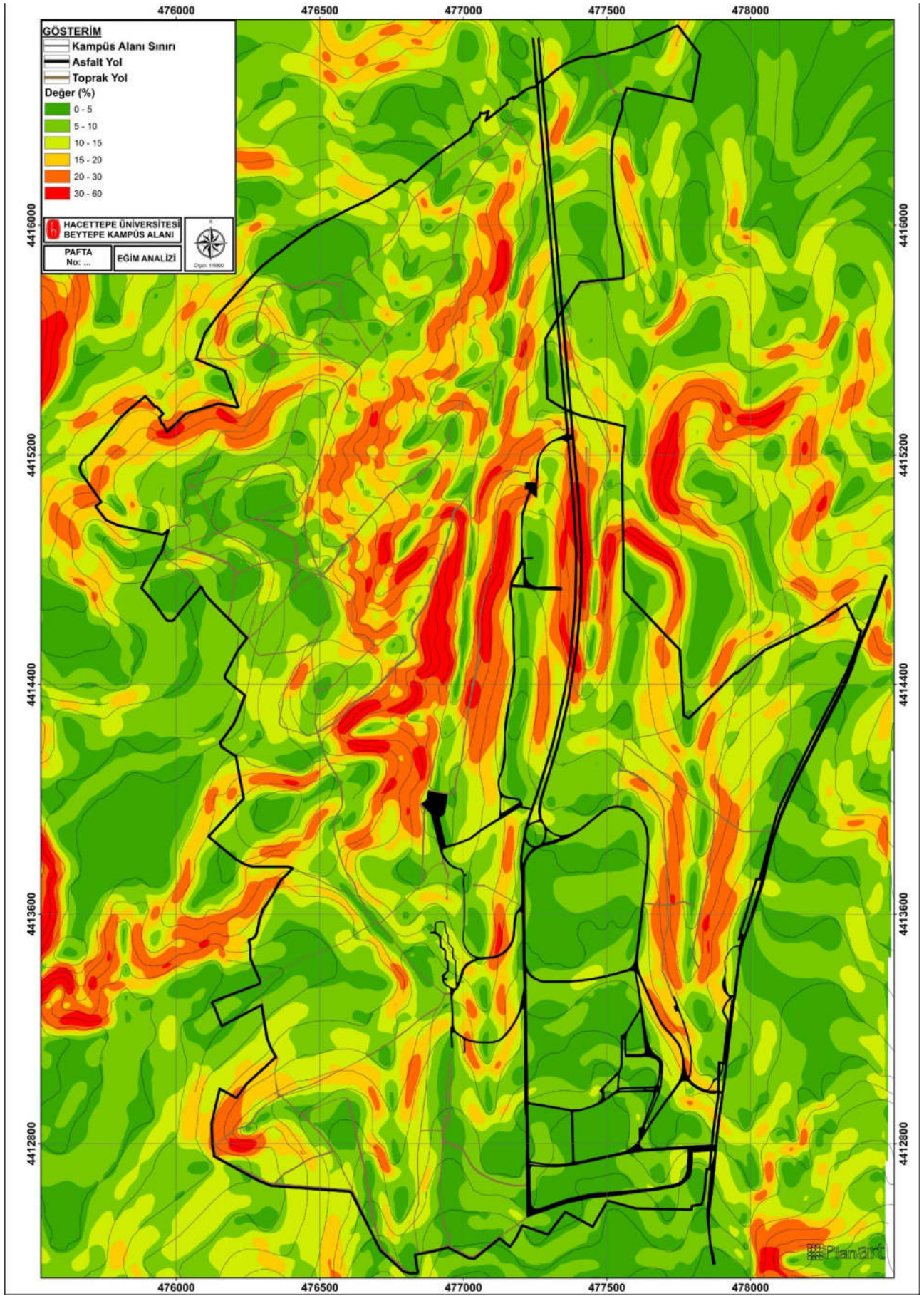
Bununla birlikte; yerleşke alanının batı ve doğusunda yer alan 2 adet vadi sistemi nedeniyle, bu alanlarla kenarlaşılan bölgelerde doğu ve batı yönelmeleri mevcuttur. Doğuya yönelmiş vadi yamaç yüzeyleri batıya yönelmiş olanalar oranla fazladır.



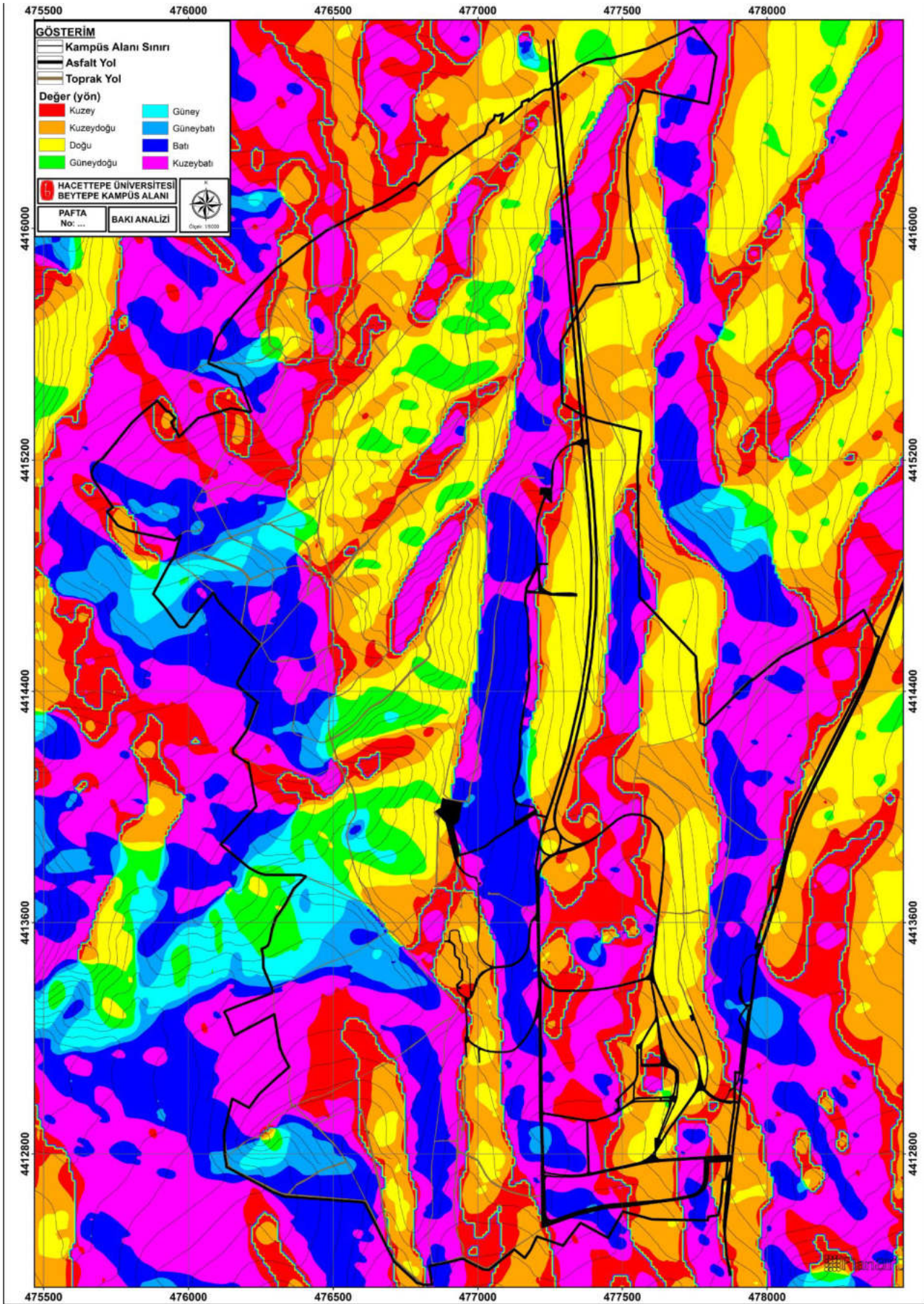
Harita 6. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Kabartma Haritası



Harita 7. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Yükseklik Haritası



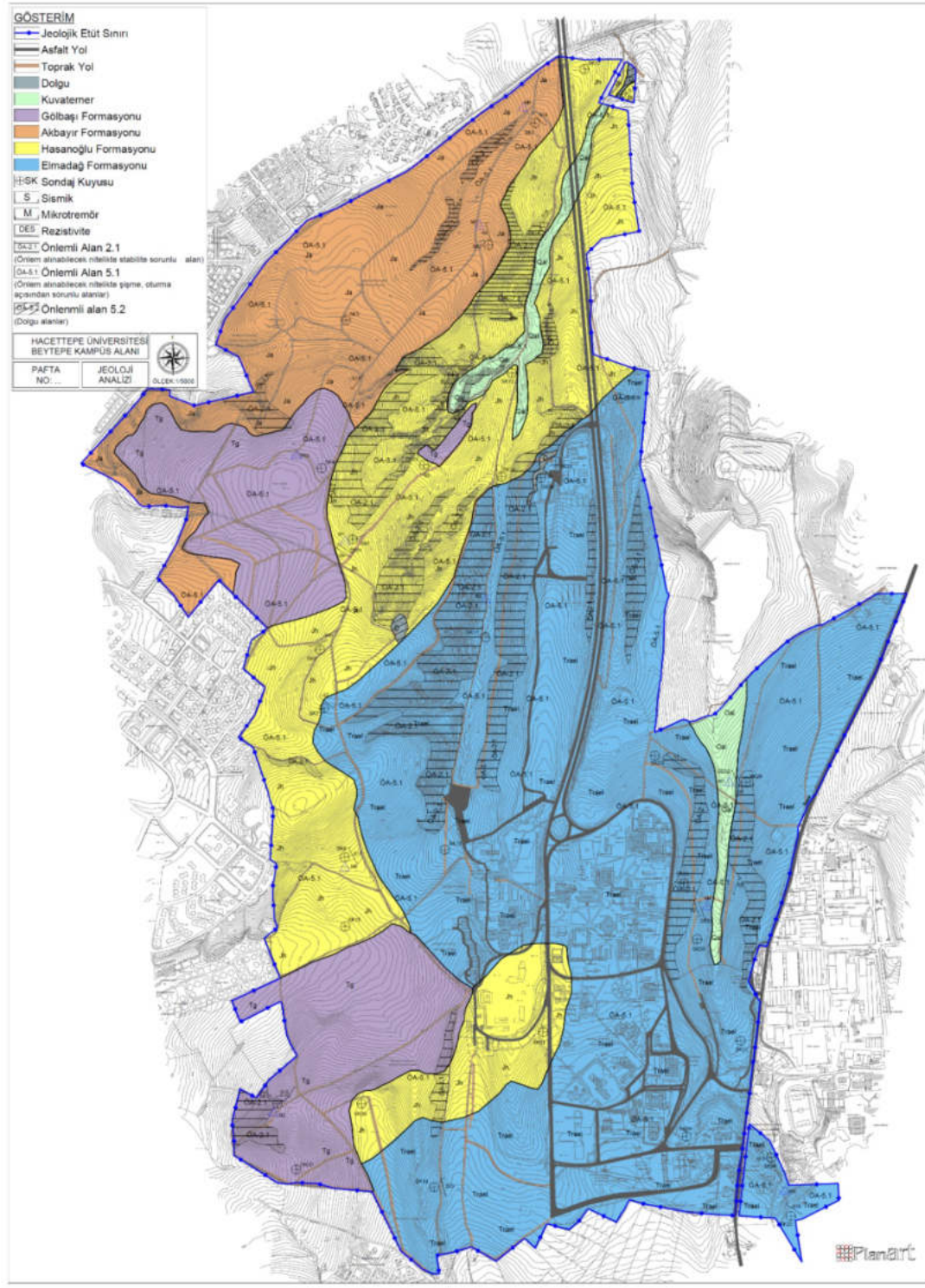
Harita 8. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Eğim Haritası



Harita 9. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Bakı Haritası

3.2. JEOLojİK YAPI

24.06.2014 tarihinde Ankara Valiliği'nce (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü) onanan "Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü Yerleşkesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar-Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ve 02.06.2025 tarihinde onaylanan "Ankara İli, Çankaya İlçesi Mutlukent Mahallesi içerisinde yer alan 11,13 hektarlık alana ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" nda belirtilen hükümlere uyulacaktır.



Harita 10. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Jeolojik Durum

3.3. DEMOGRAFİK YAPI

Ankara ilçelerine ait 2022 yılına ait nüfus verileri incelendiğinde Çankaya ilçesinden 942.553 kişi nüfus ile Ankara'nın en yüksek nüfuslu ilçesi olduğu görülmektedir. Bu nüfus büyüklüğü ilçeyi Türkiye'de ki en yüksek nüfuslu 2. ilçe yapmaktadır. Ankara'nın bir merkez ilçesi olan Çankaya aynı zamanda ülkemizin de yönetim merkezi konumundadır. Bu birikimin bir sonucu olarak Çankaya İlçesi'nde ekonomik ve sosyal faaliyetlerin fazlaca olduğu ve gelişmişlik düzeyinin yüksek olduğu söylenebilir.

Planlama alanının bulunduğu Beytepe Mahallesi Çankaya İlçesi'nde yer alır. Çankaya İlçesi'nde ki 124 mahalleden biri olan Beytepe Mahallesi'nin 15.844 kişilik nüfusu bulunmaktadır.

Tablo 1. Ankara İline Bağlı İlçelerin Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi(1990-2022)

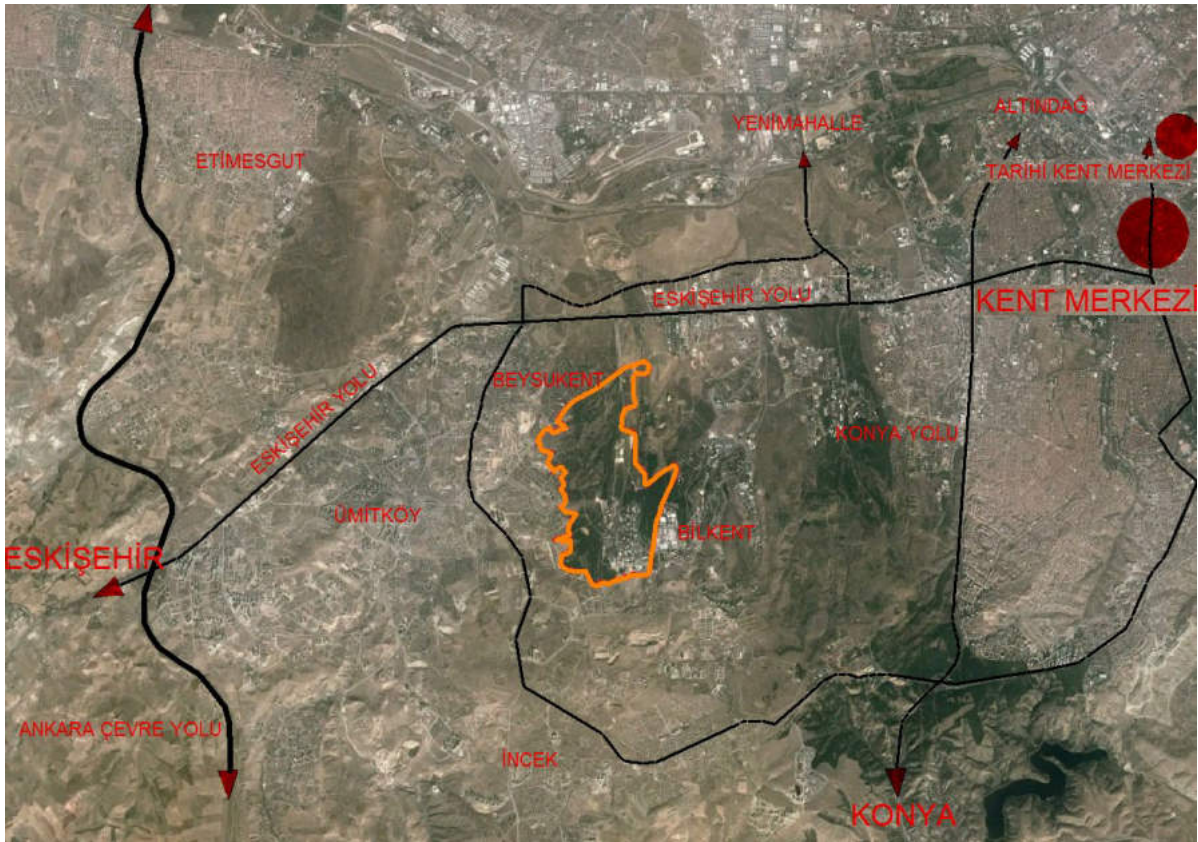
	1990	2000	2007	2010	2015	2022
Akyurt	12,535	18,907	23,354	26,006	30,245	40.625
Altındağ	422,668	407,401	370,735	365,920	363,687	413.994
Ayaş	20,806	21,239	13,159	13,291	12,678	12.998
Bala	37,612	39,714	23,505	19,426	21,618	20.521
Beypazarı	45,977	51,841	46,884	46,493	47,582	48.357
Çamlıdere	19,365	15,339	9,329	7,297	6,479	8.100
Çankaya	714,330	769,331	792,189	797,109	922,536	942.553
Çubuk	51,964	75,119	83,826	81,747	86,055	95.449
Elmadağ	38,032	43,374	48,013	43,311	43,776	44.379
Etimesgut	70,800	171,293	289,601	386,879	527,959	614.891
Evren	6,928	6,167	4,027	3,343	2,847	2.952
Gölbaşı	43,522	62,602	73,670	95,109	122,288	150.047
Güdül	18,698	20,938	10,676	8,971	8,392	8.079
Haymana	55,527	54,087	39,310	33,886	28,355	26.016
Kalecik	25,043	24,738	17,007	14,517	13,388	12.794
Kazan	21,837	29,692	36,147	39,537	51,764	59.123
Keçiören	536,168	672,817	843,535	817,262	889,876	939.279
Kızılcahamam	34,456	33,623	25,288	25,203	25,179	26.872
Mamak	410,359	430,606	503,663	549,585	607,878	687.535
Nallıhan	36,779	40,677	31,768	30,571	29,209	26.553
Polatlı	99,965	116,400	118,454	117,473	121,858	128.378
Pursaklar	---	---		108,211	133,961	162.389
Sincan	101,118	289,783	413,030	456,420	506,950	572.609
Şereflikoçhisar	60,701	59,128	34,808	35,989	33,729	33.140
Yenimahalle	351,436	553,344	614,778	648,160	632,286	704.652
TOPLAM	3,236,626	4,008,160	4,466,756	4,771,716	5,270,575	5,782,285

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı Sonuçları ve ADNKS Demografik Verileri.,

3.4. ULAŞIM

Ankara ili Türkiye karayolları ağı içinde, Ankara 4.Bölge Müdürlüğü yetki alanı içinde kalmaktadır. Ankara, Türkiye'nin dört bir yanına ulaşan ana ulaşım güzergahlarının geçiş noktasındadır. Ankara'ya ulaşım birçok bölgeden havayolu, demiryolu ve karayolu ile sağlanabilmektedir. Çankaya İlçesi ise bu ulaşım ağının Ankara içindeki merkez noktası konumundadır.

Ankara il merkezine 14 km uzaklıkta bulunan ve planlama alanına konu olan Beytepe yerleşimine ulaşım Eskişehir Yolu üzerinden ayrılan Hacettepe-Beytepe Kampüs Yolu veya Beytepe Köyü Yolu ile sağlanmaktadır. Yerleşke alanına Sıhhiye, Kızılay, Kurtuluş gibi önemli merkezlerden otobüs ve dolmuş hizmeti verilmektedir. Ayrıca Kızılay-Çayyolu metrosunu kullanarak ve ardından otobüs ile planlama alanına ulaşmak mümkündür. Kampüs içerisine gelen EGO otobüsleri yerleşke içerisinde ring yaparak seferlerini tamamlamaktadır.



Harita 11. Planlama Alanı Ulaşım Ağındaki Yeri

3.5. ARAZİ KULLANIMI

Üniversite'nin mevcut fiziksel kaynakları incelendiğinde Hacettepe Üniversitesi'ne ait yerleşkelerin 6.291.176,70 m² taşınmaz alana ve 947.146,86 m² kapalı alana sahip olduğu görülmektedir.

Bu alanların dağılımı içerisinde Beytepe yerleşkesine ait durum aşağıda özetlenmektedir;

-Beytepe Yerleşkesi arazi yüz ölçümü 5.623.309,90 m² , yapı alanı 548.064,33 m² 'dir. Beytepe Yerleşkesinde Edebiyat, Eğitim, Fen, Güzel Sanatlar, İktisadi ve İdari Bilimler, Mühendislik, Hukuk, Beytepe Tıp, Mimarlık, İletişim ve Spor Bilimleri Fakültesi olmak üzere 11 Fakülte; Nüfus Etütleri, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi, Bilişim, Fen Bilimleri, Eğitim Bilimleri, Güzel Sanatlar, Nükleer Bilimler, Sosyal Bilimler ve Türkiyat Araştırmaları olmak üzere 10 Enstitü; Mesleki Teknoloji ve Yabancı Diller olmak üzere 2 Yüksekokul ve Ankara Devlet Konservatuvarı bulunmaktadır. Ayrıca Beytepe Gün Hastanesi, öğrenci yurdu, öğrenci misafirhanesi, anaokulu, kütüphane, kafeterya, kapalı/açık hava spor salonu ve olimpiik yüzme havuzu tesisleri mevcuttur. Bu iki yerleşke ile birlikte üniversiteye bağlı çeşitli birimlerin bulunduğu yerleşim alanlarına ilişkin taşınmaz ve kapalı alan bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

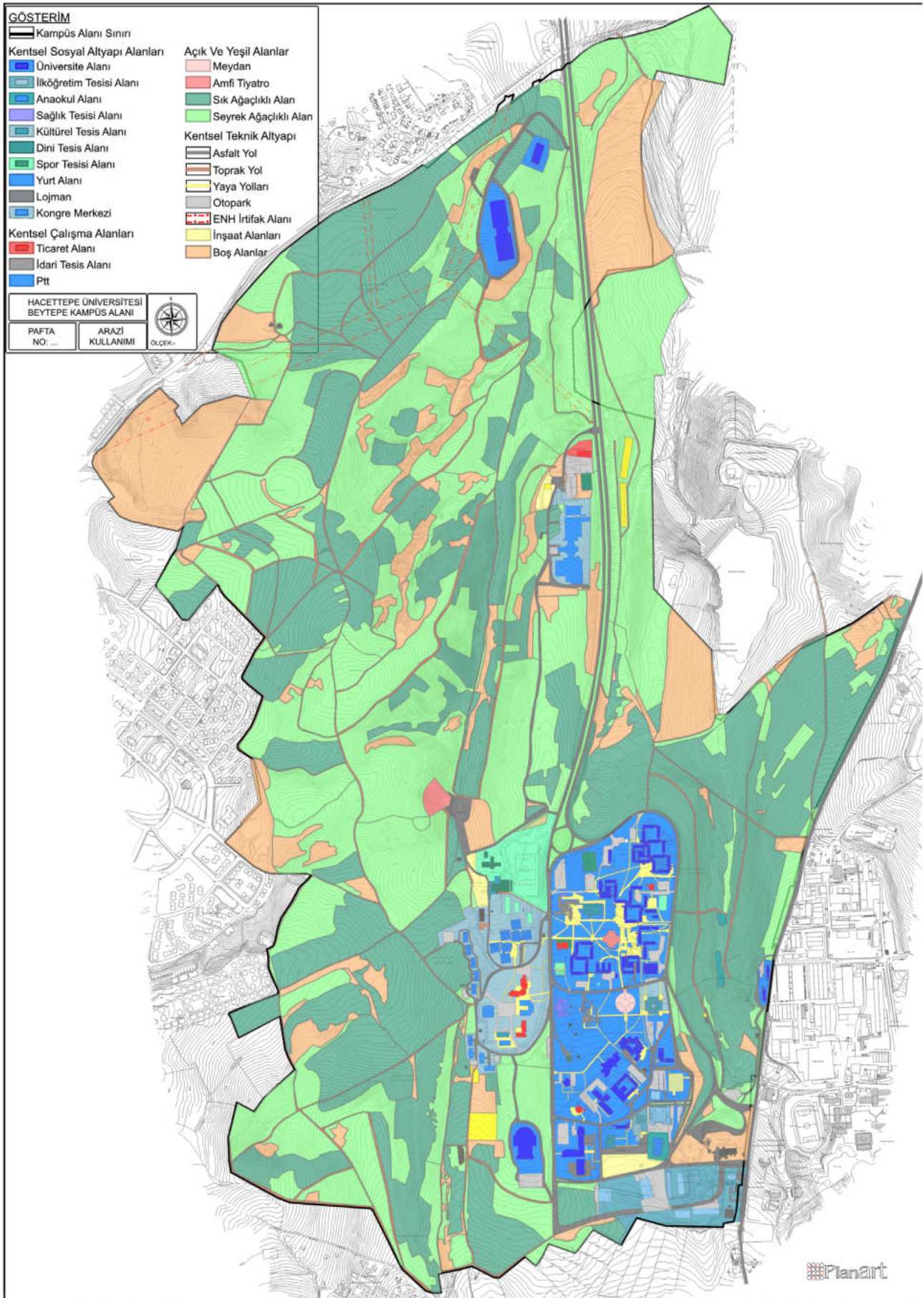
Tablo 2. Kapalı Mekânların Hizmet Alanlarına Göre Dağılımı (m²)

Hizmet Alanı	2021			
	Sıhhiye Yerleşkesi	Beytepe Yerleşkesi	Diğer	Toplam (m ²)
Eğitim	70.109,71	269.626,70	18.182	357.918,41
Araştırma	21.408,00	22.421,91	-	43.829,91
Sağlık	158.687,97	3.212,60	-	161.900,57
Barınma	37.996,62	77.163,34	-	115.159,96
Beslenme	15.731,04	13.483	-	29.214,04
Kültür	3.230,00	21.232	-	24.462,00
Spor	3.787,10	23.400	1.254,00	28.441,10
Diğer (İdari, Tesis, Depo)	66.769,64	117.524,78	1.926,45	186.220,87
Toplam	377.720,08	548.064,33	21.362,45	947.146,86

Üniversitenin Beytepe Yerleşkesi Ankara-Eskişehir yolu üzerinde Sıhhiye Yerleşkesine 20 km. uzaklıkta Beytepe Mevkiinde konumlanmıştır. Araştırmaya konu alan yaklaşık 524 hektarlık alanı kapsamaktadır. Beytepe Yerleşkesinde Edebiyat, Eğitim, Fen, Güzel Sanatlar, İktisadi ve İdari Bilimler, Mühendislik, Hukuk ve İletişim olmak üzere 8 Fakülte, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi, Bilişim, Fen Bilimleri, Eğitim Bilimleri, Sosyal Bilimler, Nükleer Bilimler, Güzel Sanatlar ve Türkiyat Araştırmaları olmak üzere 8 Enstitü, Mesleki Teknoloji, Yabancı Diller, Spor Bilimleri ve Teknolojisi olmak üzere 3 Yüksekokul ve Hacettepe Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır.

Kapasite arttırma ve genişleme programına sahip Hacettepe Üniversitesinin, yeni bölümler ve fakülteler için yeni yapılanma alanı ihtiyacı maksimum düzeydedir. Bu kapasite gelişme ihtiyacının mekansal gereklerinin nasıl sağlanacağına ilişkin olarak bir Master Yerleşim Planı elde edilmesi birincil hedef olarak gündeme gelmiştir. Bu kapsamda üniversitenin plan ve programları doğrultusunda master plan hazırlanılmıştır ve etüt-projeler master plana uyularak geliştirilmektedir. Son yıllarda bu kapsamda kampüsün güney bölgesinde hukuk fakültesi, kuzey bölgesinde konservatuar alanı ve biyoçeşitlilik müzesi inşaatlarına başlanmıştır. Günümüzde bu alanlar tamamlanma aşamasına gelmiştir.

Hacettepe Üniversitesi, Beytepe Yerleşkesinde; yapı yoğunluğunun yer aldığı güney-doğu kısmında yol ağı gelişmiştir. Yerleşkenin çok büyük bir kısmı ağaçlandırma alanlarından oluştuğu için patika şeklindeki toprak bağlantı yolları bulunmaktadır. Master Plan kapsamında tüm yol ağının (yaya,bisiklet, taşıt, toplu ulaşım vb.)yeniden gözden geçirilmesi gerekecektir.



Harita 12. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Arazi Kullanımı



Harita 13. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Master Yerleşim Planı

3.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİSİ VE KURUMSAL YAPISI

Hacettepe Üniversitesine ait genel mülkiyet dökümü aşağıda verilmiştir.

Planlama alanına ilişkin verilerinde yer aldığı tabloda ki bilgiler imarlı parsel ve kadastral mülkiyet olarak tapu bilgilerini kapsamaktadır. Beytepe yerleşkesi sınırları içerisindeki tüm mülkiyetler halihazırda imar parselidir.

Hacettepe Üniversitesi, Beytepe yerleşkesi bünyesindeki üniversiteye ait mülklerin tamamı daha önce yapılan imar uygulamaları ile birlikte imar parseline dönüşmüştür. Üniversite yerleşke alanı içerisinde yapılmış olan parselasyon işleminde yerleşke işleyişine aykırı olarak yapılmış olan imar planı gereği ara yollar kamuya terk edilmiştir.

Tablo 3. Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmazlar ve Alanları

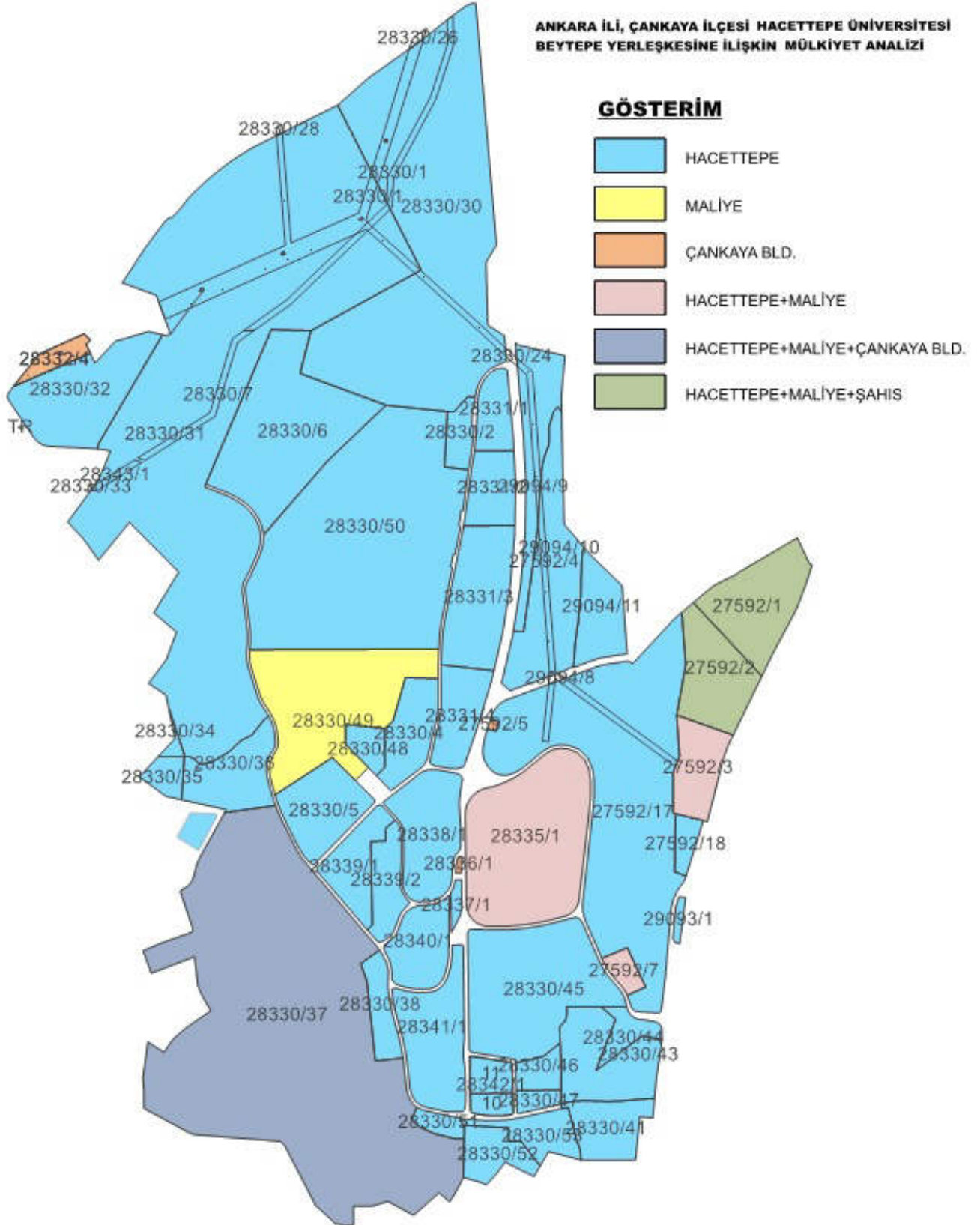
Yerleşke Adı	Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmazın Alanı (m ²)			Toplam (m ²)
	Üniversite	Maliye/Hazine	Diğer	
<u>BeytepeYerleşkesi</u>	<u>5.236.671,00</u>	<u>388.776,00</u>		<u>5.625.447,00</u>

- Çankaya Belediyesi – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 29.11.2021 tarih 241726 sayılı kurum görüşünde parselasyon durumu ile ilgili olarak;

Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanının plan bütününe ait parselasyon planları genelinde Ankara Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine açılan ve Ankara 9.İdare Mahkemesinde 2019/350 E. Sayılı dosyası ile görülen davada; ilgi Mahkemenin 2019/350 E. 2021/396 sayılı karar ile Çankaya Belediye Encümeninin 25.10.2001 tarih ve 5624 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ile Çankaya Belediye Encümeninin 07.07.2005 tarih ve 2454 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu ek parselasyon planının iptaline karar verildiği hususları bildirilmiştir.

Parselasyon planları ve mülkiyet açısından durumu özetlemek gerekirse; geçmiş süreçte orman vasfı taşıyan parsellerde parselasyon işlemi yapılmasının hukuken mümkün olmaması nedeniyle parselasyon planları iptal edilmiştir. Mahkeme süreçleri sonucunda oluşan durum kapsamında parselasyon açısından geri dönüşüm işlemlerinin tamamlanması ve kök kadastro parsellerine geri dönülmesi, ardından tekrar bir parselasyon planı çalışması yapılması gerekmektedir.

Parselasyon planı sürecinden bağımsız olan planlama çalışmasına ise güncel durumlar, mahkeme kararları, orman alanlarının durumu gibi etkenlerin tamamı dikkate alınarak devam edilmiştir.



Harita 14. Planlama Alanı Parsel Bilgisi

Tablo 4. Mülkiyet Tablosu

PLANLAMA ALANINA GİREN PARSELLER (TKGM-PARSELSORGU)		
ADA	PARSEL	MALİK
27592	1,2	Hacettepe + Maliye + Şahıs
	3,7	Hacettepe + Maliye
	5	Çankaya Belediyesi
	17,18	Hacettepe Üniversitesi
28330	2,4,5,6,30,31,32,34,35,36,38,41,44,45,46,47,48,50,51,52,53,56,57,58,59	Hacettepe Üniversitesi
	37	Hacettepe + Maliye + Çankaya Bld.
	49	Maliye Hazinesi
28331	1,2,3,4	Hacettepe Üniversitesi
28332	4	Çankaya Belediyesi
28335	1	Hacettepe + Maliye
28336	1	Çankaya Belediyesi
28337	1	Hacettepe Üniversitesi
28338	1	Hacettepe Üniversitesi
28339	2,3,4,5	Hacettepe Üniversitesi
28340	1	Hacettepe Üniversitesi
28341	1	Hacettepe Üniversitesi
28342	2,4,5	Hacettepe Üniversitesi
28461	2	Hacettepe Üniversitesi
29093	2,3	Hacettepe Üniversitesi
29094	9,10,11	Hacettepe Üniversitesi

Planlama alanı içerisinde mülkiyetlerin tamamına yakını Hacettepe Üniversitesi'ne aittir. Hacettepe Üniversitesi haricinde Maliye Hazinesi, Çankaya Belediyesi ve çok az miktarda şahıs parseli bulunmaktadır.

27592 ada 1 ve 2 parselde hisseli olarak 63 m2 şahıs parseli bulunmaktadır ve bu parseller planlarda orman alanı olarak tanımlanmış parsellerdir.

Çankaya Belediyesi'ne ait parseller ise parselasyon planı kapsamında kapanan yollardan dolayı elde edilen parsellerdir. İlgili parselasyon planı mahkeme kararı ile iptal edildiği için imar planı çalışmalarının ardından geri dönüşüm işlemlerinin tamamlanması, kök kadastro parsellerine geri dönülmesi ve tekrar bir parselasyon planı çalışması yapılarak parselasyon ve mülkiyete ilişkin sorunlarının çözülmesi gerekmektedir.

4. **KURUM GÖRÜŞLERİ**

Planlama çalışmaları kapsamında gerekli kurumlardan plan sınırları ve çevresi ile alakalı olarak kurum görüşleri alınmıştır. Bu görüşlere göre ;

- Ankara Büyükşehir Belediyesi – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ; 26.11.2021 tarih ve 290963 sayılı kurum görüşünde ;

“Söz konusu alanın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2007 günlü ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı içerisinde kaldığı, planın ilgili kısmının sunulduğu,

Başkanlığımız arşivindeki alana ilişkin en son imar planının 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 ve 2 nolu alanlarında hazırlanan ve Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu nun 4. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 20. Maddesine istinaden 03.02.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri olduğu” hususları bildirilmiştir.

- Ankara Valiliği – İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü 22.11.2021 tarih ve 3075463 sayılı kurum görüşünde ;

“Planlamaya konu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi bulunmamakta olup, sanayi yatırımlarının öncelikle ilimiz sınırları içerisindeki Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması,

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

Bu çerçevede; imar planı çalışması yapılacak ilçe merkezine ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla, ilgili Kurum ve Kuruluşların uygun görmesi halinde imar planı revizyon çalışmaları yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” hususları bildirilmiştir.

- Ankara Büyükşehir Belediyesi – ASKİ Genel Müdürlüğü 11.12.2021 tarih ve 137845 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanda mevcut hatlarımız ile üstyapılarımız bulunmakta olup, paylaşılan sayısal verilere göre mevcut altyapı ve üstyapılarının korunması hususlarını bildirmiştir.

- Başkent Doğalgaz 29.11.2021 tarih ve 45174 sayılı kurum görüşünde ; söz konusu alanda yüksek, alçak ve orta basınç doğalgaz dağıtım hatları, doğalgaz istasyon alanları ve doğalgaz servis hattı gibi altyapı ve üstyapı tesisleri yer almaktadır.Bu alanların korunması ve dikkate alınması gerekli sayısal veriler paylaşılmıştır. Bölgeye hizmetin aksamaması ve doğalgaz arzının devamlılığı için;

Yüksek, alçak ve orta doğalgaz dağıtım hatlarının imar değişikliğinde yolda bırakılması, imkan olmaması halinde ise yapılaşma koşulları ve herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanlarında planlanması

Doğalgaz istasyon alanlarının yönetmeliklerde belirtildiği gibi “Doğalgaz/Dağıtım Tesis Alanı ya da Doğalgaz Regülatör Alanı” olarak planlanması hususlarını belirtmiştir.

- Çankaya Belediyesi – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 29.11.2021 tarih 241726 sayılı kurum görüşünde;

Yapılan incelemede; Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanına ilişkin Beytepe ilave Revizyon Nazım İmar Planının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 24/12/1991 tarihli karar ile onaylandığı, Hacettepe Üniversitesi ile koordineli olarak Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile kabul edilerek ve 3030 sayılı yasanın 6 A/b. maddesi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylandığı,

Daha sonra Bakanlar Kurulunun 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu Alan Sınırı ile Bakanlar Kurulunun 05.03.2005 tarih ve 25746 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan Sınırı dahilinde Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 03.02.2017 tarihinde onaylandığı,

Ancak, söz konusu Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanının plan bütününe ait parselasyon planları genelinde Ankara Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine açılan ve Ankara 9.İdare Mahkemesinde 2019/350 E. Sayılı dosyası ile görülen davada; ilgi Mahkemenin 2019/350 E. 2021/396 sayılı karar ile Çankaya Belediye Encümeninin 25.10.2001 tarih ve 5624 sayılı karar ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ile Çankaya Belediye Encümeninin 07.07.2005 tarih ve 2454 sayılı karar ile onaylanan 81183 nolu ek parselasyon planının iptaline karar verildiği hususları tespit edilmiştir.

Planlama çalışmasında Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylanan uygulama imar planının esas alınması gerektiği, Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde 27.09.2006-08.07.2008-03.02.2017 tarihli plan değişiklikleri ile Kampüs alanına uygun olmayan inşaat alanları yoğunluğu yaratıldığı, son olarak Hacettepe Üniversitesi bünyesinde imarın 28339 ada 4 parselde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 10.09.2021 tarihli onaylanan inşaat emsali E:2.45 olan yurt alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile çevre dokuya uygun olmaya bir silüetin oluşturulduğu dikkate alınır ise Kampüs Alanına uygun bir yerleşim alanının oluşturulmasının temel öncelik olması gerekmektedir.

Ankara kent bütünü içinde yer alan Üniversiteler Bölgesi içinde ODTÜ, Bilkent ve Hacettepe Üniversitelerinin kente sağladıkları açık alanlar özellikle Orman Alanları ile kentin var olan değerlerine önemli bir katkı sağladığı gerçeği ile; bu doğrultuda hazırlanacak imar planı revizyonunun öngörülen çevre ile uyumlu düzenli kent dokusuyla Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine sürdürülebilir bir üniversite ortamının devamlılığını sağlayacaktır. İmar planı revizyonunun bu hususlar doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiğini bildirmiştir.

- Ankara Valiliği – İl Sağlık Müdürlüğü 27.12.2021 tarih 129 sayılı kurum görüşünde; yönetmelikte 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, ibadet yeri, teknik altyapı ve sağlık tesisleri alanlarının belirlenmesi ve kurum ve kuruluşlardan olumlu görüşlerin alınması kaydıyla kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

- Karayolları Genel Müdürlüğü – 4.Bölge Müdürlüğü 06.12.2021 tarih ve 654226 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup, idarelerince planlama açısından herhangi bir sakınca olmadığını bildirmiştir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı – Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 09.12.2021 tarih ve 1990722 sayılı kurum görüşünde ; söz konusu alanda Müdürlük arşiv kayıtlarında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığı ve sit alanı kaydına rastlanılmadığı ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede söz konusu alan için bir kültür varlığına rastlanılmadığını belirterek revizyon plan çalışması yapılması açısından herhangi bir sakınca görmemiştir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 26.11.2021 tarih ve 1930166 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi içinde kalmadığı, Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.

- Milli Savunma Bakanlığı – Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 18.11.2021 tarih ve 620 sayılı kurum görüşünde söz konusu bölge için askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığını belirtmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı – 9.Bölge Müdürlüğü 03.12.2021 tarih ve 3592754 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın Müdürlük yetkisindeki herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığını ve ilgili kurumlardan uygun görüşlerin alınması kaydıyla planlama açısından bir sakıncanın bulunmadığını belirtmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü - 5.Bölge Müdürlüğü 08.02.2022 tarih ve 1946147 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında kalmadığı, içme-kullanma suyu temin eden baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı belirtilmiştir. Yapılan tespitler neticesinde alanda bulunan dereler ile ilgili olarak ;

1-Uzun Dere (menbada Ahlatlıöz D.): Dere yatağı havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal hali korunmalı ve zorunlu yol geçişlerine Q500:19,78m3/sn yinelemeli taşkın debilerini geçirebilecek kesitte tek açıklıklı sanat yapılarının 03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 Sayılı “ Taşkın ve Rüşbat Kontrolü Yönetmeliği ” hükümlerine uygun olarak yapılması gerekmektedir.

2-Maslah Deresi: Beytepe Göletini beslemekte ve yağış havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal halinin korunması gerekmektedir. Dere yatağı akışının sağlanarak zorunlu yol geçişlerine Q500:24,05m3/sn yinelemeli taşkın debisini geçirecek tek açıklıklı sanat yapıları yapılmalıdır.

3-Emine Şerife Hanım KYK Kız öğrenci yurdu yanından geçen derenin doğal hali korunmalıdır. Derenin öğrenci yurdun bahçesi kenarından geçen kısmında tel çit bulunmakta olup, bu kısmın Q500:13,00 m3/sn debisine göre duvarlıya çevrilerek aşırı ve ani yağışlarda oluşabilecek su baskınlarına karşı önlemler alınmalıdır.

hususlarını belirtmiştir.

- Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 11.03.2022 tarih ve 3854221 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın orman kadastrosu 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 Rektörlüğü tarafından, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açıldığı ve aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzelterek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verildiği,

Bahse konu davada ismi geçen imar planının kurumumuz görüşü alınmadan yapılması nedeniyle mezkur kararın kesinleşmesinden önce, orman alanlarında da imar planı ile şuyulandırma işlemi yapılarak arsa üretimi mümkün olamayacağından; söz konusu imar planının iptali için Ankara 9. İdare Mahkemesine 2019/350 Esas numaralı davanın açıldığı ve 24.02.2021 tarihli 2021/396 Kararı ile " orman vasfı taşıyan parsellerde imar planı hazırlanması ya da parselasyon işlemi yapılmasının hukuken mümkün olmaması nedeniyle dava konusu işlemde hukuka uyarlılık görülmeyerek iptali " yönünde karar verildiği, İdare Mahkemesinin 81183 nolu ve ek parselasyon planının iptali sonrasında geri dönüşüm iş ve işlemlerinin henüz yapılmadığının anlaşıldığı ve imar parsellerinin iptal edilmesinden ve kök parsellere geri dönüşüm iş ve işlemlerinin yapılmamasından dolayı orman kadastrosunun iptaline yönelik mahkeme kararının uygulanmasının da bu aşamada mümkün olmadığı hususlarını tespit etmiş ve bahse konu işlemler ile mahkeme kararı uyarınca parselasyon planı iptali edilmesi nedeniyle geri dönüşüm işleminin sonuçlandırılmasının uygun olacağını belirtmiştir.

Hacettepe Üniversitesi ise 03.12.2024 tarih ve 3878240 sayılı yazı ile Orman Genel Müdürlüğü'ne kurum görüşünün netleştirilmesi açısından tekrar başvurmuş ve görüşte belirtilen bahsi geçen parselasyon planının yapılabilmesi ve kök parsellere geri dönüş iş ve işlemlerinin tesis edilebilmesi için imar planı yapımı tekniği gereği öncelikle Revizyon uygulama imar planının onaylanması , sonraki aşamada ise geri dönüşüm işlemleriyle birlikte parselasyon planı yapılması gerektiğini ve sunulan taslak Revizyon uygulama imar planının onaylanabilmesi ve sonrasında 204 ve 205 parsellerde Devlet Ormanı olarak geri dönüş iş ve işlemlerinin tamamlanabilmesi için kurum görüşüne ihtiyaç duyulduğunu belirtmiştir.

Devam eden süreçte Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazısı ile sunulacak planlara ilişkin olarak tekrar görüş bildirmiştir.

Bu görüş kapsamında;

Devlet ormanı olarak sınırlandırılan eski adıyla 204 ve 205 kadastro parsellerinin uygulama aşamasında sınırlarına bağlı kalınarak Devlet Ormanı olarak belirlenerek orman vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

Yargıtay kararı uyarınca belirlenen alanların "H.Ü. Özel Ormanı" olarak gösterildiği ve plan notlarının 16.Maddesinde belirtilen tanımların uygun olduğu,

Hacettepe Üniversitesi Hükmü Şahsiyeti Haiz Amme Müessesesi Ormanı olarak sınırlandırılmış iken Yargıtay kararı uyarınca orman sayılmayan alan olarak sınırlandırılan yerlerin ise "H.Ü. Ağaçlandırma Alanı" olarak gösterilerek plan notlarının 17. Maddesinde 16. Maddeye atıfta bulunarak ağaçlandırılan alanları ihtiva etmesi nedeniyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca izin alınmadan herhangi bir işlem yapılamayacağı hüküm altına alındığı belirtildiğinden,

Bahse konu imar planının açıklamalar çerçevesinde yazı ekinde gönderilen plan notlarının kullanılması kaydıyla Bölge Müdürlüklerince uygun olduğunu belirtmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazısı ile bildirdiği ve plan notlarına eklenmesine uygun gördüğü notlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında aynı şekilde plana yansıtılacaktır.

- Türk Telekom – Ankara Bölge Müdürlüğü 16.03.2022 tarih ve 47769 sayılı kurum görüşünde; planlama alanı içerisinde bulunan şirkete ait altyapı tesislerinin bilgisinin verildiğinin ve deplase işlemi gerekmesi durumunda şartları belirleyen bir protokol tanzim edilmesinin faydalı olacağını belirtmiştir.

- Ankara Valiliği – Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 27.01.2022 tarih ve 2805590 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alan ile ilgili yapılan inceleme sonucunda ; 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alan veya rezerv yapı bulunmadığı, korunması gerekli tabiat varlığı, anıt ağaç ve doğal sit alanına rastlanılmadığı, ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığını belirtmiş ve üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu, kurumların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerektiği hususlarını belirtmiştir.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü – Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı 03.12.2021 tarih ve 2364065 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alan ile ilgili yapılan inceleme sonucunda ; planlama sahasında Hazineye ait Beytepe Mahallesinde 28330 ada 12 parsel, 28335 ada 1 parsel, 28330 ada 49 parsel, 29094 ada 8 parsel, 27597 ada 7 parsel ile 5590 parsel no.lu taşınmazların yer aldığı, söz konusu parsellerin mevcut imar planında 28330 ada 12 parselin TTA (teknik altyapı alanı:pilon yeri), 28330 ada 49 parselin Ağaçlandırılacak Alan, 28335 ada 1 parselin Eğitim, Sosyal ve Spor Tesisleri Alanı, 27592 ada 7 parselin Teknik ve İdari Tesis Alanı ve 5590 no.lu kadastro parselinin altlığına tekabül eden alanın ise Orman Alanı lejanti olarak tanzim edildiğini,

Söz konusu taşınmazların dosyasında yapılan incelemede;

28330 ada 49 parsel sayılı 178.142,00m² yüzölçümlü Hazineye ait taşınmazın imar planında "Hacettepe Üniversitesi Özel Orman Alanında" kaldığı,

29094 ada 8 parsel sayılı 1.036,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "BOTAŞ kurumunun mevcut irtifak hakkı tesisinin tescili amacıyla yol ve yeşilden karşılanmıştır. Başka amaçla kullanılamaz." beyanının bulunduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

27592 ada 7 parsel sayılı 12.189,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

28330 ada 12 parsel sayılı 81,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

28335 ada 1 parsel sayılı 204.863,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "Devlet Ormanıdır" beyanı bulunduğu,

Orman vasfı ile Hazine adına kayıtlı 5590 parsel sayılı 13.404,00m² yüzölçümlü taşınmazın Orman Genel Müdürlüğüne tahsisli olduğu hususlarını belirtmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı – Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı 17.03.2022 tarih ve 4848289 sayılı kurum görüşünde; Plan revizyonu sınırlarına giren Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Belediye Başkanlığı ve Üniversitenizin ortak mülkiyetinde

bulunan 29173 ada 8 parsel, kurumunuz mülkiyetindeki 29173 ada 6 parsel, 29174 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar için Bakanlığımız ve Rektörlüğünüz arasında imzalanan protokole istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi kampüs alanında değerlendirilmek üzere kullanım izni verildiğini, aynı şekilde Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 29175 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar için de Çankaya Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmalarla Türkiye Milli Botanik Bahçesi olarak kullanılmak üzere kullanım izni verildiğini, Üniversiteniz ve Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan ve yazınız ekinde gönderilen imar plan revizyonu sınırında yer alan bu taşınmazlar, verilen izinlere istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi projesi içerisinde değerlendirilmiş olup, ilgiye konu plan revizyonu sınırından çıkarılması gerektiği hususlarını bildirmiştir.

- TEİAŞ - 8.Bölge Müdürlüğü – 944079 sayılı kurum görüşünde planlama alanı içerisinde “154 kV Akköprü-Balgat Brş. -Sincan Enerji İletim Hattı” ve “154 kV (Ümitköy-Çiğdem) Brş.N-Bilkent GIS Tm Yer Altı Kablosu(YAK)” geçmekte olduğunu ve bu kapsamda her ölçekte imar planı notlarına ; “Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’tan görüş muvafakat alınacaktır.” ve “TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde plan notlarının eklenmesi hususlarında görüşlerini bildirmiştir. Kurum görüşü ile paylaşılan enerji iletim hatları ve koruma kuşağı planlara işlenmiştir.

- Başkent Elektrik - 07.12.2021 tarih ve 91230 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanda mevcut hatların , trafoların ve dağıtım merkezlerinin bulunmakta olduğunu, paylaşılan sayısal verilere göre mevcut altyapı ve üstyapılarının korunması hususlarını bildirmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – E.Ü.A.Ş. Genel Müdürlüğü 17.11.2021 tarih ve 448013 sayılı kurum görüşünde söz konusu planlama alanında herhangi bir tesis, plan ya da projelerinin olmadığını belirtmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – BOTAŞ 17.11.2021 tarih ve 2471485 sayılı kurum görüşünde söz konusu planlama alanında kurumları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığını belirtmiştir.

5. PLAN TEKLİFİ

5.1. PLANLAMA AMACI,KAPSAMI VE GEREKÇESİ

Hacettepe Üniversitesi, günümüzde ülkemizin önde gelen üniversitelerinden biri olarak 16 Fakülte, 15 Enstitü, 4 Meslek Yüksekokulu, 2 Yüksekokul, 1 Konservatuvar, 98 Araştırma ve Uygulama Merkezi ile bilim, teknoloji ve sanat alanlarında toplumsal kalkınmaya ve evrensel değerlere katkılarını sürdürmektedir.

Tarihsel süreç içerisinde eğitim ihtiyacı ve öğrenci sayıları artış göstermiş, bunun bir sonucu olarak ise üniversiteler kendi mülkiyetinde bulunan araziler üzerinde koruma-kullanma dengesi ve çevre duyarlılığını gözeterek yerleşkelerini geliştirmişlerdir. Bu kapsamda Hacettepe Üniversitesi yerleşkeleri ve mülkiyetinde bulunan araziler de imara konu olmuştur.

Üniversite kendi mülkiyeti üzerinde bulunan araziler içerisinde master planlarına bağlı kalarak gelişmelerini sağlasa bile özellikle geçmiş dönemde dijital sistemlerin gelişmemiş olması, kurumlar arası entegrasyonun günümüze göre geri olması sebebiyle gelişim planları ve uygulamalar konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır. İmar planları ve uygulamaları ile oluşan parsellerin fiziksel durumlar ile örtüşmemesi, imar planlarında belirtilen yol şemalarının detayda fiziki durumlar ile tam uyumlu olmaması ve geçmişten günümüze gelen mülkiyet sorunları gibi problemler gerçek hayatımızda problemsiz gibi gözükken bölgelerde kağıt üzerinde ve resmi süreçlerde sıkıntılar ortaya çıkarmaktadır. Beytepe Yerleşkesi için geçmişte orman arazileri ile kenarlaşan bölgelerde problemler ortaya çıkması, aktif olan imar planı ile fiziki durumun bazı noktalarda uyuşmaması, teknoloji geliştirme bölgelerinin günümüzdeki sınırlarının imar planında doğru olmaması ve mevcut plana ait parselasyon planının mahkeme tarafından “Özel orman alanları olarak belirlenen bölgenin parselasyona konu olması gerekçesi” ile iptal edilmesi söylenebilir.

Hacettepe Üniversitesi için süregelen bu problemlerin ardından parselasyon planının da iptal edilmesiyle birlikte kendi bünyelerinde bulunan yerleşke ve arazilerinin imar planlarının yenilenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sayede parselasyon ve mülkiyet problemleri geride bırakılacak, imar planları ve fiziki durum arasında uyumsuzluk sorunu ortadan kalkacak, Üniversite arazilerinin ileriye dönük planlaması kesinleştirilecek ve güncel sınırlar doğru bir şekilde planlara işlenerek fiziksel olarak işleyen sistemlerin kağıt üzerinde de doğru ve eksiksiz şekilde resmiyet kazanması sağlanacaktır.

5.2. MERİ PLANLAR İLE İLGİLİ DEĞERLENDİRME

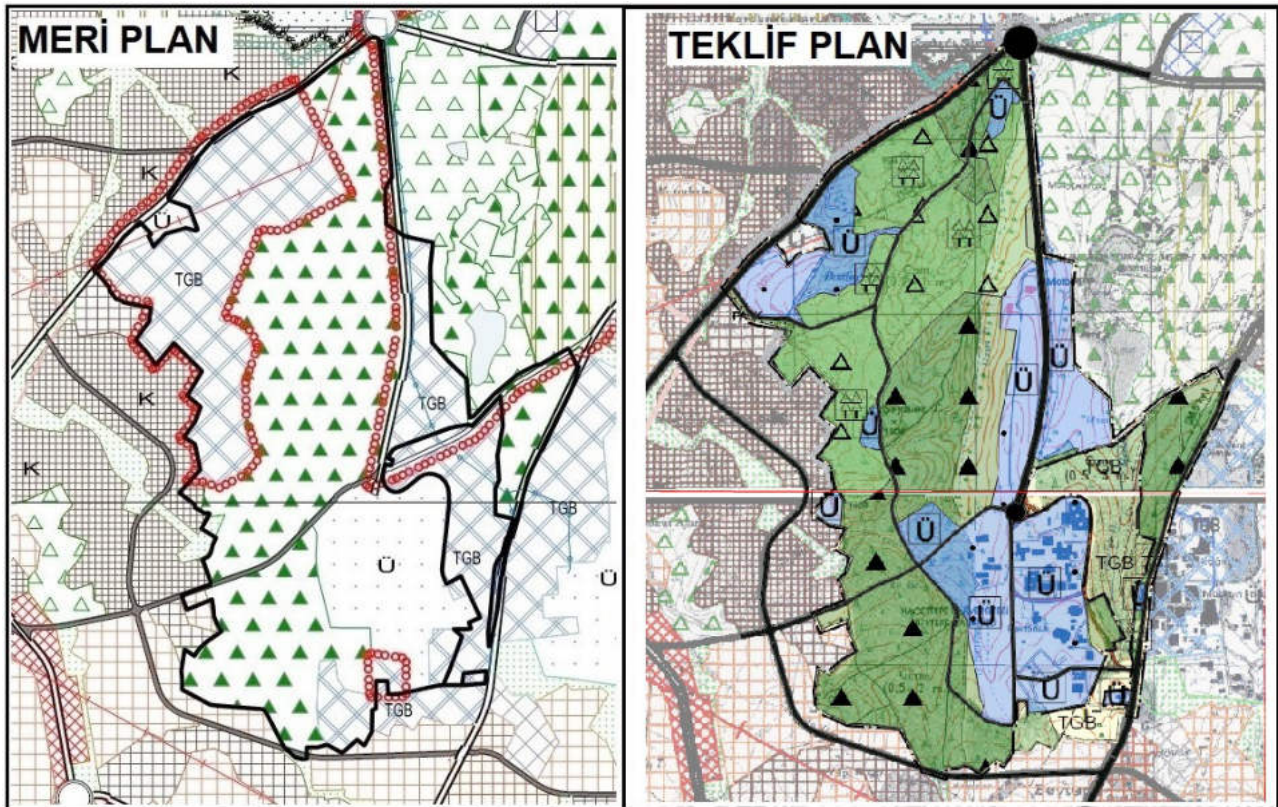
Planlama çalışmasının kapsadığı alan ile ilgili olarak yürürlükte planların bulunduğu bilinmektedir.

Bu kapsamda Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin planlama alanı ile ilgili bildirdiği kurum görüşleri incelenecek olur ise ;

-Ankara Büyükşehir Belediyesi – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ;
26.11.2021 tarih ve 290963 sayılı kurum görüşünde ;

Söz konusu alana ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 günlü ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın olduğunu belirtmiştir.

Bu kapsamda 1/25.000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı ve teklif plan karşılaştırma görsel aşağıda verilmiştir.



Harita 15. Meri Plan ve Teklif Plan Karşılaştırması

Planlama alanı ile ilgili olarak durum tespiti ve alan karşılaştırması yapılabilmesi için alt ölçekli çalışmalarda Çankaya Belediyesi'nin görüşü de dikkate alınarak mevcut plan çalışması güncel yönetmeliklere göre sayısallaştırılmıştır. Alt ölçekli planların içeriğinde bu verilerden bahsedilecektir. 25.000 ölçekli raporun konusu olan Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım Planı ve güncel plan değişikliği çalışması arasında genel görünüm farkları yukarıdaki görselde verilmiştir. Plan değişikliği kapsamında güncel TGB sınırları planlara aktarılmış ve planlama sınırı dışında bırakılmış, kaldırılan TGB sınırı yerine Üniversite için yükseköğretim alanı ve ağaçlandırılacak alanlar ayrılmıştır.

5.3. **PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR**

Planlama çalışması ; Çankaya İlçesi sınırları içerisinde Beytepe Mahallesi'nde bulunan Hacettepe Üniversitesi'nin Beytepe Kampüsü ve mülkiyetinde bulunan parselleri içeren yaklaşık 524 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanında yaklaşım olarak üniversitesinin yaptırmış olduğu master planlama çalışması mümkün olduğunca uyumlu bir çalışma ortaya koymak , geçmiş imar planları ve uygulamaları ile oluşan parsellerin fiziksel durumlar ile örtüşmemesi, imar planlarında belirtilen yol şemalarının detayda fiziki durumlar ile tam uyumlu olmaması gibi sorunların çözülmesi benimsenmiştir.

Üniversite kampüsünün mevcut durumu zaten büyük ölçüde yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Planlama çalışması ile bu yapı kütlelerini destekleyici bir ulaşım yapısının ortaya çıkması ve fiziksel işleyen durumun plana doğru bir biçimde işlenmesi, orman alanları ve teknoloji geliştirme bölgesinin uygulama dışı tutulacak şekillerde sınırlarının belirlenmesi, geriye kalan kullanılabilir alanların uygun kısımlarının üniversitenin gelişmesine yardımcı olacak şekilde yükseköğretim alanı olarak tanımlanması ve koruma-kullanma dengesi içerisinde ağaçlandırılacak ve yeşil alanların plan çerçevesinde kurgulanması yönünde kararlar geliştirilmiştir.

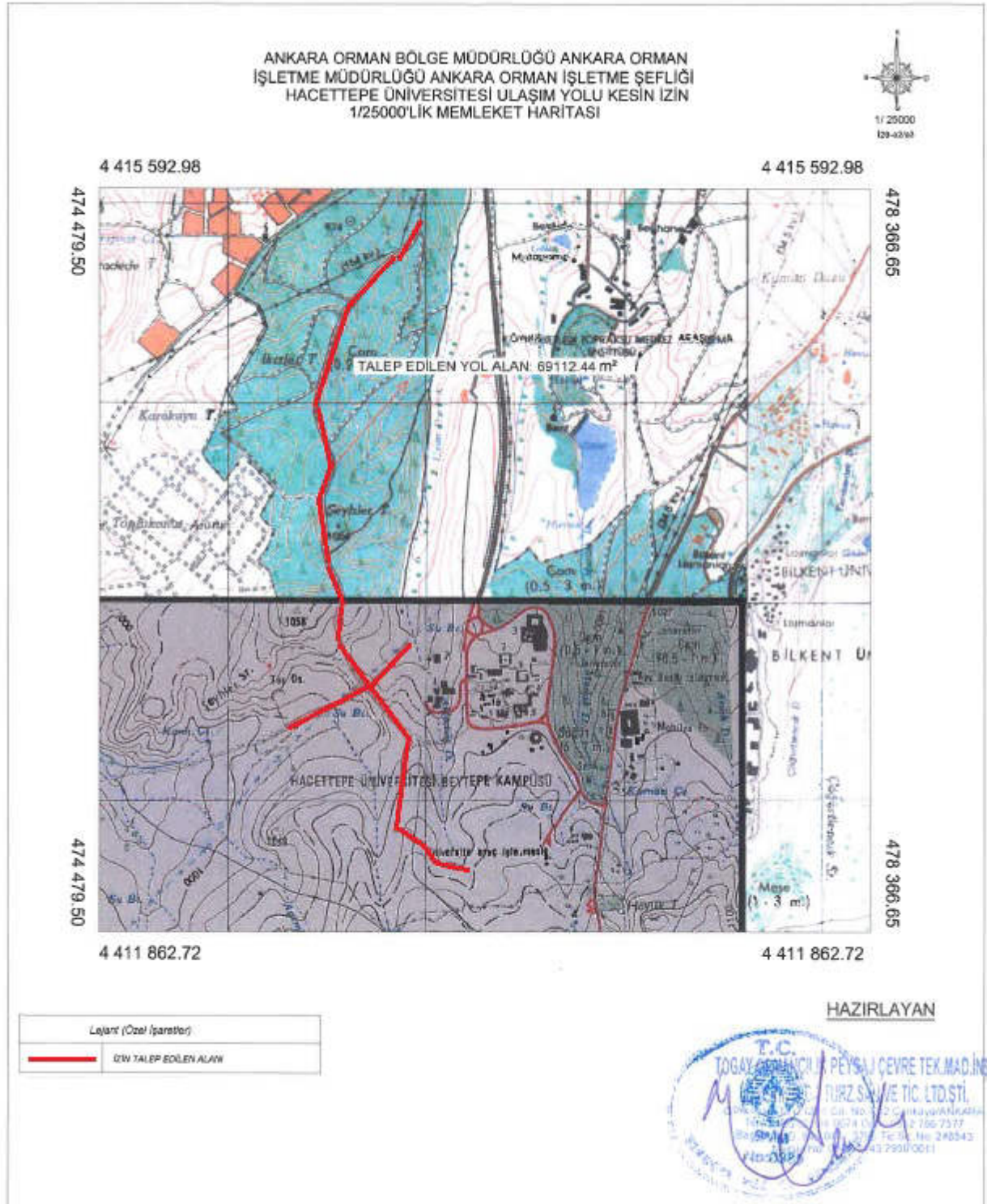
ULAŞIM

Planlama alanına ulaşım Angora Bulvarı üzerinden Ana giriş kapısından veya Şehit Jandarma Asteğmen Mustafa Tayyarcan Caddesi üzerinden Bilkent Girişi ile sağlanmaktadır. Ulaşım mevcutta kuzey-güney aksında bulunan 35 metrelik yol üzerinden kurgulanmıştır. Yerleşke içerisinde mevcut yollar korunmuş ve fiziksel duruma göre plana işlenmiştir. Üniversitenin batı kısmında bulunan Angora ve Beysukent girişleri plan kapsamında önerilmiş ve masterplan ile uyumlu olarak yol izleri ve eğitim durumları dikkate alınarak tasarlanmıştır. Bu girişler hem üniversite kampüsüne farklı akslar üzerinden ulaşımı kolaylaştıracak hem de erişilebilirliği artırarak girişlerde oluşacak trafik yükünü azaltacaktır.

Yerleşke alanı içerisinde oluşturulması düşünülen bir RİNG yol sisteminin kurulmasına yönelik yeni yollar önerilmiştir. Bu RİNG sisteminin tamamlanmasına sağlayacak yol bağlantıları çoğunlukla orman alanları içesinden geçmektedir. Bu yol şemasına ilişkin orman alanlar konusunda ilgili birimlerden yol geçiş izinleri alınmıştır. Orman alanlarında yol geçiş izinlerinin alındığı şekli ile yollar planlara işlenmiştir.

Üniversitenin gelecek yıllarda gelişme alanı olarak kullanılacak yeni yapı alanları RİNG yol sisteminin aksları üzerinde uygun alanlara yerleştirilmiştir.





Harita 17. Orman Alanlarında Yol Geçiş İzni Alınan Güzergahı

ORMAN ve AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

-Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 11.03.2022 tarih ve 3854221 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın 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 Rektörlüğü tarafından, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açıldığı ve aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzeltilerek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verildiğini belirtmiştir.

Devam eden süreçte Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazısı ile sunulacak planlara ilişkin olarak tekrar görüş bildirmiştir.

Bu görüş kapsamında;

-Devlet ormanı olarak sınırlandırılan eski adıyla 204 ve 205 kadastro parsellerinin uygulama aşamasında sınırlarına bağlı kalınarak Devlet Ormanı olarak belirlenerek orman vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

-Yargıtay kararı uyarınca belirlenen alanların "H.Ü. Özel Ormanı" olarak gösterildiği ve plan notlarının 16.Maddesinde belirtilen tanımların uygun olduğu,

-Hacettepe Üniversitesi Hükmü Şahsiyeti Haiz Amme Müessesesi Ormanı olarak sınırlandırılmış iken Yargıtay kararı uyarınca orman sayılmayan alan olarak sınırlandırılan yerlerin ise "H.Ü. Ağaçlandırma Alanı" olarak gösterilerek plan notlarının 17. Maddesinde 16. Maddeye atıfta bulunarak ağaçlandırılan alanları ihtiva etmesi nedeniyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca izin alınmadan herhangi bir işlem yapılamayacağı hüküm altına alındığı belirtildiğinden,

Bahse konu imar planının açıklamalar çerçevesinde yazı ekinde gönderilen plan notlarının kullanılması kaydıyla Bölge Müdürlüklerince uygun olduğunu belirtmiştir.

İlgili plan notları ve görüşte belirtilen hususlara göre düzeltmeler 1/1000 ölçek plan çalışmalarına yansıtılmıştır.

Bu kapsamda planlama açısından oluşan durumu ve teklif planda yapılanları özetlemek gerekirse;

- 1- Son duruma göre oluşan ve kesinleşen yargı kararları doğrultusunda ortaya çıkan Orman alanlarını planlara doğru bir şekilde aktarabilmek için öncelikle Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2022 tarih ve 3854221 sayılı kurum görüşünde paylaşılan Orman alanları ham veri olarak kullanılmıştır.
- 2- Hacettepe Üniversitesi'nin açtığı dava sonucunda planlama alanında kalan ve Ankara 25.Asliye Hukuk Mahkemesi, 19/12.2013 tarih 2006/522 sayılı kararı ile belirlenen, Yargıtay 20.Hukuk Dairesi'nin 18.01.2018 tarih, 2016/14862 esas, 2018/295 karar sayısı ile düzeltilerek onaylanan, Yargıtay 20.Hukuk Dairesi'nin 11.02.2019 tarih, 2019/151 esas, 2019/885 karar sayısı ile kesinleşen karar sonucu Orman alanından çıkarılan parseller 1.maddede belirtilen görüş kapsamındaki ham veriden çıkarılmıştır.

Orman alanından mahkeme kararı ile çıkarılan ve arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline karar verilen parseller aşağıdaki gibidir;

-27592 Ada 15,16,17 Parseller

-28330 Ada 2,5,6,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,29,30,31,51 Parseller

-28331 Ada 1,2,3,4 Parseller

-28339 Ada 1,2 Parseller

-28340 Ada 1 Parsel

-28341 Ada 1 Parsel

-29094 Ada 4,5,6,7,10 Parseller

-29173 Ada 6 Parsel

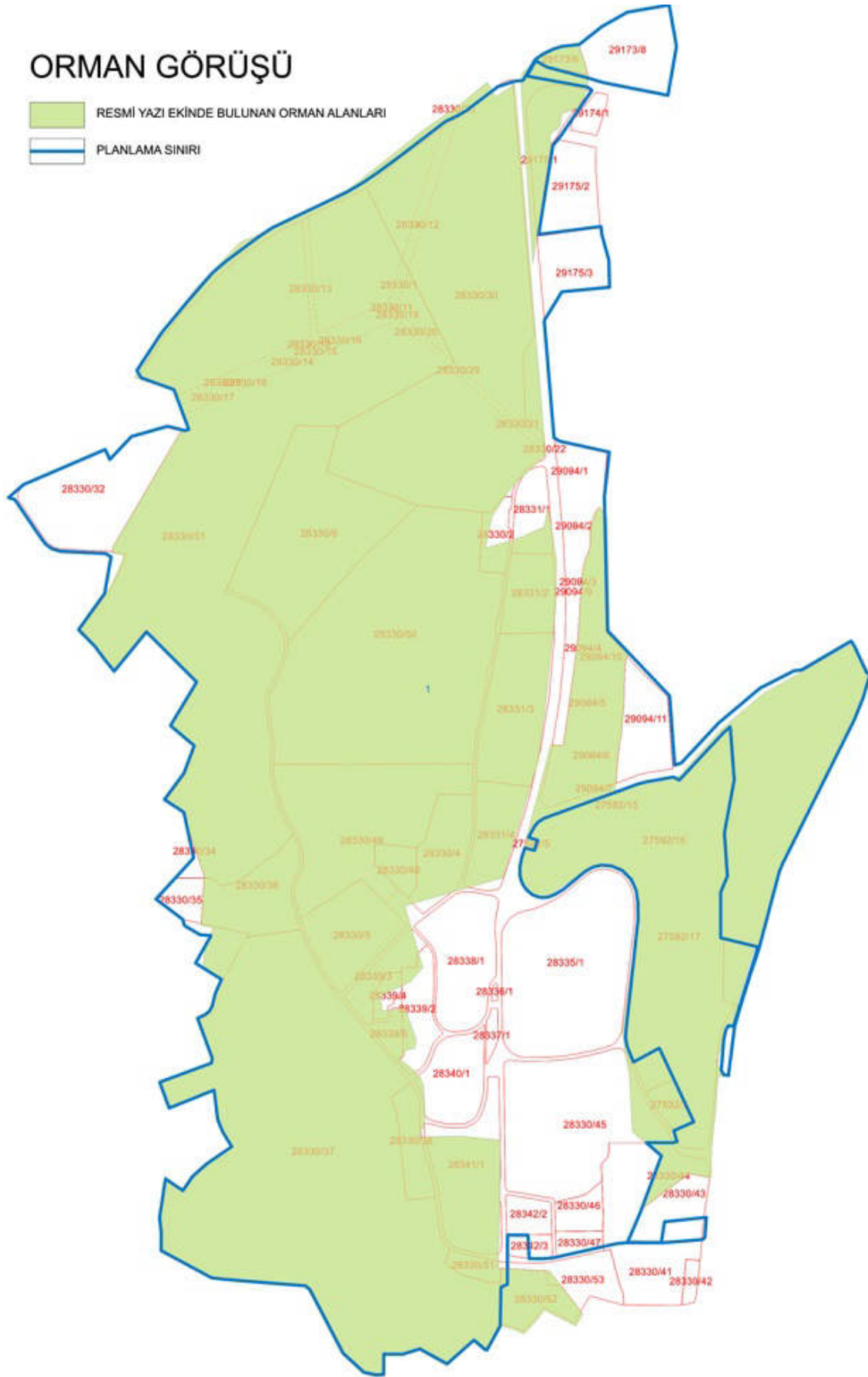
- 3- 2.Maddeden bağımsız olarak farklı bir dava sürecine konu olan ve kesinleşmiş mahkeme kararı doğrultusunda orman alanı olarak belirlenen eski adıyla 204 numaralı kadastro parseli (yeni adıyla 28330 da 31 parselin içerisinde) ve eski adıyla 205 numaralı kadastro parseli (yeni adıyla 227592 da 17 parselin içerisinde) devlet ormanı olarak plan paftalarına işlenmiştir. Şu anda bu parsel numaraları ile yaşamayan söz konusu alanlar bu parsellerin koordinat değerleri esas alınarak Devlet Ormanı Olarak tanımlanmıştır.
- 4- Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazı kapsamında bildirdiği devlet ormanı, Hacettepe Üniversitesi özel orman alanı ve ağaçlandırılacak alanlara ilişkin plan notları aynı şekilde alt ölçekli planlama çalışmalarına aktarılmıştır.

Sonuç olarak planlama aşamasında bu veriler çakıştırılmış ve ortaya çıkan nihai orman alanı plana işlenmiştir. Aşağıda verilen haritalarda durum görsel olarak izah edilmiştir.

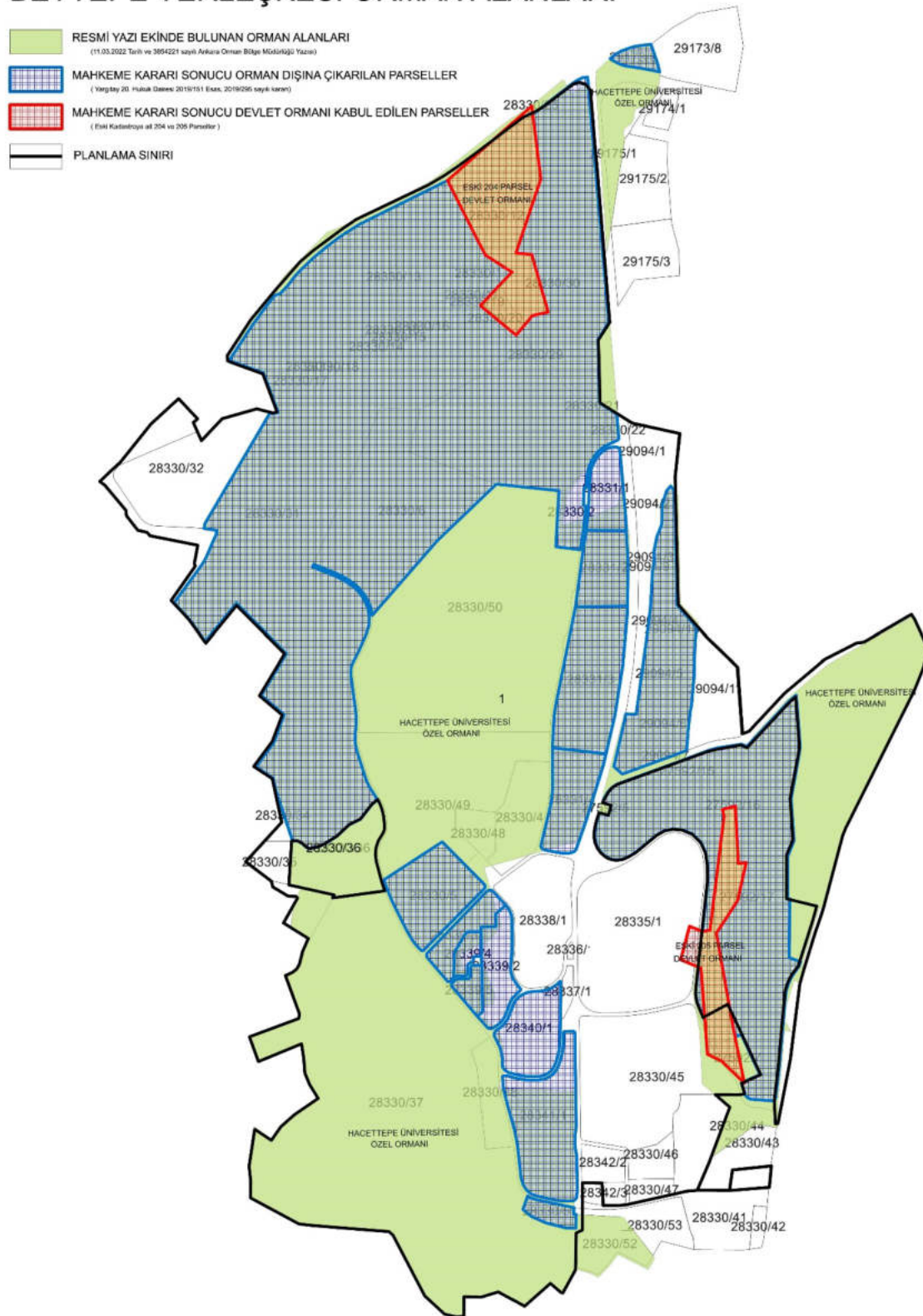
-18 numaralı harita 1. Maddede belirtilen Orman Genel Müdürlüğü resmi görüşüdür.

- 19 numaralı harita ise 2 ve 3. Maddelerde açıklamaları yapılan mahkeme kararları sonucunda oluşan son durumdur. Mavi taramalar 2. Maddede açıklanan ve mahkeme kararı ile orman alanından çıkarılan parselleri göstermektedir. Kırmızı taramalar ise 3.Maddede açıklanan ve Devlet Ormanı olarak planlara işlenen eski 204-205 numaralı kadastro parselleridir.

Orman alanından çıkarılan parsellerin büyük çoğunluğu yasa ve yönetmelikler gereği orman alanı olarak gösterilemeyeceği için planlama çalışmasında Hacettepe Üniversite Ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmıştır. Üniversitenin gelişim sürecinde kullanmak istediği bazı bölgeler ise Yükseköğretim alanı olarak tanımlanmıştır.

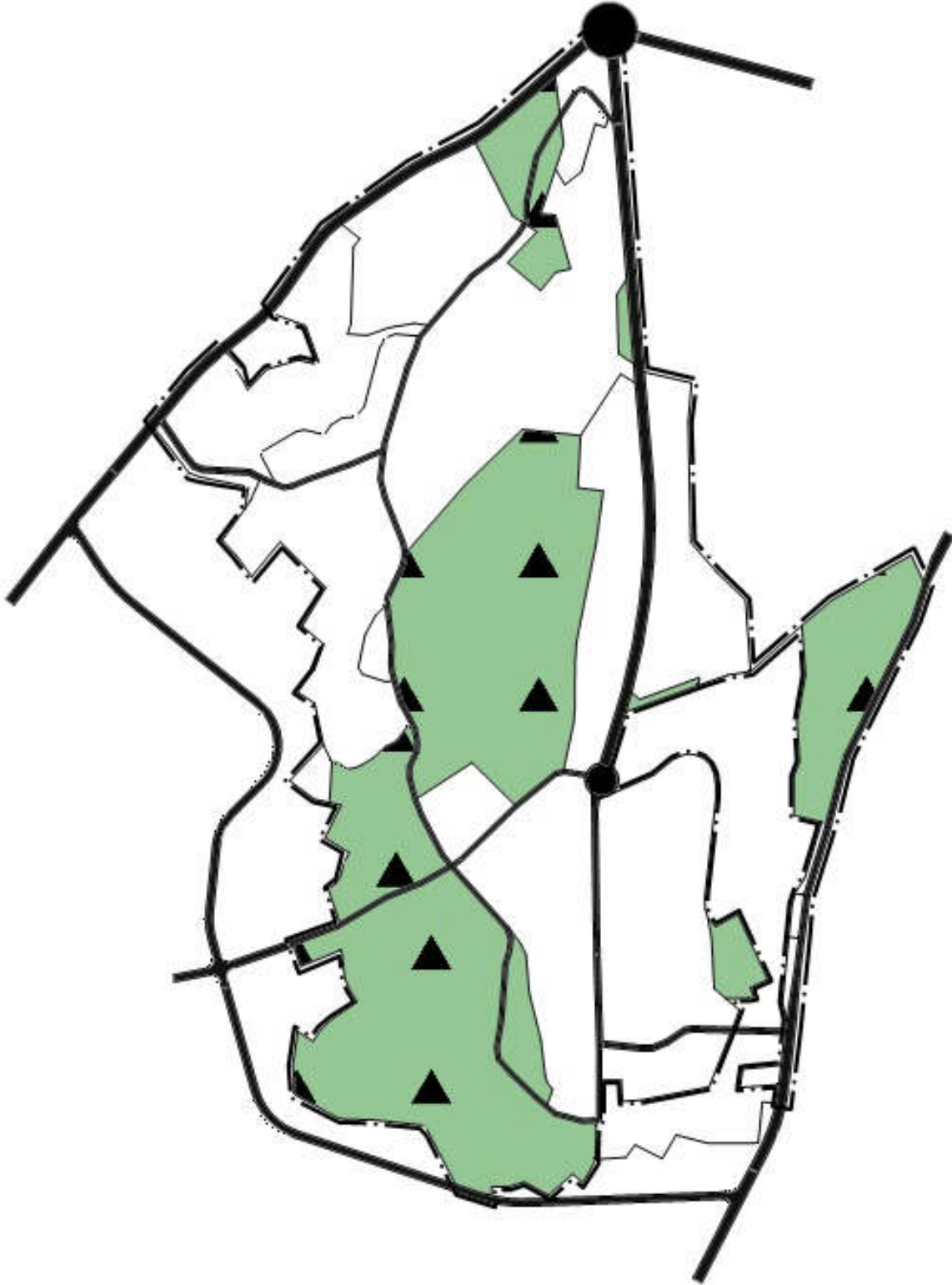


HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
BEYTEPE YERLEŞKESİ ORMAN ALANLARI



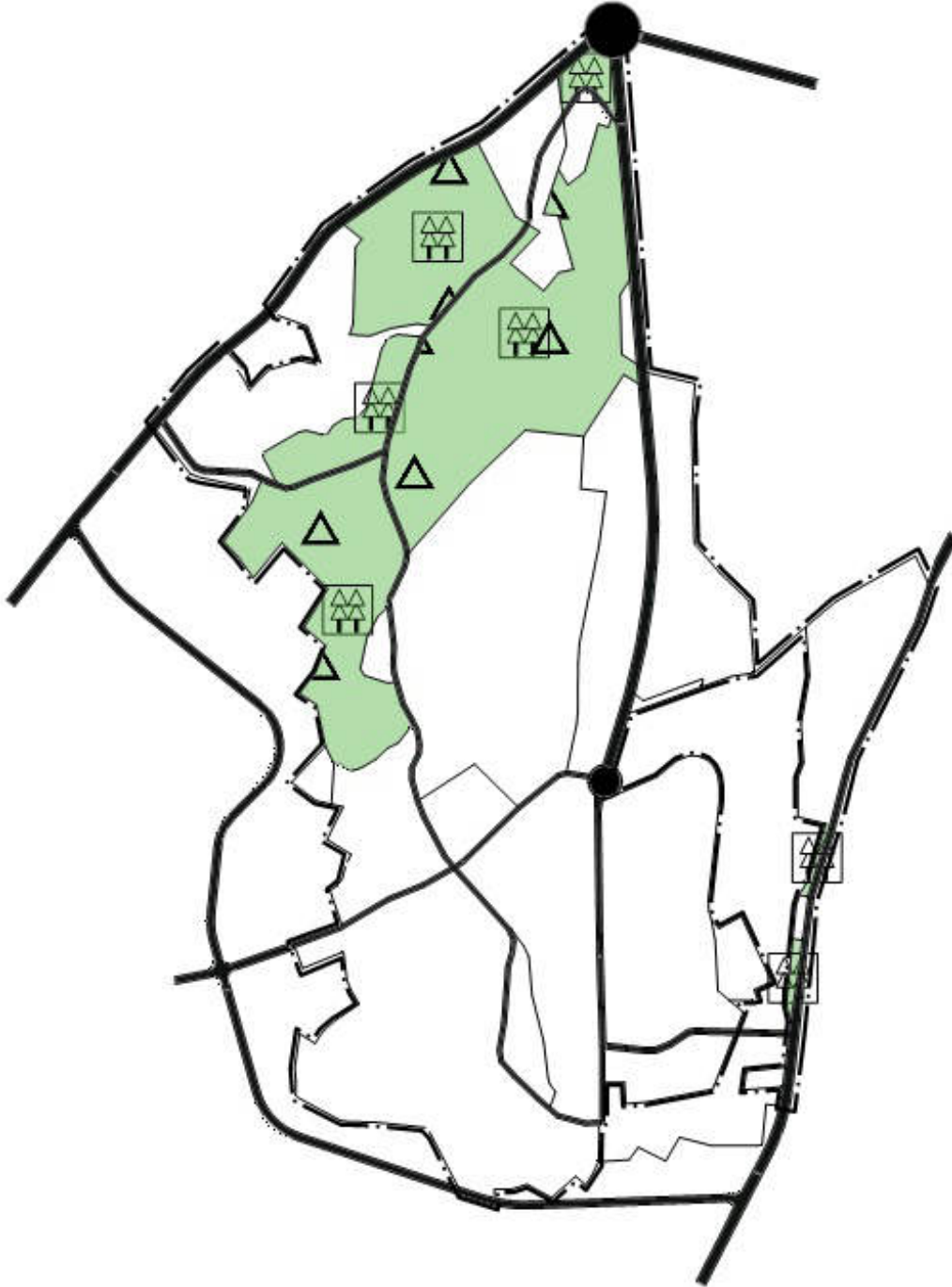
Harita 19. Kesinleşen Mahkeme Kararları Sonucu Orman Durumu

Planlama alanının yaklaşık %37 lik kısmını orman alanları oluşturmaktadır.



Harita 20. Planlama Alanı Orman Alanları

Planlama çalışmasında orman alanında çıkarılmış olsa bile yoğun yeşil dokusunu nedeniyle korunmasına karar verilen ağaçlandırılmış üniversite alanları planda Ağaçlandırılacak Alan olarak tanımlanmıştır. Üniversitenin kullanabileceği boş ve nispeten az ağaçlık bazı alanlar yükseköğretim alanı olarak tanımlanmış ve geriye kalan daha büyük alanlar ağaçlandırılacak alan olarak bırakılmıştır. Planlama alanının yaklaşık %25 lik kısmını ağaçlandırılacak alanlar oluşturmaktadır.



Harita 21. Planlama Alanı Ağaçlandırılacak Alanlar

TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

Teknoloji geliştirme bölgesi üniversite kampüs planından bağımsız olduğu için planlama sınırları dışarısında tutulmuştur.

Hacettepe Üniversitesi Yönetim Kurulu Kararına istinaden Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na yapılan müracaat üzerine 10 Ocak 2003 tarih ve 24989 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 11.12.2002 tarih ve 2002/4695 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu alan ve 2 Nolu alan ilan edilmiştir.

Güncel durumda Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu TGB alanına ilişkin 4 Ağustos 2023 tarih ve 32269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3 Ağustos 2023 tarih 7478 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ekinde sınır krokisi ve koordinat listesinde gösterildiği üzere sınır değişikliğine gidilmiştir. Bu karara göre Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu alanı toplam 575.633,05 m² den oluşmaktadır ve faaliyetlerine devam etmektedir.

2 Nolu bölge ise ilk ilan tarihinden itibaren faaliyete geçmediği için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü'nün 23099 sayılı yazısı kapsamında 10.01.2003 tarihli ve 24989 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen "Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan" ek sürenin bitiş tarihi olan 01/03/2020 tarihine kadar faaliyete geçmemiş olup bu itibarla 26/06/2001 tarihli ve 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'nun 5 inci maddesinin dokuzuncu fıkrasında yer alan

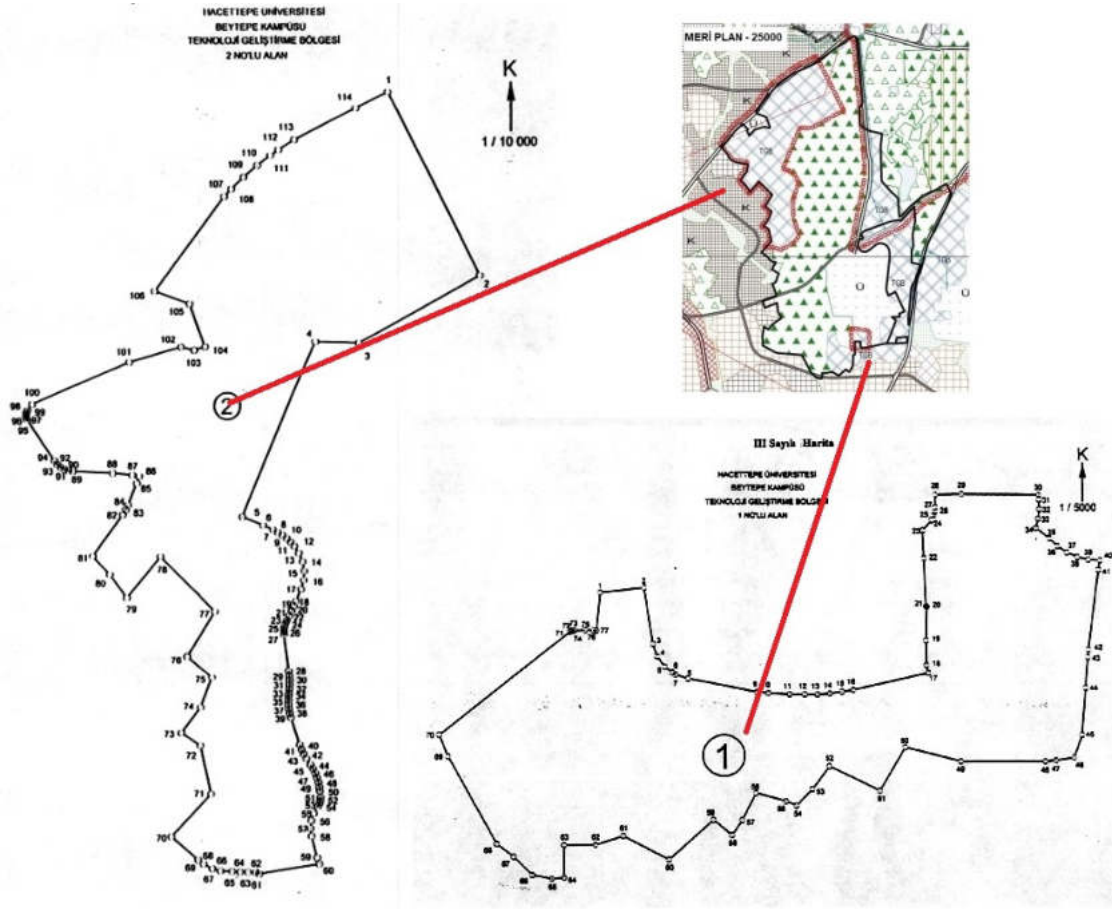
"Bölge kuruluş kararının Resmî Gazete'de yayımı tarihinden itibaren; yönetici şirket kuruluşu bir yıl içerisinde sonuçlandırılır ve Bölge en fazla üç yıl içerisinde faaliyete geçirilir. Mücbir sebepler dışında, belirtilen süreler içerisinde; yönetici şirket kuruluşunun tamamlanamaması, Bölgenin faaliyete geçirilememesi hallerinde, Kurucu Heyet ya da Bölge yönetici şirketi süre uzatımı için Bakanlığa müracaat eder. Bakanlıkça uygun görülmesi halinde bir defaya mahsus olmak üzere yönetici şirket kuruluşu için en fazla altı ay, Bölgenin faaliyete geçirilmesi için en fazla bir yıl ek süre verilebilir. Bu ek süreler içerisinde; Bölge yönetici şirketinin kurulamaması durumunda Cumhurbaşkanının Bölgenin ilanına ilişkin kararı, Bölge alanında faaliyete geçilememesi durumunda ise Cumhurbaşkanının Bölge alanının ilanına ilişkin kararı hüküm ve sonuçları ile birlikte ortadan kalkar."

hükmü uyarınca şartların sağlanmaması dolayısıyla ilana ilişkin karar ve hükümlerin ortadan kalktığını bildirmiştir.

Bu kapsamda planlama alanının kuzeybatısında bulunan ve meri planda TGB 2 nolu alan olarak planlanmış bölge, hüküm ve koşulları karşılamadığı ve faaliyete geçmediği için teknoloji geliştirme bölgesi statüsünden çıkarılmıştır.

Sonuç olarak 1 Nolu TGB bölgesi faaliyetlerine devam ettiği için planlama çalışması dışında bırakılmış ve TGB sınırları güncel planlara aktarılmıştır. Meri planda 2 Nolu TGB bölgesi olarak gösterilen bölgenin statüsünün değişmesinden dolayı güncel planlama çalışmasında yükseköğretim alanı olarak önerilmiştir.

10 Ocak 2003 tarih ve 24989 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 11.12.2002 tarih ve 2002/4695 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu alan ve 2 Nolu alana ilişkin kroki aşağıdaki gibidir.



04.08.2023 tarihli ve 32269 sayılı resmi gazete ve 7478 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı’na ilişkin kroki aşağıdaki gibidir.

4 Ağustos 2023 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 32269

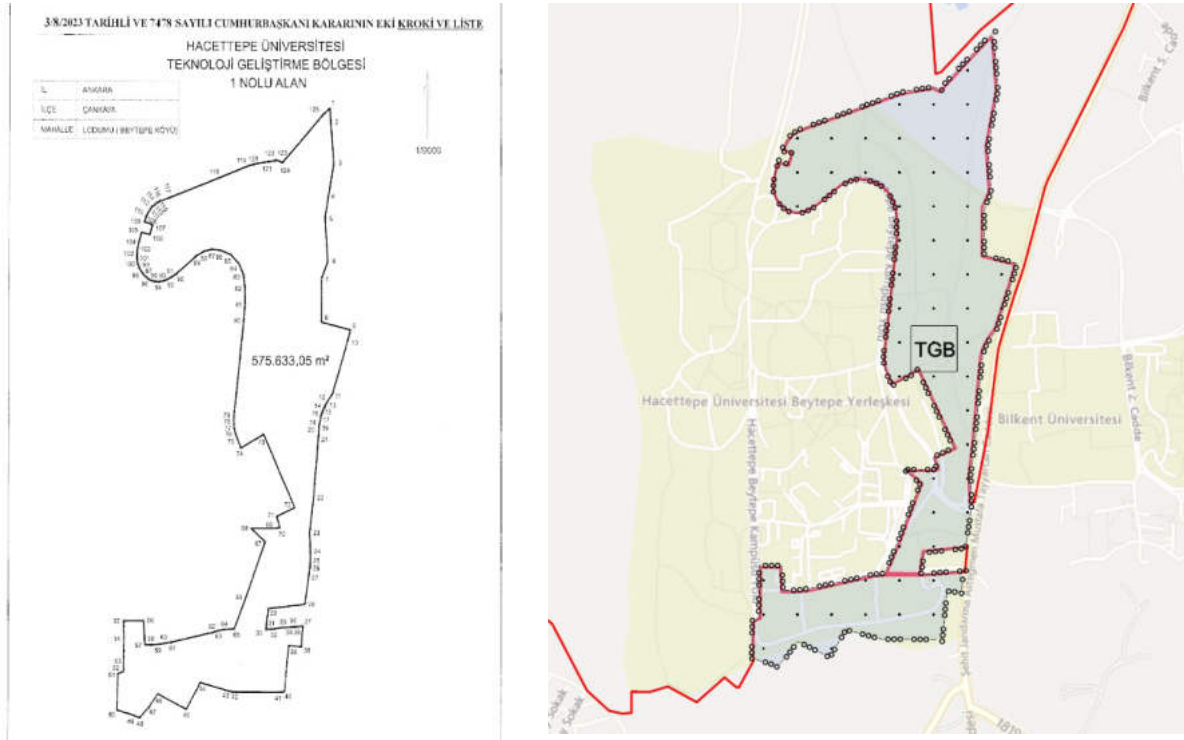
CUMHURBAŞKANI KARARI



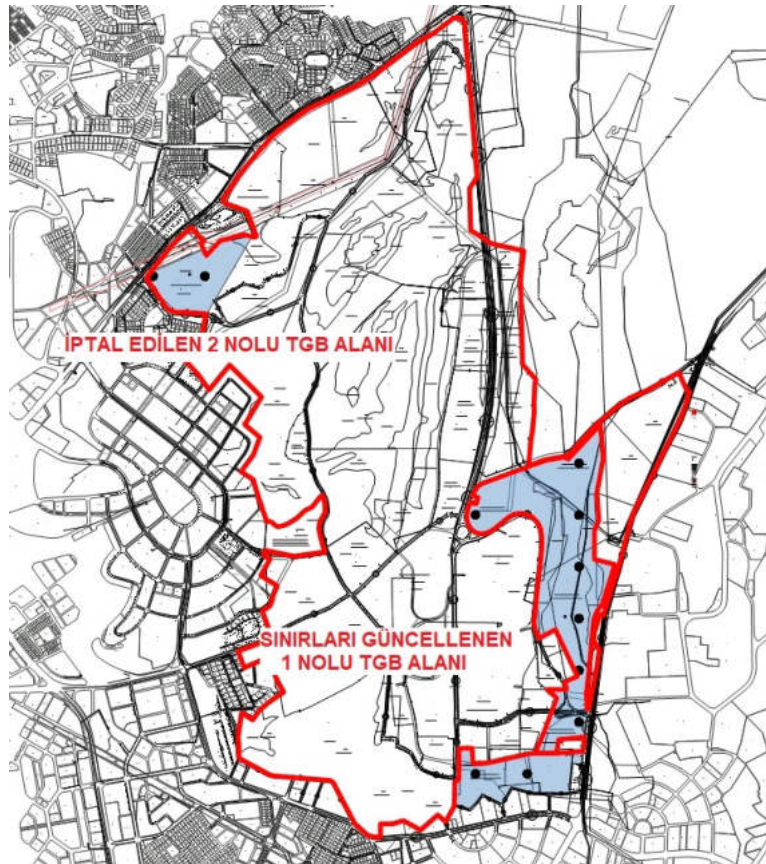
Karar Sayısı: 7478

Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesinin Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi’nde (Beytepe Köyü) bulunan 1 numaralı alanına ait sınırların ekli kroki ile listede gösterildiği şekilde değiştirilmesine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi gereğince karar verilmiştir.

3 Ağustos 2023



Harita 22. Planlama Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi



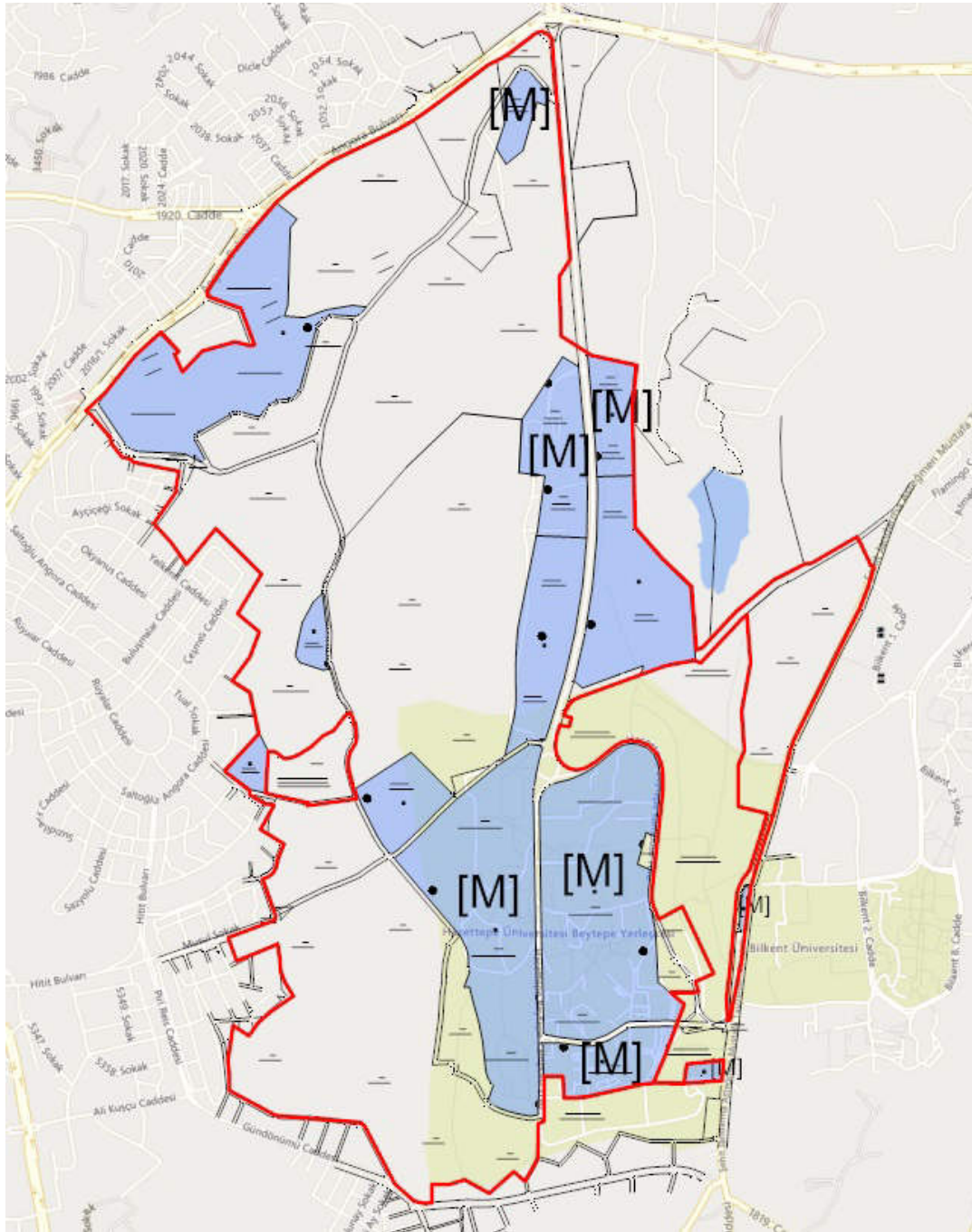
Harita 23. TGB 1 ve TGB 2 Alanları Güncel Durum

Sınırları güncellenen TGB 1 nolu bölge planlama kapsamı dışında bırakılmış ve planlamaya konu edilmemiştir.

ÜNİVERSİTE ALANLARI

Mevcut yapılaşmaların bulunduğu, yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış kullanılan alanlar ve üniversitenin gelecek dönemde kullanabileceği gelişme alanları Yükseköğretim alanı olarak emsal ve yapılaşma koşulları ile birlikte tanımlanmıştır. Planlama alanı içerisinde toplam 169 ha yükseköğretim alanı tanımlaması yapılmıştır. Bu alanlar toplam planlama alanının yüzde % 32 sini oluşturmaktadır.

169 hektar alanın 98 hektarı mevcut yapılaşmış alan iken 71 hektarlık kısmı üniversite gelişme alanları olarak önerilmiştir. Bu önerilen gelişme alanları üniversitenin uzun yıllar boyunca yapılaşma konusunda sorun yaşamadan planlı bir şekilde gelişebilmesinin önünü açacaktır.



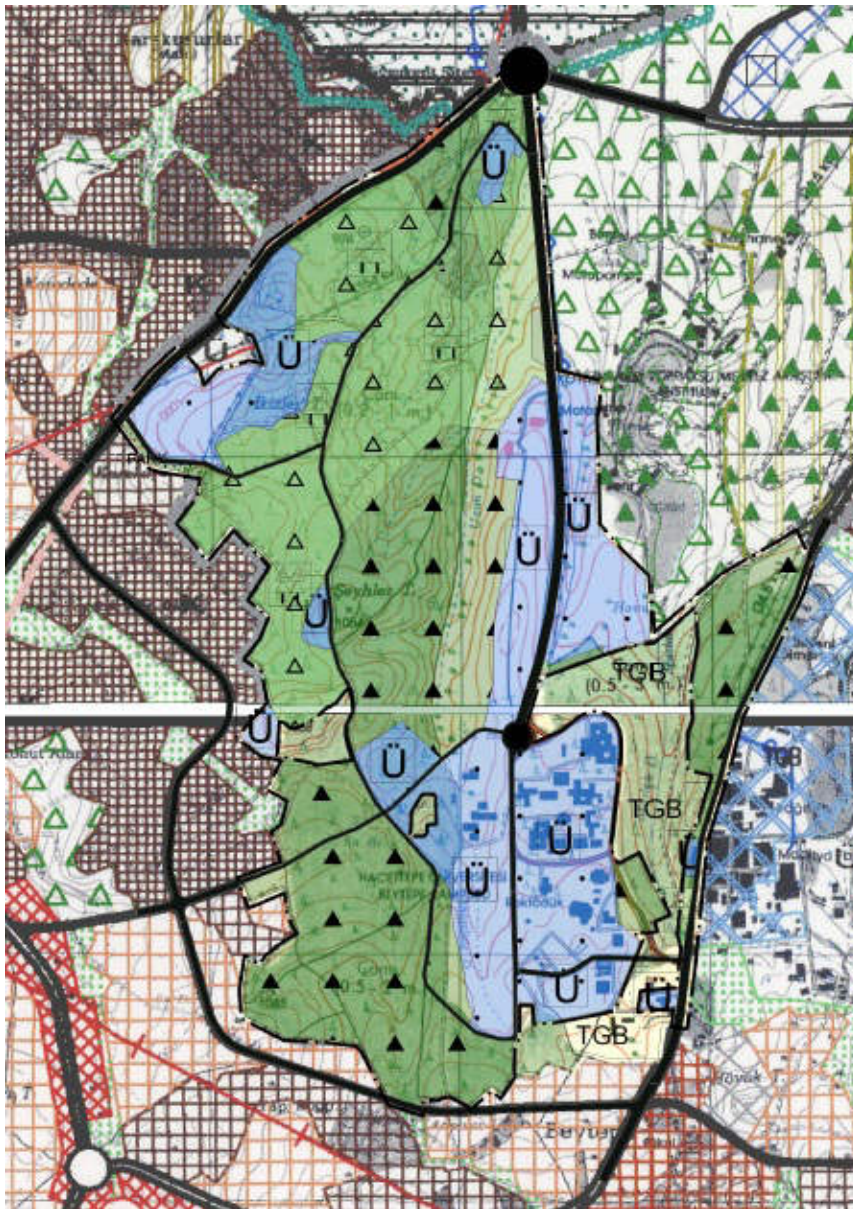
Harita 24. Mevcut ve Gelişme Yükseköğretim Alanları

PLAN TEKLİFİ ALAN KULLANIMLARI

Planlama çalışması ile ilgili ortaya çıkan alan kullanımları aşağıdaki gibidir.

Tablo 5. Alan Kullanım Tablosu

NAZIM İMAR PLANI KULLANIMLARI		ALAN KULLANIMI
KULLANIM	MERİ PLAN (m2)	ÖNERİ PLAN (m2)
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	834,308	1,697,635
ORMAN ALANI	3,699,139	1,932,741
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0	1,332,728
PARK ALANI	9,982	12,534
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ	372,156	0
KONUT ALANI	12,350	0
DİĞER (YOLLAR VB.)	312,161	264,458
TOPLAM	5,240,096	5,240,096



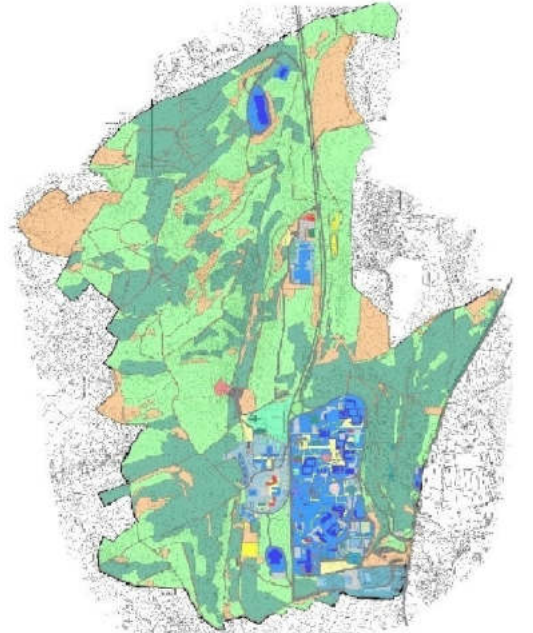
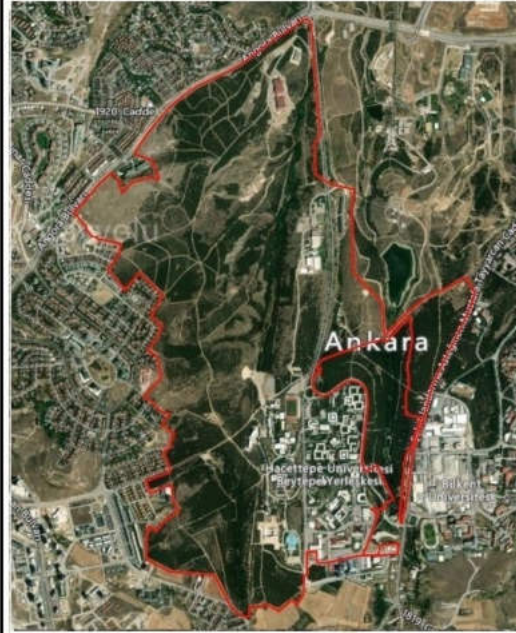
Harita 25. Plan Teklifi Genel Görünüm

PLAN NOTLARI – 1/25000

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,
LODUMLU (ME) MAHALLESİ,
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
BEYTEPE YERLEŞKESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Planart

Ceyhun Atıf Karsu Caddesi
114/6 F-Blok Kat : 3
Çankaya-Balgat
Ankara

Telefon : 0 (312) 472 91 91
Faks : 0 (312) 472 91 94
E-Posta :
planart@planart.gen.tr
planart2005@gmail.com

İçindekiler

1. GİRİŞ	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	6
2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	6
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
3.1. FİZİKSEL YAPI	9
3.2. JEOLJİK YAPI	14
3.3. DEMOGRAFİK YAPI	18
3.4. ULAŞIM	19
3.5. ARAZİ KULLANIMI	20
3.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİSİ VE KURUMSAL YAPISI	24
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	27
5. PLAN TEKLİFİ	33
5.1. PLANLAMA AMACI, KAPSAMI VE GEREKÇESİ	33
5.2. MERİ PLANLAR İLE İLGİLİ DEĞERLENDİRME	34
5.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	36

Haritalar

Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	4
Harita 2. Planlama Alanı - Ankara ve Çankaya İlçesi İçindeki Yeri.....	4
Harita 3. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü.....	5
Harita 4. Planlama Alanı ve Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı	8
Harita 5. Planlama Alanı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
Harita 6. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Kabartma Haritası	10
Harita 7. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Yükseklik Haritası.....	11
Harita 8. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Eğim Haritası.....	12
Harita 9. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Bakı Haritası.....	13
Harita 10. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Jeolojik Durum.....	17
Harita 11. Planlama Alanı Ulaşım Ağındaki Yeri	19
Harita 12. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Arazi Kullanımı	22
Harita 13. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Master Yerleşim Planı	23
Harita 14. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi	25
Harita 15. Meri Plan Çalışması Genel Görünüm	35
Harita 16. Planlama Alanı Ulaşım Şeması.....	37
Harita 17. Orman Alanlarında Yol Geçiş İzni Alınan Güzergahı	38
Harita 18. Orman Genel Müdürlüğü Görüşü.....	41
Harita 19. Kesinleşen Mahkeme Kararları Sonucu Orman Durumu	42
Harita 20. Planlama Alanı Orman Alanları.....	43
Harita 21. Planlama Alanı Ağaçlandırılacak Alanlar	44
Harita 22. Planlama Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi.....	47
Harita 23. TGB 1 ve TGB 2 Alanları Güncel Durum	47
Harita 24. Mevcut ve Gelişme Yükseköğretim Alanları.....	48
Harita 25. Planlama Alanı ve Çevresi Teknik Altyapı Hatları.....	49
Harita 26. Meri Plan ve Teklif Plan Karşılaştırması.....	51
Harita 27. Plan Teklifi Genel Görünüm	53

Tablolar

Tablo 1. Ankara İline Bağlı İlçelerin Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi	18
Tablo 2. Kapalı Mekânların Hizmet Alanlarına Göre Dağılımı (m ²).....	20
Tablo 3. Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmazlar ve Alanları	24
Tablo 4. Mülkiyet Tablosu.....	26
Tablo 5. Alan Kullanım Tablosu.....	50
Tablo 6. Alan Kullanım Tablosu.....	52

1. GİRİŞ

Ülkemizin en önemli üniversitelerinden bir tanesi olan Hacettepe Üniversitesi 8 Temmuz 1967 tarih ve 892 sayılı Kanun ile resmi olarak kurulmuştur. 1954 yılından başlayarak örgütlenen ve gelişen birimler Hacettepe Üniversitesi'ne bağlanmış ve bu süreçte Tıp, Sağlık Bilimleri, Fen ve Sosyal Bilimler Fakülteleri eğitime başlamıştır.

Üniversitenin kuruluş sürecine ve yerleşke içeriklerine bakacak olursak ;

Hacettepe Üniversitesi Çocuk Sağlığı Kürsüsü, 2 Şubat 1954 tarihinde Ankara Üniversitesi'ne bağlı olarak kurulmuştur.

Hacettepe Üniversitesi, Çocuk Sağlığı Enstitüsü ve Hastanesi olarak 1957 yılında şimdiki Sıhhiye Yerleşkesi'nde faaliyete geçmiş ve 1958 yılında da eğitim, öğretim, araştırma çalışmalarına ve kamu hizmetine başlamıştır. 1961 yılında Hacettepe'de Hemşirelik, Tıbbi Teknoloji, Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon alanlarında eğitim yapan Sağlık Bilimleri Yüksekokulu; 1962 yılında Ev Ekonomisi Yüksekokulu açılmıştır. 1963 yılında ise Hacettepe Sağlık Bilimleri Yüksekokulu, Tıp ve Sağlık Bilimleri Fakültesi haline getirilerek Temel Bilimler, Hemşirelik, Fizyoterapi-Rehabilitasyon, Tıbbi Teknoloji Yüksekokulları ile Ev Ekonomisi Yüksekokulu bu Fakülteye bağlı olarak yeniden örgütlenmiş ve ayrıca yine Tıp ve Sağlık Bilimleri Fakültesine bağlı Diş Hekimliği Yüksekokulu kurulmuştur.

1965 yılında Hacettepe Üniversitesi eğitim kurumlarının koordinasyonunu sağlamak amacıyla Hacettepe Bilim Merkezi ve 1966 yılında Hacettepe Tıp Merkezi kurulmuş, aynı yıl Hacettepe Tıp Merkezi Hastanesi de hizmete girmiştir. Bu şekilde örgütlenen ve gelişen çekirdek kuruluşlar, 8 Temmuz 1967 tarih ve 892 sayılı Kanunla Hacettepe Üniversitesi haline getirilmiş ve Tıp, Sağlık Bilimleri, Fen ve Sosyal Bilimler Fakülteleri ile eğitime başlamıştır.

1969 yılında yüksekokul olarak kurulan Eczacılık ve Diş Hekimliği, 1971 yılında Fakülte haline getirilmişlerdir. Daha sonraki yıllarda kurulan yeni bölümler ve Fakültelerle büyüyen Hacettepe Üniversitesi, ikinci yerleşkesini Ankara'ya 17 km. uzaklıkta Beytepe mevkiinde kurmuştur. Bugün ise Beytepe Yerleşkesinin büyüklüğü 5.625.447 m²' dir.

Beytepe Yerleşkesi Ankara-Eskişehir yolu üzerinde Sıhhiye Yerleşkesine 20 km uzaklıkta Beytepe Mevkiinde konumlanmıştır. Arazi yüz ölçümü 5.625.447 m², yapı alanı 364.991,27 m²'dir. Beytepe Yerleşkesinde Edebiyat, Eğitim, Fen, Güzel Sanatlar, İktisadi ve İdari Bilimler, Mühendislik, Hukuk ve İletişim olmak üzere 8 Fakülte, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi, Bilişim, Fen Bilimleri, Eğitim Bilimleri, Sosyal Bilimler, Nükleer Bilimler, Güzel Sanatlar ve Türkiyat Araştırmaları olmak üzere 8 Enstitü, Mesleki Teknoloji, Yabancı Diller, Spor Bilimleri ve Teknolojisi olmak üzere 3 Yüksekokul ve Hacettepe Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır. Ayrıca öğrenci yurdu, öğrenci misafirhanesi, anaokulu, kütüphane, kafeterya, kapalı spor salonu ve açık hava spor tesisleri mevcuttur.

Hacettepe Üniversitesi, günümüzde ülkemizin önde gelen üniversitelerinden biri olarak 16 Fakülte, 15 Enstitü, 4 Meslek Yüksekokulu, 2 Yüksekokul, 1 Konservatuvar, 98 Araştırma ve Uygulama Merkezi ile bilim, teknoloji ve sanat alanlarında toplumsal kalkınmaya ve evrensel değerlere katkılarını sürdürmektedir.

Tarihsel süreç içerisinde eğitim ihtiyacı ve öğrenci sayıları artış göstermiş, bunun bir sonucu olarak ise üniversiteler kendi mülkiyetinde bulunan araziler üzerinde koruma-kullanma dengesi ve çevre duyarlılığını gözeterek yerleşkelerini geliştirmişlerdir. Bu kapsamda Hacettepe Üniversitesi yerleşkeleri ve mülkiyetinde bulunan araziler de imara konu olmuştur.

Üniversite kendi mülkiyeti üzerinde bulunan araziler içerisinde master planlarına bağlı kalarak gelişmelerini sağlasa bile özellikle geçmiş dönemde dijital sistemlerin gelişmemiş olması, kurumlar arası entegrasyonun günümüze göre geri olması sebebiyle gelişim planları ve uygulamalar konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır. İmar planları ve uygulamaları ile oluşan parsellerin fiziksel durumlar ile örtüşmemesi, imar planlarında belirtilen yol şemalarının detayda fiziki durumlar ile tam uyumlu olmaması ve geçmişten günümüze gelen mülkiyet sorunları gibi problemler gerçek hayatımızda problemsiz gibi gözüken bölgelerde kağıt üzerinde ve resmi süreçlerde sıkıntılar ortaya çıkarmaktadır. Beytepe Yerleşkesi için geçmişte orman arazileri ile kenarlaşan bölgelerde problemler ortaya çıkması, aktif olan imar planı ile fiziki durumun bazı noktalarda uyuşmaması, teknoloji geliştirme bölgelerinin günümüzdeki sınırlarının imar planında doğru olmaması ve mevcut plana ait parselasyon planının mahkeme tarafından “Özel orman alanları olarak belirlenen bölgenin parselasyona konu olması gerekçesi” ile iptal edilmesi söylenebilir.

Hacettepe Üniversitesi için süregelen bu problemlerin ardından parselasyon planının da iptal edilmesiyle birlikte kendi bünyelerinde bulunan yerleşke ve arazilerinin imar planlarının yenilenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sayede parselasyon ve mülkiyet problemleri geride bırakılacak, imar planları ve fiziki durum arasında uyumsuzluk sorunu ortadan kalkacak, Üniversite arazilerinin ileriye dönük planlaması kesinleştirilecek ve güncel sınırlar doğru bir şekilde planlara işlenerek fiziksel olarak işleyen sistemlerin kağıt üzerinde de doğru ve eksiksiz şekilde resmiyet kazanması sağlanacaktır.

“Hacettepe Üniversitesi Beytepe, MSB ve Sıhhiye Yerleşkeleri Yaklaşık 554,9 Ha Alanda 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita, Plankote, Jeolojik Etüt ve İmar Uygulama Planları Yapım İşİ” bu kapsamlar doğrultusunda ortaya çıkmış ve İşveren : Hacettepe Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı - Yüklenici : Planart Planlama arasında yapılan sözleşme sonucunda gereklilikleri yerine getirmek üzere işe başlanmıştır.

İşin içeriği Çankaya İlçesi’nde bulunan Hacettepe Üniversite’ne ait 511,3 hektar Beytepe yerleşkesi, 18,2 hektar Lodumu (MSB) olarak tanımlı arazi ve Altındağ İlçesi’nde bulunan Hacettepe Üniversite’ne ait 25,4 hektar Sıhhiye yerleşkesini kapsayan toplam 554,9 hektar alan için halihazır harita üretilmesi, jeolojik etüt raporu hazırlanması, imar planlarının yapımı, imar uygulamalarının ve tapu tescillerin tamamlanmasıdır.

Bu rapor; nazım imar planı yapım aşamasında Hacettepe Üniversitesi – **Beytepe Yerleşkesi**ni içeren imar planlarının açıklanması için oluşturulmuştur.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

İç Anadolu'nun kuzeybatısında yer alan Türkiye'nin başkenti Ankara, 32 ve 53 derece doğu boylamı ile 39 ve 57 derece kuzey enlemi arasında bulunur.

Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehridir. Nüfusu 2022 itibarıyla 5.782.285 kişidir. Bu nüfus, 25 ilçede, 1433 mahallede bulunmaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 227/km²'dir. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

1355 kilometre uzunluğu ile tamamı Türkiye toprakları üzerinde yer alan en büyük nehir olan Kızılırmak ilin doğusunu, 824 kilometre ile Türkiye'deki en büyük nehirlerden olan Sakarya Nehri ise, ilin batısını sulamaktadır. Sakarya Nehri'nin kollarından Ankara Çayı, il merkezinden geçer. İlin güneyinde ise 1300 km² ile ülkenin en büyük ikinci gölü, %32,4 tuz oranıyla da dünyanın en tuzlu ikinci gölü olan Tuz Gölü vardır. Ayrıca Tuz Gölü'nün de içinde bulunduğu havza, Türkiye'nin en büyük kapalı havzasıdır.

İç Anadolu bölgesinin kuzeybatısında, 39° 57' kuzey enlemi ve 32° 53' doğu boylamı arasında yer alan Ankara ili, imar planına konu olan Beytepe Yerleşkesini de sınırları içine almaktadır. Hacettepe Üniversitesi, Beytepe Yerleşkesi, Ankara ilinin en yüksek nüfusa sahip ilçesi olan Çankaya ilçesinde bulunmaktadır.

Çankaya İlçesi; Ankara il merkezinde, yaklaşık 1000 metre rakımında olan Ankara'nın en önemli merkez ilçelerinden bir tanesidir. İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ İlçeleri, güneyinde Gölbaşı İlçesi, batısında ise Etimesgut ilçesi bulunur.

Çankaya İlçesi, 2022 yılı itibarı ile 942.553 nüfusa sahiptir. Bu nüfus büyüklüğü ilçeyi Türkiye'de ki en yüksek nüfuslu 2. ilçe yapmaktadır. Ankara'nın bir merkez ilçesi olan Çankaya aynı zamanda ülkemizin de yönetim merkezi konumundadır. Bu birikimin bir sonucu olarak Çankaya İlçesi'nde ekonomik ve sosyal faaliyetlerin fazlaca olduğu ve gelişmişlik düzeyinin yüksek olduğu söylenebilir.

Planlama alanının bulunduğu Beytepe Mahallesi Çankaya İlçesi'nde yer alır. Çankaya İlçesi'nde ki 124 mahalleden biri olan Beytepe Mahallesi'nin 15.844 kişilik nüfusu bulunmaktadır.

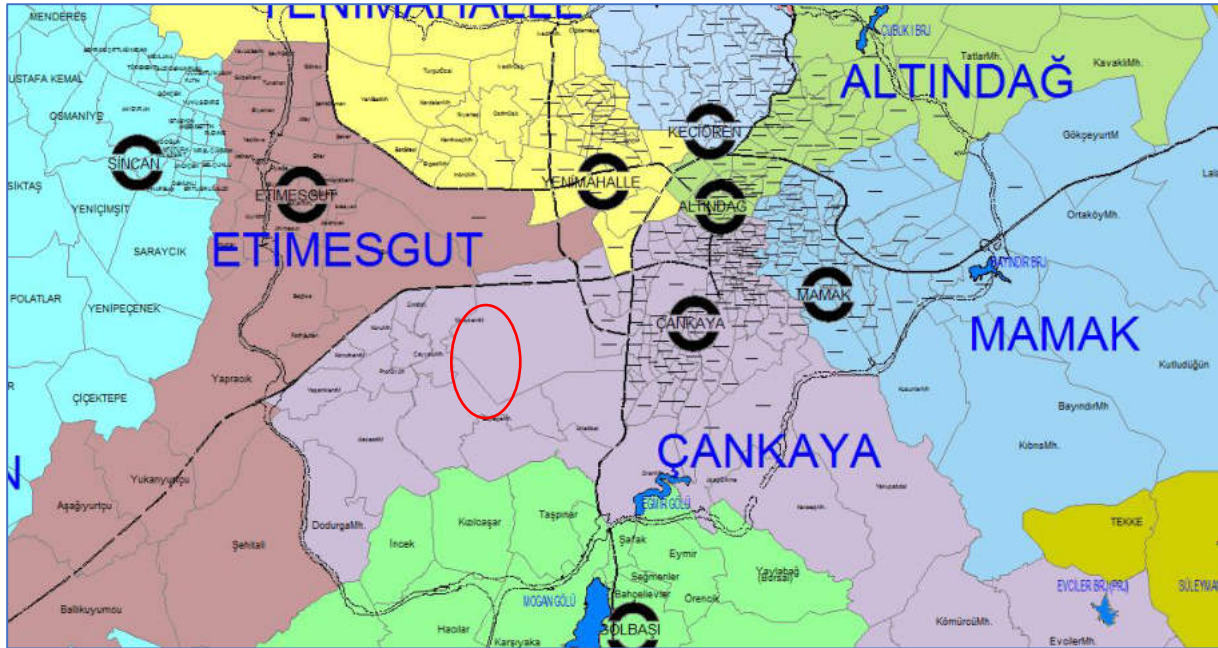
Planlama alanı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe Mahallesi sınırları içerisinde 524 hektar büyüklüğünde Hacettepe Üniversitesi'nin Beytepe yerleşkesini kapsamaktadır.

Beytepe Yerleşkesi, Çankaya ilçesinin batı kısmında, Üniversiteler Mahallesi ile Mutlukent Mahallesi ve Beytepe Mahalle sınırlarının kesişimi üzerinde yer almaktadır. Ankara batı koridorunda ki önemli Üniversiteler olan ODTÜ ve Bilkent Yerleşkelerinden sonra, ilçe sınırı içinde bu koridorda ki son Üniversite yerleşkesidir.

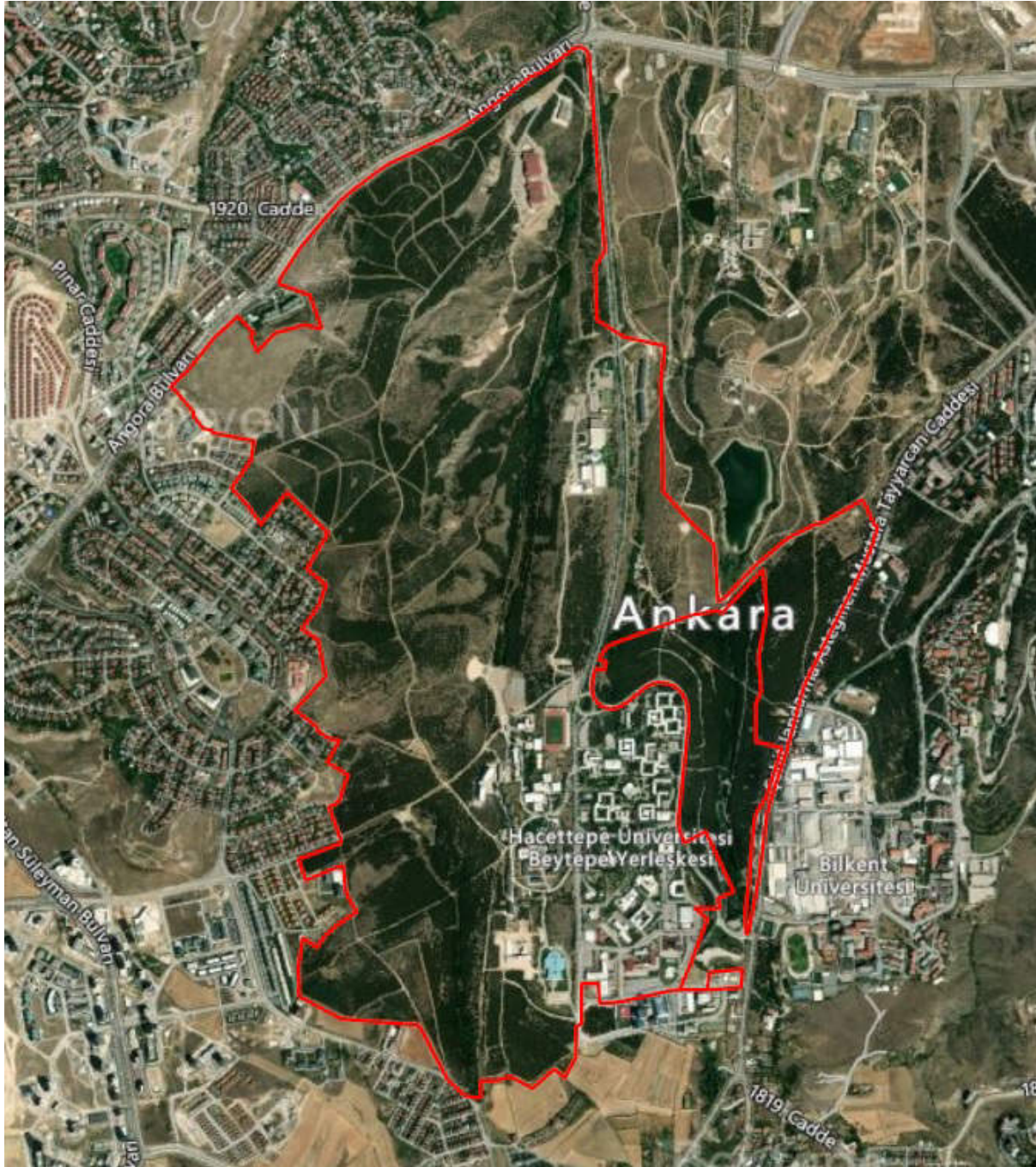
Yerleşke alanın kuzeyinde günümüzde Milli Botanik Bahçesi olarak planlanan Atatürk Orman Çiftliği arazileri ve Beysukent konut yerleşme birimi, doğusunda Bilkent Üniversitesi Yerleşkesi, batısında Angora ve Beytepe 3. Etap konut yerleşme birimleri ile güneyinde Beytepe (köy) merkezi bulunmaktadır.



Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanı - Ankara ve Çankaya İlçesi İçindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Ankara iline bağlı 25 ilçe, 1 Büyükşehir Belediyesi, 25 İlçe Belediyesi ve 1433 Mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı olarak Hacettepe-Beytepe Yerleşkesi idari açıdan Çankaya İlçe sınırlarına girmektedir. Çankaya ilçesinin 124 mahallesi bulunmaktadır.

2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama bölgesinin bulunduğu alana dair 2 adet üst ölçek plan bulunmaktadır:

- 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı
- 2023 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı 2020 yılı sonunda mahkeme kararı ile iptal edilmiş olsa bile genel iptal gerekçesinin planlama alanı ile ilgili olmaması dolayısıyla raporda içerik olarak yer verilmiştir.

Planlama alanı açısından 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı'nda duruma bakarsak ; alan sınırları içerisinde Üniversite alanı, Teknoloji geliştirme bölgesi, meskun konut alanı ve orman alanı olduğu görülmektedir. Orman alanları için corine verisi üzerinden sınırların oluşturulduğu ve gerçek sınırlar için kadastro ve tapu kayıtlarının esas olduğu belirtilmiştir.

Planlama alanını kapsayan yürürlükteki üst ölçekli plan 1/25.000 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'dır. 1/25.000 Ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı lokal olarak iptal edilmiş durumda olsa bile iptal edilen merkez bölgelerin içinde planlama çalışması yapılan alan yer almamaktadır.

Planlama açısından 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda duruma bakarsak; alan sınırları içerisinde Üniversite Kampüs Alanı, Orman Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanları olduğu görülmektedir.

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı için geliştirilen plan notlarında planlama alanında bulunan kullanımlara ilişkin aşağıdaki notlar mevcuttur.

B.3.8. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ (TGB)

4691 Sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'na göre yer seçimi yapılmış ve faaliyete geçen; ODTÜ Teknokent, ODTÜ-Ostim Kuluçka Merkezi, Bilkent Ankara Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Hacettepe Üniversitesi TGB, Ankara Üniversitesi TGB ve Gazi Üniversitesi TGB için belirlenmiş sınır ve yapılmış onamalara uyulacaktır. Teknoloji Geliştirme bölgelerine ilişkin tüm planlama ve uygulama çalışmalarında, 4691 Sayılı Kanun ve ilgili mevzuata uyulması esastır. Bununla birlikte, teknoloji geliştirme bölgelerinin planlanması süreçlerinin kent bütünü ve yakın çevresi ile kuracağı ilişkiler bağlamında ele alınması ve kentsel-bölgesel planlama çalışmaları ile uyumlu-bütünleşen bir yaklaşımla geliştirilmesi sağlanacaktır.

B.4.1. ÜNİVERSİTE KAMPÜS ALANLARI

Üniversite ve yüksek öğretim kurumlarının, eğitim ve öğretim tesisleri ile sağlık, kültür, kongre vb. gibi işlevleri ile imar planlarında yer alması kaydı ile teknopark ve teknoloji gelişme merkezlerini içeren yerleşkelerdir. Üniversite kampüs alanlarının gerek kentsel-açık yeşil alan sisteminin parçası nitelikleriyle Açık ve Yeşil Alanlar Ana Planı, gerek bilim üretilen özgün yapı ve değerleri ve kamu kurumu nitelikleri bağlamında Kamu Kurum Kuruluş Alanları Ana Planı ve gerekse yoğun yolculuk üretme kapasitesi nedeniyle Ulaşım Ana Planı için mutlaka ve özellikle değerlendirilmesi gerekmektedir.

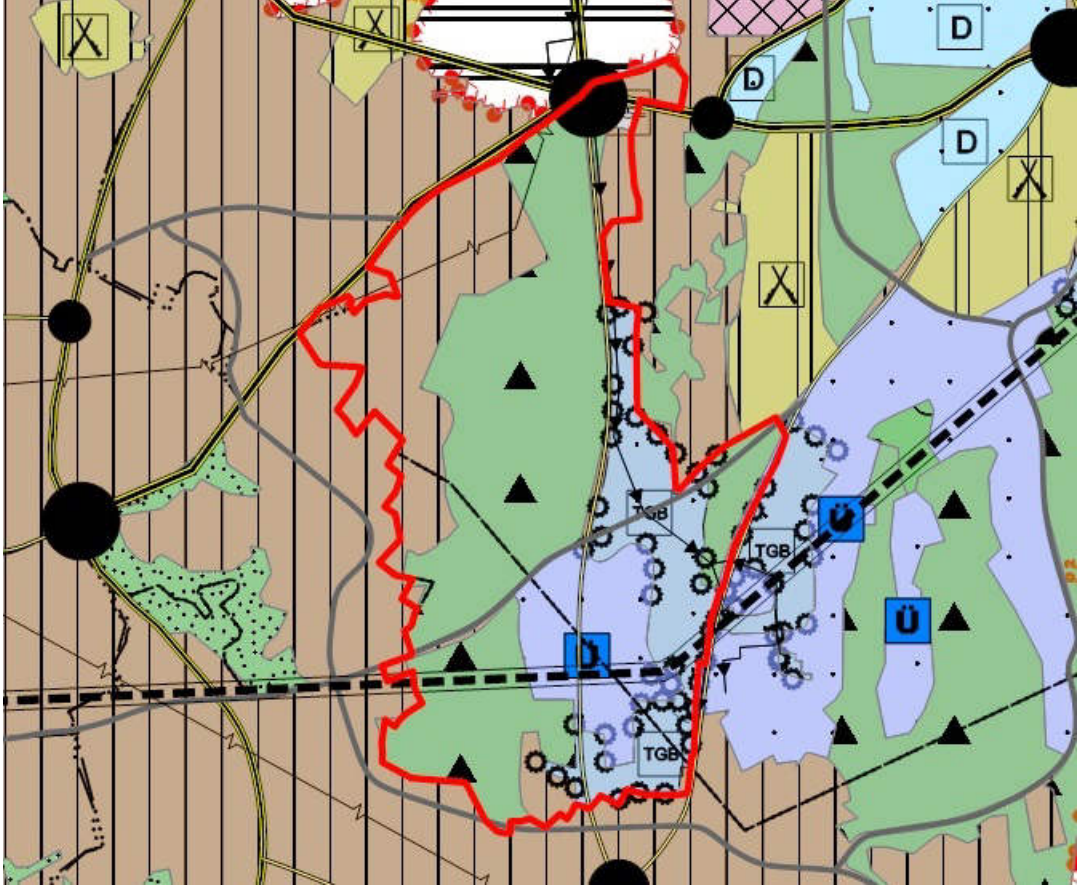
C.5.1. ORMAN ALANLARI

Orman sayılan alanların korunması, bakımı ve işletilmesi 6831/3373 sayılı Orman Kanunu'na göre yapılacaktır. Orman alanlarının doğal ve rekreatif karakteri korunacaktır. Orman varlığının geliştirilmesi ve ağaçlandırma çalışmaları yapılmak suretiyle ormana katılacak alanların oluşturulması temel gerekliliktir. Kentsel açık-yeşil alanlar sisteminin en önemli parçası olan ormanların, ağaçlık alanlar, makilik-fundalıklar, ağaçlandırılacak alanlar ve diğer açık-yeşil alanlarla bütünlük sunacak biçimde ele alınması beklenmektedir.

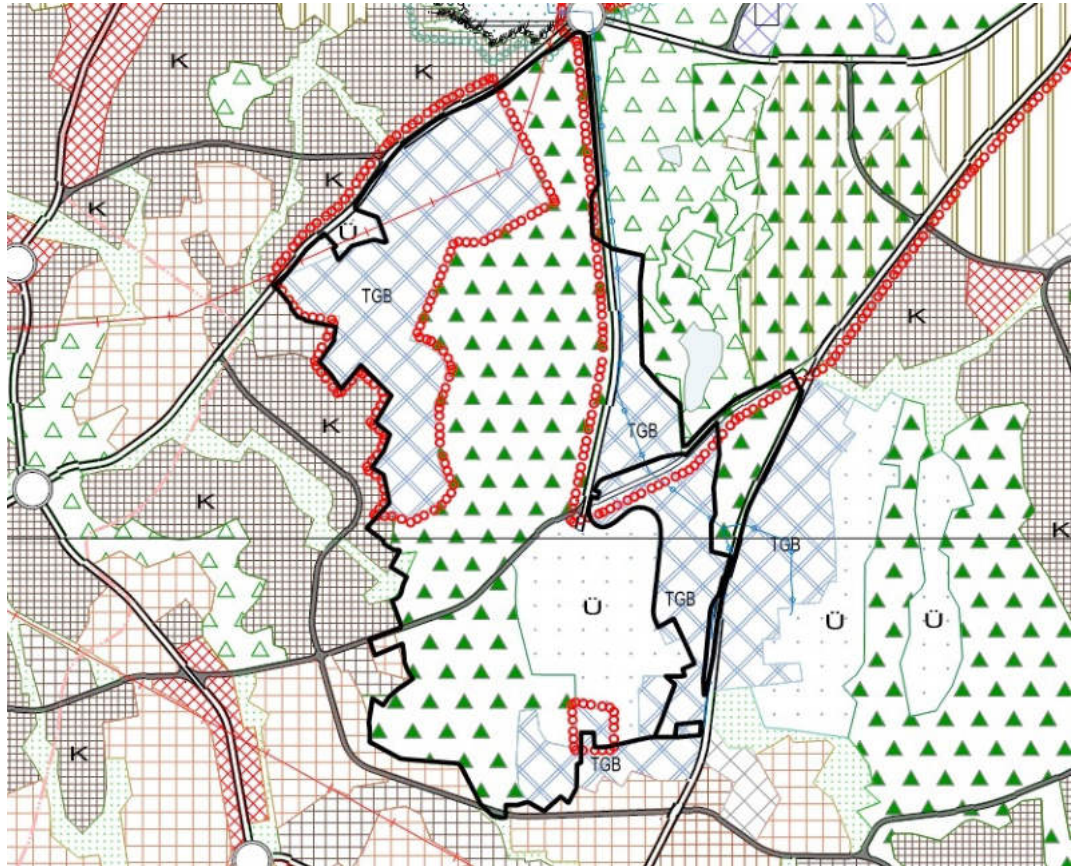
Yürürlükteki imar planında yerleşim kararı bulunan ve/veya imar uygulaması yapılmış alanlar içinde, Orman Genel Müdürlüğü ile davalı veya sınırları kesinleşmemiş orman alanı bulunması halinde, mülkiyet ve sınırlar idari ya da yargı kararları ile kesinleşinceye kadar, bu alanlarda tahsis, satış ve inşaat izni verilemez.

Bu planla, kullanım kararı getirilmeyen orman alanları Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından yatırımcılara ve kamu kuruluşlarına tahsis edilemez. Bu planda karar getirilen ve yerleşim alanı içinde kalan orman statüsündeki alanlar imar planlarında, Orman Yasasına uygun olarak, park, rekreasyon, günübirlik turizm, altyapı tesisleri ve diğer kamusal amaçlar için planlanabilir ve tahsis edilebilir. Orman alanı içinde kalan, özel mülkiyete konu olan ve ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış alanlarda, Çevre ve Orman ve Tarım ve Köyişleri Bakanlıklarının görüşleri alınmak kaydı ile iskan dışı yapılaşma koşulları geçerlidir.

Üst ölçekli planlar ile ilgili olarak genel duruma bakıldığında 2038 hedefli Çevre Düzeni Planı'nın yürürlükte olmadığı ve 2023 hedefli Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın ise yürürlükte olduğu fakat planlama alanı içerisinde bulunan alan kullanımlarının güncel kullanımlara tam karşılık vermediği söylenebilir. Özellikle planlama çalışmasının kuzeybatısında bulunan Teknoloji Geliştirme Bölgesi'nin güncel durumda TGB sınırlarından çıkarılmış olması ve çalışmanın güneydoğusunda bulunan TGB'nin sınırlarında değişiklik yapılması dolayısıyla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da bir plan değişikliği yapılması gerekmektedir.



Harita 4. Planlama Alanı ve Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı



Harita 5. Planlama Alanı ve Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. **ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI**

3.1. **FİZİKSEL YAPI**

Ankara ve çevresi, jeomorfolojik açıdan eğimli arazi, platolar, ova taban düzlükleri olmak üzere üç ana birime ayrılabilir. Bu ana birimlere ait olup, kent alanı içinde yer alan başlıca jeomorfolojik alt birimler ise; tepelik araziler, yamaç ve sırtlar, vadiler, alçak platolar, yüksek sekiler, alçak sekiler ve vadi tabanı düzlükleridir.

Çankaya İlçesi, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda yine Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ, güneyinde Gölbaşı, batısında ise Etimesgut ilçeleri bulunur. Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı yükselter çevreler, ortada bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurutularak yerleşime açılmıştır.

İlçede karasal iklim hüküm sürmektedir. Kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları sıcak ve kuraktır. Kışları kuru bir ayaz görülür. İlkbahar mevsiminde kırkikindi olarak adlandırılan yükselim yağışları düşer. İç Anadolu Bölgesi'nde Türkiye'nin en az yağış alan bölümü olduğu için ilçede yılın üçte biri güneşli geçer. Ankara il merkezi'nin yıllık yağış ortalaması 404,5 milimetredir. En çok yağış 51,8 mm ile mayıs ayında düşerken, en az yağış 14,4 mm ile ağustos ayında düşer.

Yaklaşık 524 hektar büyüklüğündeki Yerleşkenin deniz seviyesine göre en yüksek bölgeleri 1080m kotunda güneyde, Beytepe köy merkezi ile kenarlaşılan komşu kısımlarda yer almaktadır. Bu sınırdan itibaren 1000m kotuna kadar yerleşkenin yapılaşmış kısımları bulunmaktadır. Yerleşkenin yaklaşık olarak ortasında yer alan bu kısmın doğu ve batı yanlarında arazi kotlarının daha hızlı düştüğü vadi alanları bulunmaktadır.

Yerleşkede yükseklik güneyden kuzeye doğru gidildikçe azalmaktadır. Eskişehir yolu yönünden, yerleşke alanına girişte, alandaki en düşük yükseklik seviyesi olarak 900m kotuna kadar inilmektedir.

Yerleşke alanı içerisinde eğim aralığı oldukça değişkendir. En rahat eğimlerin bulunduğu %0-10 aralığındaki alanlar şu anda yerleşkede mevcut akademik çekirdeğin yapılaşmasını tamamlamış olduğu alanlardır. Bu eğim aralığında yerleşke alanı içerisinde geniş alan kapsayan başka alan bulmak zordur. Yerleşkenin batı ve kuzey-batı kısımlarında yapılaşma olarak kullanılabilecek bu eğimdeki alanlar Teknokent kullanımına verilmiş ve mevcut akademik çekirdekten oldukça uzak alanlardır. Benzer nitelikte, bu eğim aralığında ve kısmen yayvan yüzeye sahip 2 adet alan da akademik çekirdek alanının batı paralelinde, ağaçlık alanlar içerisinde yer almaktadır.

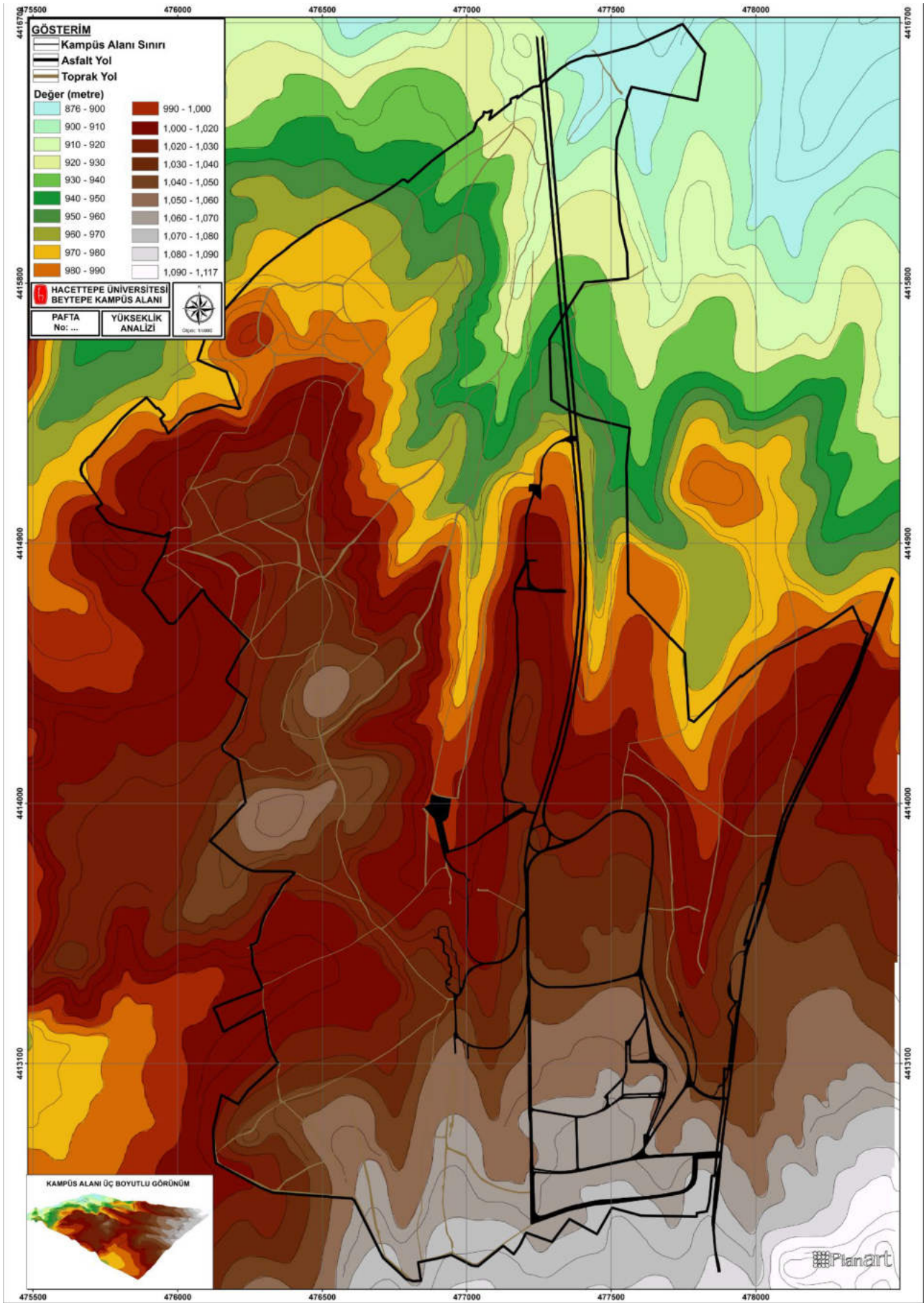
Eğim aralığının %0-20'ye çıkarılması durumunda, yerleşke sınırları içerisinde çok geniş yüzey alanları elde edilebilmektedir. Kendi içinde değişken eğimlere sahip bu alanların detay çalışmalarda odaklanarak irdelenmesi daha doğru olacaktır. %20 eğimin üzerindeki yerleşke alanları genellikle vadi kenarlarındaki yamaç yüzeylerden oluşmaktadır. Bazı dik yamaçlarda eğim %60'a kadar çıkmaktadır.

Yerleşke alanının eğiminin güneyden kuzeye doğru bir azalmaya sahip olması, doğal olarak az eğimli yüzeyler başta olmak üzere, tüm arazi yüzeylerinde kuzeye doğru bir yönelme oluşturmaktadır.

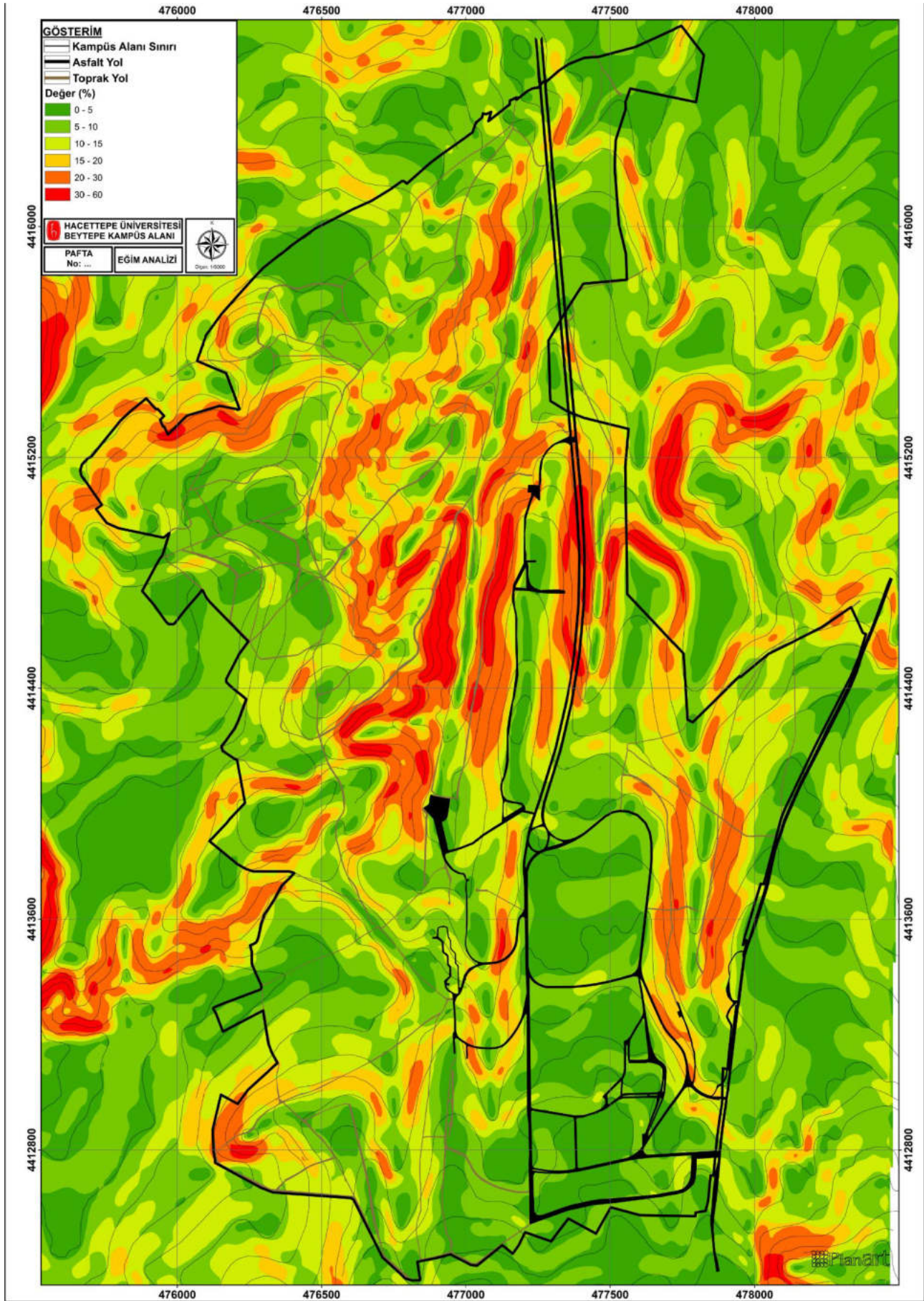
Bununla birlikte; yerleşke alanının batı ve doğusunda yer alan 2 adet vadi sistemi nedeniyle, bu alanlarla kenarlaşılan bölgelerde doğu ve batı yönelmeleri mevcuttur. Doğuya yönelmiş vadi yamaç yüzeyleri batıya yönelmiş olanalar oranla fazladır.

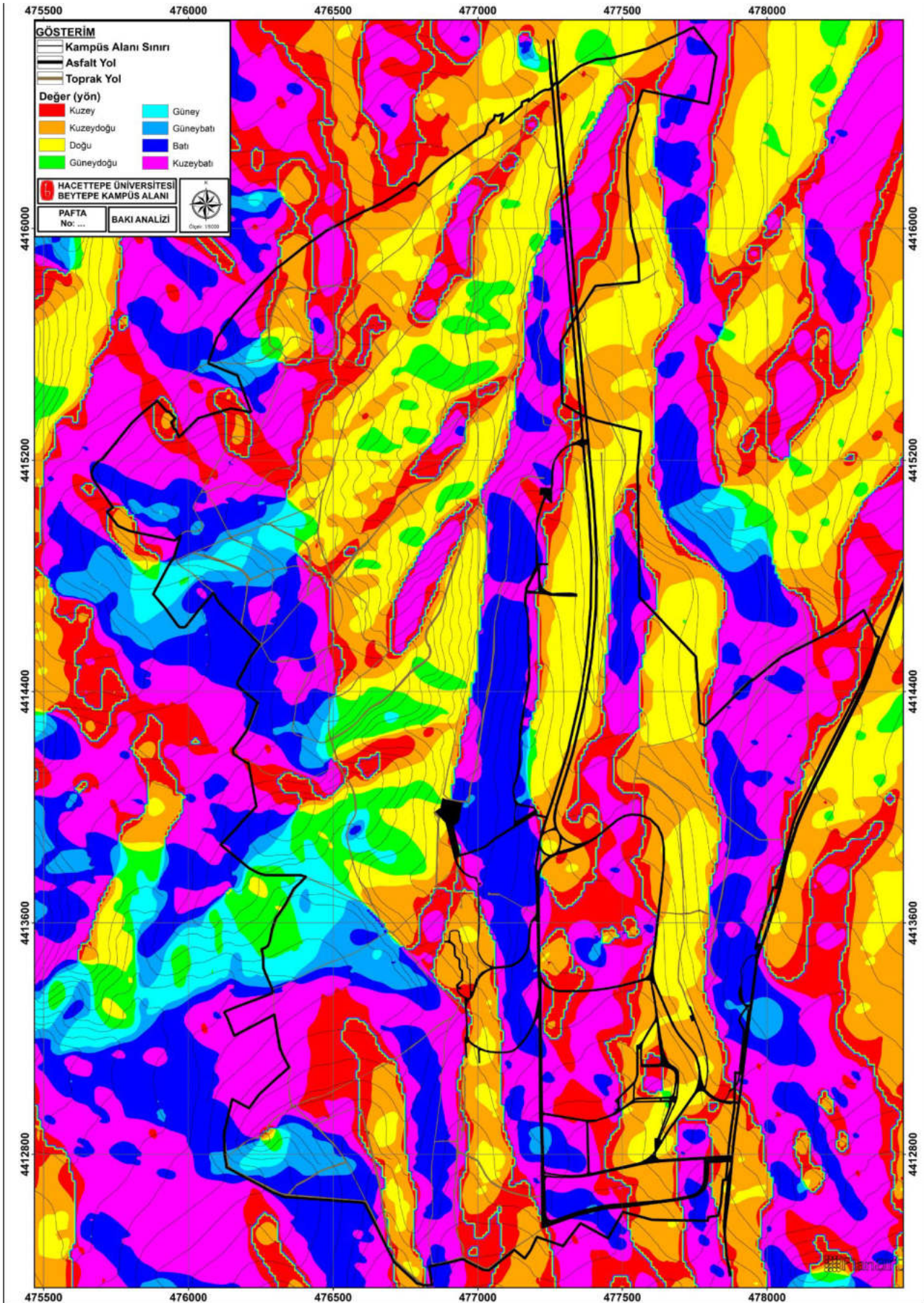


Harita 6. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Kabartma Haritası



Harita 7. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Yükseklik Haritası





Harita 9. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Bakı Haritası

3.2. **JEOLJİK YAPI**

24.06.2014 tarihinde Ankara Valiliği'nce (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü) onanan "Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü Yerleşkesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar-Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ve 02.06.2025 tarihinde onaylanan "Ankara İli, Çankaya İlçesi Mutlukent Mahallesi içerisinde yer alan 11,13 hektarlık alana ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" nda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

Çalışma alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup,

1. **Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1):** Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
2. **Önemli Alan 5.1(ÖA-5.1) :** Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
3. **Önemli Alan 5.2(ÖA-5.2) :** Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında, çalışma sırasında karşılaşılan bütün formasyonlarda; Tg- Gölbaşı formasyonu, Ja-Akbayır formasyonu, Trael- Elmadağ Formasyonu, Jh - Hasanoğlu Formasyonu, Qa-alüvyon birimlerinde eğim değerinin >%20 olduğu alanlar Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda mevcut durum itibarıyla heyelan, kaya düşmesi gibi afet riskleri beklenmemektedir. Ancak, üstteki malzeme kalınlığının fazla olması ve alttaki birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulabilecek derinliklerde ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmektedir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir.

1. Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
2. Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi orta-yüksek olarak bulunmuştur. Bu alanda yer altı suyunun gözlenmesi, yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme – büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde göçme gibi risklere karşı önlemler alınmalıdır.
3. Yapı temelleri altındaki sağlam birimlere oturtulmalıdır yapı yüklerinin taşıttırılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel/bina bazı etütlerinde irdelenmelidir.
4. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, yer yer gözlenen yer altı ve sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.
5. Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak

şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.

6. Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır.
7. Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturtturulmalıdır. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması durumunda dolgu malzeme kaldırılmalıdır.
8. Bu alanlar içerisinde gözlenen tüm dereler için planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve o doğrultuda ıslah çalışmaları yapılmalıdır.
9. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
10. Planlama aşamasında şev-stabilite analizleri yapılmalı, şev duraylılıkları tespit edilmelidir.
11. Eğimin nispeten daha yüksek olduğu (>%40) alanlar ile bu alanlar içerisinde mevcut hali ile ağaçlık alanlar, yerleşime uygunluk bakımından stabilite sorunu oluşturabileceği düşünülerek yeşil alan olarak değerlendirilmesi önerilir.

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

İnceleme alanının Tg-Gölbaşı formasyonu, Ja-Akbayır formasyonu, Trael-Elmadağ Formasyonu, Jh - Hasanoğlu Formasyonu, Qa-alüvyondan oluşmakta olup, Eğim< %20 alanlar için Önemli Alanlar 5.1. (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır. Yapılan karotlu sondajlarda karşılaşılan kaya birimler ayrılmış olarak gözlenmiştir. RQD değerinin zayıf olduğu saptanmıştır. (W5-W4 Dolayısıyla inceleme alanında tanımlanan bu alanlar Önemli Alan-5.1 olarak değerlendirilmiş olup yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir.

1. Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
2. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
3. Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde zemin malzemesinde değişimler gözlenebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek

farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temellerin dolgu üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir. Üst kısımdaki ayrılmış – bozuşmuş malzeme tamamen kaldırılarak yapı temelleri sağlam birim üzerine oturtulmalıdır.

4. Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kanısı ve yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
5. Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
6. Ayrıca, inceleme alanında doğal drenaj korunmalı planlama öncesi, bu alan içinde kalan kuru dereler ile ilgili DSİ görüşü mutlaka alınmalıdır.
7. Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

Önlemler Alan 5.2(ÖA-5.2) : Dolgu Alanlar

İnceleme alanında lokal bölgelerde yapay olarak doldurulmuş dolgu alanları mevcuttur. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 5.2(ÖA-5.2) : Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda ise ;

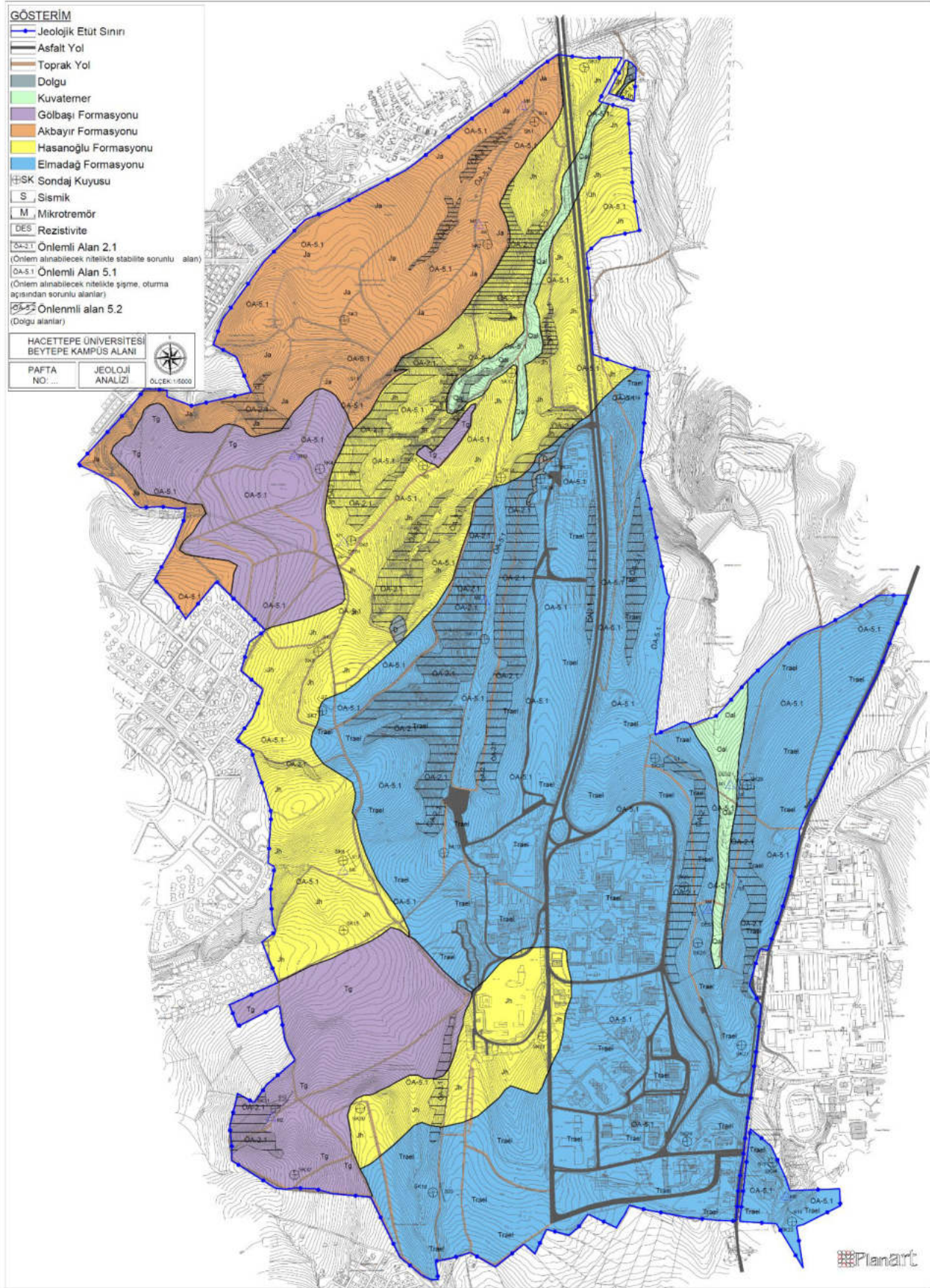
-Yapılaşmaya geçilmeden önce bu dolgu kalınları belirlenmelidir.

-İnşaat öncesinde, bina temelleri bu dolgular kaldırılarak alttaki temel zemini olacak ana birim oturtulmalıdır.

-Ayrıca diğer önlemler alanlar(5.1(ÖA-5.1) ve 2.1(ÖA-2.1) için uygulanacak önlemler bu alanlar içinde geçerlidir.

Etüt alanında şu ana kadar heyelan, akma, çığ gibi doğal afetlere rastlanılmamıştır.

Proje aşamasında yapılacak olan zemin etütlerinde taşıma gücü-oturma-şişme ve şev stabilite analizlerinin yeniden uzman mühendislerce yapıp gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.



Harita 10. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Jeolojik Durum

3.3. DEMOGRAFİK YAPI

Ankara ilçelerine ait 2022 yılına ait nüfus verileri incelendiğinde Çankaya ilçesinden 942.553 kişi nüfus ile Ankara'nın en yüksek nüfuslu ilçesi olduğu görülmektedir. Bu nüfus büyüklüğü ilçeyi Türkiye'de ki en yüksek nüfuslu 2. ilçe yapmaktadır. Ankara'nın bir merkez ilçesi olan Çankaya aynı zamanda ülkemizin de yönetim merkezi konumundadır. Bu birikimin bir sonucu olarak Çankaya İlçesi'nde ekonomik ve sosyal faaliyetlerin fazlaca olduğu ve gelişmişlik düzeyinin yüksek olduğu söylenebilir.

Planlama alanının bulunduğu Beytepe Mahallesi Çankaya İlçesi'nde yer alır. Çankaya İlçesi'nde ki 124 mahalleden biri olan Beytepe Mahallesi'nin 15.844 kişilik nüfusu bulunmaktadır.

Tablo 1. Ankara İline Bağlı İlçelerin Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi(1990-2022)

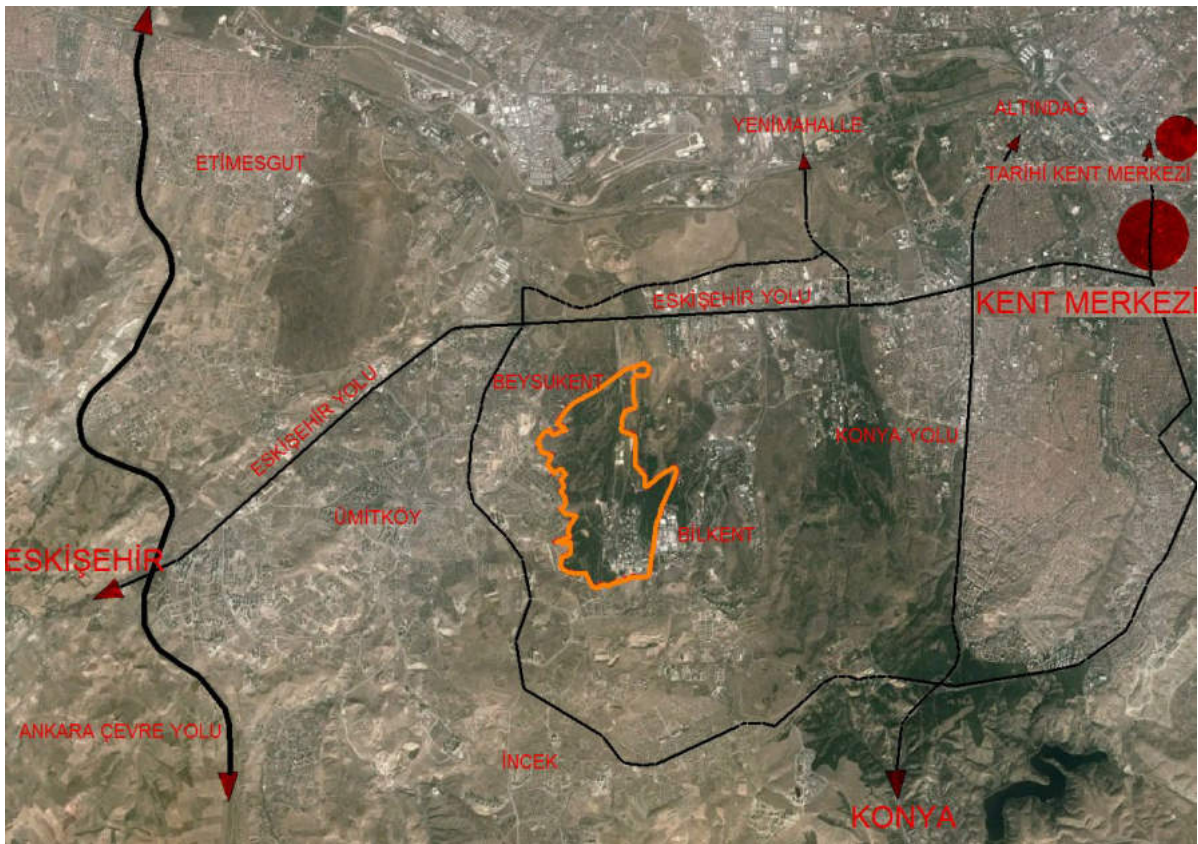
	1990	2000	2007	2010	2015	2022
Akyurt	12,535	18,907	23,354	26,006	30,245	40.625
Altındağ	422,668	407,401	370,735	365,920	363,687	413.994
Ayaş	20,806	21,239	13,159	13,291	12,678	12.998
Bala	37,612	39,714	23,505	19,426	21,618	20.521
Beypazarı	45,977	51,841	46,884	46,493	47,582	48.357
Çamlıdere	19,365	15,339	9,329	7,297	6,479	8.100
Çankaya	714,330	769,331	792,189	797,109	922,536	942.553
Çubuk	51,964	75,119	83,826	81,747	86,055	95.449
Elmadağ	38,032	43,374	48,013	43,311	43,776	44.379
Etimesgut	70,800	171,293	289,601	386,879	527,959	614.891
Evren	6,928	6,167	4,027	3,343	2,847	2.952
Gölbaşı	43,522	62,602	73,670	95,109	122,288	150.047
Güdül	18,698	20,938	10,676	8,971	8,392	8.079
Haymana	55,527	54,087	39,310	33,886	28,355	26.016
Kalecik	25,043	24,738	17,007	14,517	13,388	12.794
Kazan	21,837	29,692	36,147	39,537	51,764	59.123
Keçiören	536,168	672,817	843,535	817,262	889,876	939.279
Kızılcahamam	34,456	33,623	25,288	25,203	25,179	26.872
Mamak	410,359	430,606	503,663	549,585	607,878	687.535
Nallıhan	36,779	40,677	31,768	30,571	29,209	26.553
Polatlı	99,965	116,400	118,454	117,473	121,858	128.378
Pursaklar	---	---		108,211	133,961	162.389
Sincan	101,118	289,783	413,030	456,420	506,950	572.609
Şereflikoçhisar	60,701	59,128	34,808	35,989	33,729	33.140
Yenimahalle	351,436	553,344	614,778	648,160	632,286	704.652
TOPLAM	3,236,626	4,008,160	4,466,756	4,771,716	5,270,575	5,782,285

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı Sonuçları ve ADNKS Demografik Verileri.,

3.4. ULAŞIM

Ankara ili Türkiye karayolları ağı içinde, Ankara 4.Bölge Müdürlüğü yetki alanı içinde kalmaktadır. Ankara, Türkiye'nin dört bir yanına ulaşan ana ulaşım güzergahlarının geçiş noktasındadır. Ankara'ya ulaşım birçok bölgeden havayolu, demiryolu ve karayolu ile sağlanabilmektedir. Çankaya İlçesi ise bu ulaşım ağının Ankara içindeki merkez noktası konumundadır.

Ankara il merkezine 14 km uzaklıkta bulunan ve planlama alanına konu olan Beytepe yerleşimine ulaşım Eskişehir Yolu üzerinden ayrılan Hacettepe-Beytepe Kampüs Yolu veya Beytepe Köyü Yolu ile sağlanmaktadır. Yerleşke alanına Sıhhiye, Kızılay, Kurtuluş gibi önemli merkezlerden otobüs ve dolmuş hizmeti verilmektedir. Ayrıca Kızılay-Çayyolu metrosunu kullanarak ve ardından otobüs ile planlama alanına ulaşmak mümkündür. Kampüs içerisine gelen EGO otobüsleri yerleşke içerisinde ring yaparak seferlerini tamamlamaktadır.



Harita 11. Planlama Alanı Ulaşım Ağındaki Yeri

3.5. ARAZİ KULLANIMI

Üniversite'nin mevcut fiziksel kaynakları incelendiğinde Hacettepe Üniversitesi'ne ait yerleşkelerin 6.291.176,70 m² taşınmaz alana ve 947.146,86 m² kapalı alana sahip olduğu görülmektedir.

Bu alanların dağılımı içerisinde Beytepe yerleşkesine ait durum aşağıda özetlenmektedir;

-Beytepe Yerleşkesi arazi yüz ölçümü 5.623.309,90 m² , yapı alanı 548.064,33 m² 'dir. Beytepe Yerleşkesinde Edebiyat, Eğitim, Fen, Güzel Sanatlar, İktisadi ve İdari Bilimler, Mühendislik, Hukuk, Beytepe Tıp, Mimarlık, İletişim ve Spor Bilimleri Fakültesi olmak üzere 11 Fakülte; Nüfus Etütleri, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi, Bilişim, Fen Bilimleri, Eğitim Bilimleri, Güzel Sanatlar, Nükleer Bilimler, Sosyal Bilimler ve Türkiyat Araştırmaları olmak üzere 10 Enstitü; Mesleki Teknoloji ve Yabancı Diller olmak üzere 2 Yüksekokul ve Ankara Devlet Konservatuvarı bulunmaktadır. Ayrıca Beytepe Gün Hastanesi, öğrenci yurdu, öğrenci misafirhanesi, anaokulu, kütüphane, kafeterya, kapalı/açık hava spor salonu ve olimpiik yüzme havuzu tesisleri mevcuttur. Bu iki yerleşke ile birlikte üniversiteye bağlı çeşitli birimlerin bulunduğu yerleşim alanlarına ilişkin taşınmaz ve kapalı alan bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

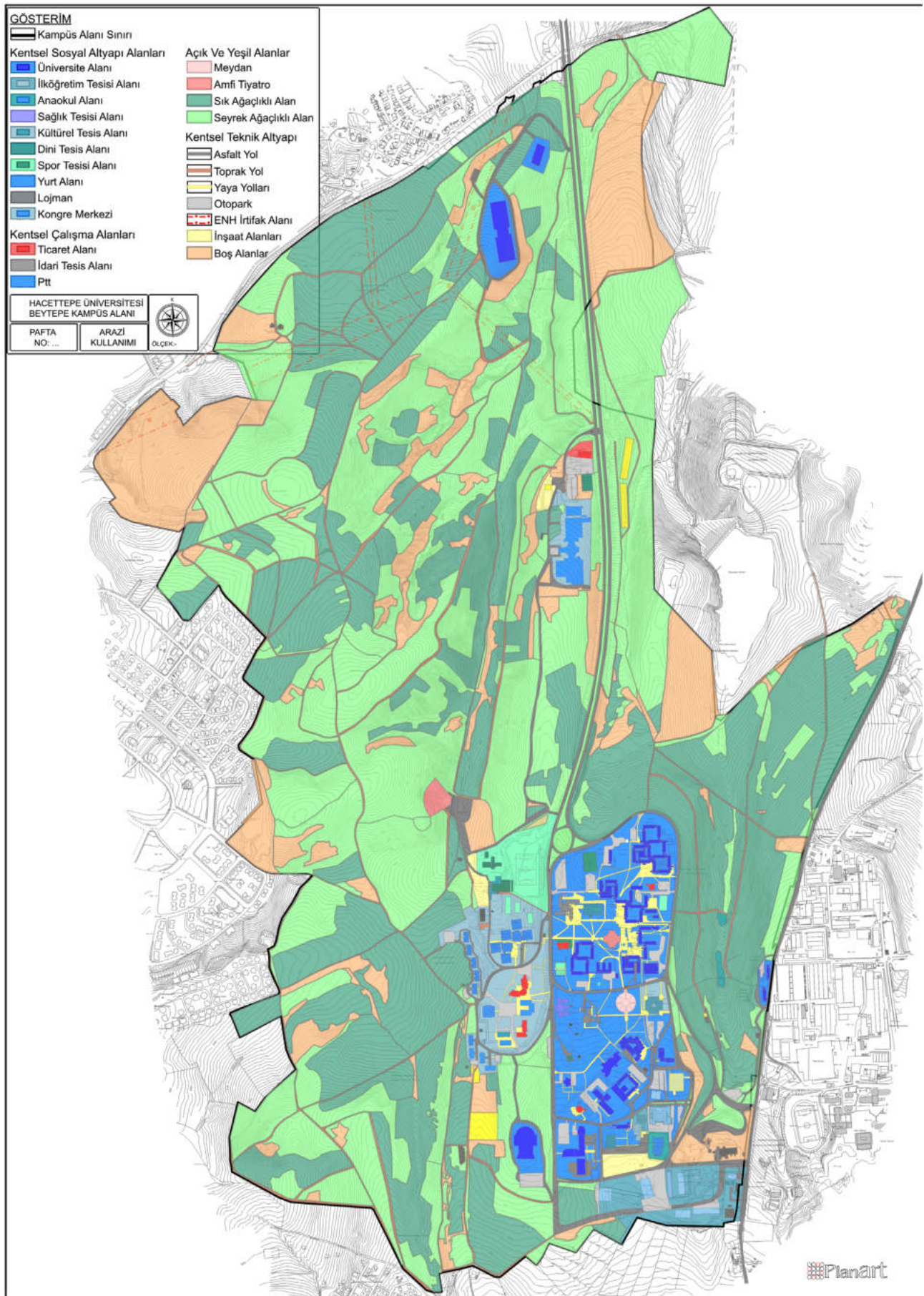
Tablo 2. Kapalı Mekânların Hizmet Alanlarına Göre Dağılımı (m²)

Hizmet Alanı	2021			
	Sıhhiye Yerleşkesi	Beytepe Yerleşkesi	Diğer	Toplam (m ²)
Eğitim	70.109,71	269.626,70	18.182	357.918,41
Araştırma	21.408,00	22.421,91	-	43.829,91
Sağlık	158.687,97	3.212,60	-	161.900,57
Barınma	37.996,62	77.163,34	-	115.159,96
Beslenme	15.731,04	13.483	-	29.214,04
Kültür	3.230,00	21.232	-	24.462,00
Spor	3.787,10	23.400	1.254,00	28.441,10
Diğer (İdari, Tesis, Depo)	66.769,64	117.524,78	1.926,45	186.220,87
Toplam	377.720,08	548.064,33	21.362,45	947.146,86

Üniversitenin Beytepe Yerleşkesi Ankara-Eskişehir yolu üzerinde Sıhhiye Yerleşkesine 20 km. uzaklıkta Beytepe Mevkiinde konumlanmıştır. Araştırmaya konu alan yaklaşık 524 hektarlık alanı kapsamaktadır. Beytepe Yerleşkesinde Edebiyat, Eğitim, Fen, Güzel Sanatlar, İktisadi ve İdari Bilimler, Mühendislik, Hukuk ve İletişim olmak üzere 8 Fakülte, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi, Bilişim, Fen Bilimleri, Eğitim Bilimleri, Sosyal Bilimler, Nükleer Bilimler, Güzel Sanatlar ve Türkiyat Araştırmaları olmak üzere 8 Enstitü, Mesleki Teknoloji, Yabancı Diller, Spor Bilimleri ve Teknolojisi olmak üzere 3 Yüksekokul ve Hacettepe Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır.

Kapasite arttırma ve genişleme programına sahip Hacettepe Üniversitesinin, yeni bölümler ve fakülteler için yeni yapılanma alanı ihtiyacı maksimum düzeydedir. Bu kapasite gelişme ihtiyacının mekansal gereklerinin nasıl sağlanacağına ilişkin olarak bir Master Yerleşim Planı elde edilmesi birincil hedef olarak gündeme gelmiştir. Bu kapsamda üniversitenin plan ve programları doğrultusunda master plan hazırlanılmıştır ve etüt-projeler master plana uyularak geliştirilmektedir. Son yıllarda bu kapsamda kampüsün güney bölgesinde hukuk fakültesi, kuzey bölgesinde konservatuar alanı ve biyoçeşitlilik müzesi inşaatlarına başlanmıştır. Günümüzde bu alanlar tamamlanma aşamasına gelmiştir.

Hacettepe Üniversitesi, Beytepe Yerleşkesinde; yapı yoğunluğunun yer aldığı güney-doğu kısmında yol ağı gelişmiştir. Yerleşkenin çok büyük bir kısmı ağaçlandırılacak alanlardan oluştuğu için patika şeklindeki toprak bağlantı yolları bulunmaktadır. Master Plan kapsamında tüm yol ağının (yaya,bisiklet, taşıt, toplu ulaşım vb.)yeniden gözden geçirilmesi gerekecektir.



Harita 12. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Arazi Kullanımı



Harita 13. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Master Yerleşim Planı

3.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİSİ VE KURUMSAL YAPISI

Hacettepe Üniversitesine ait genel mülkiyet dökümü aşağıda verilmiştir.

Planlama alanına ilişkin verilerinde yer aldığı tabloda ki bilgiler imarlı parsel ve kadastral mülkiyet olarak tapu bilgilerini kapsamaktadır. Beytepe yerleşkesi sınırları içerisindeki tüm mülkiyetler halihazırda imar parselidir.

Hacettepe Üniversitesi, Beytepe yerleşkesi bünyesindeki üniversiteye ait mülklerin tamamı daha önce yapılan imar uygulamaları ile birlikte imar parseline dönüşmüştür. Üniversite yerleşke alanı içerisinde yapılmış olan parselasyon işleminde yerleşke işleyişine aykırı olarak yapılmış olan imar planı gereği ara yollar kamuya terk edilmiştir.

Tablo 3. Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmazlar ve Alanları

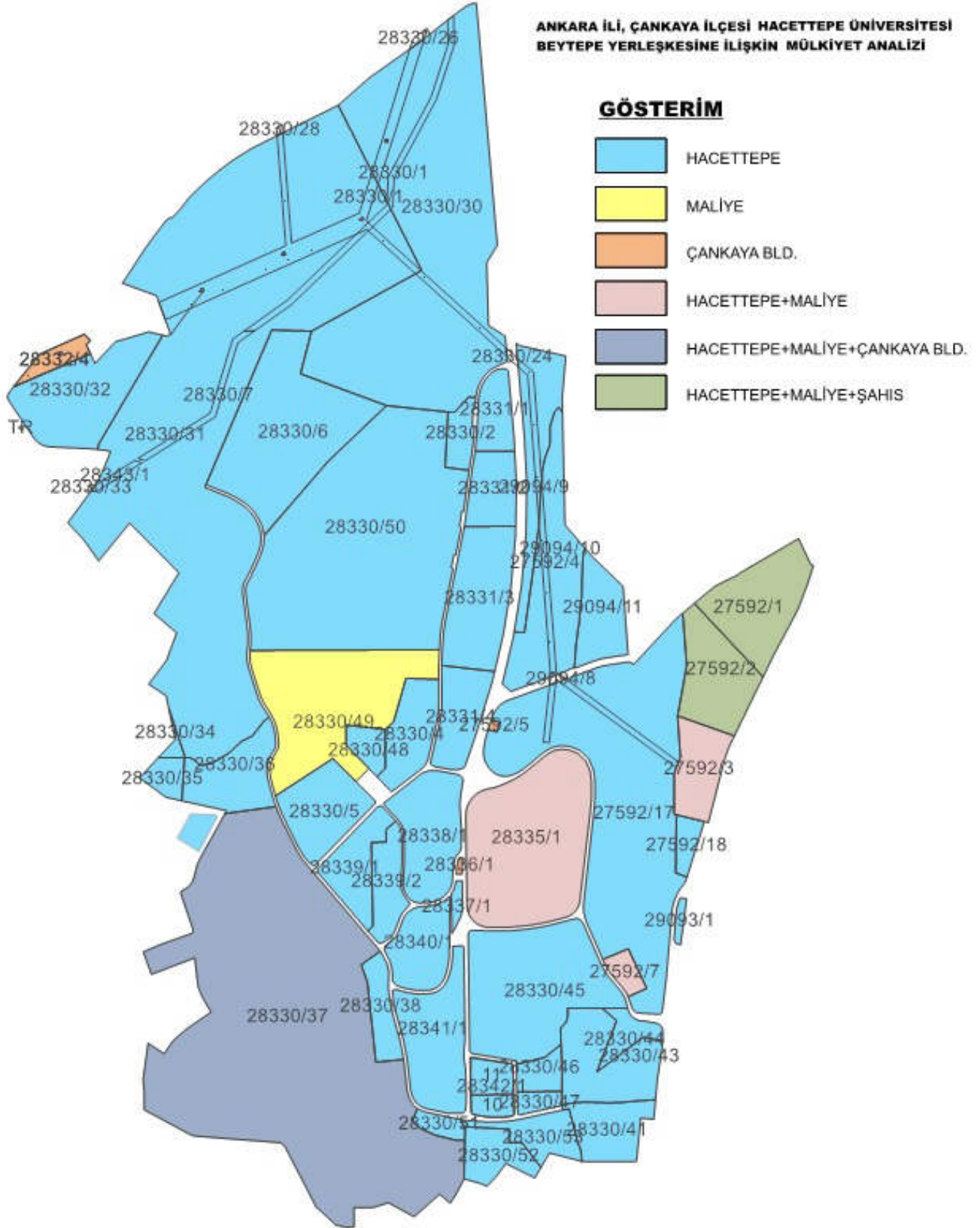
Yerleşke Adı	Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmazın Alanı (m ²)			Toplam (m ²)
	Üniversite	Maliye/Hazine	Diğer	
<u>BeytepeYerleşkesi</u>	<u>5.236.671,00</u>	<u>388.776,00</u>		<u>5.625.447,00</u>

- Çankaya Belediyesi – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 29.11.2021 tarih 241726 sayılı kurum görüşünde parselasyon durumu ile ilgili olarak;

Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanının plan bütününe ait parselasyon planları genelinde Ankara Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine açılan ve Ankara 9.İdare Mahkemesinde 2019/350 E. Sayılı dosyası ile görülen davada; ilgi Mahkemenin 2019/350 E. 2021/396 sayılı karar ile Çankaya Belediye Encümeninin 25.10.2001 tarih ve 5624 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ile Çankaya Belediye Encümeninin 07.07.2005 tarih ve 2454 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu ek parselasyon planının iptaline karar verildiği hususları bildirilmiştir.

Parselasyon planları ve mülkiyet açısından durumu özetlemek gerekirse; geçmiş süreçte orman vasfı taşıyan parsellerde parselasyon işlemi yapılmasının hukuken mümkün olmaması nedeniyle parselasyon planları iptal edilmiştir. Mahkeme süreçleri sonucunda oluşan durum kapsamında parselasyon açısından geri dönüşüm işlemlerinin tamamlanması ve kök kadastro parsellerine geri dönülmesi, ardından tekrar bir parselasyon planı çalışması yapılması gerekmektedir.

Parselasyon planı sürecinden bağımsız olan planlama çalışmasına ise güncel durumlar, mahkeme kararları, orman alanlarının durumu gibi etkenlerin tamamı dikkate alınarak devam edilmiştir.



Harita 14. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi

Tablo 4. Mülkiyet Tablosu

PLANLAMA ALANINA GİREN PARSELLER (TKGM-PARSELORGU)		
ADA	PARSEL	MALİK
27592	1,2	Hacettepe + Maliye + Şahıs
	3,7	Hacettepe + Maliye
	5	Çankaya Belediyesi
	17,18	Hacettepe Üniversitesi
28330	2,4,5,6,30,31,32,34,35,36,38,41,44,45,46,47,48,50,51,52,53,56,57,58,59	Hacettepe Üniversitesi
	37	Hacettepe + Maliye + Çankaya Bld.
	49	Maliye Hazinesi
28331	1,2,3,4	Hacettepe Üniversitesi
28332	4	Çankaya Belediyesi
28335	1	Hacettepe + Maliye
28336	1	Çankaya Belediyesi
28337	1	Hacettepe Üniversitesi
28338	1	Hacettepe Üniversitesi
28339	2,3,4,5	Hacettepe Üniversitesi
28340	1	Hacettepe Üniversitesi
28341	1	Hacettepe Üniversitesi
28342	2,4,5	Hacettepe Üniversitesi
28461	2	Hacettepe Üniversitesi
29093	2,3	Hacettepe Üniversitesi
29094	9,10,11	Hacettepe Üniversitesi

Planlama alanı içerisinde mülkiyetlerin tamamına yakını Hacettepe Üniversitesi'ne aittir. Hacettepe Üniversitesi haricinde Maliye Hazinesi, Çankaya Belediyesi ve çok az miktarda şahıs parseli bulunmaktadır.

27592 ada 1 ve 2 parselde hisseli olarak 63 m² şahıs parseli bulunmaktadır ve bu parseller planlarda orman alanı olarak tanımlanmış parsellerdir.

Çankaya Belediyesi'ne ait parseller ise parselasyon planı kapsamında kapanan yollardan dolayı elde edilen parsellerdir. İlgili parselasyon planı mahkeme kararı ile iptal edildiği için imar planı çalışmalarının ardından geri dönüşüm işlemlerinin tamamlanması, kök kadastro parsellerine geri dönülmesi ve tekrar bir parselasyon planı çalışması yapılarak parselasyon ve mülkiyete ilişkin sorunlarının çözülmesi gerekmektedir.

4. **KURUM GÖRÜŞLERİ**

Planlama çalışmaları kapsamında gerekli kurumlardan plan sınırları ve çevresi ile alakalı olarak kurum görüşleri alınmıştır. Bu görüşlere göre ;

- Ankara Büyükşehir Belediyesi – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ; 26.11.2021 tarih ve 290963 sayılı kurum görüşünde ;

“Söz konusu alanın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2007 günlü ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı içerisinde kaldığı, planın ilgili kısmının sunulduğu,

Başkanlığımız arşivindeki alana ilişkin en son imar planının 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 ve 2 nolu alanlarında hazırlanan ve Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu nun 4. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 20. Maddesine istinaden 03.02.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri olduğu” hususları bildirilmiştir.

- Ankara Valiliği – İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü 22.11.2021 tarih ve 3075463 sayılı kurum görüşünde ;

“Planlamaya konu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi bulunmamakta olup, sanayi yatırımlarının öncelikle ilimiz sınırları içerisindeki Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması,

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

Bu çerçevede; imar planı çalışması yapılacak ilçe merkezine ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla, ilgili Kurum ve Kuruluşların uygun görmesi halinde imar planı revizyon çalışmaları yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” hususları bildirilmiştir.

- Ankara Büyükşehir Belediyesi – ASKİ Genel Müdürlüğü 11.12.2021 tarih ve 137845 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanda mevcut hatlarımız ile üstyapılarımız bulunmakta olup, paylaşılan sayısal verilere göre mevcut altyapı ve üstyapılarının korunması hususlarını bildirmiştir.

- Başkent Doğalgaz 29.11.2021 tarih ve 45174 sayılı kurum görüşünde ; söz konusu alanda yüksek, alçak ve orta basınç doğalgaz dağıtım hatları, doğalgaz istasyon alanları ve doğalgaz servis hattı gibi altyapı ve üstyapı tesisleri yer almaktadır.Bu alanların korunması ve dikkate alınması gerekli sayısal veriler paylaşılmıştır. Bölgeye hizmetin aksamaması ve doğalgaz arzının devamlılığı için;

Yüksek,alçak ve orta doğalgaz dağıtım hatlarının imar değişikliğinde yolda bırakılması,imkan olmaması halinde ise yapılaşma koşulları ve herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanlarında planlanması

Doğalgaz istasyon alanlarının yönetmeliklerde belirtildiği gibi “Doğalgaz/Dağıtım Tesis Alanı ya da Doğalgaz Regülatör Alanı” olarak planlanması hususlarını belirtmiştir.

- Çankaya Belediyesi – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 29.11.2021 tarih 241726 sayılı kurum görüşünde;

Yapılan incelemede; Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanına ilişkin Beytepe ilave Revizyon Nazım İmar Planının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 24/12/1991 tarihli karar ile onaylandığı, Hacettepe Üniversitesi ile koordineli olarak Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile kabul edilerek ve 3030 sayılı yasanın 6 A/b. maddesi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylandığı,

Daha sonra Bakanlar Kurulunun 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu Alan Sınırı ile Bakanlar Kurulunun 05.03.2005 tarih ve 25746 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan Sınırı dahilinde Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 03.02.2017 tarihinde onaylandığı,

Ancak, söz konusu Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanının plan bütününe ait parselasyon planları genelinde Ankara Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine açılan ve Ankara 9.İdare Mahkemesinde 2019/350 E. Sayılı dosyası ile görülen davada; ilgi Mahkemenin 2019/350 E. 2021/396 sayılı karar ile Çankaya Belediye Encümeninin 25.10.2001 tarih ve 5624 sayılı karar ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ile Çankaya Belediye Encümeninin 07.07.2005 tarih ve 2454 sayılı karar ile onaylanan 81183 nolu ek parselasyon planının iptaline karar verildiği hususları tespit edilmiştir.

Planlama çalışmasında Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylanan uygulama imar planının esas alınması gerektiği, Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde 27.09.2006-08.07.2008-03.02.2017 tarihli plan değişiklikleri ile Kampüs alanına uygun olmayan inşaat alanları yoğunluğu yaratıldığı, son olarak Hacettepe Üniversitesi bünyesinde imarın 28339 ada 4 parselde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 10.09.2021 tarihli onaylanan inşaat emsali E:2.45 olan yurt alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile çevre dokuya uygun olmaya bir silüetin oluşturulduğu dikkate alınır ise Kampüs Alanına uygun bir yerleşim alanının oluşturulmasının temel öncelik olması gerekmektedir.

Ankara kent bütünü içinde yer alan Üniversiteler Bölgesi içinde ODTÜ, Bilkent ve Hacettepe Üniversitelerinin kente sağladıkları açık alanlar özellikle Orman Alanları ile kentin var olan değerlerine önemli bir katkı sağladığı gerçeği ile; bu doğrultuda hazırlanacak imar planı revizyonunun öngörülen çevre ile uyumlu düzenli kent dokusuyla Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine sürdürülebilir bir üniversite ortamının devamlılığını sağlayacaktır. İmar planı revizyonunun bu hususlar doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiğini bildirmiştir.

- Ankara Valiliği – İl Sağlık Müdürlüğü 27.12.2021 tarih 129 sayılı kurum görüşünde; yönetmelikte 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, ibadet yeri, teknik altyapı ve sağlık tesisleri alanlarının belirlenmesi ve kurum ve kuruluşlardan olumlu görüşlerin alınması kaydıyla kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

- Karayolları Genel Müdürlüğü – 4.Bölge Müdürlüğü 06.12.2021 tarih ve 654226 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup, idarelerince planlama açısından herhangi bir sakınca olmadığını bildirmiştir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı – Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 09.12.2021 tarih ve 1990722 sayılı kurum görüşünde ; söz konusu alanda Müdürlük arşiv kayıtlarında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığı ve sit alanı kaydına rastlanılmadığı ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede söz konusu alan için bir kültür varlığına rastlanılmadığını belirterek revizyon plan çalışması yapılması açısından herhangi bir sakınca görmemiştir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 26.11.2021 tarih ve 1930166 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi içinde kalmadığı, Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.

- Milli Savunma Bakanlığı – Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 18.11.2021 tarih ve 620 sayılı kurum görüşünde söz konusu bölge için askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığını belirtmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı – 9.Bölge Müdürlüğü 03.12.2021 tarih ve 3592754 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın Müdürlük yetkisindeki herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığını ve ilgili kurumlardan uygun görüşlerin alınması kaydıyla planlama açısından bir sakıncanın bulunmadığını belirtmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü - 5.Bölge Müdürlüğü 08.02.2022 tarih ve 1946147 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında kalmadığı, içme-kullanma suyu temin eden baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı belirtilmiştir. Yapılan tespitler neticesinde alanda bulunan dereler ile ilgili olarak ;

1-Uzun Dere (menbada Ahlatlıöz D.): Dere yatağı havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal hali korunmalı ve zorunlu yol geçişlerine Q500:19,78m3/sn yinelemeli taşkın debilerini geçirebilecek kesitte tek açıklıklı sanat yapılarının 03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 Sayılı “ Taşkın ve Rüşbat Kontrolü Yönetmeliği ” hükümlerine uygun olarak yapılması gerekmektedir.

2-Maslah Deresi: Beytepe Göletini beslemekte ve yağış havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal halinin korunması gerekmektedir. Dere yatağı akışının sağlanarak zorunlu yol geçişlerine Q500:24,05m3/sn yinelemeli taşkın debisini geçirecek tek açıklıklı sanat yapıları yapılmalıdır.

3-Emine Şerife Hanım KYK Kız öğrenci yurdu yanından geçen derenin doğal hali korunmalıdır. Derenin öğrenci yurdun bahçesi kenarından geçen kısmında tel çit bulunmakta olup, bu kısmın Q500:13,00 m/sn debisine göre duvarlıya çevrilerek aşırı ve ani yağışlarda oluşabilecek su baskınlarına karşı önlemler alınmalıdır.

hususlarını belirtmiştir.

- Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 11.03.2022 tarih ve 3854221 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın orman kadastrosu 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 Rektörlüğü tarafından, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açıldığı ve aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzelterek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verildiği,

Bahse konu davada ismi geçen imar planının kurumumuz görüşü alınmadan yapılması nedeniyle mezkur kararın kesinleşmesinden önce, orman alanlarında da imar planı ile şuyulandırma işlemi yapılarak arsa üretimi mümkün olamayacağından; söz konusu imar planının iptali için Ankara 9. İdare Mahkemesine 2019/350 Esas numaralı davanın açıldığı ve 24.02.2021 tarihli 2021/396 Kararı ile " orman vasfı taşıyan parsellerde imar planı hazırlanması ya da parselasyon işlemi yapılmasının hukukten mümkün olmaması nedeniyle dava konusu işlemde hukuka uyarlılık görülmeyerek iptali " yönünde karar verildiği, İdare Mahkemesinin 81183 nolu ve ek parselasyon planının iptali sonrasında geri dönüşüm iş ve işlemlerinin henüz yapılmadığının anlaşıldığı ve imar parsellerinin iptal edilmesinden ve kök parsellere geri dönüşüm iş ve işlemlerinin yapılmamasından dolayı orman kadastrounun iptaline yönelik mahkeme kararının uygulanmasının da bu aşamada mümkün olmadığı hususlarını tespit etmiş ve bahse konu işlemler ile mahkeme kararı uyarınca parselasyon planı iptali edilmesi nedeniyle geri dönüşüm işleminin sonuçlandırılmasının uygun olacağını belirtmiştir.

Hacettepe Üniversitesi ise 03.12.2024 tarih ve 3878240 sayılı yazı ile Orman Genel Müdürlüğü'ne kurum görüşünün netleştirilmesi açısından tekrar başvurmuş ve görüşte belirtilen bahsi geçen parselasyon planının yapılabilmesi ve kök parsellere geri dönüş iş ve işlemlerinin tesis edilebilmesi için imar planı yapımı tekniği gereği öncelikle Revizyon uygulama imar planının onaylanması , sonraki aşamada ise geri dönüşüm işlemleriyle birlikte parselasyon planı yapılması gerektiğini ve sunulan taslak Revizyon uygulama imar planının onaylanabilmesi ve sonrasında 204 ve 205 parsellerde Devlet Ormanı olarak geri dönüş iş ve işlemlerinin tamamlanabilmesi için kurum görüşüne ihtiyaç duyulduğunu belirtmiştir.

Devam eden süreçte Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazısı ile sunulacak planlara ilişkin olarak tekrar görüş bildirmiştir.

Bu görüş kapsamında;

Devlet ormanı olarak sınırlandırılan eski adıyla 204 ve 205 kadastro parsellerinin uygulama aşamasında sınırlarına bağlı kalınarak Devlet Ormanı olarak belirlenerek orman vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

Yargıtay kararı uyarınca belirlenen alanların "H.Ü. Özel Ormanı" olarak gösterildiği ve plan notlarının 16.Maddesinde belirtilen tanımların uygun olduğu,

Hacettepe Üniversitesi Hükmü Şahsiyeti Haiz Amme Müessesesi Ormanı olarak sınırlandırılmış iken Yargıtay kararı uyarınca orman sayılmayan alan olarak sınırlandırılan yerlerin ise "H.Ü. Ağaçlandırma Alanı" olarak gösterilerek plan notlarının 17. Maddesinde 16. Maddeye atıfta bulunarak ağaçlandırılan alanları ihtiva etmesi nedeniyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca izin alınmadan herhangi bir işlem yapılamayacağı hüküm altına alındığı belirtildiğinden,

Bahse konu imar planının açıklamalar çerçevesinde yazı ekinde gönderilen plan notlarının kullanılması kaydıyla Bölge Müdürlüklerince uygun olduğunu belirtmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazısı ile bildirdiği ve plan notlarına eklenmesine uygun gördüğü notlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında aynı şekilde plana yansıtılacaktır.

- Türk Telekom – Ankara Bölge Müdürlüğü 16.03.2022 tarih ve 47769 sayılı kurum görüşünde; planlama alanı içerisinde bulunan şirkete ait altyapı tesislerinin bilgisinin verildiğinin ve deplase işlemi gerekmesi durumunda şartları belirleyen bir protokol tanzim edilmesinin faydalı olacağını belirtmiştir.

- Ankara Valiliği – Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 27.01.2022 tarih ve 2805590 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alan ile ilgili yapılan inceleme sonucunda ; 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alan veya rezerv yapı bulunmadığı, korunması gerekli tabiat varlığı, anıt ağaç ve doğal sit alanına rastlanılmadığı, ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığını belirtmiş ve üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu, kurumların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerektiği hususlarını belirtmiştir.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü – Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı 03.12.2021 tarih ve 2364065 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alan ile ilgili yapılan inceleme sonucunda ; planlama sahasında Hazineye ait Beytepe Mahallesinde 28330 ada 12 parsel, 28335 ada 1 parsel, 28330 ada 49 parsel, 29094 ada 8 parsel, 27597 ada 7 parsel ile 5590 parsel no.lu taşınmazların yer aldığı, söz konusu parsellerin mevcut imar planında 28330 ada 12 parselin TTA (teknik altyapı alanı:pilon yeri), 28330 ada 49 parselin Ağaçlandırılacak Alan, 28335 ada 1 parselin Eğitim, Sosyal ve Spor Tesisleri Alanı, 27592 ada 7 parselin Teknik ve İdari Tesis Alanı ve 5590 no.lu kadastro parselinin altlığına tekabül eden alanın ise Orman Alanı lejanti olarak tanzim edildiğini,

Söz konusu taşınmazların dosyasında yapılan incelemede;

28330 ada 49 parsel sayılı 178.142,00m² yüzölçümlü Hazineye ait taşınmazın imar planında "Hacettepe Üniversitesi Özel Orman Alanında" kaldığı,

29094 ada 8 parsel sayılı 1.036,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "BOTAŞ kurumunun mevcut irtifak hakkı tesisinin tescili amacıyla yol ve yeşilden karşılanmıştır. Başka amaçla kullanılamaz." beyanının bulunduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

27592 ada 7 parsel sayılı 12.189,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

28330 ada 12 parsel sayılı 81,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

28335 ada 1 parsel sayılı 204.863,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "Devlet Ormanıdır" beyanı bulunduğu,

Orman vasfı ile Hazine adına kayıtlı 5590 parsel sayılı 13.404,00m² yüzölçümlü taşınmazın Orman Genel Müdürlüğüne tahsisli olduğu hususlarını belirtmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı – Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı 17.03.2022 tarih ve 4848289 sayılı kurum görüşünde; Plan revizyonu sınırlarına giren Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Belediye Başkanlığı ve Üniversitenizin ortak mülkiyetinde

bulunan 29173 ada 8 parsel, kurumunuz mülkiyetindeki 29173 ada 6 parsel, 29174 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar için Bakanlığımız ve Rektörlüğünüz arasında imzalanan protokole istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi kampüs alanında değerlendirilmek üzere kullanım izni verildiğini, aynı şekilde Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 29175 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar için de Çankaya Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmalarla Türkiye Milli Botanik Bahçesi olarak kullanılmak üzere kullanım izni verildiğini, Üniversiteniz ve Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan ve yazınız ekinde gönderilen imar plan revizyonu sınırında yer alan bu taşınmazlar, verilen izinlere istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi projesi içerisinde değerlendirilmiş olup, ilgiye konu plan revizyonu sınırından çıkarılması gerektiği hususlarını bildirmiştir.

- TEİAŞ - 8.Bölge Müdürlüğü – 944079 sayılı kurum görüşünde planlama alanı içerisinde “154 kV Akköprü-Balgat Brş. -Sincan Enerji İletim Hattı” ve “154 kV (Ümitköy-Çiğdem) Brş.N-Bilkent GIS Tm Yer Altı Kablosu(YAK)” geçmekte olduğunu ve bu kapsamda her ölçekte imar planı notlarına ; “Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’tan görüş muvafakat alınacaktır.” ve “TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde plan notlarının eklenmesi hususlarında görüşlerini bildirmiştir. Kurum görüşü ile paylaşılan enerji iletim hatları ve koruma kuşağı planlara işlenmiştir.

- Başkent Elektrik - 07.12.2021 tarih ve 91230 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanda mevcut hatların , trafoların ve dağıtım merkezlerinin bulunmakta olduğunu, paylaşılan sayısal verilere göre mevcut altyapı ve üstyapılarının korunması hususlarını bildirmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – E.Ü.A.Ş. Genel Müdürlüğü 17.11.2021 tarih ve 448013 sayılı kurum görüşünde söz konusu planlama alanında herhangi bir tesis, plan ya da projelerinin olmadığını belirtmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – BOTAŞ 17.11.2021 tarih ve 2471485 sayılı kurum görüşünde söz konusu planlama alanında kurumları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığını belirtmiştir.

5. PLAN TEKLİFİ

5.1. PLANLAMA AMACI,KAPSAMI VE GEREKÇESİ

Hacettepe Üniversitesi, günümüzde ülkemizin önde gelen üniversitelerinden biri olarak 16 Fakülte, 15 Enstitü, 4 Meslek Yüksekokulu, 2 Yüksekokul, 1 Konservatuvar, 98 Araştırma ve Uygulama Merkezi ile bilim, teknoloji ve sanat alanlarında toplumsal kalkınmaya ve evrensel değerlere katkılarını sürdürmektedir.

Tarihsel süreç içerisinde eğitim ihtiyacı ve öğrenci sayıları artış göstermiş, bunun bir sonucu olarak ise üniversiteler kendi mülkiyetinde bulunan araziler üzerinde koruma-kullanma dengesi ve çevre duyarlılığını gözeterek yerleşkelerini geliştirmişlerdir. Bu kapsamda Hacettepe Üniversitesi yerleşkeleri ve mülkiyetinde bulunan araziler de imara konu olmuştur.

Üniversite kendi mülkiyeti üzerinde bulunan araziler içerisinde master planlarına bağlı kalarak gelişmelerini sağlasa bile özellikle geçmiş dönemde dijital sistemlerin gelişmemiş olması, kurumlar arası entegrasyonun günümüze göre geri olması sebebiyle gelişim planları ve uygulamalar konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır. İmar planları ve uygulamaları ile oluşan parsellerin fiziksel durumlar ile örtüşmemesi, imar planlarında belirtilen yol şemalarının detayda fiziki durumlar ile tam uyumlu olmaması ve geçmişten günümüze gelen mülkiyet sorunları gibi problemler gerçek hayatımızda problemsiz gibi gözükken bölgelerde kağıt üzerinde ve resmi süreçlerde sıkıntılar ortaya çıkarmaktadır. Beytepe Yerleşkesi için geçmişte orman arazileri ile kenarlaşan bölgelerde problemler ortaya çıkması, aktif olan imar planı ile fiziki durumun bazı noktalarda uyuşmaması, teknoloji geliştirme bölgelerinin günümüzdeki sınırlarının imar planında doğru olmaması ve mevcut plana ait parselasyon planının mahkeme tarafından “Özel orman alanları olarak belirlenen bölgenin parselasyona konu olması gerekçesi” ile iptal edilmesi söylenebilir.

Hacettepe Üniversitesi için süregelen bu problemlerin ardından parselasyon planının da iptal edilmesiyle birlikte kendi bünyelerinde bulunan yerleşke ve arazilerinin imar planlarının yenilenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sayede parselasyon ve mülkiyet problemleri geride bırakılacak, imar planları ve fiziki durum arasında uyumsuzluk sorunu ortadan kalkacak, Üniversite arazilerinin ileriye dönük planlaması kesinleştirilecek ve güncel sınırlar doğru bir şekilde planlara işlenerek fiziksel olarak işleyen sistemlerin kağıt üzerinde de doğru ve eksiksiz şekilde resmiyet kazanması sağlanacaktır.

5.2. MERİ PLANLAR İLE İLGİLİ DEĞERLENDİRME

Planlama çalışmasının kapsadığı alan ile ilgili olarak yürürlükte planların bulunduğu bilinmektedir.

Bu kapsamda Çankaya Belediyesi ve Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin planlama alanı ile ilgili verdikleri kurum görüşleri incelenecek olur ise ;

-Ankara Büyükşehir Belediyesi – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ;
26.11.2021 tarih ve 290963 sayılı kurum görüşünde ;

Söz konusu alana ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 günlü ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın olduğunu

Başkanlık arşivindeki en son onaylanan imar planının ise 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 ve 2 nolu alanlarında hazırlanan ve Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu nun 4. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 20. Maddesine istinaden 03.02.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri olduğunu belirtmiştir.

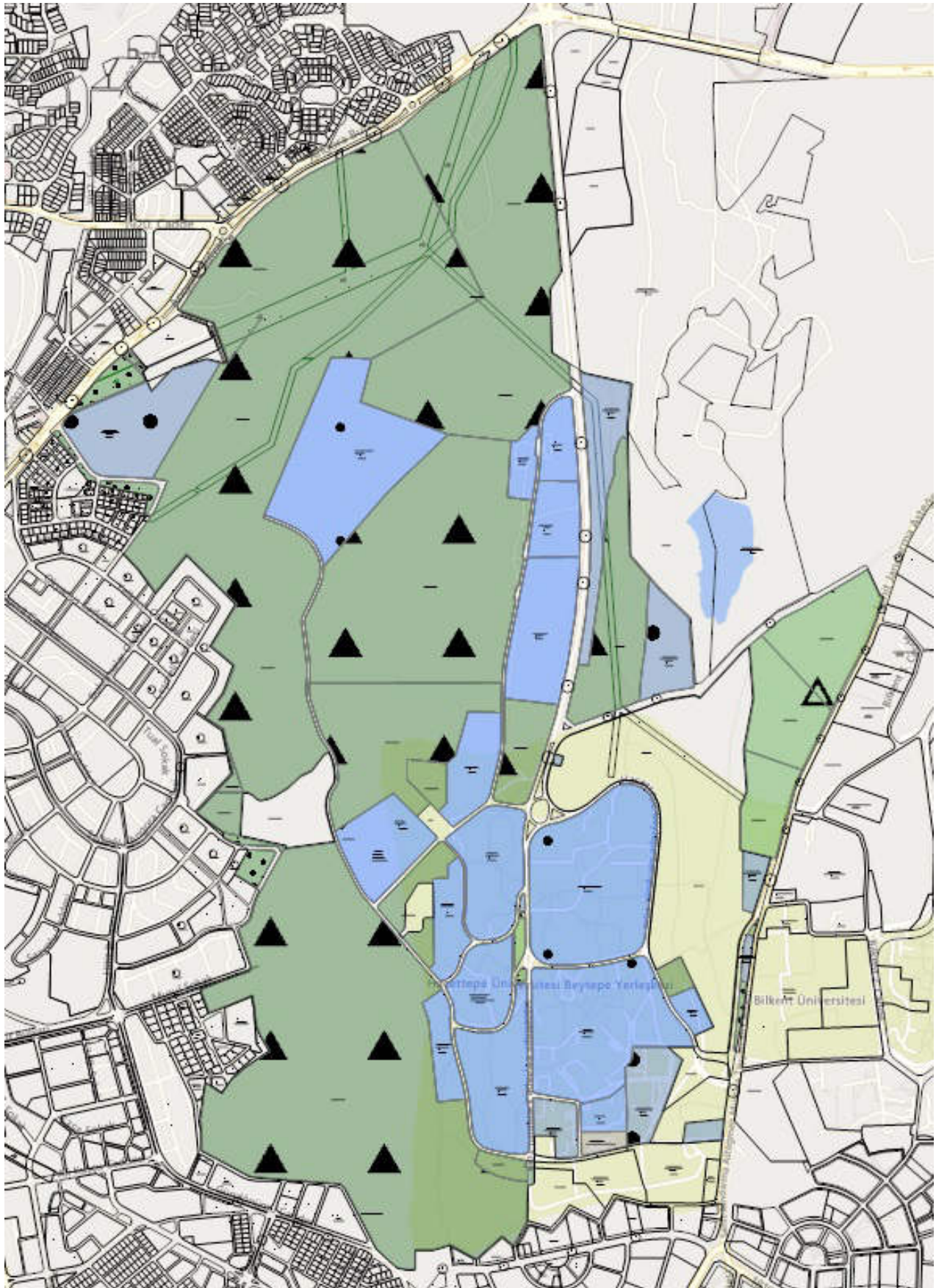
- Çankaya Belediyesi – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 29.11.2021 tarih 241726 sayılı kurum görüşünde;

Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanına ilişkin Beytepe ilave Revizyon Nazım İmar Planı'nın, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 24/12/1991 tarihli karar ile onaylandığı, Hacettepe Üniversitesi ile koordineli olarak Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile kabul edilerek ve 3030 sayılı yasanın 6 A/b. maddesi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylandığı,

Daha sonra Bakanlar Kurulunun 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu Alan Sınırı ile Bakanlar Kurulunun 05.03.2005 tarih ve 25746 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan Sınırı dahilinde Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 03.02.2017 tarihinde onaylandığı,

Planlama çalışmasında Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylanan uygulama imar planının esas alınması gerektiğini bildirmiştir.

Planlama alanı ile ilgili olarak durum tespiti ve alan karşılaştırması yapılabilmesi için Çankaya Belediyesi'nin görüşü dikkate alınarak mevcut plan çalışması güncel yönetmeliklere göre sayısallaştırılmıştır.



Harita 15. Meri Plan Çalışması Genel Görünüm

5.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Planlama çalışması ; Çankaya İlçesi sınırları içerisinde Beytepe Mahallesi'nde bulunan Hacettepe Üniversitesi'nin Beytepe Kampüsü ve mülkiyetinde bulunan parselleri içeren yaklaşık 524 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanında yaklaşım olarak üniversitesinin yaptırmış olduğu master planlama çalışması mümkün olduğunca uyumlu bir çalışma ortaya koymak , geçmiş imar planları ve uygulamaları ile oluşan parsellerin fiziksel durumlar ile örtüşmemesi, imar planlarında belirtilen yol şemalarının detayda fiziki durumlar ile tam uyumlu olmaması gibi sorunların çözülmesi benimsenmiştir.

Üniversite kampüsünün mevcut durumu zaten büyük ölçüde yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Planlama çalışması ile bu yapı kütlelerini destekleyici bir ulaşım yapısının ortaya çıkması ve fiziksel işleyen durumun plana doğru bir biçimde işlenmesi, orman alanları ve teknoloji geliştirme bölgesinin uygulama dışı tutulacak şekillerde sınırlarının belirlenmesi, geriye kalan kullanılabilir alanların uygun kısımlarının üniversitenin gelişmesine yardımcı olacak şekilde yükseköğretim alanı olarak tanımlanması ve koruma-kullanma dengesi içerisinde ağaçlandırılacak ve yeşil alanların plan çerçevesinde kurgulanması yönünde kararlar geliştirilmiştir.

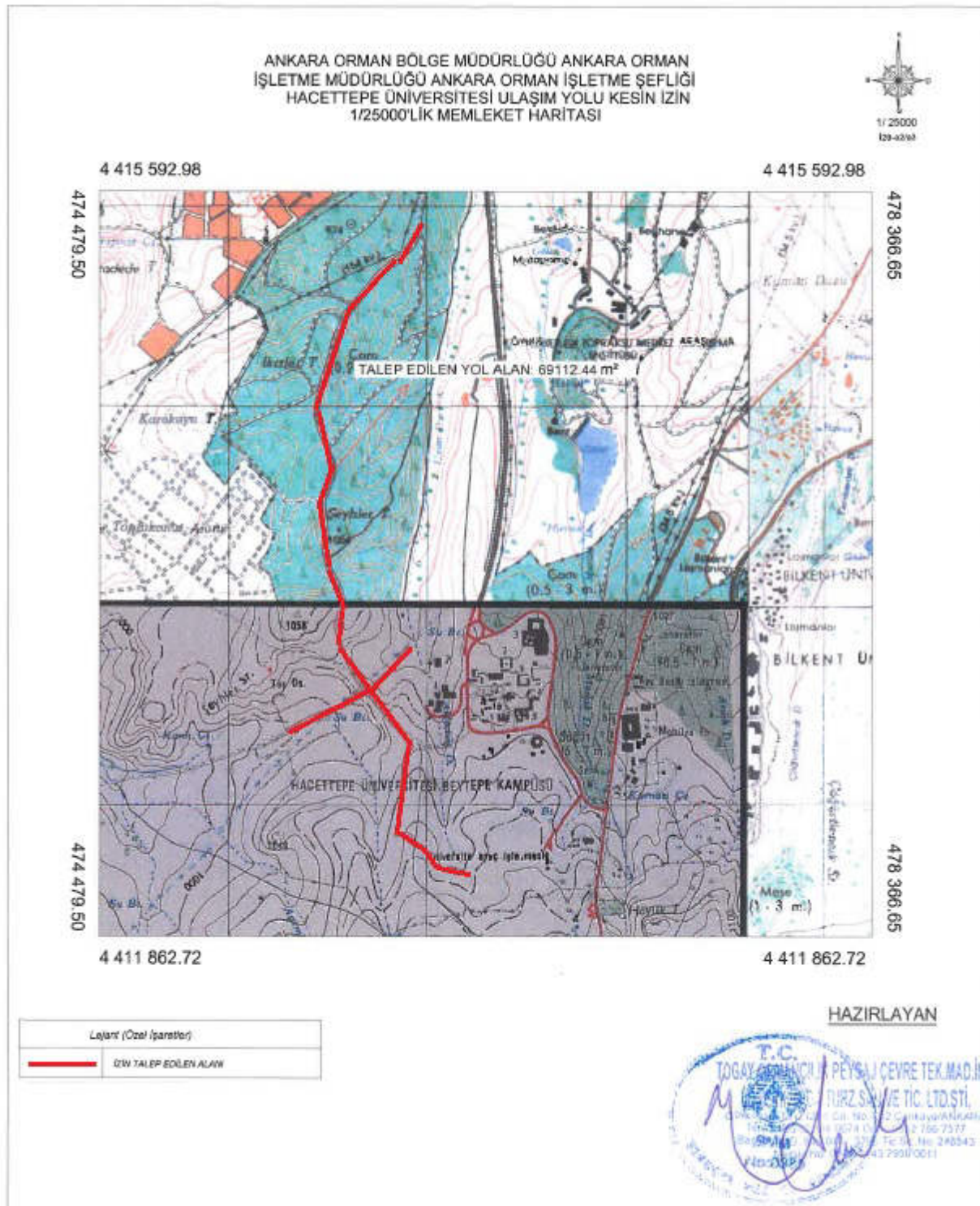
ULAŞIM

Planlama alanına ulaşım Angora Bulvarı üzerinden Ana giriş kapısından veya Şehit Jandarma Asteğmen Mustafa Tayyarcan Caddesi üzerinden Bilkent Girişi ile sağlanmaktadır. Ulaşım mevcutta kuzey-güney aksında bulunan 35 metrelik yol üzerinden kurgulanmıştır. Yerleşke içerisinde mevcut yollar korunmuş ve fiziksel duruma göre plana işlenmiştir. Üniversitenin batı kısmında bulunan Angora ve Beysukent girişleri plan kapsamında önerilmiş ve masterplan ile uyumlu olarak yol izleri ve eğim durumları dikkate alınarak tasarlanmıştır. Bu girişler hem üniversite kampüsüne farklı akslar üzerinden ulaşımı kolaylaştıracak hem de erişilebilirliği artırarak girişlerde oluşacak trafik yükünü azaltacaktır.

Yerleşke alanı içerisinde oluşturulması düşünülen bir RİNG yol sisteminin kurulmasına yönelik yeni yollar önerilmiştir. Bu RİNG sisteminin tamamlanmasına sağlayacak yol bağlantıları çoğunlukla orman alanları içesinden geçmektedir. Bu yol şemasına ilişkin orman alanlar konusunda ilgili birimlerden yol geçiş izinleri alınmıştır. Orman alanlarında yol geçiş izinlerinin alındığı şekli ile yollar planlara işlenmiştir.

Üniversitenin gelecek yıllarda gelişme alanı olarak kullanılacak yeni yapı alanları RİNG yol sisteminin aksları üzerinde uygun alanlara yerleştirilmiştir.





Harita 17. Orman Alanlarında Yol Geçiş İzni Alınan Güzergahı

Orman alanlarında içerisinde gösterilen yollar Orman Genel Müdürlüğü'nden yol geçiş izni alınmış alanlardır. Orman alanları içerisinde önerilen yollar parselasyon uygulamasına konu edilmeyecektir. Daha sonra zorunlu bağlantı yolu olarak gündeme gelebilecek yol güzergahları için ilgili orman idaresinden ayrıca yol geçiş izinleri alınacaktır.

ORMAN ve AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

-Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 11.03.2022 tarih ve 3854221 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın 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 Rektörlüğü tarafından, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açıldığı ve aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzeltilerek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verildiğini belirtmiştir.

Devam eden süreçte Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazısı ile sunulacak planlara ilişkin olarak tekrar görüş bildirmiştir.

Bu görüş kapsamında;

-Devlet ormanı olarak sınırlandırılan eski adıyla 204 ve 205 kadastro parsellerinin uygulama aşamasında sınırlarına bağlı kalınarak Devlet Ormanı olarak belirlenerek orman vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

-Yargıtay kararı uyarınca belirlenen alanların "H.Ü. Özel Ormanı" olarak gösterildiği ve plan notlarının 16.Maddesinde belirtilen tanımların uygun olduğu,

-Hacettepe Üniversitesi Hükmü Şahsiyeti Haiz Amme Müessesesi Ormanı olarak sınırlandırılmış iken Yargıtay kararı uyarınca orman sayılmayan alan olarak sınırlandırılan yerlerin ise "H.Ü. Ağaçlandırma Alanı" olarak gösterilerek plan notlarının 17. Maddesinde 16. Maddeye atıfta bulunarak ağaçlandırılan alanları ihtiva etmesi nedeniyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca izin alınmadan herhangi bir işlem yapılamayacağı hüküm altına alındığı belirtildiğinden,

Bahse konu imar planının açıklamalar çerçevesinde yazı ekinde gönderilen plan notlarının kullanılması kaydıyla Bölge Müdürlüklerince uygun olduğunu belirtmiştir.

İlgili plan notları ve görüşte belirtilen hususlara göre düzeltmeler 1/1000 ölçek plan çalışmalarına yansıtılmıştır.

Bu kapsamda planlama açısından oluşan durumu ve teklif planda yapılanları özetlemek gerekirse;

- 1- Son duruma göre oluşan ve kesinleşen yargı kararları doğrultusunda ortaya çıkan Orman alanlarını planlara doğru bir şekilde aktarabilmek için öncelikle Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2022 tarih ve 3854221 sayılı kurum görüşünde paylaşılan Orman alanları ham veri olarak kullanılmıştır.
- 2- Hacettepe Üniversitesi'nin açtığı dava sonucunda planlama alanında kalan ve Ankara 25.Asliye Hukuk Mahkemesi, 19/12.2013 tarih 2006/522 sayılı kararı ile belirlenen, Yargıtay 20.Hukuk Dairesi'nin 18.01.2018 tarih, 2016/14862 esas, 2018/295 karar sayısı ile düzeltilerek onaylanan, Yargıtay 20.Hukuk Dairesi'nin 11.02.2019 tarih, 2019/151 esas, 2019/885 karar sayısı ile kesinleşen karar sonucu Orman alanından çıkarılan parseller 1.maddede belirtilen görüş kapsamındaki ham veriden çıkarılmıştır.

Orman alanından mahkeme kararı ile çıkarılan ve arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline karar verilen parseller aşağıdaki gibidir;

-27592 Ada 15,16,17 Parseller

-28330 Ada 2,5,6,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,29,30,31,51 Parseller

-28331 Ada 1,2,3,4 Parseller

-28339 Ada 1,2 Parseller

-28340 Ada 1 Parsel

-28341 Ada 1 Parsel

-29094 Ada 4,5,6,7,10 Parseller

-29173 Ada 6 Parsel

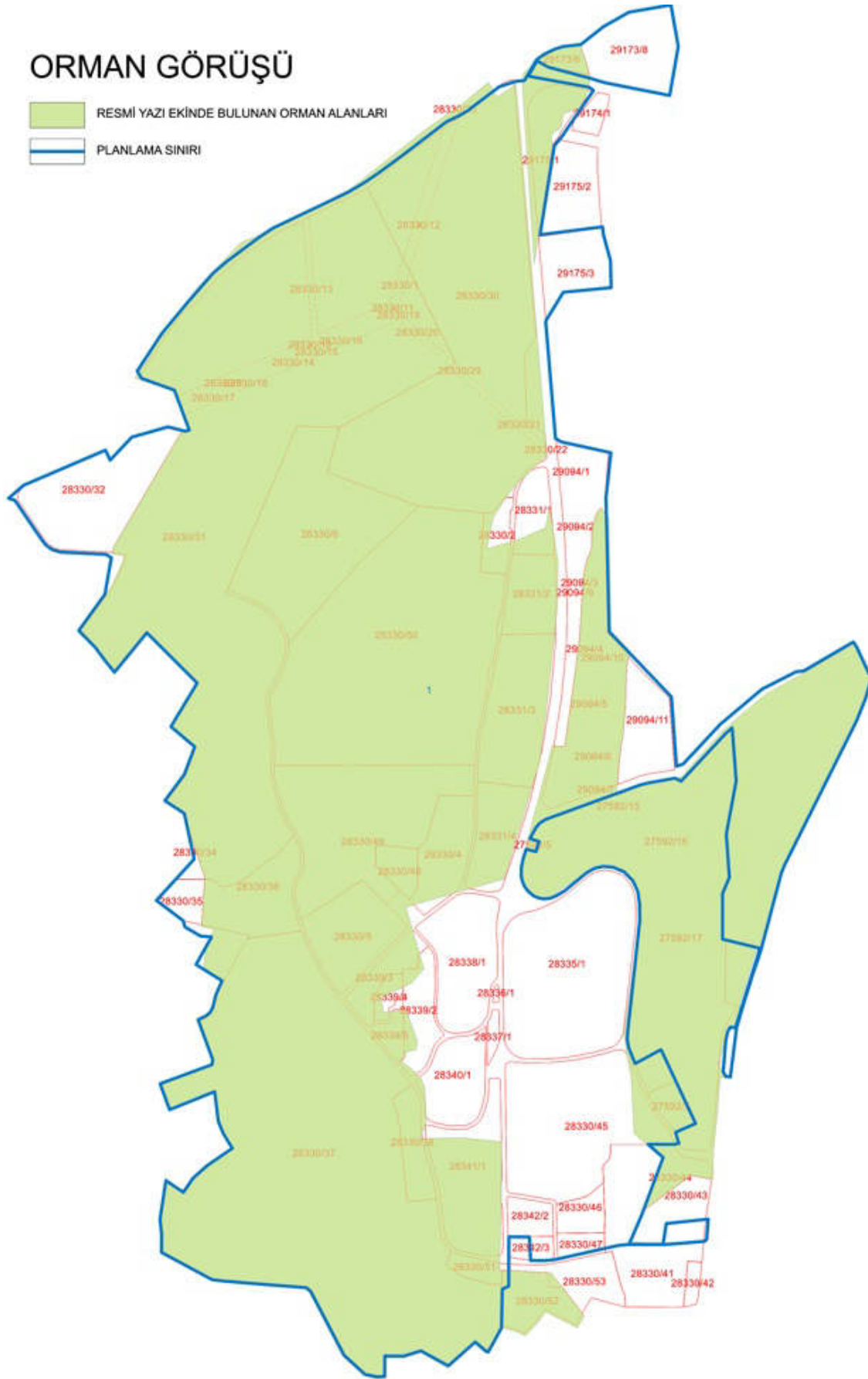
- 3- 2.Maddeden bağımsız olarak farklı bir dava sürecine konu olan ve kesinleşmiş mahkeme kararı doğrultusunda orman alanı olarak belirlenen eski adıyla 204 numaralı kadaströ parseli (yeni adıyla 28330 da 31 parselin içerisinde) ve eski adıyla 205 numaralı kadaströ parseli (yeni adıyla 227592 da 17 parselin içerisinde) devlet ormanı olarak plan paftalarına işlenmiştir. Şu anda bu parsel numaraları ile yaşamayan söz konusu alanlar bu parsellerin koordinat değerleri esas alınarak Devlet Ormanı Olarak tanımlanmıştır.
- 4- Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazı kapsamında bildirdiği devlet ormanı, Hacettepe Üniversitesi özel orman alanı ve ağaçlandırılacak alanlara ilişkin plan notları aynı şekilde alt ölçekli planlama çalışmalarına aktarılmıştır.

Sonuç olarak planlama aşamasında bu veriler karşılaştırılmış ve ortaya çıkan nihai orman alanı plana işlenmiştir. Aşağıda verilen haritalarda durum görsel olarak izah edilmiştir.

-20 numaralı harita 1. Maddede belirtilen Orman Genel Müdürlüğü resmi görüşüdür.

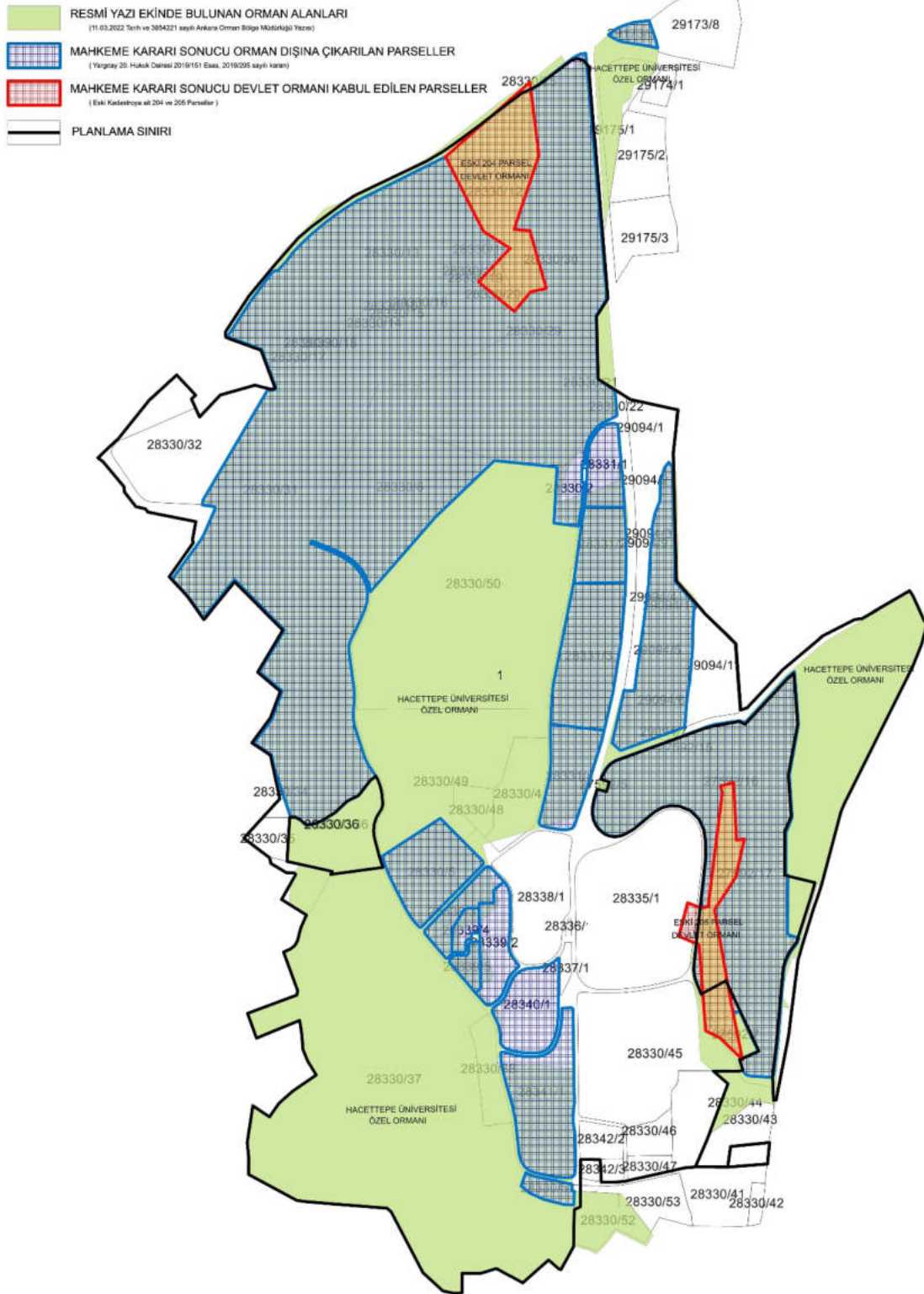
- 21 numaralı harita ise 2 ve 3. Maddelerde açıklamaları yapılan mahkeme kararları sonucunda oluşan son durumdur. Mavi taramalar 2. Maddede açıklanan ve mahkeme kararı ile orman alanından çıkarılan parselleri göstermektedir. Kırmızı taramalar ise 3.Maddede açıklanan ve Devlet Ormanı olarak planlara işlenen eski 204-205 numaralı kadaströ parselleridir.

Orman alanından çıkarılan parsellerin büyük çoğunluğu yasa ve yönetmelikler gereği orman alanı olarak gösterilemeyeceği için planlama çalışmasında Hacettepe Üniversite Ağaçlandırılacak Alanı olarak tanımlanmıştır. Üniversitenin gelişim sürecinde kullanmak istediği bazı bölgeler ise Üniversite alanı olarak tanımlanmıştır.



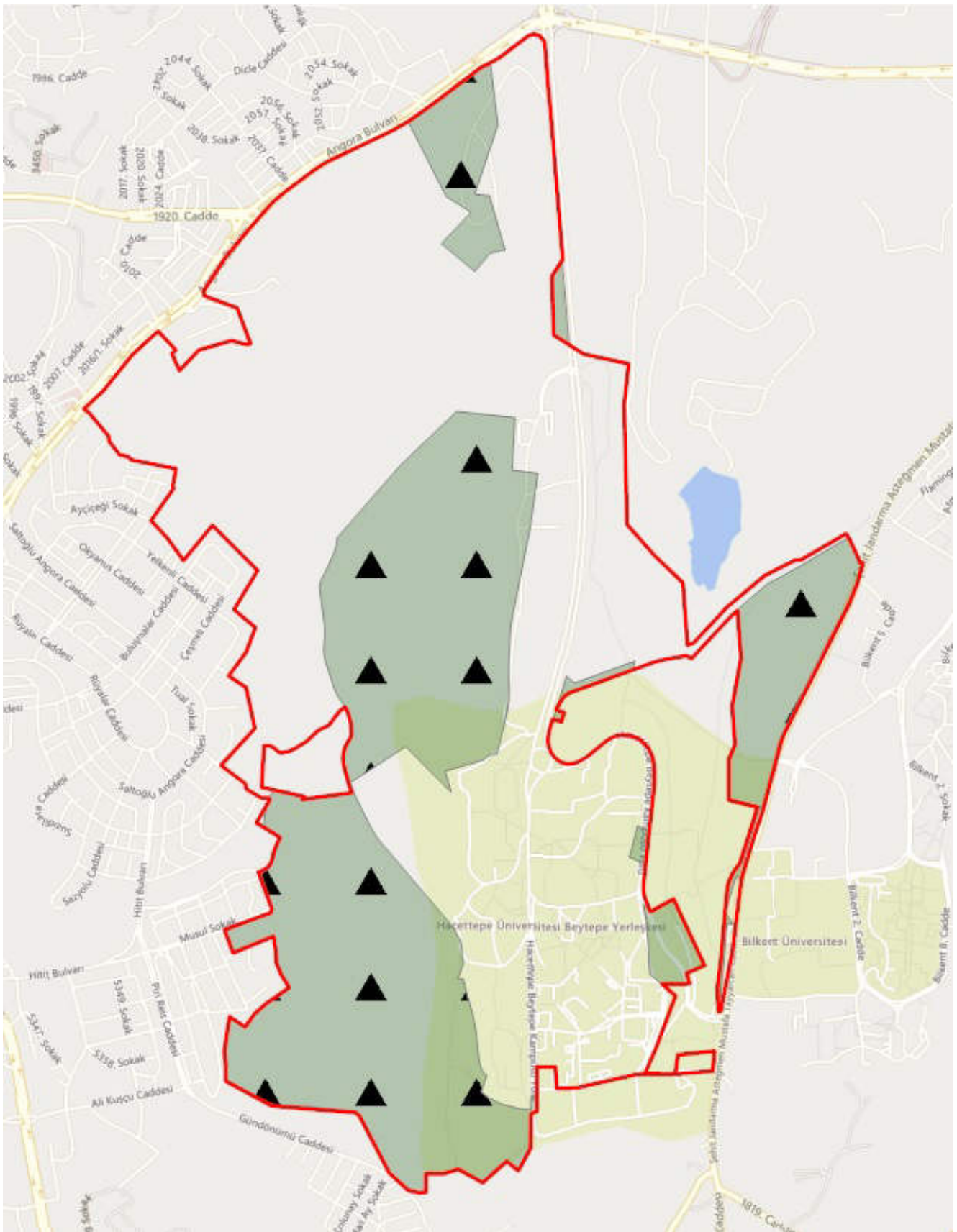
Harita 18. Orman Genel Müdürlüğü Görüşü

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ BEYTEPE YERLEŞKESİ ORMAN ALANLARI



Harita 19. Kesinleşen Mahkeme Kararları Sonucu Orman Durumu

Planlama alanının yaklaşık %37 lik kısmını (196 ha) orman alanları oluşturmaktadır.



Harita 20. Planlama Alanı Orman Alanları

TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

Teknoloji geliştirme bölgesi üniversite kampüs planından bağımsız olduğu için planlama sınırları dışarısında tutulmuştur.

Hacettepe Üniversitesi Yönetim Kurulu Kararına istinaden Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na yapılan müracaat üzerine 10 Ocak 2003 tarih ve 24989 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 11.12.2002 tarih ve 2002/4695 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu alan ve 2 Nolu alan ilan edilmiştir.

Güncel durumda Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu TGB alanına ilişkin 4 Ağustos 2023 tarih ve 32269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3 Ağustos 2023 tarih 7478 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ekinde sınır krokisi ve koordinat listesinde gösterildiği üzere sınır değişikliğine gidilmiştir. Bu karara göre Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu alanı toplam 575.633,05 m² den oluşmaktadır ve faaliyetlerine devam etmektedir.

2 Nolu bölge ise ilk ilan tarihinden itibaren faaliyete geçmediği için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü'nün 23099 sayılı yazısı kapsamında 10.01.2003 tarihli ve 24989 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen “Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan” ek sürenin bitiş tarihi olan 01/03/2020 tarihine kadar faaliyete geçmemiş olup bu itibarla 26/06/2001 tarihli ve 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'nun 5 inci maddesinin dokuzuncu fıkrasında yer alan

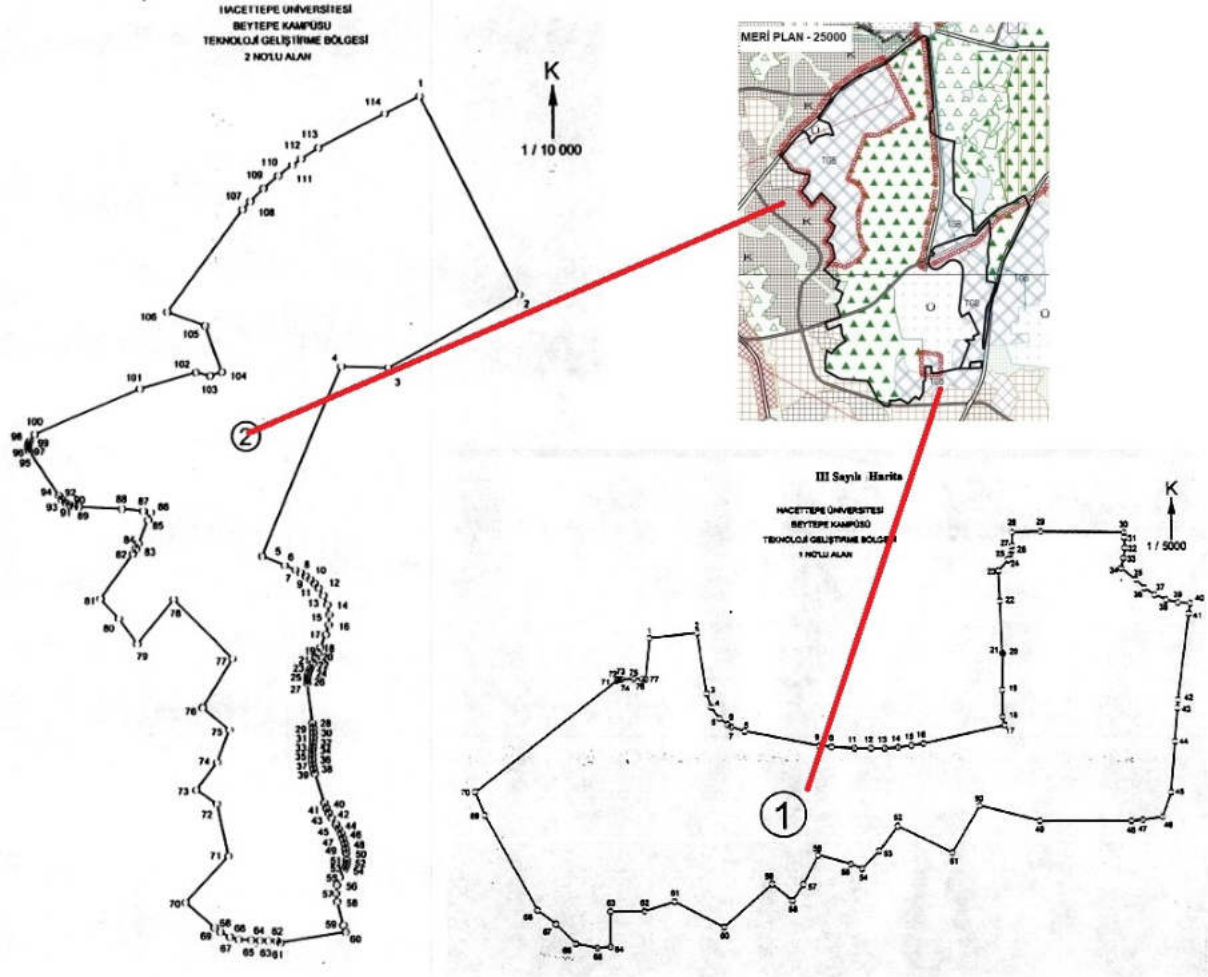
“Bölge kuruluş kararının Resmî Gazete’de yayımı tarihinden itibaren; yönetici şirket kuruluşu bir yıl içerisinde sonuçlandırılır ve Bölge en fazla üç yıl içerisinde faaliyete geçirilir. Mücbir sebepler dışında, belirtilen süreler içerisinde; yönetici şirket kuruluşunun tamamlanamaması, Bölgenin faaliyete geçirilememesi hallerinde, Kurucu Heyet ya da Bölge yönetici şirketi süre uzatımı için Bakanlığa müracaat eder. Bakanlıkça uygun görülmesi halinde bir defaya mahsus olmak üzere yönetici şirket kuruluşu için en fazla altı ay, Bölgenin faaliyete geçirilmesi için en fazla bir yıl ek süre verilebilir. Bu ek süreler içerisinde; Bölge yönetici şirketinin kurulamaması durumunda Cumhurbaşkanının Bölgenin ilanına ilişkin kararı, Bölge alanında faaliyete geçilememesi durumunda ise Cumhurbaşkanının Bölge alanının ilanına ilişkin kararı hüküm ve sonuçları ile birlikte ortadan kalkar.”

hükmü uyarınca şartların sağlanmaması dolayısıyla ilana ilişkin karar ve hükümlerin ortadan kalktığını bildirmiştir.

Bu kapsamda planlama alanının kuzeybatısında bulunan ve meri planda TGB 2 nolu alan olarak planlanmış bölge, hüküm ve koşulları karşılamadığı ve faaliyete geçmediği için teknoloji geliştirme bölgesi statüsünden çıkarılmıştır.

Sonuç olarak 1 Nolu TGB bölgesi faaliyetlerine devam ettiği için planlama çalışması dışında bırakılmış ve TGB sınırları güncel planlara aktarılmıştır. Meri planda 2 Nolu TGB bölgesi olarak gösterilen bölgenin statüsünün değişmesinden dolayı güncel planlama çalışmasında yükseköğretim alanı olarak önerilmiştir.

10 Ocak 2003 tarih ve 24989 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 11.12.2002 tarih ve 2002/4695 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu alan ve 2 Nolu alana ilişkin kroki aşağıdaki gibidir.



04.08.2023 tarihli ve 32269 sayılı resmi gazete ve 7478 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı’na ilişkin kroki aşağıdaki gibidir.

4 Ağustos 2023 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 32269

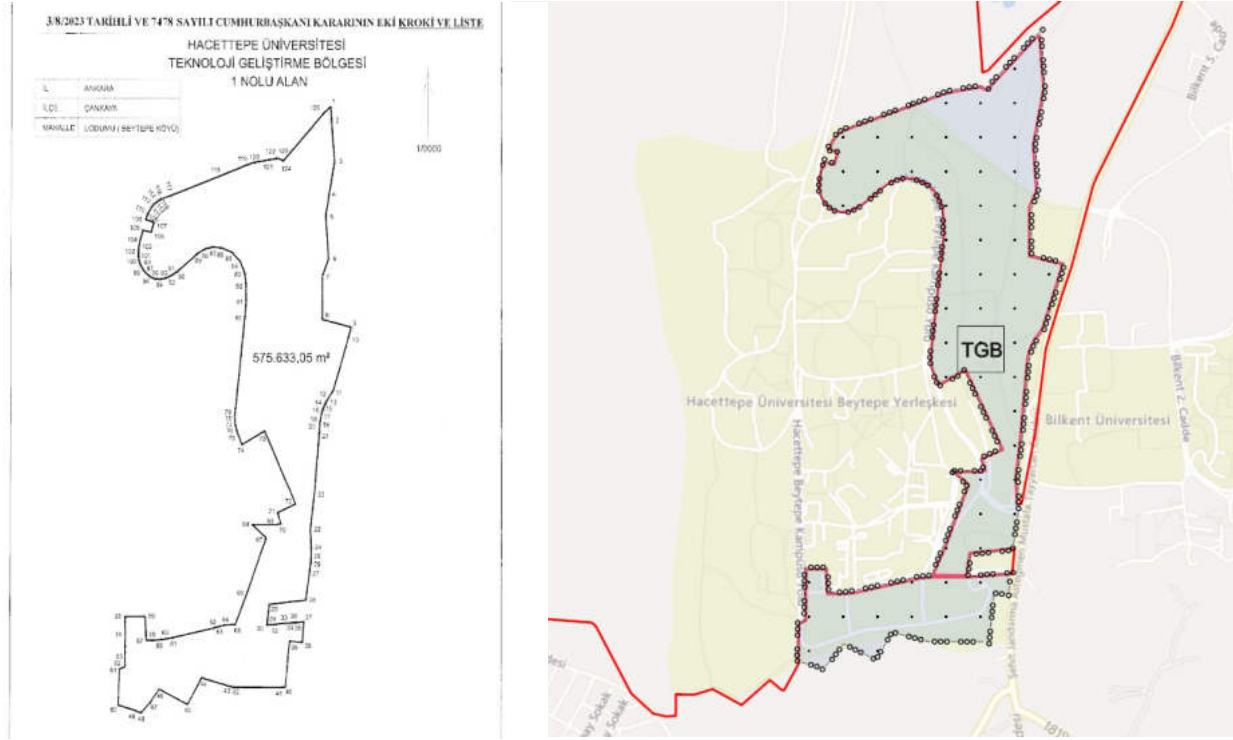
CUMHURBAŞKANI KARARI



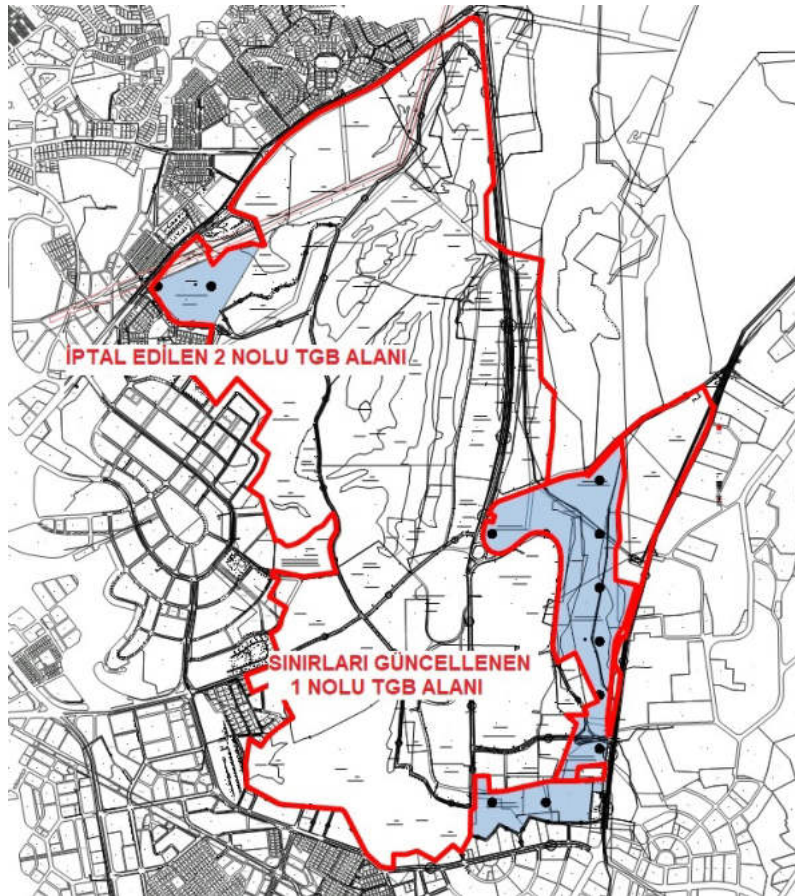
Karar Sayısı: 7478

Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesinin Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesinde (Beytepe Köyü) bulunan 1 numaralı alanına ait sınırların ekli kroki ile listede gösterildiği şekilde değiştirilmesine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi gereğince karar verilmiştir.

3 Ağustos 2023



Harita 22. Planlama Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi



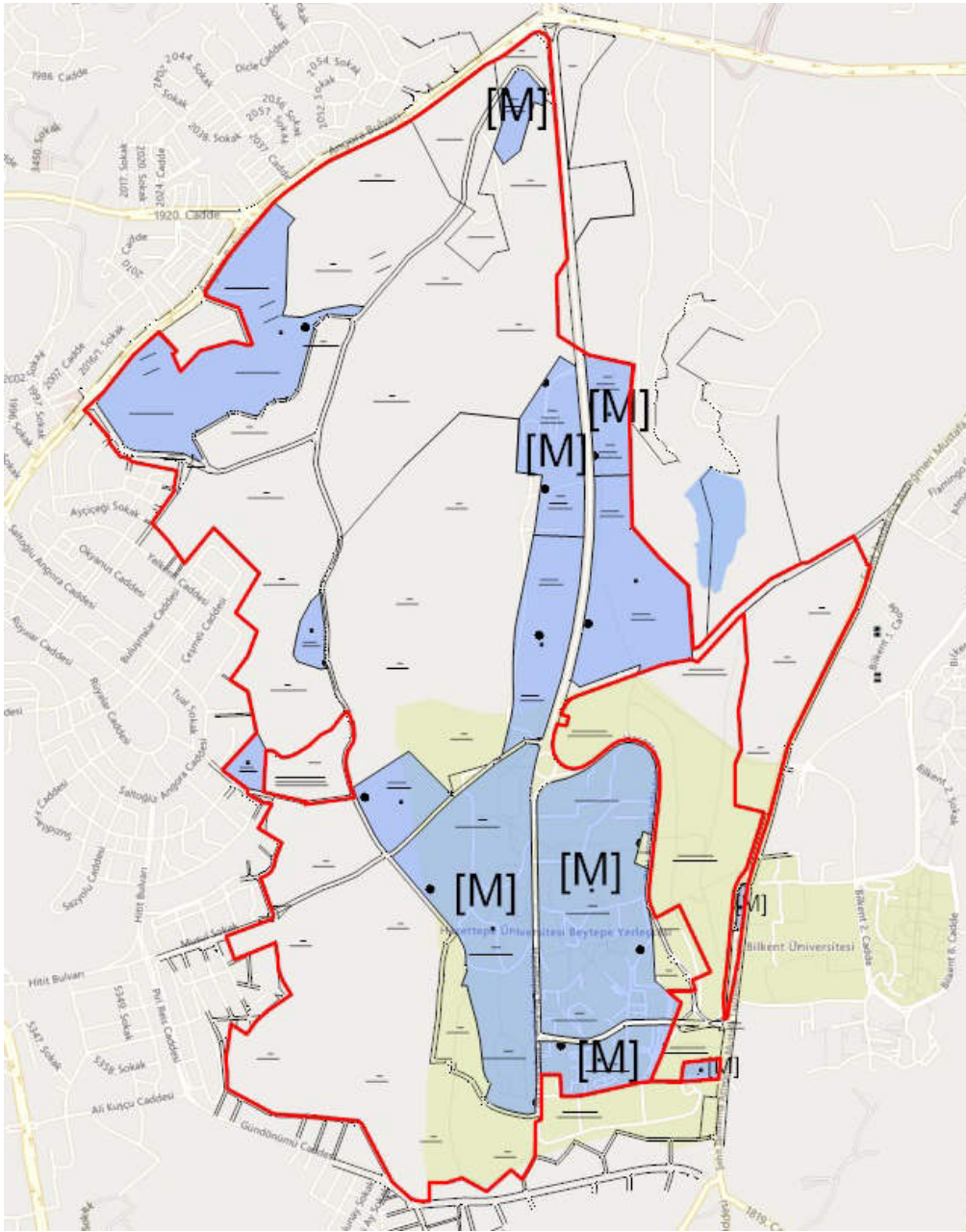
Harita 23. TGB 1 ve TGB 2 Alanları Güncel Durum

Sınırları güncellenen TGB 1 nolu bölge planlama kapsamı dışında bırakılmış ve planlamaya konu edilmemiştir.

YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI

Mevcut yapılaşmaların bulunduğu, yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış kullanılan alanlar ve üniversitenin gelecek dönemde kullanabileceği gelişme alanları Yükseköğretim alanı olarak emsal ve yapılaşma koşulları ile birlikte tanımlanmıştır. Planlama alanı içerisinde toplam 169 ha yükseköğretim alanı tanımlaması yapılmıştır. Bu alanlar toplam planlama alanının yüzde % 32 sini oluşturmaktadır.

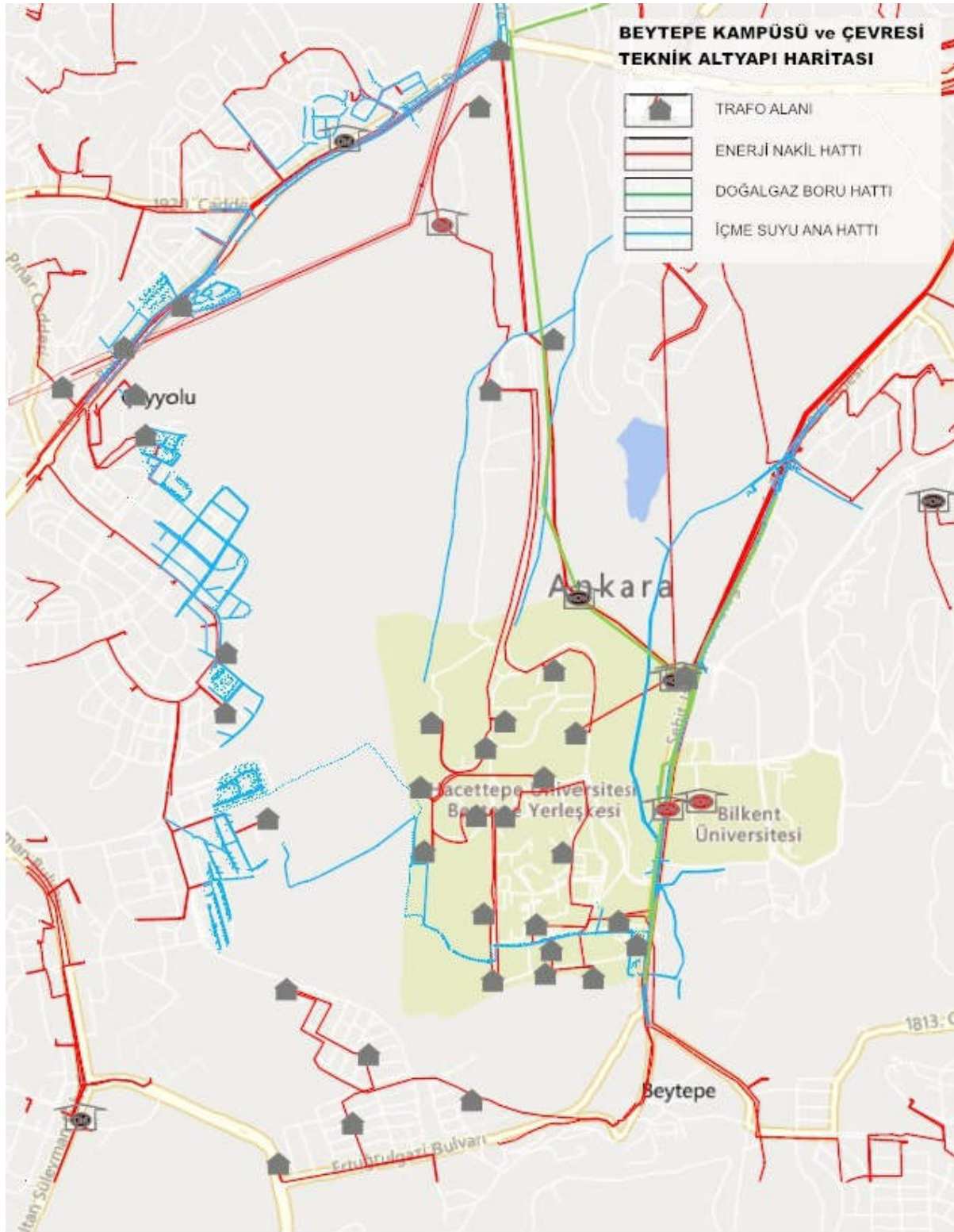
169 hektar alanın 98 hektarı mevcut yapılaşmış alan iken 71 hektarlık kısmı üniversite gelişme alanları olarak önerilmiştir. Bu önerilen gelişme alanları üniversitenin uzun yıllar boyunca yapılaşma konusunda sorun yaşamadan planlı bir şekilde gelişebilmesinin önünü açacaktır.



Harita 24. Mevcut ve Gelişme Yükseköğretim Alanları

TEKNİK ALTYAPI

Planlama çalışması içerisinde kurum görüşleri kapsamında altyapı hatları planlara işlenmiştir. Planlama çevresinde konut yerleşimleri bulunduğu için mevcut içme suyu, elektrik, doğalgaz gibi altyapı hatları planlama çevresinde yoğunlaşmaktadır.



Harita 25. Planlama Alanı ve Çevresi Teknik Altyapı Hatları

PLAN TEKLİFİ ALAN KULLANIMLARI**Tablo 5. Alan Kullanım Tablosu**

MERİ PLAN		ÖNERİ PLAN		FARK
Alan Kullanımı	m2	Alan Kullanımı	m2	
Yükseköğretim	1160518	Yükseköğretim	1690007	529489
Teknoloji Geliştirme Bölgesi	298921	Teknoloji Geliştirme Bölgesi	0	-298921
Park*	46563	Park*	11744	-34819
Ağaçlandırılacak	218142	Ağaçlandırılacak	1322893	1104751
Orman	3178746	Orman	1964081	-1214665
Belediye Hizmet Alanı	1886	Belediye Hizmet Alanı	0	-1886
H.Ü. OTOPARK	9483	H.Ü. OTOPARK	0	-9483
İLKOKUL ALANI**	17665	İLKOKUL ALANI**	0	-17665
TRAFO ALANI	105	TRAFO ALANI	105	0
YOL	308067	YOL	251266	-56801
TOPLAM ALAN	5240096		5240096	

Planlama çalışması kapsamında meri plan ile güncel plan çalışması arasında alansal farklılıklar olmakla birlikte genel görünüm korunmuştur. Alan farklılıkları, mevcut durumların planlara yansıtılması, değişen Teknoloji Geliştirme Bölgesi sınırları, güncel görüşlere ve kararlara göre belirlenen orman sınırları gibi faktörlerden kaynaklanmaktadır.

*Park ve yol alanlarındaki azalmanın sebebi eski planda bazı park ve yol alanlarının orman veya ağaçlandırılacak alan içerisinde kalmasından ve yeni planda güncel duruma göre gösterilmesinden kaynaklanmaktadır. Bu alanlar kurum görüşleri kapsamında orman alanı olarak tanımlanmıştır.

**İlkokul alanının azalma sebebi ise meri planda 28330 ada 46 parselin İlkokul Alanı olarak tanımlanmasından kaynaklanmaktadır. Bu parsel üzerinde Üniversite'nin eğitim fakültesi ve Beytepe Ortaokul alanı bulunmaktadır. Aynı şekilde bu parsel komşu olan 28330 ada 45 parsel içerisinde ise mevcut durumda Beytepe İlkokul ve Beytepe Anaokulu alanı bulunmaktadır.

Bu konuya ilişkin olarak Milli Eğitim Bakanlığı ile Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü arasında 14.11.1983 , 25.06.1984 , 17.05.1991 ve 16.01.1996 tarihlerinde 4 adet protokol düzenlenmiştir. Bu protokollerin içerikleri Üniversite içerisinde bulunan temel eğitim alanları ile ilgilidir ve 16.01.1996'ya kadar yapılan protokollerde içerikler benzer olup sadece bazı değişiklikler yapılmıştır.

Son yapılan protokol 12 maddeden oluşmaktadır;

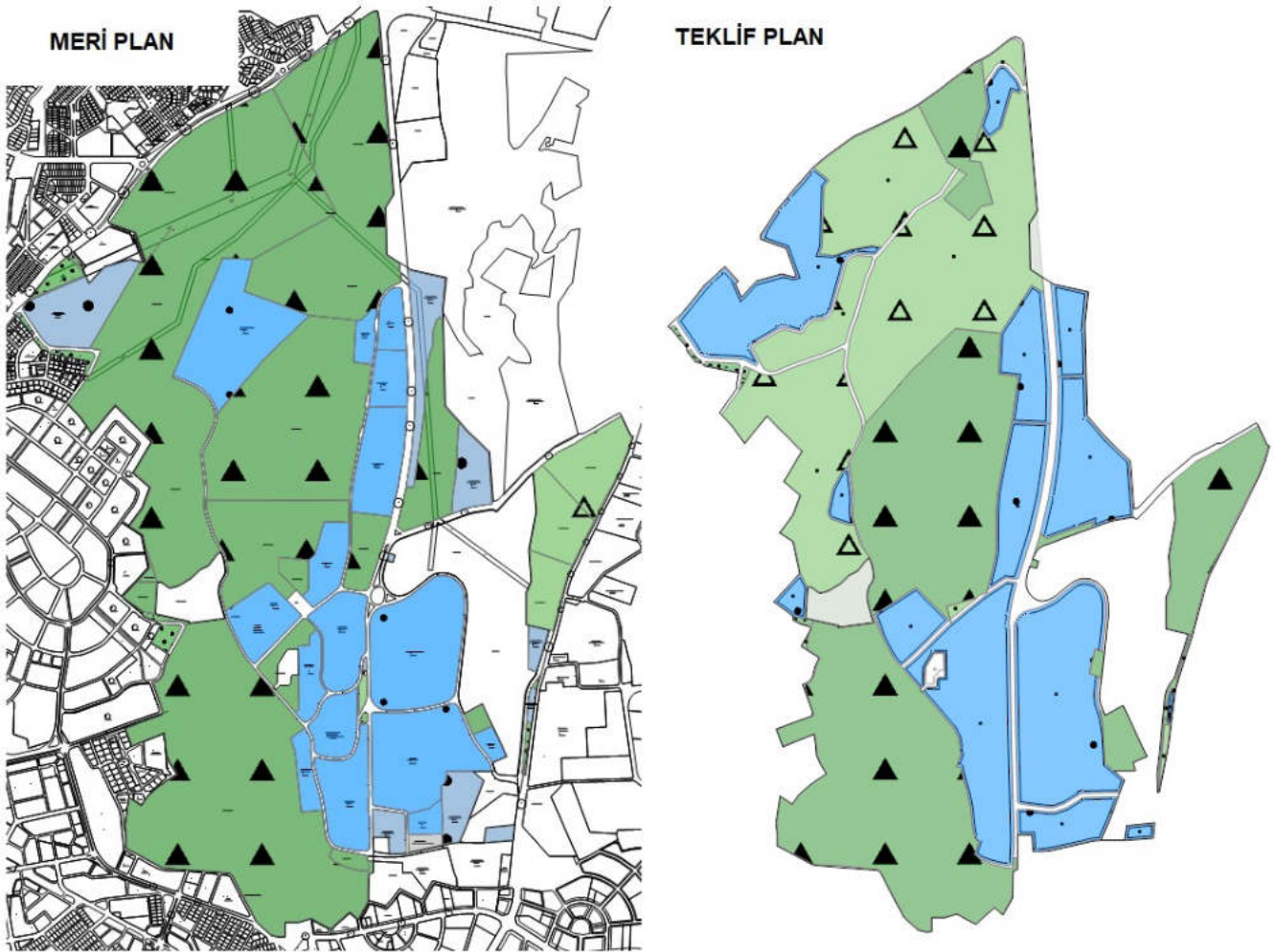
3.maddede "İlköğretim Okulu; Üniversite'nin Eğitim Fakültesi'nde okuyan Sınıf Öğretmenliği Bölümü'ndeki öğrencilerin eğitim-öğretimleri bakımından yetiştirilmesi amacıyla uygulama okulu olarak kullanılacaktır."

5.maddede "İlköğretim Okulu'nun derslik,kütüphane,laboratuvar,işlik,müzik ve resim-iş salonları vb. kısımlarından Sınıf Öğretmenliği Bölümü öğrencileri yararlanacaktır."

7. maddede “İlköğretim Okulu’na alınacak öğrencilerin kayıt-kabul ve diğer bütün işlemleri İlköğretim Kurumları Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak yapılacaktır. Ancak kayıt-kabul işlemlerinde Üniversite Kampüsü personeli ile Milli Eğitim Bakanlığı mensupları çocuklarına öncelik tanınacaktır.”

maddeleri bulunmaktadır. Bu durumdan dolayı, parsellerdeki Temel Eğitim Alanları Milli Eğitim Bakanlığı ile Hacettepe Üniversitesi’nin yaptığı protokol kapsamında inşa edildiği ve Üniversite mülkiyetleri üzerinde bulunduğu, üniversitenin kendi personeline ait çocuklara protokol kapsamında kayıt önceliği verildiği için Yükseköğretim Tesis Alanı içerisinde tanımlanmıştır

28330 ada 36 parselle ilişkin imar planı değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nca 1/25.000-1/5.000-1/1.000 ölçekli olarak onaylanmıştır. Söz konusu planların askı aşamasında olması ve henüz kesinleşmemesinden dolayı 28330 ada 36 parsel plan onama sınırı dışarısında bırakılmıştır. Aynı şekilde 28339 ada 1 numaralı parselin bir kısmı için bu plandan bağımsız olarak çalışmalar yapılmaktadır. Söz konusu alan da plan onama sınırı dışarısında bırakılmıştır.



Harita 26. Meri Plan ve Teklif Plan Karşılaştırması

Sonuç olarak teklif plan ile birlikte;

-Üniversitenin hazırlamış olduğu master plan, imar planı aşamasında alınan kurum görüşleri ve yapılan analizler bir arada değerlendirilerek alan kullanımları ve plan kararları oluşturulmuştur.

-Orman alanları, ilgili görüşler ve mahkeme kararları doğrultusunda raporda da detaylıca anlatıldığı üzere son oluşan duruma göre planlara aktarılmıştır.

-İptal edilen 2 nolu Teknoloji Geliştirme Bölgesi planlara yükseköğretim alanı olarak tanımlanmış, sınırları güncellenerek tekrar ilan edilen 1 nolu TGB alanı ise planlara işlenerek plan onama sınırı dışarısında bırakılmıştır.

-Üniversitenin mevcut olarak kullandığı yapılaşmış alanlar ve kendi mülkiyetleri içerisinde belirlenen gelişme alanları E:1.00 ve Yençok=5 Kat “Yükseköğretim Tesis Alanı” olarak tanımlanmıştır. Orman alanı ve yükseköğretim dışında kalan üniversite mülkiyetleri ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmıştır.

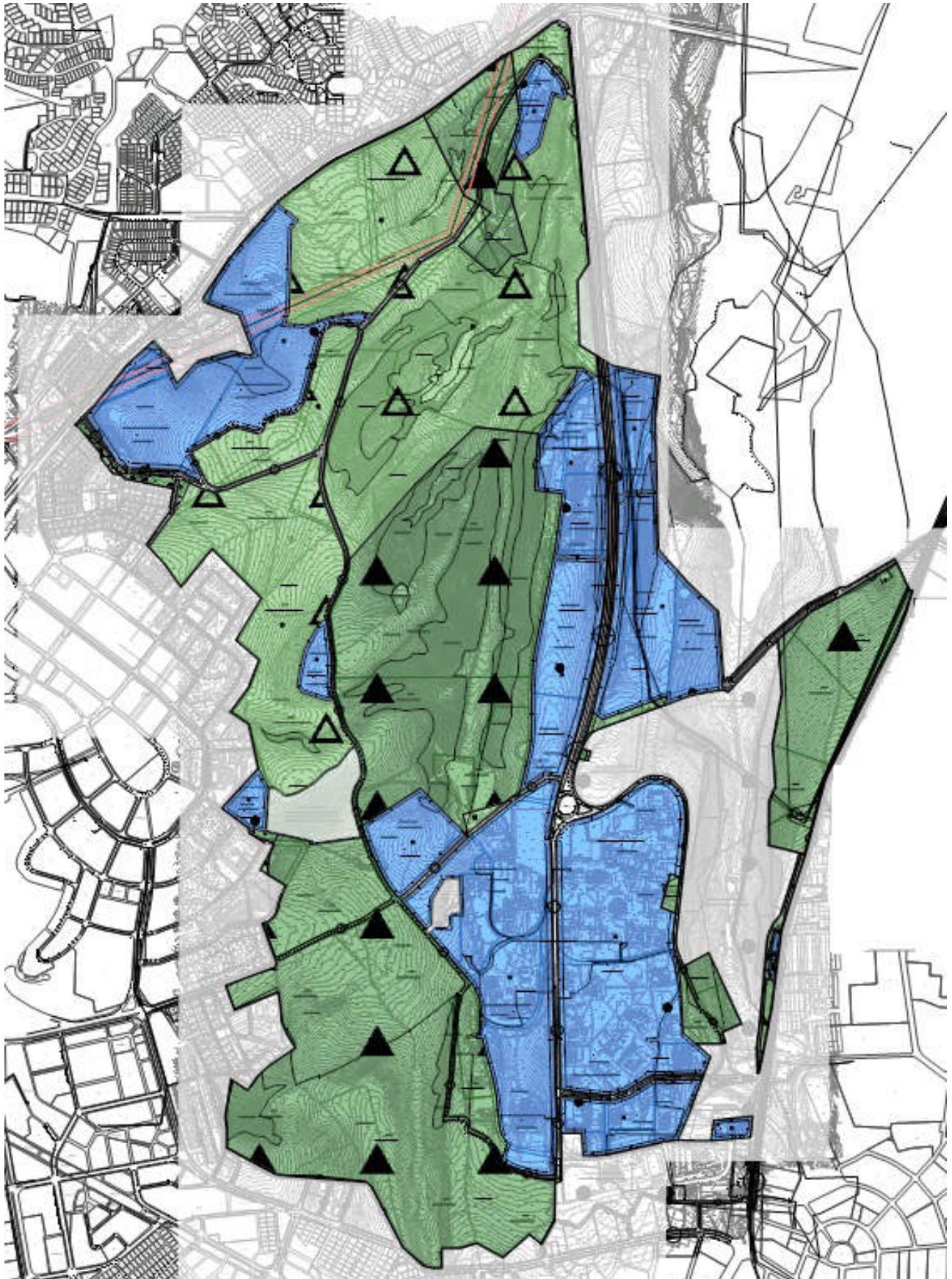
-Mevcut ulaşım kurgusu değiştirilmemiş ve mevcut fiziksel yollar kullanılarak ve bu yollara uygun eklemeler yapılarak üniversiteye ulaşım bağlantıları kuvvetlendirilmiştir.

-TEİAŞ görüşü kapsamında belirtilen enerji nakil hattı koruma kuşağı içinde kalan direk yerleri görüşe uygun olarak planlara işlenmiş ve direk yeri olarak belirtilmiştir.

Planlama çalışması ile ilgili ortaya çıkan alan kullanımları aşağıdaki gibidir.

Tablo 6. Alan Kullanım Tablosu

NAZIM İMAR PLANI KULLANIMLARI	ALAN KULLANIMI	
	ALAN (M2)	%
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	1,690,007	31.83
ORMAN ALANI	1,964,081	36.99
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	1,322,893	24.91
PARK ALANI	11,744	0.22
TEKNİK ALTYAPI ALANI	105	0.01
YOLLAR	251,266	6.04
TOPLAM	5,240,096	100

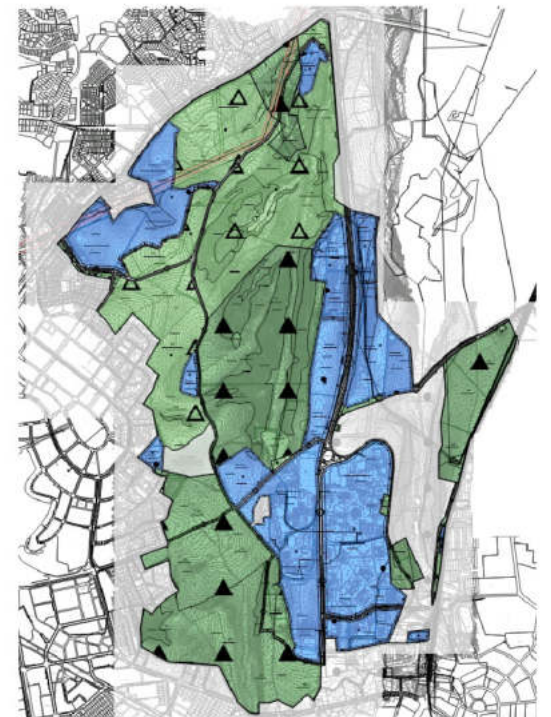
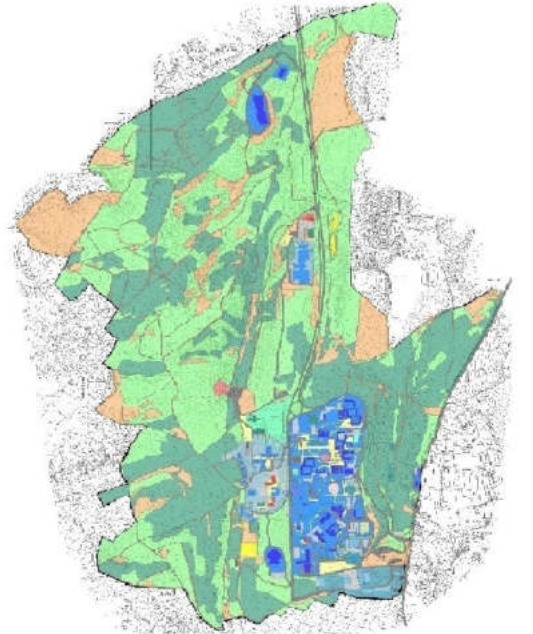
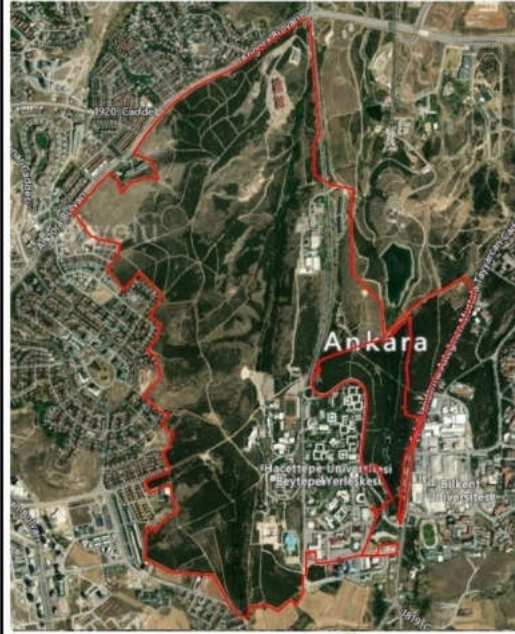


Harita 27. Plan Teklifi Genel Görünüm

PLAN NOTLARI – 1/5000

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,
LODUMLU (ME) MAHALLESİ,
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
BEYTEPE YERLEŞKESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Planart

Ceyhun Atıf Karsu Caddesi
114/6 F-Blok Kat : 3
Çankaya-Balgat
Ankara

Telefon : 0 (312) 472 91 91
Faks : 0 (312) 472 91 94
E-Posta :
planart@planart.gen.tr
planart2005@gmail.com

İçindekiler

1. GİRİŞ	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	6
2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	6
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
3.1. FİZİKSEL YAPI	9
3.2. JEOLJİK YAPI	14
3.3. DEMOGRAFİK YAPI	18
3.4. ULAŞIM	19
3.5. ARAZİ KULLANIMI	20
3.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİSİ VE KURUMSAL YAPISI	24
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	27
5. PLAN TEKLİFİ	34
5.1. PLANLAMA AMACI, KAPSAMI VE GEREKÇESİ	34
5.2. MERİ PLANLAR İLE İLGİLİ DEĞERLENDİRME	35
5.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	37

Haritalar

Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	4
Harita 2. Planlama Alanı - Ankara ve Çankaya İlçesi İçindeki Yeri.....	4
Harita 3. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü.....	5
Harita 4. Planlama Alanı ve Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı	8
Harita 5. Planlama Alanı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
Harita 6. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Kabartma Haritası	10
Harita 7. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Yükseklik Haritası.....	11
Harita 8. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Eğim Haritası.....	12
Harita 9. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Bakı Haritası.....	13
Harita 10. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Jeolojik Durum.....	17
Harita 11. Planlama Alanı Ulaşım Ağındaki Yeri	19
Harita 12. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Arazi Kullanımı	22
Harita 13. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Master Yerleşim Planı	23
Harita 14. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi	25
Harita 15. Meri Plan Çalışması Genel Görünüm	36
Harita 16. Planlama Alanı Ulaşım Şeması.....	38
Harita 17. Orman Alanlarında Yol Geçiş İzni Alınan Güzergahı	39
Harita 18. Orman Genel Müdürlüğü Görüşü.....	42
Harita 19. Kesinleşen Mahkeme Kararları Sonucu Orman Durumu	43
Harita 20. Planlama Alanı Orman Alanları.....	44
Harita 21. Planlama Alanı Ağaçlandırılacak Alanlar	45
Harita 22. Planlama Alanına Komşu Teknoloji Geliştirme Bölgesi.....	48
Harita 23. TGB 1 ve TGB 2 Alanları Güncel Durum	49
Harita 24. Mevcut ve Gelişme Yükseköğretim Alanları.....	50
Harita 25. Planlama Alanı ve Çevresi Teknik Altyapı Hatları	51
Harita 26. Meri Plan ve Teklif Plan Karşılaştırması.....	53
Harita 27. Plan Teklifi Genel Görünüm	55

Tablolar

Tablo 1. Ankara İline Bağlı İlçelerin Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi	18
Tablo 2. Kapalı Mekânların Hizmet Alanlarına Göre Dağılımı (m ²).....	20
Tablo 3. Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmazlar ve Alanları	24
Tablo 4. Mülkiyet Tablosu.....	26
Tablo 5. Alan Kullanım Tablosu.....	52
Tablo 6. Alan Kullanım Tablosu.....	54

1. GİRİŞ

Ülkemizin en önemli üniversitelerinden bir tanesi olan Hacettepe Üniversitesi 8 Temmuz 1967 tarih ve 892 sayılı Kanun ile resmi olarak kurulmuştur. 1954 yılından başlayarak örgütlenen ve gelişen birimler Hacettepe Üniversitesi'ne bağlanmış ve bu süreçte Tıp, Sağlık Bilimleri, Fen ve Sosyal Bilimler Fakülteleri eğitime başlamıştır.

Üniversitenin kuruluş sürecine ve yerleşke içeriklerine bakacak olursak ;

Hacettepe Üniversitesi Çocuk Sağlığı Kürsüsü, 2 Şubat 1954 tarihinde Ankara Üniversitesi'ne bağlı olarak kurulmuştur.

Hacettepe Üniversitesi, Çocuk Sağlığı Enstitüsü ve Hastanesi olarak 1957 yılında şimdiki Sıhhiye Yerleşkesi'nde faaliyete geçmiş ve 1958 yılında da eğitim, öğretim, araştırma çalışmalarına ve kamu hizmetine başlamıştır. 1961 yılında Hacettepe'de Hemşirelik, Tıbbi Teknoloji, Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon alanlarında eğitim yapan Sağlık Bilimleri Yüksekokulu; 1962 yılında Ev Ekonomisi Yüksekokulu açılmıştır. 1963 yılında ise Hacettepe Sağlık Bilimleri Yüksekokulu, Tıp ve Sağlık Bilimleri Fakültesi haline getirilerek Temel Bilimler, Hemşirelik, Fizyoterapi-Rehabilitasyon, Tıbbi Teknoloji Yüksekokulları ile Ev Ekonomisi Yüksekokulu bu Fakülteye bağlı olarak yeniden örgütlenmiş ve ayrıca yine Tıp ve Sağlık Bilimleri Fakültesine bağlı Diş Hekimliği Yüksekokulu kurulmuştur.

1965 yılında Hacettepe Üniversitesi eğitim kurumlarının koordinasyonunu sağlamak amacıyla Hacettepe Bilim Merkezi ve 1966 yılında Hacettepe Tıp Merkezi kurulmuş, aynı yıl Hacettepe Tıp Merkezi Hastanesi de hizmete girmiştir. Bu şekilde örgütlenen ve gelişen çekirdek kuruluşlar, 8 Temmuz 1967 tarih ve 892 sayılı Kanunla Hacettepe Üniversitesi haline getirilmiş ve Tıp, Sağlık Bilimleri, Fen ve Sosyal Bilimler Fakülteleri ile eğitime başlamıştır.

1969 yılında yüksekokul olarak kurulan Eczacılık ve Diş Hekimliği, 1971 yılında Fakülte haline getirilmişlerdir. Daha sonraki yıllarda kurulan yeni bölümler ve Fakültelerle büyüyen Hacettepe Üniversitesi, ikinci yerleşkesini Ankara'ya 17 km. uzaklıkta Beytepe mevkiinde kurmuştur. Bugün ise Beytepe Yerleşkesinin büyüklüğü 5.625.447 m²' dir.

Beytepe Yerleşkesi Ankara-Eskişehir yolu üzerinde Sıhhiye Yerleşkesine 20 km uzaklıkta Beytepe Mevkiinde konumlanmıştır. Arazi yüz ölçümü 5.625.447 m², yapı alanı 364.991,27 m²'dir. Beytepe Yerleşkesinde Edebiyat, Eğitim, Fen, Güzel Sanatlar, İktisadi ve İdari Bilimler, Mühendislik, Hukuk ve İletişim olmak üzere 8 Fakülte, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi, Bilişim, Fen Bilimleri, Eğitim Bilimleri, Sosyal Bilimler, Nükleer Bilimler, Güzel Sanatlar ve Türkiyat Araştırmaları olmak üzere 8 Enstitü, Mesleki Teknoloji, Yabancı Diller, Spor Bilimleri ve Teknolojisi olmak üzere 3 Yüksekokul ve Hacettepe Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır. Ayrıca öğrenci yurdu, öğrenci misafirhanesi, anaokulu, kütüphane, kafeterya, kapalı spor salonu ve açık hava spor tesisleri mevcuttur.

Hacettepe Üniversitesi, günümüzde ülkemizin önde gelen üniversitelerinden biri olarak 16 Fakülte, 15 Enstitü, 4 Meslek Yüksekokulu, 2 Yüksekokul, 1 Konservatuvar, 98 Araştırma ve Uygulama Merkezi ile bilim, teknoloji ve sanat alanlarında toplumsal kalkınmaya ve evrensel değerlere katkılarını sürdürmektedir.

Tarihsel süreç içerisinde eğitim ihtiyacı ve öğrenci sayıları artış göstermiş, bunun bir sonucu olarak ise üniversiteler kendi mülkiyetinde bulunan araziler üzerinde koruma-kullanma dengesi ve çevre duyarlılığını gözeterek yerleşkelerini geliştirmişlerdir. Bu kapsamda Hacettepe Üniversitesi yerleşkeleri ve mülkiyetinde bulunan araziler de imara konu olmuştur.

Üniversite kendi mülkiyeti üzerinde bulunan araziler içerisinde master planlarına bağlı kalarak gelişmelerini sağlasa bile özellikle geçmiş dönemde dijital sistemlerin gelişmemiş olması, kurumlar arası entegrasyonun günümüze göre geri olması sebebiyle gelişim planları ve uygulamalar konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır. İmar planları ve uygulamaları ile oluşan parsellerin fiziksel durumlar ile örtüşmemesi, imar planlarında belirtilen yol şemalarının detayda fiziki durumlar ile tam uyumlu olmaması ve geçmişten günümüze gelen mülkiyet sorunları gibi problemler gerçek hayatımızda problemsiz gibi gözüken bölgelerde kağıt üzerinde ve resmi süreçlerde sıkıntılar ortaya çıkarmaktadır. Beytepe Yerleşkesi için geçmişte orman arazileri ile kenarlaşan bölgelerde problemler ortaya çıkması, aktif olan imar planı ile fiziki durumun bazı noktalarda uyuşmaması, teknoloji geliştirme bölgelerinin günümüzdeki sınırlarının imar planında doğru olmaması ve mevcut plana ait parselasyon planının mahkeme tarafından “Özel orman alanları olarak belirlenen bölgenin parselasyona konu olması gerekçesi” ile iptal edilmesi söylenebilir.

Hacettepe Üniversitesi için süregelen bu problemlerin ardından parselasyon planının da iptal edilmesiyle birlikte kendi bünyelerinde bulunan yerleşke ve arazilerinin imar planlarının yenilenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sayede parselasyon ve mülkiyet problemleri geride bırakılacak, imar planları ve fiziki durum arasında uyumsuzluk sorunu ortadan kalkacak, Üniversite arazilerinin ileriye dönük planlaması kesinleştirilecek ve güncel sınırlar doğru bir şekilde planlara işlenerek fiziksel olarak işleyen sistemlerin kağıt üzerinde de doğru ve eksiksiz şekilde resmiyet kazanması sağlanacaktır.

“Hacettepe Üniversitesi Beytepe, MSB ve Sıhhiye Yerleşkeleri Yaklaşık 554,9 Ha Alanda 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita, Plankote, Jeolojik Etüt ve İmar Uygulama Planları Yapım İşİ” bu kapsamlar doğrultusunda ortaya çıkmış ve İşveren : Hacettepe Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı - Yüklenici : Planart Planlama arasında yapılan sözleşme sonucunda gereklilikleri yerine getirmek üzere işe başlanmıştır.

İşin içeriği Çankaya İlçesi’nde bulunan Hacettepe Üniversite’ne ait 511,3 hektar Beytepe yerleşkesi, 18,2 hektar Lodumu (MSB) olarak tanımlı arazi ve Altındağ İlçesi’nde bulunan Hacettepe Üniversite’ne ait 25,4 hektar Sıhhiye yerleşkesini kapsayan toplam 554,9 hektar alan için halihazır harita üretilmesi, jeolojik etüt raporu hazırlanması, imar planlarının yapımı, imar uygulamalarının ve tapu tescillerin tamamlanmasıdır.

Bu rapor; imar planı yapım aşamasında Hacettepe Üniversitesi – **Beytepe Yerleşkesi**ni içeren imar planlarının açıklanması için oluşturulmuştur.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

İç Anadolu'nun kuzeybatısında yer alan Türkiye'nin başkenti Ankara, 32 ve 53 derece doğu boylamı ile 39 ve 57 derece kuzey enlemi arasında bulunur.

Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehridir. Nüfusu 2022 itibarıyla 5.782.285 kişidir. Bu nüfus, 25 ilçede, 1433 mahallede bulunmaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 227/km²'dir. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

1355 kilometre uzunluğu ile tamamı Türkiye toprakları üzerinde yer alan en büyük nehir olan Kızılırmak ilin doğusunu, 824 kilometre ile Türkiye'deki en büyük nehirlerden olan Sakarya Nehri ise, ilin batısını sulamaktadır. Sakarya Nehri'nin kollarından Ankara Çayı, il merkezinden geçer. İlin güneyinde ise 1300 km² ile ülkenin en büyük ikinci gölü, %32,4 tuz oranıyla da dünyanın en tuzlu ikinci gölü olan Tuz Gölü vardır. Ayrıca Tuz Gölü'nün de içinde bulunduğu havza, Türkiye'nin en büyük kapalı havzasıdır.

İç Anadolu bölgesinin kuzeybatısında, 39° 57' kuzey enlemi ve 32° 53' doğu boylamı arasında yer alan Ankara ili, imar planına konu olan Beytepe Yerleşkesini de sınırları içine almaktadır. Hacettepe Üniversitesi, Beytepe Yerleşkesi, Ankara ilinin en yüksek nüfusa sahip ilçesi olan Çankaya ilçesinde bulunmaktadır.

Çankaya İlçesi; Ankara il merkezinde, yaklaşık 1000 metre rakımında olan Ankara'nın en önemli merkez ilçelerinden bir tanesidir. İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ İlçeleri, güneyinde Gölbaşı İlçesi, batısında ise Etimesgut ilçesi bulunur.

Çankaya İlçesi, 2022 yılı itibarı ile 942.553 nüfusa sahiptir. Bu nüfus büyüklüğü ilçeyi Türkiye'de ki en yüksek nüfuslu 2. ilçe yapmaktadır. Ankara'nın bir merkez ilçesi olan Çankaya aynı zamanda ülkemizin de yönetim merkezi konumundadır. Bu birikimin bir sonucu olarak Çankaya İlçesi'nde ekonomik ve sosyal faaliyetlerin fazlaca olduğu ve gelişmişlik düzeyinin yüksek olduğu söylenebilir.

Planlama alanının bulunduğu Beytepe Mahallesi Çankaya İlçesi'nde yer alır. Çankaya İlçesi'nde ki 124 mahalleden biri olan Beytepe Mahallesi'nin 15.844 kişilik nüfusu bulunmaktadır.

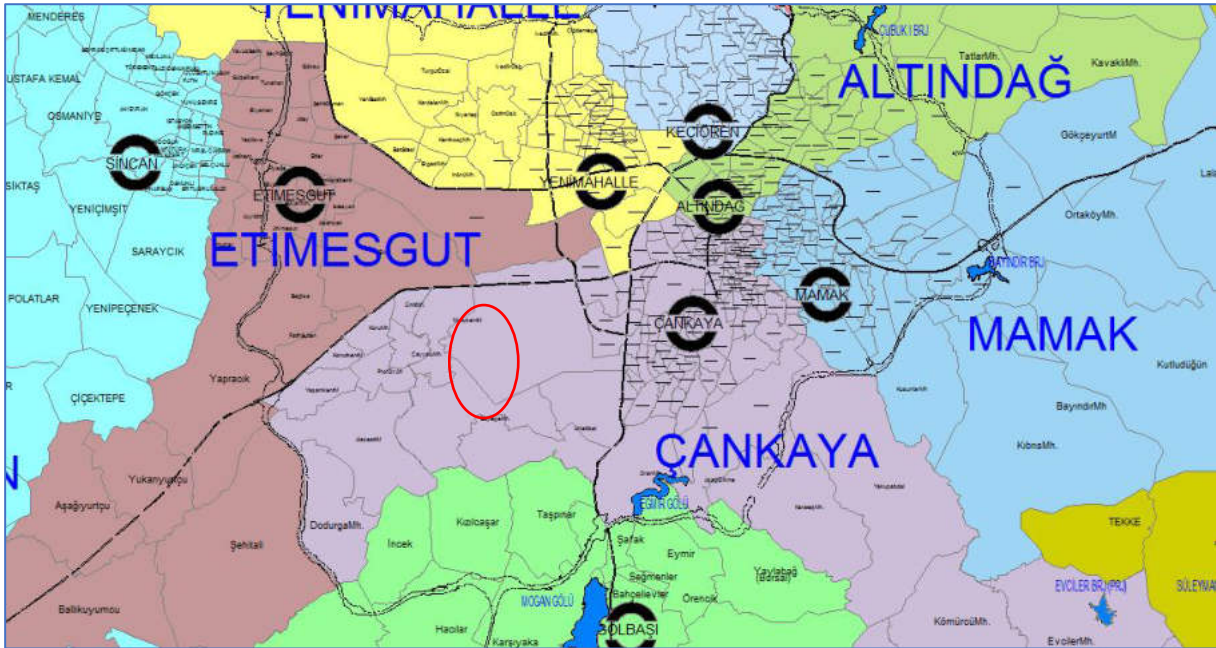
Planlama alanı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe Mahallesi sınırları içerisinde 524 hektar büyüklüğünde Hacettepe Üniversitesi'nin Beytepe yerleşkesini kapsamaktadır.

Beytepe Yerleşkesi, Çankaya ilçesinin batı kısmında, Üniversiteler Mahallesi ile Mutlukent Mahallesi ve Beytepe Mahalle sınırlarının kesişimi üzerinde yer almaktadır. Ankara batı koridorunda ki önemli Üniversiteler olan ODTÜ ve Bilkent Yerleşkelerinden sonra, ilçe sınırı içinde bu koridorda ki son Üniversite yerleşkesidir.

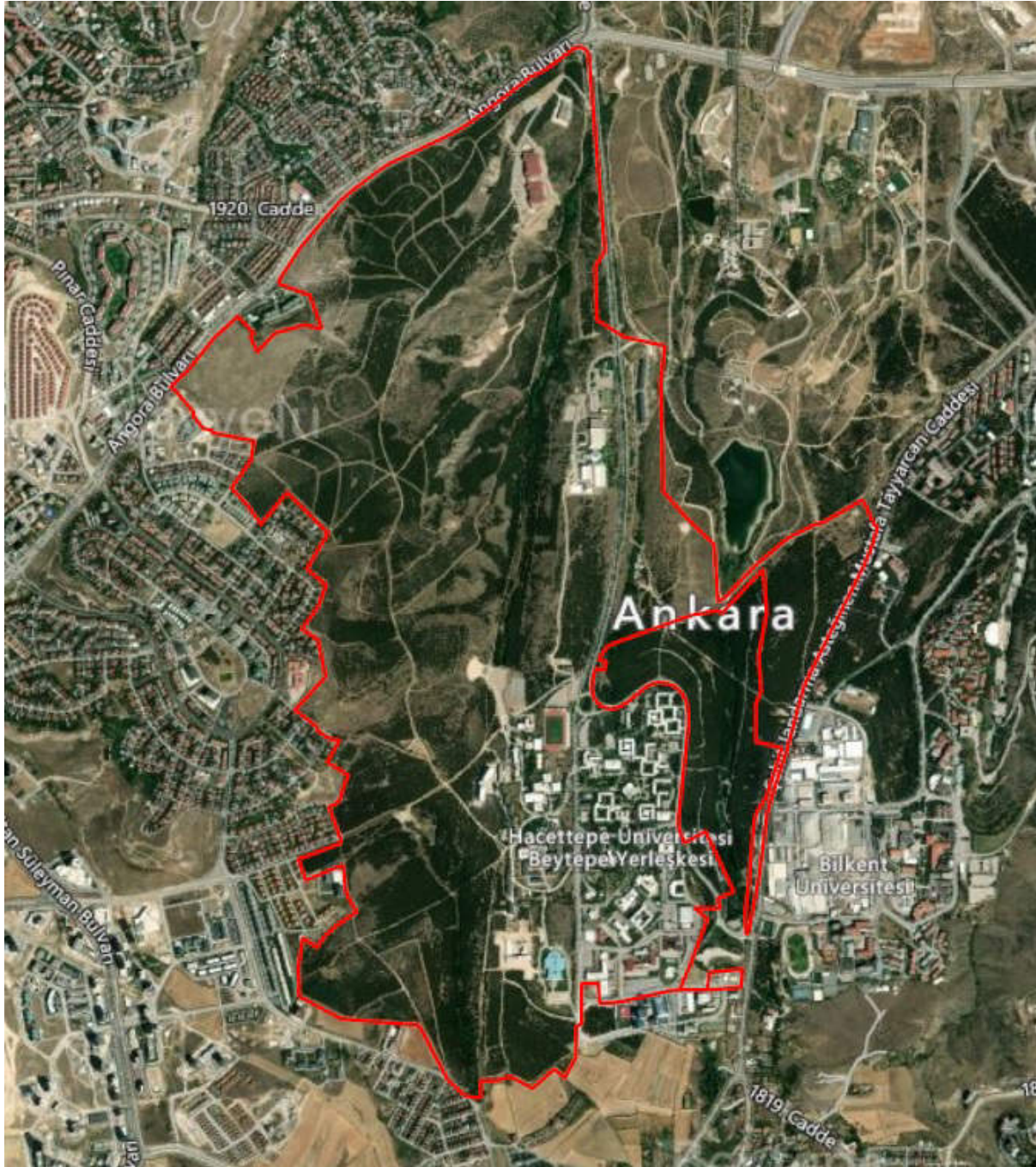
Yerleşke alanın kuzeyinde günümüzde Milli Botanik Bahçesi olarak planlanan Atatürk Orman Çiftliği arazileri ve Beysukent konut yerleşme birimi, doğusunda Bilkent Üniversitesi Yerleşkesi, batısında Angora ve Beytepe 3. Etap konut yerleşme birimleri ile güneyinde Beytepe (köy) merkezi bulunmaktadır.



Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanı - Ankara ve Çankaya İlçesi İçindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Ankara iline bağlı 25 ilçe, 1 Büyükşehir Belediyesi, 25 İlçe Belediyesi ve 1433 Mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı olarak Hacettepe-Beytepe Yerleşkesi idari açıdan Çankaya İlçe sınırlarına girmektedir. Çankaya ilçesinin 124 mahallesi bulunmaktadır.

2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama bölgesinin bulunduğu alana dair 2 adet üst ölçek plan bulunmaktadır:

- 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı
- 2023 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı 2020 yılı sonunda mahkeme kararı ile iptal edilmiş olsa bile genel iptal gerekçesinin planlama alanı ile ilgili olmaması dolayısıyla raporda içerik olarak yer verilmiştir.

Planlama alanı açısından 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı'nda duruma bakarsak ; alan sınırları içerisinde Üniversite alanı, Teknoloji geliştirme bölgesi, meskun konut alanı ve orman alanı olduğu görülmektedir. Orman alanları için corine verisi üzerinden sınırların oluşturulduğu ve gerçek sınırlar için kadastro ve tapu kayıtlarının esas olduğu belirtilmiştir.

Planlama alanını kapsayan yürürlükteki üst ölçekli plan 1/25.000 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'dır. 1/25.000 Ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı lokal olarak iptal edilmiş durumda olsa bile iptal edilen merkez bölgelerin içinde planlama çalışması yapılan alan yer almamaktadır.

Planlama açısından 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda duruma bakarsak; alan sınırları içerisinde Üniversite Kampüs Alanı, Orman Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanları olduğu görülmektedir.

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı için geliştirilen plan notlarında planlama alanında bulunan kullanımlara ilişkin aşağıdaki notlar mevcuttur.

B.3.8. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ (TGB)

4691 Sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'na göre yer seçimi yapılmış ve faaliyete geçen; ODTÜ Teknokent, ODTÜ-Ostim Kuluçka Merkezi, Bilkent Ankara Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Hacettepe Üniversitesi TGB, Ankara Üniversitesi TGB ve Gazi Üniversitesi TGB için belirlenmiş sınır ve yapılmış onamalara uyulacaktır. Teknoloji Geliştirme bölgelerine ilişkin tüm planlama ve uygulama çalışmalarında, 4691 Sayılı Kanun ve ilgili mevzuata uyulması esastır. Bununla birlikte, teknoloji geliştirme bölgelerinin planlanması süreçlerinin kent bütünü ve yakın çevresi ile kuracağı ilişkiler bağlamında ele alınması ve kentsel-bölgesel planlama çalışmaları ile uyumlu-bütünleşen bir yaklaşımla geliştirilmesi sağlanacaktır.

B.4.1. ÜNİVERSİTE KAMPÜS ALANLARI

Üniversite ve yüksek öğretim kurumlarının, eğitim ve öğretim tesisleri ile sağlık, kültür, kongre vb. gibi işlevleri ile imar planlarında yer alması kaydı ile teknopark ve teknoloji gelişme merkezlerini içeren yerleşkelerdir. Üniversite kampüs alanlarının gerek kentsel-açık yeşil alan sisteminin parçası nitelikleriyle Açık ve Yeşil Alanlar Ana Planı, gerek bilim üretilen özgün yapı ve değerleri ve kamu kurumu nitelikleri bağlamında Kamu Kurum Kuruluş Alanları Ana Planı ve gerekse yoğun yolculuk üretme kapasitesi nedeniyle Ulaşım Ana Planı için mutlaka ve özellikle değerlendirilmesi gerekmektedir.

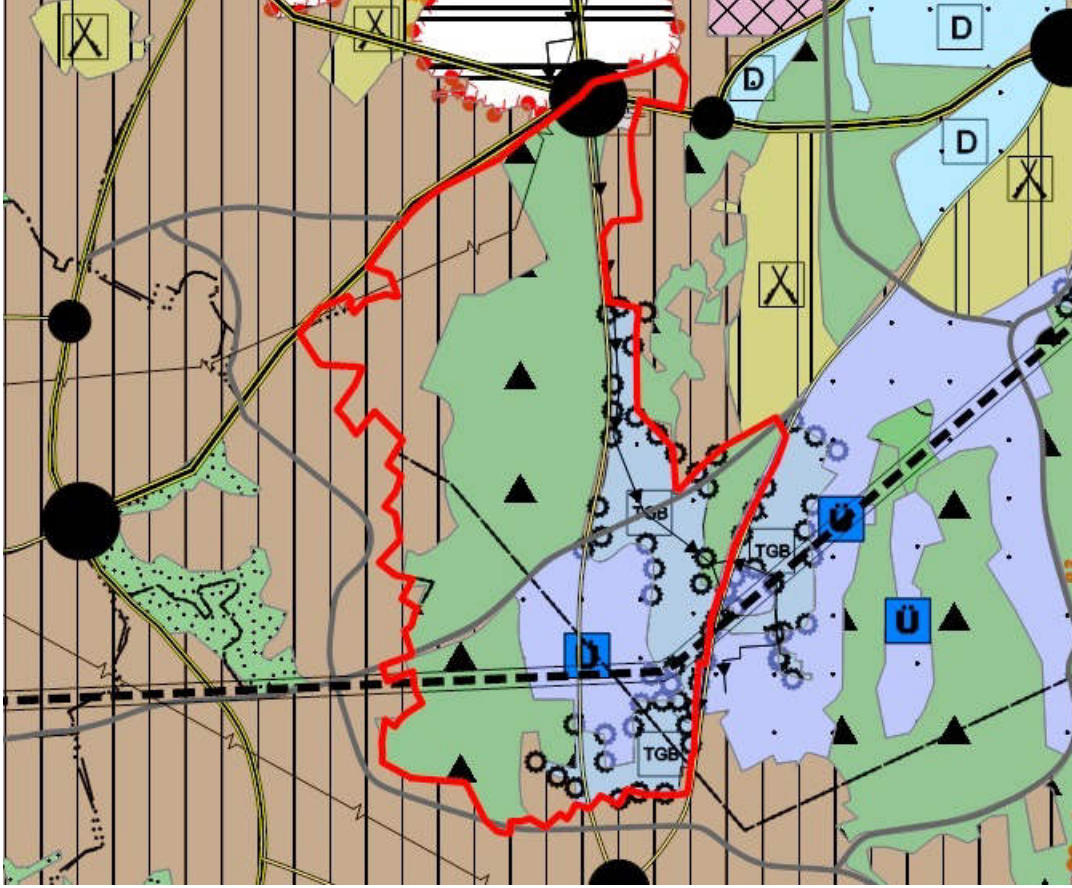
C.5.1. ORMAN ALANLARI

Orman sayılan alanların korunması, bakımı ve işletilmesi 6831/3373 sayılı Orman Kanunu'na göre yapılacaktır. Orman alanlarının doğal ve rekreatif karakteri korunacaktır. Orman varlığının geliştirilmesi ve ağaçlandırma çalışmaları yapılmak suretiyle ormana katılacak alanların oluşturulması temel gerekliliktir. Kentsel açık-yeşil alanlar sisteminin en önemli parçası olan ormanların, ağaçlık alanlar, makilik-fundalıklar, ağaçlandırılacak alanlar ve diğer açık-yeşil alanlarla bütünlük sunacak biçimde ele alınması beklenmektedir.

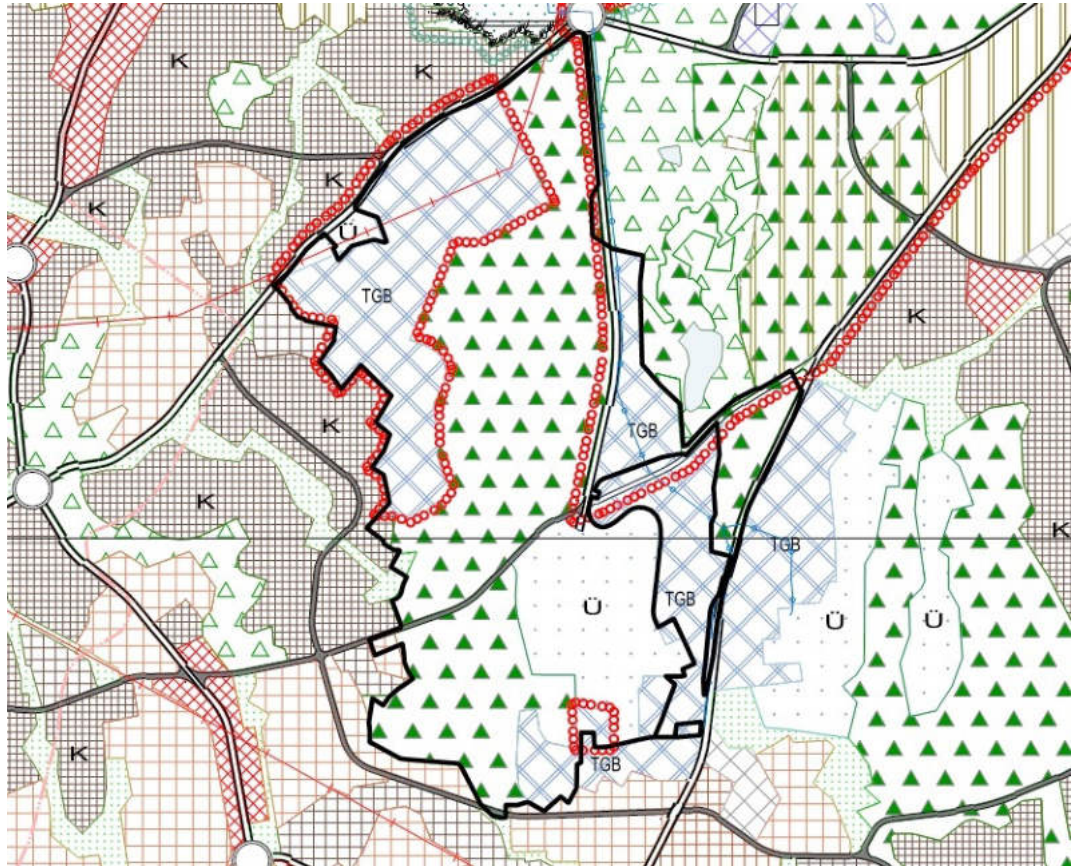
Yürürlükteki imar planında yerleşim kararı bulunan ve/veya imar uygulaması yapılmış alanlar içinde, Orman Genel Müdürlüğü ile davalı veya sınırları kesinleşmemiş orman alanı bulunması halinde, mülkiyet ve sınırlar idari ya da yargı kararları ile kesinleşinceye kadar, bu alanlarda tahsis, satış ve inşaat izni verilemez.

Bu planla, kullanım kararı getirilmeyen orman alanları Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından yatırımcılara ve kamu kuruluşlarına tahsis edilemez. Bu planda karar getirilen ve yerleşim alanı içinde kalan orman statüsündeki alanlar imar planlarında, Orman Yasasına uygun olarak, park, rekreasyon, günübirlik turizm, altyapı tesisleri ve diğer kamusal amaçlar için planlanabilir ve tahsis edilebilir. Orman alanı içinde kalan, özel mülkiyete konu olan ve ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış alanlarda, Çevre ve Orman ve Tarım ve Köyişleri Bakanlıklarının görüşleri alınmak kaydı ile iskan dışı yapılaşma koşulları geçerlidir.

Üst ölçekli planlar ile ilgili olarak genel duruma bakıldığında 2038 hedefli Çevre Düzeni Planı'nın yürürlükte olmadığı ve 2023 hedefli Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın ise yürürlükte olduğu fakat planlama alanı içerisinde bulunan alan kullanımlarının güncel kullanımlara tam karşılık vermediği söylenebilir. Özellikle planlama çalışmasının kuzeybatısında bulunan Teknoloji Geliştirme Bölgesi'nin güncel durumda TGB sınırlarından çıkarılmış olması ve çalışmanın güneydoğusunda bulunan TGB'nin sınırlarında değişiklik yapılması dolayısıyla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da bir plan değişikliği yapılması gerekmektedir.



Harita 4. Planlama Alanı ve Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı



Harita 5. Planlama Alanı ve Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. FİZİKSEL YAPI

Ankara ve çevresi, jeomorfolojik açıdan eğimli arazi, platolar, ova taban düzlükleri olmak üzere üç ana birime ayrılabilir. Bu ana birimlere ait olup, kent alanı içinde yer alan başlıca jeomorfolojik alt birimler ise; tepelik araziler, yamaç ve sırtlar, vadiler, alçak platolar, yüksek sekiler, alçak sekiler ve vadi tabanı düzlükleridir.

Çankaya İlçesi, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda yine Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ, güneyinde Gölbaşı, batısında ise Etimesgut ilçeleri bulunur. Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı yükselter çevreler, ortada bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurutularak yerleşime açılmıştır.

İlçede karasal iklim hüküm sürmektedir. Kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları sıcak ve kuraktır. Kışları kuru bir ayaz görülür. İlkbahar mevsiminde kırkikindi olarak adlandırılan yükselim yağışları düşer. İç Anadolu Bölgesi'nde Türkiye'nin en az yağış alan bölümü olduğu için ilçede yılın üçte biri güneşli geçer. Ankara il merkezi'nin yıllık yağış ortalaması 404,5 milimetredir. En çok yağış 51,8 mm ile mayıs ayında düşerken, en az yağış 14,4 mm ile ağustos ayında düşer.

Yaklaşık 524 hektar büyüklüğündeki Yerleşkenin deniz seviyesine göre en yüksek bölgeleri 1080m kotunda güneyde, Beytepe köy merkezi ile kenarlaşılan komşu kısımlarda yer almaktadır. Bu sınırdan itibaren 1000m kotuna kadar yerleşkenin yapılaşmış kısımları bulunmaktadır. Yerleşkenin yaklaşık olarak ortasında yer alan bu kısmın doğu ve batı yanlarında arazi kotlarının daha hızlı düştüğü vadi alanları bulunmaktadır.

Yerleşkede yükseklik güneyden kuzeye doğru gidildikçe azalmaktadır. Eskişehir yolu yönünden, yerleşke alanına girişte, alandaki en düşük yükseklik seviyesi olarak 900m kotuna kadar inilmektedir.

Yerleşke alanı içerisinde eğim aralığı oldukça değişkendir. En rahat eğimlerin bulunduğu %0-10 aralığındaki alanlar şu anda yerleşkede mevcut akademik çekirdeğin yapılaşmasını tamamlamış olduğu alanlardır. Bu eğim aralığında yerleşke alanı içerisinde geniş alan kapsayan başka alan bulmak zordur. Yerleşkenin batı ve kuzey-batı kısımlarında yapılaşma olarak kullanılabilecek bu eğimdeki alanlar Teknokent kullanımına verilmiş ve mevcut akademik çekirdekten oldukça uzak alanlardır. Benzer nitelikte, bu eğim aralığında ve kısmen yayvan yüzeye sahip 2 adet alan da akademik çekirdek alanının batı paralelinde, ağaçlık alanlar içerisinde yer almaktadır.

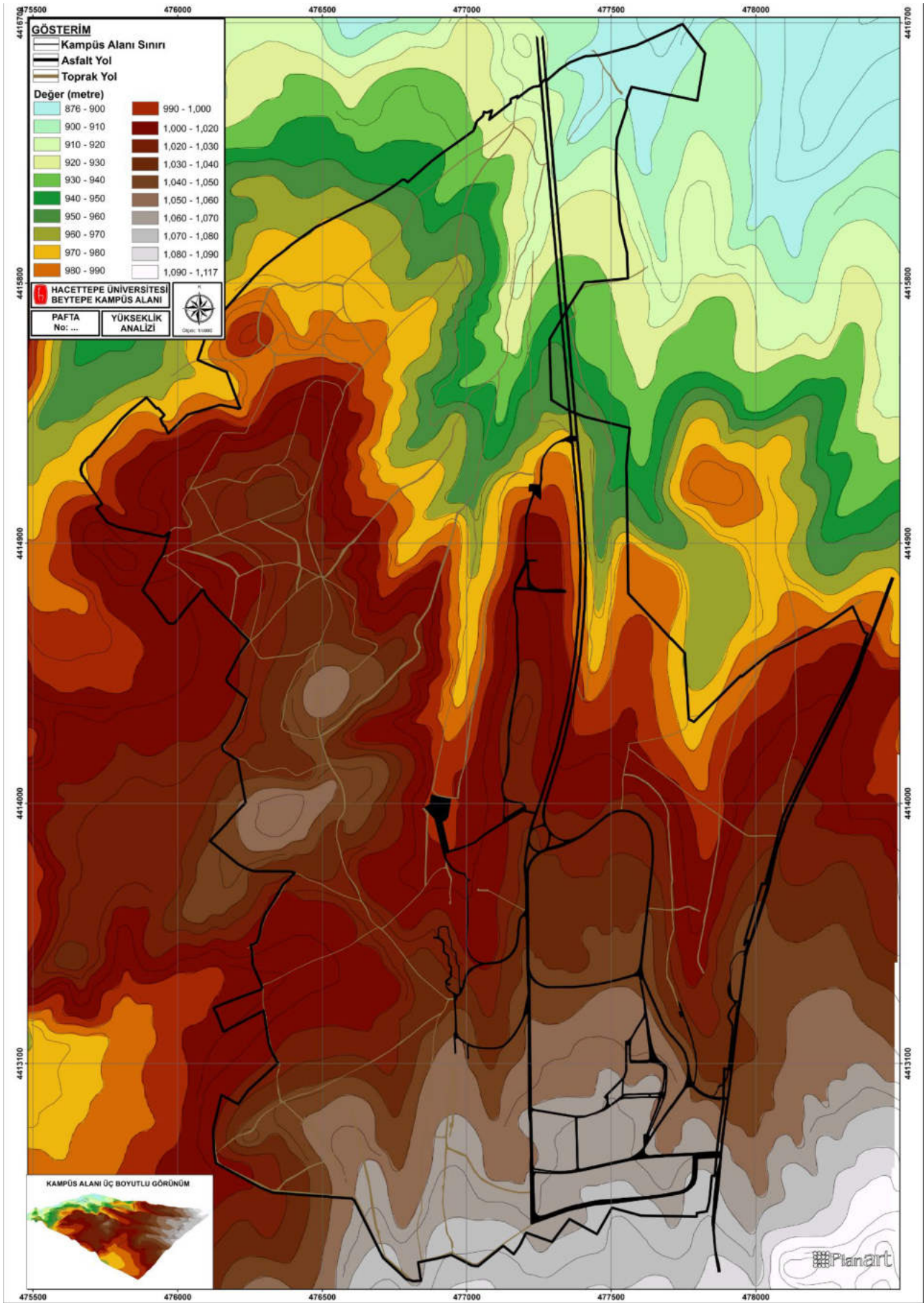
Eğim aralığının %0-20'ye çıkarılması durumunda, yerleşke sınırları içerisinde çok geniş yüzey alanları elde edilebilmektedir. Kendi içinde değişken eğimlere sahip bu alanların detay çalışmalarda odaklanarak irdelenmesi daha doğru olacaktır. %20 eğimin üzerindeki yerleşke alanları genellikle vadi kenarlarındaki yamaç yüzeylerden oluşmaktadır. Bazı dik yamaçlarda eğim %60'a kadar çıkmaktadır.

Yerleşke alanının eğiminin güneyden kuzeye doğru bir azalmaya sahip olması, doğal olarak az eğimli yüzeyler başta olmak üzere, tüm arazi yüzeylerinde kuzeye doğru bir yönelme oluşturmaktadır.

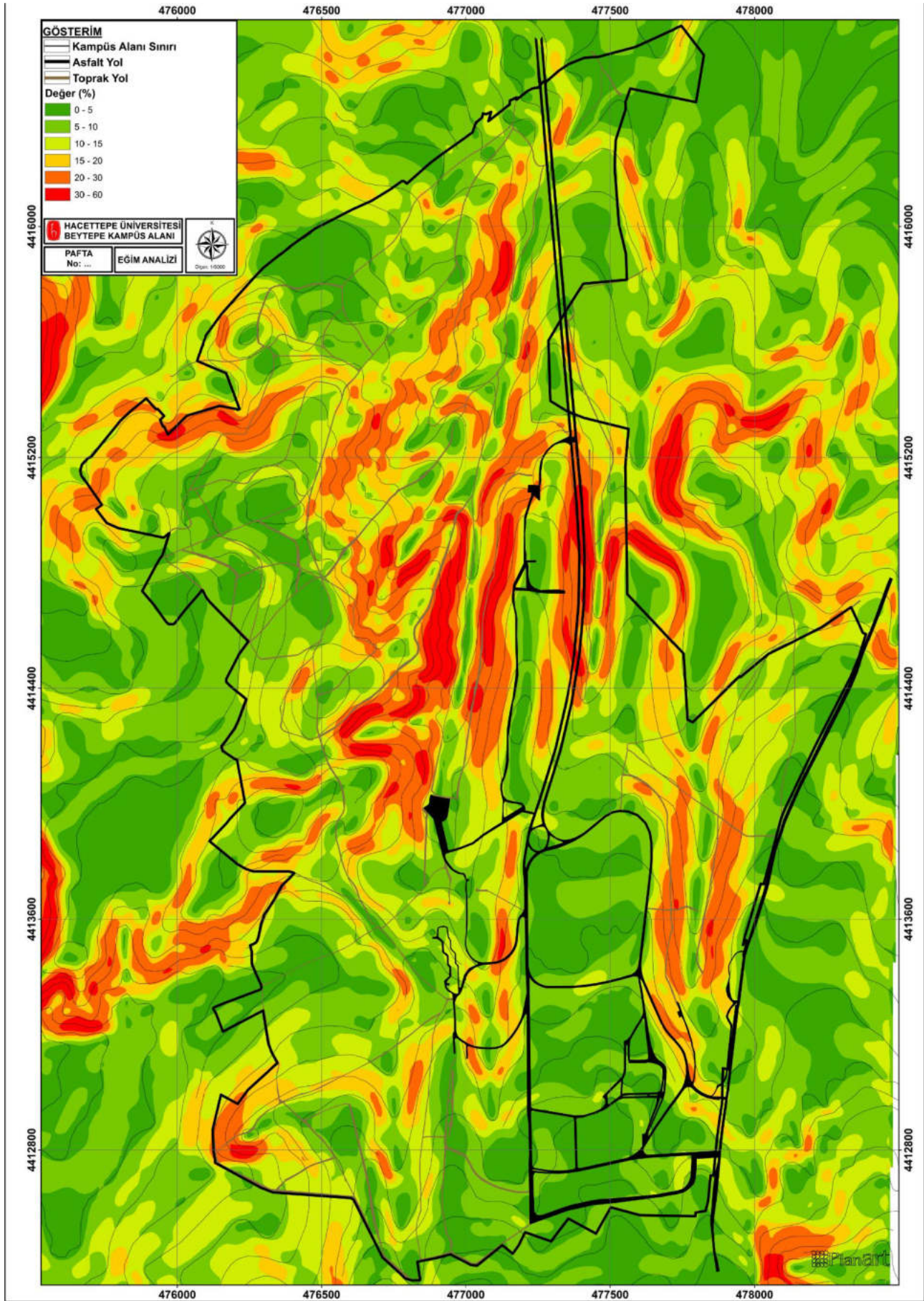
Bununla birlikte; yerleşke alanının batı ve doğusunda yer alan 2 adet vadi sistemi nedeniyle, bu alanlarla kenarlaşılan bölgelerde doğu ve batı yönelmeleri mevcuttur. Doğuya yönelmiş vadi yamaç yüzeyleri batıya yönelmiş olanalar oranla fazladır.



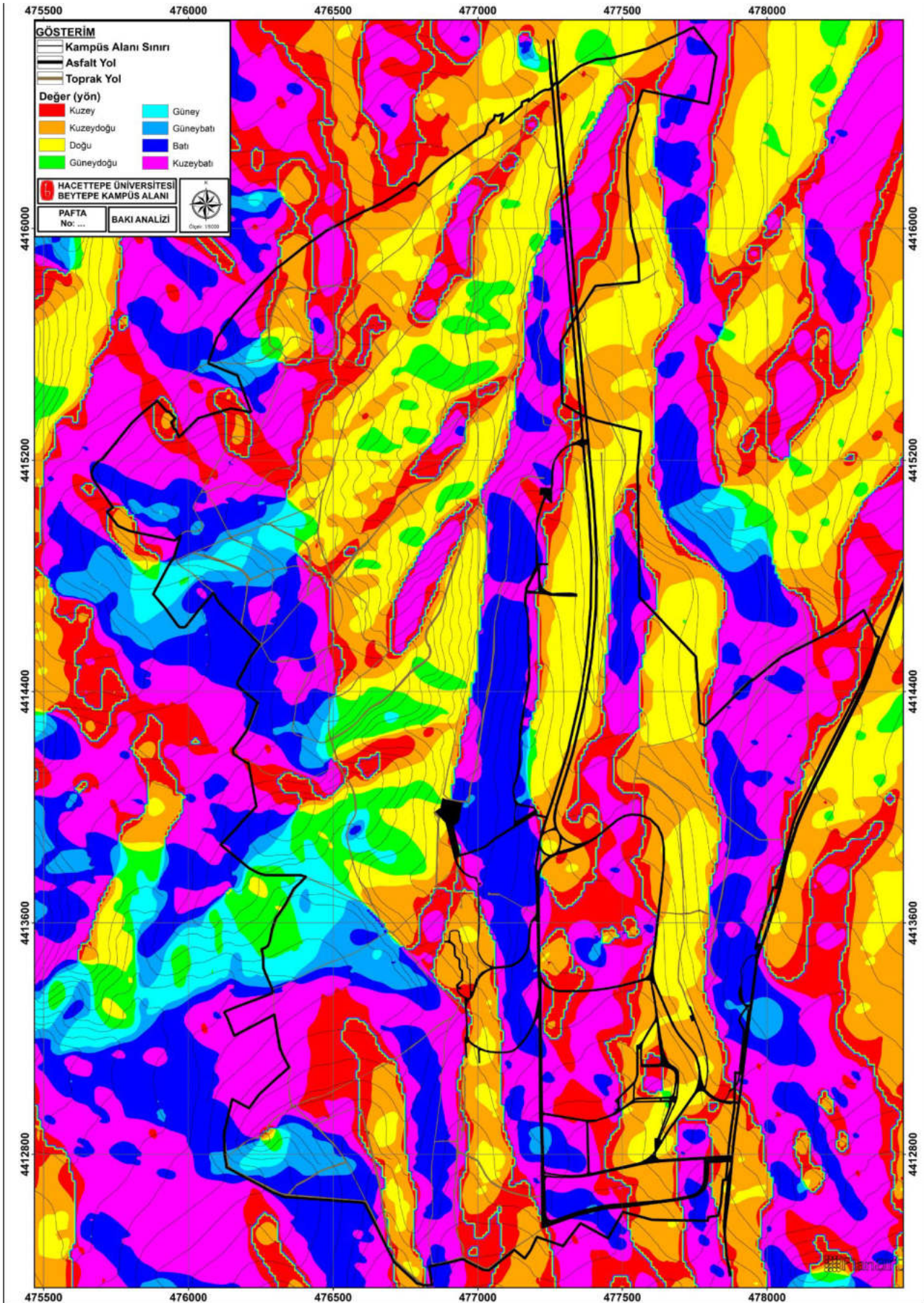
Harita 6. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Kabartma Haritası



Harita 7. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Yükseklik Haritası



Harita 8. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Eğim Haritası



Harita 9. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Bakı Haritası

3.2. **JEOLJİK YAPI**

24.06.2014 tarihinde Ankara Valiliği'nce (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü) onanan "Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü Yerleşkesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar-Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ve 02.06.2025 tarihinde onaylanan "Ankara İli, Çankaya İlçesi Mutlukent Mahallesi içerisinde yer alan 11,13 hektarlık alana ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" nda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

Çalışma alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup,

1. **Önlemleri Alan 2.1(ÖA-2.1):** Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
2. **Önlemleri Alan 5.1(ÖA-5.1) :** Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
3. **Önlemleri Alan 5.2(ÖA-5.2) :** Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında, çalışma sırasında karşılaşılan bütün formasyonlarda; Tg-Gölbaşı formasyonu, Ja-Akbayır formasyonu, Trael- Elmadağ Formasyonu, Jh - Hasanoğlu Formasyonu, Qa-alüvyon birimlerinde eğim değerinin >%20 olduğu alanlar Önlemleri Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda mevcut durum itibarıyla heyelan, kaya düşmesi gibi afet riskleri beklenmemektedir. Ancak, üstteki malzeme kalınlığının fazla olması ve alttaki birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulabilecek derinliklerde ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmektedir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir.

1. Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
2. Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi orta-yüksek olarak bulunmuştur. Bu alanda yer altı suyunun gözlenmesi, yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme – büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde göçme gibi risklere karşı önlemler alınmalıdır.
3. Yapı temelleri altındaki sağlam birimlere oturtulmalıdır yapı yüklerinin taşıttırılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel/bina bazı etütlerinde irdelenmelidir.
4. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, yer yer gözlenen yer altı ve sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.
5. Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak

- şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.
6. Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır.
 7. Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturtturulmalıdır. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması durumunda dolgu malzeme kaldırılmalıdır.
 8. Bu alanlar içerisinde gözlenen tüm dereler için planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve o doğrultuda ıslah çalışmaları yapılmalıdır.
 9. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
 10. Planlama aşamasında şev-stabilite analizleri yapılmalı, şev duraylılıkları tespit edilmelidir.
 11. Eğimin nispeten daha yüksek olduğu (>%40) alanlar ile bu alanlar içerisinde mevcut hali ile ağaçlık alanlar, yerleşime uygunluk bakımından stabilite sorunu oluşturabileceği düşünülerek yeşil alan olarak değerlendirilmesi önerilir.

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

İnceleme alanının Tg-Gölbaşı formasyonu, Ja-Akbayır formasyonu, Trael-Elmadağ Formasyonu, Jh - Hasanoğlu Formasyonu, Qa-alüvyondan oluşmakta olup, Eğim< %20 alanlar için Önemli Alanlar 5.1. (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır. Yapılan karotlu sondajlarda karşılaşılan kaya birimler ayrılmış olarak gözlenmiştir. RQD değerinin zayıf olduğu saptanmıştır. (W5-W4 Dolayısıyla inceleme alanında tanımlanan bu alanlar Önemli Alan-5.1 olarak değerlendirilmiş olup yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir.

1. Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
2. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
3. Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde zemin malzemesinde değişimler gözlenebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek

farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temellerin dolgu üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir. Üst kısımdaki ayrılmış – bozuşmuş malzeme tamamen kaldırılarak yapı temelleri sağlam birim üzerine oturtulmalıdır.

4. Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kanısı ve yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
5. Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
6. Ayrıca, inceleme alanında doğal drenaj korunmalı planlama öncesi, bu alan içinde kalan kuru dereler ile ilgili DSİ görüşü mutlaka alınmalıdır.
7. Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

Önlemler Alan 5.2(ÖA-5.2) : Dolgu Alanlar

İnceleme alanında lokal bölgelerde yapay olarak doldurulmuş dolgu alanları mevcuttur. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 5.2(ÖA-5.2) : Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda ise ;

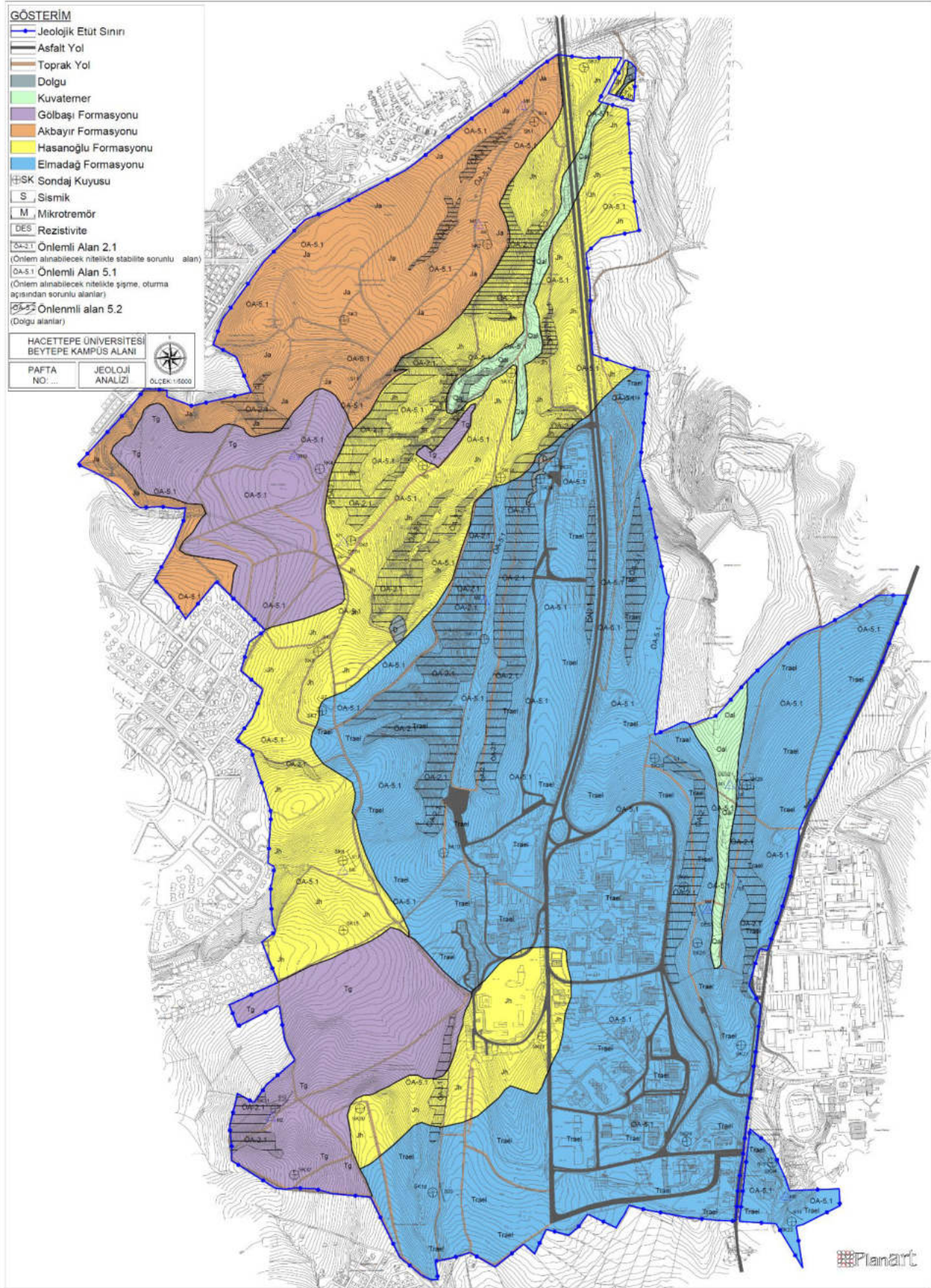
-Yapılaşmaya geçilmeden önce bu dolgu kalınları belirlenmelidir.

-İnşaat öncesinde, bina temelleri bu dolgular kaldırılarak alttaki temel zemini olacak ana birim oturtulmalıdır.

-Ayrıca diğer önlemler alanlar(5.1(ÖA-5.1) ve 2.1(ÖA-2.1) için uygulanacak önlemler bu alanlar içinde geçerlidir.

Etüt alanında şu ana kadar heyelan, akma, çığ gibi doğal afetlere rastlanılmamıştır.

Proje aşamasında yapılacak olan zemin etütlerinde taşıma gücü-oturma-şişme ve şev stabilite analizlerinin yeniden uzman mühendislerce yapıp gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.



Harita 10. Hacettepe-Beypete Kampüsü Jeolojik Durum

3.3. DEMOGRAFİK YAPI

Ankara ilçelerine ait 2022 yılına ait nüfus verileri incelendiğinde Çankaya ilçesinden 942.553 kişi nüfus ile Ankara'nın en yüksek nüfuslu ilçesi olduğu görülmektedir. Bu nüfus büyüklüğü ilçeyi Türkiye'de ki en yüksek nüfuslu 2. ilçe yapmaktadır. Ankara'nın bir merkez ilçesi olan Çankaya aynı zamanda ülkemizin de yönetim merkezi konumundadır. Bu birikimin bir sonucu olarak Çankaya İlçesi'nde ekonomik ve sosyal faaliyetlerin fazlaca olduğu ve gelişmişlik düzeyinin yüksek olduğu söylenebilir.

Planlama alanının bulunduğu Beytepe Mahallesi Çankaya İlçesi'nde yer alır. Çankaya İlçesi'nde ki 124 mahalleden biri olan Beytepe Mahallesi'nin 15.844 kişilik nüfusu bulunmaktadır.

Tablo 1. Ankara İline Bağlı İlçelerin Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi(1990-2022)

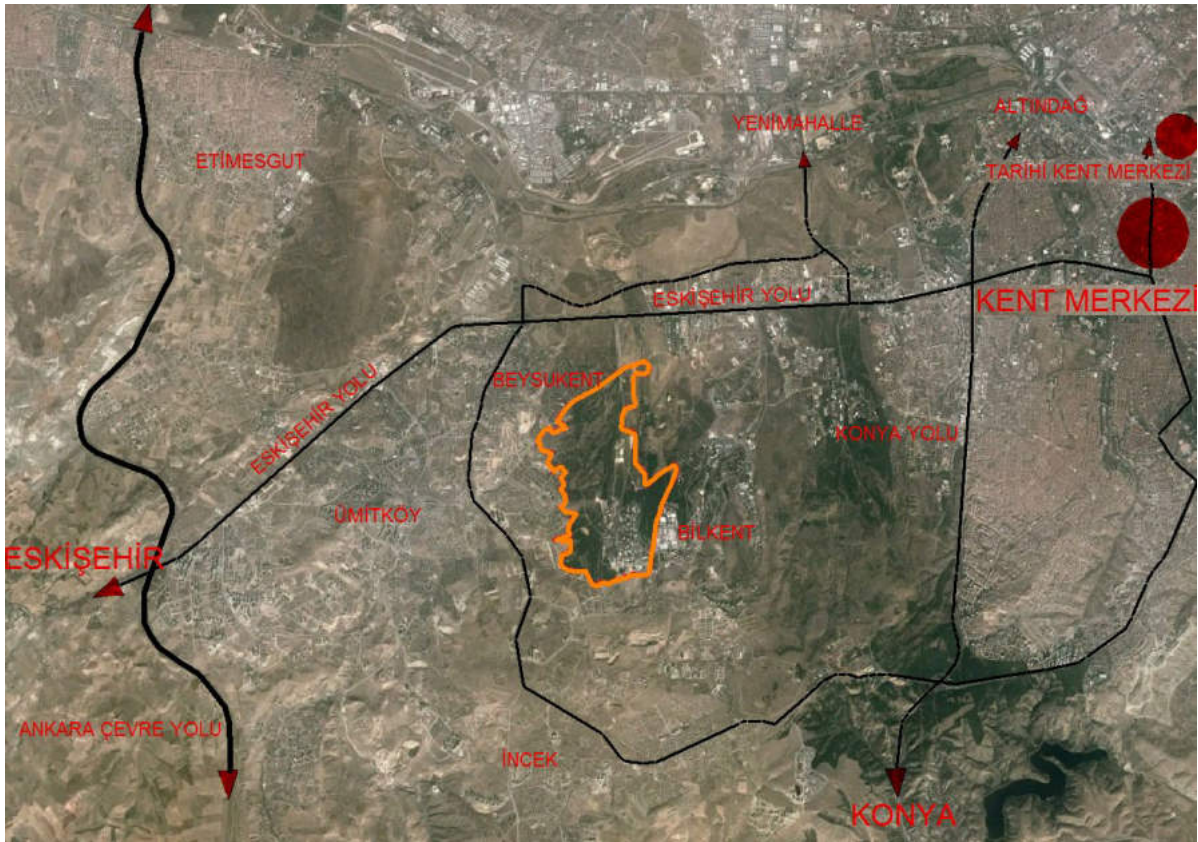
	1990	2000	2007	2010	2015	2022
Akyurt	12,535	18,907	23,354	26,006	30,245	40.625
Altındağ	422,668	407,401	370,735	365,920	363,687	413.994
Ayaş	20,806	21,239	13,159	13,291	12,678	12.998
Bala	37,612	39,714	23,505	19,426	21,618	20.521
Beypazarı	45,977	51,841	46,884	46,493	47,582	48.357
Çamlıdere	19,365	15,339	9,329	7,297	6,479	8.100
Çankaya	714,330	769,331	792,189	797,109	922,536	942.553
Çubuk	51,964	75,119	83,826	81,747	86,055	95.449
Elmadağ	38,032	43,374	48,013	43,311	43,776	44.379
Etimesgut	70,800	171,293	289,601	386,879	527,959	614.891
Evren	6,928	6,167	4,027	3,343	2,847	2.952
Gölbaşı	43,522	62,602	73,670	95,109	122,288	150.047
Güdül	18,698	20,938	10,676	8,971	8,392	8.079
Haymana	55,527	54,087	39,310	33,886	28,355	26.016
Kalecik	25,043	24,738	17,007	14,517	13,388	12.794
Kazan	21,837	29,692	36,147	39,537	51,764	59.123
Keçiören	536,168	672,817	843,535	817,262	889,876	939.279
Kızılcahamam	34,456	33,623	25,288	25,203	25,179	26.872
Mamak	410,359	430,606	503,663	549,585	607,878	687.535
Nallıhan	36,779	40,677	31,768	30,571	29,209	26.553
Polatlı	99,965	116,400	118,454	117,473	121,858	128.378
Pursaklar	---	---		108,211	133,961	162.389
Sincan	101,118	289,783	413,030	456,420	506,950	572.609
Şereflikoçhisar	60,701	59,128	34,808	35,989	33,729	33.140
Yenimahalle	351,436	553,344	614,778	648,160	632,286	704.652
TOPLAM	3,236,626	4,008,160	4,466,756	4,771,716	5,270,575	5,782,285

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı Sonuçları ve ADNKS Demografik Verileri.,

3.4. ULAŞIM

Ankara ili Türkiye karayolları ağı içinde, Ankara 4.Bölge Müdürlüğü yetki alanı içinde kalmaktadır. Ankara, Türkiye'nin dört bir yanına ulaşan ana ulaşım güzergahlarının geçiş noktasındadır. Ankara'ya ulaşım birçok bölgeden havayolu, demiryolu ve karayolu ile sağlanabilmektedir. Çankaya İlçesi ise bu ulaşım ağının Ankara içindeki merkez noktası konumundadır.

Ankara il merkezine 14 km uzaklıkta bulunan ve planlama alanına konu olan Beytepe yerleşimine ulaşım Eskişehir Yolu üzerinden ayrılan Hacettepe-Beytepe Kampüs Yolu veya Beytepe Köyü Yolu ile sağlanmaktadır. Yerleşke alanına Sıhhiye, Kızılay, Kurtuluş gibi önemli merkezlerden otobüs ve dolmuş hizmeti verilmektedir. Ayrıca Kızılay-Çayyolu metrosunu kullanarak ve ardından otobüs ile planlama alanına ulaşmak mümkündür. Kampüs içerisine gelen EGO otobüsleri yerleşke içerisinde ring yaparak seferlerini tamamlamaktadır.



Harita 11. Planlama Alanı Ulaşım Ağındaki Yeri

3.5. ARAZİ KULLANIMI

Üniversite'nin mevcut fiziksel kaynakları incelendiğinde Hacettepe Üniversitesi'ne ait yerleşkelerin 6.291.176,70 m² taşınmaz alana ve 947.146,86 m² kapalı alana sahip olduğu görülmektedir.

Bu alanların dağılımı içerisinde Beytepe yerleşkesine ait durum aşağıda özetlenmektedir;

-Beytepe Yerleşkesi arazi yüz ölçümü 5.623.309,90 m² , yapı alanı 548.064,33 m² 'dir. Beytepe Yerleşkesinde Edebiyat, Eğitim, Fen, Güzel Sanatlar, İktisadi ve İdari Bilimler, Mühendislik, Hukuk, Beytepe Tıp, Mimarlık, İletişim ve Spor Bilimleri Fakültesi olmak üzere 11 Fakülte; Nüfus Etütleri, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi, Bilişim, Fen Bilimleri, Eğitim Bilimleri, Güzel Sanatlar, Nükleer Bilimler, Sosyal Bilimler ve Türkiyat Araştırmaları olmak üzere 10 Enstitü; Mesleki Teknoloji ve Yabancı Diller olmak üzere 2 Yüksekokul ve Ankara Devlet Konservatuvarı bulunmaktadır. Ayrıca Beytepe Gün Hastanesi, öğrenci yurdu, öğrenci misafirhanesi, anaokulu, kütüphane, kafeterya, kapalı/açık hava spor salonu ve olimpiik yüzme havuzu tesisleri mevcuttur. Bu iki yerleşke ile birlikte üniversiteye bağlı çeşitli birimlerin bulunduğu yerleşim alanlarına ilişkin taşınmaz ve kapalı alan bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

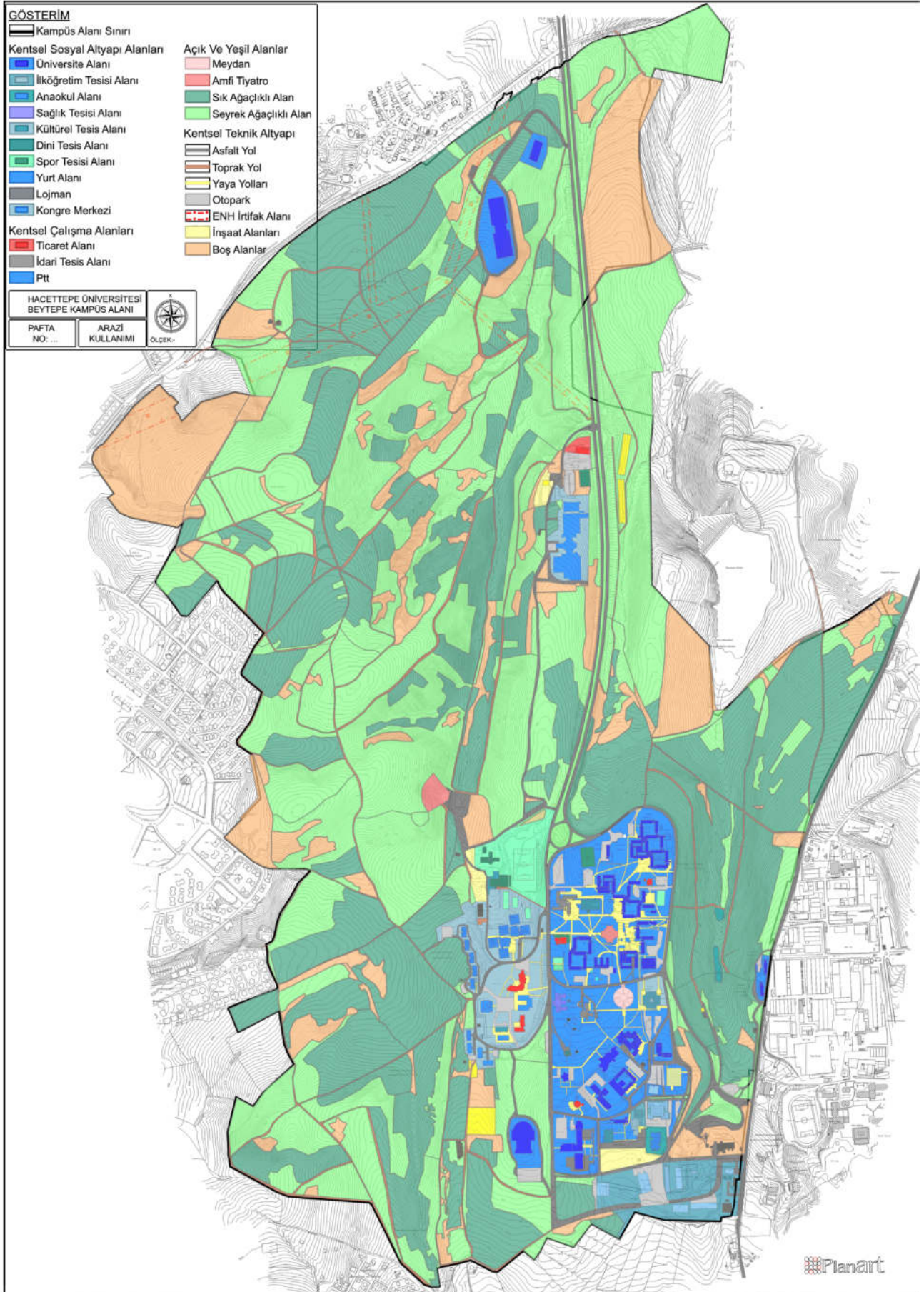
Tablo 2. Kapalı Mekânların Hizmet Alanlarına Göre Dağılımı (m²)

Hizmet Alanı	2021			
	Sıhhiye Yerleşkesi	Beytepe Yerleşkesi	Diğer	Toplam (m ²)
Eğitim	70.109,71	269.626,70	18.182	357.918,41
Araştırma	21.408,00	22.421,91	-	43.829,91
Sağlık	158.687,97	3.212,60	-	161.900,57
Barınma	37.996,62	77.163,34	-	115.159,96
Beslenme	15.731,04	13.483	-	29.214,04
Kültür	3.230,00	21.232	-	24.462,00
Spor	3.787,10	23.400	1.254,00	28.441,10
Diğer (İdari, Tesis, Depo)	66.769,64	117.524,78	1.926,45	186.220,87
Toplam	377.720,08	548.064,33	21.362,45	947.146,86

Üniversitenin Beytepe Yerleşkesi Ankara-Eskişehir yolu üzerinde Sıhhiye Yerleşkesine 20 km. uzaklıkta Beytepe Mevkiinde konumlanmıştır. Araştırmaya konu alan yaklaşık 524 hektarlık alanı kapsamaktadır. Beytepe Yerleşkesinde Edebiyat, Eğitim, Fen, Güzel Sanatlar, İktisadi ve İdari Bilimler, Mühendislik, Hukuk ve İletişim olmak üzere 8 Fakülte, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi, Bilişim, Fen Bilimleri, Eğitim Bilimleri, Sosyal Bilimler, Nükleer Bilimler, Güzel Sanatlar ve Türkiyat Araştırmaları olmak üzere 8 Enstitü, Mesleki Teknoloji, Yabancı Diller, Spor Bilimleri ve Teknolojisi olmak üzere 3 Yüksekokul ve Hacettepe Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır.

Kapasite arttırma ve genişleme programına sahip Hacettepe Üniversitesinin, yeni bölümler ve fakülteler için yeni yapılanma alanı ihtiyacı maksimum düzeydedir. Bu kapasite gelişme ihtiyacının mekansal gereklerinin nasıl sağlanacağına ilişkin olarak bir Master Yerleşim Planı elde edilmesi birincil hedef olarak gündeme gelmiştir. Bu kapsamda üniversitenin plan ve programları doğrultusunda master plan hazırlanılmıştır ve etüt-projeler master plana uyularak geliştirilmektedir. Son yıllarda bu kapsamda kampüsün güney bölgesinde hukuk fakültesi, kuzey bölgesinde konservatuar alanı ve biyoçeşitlilik müzesi inşaatlarına başlanmıştır. Günümüzde bu alanlar tamamlanma aşamasına gelmiştir.

Hacettepe Üniversitesi, Beytepe Yerleşkesinde; yapı yoğunluğunun yer aldığı güney-doğu kısmında yol ağı gelişmiştir. Yerleşkenin çok büyük bir kısmı ağaçlandırılacak alanlardan oluştuğu için patika şeklindeki toprak bağlantı yolları bulunmaktadır. Master Plan kapsamında tüm yol ağının (yaya,bisiklet, taşıt, toplu ulaşım vb.)yeniden gözden geçirilmesi gerekecektir.



Harita 12. Hacettepe-Beytepe Kampüsü Arazi Kullanımı



3.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİSİ VE KURUMSAL YAPISI

Hacettepe Üniversitesine ait genel mülkiyet dökümü aşağıda verilmiştir.

Planlama alanına ilişkin verilerinde yer aldığı tabloda ki bilgiler imarlı parsel ve kadastral mülkiyet olarak tapu bilgilerini kapsamaktadır. Beytepe yerleşkesi sınırları içerisindeki tüm mülkiyetler halihazırda imar parselidir.

Hacettepe Üniversitesi, Beytepe yerleşkesi bünyesindeki üniversiteye ait mülklerin tamamı daha önce yapılan imar uygulamaları ile birlikte imar parseline dönüşmüştür. Üniversite yerleşke alanı içerisinde yapılmış olan parselasyon işleminde yerleşke işleyişine aykırı olarak yapılmış olan imar planı gereği ara yollar kamuya terk edilmiştir.

Tablo 3. Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmazlar ve Alanları

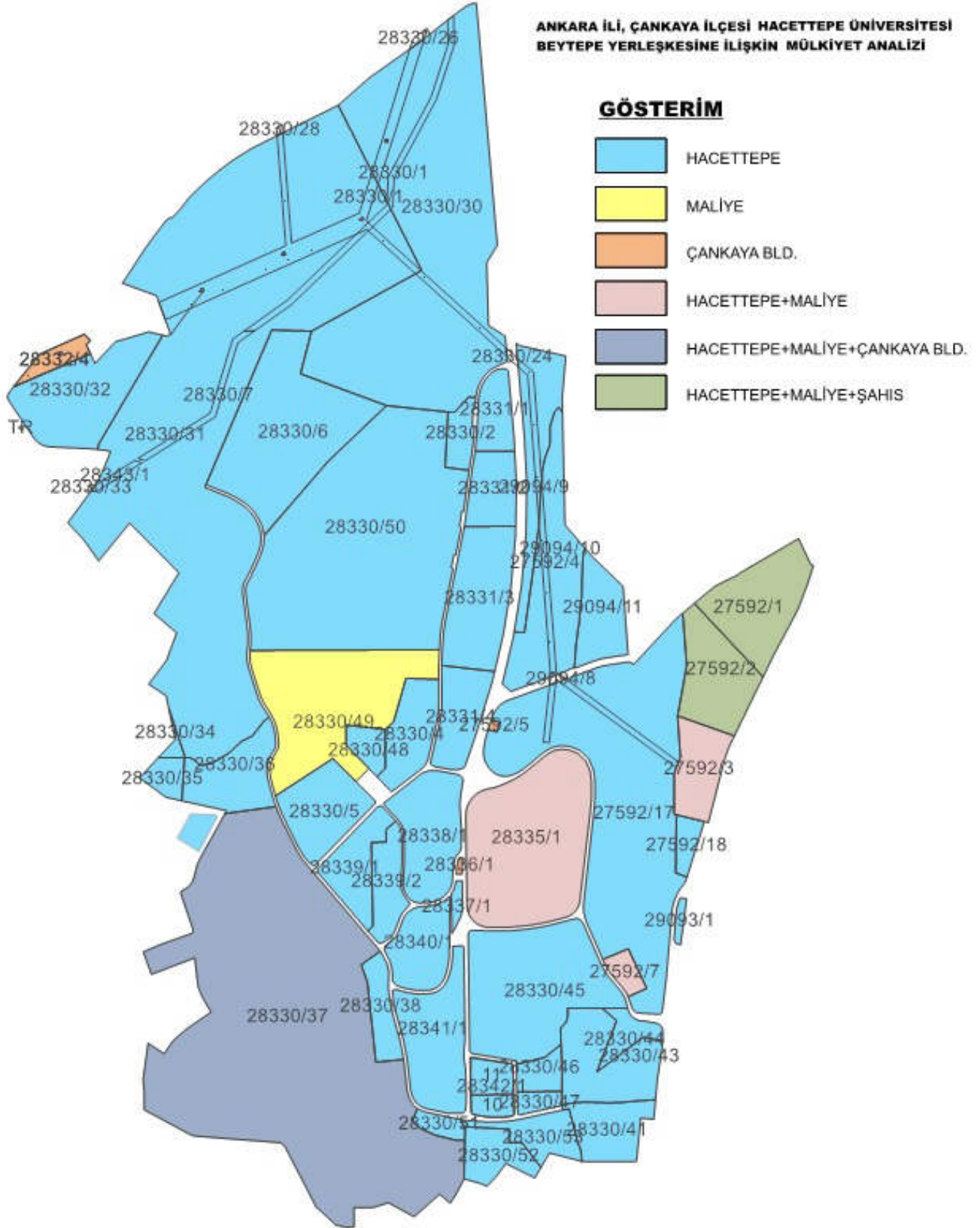
Yerleşke Adı	Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmazın Alanı (m ²)			Toplam (m ²)
	Üniversite	Maliye/Hazine	Diğer	
<u>BeytepeYerleşkesi</u>	<u>5.236.671,00</u>	<u>388.776,00</u>		<u>5.625.447,00</u>

- Çankaya Belediyesi – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 29.11.2021 tarih 241726 sayılı kurum görüşünde parselasyon durumu ile ilgili olarak;

Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanının plan bütününe ait parselasyon planları genelinde Ankara Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine açılan ve Ankara 9.İdare Mahkemesinde 2019/350 E. Sayılı dosyası ile görülen davada; ilgi Mahkemenin 2019/350 E. 2021/396 sayılı karar ile Çankaya Belediye Encümeninin 25.10.2001 tarih ve 5624 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ile Çankaya Belediye Encümeninin 07.07.2005 tarih ve 2454 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu ek parselasyon planının iptaline karar verildiği hususları bildirilmiştir.

Parselasyon planları ve mülkiyet açısından durumu özetlemek gerekirse; geçmiş süreçte orman vasfı taşıyan parsellerde parselasyon işlemi yapılmasının hukuken mümkün olmaması nedeniyle parselasyon planları iptal edilmiştir. Mahkeme süreçleri sonucunda oluşan durum kapsamında parselasyon açısından geri dönüşüm işlemlerinin tamamlanması ve kök kadastro parsellerine geri dönülmesi, ardından tekrar bir parselasyon planı çalışması yapılması gerekmektedir.

Parselasyon planı sürecinden bağımsız olan planlama çalışmasına ise güncel durumlar, mahkeme kararları, orman alanlarının durumu gibi etkenlerin tamamı dikkate alınarak devam edilmiştir.



Harita 14. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi

Tablo 4. Mülkiyet Tablosu

PLANLAMA ALANINA GİREN PARSELLER (TKGM-PARSELORGU)		
ADA	PARSEL	MALİK
27592	1,2	Hacettepe + Maliye + Şahıs
	3,7	Hacettepe + Maliye
	5	Çankaya Belediyesi
	17,18	Hacettepe Üniversitesi
28330	2,4,5,6,30,31,32,34,35,36,38,41,44,45,46,47,48,50,51,52,53,56,57,58,59	Hacettepe Üniversitesi
	37	Hacettepe + Maliye + Çankaya Bld.
	49	Maliye Hazinesi
28331	1,2,3,4	Hacettepe Üniversitesi
28332	4	Çankaya Belediyesi
28335	1	Hacettepe + Maliye
28336	1	Çankaya Belediyesi
28337	1	Hacettepe Üniversitesi
28338	1	Hacettepe Üniversitesi
28339	2,3,4,5	Hacettepe Üniversitesi
28340	1	Hacettepe Üniversitesi
28341	1	Hacettepe Üniversitesi
28342	2,4,5	Hacettepe Üniversitesi
28461	2	Hacettepe Üniversitesi
29093	2,3	Hacettepe Üniversitesi
29094	9,10,11	Hacettepe Üniversitesi

Planlama alanı içerisinde mülkiyetlerin tamamına yakını Hacettepe Üniversitesi'ne aittir. Hacettepe Üniversitesi haricinde Maliye Hazinesi, Çankaya Belediyesi ve çok az miktarda şahıs parseli bulunmaktadır.

27592 ada 1 ve 2 parselde hisseli olarak 63 m2 şahıs parseli bulunmaktadır ve bu parseller planlarda orman alanı olarak tanımlanmış parsellerdir.

Çankaya Belediyesi'ne ait parseller ise parselasyon planı kapsamında kapanan yollardan dolayı elde edilen parsellerdir. İlgili parselasyon planı mahkeme kararı ile iptal edildiği için imar planı çalışmalarının ardından geri dönüşüm işlemlerinin tamamlanması, kök kadastro parsellerine geri dönülmesi ve tekrar bir parselasyon planı çalışması yapılarak parselasyon ve mülkiyete ilişkin sorunlarının çözülmesi gerekmektedir.

4. **KURUM GÖRÜŞLERİ**

Planlama çalışmaları kapsamında gerekli kurumlardan plan sınırları ve çevresi ile alakalı olarak kurum görüşleri alınmıştır. Bu görüşlere göre ;

- Ankara Büyükşehir Belediyesi – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ; 26.11.2021 tarih ve 290963 sayılı kurum görüşünde ;

“Söz konusu alanın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2007 günlü ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı içerisinde kaldığı, planın ilgili kısmının sunulduğu,

Başkanlığımız arşivindeki alana ilişkin en son imar planının 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 ve 2 nolu alanlarında hazırlanan ve Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu nun 4. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 20. Maddesine istinaden 03.02.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri olduğu” hususları bildirilmiştir.

- Ankara Valiliği – İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü 22.11.2021 tarih ve 3075463 sayılı kurum görüşünde ;

“Planlamaya konu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi bulunmamakta olup, sanayi yatırımlarının öncelikle ilimiz sınırları içerisindeki Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması,

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

Bu çerçevede; imar planı çalışması yapılacak ilçe merkezine ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla, ilgili Kurum ve Kuruluşların uygun görmesi halinde imar planı revizyon çalışmaları yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” hususları bildirilmiştir.

- Ankara Büyükşehir Belediyesi – ASKİ Genel Müdürlüğü 11.12.2021 tarih ve 137845 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanda mevcut hatlarımız ile üstyapılarımız bulunmakta olup, paylaşılan sayısal verilere göre mevcut altyapı ve üstyapılarının korunması hususlarını bildirmiştir.

- Başkent Doğalgaz 29.11.2021 tarih ve 45174 sayılı kurum görüşünde ; söz konusu alanda yüksek, alçak ve orta basınç doğalgaz dağıtım hatları, doğalgaz istasyon alanları ve doğalgaz servis hattı gibi altyapı ve üstyapı tesisleri yer almaktadır.Bu alanların korunması ve dikkate alınması gerekli sayısal veriler paylaşılmıştır. Bölgeye hizmetin aksamaması ve doğalgaz arzının devamlılığı için;

Yüksek, alçak ve orta doğalgaz dağıtım hatlarının imar değişikliğinde yolda bırakılması, imkan olmaması halinde ise yapılaşma koşulları ve herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanlarında planlanması

Doğalgaz istasyon alanlarının yönetmeliklerde belirtildiği gibi “Doğalgaz/Dağıtım Tesis Alanı ya da Doğalgaz Regülatör Alanı” olarak planlanması hususlarını belirtmiştir.

- Çankaya Belediyesi – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 29.11.2021 tarih 241726 sayılı kurum görüşünde;

Yapılan incelemede; Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanına ilişkin Beytepe ilave Revizyon Nazım İmar Planının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 24/12/1991 tarihli karar ile onaylandığı, Hacettepe Üniversitesi ile koordineli olarak Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile kabul edilerek ve 3030 sayılı yasanın 6 A/b. maddesi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylandığı,

Daha sonra Bakanlar Kurulunun 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu Alan Sınırı ile Bakanlar Kurulunun 05.03.2005 tarih ve 25746 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan Sınırı dahilinde Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 03.02.2017 tarihinde onaylandığı,

Ancak, söz konusu Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanının plan bütününe ait parselasyon planları genelinde Ankara Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine açılan ve Ankara 9.İdare Mahkemesinde 2019/350 E. Sayılı dosyası ile görülen davada; ilgi Mahkemenin 2019/350 E. 2021/396 sayılı karar ile Çankaya Belediye Encümeninin 25.10.2001 tarih ve 5624 sayılı karar ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ile Çankaya Belediye Encümeninin 07.07.2005 tarih ve 2454 sayılı karar ile onaylanan 81183 nolu ek parselasyon planının iptaline karar verildiği hususları tespit edilmiştir.

Planlama çalışmasında Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylanan uygulama imar planının esas alınması gerektiği, Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde 27.09.2006-08.07.2008-03.02.2017 tarihli plan değişiklikleri ile Kampüs alanına uygun olmayan inşaat alanları yoğunluğu yaratıldığı, son olarak Hacettepe Üniversitesi bünyesinde imarın 28339 ada 4 parselde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 10.09.2021 tarihli onaylanan inşaat emsali E:2.45 olan yurt alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile çevre dokuya uygun olmaya bir silüetin oluşturulduğu dikkate alınır ise Kampüs Alanına uygun bir yerleşim alanının oluşturulmasının temel öncelik olması gerekmektedir.

Ankara kent bütünü içinde yer alan Üniversiteler Bölgesi içinde ODTÜ, Bilkent ve Hacettepe Üniversitelerinin kente sağladıkları açık alanlar özellikle Orman Alanları ile kentin var olan değerlerine önemli bir katkı sağladığı gerçeği ile; bu doğrultuda hazırlanacak imar planı revizyonunun öngörülen çevre ile uyumlu düzenli kent dokusuyla Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine sürdürülebilir bir üniversite ortamının devamlılığını sağlayacaktır. İmar planı revizyonunun bu hususlar doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiğini bildirmiştir.

- Ankara Valiliği – İl Sağlık Müdürlüğü 27.12.2021 tarih 129 sayılı kurum görüşünde; yönetmelikte 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, ibadet yeri, teknik altyapı ve sağlık tesisleri alanlarının belirlenmesi ve kurum ve kuruluşlardan olumlu görüşlerin alınması kaydıyla kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

- Karayolları Genel Müdürlüğü – 4.Bölge Müdürlüğü 06.12.2021 tarih ve 654226 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup, idarelerince planlama açısından herhangi bir sakınca olmadığını bildirmiştir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı – Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 09.12.2021 tarih ve 1990722 sayılı kurum görüşünde ; söz konusu alanda Müdürlük arşiv kayıtlarında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığı ve sit alanı kaydına rastlanılmadığı ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede söz konusu alan için bir kültür varlığına rastlanılmadığını belirterek revizyon plan çalışması yapılması açısından herhangi bir sakınca görmemiştir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 26.11.2021 tarih ve 1930166 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi içinde kalmadığı, Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.

- Milli Savunma Bakanlığı – Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 18.11.2021 tarih ve 620 sayılı kurum görüşünde söz konusu bölge için askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığını belirtmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı – 9.Bölge Müdürlüğü 03.12.2021 tarih ve 3592754 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın Müdürlük yetkisindeki herhangi bir korunan alan içerisinde kalmadığını ve ilgili kurumlardan uygun görüşlerin alınması kaydıyla planlama açısından bir sakıncanın bulunmadığını belirtmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü - 5.Bölge Müdürlüğü 08.02.2022 tarih ve 1946147 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında kalmadığı, içme-kullanma suyu temin eden baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı belirtilmiştir. Yapılan tespitler neticesinde alanda bulunan dereler ile ilgili olarak ;

1-Uzun Dere (menbada Ahlatlıöz D.): Dere yatağı havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal hali korunmalı ve zorunlu yol geçişlerine Q500:19,78m3/sn yinelemeli taşkın debilerini geçirebilecek kesitte tek açıklıklı sanat yapılarının 03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 Sayılı “ Taşkın ve Rüşbat Kontrolü Yönetmeliği ” hükümlerine uygun olarak yapılması gerekmektedir.

2-Maslah Deresi: Beytepe Göletini beslemekte ve yağış havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal halinin korunması gerekmektedir. Dere yatağı akışının sağlanarak zorunlu yol geçişlerine Q500:24,05m3/sn yinelemeli taşkın debisini geçirecek tek açıklıklı sanat yapıları yapılmalıdır.

3-Emine Şerife Hanım KYK Kız öğrenci yurdu yanından geçen derenin doğal hali korunmalıdır. Derenin öğrenci yurdun bahçesi kenarından geçen kısmında tel çit bulunmakta olup, bu kısmın Q500:13,00 m/sn debisine göre duvarlıya çevrilerek aşırı ve ani yağışlarda oluşabilecek su baskınlarına karşı önlemler alınmalıdır.

hususlarını belirtmiştir.

- Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 11.03.2022 tarih ve 3854221 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın 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 Rektörlüğü tarafından, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açıldığı ve aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzelterek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verildiği,

Bahse konu davada ismi geçen imar planının kurumumuz görüşü alınmadan yapılması nedeniyle mezkur kararın kesinleşmesinden önce, orman alanlarında da imar planı ile şuyulandırma işlemi yapılarak arsa üretimi mümkün olamayacağından; söz konusu imar planının iptali için Ankara 9. İdare Mahkemesine 2019/350 Esas numaralı davanın açıldığı ve 24.02.2021 tarihli 2021/396 Kararı ile " orman vasfı taşıyan parsellerde imar planı hazırlanması ya da parselasyon işlemi yapılmasının hukuken mümkün olmaması nedeniyle dava konusu işlemde hukuka uyarlılık görülmeyle iptali " yönünde karar verildiği, İdare Mahkemesinin 81183 nolu ve ek parselasyon planının iptali sonrasında geri dönüşüm iş ve işlemlerinin henüz yapılmadığının anlaşıldığı ve imar parsellerinin iptal edilmesinden ve kök parsellere geri dönüşüm iş ve işlemlerinin yapılmamasından dolayı orman kadastrounun iptaline yönelik mahkeme kararının uygulanmasının da bu aşamada mümkün olmadığı hususlarını tespit etmiş ve bahse konu işlemler ile mahkeme kararı uyarınca parselasyon planı iptali edilmesi nedeniyle geri dönüşüm işleminin sonuçlandırılmasının uygun olacağını belirtmiştir.

Hacettepe Üniversitesi ise 03.12.2024 tarih ve 3878240 sayılı yazı ile Orman Genel Müdürlüğü'ne kurum görüşünün netleştirilmesi açısından tekrar başvurmuş ve görüşte belirtilen bahsi geçen parselasyon planının yapılabilmesi ve kök parsellere geri dönüş iş ve işlemlerinin tesis edilebilmesi için imar planı yapımı tekniği gereği öncelikle Revizyon uygulama imar planının onaylanması , sonraki aşamada ise geri dönüşüm işlemleriyle birlikte parselasyon planı yapılması gerektiğini ve sunulan taslak Revizyon uygulama imar planının onaylanabilmesi ve sonrasında 204 ve 205 parsellerde Devlet Ormanı olarak geri dönüş iş ve işlemlerinin tamamlanabilmesi için kurum görüşüne ihtiyaç duyulduğunu belirtmiştir.

Devam eden süreçte Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazısı ile sunulacak planlara ilişkin olarak tekrar görüş bildirmiştir.

Bu görüş kapsamında;

Devlet ormanı olarak sınırlandırılan eski adıyla 204 ve 205 kadastro parsellerinin uygulama aşamasında sınırlarına bağlı kalınarak Devlet Ormanı olarak belirlenerek orman vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

Yargıtay kararı uyarınca belirlenen alanların "H.Ü. Özel Ormanı" olarak gösterildiği ve plan notlarının 16.Maddesinde belirtilen tanımların uygun olduğu,

Hacettepe Üniversitesi Hükmü Şahsiyeti Haiz Amme Müessesesi Ormanı olarak sınırlandırılmış iken Yargıtay kararı uyarınca orman sayılmayan alan olarak sınırlandırılan yerlerin ise "H.Ü. Ağaçlandırma Alanı" olarak gösterilerek plan notlarının 17. Maddesinde 16. Maddeye atıfta bulunarak ağaçlandırılan alanları ihtiva etmesi nedeniyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca izin alınmadan herhangi bir işlem yapılamayacağı hüküm altına alındığı belirtildiğinden,

Bahse konu imar planının açıklamalar çerçevesinde yazı ekinde gönderilen plan notlarının kullanılması kaydıyla Bölge Müdürlüklerince uygun olduğunu belirtmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazısı ile bildirdiği ve plan notlarına eklenmesine uygun gördüğü notlar aşağıda belirtilmiştir.

İlgili plan notları ve görüşte belirtilen hususlar planlama çalışmasına aynı şekilde yansıtılmıştır.

16. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI:

16.1. PLANLAMA ALANINDA KALAN VE ANKARA 25.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ, 19/12.2013 TARİH 2006/522 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 18.01.2018 TARİH, 2016/14862 ESAS, 2018/295 KARAR SAYISI İLE DÜZELTİLEREK ONAYLANAN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEN ORMAN ALANLARI AYNEN KORUNACAK OLUP, MÜLKİYETİ HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NE AİT BU ORMAN ALANLARI, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ KAMPÜS ALANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI' NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ, YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

17. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ AĞAÇLANDIRMA ALANLARI:

17.2. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEREK ORMAN ALANI DIŞARISINA ÇIKARILAN ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE ALANLAR BULUNMUKTA OLUP HUKUKEN ORMAN OLMAMASINA RAĞMEN BAZI BÖLGELERDE FİİLİ AĞAÇLIK ALANLARIN BULUNMASI SEBEBİYLE AĞAÇLANDIRMA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

17.3. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE İÇİN GEREKLİ YAPILAR VE ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE (16.) MADDEDE YER ALAN VE HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN İZİN, UYGULAMA VE YAPILANMA SÜRECİNE UYULUR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.15 VE YENÇOK=(5) KATI AŞAMAZ. KULLANIŞ AMACI VEYA TEKNOLOJİK GEREKLİLİK NEDENİYLE DAHA YÜKSEK OLMASI GEREKEN ÖZEL YAPILARDA, YAPI İÇ YÜKSEKLİĞİ AYRICA MİMARİ PROJESİ İLE BELİRLENİR.

18. DEVLET ORMANI ALANLARI:

18.1. PLANDA SINIRLARI BEYTEPE (LODumlu) ESKİ 204 VE 205 NOLU PARSELLER OLARAK TANIMLI BU ALANLAR ESKİ PARSEL SINIRLARI İLE AYNEN KORUNACAKTIR.

18.2. ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ.

18.3. BU PLANDA YER ALAN VE ORMAN ALANLARI İÇİNDE ÖNERİLEN YOLLAR PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLEN VEYA DAHA SONRA ZORUNLU BAĞLANTI YOLU OLARAK GÜNDEME GELEBİLECEK YOL GÜZERGAHLARI İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

- Türk Telekom – Ankara Bölge Müdürlüğü 16.03.2022 tarih ve 47769 sayılı kurum görüşünde; planlama alanı içerisinde bulunan şirkete ait altyapı tesislerinin bilgisinin verildiğinin ve deplase işlemi gerekmesi durumunda şartları belirleyen bir protokol tanzim edilmesinin faydalı olacağını belirtmiştir.

- Ankara Valiliği – Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 27.01.2022 tarih ve 2805590 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alan ile ilgili yapılan inceleme sonucunda ; 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alan veya rezerv yapı bulunmadığı, korunması gerekli tabiat varlığı, anıt ağaç ve doğal sit alanına rastlanılmadığı, ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığını belirtmiş ve üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu, kurumların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerektiği hususlarını belirtmiştir.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü – Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı 03.12.2021 tarih ve 2364065 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alan ile ilgili yapılan inceleme sonucunda ; planlama sahasında Hazineye ait Beytepe Mahallesinde 28330 ada 12 parsel, 28335 ada 1 parsel, 28330 ada 49 parsel, 29094 ada 8 parsel, 27597 ada 7 parsel ile 5590 parsel no.lu taşınmazların yer aldığı, söz konusu parsellerin mevcut imar planında 28330 ada 12 parselin TTA (teknik altyapı alanı:pilon yeri), 28330 ada 49 parselin Ağaçlandırılacak Alan, 28335 ada 1 parselin Eğitim, Sosyal ve Spor Tesisleri Alanı, 27592 ada 7 parselin Teknik ve İdari Tesis Alanı ve 5590 no.lu kadastro parselinin altlığına tekabül eden alanın ise Orman Alanı lejantı olarak tanzim edildiğini,

Söz konusu taşınmazların dosyasında yapılan incelemede;

28330 ada 49 parsel sayılı 178.142,00m² yüzölçümlü Hazineye ait taşınmazın imar planında "Hacettepe Üniversitesi Özel Orman Alanında" kaldığı,

29094 ada 8 parsel sayılı 1.036,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "BOTAŞ kurumunun mevcut irtifak hakkı tesisinin tescili amacıyla yol ve yeşilden karşılanmıştır. Başka amaçla kullanılamaz." beyanının bulunduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

27592 ada 7 parsel sayılı 12.189,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

28330 ada 12 parsel sayılı 81,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

28335 ada 1 parsel sayılı 204.863,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "Devlet Ormanıdır" beyanı bulunduğu,

Orman vasfı ile Hazine adına kayıtlı 5590 parsel sayılı 13.404,00m² yüzölçümlü taşınmazın Orman Genel Müdürlüğüne tahsisli olduğu hususlarını belirtmiştir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı – Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı 17.03.2022 tarih ve 4848289 sayılı kurum görüşünde; Plan revizyonu sınırlarına giren Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Belediye Başkanlığı ve Üniversitenizin ortak mülkiyetinde bulunan 29173 ada 8 parsel, kurumunuz mülkiyetindeki 29173 ada 6 parsel, 29174 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar için Bakanlığımız ve Rektörlüğünüz arasında imzalanan protokole istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi kampüs alanında değerlendirilmek üzere kullanım izni verildiğini, aynı şekilde Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 29175 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar için

de Çankaya Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmalarla Türkiye Milli Botanik Bahçesi olarak kullanılmak üzere kullanım izni verildiğini, Üniversiteniz ve Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan ve yazınız ekinde gönderilen imar plan revizyonu sınırında yer alan bu taşınmazlar, verilen izinlere istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi projesi içerisinde değerlendirilmiş olup, ilgiye konu plan revizyonu sınırından çıkarılması gerektiği hususlarını bildirmiştir.

- TEİAŞ - 8.Bölge Müdürlüğü – 944079 sayılı kurum görüşünde planlama alanı içerisinde “154 kV Akköprü-Balgat Brş. -Sincan Enerji İletim Hattı” ve “154 kV (Ümitköy-Çiğdem) Brş.N-Bilkent GIS Tm Yer Altı Kablosu(YAK)” geçmekte olduğunu ve bu kapsamda her ölçekte imar planı notlarına ; “Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’tan görüş muvafakat alınacaktır.” ve “TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde plan notlarının eklenmesi hususlarında görüşlerini bildirmiştir. Kurum görüşü ile paylaşılan enerji iletim hatları ve koruma kuşağı planlara işlenmiştir.

- Başkent Elektrik - 07.12.2021 tarih ve 91230 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanda mevcut hatların , trafoların ve dağıtım merkezlerinin bulunmakta olduğunu, paylaşılan sayısal verilere göre mevcut altyapı ve üstyapılarının korunması hususlarını bildirmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – E.Ü.A.Ş. Genel Müdürlüğü 17.11.2021 tarih ve 448013 sayılı kurum görüşünde söz konusu planlama alanında herhangi bir tesis, plan ya da projelerinin olmadığını belirtmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı – BOTAŞ 17.11.2021 tarih ve 2471485 sayılı kurum görüşünde söz konusu planlama alanında kurumları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığını belirtmiştir.

5. PLAN TEKLİFİ

5.1. PLANLAMA AMACI,KAPSAMI VE GEREKÇESİ

Hacettepe Üniversitesi, günümüzde ülkemizin önde gelen üniversitelerinden biri olarak 16 Fakülte, 15 Enstitü, 4 Meslek Yüksekokulu, 2 Yüksekokul, 1 Konservatuvar, 98 Araştırma ve Uygulama Merkezi ile bilim, teknoloji ve sanat alanlarında toplumsal kalkınmaya ve evrensel değerlere katkılarını sürdürmektedir.

Tarihsel süreç içerisinde eğitim ihtiyacı ve öğrenci sayıları artış göstermiş, bunun bir sonucu olarak ise üniversiteler kendi mülkiyetinde bulunan araziler üzerinde koruma-kullanma dengesi ve çevre duyarlılığını gözeterek yerleşkelerini geliştirmişlerdir. Bu kapsamda Hacettepe Üniversitesi yerleşkeleri ve mülkiyetinde bulunan araziler de imara konu olmuştur.

Üniversite kendi mülkiyeti üzerinde bulunan araziler içerisinde master planlarına bağlı kalarak gelişmelerini sağlasa bile özellikle geçmiş dönemde dijital sistemlerin gelişmemiş olması, kurumlar arası entegrasyonun günümüze göre geri olması sebebiyle gelişim planları ve uygulamalar konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır. İmar planları ve uygulamaları ile oluşan parsellerin fiziksel durumlar ile örtüşmemesi, imar planlarında belirtilen yol şemalarının detayda fiziki durumlar ile tam uyumlu olmaması ve geçmişten günümüze gelen mülkiyet sorunları gibi problemler gerçek hayatımızda problemsiz gibi gözükken bölgelerde kağıt üzerinde ve resmi süreçlerde sıkıntılar ortaya çıkarmaktadır. Beytepe Yerleşkesi için geçmişte orman arazileri ile kenarlaşan bölgelerde problemler ortaya çıkması, aktif olan imar planı ile fiziki durumun bazı noktalarda uyuşmaması, teknoloji geliştirme bölgelerinin günümüzdeki sınırlarının imar planında doğru olmaması ve mevcut plana ait parselasyon planının mahkeme tarafından “Özel orman alanları olarak belirlenen bölgenin parselasyona konu olması gerekçesi” ile iptal edilmesi söylenebilir.

Hacettepe Üniversitesi için süregelen bu problemlerin ardından parselasyon planının da iptal edilmesiyle birlikte kendi bünyelerinde bulunan yerleşke ve arazilerinin imar planlarının yenilenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sayede parselasyon ve mülkiyet problemleri geride bırakılacak, imar planları ve fiziki durum arasında uyumsuzluk sorunu ortadan kalkacak, Üniversite arazilerinin ileriye dönük planlaması kesinleştirilecek ve güncel sınırlar doğru bir şekilde planlara işlenerek fiziksel olarak işleyen sistemlerin kağıt üzerinde de doğru ve eksiksiz şekilde resmiyet kazanması sağlanacaktır.

5.2. MERİ PLANLAR İLE İLGİLİ DEĞERLENDİRME

Planlama çalışmasının kapsadığı alan ile ilgili olarak yürürlükte planların bulunduğu bilinmektedir.

Bu kapsamda Çankaya Belediyesi ve Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin planlama alanı ile ilgili verdikleri kurum görüşleri incelenecek olur ise ;

-Ankara Büyükşehir Belediyesi – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ;
26.11.2021 tarih ve 290963 sayılı kurum görüşünde ;

Söz konusu alana ait Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 günlü ve 525 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın olduğunu

Başkanlık arşivindeki en son onaylanan imar planının ise 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 ve 2 nolu alanlarında hazırlanan ve Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu nun 4. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 20. Maddesine istinaden 03.02.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri olduğunu belirtmiştir.

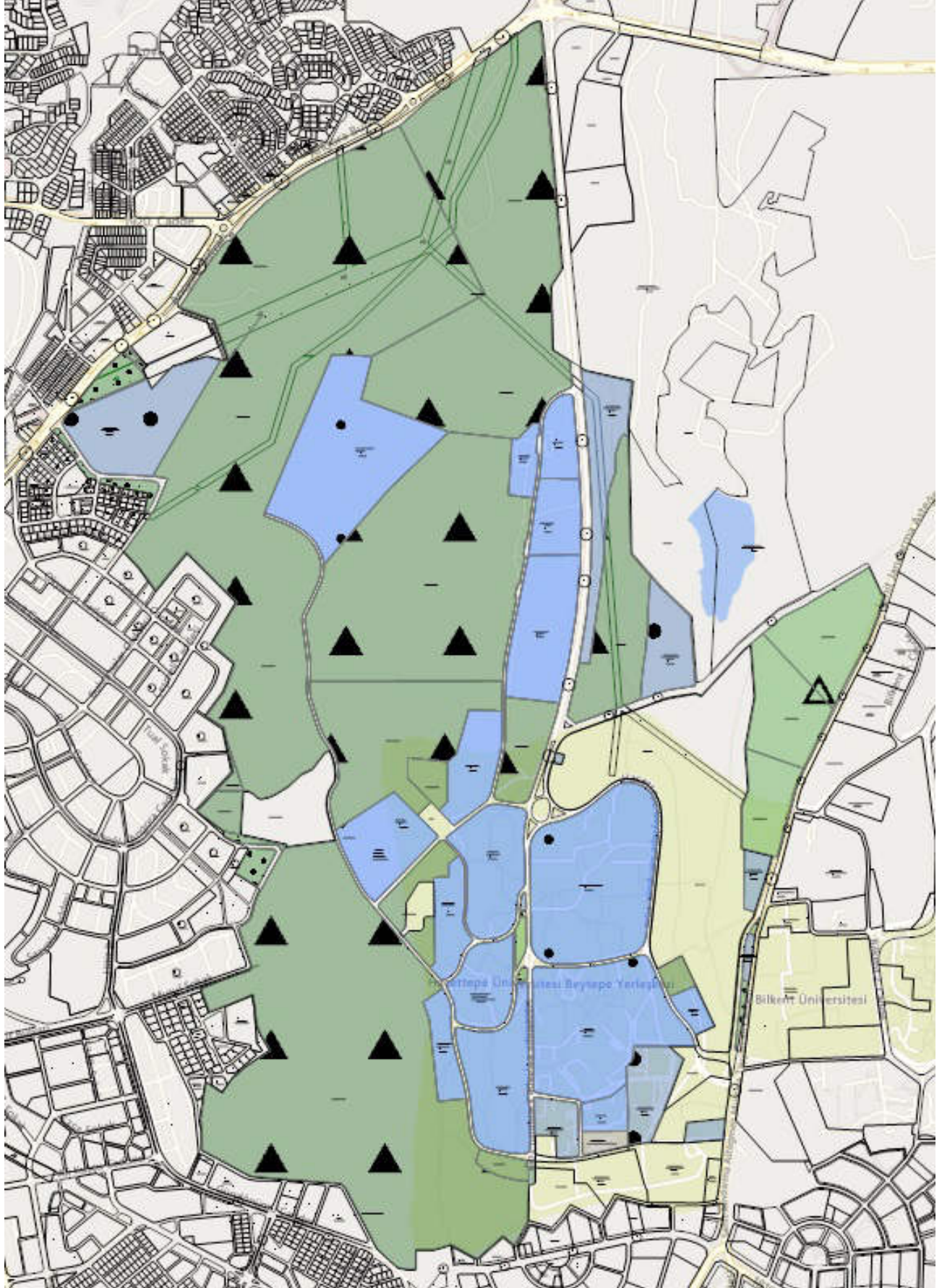
- Çankaya Belediyesi – İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 29.11.2021 tarih 241726 sayılı kurum görüşünde;

Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanına ilişkin Beytepe ilave Revizyon Nazım İmar Planı'nın, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 24/12/1991 tarihli karar ile onaylandığı, Hacettepe Üniversitesi ile koordineli olarak Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile kabul edilerek ve 3030 sayılı yasanın 6 A/b. maddesi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylandığı,

Daha sonra Bakanlar Kurulunun 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu Alan Sınırı ile Bakanlar Kurulunun 05.03.2005 tarih ve 25746 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan Sınırı dahilinde Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 03.02.2017 tarihinde onaylandığı,

Planlama çalışmasında Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı karar ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylanan uygulama imar planının esas alınması gerektiğini bildirmiştir.

Planlama alanı ile ilgili olarak durum tespiti ve alan karşılaştırması yapılabilmesi için Çankaya Belediyesi'nin görüşü dikkate alınarak mevcut plan çalışması güncel yönetmeliklere göre sayısallaştırılmıştır. Raporun son bölümünde, plan teklifinin getirdiği kararlar ile birlikte meri plan ve güncel durumlar birlikte değerlendirilmiştir.



Harita 15. Meri Plan Çalışması Genel Görünüm

5.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Planlama çalışması ; Çankaya İlçesi sınırları içerisinde Beytepe Mahallesi'nde bulunan Hacettepe Üniversitesi'nin Beytepe Kampüsü ve mülkiyetinde bulunan parselleri içeren yaklaşık 524 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanında yaklaşım olarak üniversitesinin yaptırmış olduğu master planlama çalışması mümkün olduğunca uyumlu bir çalışma ortaya koymak , geçmiş imar planları ve uygulamaları ile oluşan parsellerin fiziksel durumlar ile örtüşmemesi, imar planlarında belirtilen yol şemalarının detayda fiziki durumlar ile tam uyumlu olmaması gibi sorunların çözülmesi benimsenmiştir.

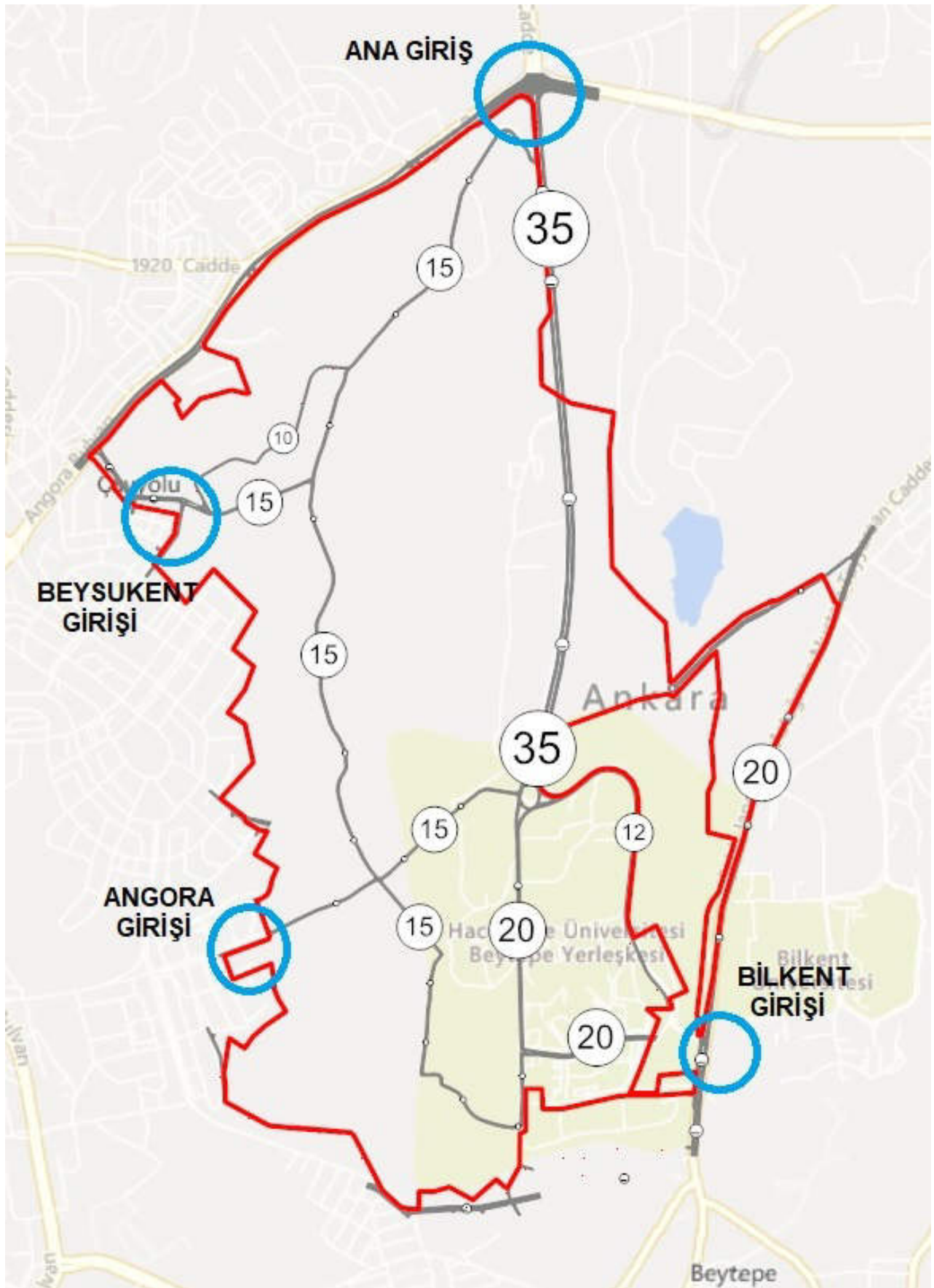
Üniversite kampüsünün mevcut durumu zaten büyük ölçüde yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Planlama çalışması ile bu yapı kütlelerini destekleyici bir ulaşım yapısının ortaya çıkması ve fiziksel işleyen durumun plana doğru bir biçimde işlenmesi, orman alanları ve teknoloji geliştirme bölgesinin uygulama dışı tutulacak şekillerde sınırlarının belirlenmesi, geriye kalan kullanılabilir alanların uygun kısımlarının üniversitenin gelişmesine yardımcı olacak şekilde yükseköğretim tesisi alanı olarak tanımlanması ve koruma-kullanma dengesi içerisinde ağaçlandırılacak ve yeşil alanların plan çerçevesinde kurgulanması yönünde kararlar geliştirilmiştir.

ULAŞIM

Planlama alanına ulaşım Angora Bulvarı üzerinden Ana giriş kapısından veya Şehit Jandarma Asteğmen Mustafa Tayyarcan Caddesi üzerinden Bilkent Girişi ile sağlanmaktadır. Ulaşım mevcutta kuzey-güney aksında bulunan 35 metrelik yol üzerinden kurgulanmıştır. Yerleşke içerisinde mevcut yollar korunmuş ve fiziksel duruma göre plana işlenmiştir. Üniversitenin batı kısmında bulunan Angora ve Beysukent girişleri plan kapsamında önerilmiş ve masterplan ile uyumlu olarak yol izleri ve eğim durumları dikkate alınarak tasarlanmıştır. Bu girişler hem üniversite kampüsüne farklı akslar üzerinden ulaşımı kolaylaştıracak hem de erişilebilirliği artırarak girişlerde oluşacak trafik yükünü azaltacaktır.

Yerleşke alanı içerisinde oluşturulması düşünülen bir RİNG yol sisteminin kurulmasına yönelik yeni yollar önerilmiştir. Bu RİNG sisteminin tamamlanmasına sağlayacak yol bağlantıları çoğunlukla orman alanları içinden geçmektedir. Bu yol şemasına ilişkin orman alanlar konusunda ilgili birimlerden yol geçiş izinleri alınmıştır. Orman alanlarında yol geçiş izinlerinin alındığı şekli ile yollar planlara işlenmiştir.

Üniversitenin gelecek yıllarda gelişme alanı olarak kullanılacak yeni yapı alanları RİNG yol sisteminin aksları üzerinde uygun alanlara yerleştirilmiştir.



Harita 16. Planlama Alanı Ulaşım Şeması



Orman alanlarında içerisinde gösterilen yollar Orman Genel Müdürlüğü'nden yol geçiş izni alınmış alanlardır. Orman alanları içerisinde önerilen yollar parselasyon uygulamasına konu edilmeyecektir. Daha sonra zorunlu bağlantı yolu olarak gündeme gelebilecek yol güzergahları için ilgili orman idaresinden ayrıca yol geçiş izinleri alınacaktır.

ORMAN ve AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 11.03.2022 tarih ve 3854221 sayılı kurum görüşünde; söz konusu alanın 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 Rektörlüğü tarafından, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açıldığı ve aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzeltilerek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verildiğini belirtmiştir.

Devam eden süreçte Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazısı ile sunulacak planlara ilişkin olarak tekrar görüş bildirmiştir.

Bu görüş kapsamında;

-Devlet ormanı olarak sınırlandırılan eski adıyla 204 ve 205 kadastro parsellerinin uygulama aşamasında sınırlarına bağlı kalınarak Devlet Ormanı olarak belirlenerek orman vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

-Yargıtay kararı uyarınca belirlenen alanların "H.Ü. Özel Ormanı" olarak gösterildiği ve plan notlarının 16.Maddesinde belirtilen tanımların uygun olduğu,

-Hacettepe Üniversitesi Hükmü Şahsiyeti Haiz Amme Müessesesi Ormanı olarak sınırlandırılmış iken Yargıtay kararı uyarınca orman sayılmayan alan olarak sınırlandırılan yerlerin ise "H.Ü. Ağaçlandırma Alanı" olarak gösterilerek plan notlarının 17. Maddesinde 16. Maddeye atıfta bulunarak ağaçlandırılan alanları ihtiva etmesi nedeniyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca izin alınmadan herhangi bir işlem yapılamayacağı hüküm altına alındığı belirtildiğinden,

Bahse konu imar planının açıklamalar çerçevesinde yazı ekinde gönderilen plan notlarının kullanılması kaydıyla Bölge Müdürlüklerince uygun olduğunu belirtmiştir.

İlgili plan notları ve görüşte belirtilen hususlar planlama çalışmasına aynı şekilde yansıtılmıştır.

Bu kapsamda planlama açısından oluşan durumu ve teklif planda yapılanları özetlemek gerekirse;

- 1- Son duruma göre oluşan ve kesinleşen yargı kararları doğrultusunda ortaya çıkan Orman alanlarını planlara doğru bir şekilde aktarabilmek için öncelikle Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2022 tarih ve 3854221 sayılı kurum görüşünde paylaşılan Orman alanları ham veri olarak kullanılmıştır.
- 2- Hacettepe Üniversitesi'nin açtığı dava sonucunda planlama alanında kalan ve Ankara 25.Asliye Hukuk Mahkemesi, 19/12.2013 tarih 2006/522 sayılı kararı ile belirlenen, Yargıtay 20.Hukuk Dairesi'nin 18.01.2018 tarih, 2016/14862 esas, 2018/295 karar sayısı ile düzeltilerek onaylanan, Yargıtay 20.Hukuk Dairesi'nin 11.02.2019 tarih, 2019/151 esas, 2019/885 karar sayısı ile kesinleşen karar sonucu Orman alanından çıkarılan parseller 1.maddede belirtilen görüş kapsamındaki ham veriden çıkarılmıştır.

Orman alanından mahkeme kararı ile çıkarılan ve arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline karar verilen parseller aşağıdaki gibidir;

- 27592 Ada 15,16,17 Parseller
- 28330 Ada 2,5,6,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,29,30,31,51 Parseller
- 28331 Ada 1,2,3,4 Parseller
- 28339 Ada 1,2 Parseller
- 28340 Ada 1 Parsel
- 28341 Ada 1 Parsel
- 29094 Ada 4,5,6,7,10 Parseller
- 29173 Ada 6 Parsel

3- 2.Maddeden bağımsız olarak farklı bir dava sürecine konu olan ve kesinleşmiş mahkeme kararı doğrultusunda orman alanı olarak belirlenen eski adıyla 204 numaralı kadastro parseli (yeni adıyla 28330 da 31 parselin içerisinde) ve eski adıyla 205 numaralı kadastro parseli (yeni adıyla 227592 da 17 parselin içerisinde) devlet ormanı olarak plan paftalarına işlenmiştir. Şu anda bu parsel numaraları ile yaşamayan söz konusu alanlar bu parsellerin koordinat değerleri esas alınarak Devlet Ormanı Olarak tanımlanmış ve plan notlarında ilgi mahkeme kararı ve eski parsel numaraları zikredilmiştir.

4- Orman Genel Müdürlüğü – Ankara Orman Bölge Müdürlüğü 14212275 sayılı yazı kapsamında bildirdiği devlet ormanı, Hacettepe Üniversitesi özel orman alanı ve ağaçlandırılacak alanlara ilişkin plan notları aynı şekilde planlama çalışmalarına aktarılmıştır.

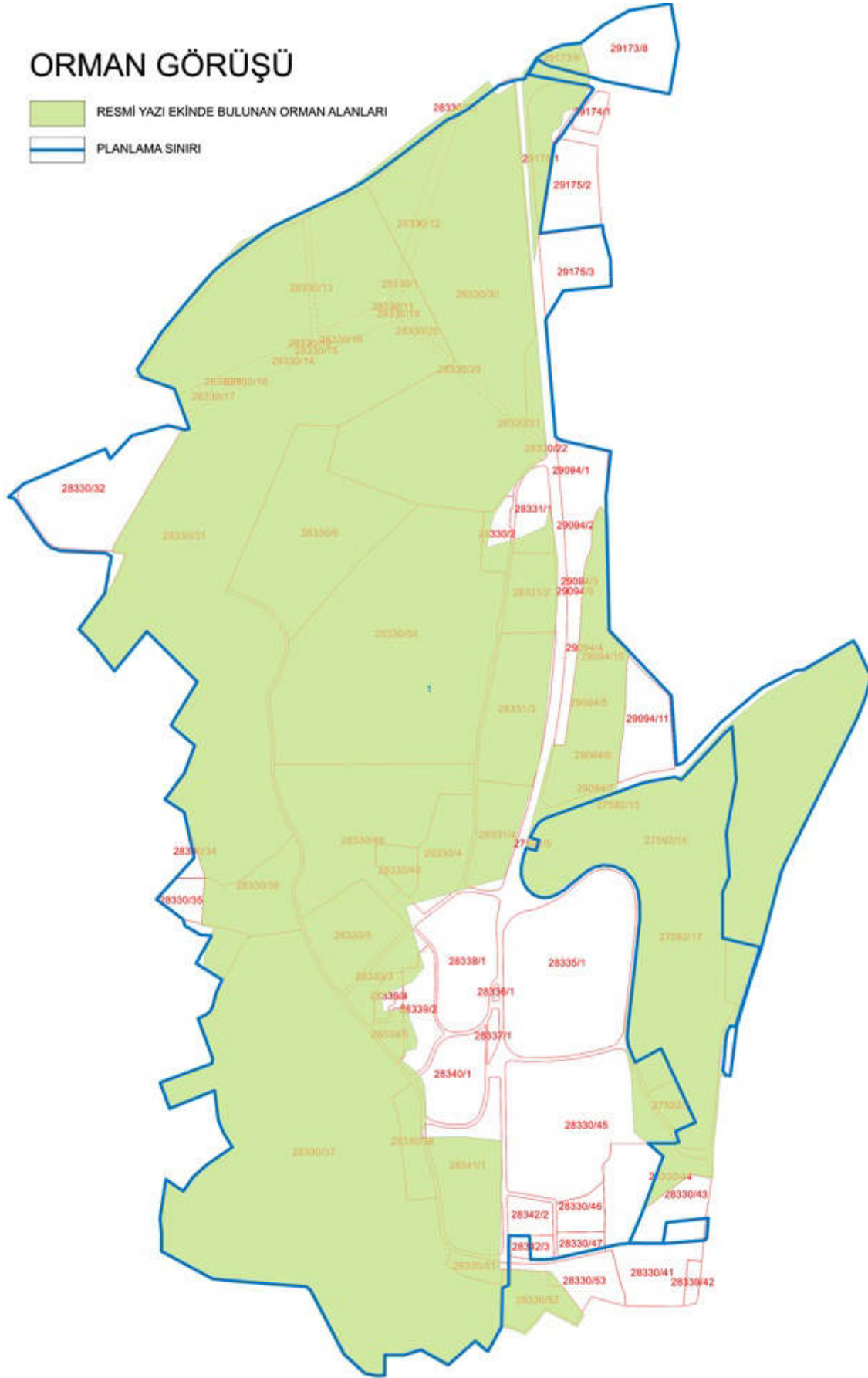
Sonuç olarak planlama aşamasında bu veriler karşılaştırılmış ve ortaya çıkan nihai orman alanı plana işlenmiştir. Aşağıda verilen haritalarda durum görsel olarak izah edilmiştir.

-20 numaralı harita 1. Maddede belirtilen Orman Genel Müdürlüğü resmi görüşüdür.

- 21 numaralı harita ise 2 ve 3. Maddelerde açıklamaları yapılan mahkeme kararları sonucunda oluşan son durumdur. Mavi taramalar 2. Maddede açıklanan ve mahkeme kararı ile orman alanından çıkarılan parselleri göstermektedir. Kırmızı taramalar ise 3.Maddede açıklanan ve Devlet Ormanı olarak planlara işlenen eski 204-205 numaralı kadastro parselleridir.

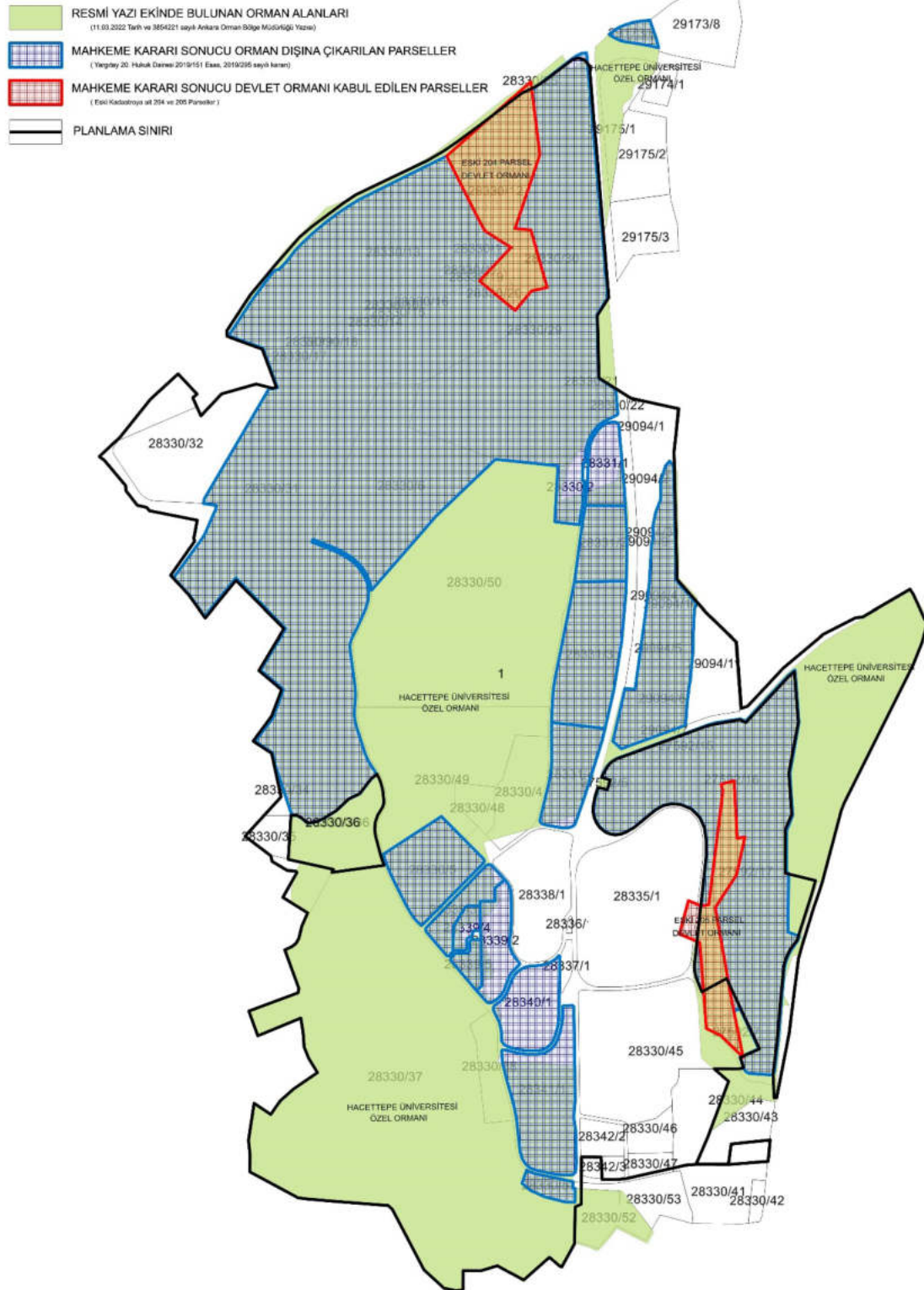
Orman alanından çıkarılan parsellerin büyük çoğunluğu yasa ve yönetmelikler gereği orman alanı olarak gösterilemeyeceği için planlama çalışmasında Hacettepe Üniversite Ağaçlandırılacak alanı olarak tanımlanmıştır. Üniversitenin gelişim sürecinde kullanmak istediği bazı bölgeler ise Yükseköğretim Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.

Plan notlarında orman alanları için 6831 sayılı kanun hükümleri uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüş alınmaksızın mimari proje onaylanamayacağı, yapı ruhsatı verilemeyeceği ve orman alanlarının parselasyon uygulamasına konu edilemeyeceği belirtilmiştir. Bu planda yer alan ve orman alanları içinde önerilen yollar yol geçiş izinleri alınmış alanlardır ve parselasyon uygulamasına konu edilmeyecektir.



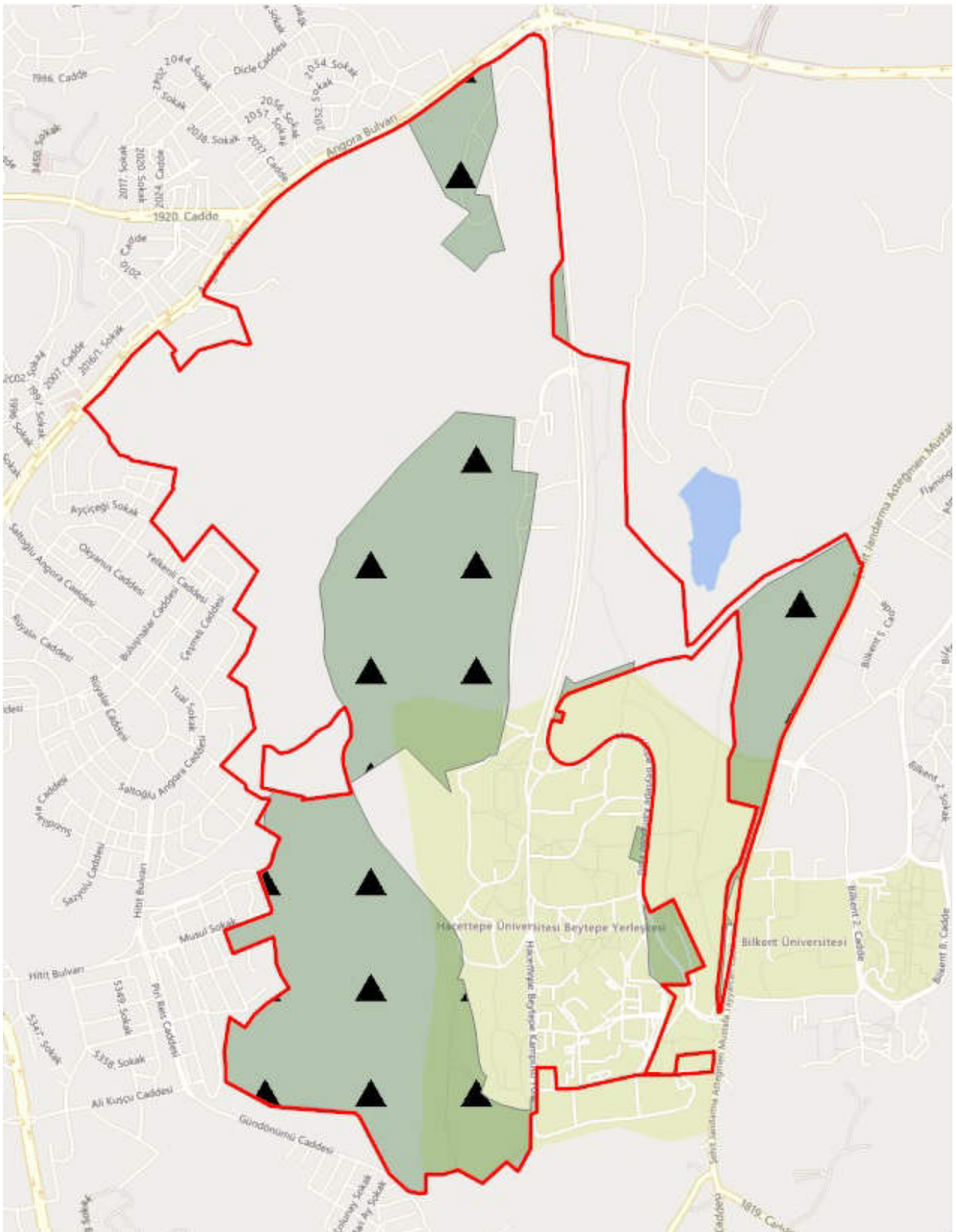
Harita 18. Orman Genel Müdürlüğü Görüşü

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ BEYTEPE YERLEŞKESİ ORMAN ALANLARI



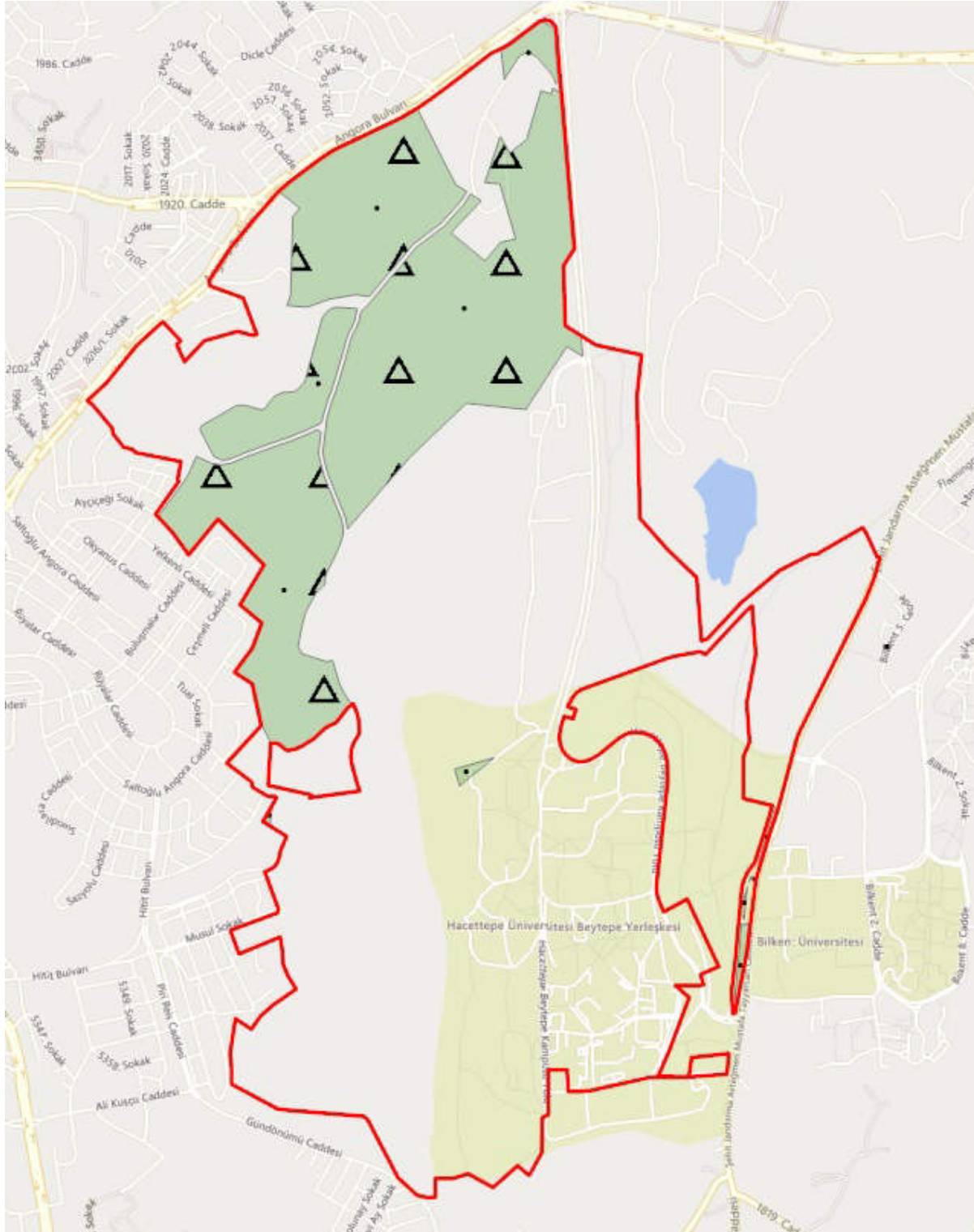
Harita 19. Kesinleşen Mahkeme Kararları Sonucu Orman Durumu

Planlama alanının yaklaşık %37 lik kısmını (196 ha) orman alanları oluşturmaktadır.



Harita 20. Planlama Alanı Orman Alanları

Planlama çalışmasında orman alanından mecburi olarak çıkmış olsa bile yoğun yeşil dokusunu nedeniyle korunmasına karar verilen ağaçlandırılmış üniversite alanları planda Ağaçlandırılacak Alan olarak tanımlanmıştır. Üniversitenin kullanabileceği boş ve nispeten az ağaçlık bazı alanlar yerleşkenin gelişme alanı olarak yükseköğretim tesis alanı kullanımda tanımlamış ve geriye kalan daha büyük alanlar ağaçlandırılacak alan olarak bırakılmıştır. Planlama alanının yaklaşık %25 lik kısmını (132 ha) ağaçlandırılacak alanlardan oluşturmaktadır.



Harita 21. Planlama Alanı Ağaçlandırılacak Alanlar

TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

Teknoloji geliştirme bölgesi üniversite kampüs planından bağımsız olduğu için planlama sınırları dışarısında tutulmuştur.

Hacettepe Üniversitesi Yönetim Kurulu Kararına istinaden Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na yapılan müracaat üzerine 10 Ocak 2003 tarih ve 24989 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 11.12.2002 tarih ve 2002/4695 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu alan ve 2 Nolu alan ilan edilmiştir.

Güncel durumda Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu TGB alanına ilişkin 4 Ağustos 2023 tarih ve 32269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3 Ağustos 2023 tarih 7478 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ekinde sınır krokisi ve koordinat listesinde gösterildiği üzere sınır değişikliğine gidilmiştir. Bu karara göre Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu alanı toplam 575.633,05 m² den oluşmaktadır ve faaliyetlerine devam etmektedir.

2 Nolu bölge ise ilk ilan tarihinden itibaren faaliyete geçmediği için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı – Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü'nün 23099 sayılı yazısı kapsamında 10.01.2003 tarihli ve 24989 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen "Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan" ek sürenin bitiş tarihi olan 01/03/2020 tarihine kadar faaliyete geçmemiş olup bu itibarla 26/06/2001 tarihli ve 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'nun 5 inci maddesinin dokuzuncu fıkrasında yer alan

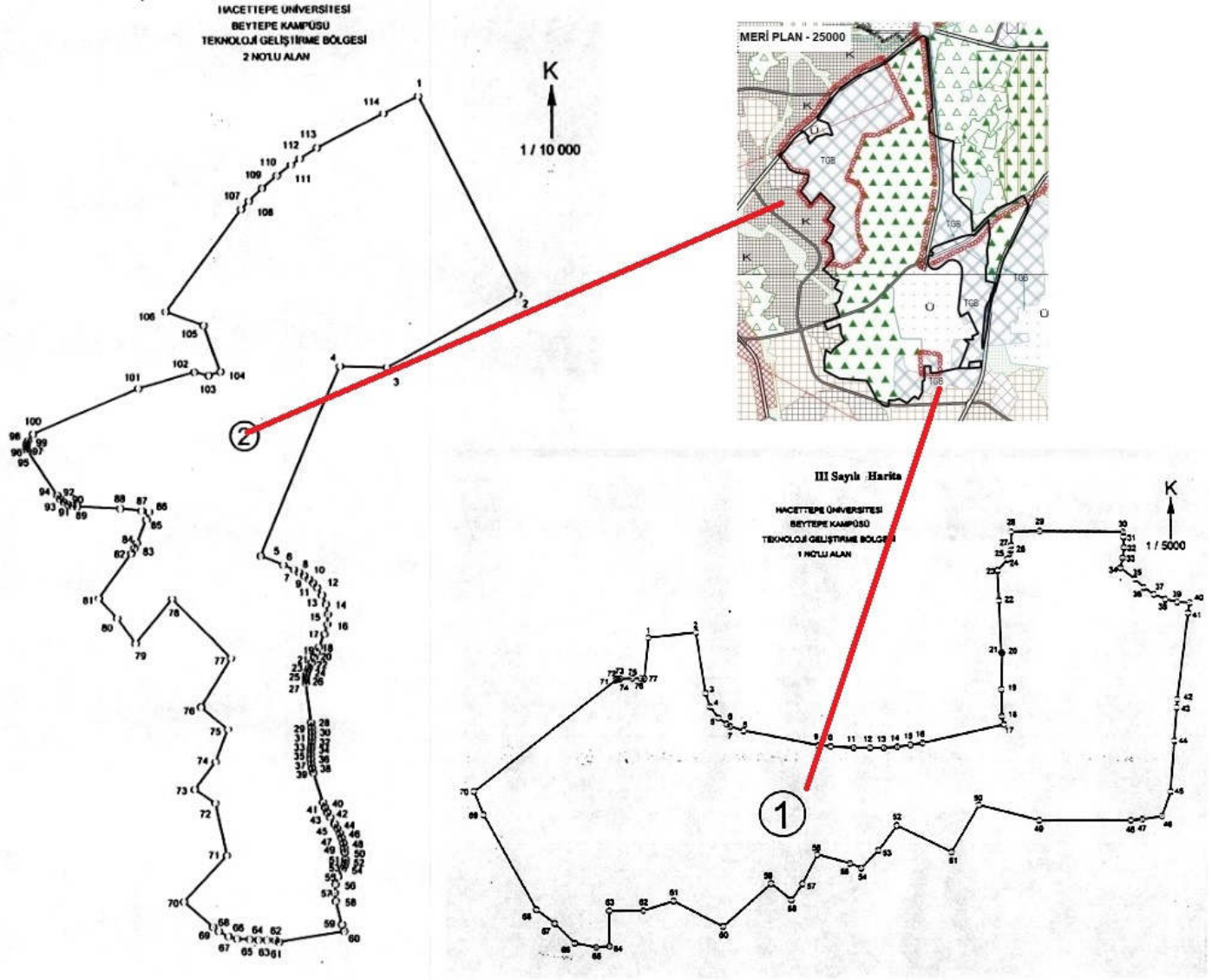
"Bölge kuruluş kararının Resmî Gazete'de yayımı tarihinden itibaren; yönetici şirket kuruluşu bir yıl içerisinde sonuçlandırılır ve Bölge en fazla üç yıl içerisinde faaliyete geçirilir. Mücbir sebepler dışında, belirtilen süreler içerisinde; yönetici şirket kuruluşunun tamamlanamaması, Bölgenin faaliyete geçirilememesi hallerinde, Kurucu Heyet ya da Bölge yönetici şirketi süre uzatımı için Bakanlığa müracaat eder. Bakanlıkça uygun görülmesi halinde bir defaya mahsus olmak üzere yönetici şirket kuruluşu için en fazla altı ay, Bölgenin faaliyete geçirilmesi için en fazla bir yıl ek süre verilebilir. Bu ek süreler içerisinde; Bölge yönetici şirketinin kurulamaması durumunda Cumhurbaşkanının Bölgenin ilanına ilişkin kararı, Bölge alanında faaliyete geçilememesi durumunda ise Cumhurbaşkanının Bölge alanının ilanına ilişkin kararı hüküm ve sonuçları ile birlikte ortadan kalkar."

hükmü uyarınca şartların sağlanmaması dolayısıyla ilana ilişkin karar ve hükümlerin ortadan kalktığını bildirmiştir.

Bu kapsamda planlama alanının kuzeybatısında bulunan ve meri planda TGB 2 nolu alan olarak planlanmış bölge, hüküm ve koşulları karşılamadığı ve faaliyete geçmediği için teknoloji geliştirme bölgesi statüsünden çıkarılmıştır.

Sonuç olarak 1 Nolu TGB bölgesi faaliyetlerine devam ettiği için planlama çalışması dışında bırakılmıştır. Meri planda 2 Nolu TGB bölgesi olarak gösterilen bölgenin statüsünün değişmesinden dolayı güncel planlama çalışmasında üniversite alanı olarak önerilmiştir.

10 Ocak 2003 tarih ve 24989 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 11.12.2002 tarih ve 2002/4695 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu alan ve 2 Nolu alana ilişkin kroki aşağıdaki gibidir.



04.08.2023 tarihli ve 32269 sayılı Resmi Gazete ve 7478 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı'na ilişkin kroki aşağıdaki gibidir.

4 Ağustos 2023 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 32269

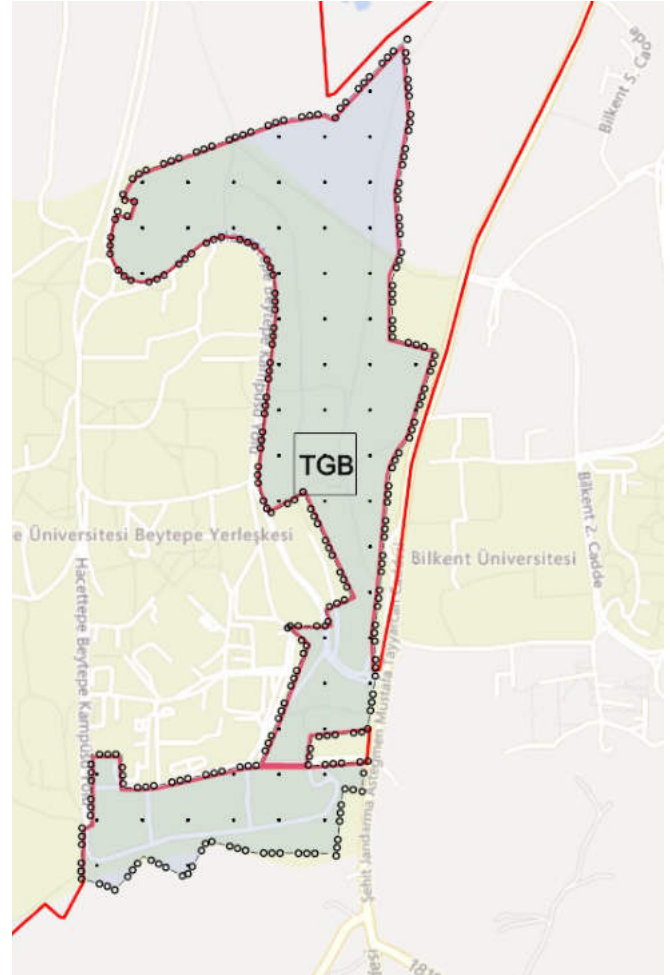
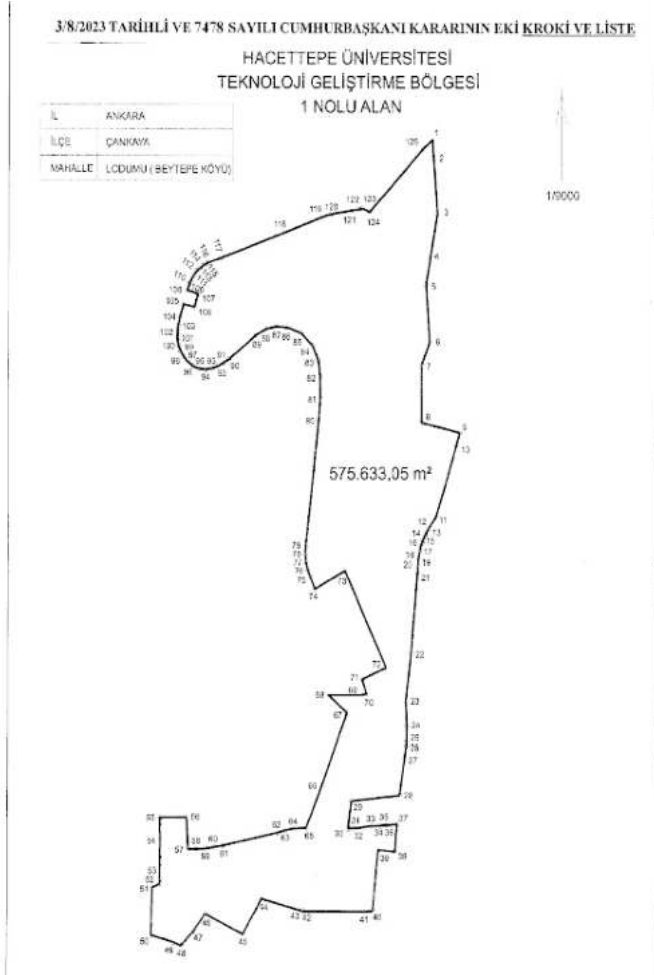
CUMHURBAŞKANI KARARI



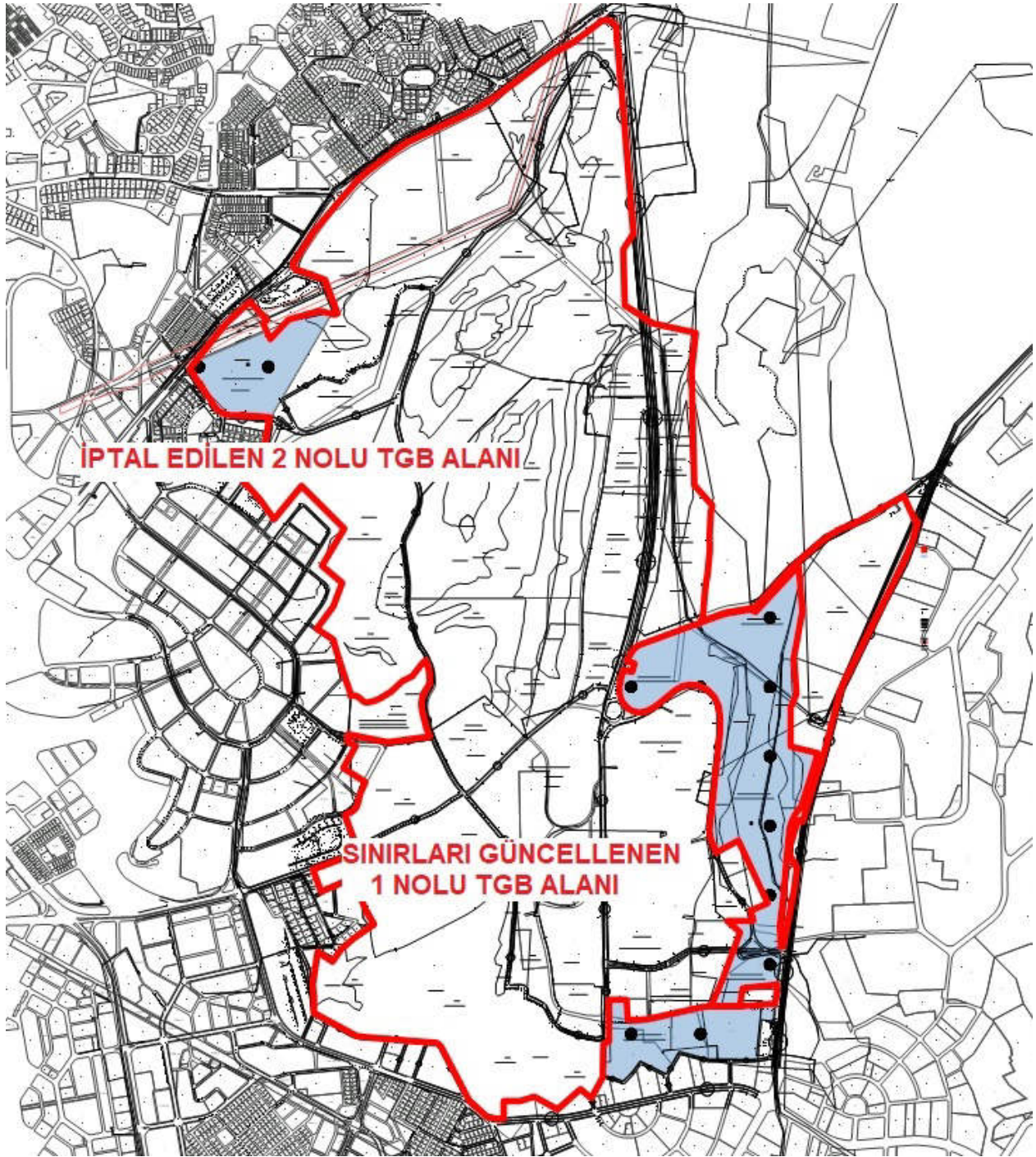
Karar Sayısı: 7478

Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesinin Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesinde (Beytepe Köyü) bulunan 1 numaralı alanına ait sınırların ekli kroki ile listede gösterildiği şekilde değiştirilmesine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi gereğince karar verilmiştir.

3 Ağustos 2023



Harita 22. Planlama Alanına Komşu Teknoloji Geliştirme Bölgesi



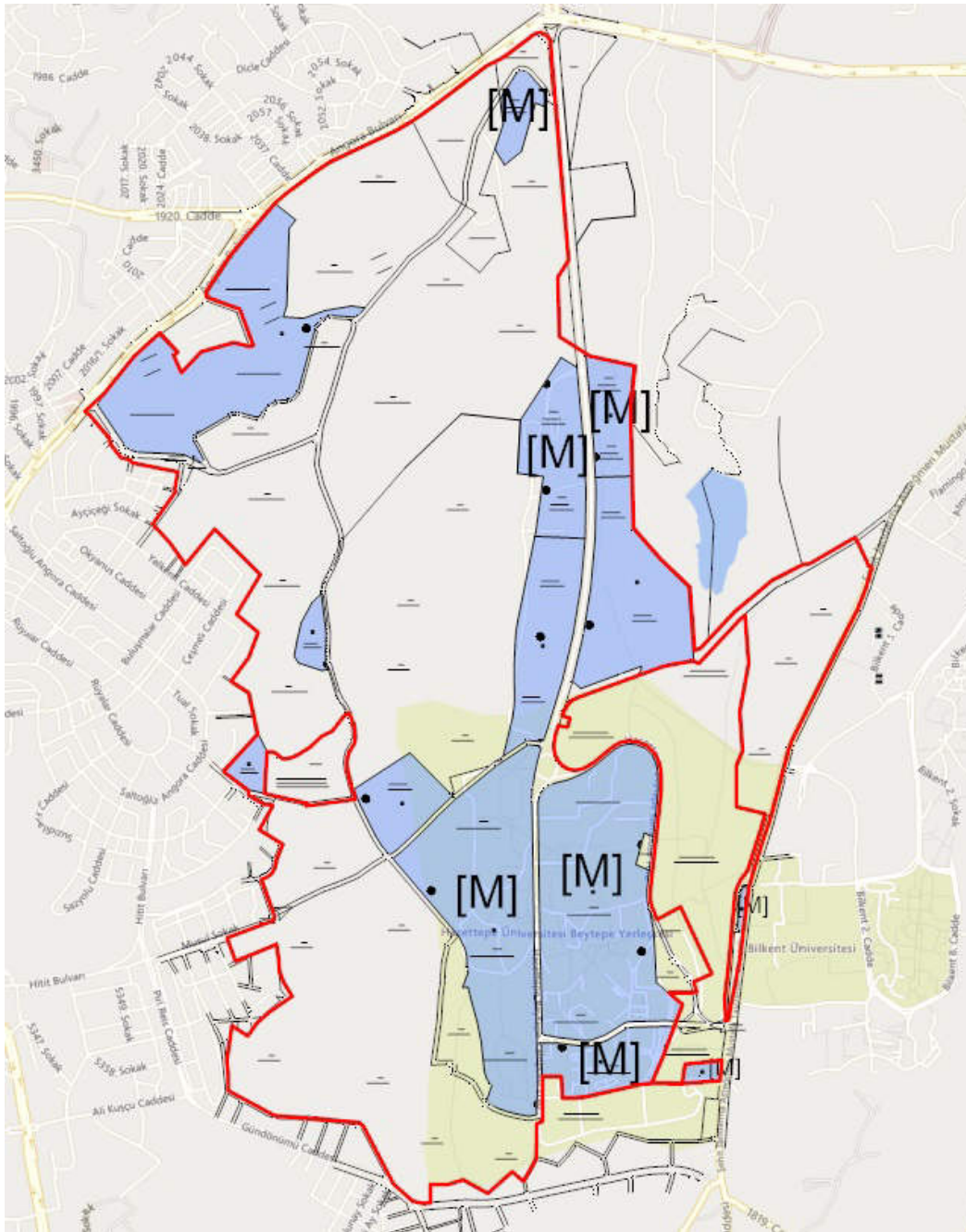
Harita 23. TGB 1 ve TGB 2 Alanları Güncel Durum

Meri planda Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan için Emsal=4.00 ve Hmax=Serbest tanımlaması yapılmıştır. Güncel durumda ise TGB'den çıkartılan alan için Yükseköğretim Alanı ve Emsal =1.00, Yençok= 5 Kat koşulu getirilerek diğer yükseköğretim tesis alanlarına uygun bir yapılaşma koşulu belirlenmiştir. Sınırları güncellenen TGB 1 nolu bölge ise planlama kapsamı dışında bırakılmış ve planlamaya konu edilmemiştir.

YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANLARI

Mevcut yapılaşmaların bulunduğu, yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış kullanılan alanlar ve üniversitenin gelecek dönemde kullanabileceği gelişme alanları Yükseköğretim alanı olarak emsal ve yapılaşma koşulları ile birlikte tanımlanmıştır. Planlama alanı içerisinde toplam 169 ha yükseköğretim alanı tanımlaması yapılmıştır. Bu alanlar toplam planlama alanının yüzde % 32 sini oluşturmaktadır.

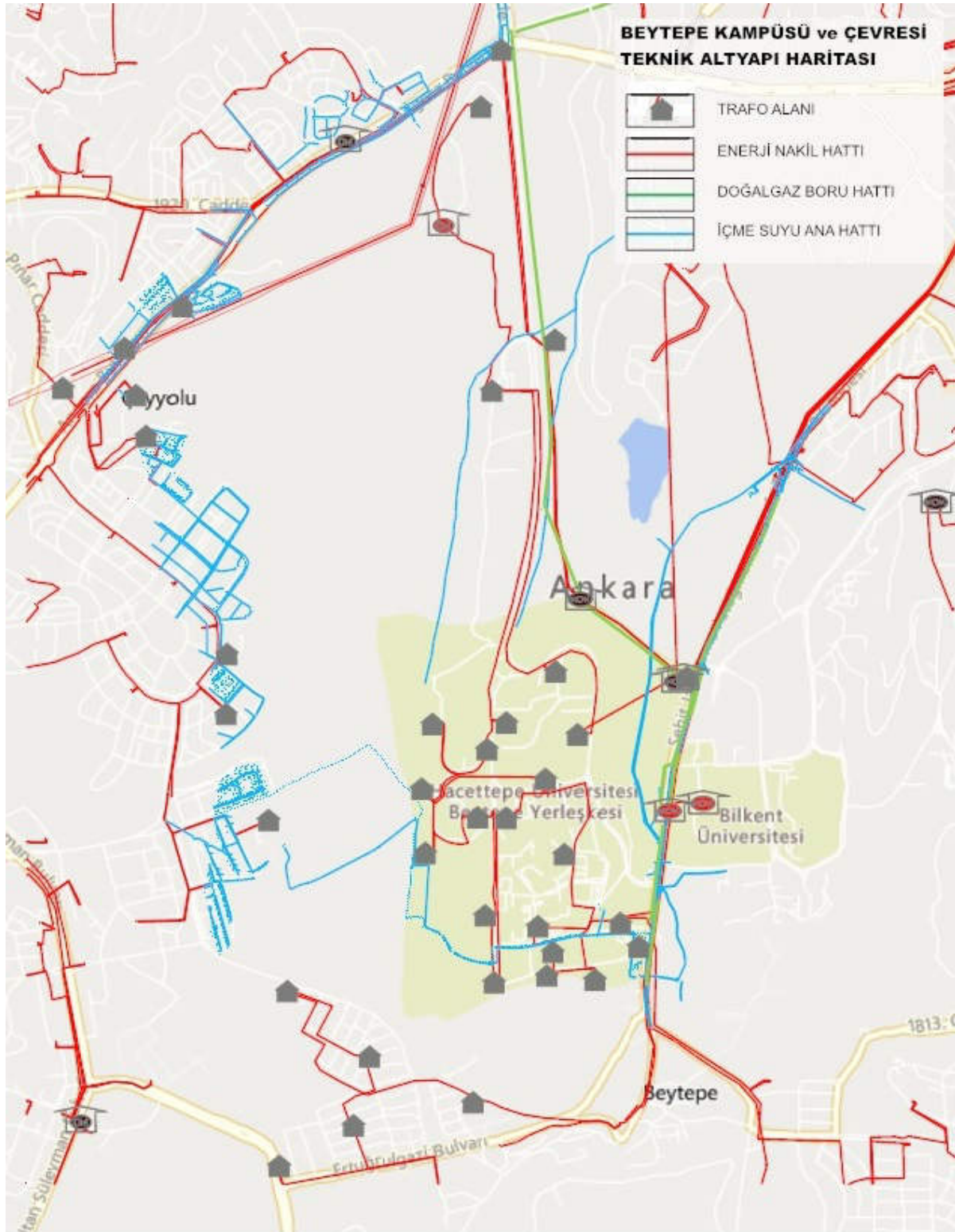
169 hektar alanın 98 hektarı mevcut yapılaşmış alan iken 71 hektarlık kısmı üniversite gelişme alanları olarak önerilmiştir. Bu önerilen gelişme alanları üniversitenin uzun yıllar boyunca yapılaşma konusunda sorun yaşamadan planlı bir şekilde gelişebilmesinin önünü açacaktır. Yükseköğretim alanlarının tamamı için yapılaşma koşulları E=1.00 ve Yençok= 5 Kat olarak belirlenmiştir.



Harita 24. Mevcut ve Gelişme Yükseköğretim Alanları

TEKNİK ALTYAPI

Planlama çalışması içerisinde kurum görüşleri kapsamında altyapı hatları planlara işlenmiştir. Planlama çevresinde konut yerleşimleri bulunduğu için mevcut içme suyu, elektrik, doğalgaz gibi altyapı hatları planlama çevresinde yoğunlaşmaktadır.



Harita 25. Planlama Alanı ve Çevresi Teknik Altyapı Hatları

PLAN TEKLİFİ ALAN KULLANIMLARI**Tablo 5. Alan Kullanım Tablosu**

MERİ PLAN		ÖNERİ PLAN		FARK
Alan Kullanımı	m2	Alan Kullanımı	m2	
Yükseköğretim	1160518	Yükseköğretim	1690007	529489
Teknoloji Geliştirme Bölgesi	298921	Teknoloji Geliştirme Bölgesi	0	-298921
Park*	46563	Park*	11744	-34819
Ağaçlandırılacak	218142	Ağaçlandırılacak	1322893	1104751
Orman	3178746	Orman	1964081	-1214665
Belediye Hizmet Alanı	1886	Belediye Hizmet Alanı	0	-1886
H.Ü. OTOPARK	9483	H.Ü. OTOPARK	0	-9483
İLKOKUL ALANI**	17665	İLKOKUL ALANI**	0	-17665
TRAFO ALANI	105	TRAFO ALANI	105	0
YOL	308067	YOL	251266	-56801
TOPLAM ALAN	5240096		5240096	

Planlama çalışması kapsamında meri plan ile güncel plan çalışması arasında alansal farklılıklar olmakla birlikte genel görünüm korunmuştur. Alan farklılıkları, mevcut durumların planlara yansıtılması, değişen Teknoloji Geliştirme Bölgesi sınırları, güncel görüşlere ve kararlara göre belirlenen orman sınırları gibi faktörlerden kaynaklanmaktadır.

*Park ve yol alanlarındaki azalmanın sebebi eski planda bazı park ve yol alanlarının orman veya ağaçlandırılacak alan içerisinde kalmasından ve yeni planda güncel duruma göre gösterilmesinden kaynaklanmaktadır. Bu alanlar kurum görüşleri kapsamında orman alanı olarak tanımlanmıştır.

**İlkokul alanının azalma sebebi ise meri planda 28330 ada 46 parselin İlkokul Alanı olarak tanımlanmasından kaynaklanmaktadır. Bu parsel üzerinde Üniversite'nin eğitim fakültesi ve Beytepe Ortaokul alanı bulunmaktadır. Aynı şekilde bu parsel komşu olan 28330 ada 45 parsel içerisinde ise mevcut durumda Beytepe İlkokul ve Beytepe Anaokulu alanı bulunmaktadır.

Bu konuya ilişkin olarak Milli Eğitim Bakanlığı ile Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü arasında 14.11.1983 , 25.06.1984 , 17.05.1991 ve 16.01.1996 tarihlerinde 4 adet protokol düzenlenmiştir. Bu protokollerin içerikleri Üniversite içerisinde bulunan temel eğitim alanları ile ilgilidir ve 16.01.1996'ya kadar yapılan protokollerde içerikler benzer olup sadece bazı değişiklikler yapılmıştır.

Son yapılan protokol 12 maddeden oluşmaktadır;

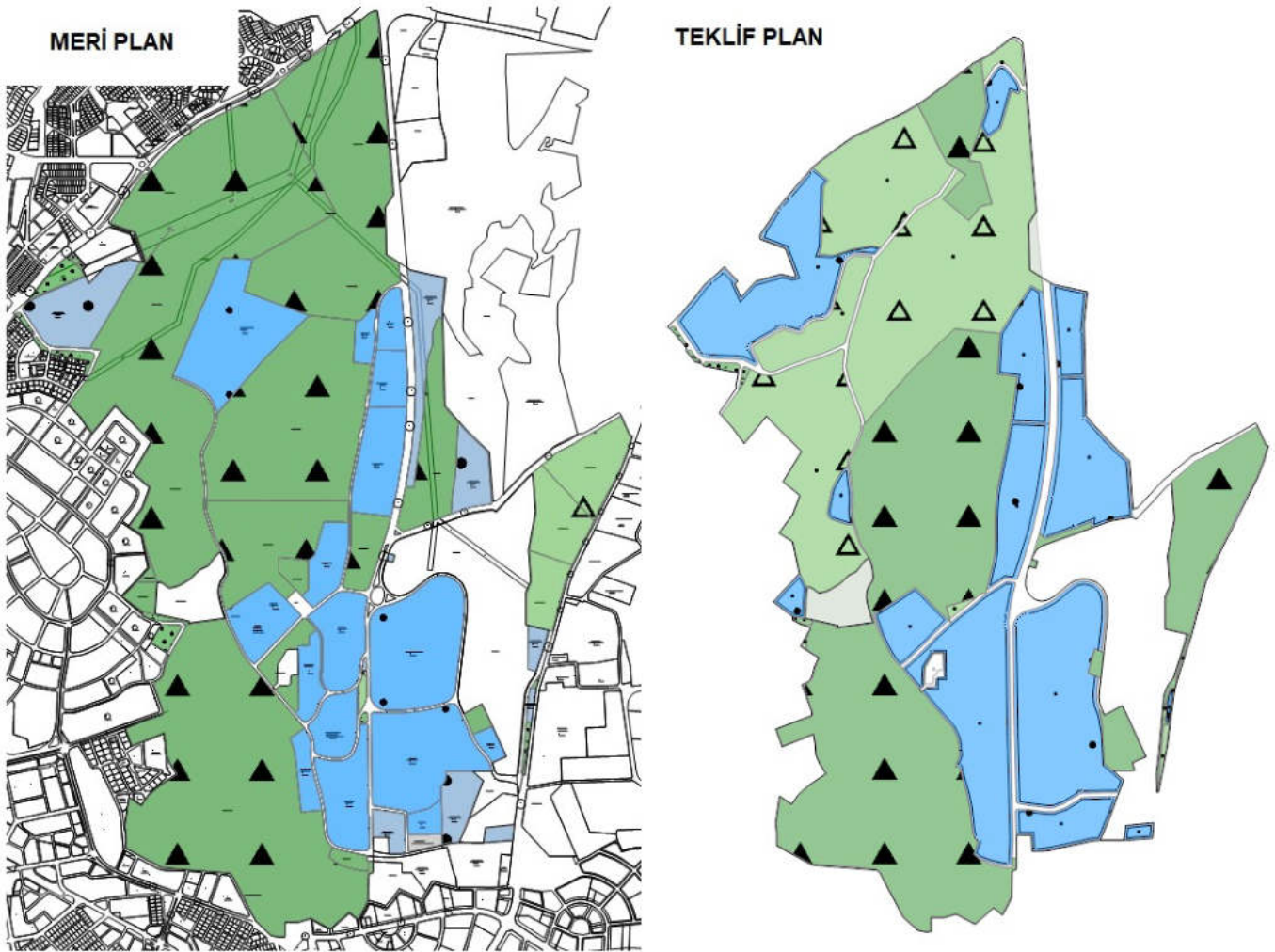
3.maddede "İlköğretim Okulu; Üniversite'nin Eğitim Fakültesi'nde okuyan Sınıf Öğretmenliği Bölümü'ndeki öğrencilerin eğitim-öğretimleri bakımından yetiştirilmesi amacıyla uygulama okulu olarak kullanılacaktır."

5.maddede "İlköğretim Okulu'nun derslik,kütüphane,laboratuvar,işlik,müzik ve resim-iş salonları vb. kısımlarından Sınıf Öğretmenliği Bölümü öğrencileri yararlanacaktır."

7. maddede “İlköğretim Okulu’na alınacak öğrencilerin kayıt-kabul ve diğer bütün işlemleri İlköğretim Kurumları Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak yapılacaktır. Ancak kayıt-kabul işlemlerinde Üniversite Kampüsü personeli ile Milli Eğitim Bakanlığı mensupları çocuklarına öncelik tanınacaktır.”

maddeleri bulunmaktadır. Bu durumdan dolayı, parsellerdeki Temel Eğitim Alanları Milli Eğitim Bakanlığı ile Hacettepe Üniversitesi’nin yaptığı protokol kapsamında inşa edildiği ve Üniversite mülkiyetleri üzerinde bulunduğu, üniversitenin kendi personeline ait çocuklara protokol kapsamında kayıt önceliği verildiği için Yükseköğretim Tesis Alanı içerisinde tanımlanmıştır

28330 ada 36 parselle ilişkin imar planı değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nca 1/25.000-1/5.000-1/1.000 ölçekli olarak onaylanmıştır. Söz konusu planların askı aşamasında olması ve henüz kesinleşmemesinden dolayı 28330 ada 36 parsel plan onama sınırı dışarısında bırakılmıştır. Aynı şekilde 28339 ada 1 numaralı parselin bir kısmı için bu plandan bağımsız olarak çalışmalar yapılmaktadır. Söz konusu alan da plan onama sınırı dışarısında bırakılmıştır.



Harita 26. Meri Plan ve Teklif Plan Karşılaştırması

Sonuç olarak teklif plan ile birlikte;

-Üniversitenin hazırlamış olduğu master plan, imar planı aşamasında alınan kurum görüşleri ve yapılan analizler bir arada değerlendirilerek alan kullanımları ve plan kararları oluşturulmuştur.

-Orman alanları, ilgili görüşler ve mahkeme kararları doğrultusunda raporda da detaylıca anlatıldığı üzere son oluşan duruma göre planlara aktarılmıştır.

-İptal edilen 2 nolu Teknoloji Geliştirme Bölgesi planlara Yükseköğretim Tesisi Alanı olarak tanımlanmış, sınırları güncellenerek tekrar ilan edilen 1 nolu TGB alanı ise plan onama sınırı dışarısında bırakılmıştır.

-Üniversitenin mevcut olarak kullandığı yapılaşmış alanlar ve kendi mülkiyetleri içerisinde belirlenen gelişme alanları E:1.00 ve Yençok=5 Kat “Yükseköğretim Tesis Alanı” olarak tanımlanmıştır. Orman alanı ve üniversite gelişim alanı dışında kalan üniversite mülkiyetleri ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmıştır.

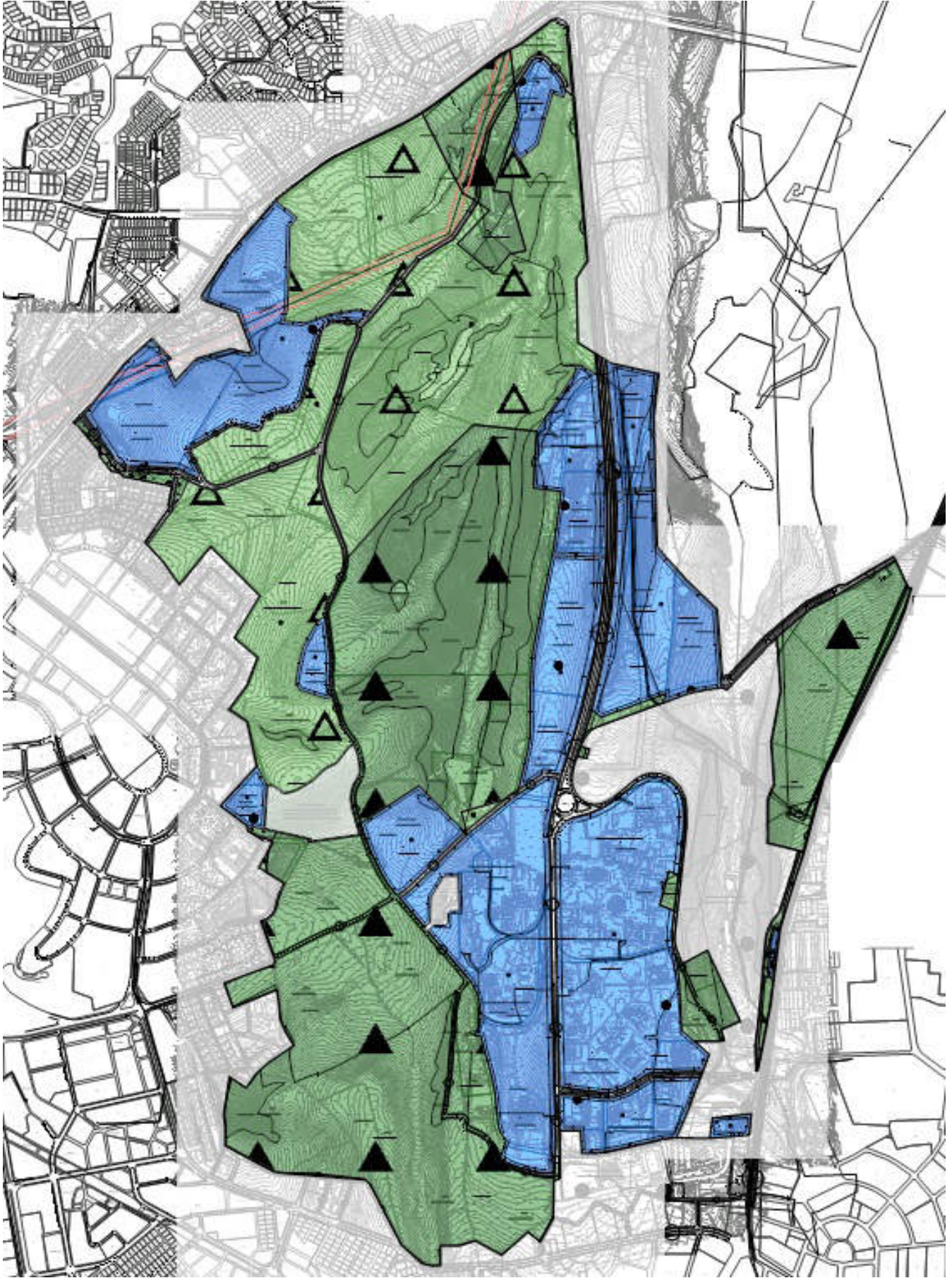
-Mevcut ulaşım kurgusu değiştirilmemiş ve mevcut fiziksel yollar kullanılarak ve bu yollara uygun eklemeler yapılarak üniversiteye ulaşım bağlantıları kuvvetlendirilmiştir.

-TEİAŞ görüşü kapsamında belirtilen enerji nakil hattı koruma kuşağı içinde kalan direk yerleri görüşe uygun olarak planlara işlenmiş ve direk yeri olarak belirtilmiştir.

Planlama çalışması ile ilgili ortaya çıkan alan kullanımları aşağıdaki gibidir.

Tablo 6. Alan Kullanım Tablosu

UYGULAMA İMAR PLANI KULLANIMLARI	ALAN KULLANIMI	
	ALAN (M2)	%
YÜKSEKÖĞRETİM TESİS ALANI	1,690,007	31.83
ORMAN ALANI	1,964,081	36.99
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	1,322,893	24.91
PARK ALANI	11,744	0.22
TRAFO ALANI	105	0.01
YOLLAR	251,266	6.04
TOPLAM	5,240,096	100



Harita 27. Plan Teklifi Genel Görünüm

EKLER



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Tarih: 26/11/2021
Sayı: E-000-00001890566



00001890566

Sayı : E-80358829-115.01.06[2020ND]-290963

26.11.2021

Konu : Hacettepe Beytepe Yerleşkesi

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 11.11.2021 tarihli ve 35853172-00001861048 sayılı yazınız.
b) Fen İşleri Dairesi Başkanlığımızın 16.11.2021 tarihli ve E-68713620-755.01-282739 sayılı yazısı.

İlgi a'da kayıtlı yazınız ve Fen İşleri Dairesi Başkanlığımızca tarafımıza iletilen 11.11.2021 gün 00001861029 sayılı yazınız ile Üniversitenin Beytepe Yerleşkesine ait imar planı revizyonu yapılacağından bahisle alan sınırı içerisinde veya kenarlaşan bölgede tarafımızca yapılmış/yapılacak çalışmalar ve kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

-Söz konusu alanın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 günlü ve 525 sayılı kararıyla onaylanan "1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kaldığı, planın ilgili kısmının lejandıyla birlikte sayısal kopyasının ekte sunulduğu,

-Başkanlığımız arşivindeki alana ilişkin en son imar planının 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 ve 2 nolu alanlarında hazırlanan ve Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu nun 4. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 20. Maddesine istinaden 03.02.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri olduğu,

-20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı kanunlarda değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8.maddesine eklenen "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: Serbest olarak belirlenemez.Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'ii mar planlarında Yençok: Serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir..." hükmü ve aynı kanunun 13. maddesi ile 3194 sayılı kanununa eklenen Geçici 20. madde "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür..." hükmü gereğince bina yüksekliklerini belirleme zorunluluğu olduğu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : D16P-1Y00-02R8

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

Adres: İlipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : Fax No :
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Pervin GÖKSU
Şehir Plancısı
Dahili No:5072741





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Tarih: 26/11/2021
Sayı: E-000-00001890566



Sayı : E-80358829-115.01.06[2020ND]-290963

26.11.2021

Konu : Hacettepe Beytepe Yerleşkesi

-Görüş istenen alanın bir kısmına ilişkin 145018 sayı ile sistemimize kayıt yapılan 07.10.2021 tarih ve E.1102/1238 sayılı yazı ile Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş. tarafından 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında düzeltmelerin yanı sıra kampus alanına geliş yolu ve yeşil alan düzenlemelerini içeren imar planı değişikliğine ilişkin kurum görüşlerimizin talep edildiği, Belediyemizin 04.11.2021 tarih E:263421 ve 15.11.2021 tarih E:274285 sayılı yazıları ile görüşlerimizin bildirildiği, talep yazısı, plan taslağı ve ilgili yazılarımızın ekte sunulduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

Bilgi alınmasını arz ederim.

Ertuğrul CANDAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- 25000 Planda Hacettepe Alanı
- 2- Teknokent Görüş İstemi
- 3- Teknokent Plan
- 4- E:263421 sayılı yazımız
- 5- E:274285 sayılı yazımız

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : D16P-1Y00-02R8

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

Adres: Hipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : Fax No :
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Pervin GÖKSU
Şehir Plancısı
Dahili No:5072741





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-80358829-

115.01.06[28330/32,34..51,52*29093/1*27592/17,18*29094/11]-263421

04.11.2021

Konu : Hacettepe Beytepe Teknokent

-2.1. nolu plan notu “TEKNOLOJİ GELİŞME BÖLGELERİNDE; İDARİ KURUMLAR, KULUÇKA MERKEZİ, LABORATUVAR VE ARGE ÇALIŞMASI YAPILAN BİRİMLER, TANITIM VE PAZARLAMA STANTLARI, BÜFE VE KÜÇÜK MUTFAKLI BESLENME AMAÇLI TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.” hükmü yönünden değerlendirildiğinde 35 m yol kenarında ayrıca İdari Tesis Alanı olarak ayrılan alana ihtiyaç bulunup bulunmadığının değerlendirilmesi gerektiği, İdari Tesis Alanına ilişkin gösterim yer almadığı,

-08/07/2008 Tarihinde Onaylanan Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Gelişme Bölgesi İmar Planına ait Başkanlığımız arşivinde bilgi belgeye rastlanamadığı,

-5 ve 6 nolu plan notlarının aynı konuya ilişkin mükerrer olduğu,

-2017 onaylı plan kapsamında olup görüş sorulan kısımda yer almayan bazı alanlarda da (28330/32, 34 parsel) Yençok=Serbest kararı bulunduğu, yükseklik belirlenmesi gerektiği, hususları tespit edilmiştir.

Bilgi alınması ve gereğini arz ederim.

Ertuğrul CANDAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DTRH-OETD-0830

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

Adres: Hipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No :

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :

Kep Adresi : ankarabuyukschirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Pervin GÖKSU

Şehir Plancısı

Dahili No:5072741





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Sinyalizasyon ve Altyapı Şube Müdürlüğü

Sayı : E-64524481-210-274285

15.11.2021

Konu : Hacettepe Beytepe Teknokent

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YÖNETİCİ A.Ş.
(Üniversiteler Mah. 1596. Cad. No:6c/82 Beytepe 06800 Çankaya/Ankara)

İlgi : Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.11.2021 tarihli ve 262649 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında düzeltmelerin yanı sıra, Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü alanına geliş yolu ve yeşil alan düzenlemelerini içeren imar planı değişikliğine ilişkin kurum görüşlerimizin bildirilmesi talebinizden bahisle, söz konusun planlama alanının doğusundan geçen 35 metrelik yoldan kampüs alanına girişi sağlayan kavşak ile ilgili görüşlerimiz istenmektedir.

Konu ile ilgili olarak yapılan incelemede;

-Bahse konu alandaki tüm imar uygulamaları ile ilgili olarak öncelikle Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.11.2021 gün ve 263421 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması gerektiği,

-Bununla birlikte bahse konu kavşak, geometrik yapısı, yol kademelenmesi ve trafik güvenliği açısından değerlendirildiğinde, genel hatları itibarı ile bir sakınca görülmediği,

-Ancak planın tamamındaki yol ve kavşak sistemlerinin, bisiklet yolları, otopark alanları, toplu taşıma durak cepeleri gibi detay projelerle tekrar etüt edilmesi gerektiği hususları tespit edilmiştir.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

Erol GÜNDÜZ
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DY1P-VA5H-0115

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

Adres: Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / Ankara
Telefon No : Fax No :
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Ayşegül Aygün COŞKUN
Şehir Plancısı
Dahili No:1205





T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-53849070-115.01.06-241726
Konu : BEYTEPE YERLEŞKESİ İMAR
PLANI HK

29.11.2021

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri Ve Teknik Daire Başkanlığı
Emlak İşleri Müdürlüğüne

İlgi : a) 11.11.2021 tarihli ve E-234043 sayılı yazı
b) 17.11.2021 tarihli ve E-237033 sayılı yazı

İlgi yazılar da; Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine ait alanlarda imar planı revizyonu yapılacağı belirtilerek söz konusu alan sınırları içerisinde veya bu sınıra kenar bölgelerde herhangi bir çalışma yapılıp yapılmadığı, planlama aşamasında Kurumunuzca dikkate alınması talep edilen hususları içeren görüş, proje, tahsis,...vb. dökümanlar ile sayısal verilerin dijital ortamda iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanına ilişkin Beytepe ilave Revizyon Nazım İmar Planının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 24/12/1991 tarihli kararı ile onaylandığı, Hacettepe Üniversitesi ile Koordineli olarak Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı kararı ile kabul edilerek ve 3030 sayılı yasanın 6 A/b. maddesi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylandığı,

Daha sonra Bakanlar Kurulunun 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu Alan Sınırı ile Bakanlar Kurulunun 05.031.2005 tarih ve 25746 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan Sınırı dahilinde Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 03.02.2017 tarihinde onaylandığı,

Ancak, söz konusu Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanının plan bütününe ait parselasyon planları genelinde Ankara Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine açılan ve Ankara 9.İdare Mahkemesinde 2019/350 E. Sayılı dosyası ile görülen davada; ilgi Mahkemenin 2019/350 E. 2021/396 sayılı kararı ile Çankaya Belediye Encümeninin 25.10.2001 tarih ve 5624 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ile Çankaya Belediye Encümeninin 07.07.2005 tarih ve 2454 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu ek parselasyon planının iptaline karar verildiği hususları tespit edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSPK7RHJNU Pin Kodu :38203

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cankaya-belediyesi-cbys>

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

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

Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aylin Kuzu
Unvanı: Şehir Plancısı





00001922107

Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine ait alanlarda imar planı re Kampüs Alanının genel plan kararlarını oluşturan Çankaya Belediye Meclisimizin 269 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylanan uygulama imar planının esas alınması gerektiği, Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde 27.09.2006-08.07.2008-03.02.2017 tarihli plan değişiklikleri ile Kampüs alanına uygun olmayan inşaat alanları yoğunluğu yaratıldığı, son olarak Hacettepe Üniversitesi bünyesinde imarın 28339 ada 4 parselde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 10.09.2021 tarihli onaylanan inşaat emsali E:2.45 olan yurt alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile çevre dokuya uygun olmaya bir silüetin oluşturulduğu dikkate alınırsa Kampüs Alanına uygun bir yerleşim alanının oluşturulmasının temel öncelik olması gerekmektedir.

Ankara kent bütünü içinde yer alan Üniversiteler Bölgesi içinde ODTÜ, Bilkent ve Hacettepe Üniversitelerinin kente sağladıkları açık alanlar özellikle Orman Alanları ile kentin var olan değerlerine önemli bir katkı sağladığı gerçeği ile; bu doğrultuda hazırlanacak imar planı revizyonunun öngörülen çevre ile uyumlu düzenli kent dokusuyla Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine sürdürülebilir bir üniversite ortamının devamlılığını sağlayacaktır.

İlgi yazınızda bahsedilen imar planı revizyonunun yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda değerlendirilmesi konusunda gereğini arz ederim

Yasemin ASİL
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalıdır

Belge Doğrulama Kodu :BSPK7RHJNU Pin Kodu :38203

Belge Takip Adresi : <https://>

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

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

Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

SAYI :
TARİH : 16.12.2021
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ GELEN EVRAK ŞEFLİĞİ



Tarih: 11/03/2022
Sayı: E--000-00002083517
00002083517

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80840283-250-3854221

11.03.2022

Konu : Beytepe Yerleşkesi(İmar Planı Kurum
Görüşü Talebi) 01-2082

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 11.11.2021 tarih ve E-59525958-750-00001861439 sayılı yazı.

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü'nün ilgide kayıtlı yazısına konu Ankara ili, Çankaya ilçesi, sınırları dahilinde bulunan Beytepe Yerleşkesine ait dış sınırları belirtilen alanda imar planı revizyonu çalışmalarına yönelik Kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

Bahse konu imar planı revizyonuna konu alanla ilgili Ankara Orman İşletme Müdürlüğümüzce arazide ve büroda gerekli incelemeler yapılarak 07.03.2022 tarihli inceleme raporu tanzim edilmiş olup , orman alanlarına ait sayısal veri ve orman kadastro haritası yazımız ekinde gönderilmiştir.

Buna göre;

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Üniversiteler mahallesinde (Çankaya merkez beldesi olarak orman kadastrası yapılmıştır), orman kadastrası ve 2/B çalışmalarının 81 nolu Orman Kadastrası Komisyonunca 1997-2001 tarihleri arasında yapılarak 27.04.2001 tarihinde askı ilanı ile ilan edildiği,

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü tarafından, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastrası çalışmalarına itiraz davası açıldığı,

İncelemeye konu planlanması düşünülen eylemli orman alanlarının aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzelterek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verildiği,

Bahse konu davada ismi geçen imar planının Kurumumuz görüşü alınmadan yapılması nedeniyle **mezkur kararın kesinleşmesinden önce**, orman alanlarında da imar planı ile şuyulandırma işlemi yapılarak arsa üretimi mümkün olamayacağından; söz konusu imar planının iptali için Ankara 9. İdare Mahkemesine 2019/350 Esas numaralı davanın açıldığı ve 24.02.2021 tarihli 2021/396 Kararı ile "**orman vasfı taşıyan parselerde imar planı hazırlanması ya da parselasyon işlemi yapılmasının hukuken mümkün olmaması nedeniyle dava konusu işlemde hukuka uyarlılık görülmemeyerek iptali**" yönünde karar verildiği, İdare Mahkemesinin 81183 Nolu ve Ek parselasyon planının iptali sonrasında geri dönüşüm iş ve işlemlerinin henüz yapılmadığının anlaşıldığı ve **imar parsellerinin iptal edilmesinden ve kök parsellere geri dönüşüm iş ve işlemlerinin yapılmamasından dolayı orman kadastrasının iptaline yönelik mahkeme kararının uygulanmasının da bu aşamada mümkün olmadığını** hususları tespit edilmiştir.

Yukarıda izah edildiği üzere iki yargı yolu tarafından verilen kararların birbirinin aksi yönünde olması, her iki mahkemede görülen davada aynı bilirkişinin birbirinin aksi yönde raporlarının olması nedeniyle Hüküm Uyuşmazlığının giderilmesi için ilgili birimizce takibi yapılan İdare Mahkemesinde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2881F46D-1820-449E-99C0-E907EC372537

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

Kadastrası 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 – İnternet Adresi : <http://ankaraobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için: Levent ALSAÇ
Mevsimlik İşçi



İdareimiz lehine çıkan kararın kesinleşmesine müteakip konunun Uyuşmazlık Mahkemesine taşınacağından; bahse konu işlemler ile mahkeme kararı uyarınca parselasyon planı iptali edilmesi nedeniyle geri dönüşüm işleminin sonuçlanmasına müteakip Kurumumuz görüşünün verilmesinin daha uygun olacağının değerlendirildiği hususunda;

Gereğini arz ve rica ederim.

Veysel KODALAK
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - Orman Kadastro Haritası(*ncz)
- 2 - Orman Kadastro Haritası (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE ANKARA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2881F46D-1820-449E-99C0-E907EC372537

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

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

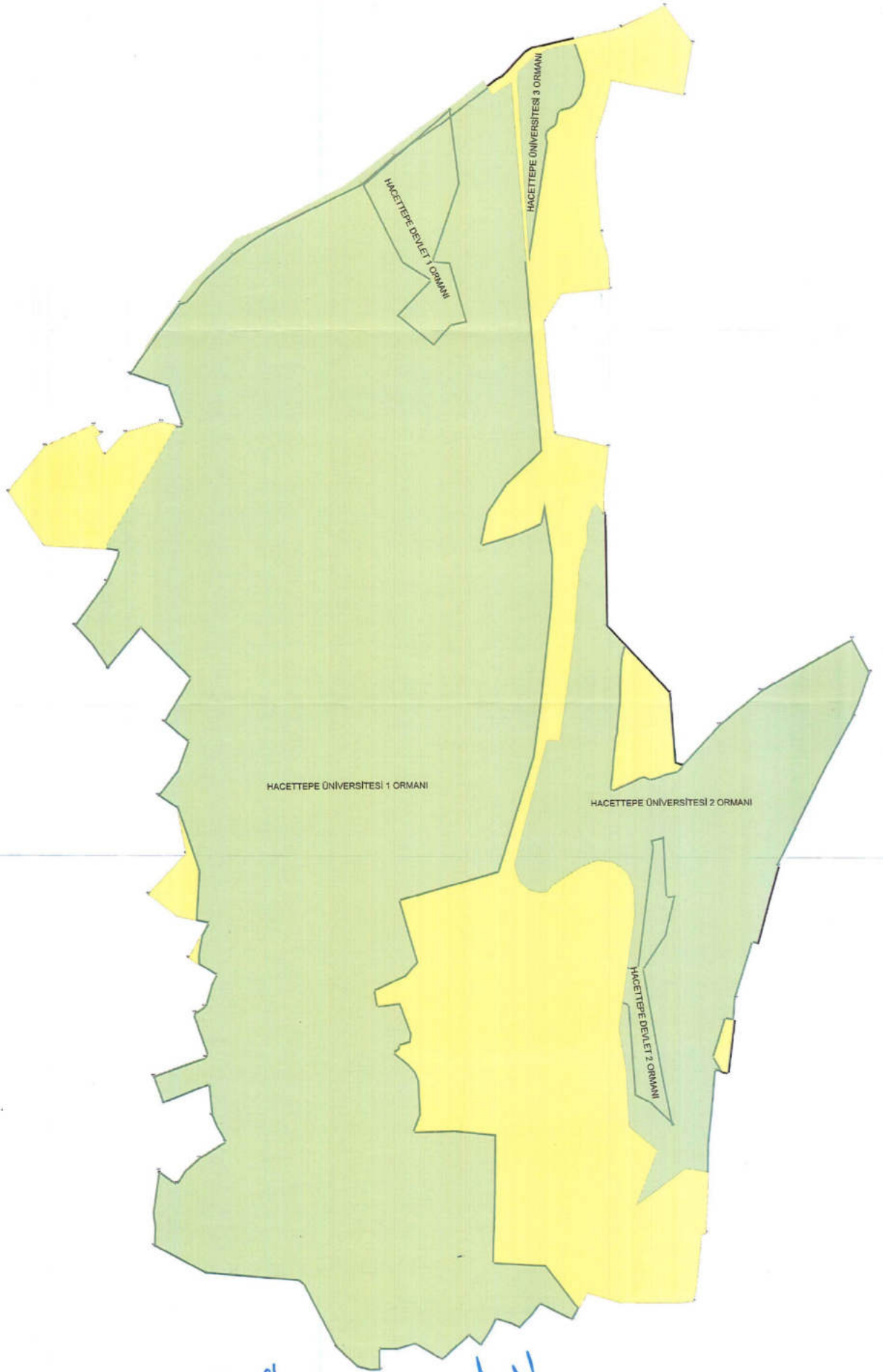
No:1/B 06705 Çankaya / ANKARA

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

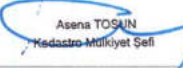
E-Posta : ankaraobm@ogm.gov.tr – İnternet Adresi : <http://ankaraobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için:Levent ALSAÇ
Mevsimlik İşçi






İbrahim POLATLI
İşletme Müdür Yardımcısı


Asena TOSAN
Kadastro-Mülkiyet Şefi


Bülent ÇİHAÇDİN
Orman İşletme Şefi


Burcu TAŞTAN
Orman Mühendisi

ANKARA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA ORMAN
İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİ
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ULAŞIM YOLU KESİN İZİN
1/25000'LİK MEMLEKET HARİTASI

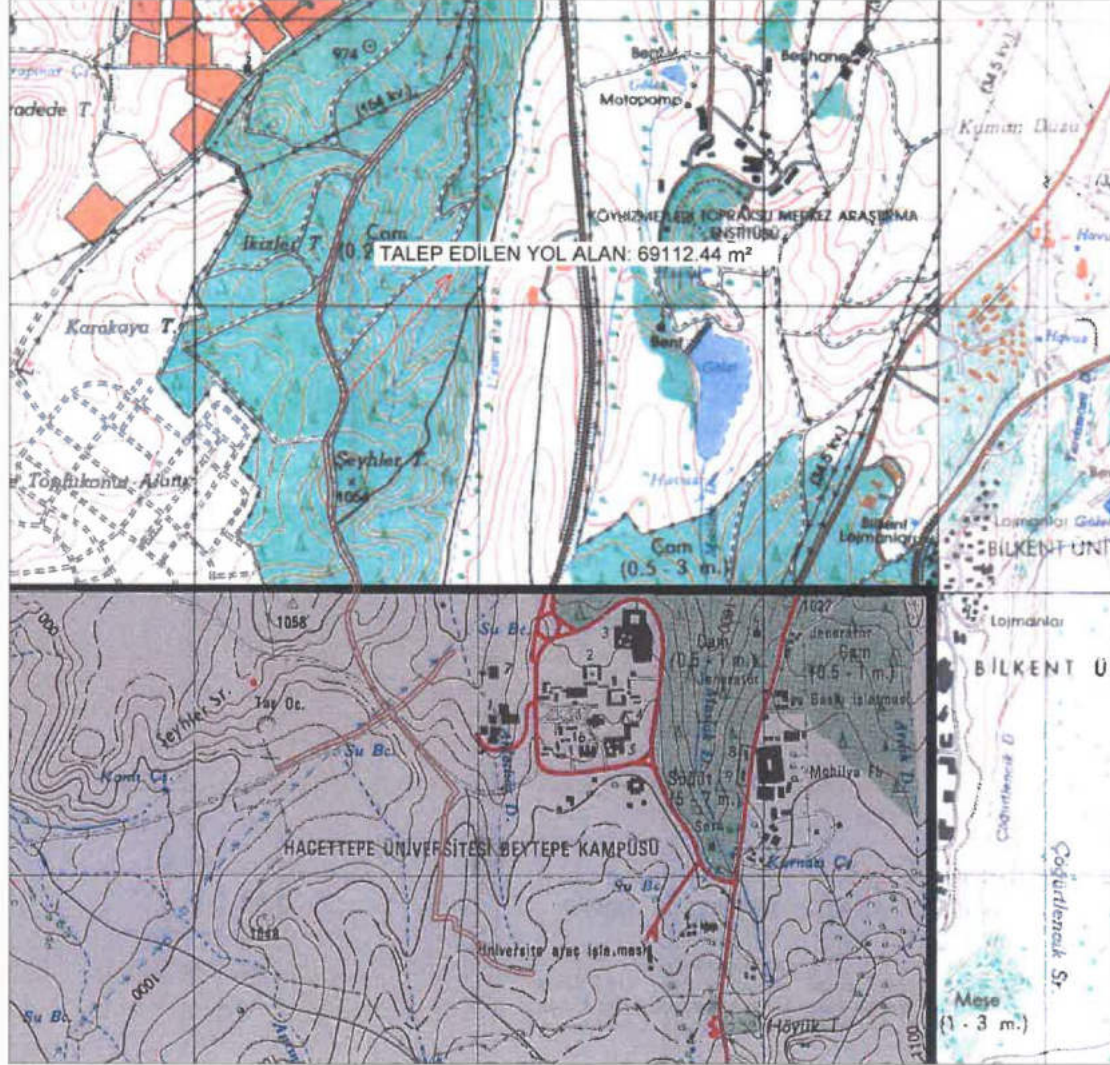


4 415 592.98

4 415 592.98

474 479.50

478 366.65



474 479.50

478 366.65

4 411 862.72

4 411 862.72

Lejant (Özel İşaretler)	
	İZİN TALEP EDİLEN ALANI

HAZIRLAYAN



TARAFIMIZDAN UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR

BASKAN

ÜYE

ÜYE



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Tarih: 30/12/2024 10:57
Sayı: E-299-00003962133



Sayı : E-80840283-299[299]-14212275
Konu : Mahkeme Kararı Uygulaması Hakkında
(Danıştay 6. Daire 2022/5326 Esas, 2024
/743 Karar)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 04.01.2024 tarih ve 10469199 sayılı yazı.
b) 03.12.2024 tarih ve 3878240 sayılı yazınız.

Ankara Orman İşletme Müdürlüğünün ilgi (a) sayılı yazısı ve ekinde bulunan bilgi belgelere konu Ankara ili, Çankaya ilçesi, Beytepe(Lodumlu) mahallesinde 25.10.2001 tarihinde yapılan ve 5624 sayılı karar ile onanan 81183 nolu parselasyon planı ile 07.07.2005 tarihinde yapılan ve 2454 sayılı karar ile onanan 81183 Ek parselasyon planının iptaline ilişkin kurumumuzca Ankara 9. İdare Mahkemesinde açılan uygulamanın iptaline ilişkin davanın Danıştay 6. Dairesinin 12.02.2024 günlü 2022/5326 Esas, 2024/743 Kararı ile kesinleşmiştir.

Kesinleşen Orman Kadastro neticesinde "**Hacettepe I ve II Devlet Ormanı**" olarak sınırlandırılan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 204 ve 205 parsellerin iptal edilen parselasyon planına göre 28330 ada 30 ve 31 parseller ile 27592 ada 17 no.lu İMAR parselleri üzerine isabet ettiğinin tespit edilmesine rağmen geri dönüşüm işlemlerinin yapılması gerektiği muhataplarına bildirilmiştir.

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğünün ilgi (b) sayılı yazısında Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 18.10.2024 tarih ve 3833624 sayılı yazısı ve eklerinde bulunan taslak revizyon uygulama imar planlarının onaylanabilmesi ve sonrasında 204 ve 205 parsellerde Devlet ormanı olarak geri dönüş iş ve işlemlerinin tamamlanabilmesi için Bölge Müdürlüğümüz görüşüne ihtiyaç duyulduğu bildirilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüz evrak kayıtlarında yapılan incelemede;

Hacettepe Üniversitesine ait Beytepe Kampüsünün bulunduğu birimde, toplumun ormanlardan beklentilerini sürdürülebilir şekilde, uygun değer düzeyde karşılamak ve ormanların gördüğü hizmetleri gelecek nesillerin yararlanmasına sunmak amacıyla **Hacettepe Üniversitesi ve Orman Genel Müdürlüğü** arasında yapılan protokoller doğrultusunda "**Yeşil Kuşak Ağaçlandırma Projesi**" kapsamında 1969 yılından itibaren emekle orman yetiştirmeye yönelik ağaçlandırma çalışmalarının yapıldığı, Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü 21/06/1996 gün ve 720 sayılı yazısı ile Ankara Orman Bölge Müdürlüğünden yardım talep etmiş ve 1997-2016 yıllarını kapsayan "**HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ORMANI (BEYTEPE) AMENAJMAN PLANI**" yapılarak 20/01/1996 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Diğer bir ifadeyle Hacettepe Üniversitesinin kullanımında olan kampüs alanı içerisinde yer alan mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ve Maliye Hazinesine ait muhtelif taşınmazlar emekle ağaçlandırılmak suretiyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1. Maddesi hükümlerinde belirtilen orman tarifinde belirtildiği üzere "**orman**" vasfını kazanmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15F51D4B-1C05-408D-9DF8-DC4900771886

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

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Yeşilkent Mahallesi 555. Cadde - No: 1 / B 06705 Çankaya / ANKARA
Telefon : +90 312 296 45 00 Belge Geçer : +90 312 296 45 05
İnternet Adresi: <https://www.ogm.gov.tr/ankaraobm>

Bilgi için: Alikan KAYA
Şube Müdürü





Ağaçlandırma çalışmaları ile üzerinde orman tesis edilen alanların 6831 sayılı Orman Kanununa göre Orman Kadastrosu ve 2/b çalışmalarının 82 nolu Orman Kadastro Komisyonu tarafından 1997-2001 tarihleri arasında yapılarak parselasyon planını yapan kuruluş olan Çankaya Belediyesi askı ilan panosunda 27/04/2001 tarihinde askı ilanı ile ilan edilmiştir. 6831 sayılı Orman Kanununun 4ncü maddesi ve Orman Kadastrosu ve 2/b Uygulama Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak "Hacettepe Üniversitesi Tüzel Kişiliği Ormanı- I, II, III" olarak, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 204 ve 205 parsel numaralı taşınmazların ise "Hacettepe Devlet Ormanı- I, II" olarak sınırlandırılmıştır.

Ağaçlandırma çalışmalarına 1969 yılında başlanılıp 1996 yılında orman vasfını kazanan Amenajman Planı yapılan ve Orman Kadastro çalışması ile de orman vasfında olduğu anlaşılan, günümü zde de halen orman olan bu orman alanları, Çankaya Belediye Encümeninin 25/10/2001 tarih ve 5624 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ve sonrasında 07/07/2005 tarih ve 2454 sayılı kararı ile onaylanan 81183 ek parselasyon planı ile şuyulandırma işlemine tabi tutulmuştur. Anılan parselasyon planları sonucu oluşan mülkiyetler de 2006 yılı içerisinde tapuya tescil edilmiştir.

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü tarafından, orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açılmış, aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzeltilerek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verilmiştir.

81183 ve 81183 Ek parselasyon planları için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun istisnai durumlarını düzenleyen 4. Maddesi hükümlerine göre İdareimizden orman alanlarına ilişkin Kurumumuz görüşü alınmamıştır. Ayrıca söz konusu parselasyon planlarına ilişkin İdareimize herhangi bir bildirimde bulunulmamıştır. Bahse konu davada ismi geçen imar planının kurumumuz görüşü alınmadan yapılması nedeniyle mezkur kararın kesinleşmesinden önce, orman alanlarında da imar planı ile şuyulandırma işlemi yapılarak arsa üretimi mümkün olamayacağından; söz konusu imar planının iptali için Ankara 9. İdare Mahkemesine 2019/350 Esas numaralı davanın açıldığı ve 24.02.2021 tarihli 2021 /396 Kararı ile "orman vasfı taşıyan parsellerde imar planı hazırlanması ya da parselasyon işlemi yapılmasının hukuken mümkün olmaması nedeniyle dava konusu işlemde hukuka uyarlılık görülmeyerek iptali" yönünde karar verilmiştir.

İdare Mahkemesinin 81183 Nolu ve Ek parselasyon planının iptali sonrasında geri dönüşüm iş ve işlemlerinin henüz yapılmadığı anlaşılmış ve imar parsellerinin iptal edilmesinden ve kök parsellere geri dönüşüm iş ve işlemlerinin yapılmamasından dolayı orman kadastrosunun iptaline yönelik mahkeme kararının uygulanmasının da bu aşamada mümkün olmadığı görülmüştür.

Yukarıda izah edildiği üzere iki yargı yolu tarafından verilen kararların birbirinin aksi yönünde olması, her iki mahkemede görülen davada aynı bilirkişinin birbirinin aksi yönde raporlarının olması nedeniyle Hüküm Uyuşmazlığının giderilmesi için konu Uyuşmazlık Mahkemesine taşınmış olup yargı süreci devam etmektedir.

Buna göre;

- Devlet ormanı olarak sınırlandırılan 204 ve 205 parsellerin uygulama aşamasında ilgi (a) sayılı yazı ekinde gönderilen sınırlarına bağlı kalınması kaydıyla Devlet ormanı olarak belirlenerek orman vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15F51D4B-1C05-408D-9DF8-DC4900771886

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

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Yeşilkent Mahallesi 555. Cadde - No: 1 / B 06705 Çankaya / ANKARA
Telefon : +90 312 296 45 00 Belge Geçer : +90 312 296 45 05
İnternet Adresi: <https://www.ogm.gov.tr/ankaraobin>

Bilgi için: Alıkan KAYA
Şube Müdürü





- b) Bu alanlar dışında kalan Yargıtay Kararı uyarınca belirlenen orman sınırları Üniversitesi Ormanı olarak sınırlandırılan alanların yeşil zeminde "**H.Ü. Özel Ormanı**" olarak gösterildiği ve plan notlarının 16. Maddesinde belirtilen tanımların uygun olduğu,
- c) Hacettepe Üniversitesi Hüküm Şahsiyeti Haiz Amme Müessesesi Ormanı olarak sınırlandırılmış iken Yargıtay Kararı uyarınca orman sayılmayan alan olarak sınırlandırılan yerlerin ise "**H.Ü. Ağaçlandırma Alanı**" olarak gösterilerek plan notlarının 17. Maddesinde 16. Maddeye atıfta bulunarak ağaçlandırılan alanları ihtiva etmesi nedeniyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca izin alınmadan herhangi bir işlem yapılamayacağı hüküm altına alındığı belirtildiğinden,

Bahse konu imar planının yukarıda izah edilen açıklamalar çerçevesinde yazımız ekinde gönderilen plan notu olarak kullanılması, uyuşmazlık mahkemesi sonucu ortaya çıkacak haklarımız saklı kalmak kaydıyla Bölge Müdürlüğümüzce uygun olduğunun değerlendirildiği hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Veysel KODALAK
Bölge Müdürü

Ek: Plan Notları (6 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne

Bilgi:

ANKARA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15F51D4B-1C05-408D-9DF8-DC4900771886

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

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Yeşilkent Mahallesi 555. Cadde - No: 1 / B 06705 Çankaya / ANKARA
Telefon : +90 312 296 45 00 Belge Geçer : +90 312 296 45 05
İnternet Adresi: <https://www.ogm.gov.tr/ankaraobm>

Bilgi için: Alıkan KAYA
Şube Müdürü



- 15.4. PLANDA [M] OLARAK TANIMLI ALANLAR ÜZERİNDE MEVCUT BİNA BULUNAN ADA/PARSELLERDE, MEVCUT DURUM YAPI DURUMUDUR. MEVCUT BİNALARIN YIKILIP YAPILMASI DURUMUNDA YAPININ MEVCUT İNŞAAT ALANI VE YAPI YÜKSEKLİĞİ AŞILAMAZ.
- 15.5. BU ALANLARDA (5.000 M2) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE İMAR PARSELİ OLUŞTURULABİLİR.
- 15.6. İMAR ADA/PARSELLERİNDE ÜNİVERSİTE İDARESİNCE GEREKLİ GÖRÜLMESİ DURUMUNDA SONRADAN OLUŞACAK ZORUNLU KULLANIMLARI (YURT, ALTYAPI TESİSLERİ VB.) AYRIŞTIRMAK ÜZERE AYRICA İFRAZ YA DA TEVHİD YAPILABİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAZ. BU PARSELLER VAZİYET PLANINDAKİ İÇ YOLLARDAN MAHREÇ ALABİLİR.

16. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI:

- 16.1. PLANLAMA ALANINDA KALAN VE ANKARA 25.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ, 19/12.2013 TARİH 2006/522 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 18.01.2018 TARİH, 2016/14862 ESAS, 2018/295 KARAR SAYISI İLE DÜZELTİLEREK ONAYLANAN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEN ORMAN ALANLARI AYNEN KORUNACAK OLUP, MÜLKİYETİ HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NE AİT BU ORMAN ALANLARI, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ KAMPÜS ALANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI' NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ, YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
- 16.2. ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ.
- 16.3. BU PLANDA YER ALAN VE ORMAN ALANLARI İÇİNDE ÖNERİLEN YOLLAR PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLEN VEYA DAHA SONRA ZORUNLU BAĞLANTI YOLU OLARAK GÜNDEME GELEBİLECEK YOL GÜZERGAHLARI İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

17. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ AĞAÇLANDIRMA ALANLARI:

- 17.1. 892 SAYILI HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NİN KURULUŞ VE HAZIRLIKLARI HAKKINDA KANUN" İLE "2457 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU"NDAN KAYNAKLANAN HAKLARI SAKLI OLUP ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE VE AĞAÇLANDIRMA YAPILMIŞ/YAPILMAKTA OLAN ALANLARDIR.
- 17.2. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEREK ORMAN ALANI DIŞARISINA ÇIKARILAN ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE ALANLAR

BULUNMUKTA OLUP HUKUKEN ORMAN OLMAMASINA RAĞMEN BAZI BÖLGELERDE FİİLİ AĞAÇLIK ALANLARIN BULUNMASI SEBEBİYLE AĞAÇLANDIRMA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

17.3. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE İÇİN GEREKLİ YAPILAR VE ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE (16.) MADDEDE YER ALAN VE HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN İZİN, UYGULAMA VE YAPILANMA SÜRECİNE UYULUR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.15 VE YENÇOK=(5) KATI AŞAMAZ. KULLANIŞ AMACI VEYA TEKNOLOJİK GEREKLİLİK NEDENİYLE DAHA YÜKSEK OLMASI GEREKEN ÖZEL YAPILARDA, YAPI İÇ YÜKSEKLİĞİ AYRICA MİMARİ PROJESİ İLE BELİRLENİR.

17.4. BU ALANLARDA GEREKTİĞİNDE (10.000 M2) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

18. DEVLET ORMANI ALANLARI:

18.1. PLANDA SINIRLARI BEYTEPE (LODURLU) ESKİ 204 VE 205 NOLU PARSELLER OLARAK TANIMLI BU ALANLAR ESKİ PARSEL SINIRLARI İLE AYNEN KORUNACAKTIR.

18.2. ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ.

18.3. BU PLANDA YER ALAN VE ORMAN ALANLARI İÇİNDE ÖNERİLEN YOLLAR PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLEN VEYA DAHA SONRA ZORUNLU BAĞLANTI YOLU OLARAK GÜNDEME GELEBİLECEK YOL GÜZERGAHLARI İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

19. YOLLAR:

19.1. PLAN ÜZERİNDE YER ALAN ANA ULAŞIM AKSLARINA İLİŞKİN HAZIRLANAN YOL PROFİLLERİ ESAS OLMAKLA BİRLİKTE YERLEŞKE GENELİNDE HAZIRLANACAK YOL UYGULAMA PROJELERİ İLE UYGULAMA DETAYLARI DAHA SONRA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.

19.2. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN BİSİKLET GÜZERGAHLARI VE DETAYLARI HAZIRLANACAK YOL UYGULAMA PROJELERİ İLE DAHA SONRA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.

19.3. OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAKTIR. GEREKTİĞİNDE YERALTI VEYA KATLI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

19.4. ADA/PARSELLERDE VAZİYET PLANLARI İLE AYRILACAK YOLLAR İLE YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE SERVİS AMAÇLI KULLANILABİLİR.

20. TEKNİK ALTYAPI:

20.1. TRAFO VE ELEKTRİK HATLARI: ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2001 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE



Tarih: 08/02/2022
Sayı: E-754-00002026353
00002026353



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

Sayı : E-79580170-754-1946147

Konu : İmar İşleri

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2021 tarihli ve 35853172-59525958 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki, Beytepe Yerleşkesine ait alanda imar planı revizyon çalışması yapılması için Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu etüd alanının DSİ projeleri kapsamında kalmadığı içme-kullanma suyu temin eden baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; imar sınırı içerisindeki derelerin 1/5000 veya 1/1000 ölçekli halihazır haritası, detay alımları (şev üstü,şev dibi ve talveg kotları ile) olmadığı için taşkın yayılım alanları çalışmamıştır. Ancak, 1/25000 ölçekli haritada belirtilen dereler ile ilgili;

1-Uzun Dere (menbada Ahlatlıöz D.): Dere yatağı havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal hali korunmalı ve zorunlu yol geçişlerine $Q_{500}:19,78m^3/sn$ yinelemeli taşkın debilerini geçirebilecek kesitte tek açıklıklı sanat yapılarının 03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 Sayılı " Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği " hükümlerine uygun olarak yapılması gerekmektedir.

2-Maslah Deresi: Beytepe Göletini beslemekte ve yağış havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal halinin korunması gerekmektedir. Dere yatağı akışının sağlanarak zorunlu yol geçişlerine $Q_{500}:24,05m^3/sn$ yinelemeli taşkın debisini geçirecek tek açıklıklı sanat yapıları yapılmalıdır.

3- Emine Şerife Hanım KYK Kız öğrenci yurdu yanından geçen derenin doğal hali korunmalıdır. Derenin öğrenci yurdun bahçesi kenarından geçen kısmında tel çit bulunmakta olup, bu kısmın $Q_{500}:13,00 m^3/sn$ debisine göre duvarlıya çevrilerek aşırı ve ani yağışlarda oluşabilecek su baskınlarına karşı önlemler alınmalıdır.

Ayrıca; Etüd alanında 167 Sayılı "Yeraltı Suları Hakkında Kanun" ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" gibi ilgili diğer yönetmelik hükümlerine göre çalışma yapılması gerekmekte olup; proje kapsamında yeraltı suları ve kaynakların korunma çerçevesinde yürürlükte bulunan tüm mevzuata uyulması gerekmektedir. 167 sayılı kanun ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine göre koruma alanı ve işletme sahası belirlenmesi halinde hiç bir hak talep edilmeksizin işletmenin durdurulması ve DSİ'nin tüm direktiflerine uyulacağına dair taahhüt edilmelidir. Ayrıca proje sahası içerisinde özel şahıslara ait belgeli kuyular ve tesislerle karşılaşılması durumunda bu kuyuların ve tesislerin tüm haklarının korunması gerekmektedir. Proje sahası içerisinde içme - kullanma suyu amaçlı kuyu-kaynak keson kuyu bulunması durumunda ilgili Belediyeden veya kurumdan görüş alınmalıdır. ÇED görüşü alınmadı ise, ÇED görüşü ayrıca Kurumumuzdan alınmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71693FF9-395A-4280-8024-33283BEFAB25

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA
Telefon No : Belgegeçer No :

Bilgi için:Dilek AÇIKGÖZ
Tekniker



Söz konusu sahada yeraltı suları hakkındaki tüm mevzuatlarla ilgili DSI'nin hak ve yetkileri saklıdır. Yamaç ve çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin alınması, dere yataklarına hafriyat ve inşaat molozunun atılmaması/stoklanmaması gerekmektedir.

Yapılacak olan çalışmalar sırasında ve sonrasında 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve 03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 Sayılı " **Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği** " hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Saadettin CEYLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Harita

2 - Hacettepe Ün. Beytepe Yerleşkesi 1/25000

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71693FF9-395A-4280-8024-33283BEFAB25

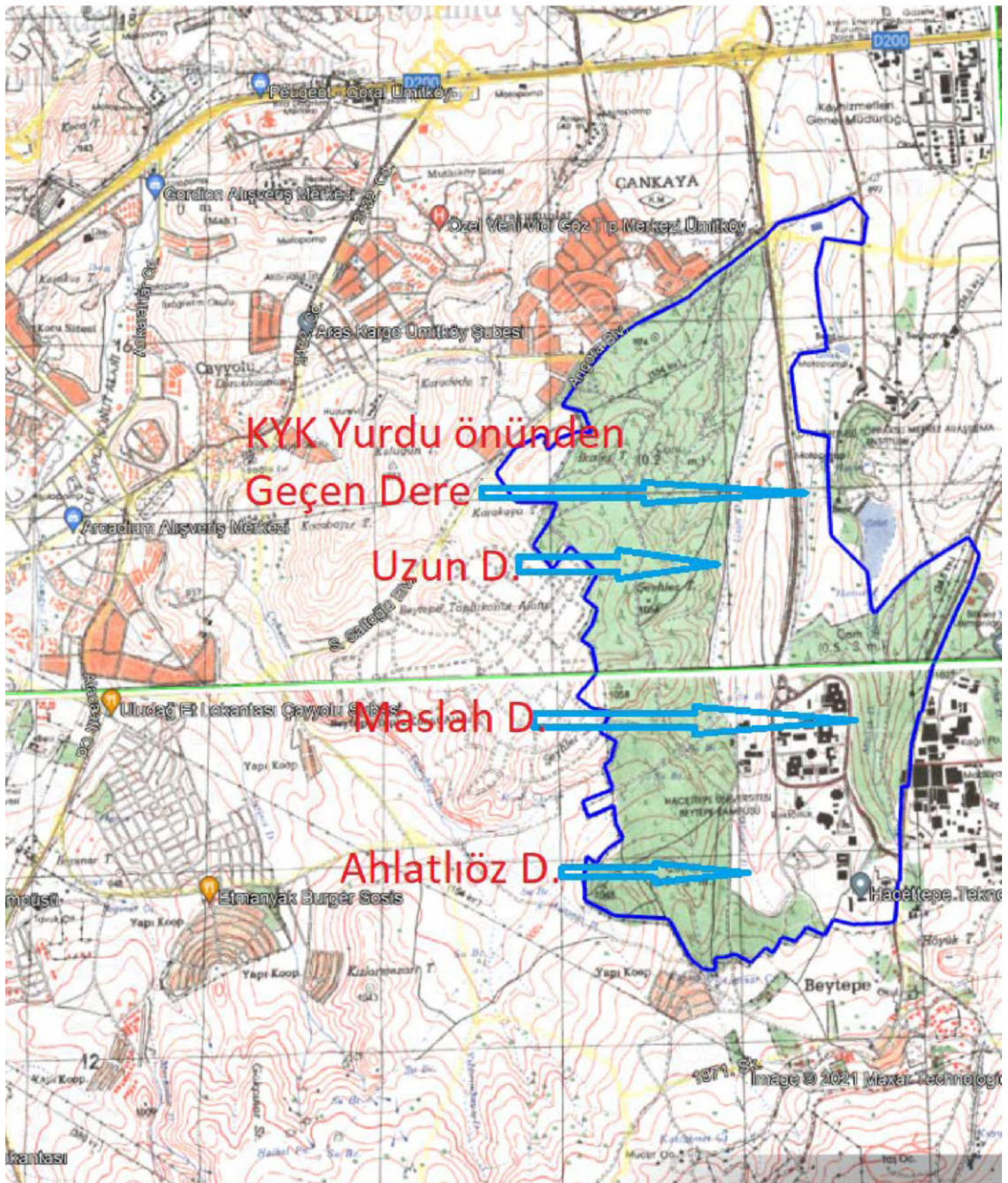
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA

Bilgi için:Dilek AÇIKGÖZ
Tekniker

Telefon No : Belgegeçer No :







Tarih: 27/01/2022
Sayı: E--000-00002003797
00002003797

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

Sayı : E-68770991-000-2805590
Konu : BEYTEPE YERLEŞKESİ İMAR PLANI
KURUM GÖRÜŞ TALEBİ HK.

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2021 tarihli ve 35853172-1861345 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile Hacettepe Üniversitesince Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki Beytepe Yerleşkesine ait alanda imar planı revizyonu yapılacağı belirtilmektedir. Söz konusu alan sınırları içerisinde veya bu alan ile kenarlaşan bölgelerde kurumumuzca halihazırda herhangi bir çalışma olup olmadığı, mevcut tesis ve imalat, varsa öngörülen projeler ile planlama aşamasında kurumumuzca dikkate alınması talep edilen hususları içeren proje, tahsis, irtifak hakkı vb. dökümanlar ile sayısal verilerin iletilmesi istenilmektedir. Bu kapsamda söz konusu alana ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler neticesinde;

- 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alan veya rezerv yapı alanı içerisinde yer almamaktadır.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre korunması gerekli tabiat varlığı, anıt ağaç ve doğal sit alanına rastlanılmadığı, ancak bahse konu alanda herhangi bir tabiat varlığına (fossil yatağı vb.) rastlanması durumunda Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirilmesi gerekmektedir.
- 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.
- Konu ile ilgili olarak Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının görüşü de ektedir.
- Yukarıda açıklanan bilgiler çerçevesinde yapılacak olan planlama çalışmalarında; 3194 sayılı İmar Kanunu, başta Mekânsal Planlar Yapım ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği olmak üzere ilgili diğer Yönetmelikleri hükümleri kapsamında, üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olacak şekilde ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerektiği hususunda;

Gereğini arz ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdür V.

Ek: Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının görüşü (2 Sayfa)





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

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-34993551-400[06020106913]-2364065

03.12.2021

Konu : 06020106913 Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğünden (Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı) alınan 11.11.2021 tarihli ve 1861425 sayılı yazıda; Üniversitelerince ekli haritada sınırları tanımlanmış bulunan İlimiz, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki Beytepe yerleşkelerine ait alanlarda imar planı revizyon çalışmalarının yapılacağı belirtilerek söz konusu alan içerisinde veya bu alan ile kenarlaşan bölgelerde Kurumumuzca halihazırda bir çalışma yapıp yapılmadığı, mevcut tesis ve imalatlarımız, varsa öngörülen projeler ile planlama aşamasında Kurum görüşümüzün, proje, tahsis, irtifak hakkı vb. dökümanlar ile sayısal verilerin dijital ortamda gönderilmesi istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak İdaremiz Şehir Plancısı tarafından düzenlenen 22.11.2021 tarihli Raporda; planlama sahasında Hazineye ait Beytepe Mahallesinde 28330 ada 12 parsel, 28335 ada 1 parsel, 28330 ada 49 parsel, 29094 ada 8 parsel, 27597 ada 7 parsel ile 5590 parsel no.lu taşınmazların yer aldığı, söz konusu parsellerin mevcut imar planında 28330 ada 12 parselin TTA (teknik altyapı alanı:pilon yeri), 28330 ada 49 parselin Ağaçlandırılacak Alan, 28335 ada 1 parselin Eğitim, Sosyal ve Spor Tesisleri Alanı, 27592 ada 7 parselin Teknik ve İdari Tesis Alanı ve 5590 no.lu kadastro parselinin altlığına tekabül eden alanın ise Orman Alanı lejantı olarak tanzim edildiği, planlama sahalarına ilişkin olarak öneri bir imar planı değişikliğinin İdaremize sunulmadığı, bu bağlamda imar planı bazında Hazine açısından değerlendirme yapılmasının mümkün olmadığı, taşınmaz dosyalarının incelenerek güncel durumlarına dair bilgi ve belgelerin taranmasından sonra İdaremizce yapılmış herhangi bir tasarruf var ise bu tasarrufun yapıldığı kamu kurum ve kuruluşlarına, planlama süreci dahilindeki gerek Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne gerekse planı onaylayacak Kurum olan Ankara Büyükşehir Belediyesine ya da Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesinin, bu planlama sahasına ilişkin yürütülen planlama sürecinin her aşamasından İdaremizin bilgilendirilmesinin yararlı olacağı bildirilmiştir.

Söz konusu taşınmazların dosyasında yapılan incelemede;

- 28330 ada 49 parsel sayılı 178.142,00m² yüzölçümlü Hazineye ait taşınmazın imar planında "Hacettepe Üniversitesi Özel Orman Alanında" kaldığı,
- 29094 ada 8 parsel sayılı 1.036,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "BOTAŞ kurumunun mevcut irtifak hakkı tesisinin tescili amacıyla yol ve yeşilden karşılanmıştır.Başka amaçla kullanılamaz." beyanının bulunduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,
- 27592 ada 7 parsel sayılı 12.189,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,
- 28330 ada 12 parsel sayılı 81,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C03E02F7-3657-4F49-8397-1E5E1318AD11

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

İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara

Telefon: (0312) 417 71 71 Faks: (0312) 417 71 81

Elektronik Ağ:ankara.csb.gov.tr KEP: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Zeynep DURAK

V.H.K.İ.

Telefon No:(312) 417 71 71-

1218



- 28335 ada 1 parsel sayılı 204.863,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "Devlet Ormanıdır" beyanı bulunduğu,
- Orman vasfı ile Hazine adına kayıtlı 5590 parsel sayılı 13.404,00m² yüzölçümlü taşınmazın Orman Genel Müdürlüğüne tahsisli olduğu **anlaşılmıştır**.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne
Milli Savunma Bakanlığına
Çankaya Belediye Başkanlığına
Tarım Ve Orman Bakanlığına

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğüne
Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C03E02F7-3657-4F49-8397-1E5E1318AD11

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

İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara

Telefon: (0312) 417 71 71 Faks: (0312) 417 71 81

Elektronik Ağ:ankara.csb.gov.tr KEP: ankaracevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Zeynep DURAK

V.H.K.İ.

Telefon No:(312) 417 71 71-

1218





HİZMETE ÖZEL

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

Tarih: 18/11/2021
Sayı: E--000-00001881734



00001881734

Sayı :E-98880786-420.02-754391 -620
Konu :Kurum Görüşü (Ankara-Çankaya)

18 Kasım 2021

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Kamulaştırma Ve Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi :Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğünün 11.11.2021 tarihli ve 59525958-00001861233 -Yapı İşleri sayılı yazısı.

Ankara ili Çankaya ilçesi Beytepe Mahallesi, Hacettepe Üniversitesi Yerleşkesi sınırları içerisinde yapılacak olan revizyon imar planı çalışmaları kapsamında; askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mâniya planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işaretlenerek dikkate alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi ile istenmiştir.

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

Arz ve rica ederim.

Süleyman OFLİ
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne
(Kamulaştırma Ve Emlak İşleri Müdürlüğü)

Bilgi:

Loj.Gn.Md.Yrd.İlgi (Sn.
M.Z.MİRVELİOĞLU)e

13/11/2021 - 15:15:00

3311.5051

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A53956CC-357C-48D6-904C-BC4AA9595340

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

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

06420-Çankaya/ANKARA

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

Bilgi için: Turgay ÇOLKUŞU

Harita Teknikeri

Telefon No:(312) 417 44 46-

1304

HİZMETE ÖZEL





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

Tarih: 11/12/2021
Sayı: E--000-00001919345



00001919345



Sayı : E-13905301-045-137845
Konu : Çankaya İlçesi Hacettepe Üniversitesi
Beytepe Yerleşkesi Görüş Hk.

11.12.2021

T.C.
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Emlak İşleri Müdürlüğü)
(Hacettepe Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı 06100 Sıhhiye-Ankara)

İlgi : 15.11.2021 tarihli ve 60279093-00001861108 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Çankaya ilçesi sınırları içerisinde yer alan Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine ait alanlarda imar planı değişikliği yapılacağı belirtilmekte olup, konu ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız ile üstyapılarımız bulunmakta olup, sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcut altyapı ve üstyapılarımızın korunması hususunda, Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Baran BOZOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 00UB-U0Z4-0138

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.aski.gov.tr/>

Adres:

Telefon No :

e-Posta :

Kep Adresi : askigenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Fax No :

İnternet Adresi : www.aski.gov.tr

Bilgi İçin :Övgü ALICI

Ekonomist

Dahili No:



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yapım İşleri Daire Başkanlığı

Tarih: 17/11/2021

Sayı: E-754-00001873728



00001873728

Sayı : E-41665019-754-448013

Konu : Ankara Çankaya Hacettepe Üniversitesi
Beytepe Yerleşkesi İmar Planı

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2021 tarih ve 1861073 sayılı yazınız.

Ankara ili, Çankaya ilçesi sınırları içerisinde bulunan Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesinde İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgide kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

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

Gereğini rica ederiz.

Murat Kanat
Şube Müdürü

Gökhan TEBER
Daire Başkanı(G)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8D3927E4-2DA8-4C1E-B0C6-1D37554924B9

Doğrulama 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: Zafer ÜNAL
Mühendis
Telefon No: (312) 295 50 00-
20289



HİZMETE ÖZEL



Tarih: 17/11/2021 10:37
Sayı: E-754-00001871668



00001871668

TEİAŞ

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
8.Bölge Müdürlüğü (Ankara)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-17529916-754-944079

Konu : Beytepe Yerleşkesi (İmar Planı Kurum
Görüşü)

T.C.
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Emlak İşleri Müdürlüğü

İlgi : 11/11/2021 tarihli ve E-1861664 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisinde Beytepe Yerleşkenize ait alanlarda imar planı revizyon çalışmaları yapılacağından, söz konusu imar planı çalışmasına esas Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz tarafından, ilgi yazı ve ilgi yazı ekinde yer alan imar planı görüş alanına ait harita ve sayısal veriler incelenmiştir. Söz konusu planlama alanı içerisinde Teşekkülümüze ait **"154 kV Akköprü-Balgat Brş.-Sincan Enerji İletim Hattı" ve "154 kV (Ümitköy-Çiğdem) Brş.N-Bilkent GIS TM Yer Altı Kablosu (YAK)"** geçmektedir.

Öncelikle bilinmelidir ki, Teşekkülümüze ait tüm ülke genelindeki enerji iletim tesislerine ilişkin kamulaştırma faaliyetleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir. Enerji İletim Hatlarına ait kamulaştırma sürecinde, Hatlarımıza ait direk (pilon) yerlerinin mülkiyeti Teşekkülümüz adına tescil edilmekte, tel altı salınım alanlarında ise Teşekkülümüz adına irtifak hakkı tesis edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı içerisinde kalan, Teşekkülümüze ait enerji iletim tesislerine ilişkin veri yazımız ekinde yer almaktadır. İdareniz tarafından yapılacak imar planlarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına **"Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'tan görüş muvafakat alınacaktır."** ve **"TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır"** şeklinde plan notlarının eklenmesi,

- Her ölçekte imar planı plan notlarında, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüzü mülkiyet kamulaştırması yapmaya zorlayacak herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait direk yerlerinin "direk yeri (kamulaştırma alanı)" olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları lejantlarında gösterimin yer alması, **vatandaşların can ve mal güvenliği**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7057E457-6616-4C64-A169-5EF4F2D3A468

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

Macun Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:254 Yenimahalle / ANKARA
Mail: 8bolgemd@teias.gov.tr // Kep: teias.8bolge@hs01.kep.tr Tel: 0 (312) 586 10 00
// Faks: 0 (312) 586 10 48
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için:Gülcan
DÜRMÜŞOĞLU
Şehir Planlamacısı
Telefon No:(312) 586 11 78



açısından direk yerlerinin kesinlikle imar yollarına taşmaması, direk yer alanlarının içerisinde herhangi bir imar taraması (park vd.), çizgi, yazı, raster yerlerinin içerisinde boş bırakılması,

Tarih: 17/11/2021 10:37
Sayı: E-754-00001871668



00001871668

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı lejantlarında "enerji iletim hattı koruma kuşağı" olarak gösterilmesi **ancak hat irtifak alanı altına denk gelen imar planı kullanım kararlarının (park, konut, ticaret vd.) zeminde aynen korunması, kesinlikle kaldırılmaması,**

- Teşekkülümüze ait enerji iletim hatlarının tescile tabi olmayan alanlara isabet etmesi halinde 16 Mart 2010 tarihinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yayımlanan 2010/4 sayılı Genelge'nin İrtifak Hakkı başlıklı Yedinci Bölümünün 26. Maddesinde yer alan hükümlere göre iş ve işlemlerin yürütülmesi, gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen söz konusu imar planı çalışması ve İdareniz tarafından yapılacak tüm 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarında, Teşekkülümüzün yasal haklarını korumayı teminen yukarıda sıralanan hususların dikkate alınması/yerine getirilmesi, imar planlarının onayına müteakip "aslı gibidir" veya benzeri şekilde onaylanmış suretlerinin ilgili kararları ile birlikte Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şenol ÇETİNDAG
Bölge Müdür Yardımcısı

Hadi BİNGÖL
Bölge Müdürü V.

Ek:

- 1 - Planlama sahası içerisinde yer alan enerji iletim tesislerine ait sayısal veri
- 2 - Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri(EKAT) Yönetmeliği 44. ve 46. Maddeler
- 3 - TKGM'nin 2010/4 sayılı Genelgesi (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7057E457-6616-4C64-A169-5EF4F2D3A468

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

Macun Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:254 Yenimahalle / ANKARA
Mail: 8bolgemd@teias.gov.tr // Kep: teias.8bolge@hs01.kep.tr Tel: 0 (312) 586 10 00
// Faks: 0 (312) 586 10 48
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için:Gülcan
DÜRMÜŞOĞLU
Şehir Planlamacısı
Telefon No:(312) 586 11 78



BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

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



Başkent



HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Emlak İşleri Müdürlüğü
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI
SİHİYE/ANKARA

07/12/2021

BE-OUT-423-2021-E. 91230

Konu: Şirket Görüşü

(9268566390)

İlgi: 12.11.2021 tarih ve E-50525958-750-00001862204 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, Ankara ili, Çankaya ilçesi, sınırları içerisindeki Beytepe yerleşkenize ait alanlarda imar planı revizyon çalışmaları yapılacağı belirtilerek, söz konusu alan sınırları içerisinde ve Şirketimizce çalışma yapıp yapılmadığı, mevcut tesislerimiz ile Şirket görüşümüzün Kurumunuza iletilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi, 10004 ve 10005 no'lu parseller üzerinden Bilkent Dağıtım Merkezine (DM) bağlanan mevcut enerji nakil hattının geçtiği tespit edilmiştir. Tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, enerji nakil hattı için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, 10004 no'lu parselin dışında, ancak kurum görüşü istenilen alan içerisinde, Şirketimizce kullanılan mevcut Bilkent dağıtım merkezinin ekli planda işaretlenen kısmı isabet etmekte olup, imar planında dağıtım merkezi yeri olarak ayrılması gerekmektedir.

Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi, 27592 ada 3 parsel no'lu taşınmazın ekli planda işaretlenen toplam 2050,43 m²'lik kısmı üzerinde, Şirketimizin kullanımındaki mevcut Beytepe dağıtım merkezi ve yol bağlantısı bulunmaktadır. Üniversitenizin 15.11.2021 tarih ve 1865461 sayılı yazısına istinaden, söz konusu tesis için TEDAŞ adına yer temin işlemleri yürütülmekte olup, imar planında dağıtım merkezi yeri olarak ayrılması gerekmektedir.

Bahse konu bölge geniş olduğu için bölgenin tamamına yönelik parsel bazlı tapu kaydı sorgulaması yapılamamıştır. Bununla birlikte, enerji nakil hattı direk yerleri olarak ayrıldığı tespit edilen mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait 27592 ada 15,16 no'lu parseller, 29094 ada 1,2,3,4,5,6,7 no'lu parseller, 28330 ada 13,14,15,16,17,18,19,20,21 ve 22 no'lu parseller ile 28332 ada 2,3 no'lu parsellerin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Enerji nakil hattı için 27592 ada 17 no'lu parselin tapu kaydı üzerinde, 32029 m²'lik sahada TEK lehine irtifak hakkının 14.11.2005 tarihinde tapuda tescil edildiği, 28330 ada 31 no'lu parselin tapu kaydı üzerinde ise, 83457 m²'lik sahada TEK lehine irtifak hakkının 10.12.1993 tarihinde tapuda tescil edildiği

Doğrulamak İçin:<https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSD5MU720B>



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



e-on

SABANCI

www.baskentedas.com.tr



Alo 186
Çağrı Merkezi



Başkent 186
Mobil Uygulaması



baskentdestek



Başkent

anlaşılmıştır. (Çankaya Belediyesi'nin sayısal imar planında ENH gabari genişliği 20 metre olarak belirtilmiştir.)

Bu kapsamda, yukarıda belirtilen parseller ile varsa bunun haricinde tespit edilen parseller üzerindeki, hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Parselasyon plan notlarına Yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu eklenmelidir.

Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar v.b. yapıların da bulunması halinde, Resmi Kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtlarının CD ortamında Şirketimize iletilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, kurum görüşü istenilen alan içerisinden, Şirketimizin kullanımındaki elektrik dağıtım tesislerinin haricinde, Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'ne (TEİAŞ) ait Enerji İletim Hattının da geçmemekte olduğu tespit edildiğinden İstanbul Yolu 9. Km No:254 06105 Yenimahalle/ANKARA adresindeki TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğüne başvurulması gerekmektedir.

10004 ve 10005 no'lu parseller üzerinden Bilkent Dağıtım Merkezine (DM) bağlanan ve herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilen mevcut ENH'nin planda korunması gerekliliği bulunmamaktadır. Bahsedildiği şekilde 26053 ada 6 no'lu parsel içerisinde yeraltı kablo güzergahı planlamamız bulunmakta olup bu projeye beraber mevcut ENH'nin iptal edilmesi planlanmaktadır. Ayrıca mevcutta bulunan Bilkent dağıtım merkezinin planda korunması gerekmektedir.

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 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.

Doğrulamak İçin:<https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSD5MU720B>



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



e-on

SABANCI

www.baskentedas.com.tr



Alo 186
Çağrı Merkezi



Başkent 186
Mobil Uygulaması



baskentdestek



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

29/11/2021

Sayı : GM-2021-50001367-754-E.45174

Konu : Beytepe Yerleşkesi İP Çalışması hk.

T.C. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPI İŞL. VE TEK. DAİ. BAŞK. EMLAK İŞLERİ
MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 12.11.2021 tarih ve 1862201 sayılı yazınız. *yapı işi*

İlgi yazı ile Çankaya İlçesi sınırları içerisinde bulunan Beytepe Yerleşkesinde yapılacak olan imar planı çalışması kapsamında kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

İmar planı çalışması yapılan alan sınırları içerisinde yüksek, alçak ve orta basınç doğalgaz dağıtım hatları, doğalgaz istasyon alanları ve doğalgaz servis hattı gibi doğalgaz altyapı ve üstyapı tesisleri yer almaktadır. Bu nedenle imar planı çalışmasında korunması ve dikkate alınması için, planlama alanındaki kuruluşumuza ait altyapı ve üstyapı tesis bilgileri sayısal olarak ekteki CD ortamında -(*.ncz ve ITRF formatında)- yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bölgeye sunulan kamu hizmetinin aksamaması ve doğalgaz arzının devamlılığı için;

-Yüksek, alçak ve orta basınç doğalgaz dağıtım hatlarının imar planı değişikliğinde yolda, imkân olmaması halinde ise yapılaşma koşulları ve herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanlarında kalacak şekilde planlanması,

-Doğalgaz istasyon alanlarının ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği üzere "Doğalgaz/Dağıtım Tesis Alanı ya da Doğalgaz Regülatör Alanı" olarak planlanması hususunda gereğini,

Bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır
Faruk COŞKUN
Yatırımlar Direktörü

Ek : CD.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Tarih: 17/11/2021
Sayı: E-622.02-00001873475



00001873475



Sayı : 26106802-622.02 - E.2471485
Konu : Görüş ve Teklifler

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : a) 11/11/2021 Tarih ve 1861701 Sayılı Yazınız
b) 12/11/2021 Tarih ve 1863548 Sayılı Yazınız

Ankara ili Çankaya ilçesi Hacettepe Üniversitesi Beykent Yerleşkesi ile Altındağ ilçesi Hacettepe Üniversitesi Sıhhiye Yerleşkesi içerisinde kalan alanlara ilişkin yapılacak imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi (a) ve (b) yazılar incelenmiş olup ekli haritalarda sınırları belirtilen söz konusu planlama alanları dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Semih YILDIZ
Başmühendis
Telefon : 0312 297 2549
e-Posta : semih.yildiz@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü

Tarih: 06/12/2021
Sayı: E-754-00001912729



00001912729

Sayı : E.96989113- 754 /654226
Konu : Kurum Görüşü

06.12.2021

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)
(Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi: 11/11/2021 tarihli ve 59525958 - 00001861087 sayılı yazınız. *Yapı İşleri*

İlgi yazınızda Ankara ili, Çankaya ilçesinde yer alan Beytepe Yerleşkesinde ekte koordinatları belirtilen alanda yapılmak istenen imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu alan mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup, İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini arz ederim.

Mehmet Yaşar GÖKTEPE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

189-B-105-10

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "uwxry7953ADC"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah.Etlik Cād. No:19 06110 Altındağ / ANKARA

Bilgi İçin: Kübra ARAS

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 312 5506000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : kubra.yurtsever@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği





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

Tarih: 03/12/2021
Sayı: E-754-00001899741



00001899741

Sayı : E-68940918-754-3592754
Konu : Kurum Görüşü (Ankara İli, Çankaya İlçesi,
Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesi
İmar Planı Çalışmaları)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı 11.11.2021 tarih ve 00001861161 sayılı yazınız.
b) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 25.11.2021 tarih ve 3523663 sayılı yazısı.
c) Ankara Şube Müdürlüğü 30.11.2021 tarih ve 3574398 sayılı yazı.

İlgi (a) sayılı yazınız ile, Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisinde bulunan, Beytepe Yerleşkesine ait alanda yapılacak imar planı revizyon çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu alanların, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Tabiatı Koruma Alanı), 4915 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 kalmadığı tespit edilmiş olup, ilgili kurum ve kuruluşlardan da uygun görüşlerin alınması kaydıyla, planlama çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim

Musa KAYA
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

Bilgi:

Ankara Şube Müdürlüğüne
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AF7D7E42-6CBE-440B-9F81-08E2B566829B

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

Zübeydehanım Mah. İstanbul Cad. No:98, PK:06070 Altındağ/ANKARA
Tel: (312) 384 73 25 Faks: (312) 384 02 85
KEP: tarimvormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayhan
KAHRAMAN
Büro Personeli





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Tarih: 26/11/2021
Sayı: E--308.99-00001889829



Sayı : E-35698499-308.99[005]-1930166
Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Hacettepe
Üniversitesi Beytepe Yerleşkesi imar planı
çalışması hk.

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : 11.11.2021 tarihli ve 1861772 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesi imar planı revizyon çalışması yapılacağından bahsedilerek yazı ekinde sınırları işaretlenen alana ilişkin olarak imar planına esas Genel Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

İmar planı çalışmasına konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir turizm merkezi veya kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi içinde kalmamaktadır. Söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FA04C7A3-2A3E-4C60-BA19-FF47818B4A1A

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için: Zeynep Fikran

YENİCE

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No: (312) 470 75 37





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

Tarih: 09/12/2021
Sayı: E-000-00001910053



00001910053

PATARA

Sayı : E-53970621-169.99-1990722
Konu : Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesi
(İmar Planı Kurum Görüş Talebi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Hacettepe Üniversitesi Yapı İşleri Ve Teknik Daire Başkanlığı (Emlak İşleri Müdürlüğü)'nin 11.11.2021 tarihli ve 1861808 sayılı yazısı.
b) Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (Tespit Şubesi)'nin 26.11.2021 tarihli ve E-52886439-169.99-1947383 sayılı yazısı.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesinde ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesinde revizyon imar planı çalışması kapsamında kurum görüşümüz istenilen ilgi (a)'da kayıtlı yazı ve ekleri incelenmiştir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesinde ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesinde revizyon imar planı çalışma alanına ilişkin Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığı ve sit alanı kaydına rastlanılmamış ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede söz konusu alanda 2863 sayılı kanun kapsamında kalan taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

Bu kapsamda söz konusu alanda revizyon imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı kanun kapsamında herhangi bir sakınca olmayıp, yapılacak olası inşai ve fiziki uygulamalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında korunması gerekli herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı kanunun 4.maddesi uyarınca ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz

Mustafa KAYMAK
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı (Emlak İşleri Müdürlüğü))

Bilgi:

Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
(Tespit Şubesi)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B0258C65-5032-4170-853D-BCD088CD6A4A

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

Necatibey Mahallesi Konya Sokak No:46 Altındağ/Ankara

Belgegeçer:(0312) 310 43 41

e-posta: ankarakurul@ktb.gov.tr

Bilgi için: Abdullah Sacit

ÖZDEMİR

Harita Mühendisi

Telefon No:(312) 311 41 95-

109





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Tarih: 22/11/2021
Sayı: E-000-00001886465

T.C. SAN.
ANKARA
MÜDÜRLÜĞÜ
22/11/2021



GÜNLÜDÜR
22/11/2021

Sayı :E-18516669-453.04-3075463
Konu :İmar Planı

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

Emlak İşleri Müdürlüğü

Sıhhiye /ANKARA

İlgi : Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü'nün 11.11.2021 tarihli ve 1861270 sayılı yazısı. *Yapı İşleri*

İlgi yazınız ile Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki Beytepe Yerleşkenize ait alanlarda e imar planı revizyon çalışmaları yapılacağı belirtilerek 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 bulunmamakta olup, sanayi yatırımlarının öncelikle İlimiz sınırları içerisindeki Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması,

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

Bu çerçevede; imar planı çalışması yapılacak ilçe merkezine ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla, ilgili Kurum ve Kuruluşların uygun görmesi halinde imar planı revizyon çalışmaları yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed POLAT
İl Müdürü V..

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:93D3D633-5C63-463D-9119-0C399A782FCF Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/stb-cbys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) 7.Km. 2151 Cadde No: 154 (Eski Bina 8 Kat) Çankaya/ANKARA

Telefon :444 61 00 / 20665

Bilgi için: Bünyamin SEYREK Mühendis

Faks:0312 310 69 90

e-posta:bunyamin.seyrek@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.ankara@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih: 27/12/2021
ANKARA İL S. SAĞLIĞI BİRİMİ Sayı: E-000-00001942553

27/12/2021 17:1



Sayı : 80071876-129
Konu : İmar Planı Çalışmaları.

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2021 tarih ve E-59525958-750-00001861313 sayılı yazınız.

İlimiz Çankaya ilçesi sınırları içerisindeki Beytepe Yerleşkenize ait alanlarda yapılması planlanan imar planı revizyon çalışmaları hakkındaki ilgide kayıtlı yazınız ve ekte yer alan planlar incelenmiştir.

Bu kapsamda imar planı yenileme çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması, mevcut sağlık tesislerinin korunması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan “Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu” hükümleri uyarınca eğitim tesisleri alanı, sosyal açık ve yeşil alanlar, sosyal ve kültürel tesisler alanı, ibadet yeri, teknik altyapı ve sağlık tesisleri alanlarının belirlenmesi ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır.

Doç.Dr. Mustafa S. KOTANOĞLU

Müdür a.

Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

Tarih: 17/03/2022
Sayı: E-754-00002093932
00002093932



Sayı : E-95976525-754-4848289
Konu : Beytepe Yerleşkesi (İmar Planı Kurum
Görüş Talebi)

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : 10.02.2022 tarihli ve 2027007 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, yazınız ekinde yer alan Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki Beytepe yerleşkeniz için hazırlatılan imar planı revizyonu alanında Kurumunuz ve Çankaya Belediye Başkanlığına ait olmakla birlikte Bakanlığımız hizmet birimlerinden Türkiye Milli Botanik Bahçesi Müdürlüğünün kurulu olduğu kampüs alanına giren taşınmazların yer aldığı anlaşılmıştır.

Plan revizyonu sınırlarına giren Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Belediye Başkanlığı ve Üniversitenizin ortak mülkiyetinde bulunan 29173 ada 8 parsel, kurumunuz mülkiyetindeki 29173 ada 6 parsel, 29174 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar için Bakanlığımız ve Rektörlüğünüz arasında imzalanan protokole istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi kampüs alanında değerlendirilmek üzere kullanım izni verilmiştir. Aynı şekilde Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 29175 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar için de Çankaya Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmalarla Türkiye Milli Botanik Bahçesi olarak kullanılmak üzere kullanım izni verilmiştir.

Üniversiteniz ve Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan ve yazınız ekinde gönderilen imar plan revizyonu sınırında yer alan bu taşınmazlar, verilen izinlere istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi projesi içerisinde değerlendirilmiş olup, ilgiye konu plan revizyonu sınırından çıkarılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ersin TURAN
Bakan a.
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanı V.

Ek: İmzalanan Protokol (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78F7C543-B2B9-490E-93C8-C09CE11F5A80

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

Eskişehir Yolu 9. Km Lodumlu Ankara

Tel: (0312) 287 33 60 Faks:

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çağla TAHİROĞLU

ANTURAN

Mühendis

Telefon No: (312) 287 33 60-

2251



CUMHURBAŞKANI KARARI

**Karar Sayısı: 7478**

Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesinin Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi (Beytepe Köyü) bulunan 1 numaralı alanına ait sınırların ekli kroki ile listede gösterildiği şekilde değiştirilmesine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi gereğince karar verilmiştir.

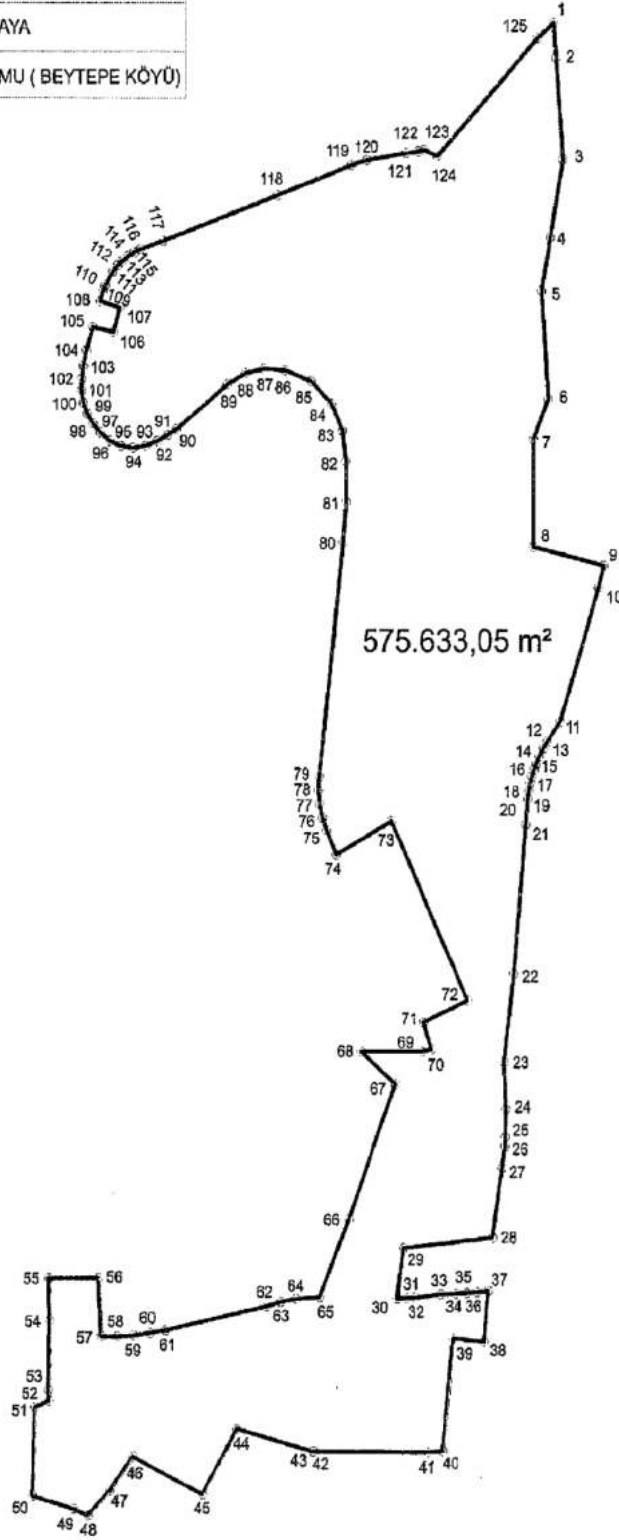
3 Ağustos 2023

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
1 NOLU ALAN

İL	ANKARA
İLÇE	ÇANKAYA
MAHALLE	LODUMU (BEYTEPE KÖYÜ)

1/9000



SAYI : TT.01105462 - 350.05.99 - 47769
KONU : BEYTEPE YERLEŞKESİ İMAR PLANI

16.03.2022

YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
(Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü)

Beytepe kampüsü Hacettepe teknokent 1. Ar-Ge Binası 06800 Beytepe ANKARA

İlgi: 12/11/2021 Tarih ve 1862208 Sayılı Yazınız.

Şirketimiz 181 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 itibarıyla, arıza ve tesis için müdahaleye açık olmak zorundadır. Bir tesisin deplase edilmesi, o tesisin iptal edilerek, müdahaleye açık yere alınması anlamına gelmektedir.

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

İlgi yazınız ile Çankaya İlçesi, sınırları içerisindeki Beytepe yerleşkenize ait yapacağınız imar planı revize çalışmalarınıza 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. Özellikle çalışma sırasında işin başında ekte iletişim bilgileri belirtilen Şirketimiz personeli bulunması güzergâhlarımızda oluşacak hasarların önüne geçilecektir.

Söz konusu güzergâh deplasmanının Üniversite Yönetiminizce 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.

HÜSEYİN SİNAN
YÖNETİCİ



ERDAL UĞURLU
TELEKOM MÜDÜRÜ



EKLER:

1. HACETTEPE KAMPÜSÜ

"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-sayfasindan>"ksqw507601C1" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

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

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500084

MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI VE HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
ARASINDA BEYTEPE İLKÖĞRETİM OKULU İLE İLGİLİ 17.05.1991 TARİHİNDE
İMZALANAN PROTOKOLÜN YENİDEN DÜZENLENMESİNE AİT PROTOKOL

1. Bu protokolde geçen;
"Bakanlık", Millî Eğitim Bakanlığı'nı,
"Üniversite", Hacettepe Üniversitesi'ni, ifade eder.

2. Bu protokol Bakanlık ve Üniversite arasında "60. Yıl İlköğretim Okulu" ile ilgili iş ve işlemleri düzenlemek üzere hazırlanmıştır.

3. 60. Yıl İlköğretim Okulu; Üniversite'nin Eğitim Fakültesi'nde okuyan Sınıf Öğretmenliği Bölümü'ndeki öğrencilerin eğitim-öğretimleri bakımından yetiştirilmeleri amacıyla uygulama okulu olarak kullanılacaktır.

4. Üniversite Sınıf Öğretmenliği Bölümü öğrencilerinin İlköğretim Okulunda yapacakları uygulamaların planlanması ve yürütülmesi, Eğitim Fakültesi Dekanı'nın başkanlığında ilgili bölüm başkanları ve İlköğretim Okulu Müdürü'nden oluşan bir komisyon tarafından kararlaştırılacak esaslar çerçevesinde düzenlenecektir.

5. İlköğretim Okulu'nun derslik, kütüphane, laboratuvar, işlik, müzik ve resim-iş salonları vb. kısımlarından Sınıf Öğretmenliği Bölümü öğrencileri de yararlanacaktır. Ancak, İlköğretim Okulu bina ve tesislerinin hiçbir bölümü amacı dışında kullanılmayacaktır. Başka kurum ve kuruluşlara geçici de olsa Bakanlığın muvafakatı alınmadan tahsis edilmeyecektir.

6. İlköğretim Okulu'nun yönetici, öğretmen ve diğer personel ihtiyacı, Ankara Millî Eğitim Müdürlüğü'nce bu okulun uygulama okulu olduğu hususu gözönüne alınarak atamaları yapılacaktır. Söz konusu personel okuldaki görev, yetki ve sorumluluklarını ilgili mevzuat hükümlerine göre yürütecektir.

7. İlköğretim Okulu'na alınacak öğrencilerin kayıt-kabul ve diğer bütün işlemleri "İlköğretim Kurumları Yönetmeliği" hükümlerine uygun olarak yapılacaktır. Ancak, kayıt-kabul işlemlerinde Üniversite Kampüsü personeli ile Millî Eğitim Bakanlığı mensupları öncelik tanınacaktır.

8. İlköğretim Okulu'nun programlarının geliştirilmesi, uygulamaların etkili bir şekilde yürütülmesi ve bilimsel çalışmaların yapılması amacıyla Bakanlığın İlköğretim Genel Müdürlüğü ile Üniversitenin Eğitim Fakültesi işbirliği yaparak "İlköğretimi Geliştirme" birimi kurulacaktır. Bu konu ile ilgili çalışmalar ikisi bakanlık, üçü Üniversite ve biri İl Millî Eğitim Müdürlüğü temsilcisinden oluşacak bir komisyon tarafından yürütülecektir.

9. İhtiyaca göre öğrencilerin beslenme, ulaşım, sağlık ve sosyal faaliyetler ile okul müfredat programlarına ek olarak yetiştirme kursları, yabancı dil ve güzel sanatlar gibi alanlarda eğitim-öğretim faaliyetleri Okul Müdürlüğü ve Kuruma Demeği tarafından düzenlenecektir. Bu faaliyetler ücretli olup öğrenci velilerinden tahsil edilecektir. Alınacak ücretlerin tesbiti, faaliyetlerin yürütülmesi ve denetlenmesi ile idari ve mali konulardaki kararlar, Rektör tarafından seçilecek iki kişi, Ankara Millî Eğitim Müdürlüğü'nce seçilecek 2 kişi, 60. Yıl İlkokulu Okul ve Öğrencileri Kuruma Demeği'nce seçilecek 2 kişi ile Okul Müdürü'nden oluşacak 7 kişilik Yönetim Kurulu'na alınacak ve uygulanacaktır.

Yönetim Kurulu üyelerinin hizmet süresi iki (2) yıldır. Bu üyelikler boşaldığında yerine ilgili birimlerce üye seçilerek görevlendirilecektir.

10. İlköğretim Okulu bina ve tesislerinin onarımı, donatımı ile araç-gereç ihtiyacı, Üniversite ve Ankara Milli Eğitim Müdürlüğü İşbirliği ile karşılanacaktır.

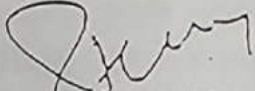
11. Okulun eğitim-öğretim, yönetim, denetim ve diğer iş ve işlemleri ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yürütülecektir.

12. Bu protokolde olmayan hususlar ile protokolün uygulanmasından çıkabilecek problemler Eğitim Fakültesi Dekanlığı ile Ankara Valiliği ve Milli Eğitim Müdürlüğü'nün birlikte alacakları kararlarla çözümlenecektir.

Çözümlemeyen hususlar olduğu takdirde Bakanlık ve Rektörlük tarafından karara bağlanacaktır.

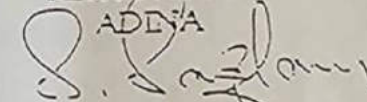
İş Bu protokol 16.11.1996 tarihinde taraflarca imzalanarak yürürlüğe konulmuştur.

MILLİ EĞİTİM BAKANLIĞI
ADINA


Turhan TAYAN

Bakan

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜ
ADINA


Prof. Dr. Süleyman SAGLAM

REKTÖR



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 28069462164
Adı Soyadı : ERGÜN ERĞANI
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 26.11.2027

Yukarıda bilgileri verilen **28069462164** T.C. Kimlik No'lu **ERGÜN ERĞANI** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Tarih: 26/11/2021

Sayı: E--000-00001890566



00001890566

Sayı : E-80358829-115.01.06[2020ND]-290963

26.11.2021

Konu : Hacettepe Beytepe Yerleşkesi

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 11.11.2021 tarihli ve 35853172-00001861048 sayılı yazınız.
b) Fen İşleri Dairesi Başkanlığımızın 16.11.2021 tarihli ve E-68713620-755.01-282739 sayılı yazısı.

İlgi a'da kayıtlı yazınız ve Fen İşleri Dairesi Başkanlığımızca tarafımıza iletilen 11.11.2021 gün 00001861029 sayılı yazınız ile Üniversitenin Beytepe Yerleşkesine ait imar planı revizyonu yapılacağından bahisle alan sınırı içerisinde veya kenarlaştan bölgede tarafımızca yapılmış/yapılacak çalışmalar ve kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

-Sözkonusu alanın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 günlü ve 525 sayılı kararıyla onaylanan "1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kaldığı, planın ilgili kısmının lejandiyla birlikte sayısal kopyasının ekte sunulduğu,

-Başkanlığımız arşivindeki alana ilişkin en son imar planının 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 ve 2 nolu alanlarında hazırlanan ve Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu nun 4. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 20. Maddesine istinaden 03.02.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri olduğu,

-20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı kanunlarda değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8.maddesine eklenen “İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: Serbest olarak belirlenemez.Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’iimar planlarında Yençok: Serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir...” hükmü ve aynı kanunun 13. maddesi ile 3194 sayılı kanununa eklenen Geçici 20. madde “Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür...” hükmü gereğince bina yüksekliklerini belirleme zorunluluğu olduğu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : D16P-1Y00-02R8

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

Adres: Hipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No :

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :

Keş Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Pervin GÖKSU

Şehir Plancısı

Dahili No:5072741





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Tarih: 26/11/2021

Sayı: E--000-00001890566



00001890566

Sayı : E-80358829-115.01.06[2020ND]-290963

26.11.2021

Konu : Hacettepe Beytepe Yerleşkesi

-Görüş istenen alanın bir kısmına ilişkin 145018 sayı ile sistemimize kayıt yapılan 07.10.2021 tarih ve E.1102/1238 sayılı yazı ile Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş. tarafından 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında düzeltmelerin yanı sıra kampus alanına geliş yolu ve yeşil alan düzenlemelerini içeren imar planı değişikliğine ilişkin kurum görüşlerimizin talep edildiği, Belediyemizin 04.11.2021 tarih E:263421 ve 15.11.2021 tarih E:274285 sayılı yazıları ile görüşlerimizin bildirildiği, talep yazısı, plan taslağı ve ilgili yazılarımızın ekte sunulduğu,

Hususları tespit edilmiştir.

Bilgi alınmasını arz ederim.

Ertuğrul CANDAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- 25000 Planda Hacettepe Alanı
- 2- Teknokent Görüş İstemi
- 3- Teknokent Plan
- 4- E:263421 sayılı yazımız
- 5- E:274285 sayılı yazımız

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : D16P-1Y00-02R8

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

Adres: Hipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No :

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :

Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Pervin GÖKSU

Şehir Plancısı

Dahili No:5072741





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-80358829-

115.01.06[28330/32,34..51,52*29093/1*27592/17,18*29094/11]-263421

04.11.2021

Konu : Hacettepe Beytepe Teknokent

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YÖNETİCİ A.Ş.
Üniversiteler Mah. 1596. Cad. No:6C/82
Beytepe 06800
ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 07.10.2021 tarihli ve 145018 kurum sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile; 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında düzeltmelerin yanı sıra, kampus alanına geliş yolu ve yeşil alan düzenlemelerini içeren imar planı değişikliğine ilişkin kurum görüşlerimizin bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

-İlgi yazı eki CD de sadece 1/1000 ölçekli plana dair Netcad dosyası yer almakta olup, plan açıklama raporu, kurum görüşleri (Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve Orman Bölge Müdürlüğü vb) yer almadığından sağlıklı değerlendirme yapılamayacağı,

-35 metrelik yol ve kampus alanına giriş kavşağına ilişkin değişikliklere dair değerlendirme yapılabilmesi için konunun Fen İşleri Dairesi Başkanlığımıza iletiliği,

-Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü içerisinde yer alan, Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanlarından “1a Nolu Ek Alan” ile “1b Nolu Ek Alan” sınırlarının tespit edilmesine yönelik Bakanlar Kurulu Kararlarının Yürürlükten Kaldırılması ve 1 nolu alanda sınır değişikliğinin yapılmasına ilişkin, 11.01.2016 tarih ve 2016/8374 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve ekleri 13.01.2016 tarihli ve 29592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup, 1 nolu plan notunda Resmi Gazete tarih ve sayısının yanlış yer aldığı,

-13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 ve 2 nolu alanlarında hazırlanan ve Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'nun 4. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliği'nin 20. Maddesine istinaden 03.02.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri kapsamında, Hacettepe Orman Alanı olarak gösterilen alanların ilgili kurumdan uygun görüş alınması halinde Rekreatyon Alanı olarak değiştirilebileceği, ancak E:0.10 Yençok:3.50 m şeklinde belirlenen yapılaşma koşullarının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen inşaat emsali değerine uymadığı çok yüksek olduğu, büyük alanlar içeren bu kullanım için çok büyük bir inşaat alanı ortaya çıkacağı; zaten mevcut onaylı plandaki E:2.50 inşaat emsali nedeniyle yeterince yoğun olacak bir alanda, rekreasyona yönelik ayrılan, yeşil alan kullanımının daha yüksek olması gereken bu alanın da yapı yoğunluğunu artırmanın hem mevzuata aykırı olduğu, hem de tüm bölge genelinde yüksek oranda inşaat yoğunluğuna sebep olacağı,

-Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanlarında belirlenen yüksekliklerin mevcut tesisler ve ihtiyaç belirtilmediğinden Başkanlığımızca değerlendirilemediği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DTRH-OETD-0830

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

Adres: Hipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No :

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :

Keş Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Pervin GÖKSU

Şehir Plancısı

Dahili No:5072741





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-80358829-

115.01.06[28330/32,34..51,52*29093/1*27592/17,18*29094/11]-263421

04.11.2021

Konu : Hacettepe Beytepe Teknokent

-2.1. nolu plan notu “TEKNOLOJİ GELİŞME BÖLGELERİNDE; İDARİ KURUMLAR, KULUÇKA MERKEZİ, LABORATUVAR VE ARGE ÇALIŞMASI YAPILAN BİRİMLER, TANITIM VE PAZARLAMA STANTLARI, BÜFE VE KÜÇÜK MUTFAKLI BESLENME AMAÇLI TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.” hükmü yönünden değerlendirildiğinde 35 m yol kenarında ayrıca İdari Tesis Alanı olarak ayrılan alana ihtiyaç bulunup bulunmadığının değerlendirilmesi gerektiği, İdari Tesis Alanına ilişkin gösterim yer almadığı,

-08/07/2008 Tarihinde Onaylanan Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Gelişme Bölgesi İmar Planına ait Başkanlığımız arşivinde bilgi belgeye rastlanamadığı,

-5 ve 6 nolu plan notlarının aynı konuya ilişkin mükerrer olduğu,

-2017 onaylı plan kapsamında olup görüş sorulan kısımda yer almayan bazı alanlarda da (28330/32, 34 parsel) Yençok=Serbest kararı bulunduğu, yükseklik belirlenmesi gerektiği, hususları tespit edilmiştir.

Bilgi alınması ve gereğini arz ederim.

Ertuğrul CANDAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DTRH-OETD-0830

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

Adres: Hipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No :

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :

Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Pervin GÖKSU

Şehir Plancısı

Dahili No:5072741





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Sinyalizasyon ve Altyapı Şube Müdürlüğü

Sayı : E-64524481-210-274285

15.11.2021

Konu : Hacettepe Beytepe Teknokent

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YÖNETİCİ A.Ş.
(Üniversiteler Mah. 1596. Cad. No:6c/82 Beytepe 06800 Çankaya/Ankara)

İlgi : Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.11.2021 tarihli ve 262649 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında düzeltmelerin yanı sıra, Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü alanına geliş yolu ve yeşil alan düzenlemelerini içeren imar planı değişikliğine ilişkin kurum görüşlerimizin bildirilmesi talebinizden bahisle, söz konusun planlama alanın doğusundan geçen 35 metrelik yoldan kampüs alanına girişi sağlayan kavşak ile ilgili görüşlerimiz istenmektedir.

Konu ile ilgili olarak yapılan incelmede;

-Bahse konu alandaki tüm imar uygulamaları ile ilgili olarak öncelikle Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.11.2021 gün ve 263421 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması gerektiği,

-Bununla birlikte bahse konu kavşak, geometrik yapısı, yol kademelenmesi ve trafik güvenliği açısından değerlendirildiğinde, genel hatları itibari ile bir sakınca görülmediği,

-Ancak planın tamamındaki yol ve kavşak sistemlerinin, bisiklet yolları, otopark alanları, toplu taşıma durak cepleri gibi detay projelerle tekrar etüt edilmesi gerektiği hususları tespit edilmiştir.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

Erol GÜNDÜZ
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DY1P-VA5H-0115

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

Adres: Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / Ankara

Telefon No :

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :

Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Ayşegül Aygün COŞKUN

Şehir Plancısı

Dahili No:1205





T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-53849070-115.01.06-241726
Konu : BEYTEPE YERLEŞKESİ İMAR
PLANI HK

29.11.2021

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri Ve Teknik Daire Başkanlığı
Emlak İşleri Müdürlüğüne

İlgi : a) 11.11.2021 tarihli ve E-234043 sayılı yazı
b) 17.11.2021 tarihli ve E-237033 sayılı yazı

İlgi yazılar da; Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine ait alanlarda imar planı revizyonu yapılacağı belirtilerek söz konusu alan sınırları içerisinde veya bu sınıra kenar bölgelerde herhangi bir çalışma yapıp yapılmadığı, planlama aşamasında Kurumunuzca dikkate alınması talep edilen hususları içeren görüş, proje, tahsis,...vb. dökümanlar ile sayısal verilerin dijital ortamda iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanına ilişkin Beytepe ilave Revizyon Nazım İmar Planının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 24/12/1991 tarihli kararı ile onaylandığı, Hacettepe Üniversitesi ile Koordineli olarak Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise Çankaya Belediye Meclisimizin 07/08/1998 tarih ve 269 sayılı kararı ile kabul edilerek ve 3030 sayılı yasanın 6 A/b. maddesi uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylandığı,

Daha sonra Bakanlar Kurulunun 13.01.2016 tarih ve 29592 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 Nolu Alan Sınırı ile Bakanlar Kurulunun 05.03.2005 tarih ve 25746 sayılı Resmi Gazete de ilan edilen Teknoloji Geliştirme Bölgesi 2 Nolu Alan Sınırı dahilinde Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 03.02.2017 tarihinde onaylandığı,

Ancak, söz konusu Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüs alanının plan bütününe ait parselasyon planları genelinde Ankara Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine açılan ve Ankara 9.İdare Mahkemesinde 2019/350 E. Sayılı dosyası ile görülen davada; ilgi Mahkemenin 2019/350 E. 2021/396 sayılı kararı ile Çankaya Belediye Encümeninin 25.10.2001 tarih ve 5624 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ile Çankaya Belediye Encümeninin 07.07.2005 tarih ve 2454 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu ek parselasyon planının iptaline karar verildiği hususları tespit edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSPK7RHJNU Pin Kodu :38203

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

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

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

Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aylin Kuzu

Unvanı: Şehir Plancısı





00001922107

Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine ait alanlarda imar planı re Kampüs Alanının genel plan kararlarını oluşturan Çankaya Belediye Meclisimizin 269 sayılı kararı ile uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 03.05.1999 tarihinde onaylanan uygulama imar planının esas alınması gerektiği, Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde 27.09.2006-08.07.2008-03.02.2017 tarihli plan değişiklikleri ile Kampüs alanına uygun olmayan inşaat alanları yoğunluğu yaratıldığı, son olarak Hacettepe Üniversitesi bünyesinde imarın 28339 ada 4 parselde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 10.09.2021 tarihli onaylanan inşaat emsali E:2.45 olan yurt alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile çevre dokuya uygun olmaya bir silüetin oluşturulduğu dikkate alınırsa Kampüs Alanına uygun bir yerleşim alanının oluşturulmasının temel öncelik olması gerekmektedir.

Ankara kent bütünü içinde yer alan Üniversiteler Bölgesi içinde ODTÜ, Bilkent ve Hacettepe Üniversitelerinin kente sağladıkları açık alanlar özellikle Orman Alanları ile kentin var olan değerlerine önemli bir katkı sağladığı gerçeği ile; bu doğrultuda hazırlanacak imar planı revizyonunun öngörülen çevre ile uyumlu düzenli kent dokusuyla Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine sürdürülebilir bir üniversite ortamının devamlılığını sağlayacaktır.

İlgi yazınızda bahsedilen imar planı revizyonunun yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda değerlendirilmesi konusunda gereğini arz ederim

Yasemin ASİL
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalıdır.

Belge Doğrulama Kodu :BSPK7RHJNU Pin Kodu :38203

Belge Takip Adresi : <https://>

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

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

Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Yaz. ASİL
SAYI :
TARİH : 16.12.2021
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ GELEN EVRAK ŞEFİLCİ



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80840283-250-3854221

11.03.2022

Konu : Beytepe Yerleşkesi(İmar Planı Kurum
Görüşü Talebi) 01-2082

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 11.11.2021 tarih ve E-59525958-750-00001861439 sayılı yazı.

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü'nün ilgide kayıtlı yazısına konu Ankara ili, Çankaya ilçesi, sınırları dahilinde bulunan Beytepe Yerleşkesine ait dış sınırları belirtilen alanda imar planı revizyonu çalışmalarına yönelik Kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

Bahse konu imar planı revizyonuna konu alanla ilgili Ankara Orman İşletme Müdürlüğümüzce arazide ve büroda gerekli incelemeler yapılarak 07.03.2022 tarihli inceleme raporu tanzim edilmiş olup , orman alanlarına ait sayısal veri ve orman kadastro haritası yazımız ekinde gönderilmiştir.

Buna göre;

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Üniversiteler mahallesinde (Çankaya merkez beldesi olarak orman kadastrası yapılmıştır), orman kadastrası ve 2/B çalışmalarının 81 nolu Orman Kadastrası Komisyonunca 1997-2001 tarihleri arasında yapılarak 27.04.2001 tarihinde askı ilanı ile ilan edildiği,

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü tarafından, görüş sorulan taşınmazı da kapsayan muhtelif taşınmazların bulunduğu ve orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastrası çalışmalarına itiraz davası açıldığı,

İncelemeye konu planlanması düşünülen eylemli orman alanlarının aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzelterek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verildiği,

Bahse konu davada ismi geçen imar planının Kurumumuz görüşü alınmadan yapılması nedeniyle **mezkur kararın kesinleşmesinden önce**, orman alanlarında da imar planı ile şuyulandırma işlemi yapılarak arsa üretimi mümkün olmayacağından; söz konusu imar planının iptali için Ankara 9. İdare Mahkemesine 2019/350 Esas numaralı davanın açıldığı ve 24.02.2021 tarihli 2021/396 Kararı ile "**orman vasfı taşıyan parselerde imar planı hazırlanması ya da parselasyon işlemi yapılmasının hukukten mümkün olmaması nedeniyle dava konusu işlemde hukuka uyarlılık görülmeyle iptali**" yönünde karar verildiği, İdare Mahkemesinin 81183 Nolu ve Ek parselasyon planının iptali sonrasında geri dönüşüm iş ve işlemlerinin henüz yapılmadığının anlaşıldığı ve **imar parsellerinin iptal edilmesinden ve kök parsellere geri dönüşüm iş ve işlemlerinin yapılmamasından dolayı orman kadastrasının iptaline yönelik mahkeme kararının uygulanmasının da bu aşamada mümkün olmadığı** hususları tespit edilmiştir.

Yukarıda izah edildiği üzere iki yargı yolu tarafından verilen kararların birbirinin aksi yönünde olması, her iki mahkemede görülen davada aynı bilirkişinin birbirinin aksi yönde raporlarının olması nedeniyle Hüküm Uyuşmazlığının giderilmesi için ilgili birimizce takibi yapılan İdare Mahkemesinde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2881F46D-1820-449E-99C0-E907EC372537

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

Kadastrası 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 – İnternet Adresi : <http://ankaraobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için:Levent ALSAÇ
Mevsimlik İşçi



İdareimiz lehine çıkan kararın kesinleşmesine müteakip konunun Uyuşmazlık Mahkemesine taşınacağından; bahse konu işlemler ile mahkeme kararı uyarınca parselasyon planı iptali edilmesi nedeniyle geri dönüşüm işleminin sonuçlanmasına müteakip Kurumumuz görüşünün verilmesinin daha uygun olacağının değerlendirildiği hususunda;

Gereğini arz ve rica ederim.

Veysel KODALAK
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - Orman Kadastro Haritası(*ncz)
- 2 - Orman Kadastro Haritası (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE ANKARA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2881F46D-1820-449E-99C0-E907EC372537

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

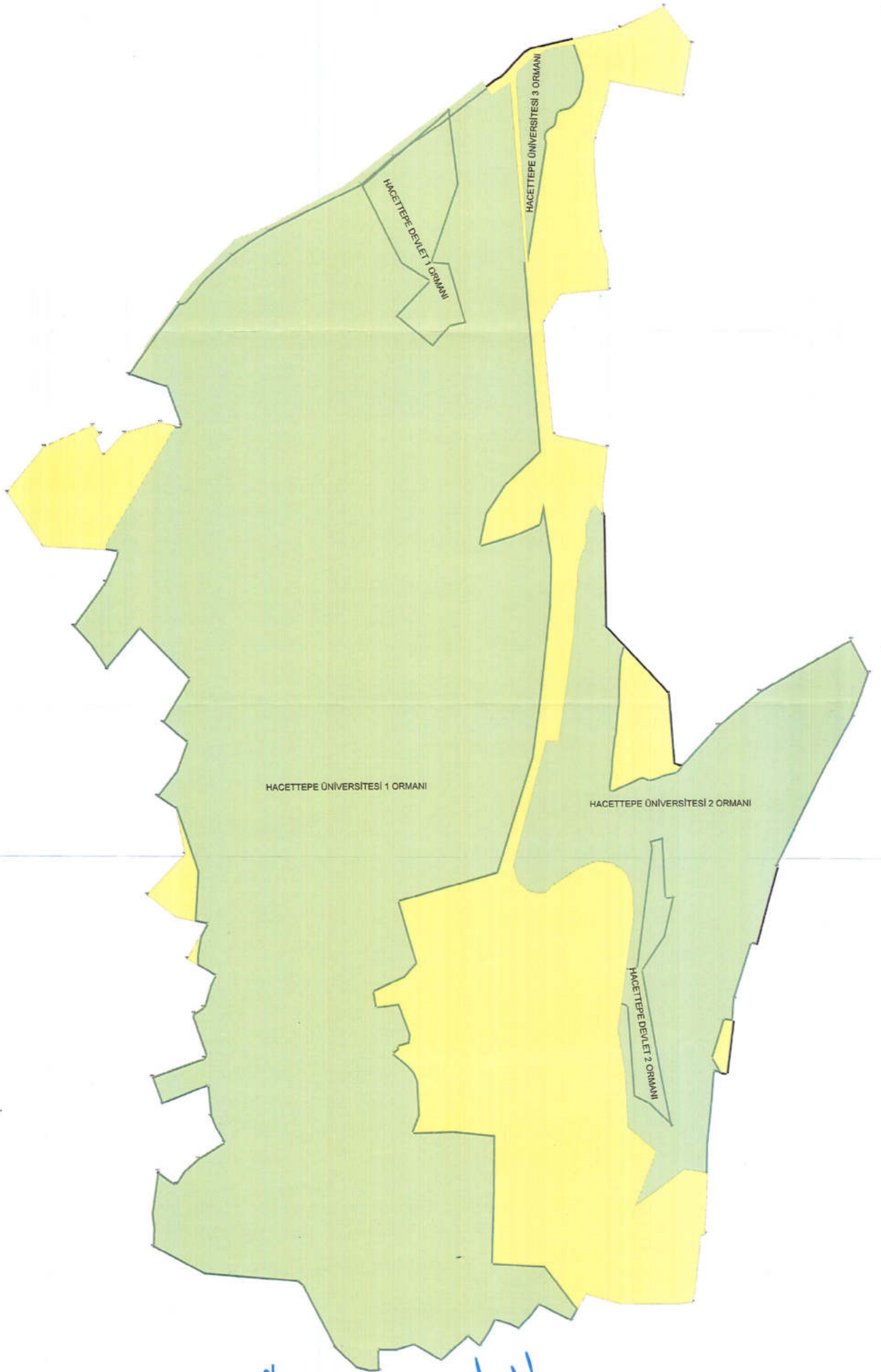
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Mühye (Yeşilkent) Mahallesi 555. Cadde -
No:1/B 06705 Çankaya / ANKARA

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

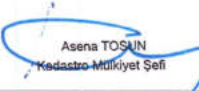
E-Posta : ankaraobm@ogm.gov.tr – İnternet Adresi : <http://ankaraobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için:Levent ALSAÇ
Mevsimlik İşçi





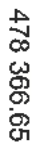

İbrahim POLATLI
İşletme Müdür Yardımcısı


Asena TOSUN
Kadastro Mülkiyet Şefi


Bülent GÜNAYDIN
Orman İşletme Şefi


Burcu TAŞTAN
Orman Mühendisi

478 366.65



4 411 862.72

HAZIRLAYAN

ÜYE



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Tarih: 30/12/2024 10:57

Sayı: E-299.00003962133



00003962133

Yazdırma Tarihi: 30/12/2024 10:57

Sayı : E-80840283-299[299]-14212275

Konu : Mahkeme Kararı Uygulaması Hakkında
(Danıştay 6. Daire 2022/5326 Esas, 2024
/743 Karar)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 04.01.2024 tarih ve 10469199 sayılı yazı.
b) 03.12.2024 tarih ve 3878240 sayılı yazınız.

Ankara Orman İşletme Müdürlüğünün ilgi (a) sayılı yazısı ve ekinde bulunan bilgi belgelere konu Ankara ili, Çankaya ilçesi, Beytepe(Lodumlu) mahallesinde 25.10.2001 tarihinde yapılan ve 5624 sayılı karar ile onanan 81183 nolu parselasyon planı ile 07.07.2005 tarihinde yapılan ve 2454 sayılı karar ile onanan 81183 Ek parselasyon planının iptaline ilişkin kurumumuzca Ankara 9. İdare Mahkemesinde açılan uygulamanın iptaline ilişkin davanın Danıştay 6. Dairesinin 12.02.2024 günlü 2022/5326 Esas, 2024/743 Kararı ile kesinleşmiştir.

Kesinleşen Orman Kadastro neticesinde "**Hacettepe I ve II Devlet Ormanı**" olarak sınırlandırılan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 204 ve 205 parsellerin iptal edilen parselasyon planına göre 28330 ada 30 ve 31 parseller ile 27592 ada 17 no.lu İMAR parselleri üzerine isabet ettiğinin tespit edilmesine rağmen geri dönüşüm işlemlerinin yapılması gerektiği muhataplarına bildirilmiştir.

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğünün ilgi (b) sayılı yazısında Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 18.10.2024 tarih ve 3833624 sayılı yazısı ve eklerinde bulunan taslak revizyon uygulama imar planlarının onaylanabilmesi ve sonrasında 204 ve 205 parsellerde Devlet ormanı olarak geri dönüş iş ve işlemlerinin tamamlanabilmesi için Bölge Müdürlüğümüz görüşüne ihtiyaç duyulduğu bildirilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüz evrak kayıtlarında yapılan incelemede;

Hacettepe Üniversitesine ait Beytepe Kampüsünün bulunduğu birimde, toplumun ormanlardan beklentilerini sürdürülebilir şekilde, uygun değer düzeyde karşılamak ve ormanların gördüğü hizmetleri gelecek nesillerin yararlanmasına sunmak amacıyla Hacettepe Üniversitesi ve Orman Genel Müdürlüğü arasında yapılan protokoller doğrultusunda "**Yeşil Kuşak Ağaçlandırma Projesi**" kapsamında 1969 yılından itibaren emekle orman yetiştirmeye yönelik ağaçlandırma çalışmalarının yapıldığı, Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü 21/06/1996 gün ve 720 sayılı yazısı ile Ankara Orman Bölge Müdürlüğünden yardım talep etmiş ve 1997-2016 yıllarını kapsayan "**HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ORMANI (BEYTEPE) AMENAJMAN PLANI**" yapılarak 20/01/1996 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Diğer bir ifadeyle Hacettepe Üniversitesinin kullanımında olan kampüs alanı içerisinde yer alan mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ve Maliye Hazinesine ait muhtelif taşınmazlar emekle ağaçlandırılmak suretiyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1. Maddesi hükümlerinde belirtilen orman tarifiyle belirtildiği üzere "**orman**" vasfını kazanmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15F51D4B-1C05-408D-9DF8-DC4900771886

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

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Yeşilkent Mahallesi 555. Cadde - No: 1 / B 06705 Çankaya / ANKARA
Telefon : +90 312 296 45 00 Belge Geçer : +90 312 296 45 05
İnternet Adresi: <https://www.ogm.gov.tr/ankaraobm>

Bilgi için: Alikan KAYA
Şube Müdürü





Ağaçlandırma çalışmaları ile üzerinde orman tesis edilen alanların 6831 sayılı hükümlerine göre Orman Kadastro ve 2/b çalışmalarının 82 nolu Orman Kadastro Komisyonu tarafından 1997-2001 tarihleri arasında yapılarak parselasyon planını yapan kuruluş olan Çankaya Belediyesi askı ilan panosunda 27/04/2001 tarihinde askı ilanı ile ilan edilmiştir. 6831 sayılı Orman Kanununun 4ncü maddesi ve Orman Kadastro ve 2/b Uygulama Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak "Hacettepe Üniversitesi Tüzel Kişiliği Ormanı- I, II, III" olarak, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 204 ve 205 parsel numaralı taşınmazların ise "Hacettepe Devlet Ormanı- I, II" olarak sınırlandırılmıştır.

Ağaçlandırma çalışmalarına 1969 yılında başlanılıp 1996 yılında orman vasfını kazanan Amenajman Planı yapılan ve Orman Kadastro çalışması ile de orman vasfında olduğu anlaşılan, günümü zde de halen orman olan bu orman alanları, Çankaya Belediye Encümeninin 25/10/2001 tarih ve 5624 sayılı kararı ile onaylanan 81183 nolu parselasyon planı ve sonrasında 07/07/2005 tarih ve 2454 sayılı kararı ile onaylanan 81183 ek parselasyon planı ile şuyulandırma işlemine tabi tutulmuştur. Anılan parselasyon planları sonucu oluşan mülkiyetler de 2006 yılı içerisinde tapuya tescil edilmiştir.

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü tarafından, orman olarak sınırlandırılan yerler için Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesinde 07.12.2006 tarihinde 2006/522 Esas numarası ile orman kadastro çalışmalarına itiraz davası açılmış, aynı mahkemenin 2013/617 Kararının, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından düzeltilerek onanması neticesinde 11.02.2019 tarihinde kesinleşen dava sonucunda "orman sınırları dışına çıkartılarak arsa vasfı ile Hacettepe Üniversitesi adına tapuya tesciline" şeklinde karar verilmiştir.

81183 ve 81183 Ek parselasyon planları için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun istisnai durumlarını düzenleyen 4. Maddesi hükümlerine göre İdaremizden orman alanlarına ilişkin Kurumumuz görüşü alınmamıştır. Ayrıca söz konusu parselasyon planlarına ilişkin İdaremize herhangi bir bildirimde bulunulmamıştır. Bahse konu davada ismi geçen imar planının kurumumuz görüşü alınmadan yapılması nedeniyle mezkur kararın kesinleşmesinden önce, orman alanlarında da imar planı ile şuyulandırma işlemi yapılarak arsa üretimi mümkün olamayacağından; söz konusu imar planının iptali için Ankara 9. İdare Mahkemesine 2019/350 Esas numaralı davanın açıldığı ve 24.02.2021 tarihli 2021 /396 Kararı ile "orman vasfı taşıyan parsellerde imar planı hazırlanması ya da parselasyon işlemi yapılmasının hukuken mümkün olmaması nedeniyle dava konusu işlemde hukuka uyarlılık görülmeyle iptali" yönünde karar verilmiştir.

İdare Mahkemesinin 81183 Nolu ve Ek parselasyon planının iptali sonrasında geri dönüşüm iş ve işlemlerinin henüz yapılmadığı anlaşılmış ve imar parsellerinin iptal edilmesinden ve kök parsellere geri dönüşüm iş ve işlemlerinin yapılmamasından dolayı orman kadastrounun iptaline yönelik mahkeme kararının uygulanmasının da bu aşamada mümkün olmadığı görülmüştür.

Yukarıda izah edildiği üzere iki yargı yolu tarafından verilen kararların birbirinin aksi yönünde olması, her iki mahkemede görülen davada aynı bilirkişinin birbirinin aksi yönde raporlarının olması nedeniyle Hüküm Uyuşmazlığının giderilmesi için konu Uyuşmazlık Mahkemesine taşınmış olup yargı süreci devam etmektedir.

Buna göre;

- a) Devlet ormanı olarak sınırlandırılan 204 ve 205 parsellerin uygulama aşamasında ilgi (a) sayılı yazı ekinde gönderilen sınırlarına bağlı kalınması kaydıyla Devlet ormanı olarak belirlenerek orman vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15F51D4B-1C05-408D-9DF8-DC4900771886

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

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Yeşilkent Mahallesi 555. Cadde - No: 1 / B 06705 Çankaya / ANKARA
Telefon : +90 312 296 45 00 Belge Geçer : +90 312 296 45 05
İnternet Adresi: <https://www.ogm.gov.tr/ankaraobm>

Bilgi için: Alıkan KAYA
Şube Müdürü





00003962133

- b) Bu alanlar dışında kalan Yargıtay Kararı uyarınca belirlenen orman sınırları Üniversitesi Ormanı olarak sınırlandırılan alanların yeşil zeminde "H.Ü. Özel Ormanı" olarak gösterildiği ve plan notlarının 16. Maddesinde belirtilen tanımların uygun olduğu,
- c) Hacettepe Üniversitesi Hükümü Şahsiyeti Haiz Amme Müessesesi Ormanı olarak sınırlandırılmış iken Yargıtay Kararı uyarınca orman sayılmayan alan olarak sınırlandırılan yerlerin ise "H.Ü. Ağaçlandırma Alanı" olarak gösterilerek plan notlarının 17. Maddesinde 16. Maddeye atıfta bulunarak ağaçlandırılan alanları ihtiva etmesi nedeniyle 6831 sayılı Orman Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca izin alınmadan herhangi bir işlem yapılamayacağı hüküm altına alındığı belirtildiğinden,

Bahse konu imar planının yukarıda izah edilen açıklamalar çerçevesinde yazımız ekinde gönderilen plan notu olarak kullanılması, uyuşmazlık mahkemesi sonucu ortaya çıkacak haklarımız saklı kalmak kaydıyla Bölge Müdürlüğümüzce uygun olduğunun değerlendirildiği hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Veysel KODALAK
Bölge Müdürü

Ek: Plan Notları (6 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne

Bilgi:

ANKARA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 15F51D4B-1C05-408D-9DF8-DC4900771886

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

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Yeşilkent Mahallesi 555. Cadde - No: 1 / B 06705 Çankaya / ANKARA
Telefon : +90 312 296 45 00 Belge Geçer : +90 312 296 45 05
İnternet Adresi: <https://www.ogm.gov.tr/ankaraobm>

Bilgi için: Alikan KAYA
Şube Müdürü



- 15.4. PLANDA [M] OLARAK TANIMLI ALANLAR ÜZERİNDE MEVCUT BİNA BULUNAN ADA/PARSELLERDE, MEVCUT DURUM YAPI DURUMUDUR. MEVCUT BİNALARIN YIKILIP YAPILMASI DURUMUNDA YAPININ MEVCUT İNŞAAT ALANI VE YAPI YÜKSEKLİĞİ AŞILAMAZ.
- 15.5. BU ALANLARDA (5.000 M2) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE İMAR PARSELİ OLUŞTURULABİLİR.
- 15.6. İMAR ADA/PARSELLERİNDE ÜNİVERSİTE İDARESİNCE GEREKLİ GÖRÜLMESİ DURUMUNDA SONRADAN OLUŞACAK ZORUNLU KULLANIMLARI (YURT, ALTYAPI TESİSLERİ VB.) AYRIŞTIRMAK ÜZERE AYRICA İFRAZ YA DA TEVHİD YAPILABİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAZ. BU PARSELLER VAZİYET PLANINDAKİ İÇ YOLLARDAN MAHREÇ ALABİLİR.

16. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI:

- 16.1. PLANLAMA ALANINDA KALAN VE ANKARA 25.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ, 19/12.2013 TARİH 2006/522 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 18.01.2018 TARİH, 2016/14862 ESAS, 2018/295 KARAR SAYISI İLE DÜZELTİLEREK ONAYLANAN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEN ORMAN ALANLARI AYNEN KORUNACAK OLUP, MÜLKİYETİ HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NE AİT BU ORMAN ALANLARI, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ KAMPÜS ALANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI' NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ, YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
- 16.2. ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ.
- 16.3. BU PLANDA YER ALAN VE ORMAN ALANLARI İÇİNDE ÖNERİLEN YOLLAR PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLEN VEYA DAHA SONRA ZORUNLU BAĞLANTI YOLU OLARAK GÜNDEME GELEBİLECEK YOL GÜZERGAHLARI İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

17. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ AĞAÇLANDIRMA ALANLARI:

- 17.1. 892 SAYILI HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NİN KURULUŞ VE HAZIRLIKLARI HAKKINDA KANUN" İLE "2457 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU"NDAN KAYNAKLANAN HAKLARI SAKLI OLUP ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE VE AĞAÇLANDIRMA YAPILMIŞ/YAPILMAKTA OLAN ALANLARDIR.
- 17.2. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEREK ORMAN ALANI DIŞARISINA ÇIKARILAN ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE ALANLAR

BULUNMUKTA OLUP HUKUKEN ORMAN OLMAMASINA RAĞMEN BAZI BÖLGELERDE FİİLİ AĞAÇLIK ALANLARIN BULUNMASI SEBEBİYLE AĞAÇLANDIRMA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

17.3. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE İÇİN GEREKLİ YAPILAR VE ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE (16.) MADDEDE YER ALAN VE HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN İZİN, UYGULAMA VE YAPILANMA SÜRECİNE UYULUR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.15 VE YENÇOK= (5) KATI AŞAMAZ. KULLANIŞ AMACI VEYA TEKNOLOJİK GEREKLİLİK NEDENİYLE DAHA YÜKSEK OLMASI GEREKEN ÖZEL YAPILARDA, YAPI İÇ YÜKSEKLİĞİ AYRICA MİMARİ PROJESİ İLE BELİRLENİR.

17.4. BU ALANLARDA GEREKTİĞİNDE (10.000 M2) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

18. DEVLET ORMANI ALANLARI:

18.1. PLANDA SINIRLARI BEYTEPE (LODURLU) ESKİ 204 VE 205 NOLU PARSELLER OLARAK TANIMLI BU ALANLAR ESKİ PARSEL SINIRLARI İLE AYRILAN KORUNACAKTIR.

18.2. ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ.

18.3. BU PLANDA YER ALAN VE ORMAN ALANLARI İÇİNDE ÖNERİLEN YOLLAR PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLEN VEYA DAHA SONRA ZORUNLU BAĞLANTI YOLU OLARAK GÜNDEMGE GELEBİLECEK YOL GÜZERGAHLARI İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

19. YOLLAR:

19.1. PLAN ÜZERİNDE YER ALAN ANA ULAŞIM AKSLARINA İLİŞKİN HAZIRLANAN YOL PROFİLLERİ ESAS OLMAKLA BİRLİKTE YERLEŞKE GENELİNDE HAZIRLANACAK YOL UYGULAMA PROJELERİ İLE UYGULAMA DETAYLARI DAHA SONRA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.

19.2. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN BİSİKLET GÜZERGAHLARI VE DETAYLARI HAZIRLANACAK YOL UYGULAMA PROJELERİ İLE DAHA SONRA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.

19.3. OTOYARK İHTİYACI PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAKTIR. GEREKTİĞİNDE YERALTI VEYA KATLI OTOYARKLAR YAPILABİLİR.

19.4. ADA/PARSELLERDE VAZİYET PLANLARI İLE AYRILACAK YOLLAR İLE YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE SERVİS AMAÇLI KULLANILABİLİR.

20. TEKNİK ALTYAPI:

20.1. TRAFO VE ELEKTRİK HATLARI: ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2001 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDİ



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

Sayı : E-79580170-754-1946147

Konu : İmar İşleri

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2021 tarihli ve 35853172-59525958 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki, Beytepe Yerleşkesine ait alanda imar planı revizyon çalışması yapılması için Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu etüd alanının DSİ projeleri kapsamında kalmadığı içme-kullanma suyu temin eden baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; imar sınırı içerisindeki derelerin 1/5000 veya 1/1000 ölçekli halihazır haritası, detay alımları (şev üstü,şev dibi ve talveg kotları ile) olmadığı için taşkın yayılım alanları çalışılamamıştır. Ancak, 1/25000 ölçekli haritada belirtilen dereler ile ilgili;

1-Uzun Dere (menbada Ahlatlıöz D.): Dere yatağı havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal hali korunmalı ve zorunlu yol geçişlerine $Q_{500}:19,78m^3/sn$ yinelemeli taşkın debilerini geçirebilecek kesitte tek açıklıklı sanat yapılarının 03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 Sayılı " Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği " hükümlerine uygun olarak yapılması gerekmektedir.

2-Maslah Deresi: Beytepe Göletini beslemekte ve yağış havzası çam ormanı olup, dere yatağı ve havzasının doğal halinin korunması gerekmektedir. Dere yatağı akışının sağlanarak zorunlu yol geçişlerine $Q_{500}:24,05m^3/sn$ yinelemeli taşkın debisini geçirecek tek açıklıklı sanat yapıları yapılmalıdır.

3- Emine Şerife Hanım KYK Kız öğrenci yurdu yanından geçen derenin doğal hali korunmalıdır. Derenin öğrenci yurdun bahçesi kenarından geçen kısmında tel çit bulunmakta olup, bu kısmın $Q_{500}:13,00 m^3/sn$ debisine göre duvarlıya çevrilerek aşırı ve ani yağışlarda oluşabilecek su baskınlarına karşı önlemler alınmalıdır.

Ayrıca; Etüd alanında 167 Sayılı "Yeraltı Suları Hakkında Kanun" ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" gibi ilgili diğer yönetmelik hükümlerine göre çalışma yapılması gerekmekte olup; proje kapsamında yeraltı suları ve kaynakların korunma çerçevesinde yürürlükte bulunan tüm mevzuata uyulması gerekmektedir. 167 sayılı kanun ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine göre koruma alanı ve işletme sahası belirlenmesi halinde hiç bir hak talep edilmeksizin işletmenin durdurulması ve DSİ'nin tüm direktiflerine uyulacağına dair taahhüt edilmelidir. Ayrıca proje sahası içerisinde özel şahıslara ait belgeli kuyular ve tesislerle karşılaştırılması durumunda bu kuyuların ve tesislerin tüm haklarının korunması gerekmektedir. Proje sahası içerisinde içme - kullanma suyu amaçlı kuyu-kaynak keson kuyu bulunması durumunda ilgili Belediyeden veya kurumdan görüş alınmalıdır. ÇED görüşü alınmadı ise, ÇED görüşü ayrıca Kurumumuzdan alınmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71693FF9-395A-4280-8024-33283BEFAB25

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA

Bilgi için:Dilek AÇIKGÖZ

Telefon No : Belgegeçer No :

Tekniker



Söz konusu sahada yeraltı suları hakkındaki tüm mevzuatlarla ilgili DSI'nin hak ve yetkileri saklıdır. Yamaç ve çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin alınması, dere yataklarına hafriyat ve inşaat molozunun atılmaması/stoklanmaması gerekmektedir.

Yapılacak olan çalışmalar sırasında ve sonrasında 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve 03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 Sayılı ‘**Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği**’ hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Saadettin CEYLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Harita

2 - Hacettepe Ün. Beytepe Yerleşkesi 1/25000

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71693FF9-395A-4280-8024-33283BEFAB25

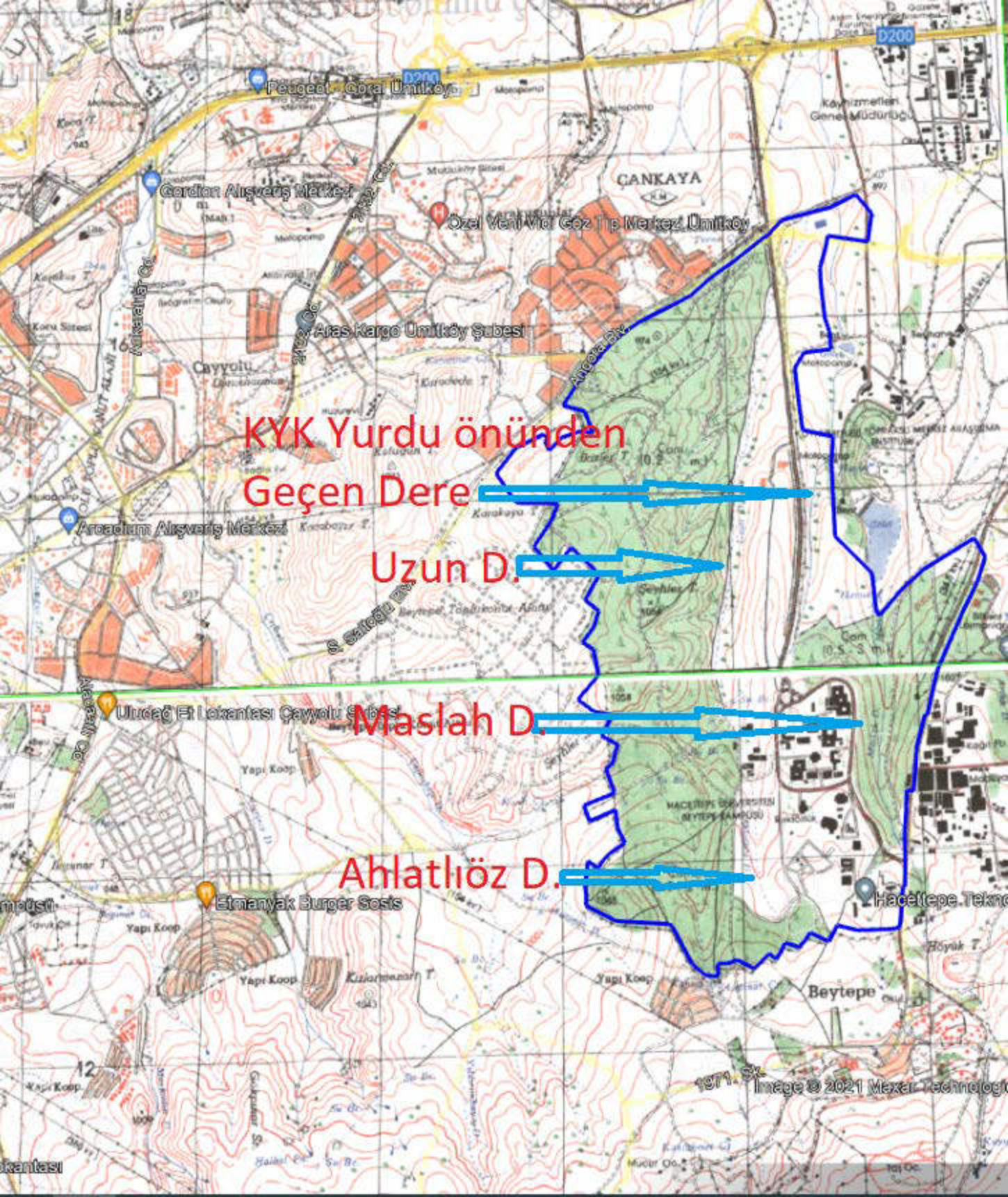
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA

Bilgi için:Dilek AÇIKGÖZ
Tekniker

Telefon No : Belgegeçer No :





KYK Yurdu önünden
Geçen Dere

Uzun D.

Maslah D.

Ahlatlıöz D.



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

Sayı : E-68770991-000-2805590

Konu : BEYTEPE YERLEŞKESİ İMAR PLANI
KURUM GÖRÜŞ TALEBİ HK.

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

İlgi : 11.11.2021 tarihli ve 35853172-1861345 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile Hacettepe Üniversitesince Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki Beytepe Yerleşkesine ait alanda imar planı revizyonu yapılacağı belirtilmektedir. Söz konusu alan sınırları içerisinde veya bu alan ile kenarlaşan bölgelerde kurumumuzca halihazırda herhangi bir çalışma olup olmadığı, mevcut tesis ve imalat, varsa öngörülen projeler ile planlama aşamasında kurumumuzca dikkate alınması talep edilen hususları içeren proje, tahsis, irtifak hakkı vb. dökümanlar ile sayısal verilerin iletilmesi istenilmektedir. Bu kapsamda söz konusu alana ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler neticesinde;

- 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alan veya rezerv yapı alanı içerisinde yer almamaktadır.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre korunması gerekli tabiat varlığı, anıt ağaç ve doğal sit alanına rastlanılmadığı, ancak bahse konu alanda herhangi bir tabiat varlığına (fossil yatağı vb.) rastlanması durumunda Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirilmesi gerekmektedir.
- 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.
- Konu ile ilgili olarak Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının görüşü de ektedir.
- Yukarıda açıklanan bilgiler çerçevesinde yapılacak olan planlama çalışmalarında; 3194 sayılı İmar Kanunu, başta Mekânsal Planlar Yapım ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği olmak üzere ilgili diğer Yönetmelikleri hükümleri kapsamında, üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olacak şekilde ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda işlem yapılması gerektiği hususunda;

Gereğini arz ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdür V.

Ek: Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının görüşü (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E5648CD3-F69C-42BB-9E15-6D1828818AD1

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

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara
Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07
KEP: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Doğukan AYDIN
Şehir Plancısı





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

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-34993551-400[06020106913]-2364065

03.12.2021

Konu : 06020106913 Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğünden (Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı) alınan 11.11.2021 tarihli ve 1861425 sayılı yazıda; Üniversitelerince ekli haritada sınırları tanımlanmış bulunan İlimiz, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki Beytepe yerleşkelerine ait alanlarda imar planı revizyon çalışmalarının yapılacağı belirtilerek söz konusu alan içerisinde veya bu alan ile kenarlaşan bölgelerde Kurumumuzca halihazırda bir çalışma yapılıp yapılmadığı, mevcut tesis ve imalatlarımız, varsa öngörülen projeler ile planlama aşamasında Kurum görüşümüzün, proje, tahsis, irtifak hakkı vb. dökümanlar ile sayısal verilerin dijital ortamda gönderilmesi istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak İdaremiz Şehir Plancısı tarafından düzenlenen 22.11.2021 tarihli Raporda; planlama sahasında Hazineye ait Beytepe Mahallesinde 28330 ada 12 parsel, 28335 ada 1 parsel, 28330 ada 49 parsel, 29094 ada 8 parsel, 27597 ada 7 parsel ile 5590 parsel no.lu taşınmazların yer aldığı, söz konusu parsellerin mevcut imar planında 28330 ada 12 parselin TTA (teknik altyapı alanı:pilon yeri), 28330 ada 49 parselin Ağaçlandırılacak Alan, 28335 ada 1 parselin Eğitim, Sosyal ve Spor Tesisleri Alanı, 27592 ada 7 parselin Teknik ve İdari Tesis Alanı ve 5590 no.lu kadastro parselinin altlığına tekabül eden alanın ise Orman Alanı lejantı olarak tanzim edildiği, planlama sahalarına ilişkin olarak öneri bir imar planı değişikliğinin İdaremize sunulmadığı, bu bağlamda imar planı bazında Hazine açısından değerlendirme yapılmasının mümkün olmadığı, taşınmaz dosyalarının incelenerek güncel durumlarına dair bilgi ve belgelerin taranmasından sonra İdaremizce yapılmış herhangi bir tasarruf var ise bu tasarrufun yapıldığı kamu kurum ve kuruluşlarına, planlama süreci dahilindeki gerek Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne gerekse planı onaylayacak Kurum olan Ankara Büyükşehir Belediyesine ya da Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesinin, bu planlama sahasına ilişkin yürütülen planlama sürecinin her aşamasından İdaremizin bilgilendirilmesinin yararlı olacağı bildirilmiştir.

Söz konusu taşınmazların dosyasında yapılan incelemede;

- 28330 ada 49 parsel sayılı 178.142,00m² yüzölçümlü Hazineye ait taşınmazın imar planında "Hacettepe Üniversitesi Özel Orman Alanında" kaldığı,
- 29094 ada 8 parsel sayılı 1.036,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "BOTAŞ kurumunun mevcut irtifak hakkı tesisinin tescili amacıyla yol ve yeşilden karşılanmıştır.Başka amaçla kullanılamaz." beyanının bulunduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,
- 27592 ada 7 parsel sayılı 12.189,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,
- 28330 ada 12 parsel sayılı 81,00m² yüzölçümlü taşınmazın Çankaya Belediyesi internet sitesinden alınan imar durum belgesinde orman alanında kaldığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C03E02F7-3657-4F49-8397-1E5E1318AD11

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

İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara
Telefon: (0312) 417 71 71 Faks: (0312) 417 71 81

Elektronik Ağ:ankara.csb.gov.tr KEP: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Zeynep DURAK
V.H.K.İ.

Telefon No:(312) 417 71 71-
1218



- 28335 ada 1 parsel sayılı 204.863,00m² yüzölçümlü taşınmazın Hacettepe Üniversitesi ile hisseli olduğu, tapu kaydında "Devlet Ormanıdır" beyanı bulunduğu,
- Orman vasfı ile Hazine adına kayıtlı 5590 parsel sayılı 13.404,00m² yüzölçümlü taşınmazın Orman Genel Müdürlüğüne tahsisli olduğu **anlaşılmıştır**.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne
Milli Savunma Bakanlığına
Çankaya Belediye Başkanlığına
Tarım Ve Orman Bakanlığına

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğüne
Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C03E02F7-3657-4F49-8397-1E5E1318AD11

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

İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara
Telefon: (0312) 417 71 71 Faks: (0312) 417 71 81

Elektronik Ağ:ankara.csb.gov.tr KEP: ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Zeynep DURAK
V.H.K.İ.

Telefon No:(312) 417 71 71-
1218





HİZMETE ÖZEL

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

Tarih: 18/11/2021

Sayı: E-000-00001881734



00001881734

Sayı :E-98880786-420.02-754391 -620

18 Kasım 2021

Konu :Kurum Görüşü (Ankara-Çankaya)

2021332652

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Kamulaştırma Ve Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi : Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğünün 11.11.2021 tarihli ve 59525958-00001861233 -Yapı İşleri sayılı yazısı.

Ankara ili Çankaya ilçesi Beytepe Mahallesi, Hacettepe Üniversitesi Yerleşkesi sınırları içerisinde yapılacak olan revizyon imar planı çalışmaları kapsamında; askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mâniya planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işaretlenerek dikkate alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi ile istenmiştir.

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

Arz ve rica ederim.

2021332652

Süleyman OFLİ
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne
(Kamulaştırma Ve Emlak İşleri Müdürlüğü)

Bilgi:

Loj.Gn.Md.Yrd.İlgi (Sn.
M.Z.MİRVELİOĞLU)e

2021332652

İmza: Süleyman OFLİ

2021.11.18

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A53956CC-357C-48D6-904C-BC4AA9595340

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

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

06420-Çankaya/ANKARA

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

Bilgi için: Turgay ÇOLKUŞU

Harita Teknikeri

Telefon No:(312) 417 44 46-1304



HİZMETE ÖZEL



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

Tarih: 11/12/2021

Sayı: E--000-00001919345



00001919345



Sayı : E-13905301-045-137845

11.12.2021

Konu : Çankaya İlçesi Hacettepe Üniversitesi
Beytepe Yerleşkesi Görüş Hk.

T.C
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Emlak İşleri Müdürlüğü)
(Hacettepe Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı 06100 Sıhhiye-Ankara)

İlgi : 15.11.2021 tarihli ve 60279093-00001861108 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Çankaya ilçesi sınırları içerisinde yer alan Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesine ait alanlarda imar planı değişikliği yapılacağı belirtilmekte olup, konu ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız ile üstyapılarımız bulunmakta olup, sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcut altyapı ve üstyapılarımızın korunması hususunda, Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Baran BOZOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 00UB-U0Z4-0138

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.aski.gov.tr/>

Adres:

Telefon No :

e-Posta :

Kep Adresi : askigenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Fax No :

İnternet Adresi : www.aski.gov.tr

Bilgi İçin :Övgü ALICI

Ekonomist

Dahili No:



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yapım İşleri Daire Başkanlığı

Tarih: 17/11/2021
Sayı: E-754-00001873728



00001873728

Sayı : E-41665019-754-448013

Konu : Ankara Çankaya Hacettepe Üniversitesi
Beytepe Yerleşkesi İmar Planı

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2021 tarih ve 1861073 sayılı yazınız.

Ankara ili, Çankaya ilçesi sınırları içerisinde bulunan Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesinde İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgide kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

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

Gereğini rica ederiz.

Murat Kanat
Şube Müdürü

Gökhan TEBER
Daire Başkanı(G)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8D3927E4-2DA8-4C1E-B0C6-ID37554924B9

Doğrulama 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: Zafer ÜNAL
Mühendis
Telefon No: (312) 295 50 00-
20289



HİZMETE ÖZEL



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
8.Bölge Müdürlüğü (Ankara)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-17529916-754-944079

Konu : Beytepe Yerleşkesi (İmar Planı Kurum
Görüşü)

T.C.
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Emlak İşleri Müdürlüğü

İlgi : 11/11/2021 tarihli ve E-1861664 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisinde Beytepe Yerleşkenize ait alanlarda imar planı revizyon çalışmaları yapılacağından, söz konusu imar planı çalışmasına esas Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz tarafından, ilgi yazı ve ilgi yazı ekinde yer alan imar planı görüş alanına ait harita ve sayısal veriler incelenmiştir. Söz konusu planlama alanı içerisinde Teşekkülümüze ait **"154 kV Akköprü-Balgat Brş.-Sincan Enerji İletim Hattı"** ve **"154 kV (Ümitköy-Çiğdem) Brş.N-Bilkent GIS TM Yer Altı Kablosu (YAK)"** geçmektedir.

Öncelikle bilinmelidir ki, Teşekkülümüze ait tüm ülke genelindeki enerji iletim tesislerine ilişkin kamulaştırma faaliyetleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir. Enerji İletim Hatlarına ait kamulaştırma sürecinde, Hatlarımıza ait direk (pilon) yerlerinin mülkiyeti Teşekkülümüz adına tescil edilmekte, tel altı salınım alanlarında ise Teşekkülümüz adına irtifak hakkı tesis edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı içerisinde kalan, Teşekkülümüze ait enerji iletim tesislerine ilişkin veri yazımız ekinde yer almaktadır. İdareniz tarafından yapılacak imar planlarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına **"Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'tan görüş muvafakat alınacaktır."** ve **"TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır"** şeklinde plan notlarının eklenmesi,

- Her ölçekte imar planı plan notlarında, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüzü mülkiyet kamulaştırması yapmaya zorlayacak herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait direk yerlerinin "direk yeri (kamulaştırma alanı)" olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları lejantlarında gösterimin yer alması, **vatandaşların can ve mal güvenliği**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7057E457-6616-4C64-A169-5EF4F2D3A468

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

Macun Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:254 Yenimahalle / ANKARA
Mail: 8bolgemd@teias.gov.tr // Kep: teias.8bolge@hs01.kep.tr Tel: 0 (312) 586 10 00
// Faks: 0 (312) 586 10 48
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için:Gülcan
DURMUŞOĞLU
Şehir Planlamacısı
Telefon No:(312) 586 11 78





00001871668

açısından direk yerlerinin kesinlikle imar yollarına taşmaması, direk yer alanlarının içerisinde herhangi bir imar taraması (park vd.), çizgi, yazı, raster yerlerinin içerisinde boş bırakılması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı lejantlarında "enerji iletim hattı koruma kuşağı" olarak gösterilmesi **ancak hat irtifak alanı altına denk gelen imar planı kullanım kararlarının (park, konut, ticaret vd.) zeminde aynen korunması, kesinlikle kaldırılmaması,**

- Teşekkülümüze ait enerji iletim hatlarının tescile tabi olmayan alanlara isabet etmesi halinde 16 Mart 2010 tarihinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yayımlanan 2010/4 sayılı Genelge'nin İrtifak Hakkı başlıklı Yedinci Bölümü'nün 26. Maddesinde yer alan hükümlere göre iş ve işlemlerin yürütülmesi, gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen söz konusu imar planı çalışması ve İdareniz tarafından yapılacak tüm 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarında, Teşekkülümüzün yasal haklarını korumayı teminen yukarıda sıralanan hususların dikkate alınması/yerine getirilmesi, imar planlarının onayına müteakip "aslı gibidir" veya benzeri şekilde onaylanmış suretlerinin ilgili kararları ile birlikte Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şenol ÇETİNDAG
Bölge Müdür Yardımcısı

Hadi BİNGÖL
Bölge Müdürü V.

Ek:

- 1 - Planlama sahası içerisinde yer alan enerji iletim tesislerine ait sayısal veri
- 2 - Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri(EKAT) Yönetmeliği 44. ve 46. Maddeler
- 3 - TKGM'nin 2010/4 sayılı Genelgesi (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7057E457-6616-4C64-A169-5EF4F2D3A468

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

Macun Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:254 Yenimahalle / ANKARA
Mail: 8bolgemd@teias.gov.tr // Kep: teias.8bolge@hs01.kep.tr Tel: 0 (312) 586 10 00
// Faks: 0 (312) 586 10 48
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için:Gülcan
DURMUŞOĞLU
Şehir Planlamacısı
Telefon No:(312) 586 11 78



**Başkent**

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Emlak İşleri Müdürlüğü
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI
SİHİYE/ANKARA

07/12/2021

BE-OUT-423-2021-E. 91230

Konu: Şirket Görüşü

(9268566390)

İlgi: 12.11.2021 tarih ve E-50525958-750-00001862204 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, Ankara ili, Çankaya ilçesi, sınırları içerisindeki Beytepe yerleşkenize ait alanlarda imar planı revizyon çalışmaları yapılacağı belirtilerek, söz konusu alan sınırları içerisinde ve Şirketimizce çalışma yapılıp yapılmadığı, mevcut tesislerimiz ile Şirket görüşümüzün Kurumunuza iletilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi, 10004 ve 10005 no'lu parseller üzerinden Bilkent Dağıtım Merkezine (DM) bağlanan mevcut enerji nakil hattının geçtiği tespit edilmiştir. Tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, enerji nakil hattı için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, 10004 no'lu parselin dışında, ancak kurum görüşü istenilen alan içerisinde, Şirketimizce kullanılan mevcut Bilkent dağıtım merkezinin ekli planda işaretlenen kısmı isabet etmekte olup, imar planında dağıtım merkezi yeri olarak ayrılması gerekmektedir.

Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi, 27592 ada 3 parsel no'lu taşınmazın ekli planda işaretlenen toplam 2050,43 m²'lik kısmı üzerinde, Şirketimizin kullanımındaki mevcut Beytepe dağıtım merkezi ve yol bağlantısı bulunmaktadır. Üniversitenizin 15.11.2021 tarih ve 1865461 sayılı yazısına istinaden, söz konusu tesis için TEDAŞ adına yer temin işlemleri yürütülmekte olup, imar planında dağıtım merkezi yeri olarak ayrılması gerekmektedir.

Bahse konu bölge geniş olduğu için bölgenin tamamına yönelik parsel bazlı tapu kaydı sorgulaması yapılamamıştır. Bununla birlikte, enerji nakil hattı direk yerleri olarak ayrıldığı tespit edilen mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait 27592 ada 15,16 no'lu parseller, 29094 ada 1,2,3,4,5,6,7 no'lu parseller, 28330 ada 13,14,15,16,17,18,19,20,21 ve 22 no'lu parseller ile 28332 ada 2,3 no'lu parsellerin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Enerji nakil hattı için 27592 ada 17 no'lu parselin tapu kaydı üzerinde, 32029 m²'lik sahada TEK lehine irtifak hakkının 14.11.2005 tarihinde tapuda tescil edildiği, 28330 ada 31 no'lu parselin tapu kaydı üzerinde ise, 83457 m²'lik sahada TEK lehine irtifak hakkının 10.12.1993 tarihinde tapuda tescil edildiği

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSD5MU720B>



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

**e-on****SABANCI**www.baskentedas.com.tr**Alo 186**
Çağrı Merkezi**Başkent 186**
Mobil Uygulaması**baskentdestek**



Başkent

anlaşılmıştır. (Çankaya Belediyesi'nin sayısal imar planında ENH gabari genişliği 20 metre olarak belirtilmiştir.)

Bu kapsamda, yukarıda belirtilen parseller ile varsa bunun haricinde tespit edilen parseller üzerindeki, hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Parselasyon plan notlarına Yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şekilde plan notu eklenmelidir.

Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar v.b. yapıların da bulunması halinde, Resmi Kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtlarının CD ortamında Şirketimize iletilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, kurum görüşü istenilen alan içerisinden, Şirketimizin kullanımındaki elektrik dağıtım tesislerinin haricinde, Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'ne (TEİAŞ) ait Enerji İletim Hattının da geçmemekte olduğu tespit edildiğinden İstanbul Yolu 9. Km No:254 06105 Yenimahalle/ANKARA adresindeki TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğüne başvurulması gerekmektedir.

10004 ve 10005 no'lu parseller üzerinden Bilkent Dağıtım Merkezine (DM) bağlanan ve herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilen mevcut ENH'nin planda korunması gerekliliği bulunmamaktadır. Bahsedildiği şekilde 26053 ada 6 no'lu parsel içerisinde yeraltı kablo güzergahı planlamamız bulunmakta olup bu projeyle beraber mevcut ENH'nin iptal edilmesi planlanmaktadır. Ayrıca mevcutta bulunan Bilkent dağıtım merkezinin planda korunması gerekmektedir.

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 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.

Doğrulamak İçin:<https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSD5MU720B>



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



e-on

SABANCI

www.baskentedas.com.tr



Alo 186
Çağrı Merkezi



Başkent 186
Mobil Uygulaması



baskentdestek



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

29/11/2021

Sayı : GM-2021-50001367-754-E.45174

Konu : Beytepe Yerleşkesi İP Çalışması hk.

T.C. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPI İŞL. VE TEK. DAİ. BAŞK. EMLAK İŞLERİ
MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 12.11.2021 tarih ve 1862201 sayılı yazınız. *yapı işi*

İlgi yazı ile Çankaya İlçesi sınırları içerisinde bulunan Beytepe Yerleşkesinde yapılacak olan imar planı çalışması kapsamında kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

İmar planı çalışması yapılan alan sınırları içerisinde yüksek, alçak ve orta basınç doğalgaz dağıtım hatları, doğalgaz istasyon alanları ve doğalgaz servis hattı gibi doğalgaz altyapı ve üstyapı tesisleri yer almaktadır. Bu nedenle imar planı çalışmasında korunması ve dikkate alınması için, planlama alanındaki kuruluşumuza ait altyapı ve üstyapı tesis bilgileri sayısal olarak ekteki CD ortamında -(*.ncz ve ITRF formatında)- yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bölgeye sunulan kamu hizmetinin aksamaması ve doğalgaz arzının devamlılığı için;

-Yüksek, alçak ve orta basınç doğalgaz dağıtım hatlarının imar planı değişikliğinde yolda, imkân olmaması halinde ise yapılaşma koşulları ve herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanlarında kalacak şekilde planlanması,

-Doğalgaz istasyon alanlarının ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği üzere "Doğalgaz/Dağıtım Tesis Alanı ya da Doğalgaz Regülatör Alanı" olarak planlanması hususunda gereğini,

Bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır
Faruk COŞKUN
Yatırımlar Direktörü

Ek : CD.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Tarih: 17/11/2021
Sayı: E-622.02-00001873475



Sayı : 26106802-622.02 - E.2471485
Konu : Görüş ve Teklifler

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : a) 11/11/2021 Tarih ve 1861701 Sayılı Yazınız
b) 12/11/2021 Tarih ve 1863548 Sayılı Yazınız

Ankara ili Çankaya ilçesi Hacettepe Üniversitesi Beykent Yerleşkesi ile Altındağ ilçesi Hacettepe Üniversitesi Sıhhiye Yerleşkesi içerisinde kalan alanlara ilişkin yapılacak imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi (a) ve (b) yazılar incelenmiş olup ekli haritalarda sınırları belirtilen söz konusu planlama alanları dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Semih YILDIZ
Başmühendis
Telefon : 0312 297 2549
e-Posta : semih.yildiz@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü

Tarih: 06/12/2021

Sayı: E-754-00001912729



00001912729

Sayı : E.96989113- 754 /654226
Konu : Kurum Görüşü

06.12.2021

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)
(Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi: 11/11/2021 tarihli ve 59525958 - 00001861087 sayılı yazınız. *Yapı İşleri*

İlgi yazınızda Ankara ili, Çankaya ilçesinde yer alan Beytepe Yerleşkesinde ekte koordinatları belirtilen alanda yapılmak istenen imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu alan mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup, İdareміzce herhangi bir sakinca bulunmamaktadır.

Bilgilerini arz ederim.

Mehmet Yaşar GÖKTEPE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

189-E-95113

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "uwxry7953ADC"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah.Etlik Cadd. No:19 06110 Altındağ / ANKARA

Bilgi İçin: Kübra ARAS

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 312 5506000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : kubra.yurtsever@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendishliği -





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

Tarih: 03/12/2021

Sayı: E-754-00001899741



00001899741

Sayı : E-68940918-754-3592754

Konu : Kurum Görüşü (Ankara İli, Çankaya İlçesi,
Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesi
İmar Planı Çalışmaları)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı 11.11.2021 tarih ve 00001861161 sayılı yazınız.
b) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 25.11.2021 tarih ve 3523663 sayılı yazısı.
c) Ankara Şube Müdürlüğü 30.11.2021 tarih ve 3574398 sayılı yazı.

İlgi (a) sayılı yazınız ile, Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisinde bulunan, Beytepe Yerleşkesine ait alanda yapılacak imar planı revizyon çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu alanların, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Tabiatı Koruma Alanı), 4915 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 kalmadığı tespit edilmiş olup, ilgili kurum ve kuruluşlardan da uygun görüşlerin alınması kaydıyla, planlama çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim

Musa KAYA
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

Bilgi:

Ankara Şube Müdürlüğüne
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AF7D7E42-6CBE-440B-9F81-08E2B566829B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-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

Bilgi için: Ayhan
KAHRAMAN
Büro Personeli





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Tarih: 26/11/2021

Sayı: E-308.99-00001889829



00001889829

PATARA

Sayı : E-35698499-308.99[005]-1930166

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Hacettepe
Üniversitesi Beytepe Yerleşkesi imar planı
çalışması hk.

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : 11.11.2021 tarihli ve 1861772 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesi imar planı revizyon çalışması yapılacağından bahsedilerek yazı ekinde sınırları işaretlenen alana ilişkin olarak imar planına esas Genel Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

İmar planı çalışmasına konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir turizm merkezi veya kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi içinde kalmamaktadır. Söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FA04C7A3-2A3E-4C60-BA19-FF47818B4A1A

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için: Zeynep Fikran

YENİCE

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No: (312) 470 75 37





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

Tarih: 09/12/2021

Sayı: E-000-00001910053



00001910053

PATARA

Sayı : E-53970621-169.99-1990722

Konu : Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesi
(İmar Planı Kurum Görüş Talebi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Hacettepe Üniversitesi Yapı İşleri Ve Teknik Daire Başkanlığı (Emlak İşleri Müdürlüğü)'nin 11.11.2021 tarihli ve 1861808 sayılı yazısı.
b) Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (Tespit Şubesi)'nin 26.11.2021 tarihli ve E-52886439-169.99-1947383 sayılı yazısı.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesinde ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesinde revizyon imar planı çalışması kapsamında kurum görüşümüz istenilen ilgi (a)'da kayıtlı yazı ve ekleri incelenmiştir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesinde ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen Hacettepe Üniversitesi Beytepe Yerleşkesinde revizyon imar planı çalışma alanına ilişkin Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığı ve sit alanı kaydına rastlanılmamış ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede söz konusu alanda 2863 sayılı kanun kapsamında kalan taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

Bu kapsamda söz konusu alanda revizyon imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı kanun kapsamında herhangi bir sakınca olmayıp, yapılacak olası inşai ve fiziki uygulamalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında korunması gerekli herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı kanunun 4.maddesi uyarınca ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz

Mustafa KAYMAK
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğüne
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı (Emlak İşleri Müdürlüğü))

Bilgi:

Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
(Tespit Şubesi)

Doğrulama Kodu: B0258C65-5032-4170-853D-BCD088CD6A4A

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

Necatibey Mahallesi Konya Sokak No:46 Altındağ/Ankara

Belgegeçer:(0312) 310 43 41

e-posta: ankarakurul@ktb.gov.tr

Bilgi için: Abdullah Sacit

ÖZDEMİR

Harita Mühendisi

Telefon No:(312) 311 41 95-

109





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Tarih: 22/11/2021
Sayı: E-000-00001886465

T.C. SAN.
ANKARA
MÜDÜRÜ
22/11/2021



00001886465

GÜNLÜDÜR

22/11/2021

Sayı :E-18516669-453.04-3075463

Konu :İmar Planı

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE

(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

Emlak İşleri Müdürlüğü

Sıhhiye /ANKARA

İlgi : Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü'nün 11.11.2021 tarihli ve 1861270 sayılı yazısı. *Yapı İş.*

İlgi yazınız ile Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki Beytepe Yerleşkenize ait alanlarda e imar planı revizyon çalışmaları yapılacağı belirtilerek 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 bulunmamakta olup, sanayi yatırımlarının öncelikle İlimiz sınırları içerisindeki Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve yeni bir sanayi alanı açılmaması,

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

Bu çerçevede; imar planı çalışması yapılacak ilçe merkezine ilişkin üst ölçekli plan kararlarına uygun olması koşuluyla, ilgili Kurum ve Kuruluşların uygun görmesi halinde imar planı revizyon çalışmaları yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed POLAT
İl Müdürü V..

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:93D3D633-5C63-463D-9119-0C399A782FCF

Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiyc.gov.tr/stb-cbys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) 7.Km. 2151 Cadde No: 154 (Eski Bina 8 Kat) Çankaya/ANKARA

Telefon :444 61 00 / 20665

Bilgi için: Bünyamin SEYREK Mühendis

Faks:0312 310 69 90

e-posta:bunyamin.seyrek@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.ankarail@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 80071876-129
Konu : İmar Planı Çalışmaları.

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Emlak İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2021 tarih ve E-59525958-750-00001861313 sayılı yazınız.

İlimiz Çankaya ilçesi sınırları içerisindeki Beytepe Yerleşkenize ait alanlarda yapılması planlanan imar planı revizyon çalışmaları hakkındaki ilgide kayıtlı yazınız ve ekte yer alan planlar incelenmiştir.

Bu kapsamda imar planı yenileme çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun yeni kurulacak alanlara ilişkin hükümlerine uyulması, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi, kanalizasyon altyapısının planlanması, mevcut sağlık tesislerinin korunması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan “Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu” hükümleri uyarınca eğitim tesisleri alanı, sosyal açık ve yeşil alanlar, sosyal ve kültürel tesisler alanı, ibadet yeri, teknik altyapı ve sağlık tesisleri alanlarının belirlenmesi ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır.
Doç.Dr. Mustafa S. KOTANOĞLU
Müdür a.
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-95976525-754-4848289

Konu : Beytepe Yerleşkesi (İmar Planı Kurum
Görüş Talebi)

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

İlgi : 10.02.2022 tarihli ve 2027007 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, yazınız ekinde yer alan Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki Beytepe yerleşkeniz için hazırlatılan imar planı revizyonu alanında Kurumunuz ve Çankaya Belediye Başkanlığına ait olmakla birlikte Bakanlığımız hizmet birimlerinden Türkiye Milli Botanik Bahçesi Müdürlüğünün kurulu olduğu kampüs alanına giren taşınmazların yer aldığı anlaşılmıştır.

Plan revizyonu sınırlarına giren Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Belediye Başkanlığı ve Üniversitenizin ortak mülkiyetinde bulunan 29173 ada 8 parsel, kurumunuz mülkiyetindeki 29173 ada 6 parsel, 29174 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar için Bakanlığımız ve Rektörlüğünüz arasında imzalanan protokole istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi kampüs alanında değerlendirilmek üzere kullanım izni verilmiştir. Aynı şekilde Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 29175 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar için de Çankaya Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmalarla Türkiye Milli Botanik Bahçesi olarak kullanılmak üzere kullanım izni verilmiştir.

Üniversiteniz ve Çankaya Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan ve yazınız ekinde gönderilen imar plan revizyonu sınırında yer alan bu taşınmazlar, verilen izinlere istinaden Türkiye Milli Botanik Bahçesi projesi içerisinde değerlendirilmiş olup, ilgiye konu plan revizyonu sınırından çıkarılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ersin TURAN
Bakan a.
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanı V.

Ek: İmzalanan Protokol (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78F7C543-B2B9-490E-93C8-C09CE11F5A80

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

Eskişehir Yolu 9. Km Lodumlu Ankara

Tel: (0312) 287 33 60 Faks:

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çağla TAHİROĞLU

ANTURAN

Mühendis

Telefon No: (312) 287 33 60-

2251



CUMHURBAŞKANI KARARI

**Karar Sayısı: 7478**

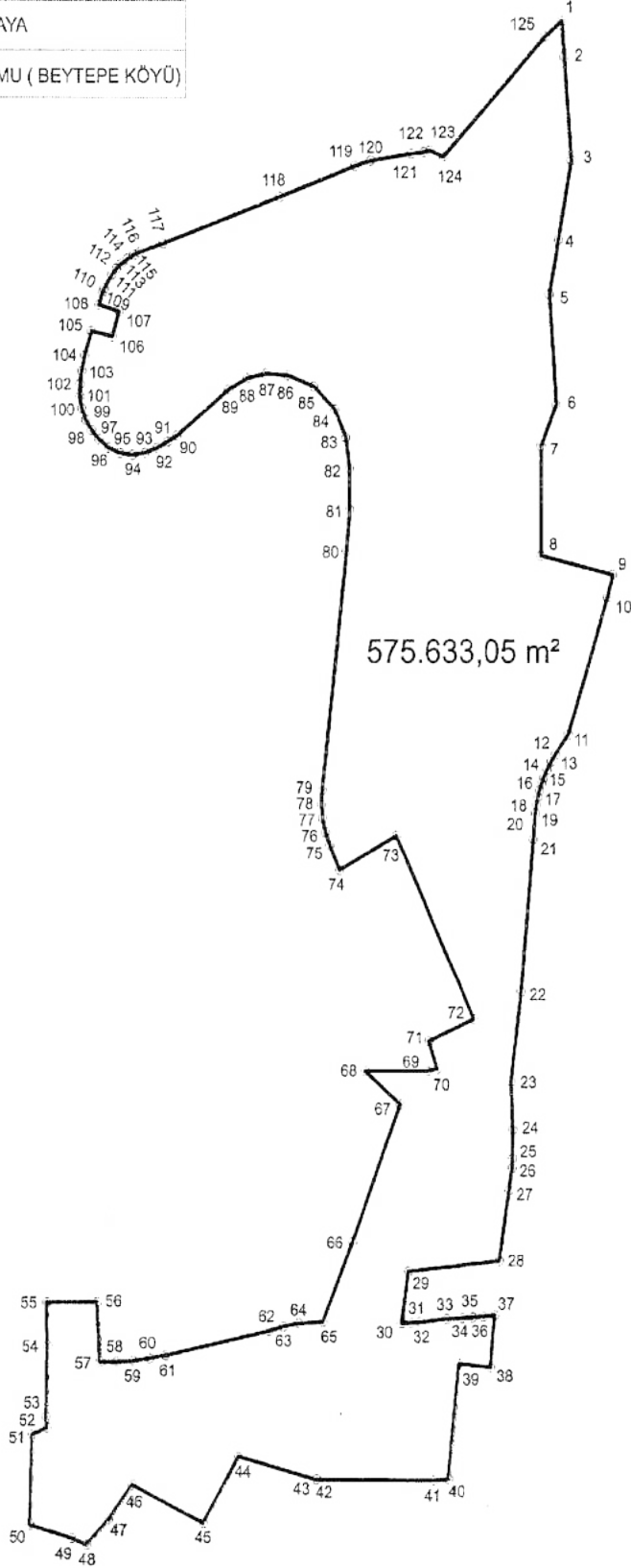
Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesinin Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi'nde (Beytepe Köyü) bulunan 1 numaralı alanına ait sınırların ekli kroki ile listede gösterildiği şekilde değiştirilmesine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi gereğince karar verilmiştir.

3 Ağustos 2023

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
1 NOLU ALAN

İL	ANKARA
İLÇE	ÇANKAYA
MAHALLE	LODUMU (BEYTEPE KÖYÜ)



SAYI : TT.01105462 - 350.05.99 - 47769
KONU : BEYTEPE YERLEŞKESİ İMAR PLANI

16.03.2022

YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
(Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü)

Beytepe kampüsü Hacettepe teknokent 1. Ar-Ge Binası 06800 Beytepe ANKARA

İlgi: 12/11/2021 Tarih ve 1862208 Sayılı Yazınız.

Şirketimiz 181 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 itibarıyla, arıza ve tesis için müdahaleye açık olmak zorundadır. Bir tesisin deplase edilmesi, o tesisin iptal edilerek, müdahaleye açık yere alınması anlamına gelmektedir.

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

İlgi yazınız ile Çankaya İlçesi, sınırları içerisindeki Beytepe yerleşkenize ait yapacağınız imar planı revize çalışmalarınıza 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. Özellikle çalışma sırasında işin başında ekte iletişim bilgileri belirtilen Şirketimiz personeli bulunması güzergâhlarımızda oluşacak hasarların önüne geçilecektir.

Söz konusu güzergâh deplasmanının Üniversite Yönetiminizce 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.

HÜSEYİN SİNAN
YÖNETİCİ



ERDAL UĞURLU
TELEKOM MÜDÜRÜ



EKLER:

1. HACETTEPE KAMPÜSÜ

"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-sayfasindan> "ksqw507601C1" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

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

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500084

MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI VE HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
ARASINDA BEYTEPE İLKÖĞRETİM OKULU İLE İLGİLİ 17.05.1991 TARİHİNDE
İMZALANAN PROTOKOLÜN YENİDEN DÜZENLENMESİNE AİT PROTOKOL

1. Bu protokolde geçen;
"Bakanlık", Milli Eğitim Bakanlığı'nı,
"Üniversite", Hacettepe Üniversitesi'ni, ifade eder.
2. Bu protokol Bakanlık ve Üniversite arasında "60. Yıl İlköğretim Okulu" ile ilgili iş ve işlemleri düzenlemek üzere hazırlanmıştır.
3. 60. Yıl İlköğretim Okulu; Üniversite'nin Eğitim Fakültesi'nde okuyan Sınıf Öğretmenliği Bölümü'ndeki öğrencilerin eğitim-öğretimleri bakımından yetiştirilmeleri amacıyla uygulama okulu olarak kullanılacaktır.
4. Üniversite Sınıf Öğretmenliği Bölümü öğrencilerinin İlköğretim Okulunda yapacakları uygulamaların planlanması ve yürütülmesi, Eğitim Fakültesi Dekanı'nın başkanlığında ilgili bölüm başkanları ve İlköğretim Okulu Müdürü'nden oluşan bir komisyon tarafından kararlaştırılacak esaslar çerçevesinde düzenlenecektir.
5. İlköğretim Okulu'nun derslik, kütüphane, laboratuvar, işlik, müzik ve resim-iş salonları vb. kısımlarından Sınıf Öğretmenliği Bölümü öğrencileri de yararlanacaktır. Ancak, İlköğretim Okulu bina ve tesislerinin hiçbir bölümü amacı dışında kullanılmayacaktır. Başka kurum ve kuruluşlara geçici de olsa Bakanlığın muvafakatı alınmadan tahsis edilmeyecektir.
6. İlköğretim Okulu'nun yönetici, öğretmen ve diğer personel ihtiyacı, Ankara Milli Eğitim Müdürlüğü'nce bu okulun uygulama okulu olduğu hususu gözönüne alınarak atamaları yapılacaktır. Söz konusu personel okuldaki görev, yetki ve sorumluluklarını ilgili mevzuat hükümlerine göre yürütecektir.
7. İlköğretim Okulu'na alınacak öğrencilerin kayıt-kabul ve diğer bütün işlemleri "İlköğretim Kurumları Yönetmeliği" hükümlerine uygun olarak yapılacaktır. Ancak, kayıt-kabul işlemlerinde Üniversite Kampüsü personeli ile Milli Eğitim Bakanlığı mensupları çocuklarına öncelik tanınacaktır.
8. İlköğretim Okulu'nun programlarının geliştirilmesi, uygulamaların etkili bir şekilde yürütülmesi ve bilimsel çalışmaların yapılması amacıyla Bakanlığın İlköğretim Genel Müdürlüğü ile Üniversitenin Eğitim Fakültesi işbirliği yaparak "İlköğretimi Geliştirme" birimi kurulacaktır. Bu konu ile ilgili çalışmalar ikisi bakanlık, üçü Üniversite ve biri İl Milli Eğitim Müdürlüğü temsilcisinden oluşacak bir komisyon tarafından yürütülecektir.
9. İhtiyaca göre öğrencilerin beslenme, ulaşım, sağlık ve sosyal faaliyetler ile okul müfredat programlarına ek olarak yetiştirme kursları, yabancı dil ve güzel sanatlar gibi alanlarda eğitim öğretim faaliyetleri Okul Müdürlüğü ve Koruma Derneği tarafından düzenlenecektir. Bu faaliyetler ücretli olup öğrenci velilerinden tahsil edilecektir. Alınacak ücretlerin tesbiti, faaliyetlerin yürütülmesi ve denetlenmesi ile idari ve mali konulardaki kararlar, Rektör tarafından seçilecek iki kişi, Ankara Milli Eğitim Müdürlüğü'nce seçilecek 2 kişi, 60. Yıl İlkokulu Okul ve Öğrencileri Koruma Derneği'nce seçilecek 2 kişi ile Okul Müdürü'nden oluşacak 7 kişilik Yönetim Kurulu'na alınacak ve uygulanacaktır.

Yönetim Kurulu üyelerinin hizmet süresi iki (2) yıldır. Bu üyelikler boşaldığında yerine ilgili birimlerce üye seçilerek görevlendirilecektir.

10. İlköğretim Okulu bina ve tesislerinin onarımı, donatımı ile araç-gereç ihtiyacı, Üniversite ve Ankara Millî Eğitim Müdürlüğü İşbirliği ile karşılanacaktır.

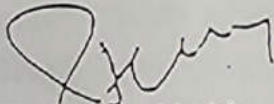
11. Okulun eğitim-öğretim, yönetim, denetim ve diğer iş ve işlemleri ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yürütülecektir.

12. Bu protokolde olmayan hususlar ile protokolün uygulanmasından çıkabilecek problemler Eğitim Fakültesi Dekanlığı ile Ankara Valiliği ve Millî Eğitim Müdürlüğü'nün birlikte alacakları kararlarla çözümlenecektir.

Çözümlemeyen hususlar olduğu takdirde Bakanlık ve Rektörlük tarafından karara bağlanacaktır.

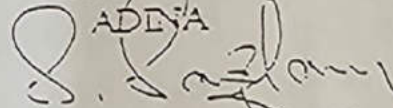
İş Bu protokol 16.11.1996 tarihinde taraflarca imzalanarak yürürlüğe konulmuştur.

MILLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
ADINA


Turhan TAYAN

Bakan

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜ

ADINA


Prof. Dr. Süleyman SAGLAM

REKTÖR



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 28069462164
Adı Soyadı : ERGÜN ERĞANI
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 26.11.2027

Yukarıda bilgileri verilen **28069462164** T.C. Kimlik No'lu **ERGÜN ERĞANI** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



PLAN NOTLARI - 1/1000

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU
 - LAĞIM MECRASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

5. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULUBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER İLE ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.
6. TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. DEVLET SU İŞLERİ 5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 08.02.2022 TARİH VE 1946147 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
8. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 11.12.2021 TARİHLİ VE 137845 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN KURUMA AİT MEVCUT ALTYAPI VE ÜSTYAPILARI TESİSLERİ KORUNACAKTIR.
9. TÜRK TELEKOM, ANKARA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 16.03.2022 TARİHLİ VE 47769 SAYILI YAZISINA BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
10. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KHK UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
11. ANKARA VALİLİĞİ’NCE (ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ) 24.06.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN “HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ BEYTEPE KAMPÜSÜ YERLEŞKESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR-REVİZYON İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” VE 02.06.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MUTLUKENT MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 11,13 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

13. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAK OLUP YAPILARIN TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMASI HALİNDE ± 0.00 KOTU BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASIDIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN, ADA İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE OLUŞTURULAN SERVİS YOLLARINDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMAKSIZIN YAPILACAK TESVİYELERLE ELDE EDİLECEK ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOTLANDIRILABİLECEKTİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA ± 0.00 KOTU, VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN VE/VEYA MİMARİ PROJEDE ÖNERİLEN ŞEKİLDE TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR. HİÇBİR DURUMDA PLANDA VERİLEN KAT ADEDİ VE KAT YÜKSEKLİĞİ AŞILAMAZ.
14. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN YÖNETMELİĞİN 22. MADDESİNİN 5. BENDİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

15. YÜKSEKÖĞRETİM TESİS ALANLARI:

- 15.1. E:1.00 VE YENÇOK= (5) KATTIR. KULLANIŞ AMACI VEYA TEKNOLOJİK GEREKLİLİK NEDENİYLE DAHA YÜKSEK OLMASI GEREKEN ÖZEL YAPILARDA, YAPI İÇ YÜKSEKLİĞİ MİMARİ PROJESİ İLE BELİRLENİR.
- 15.2. FAKÜLTELER, YÜKSEKOKULLAR, ENSTİTÜ, AKADEMİ, HAZIRLIK OKULU, LABORATUVAR VB. TÜM EĞİTİM TESİSLERİ, TİYATRO, SİNEMA, ÇOK AMAÇLI SALONLAR GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ TESİSLER, ÖĞRENCİ YURTLARI, YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİNE HİZMET EDECEK KAFETERYA, LOKANTA, MARKET, BÜFE, BANKA, PTT GİBİ TİCARİ BİRİMLERE YÖNELİK TESİSLER, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, MERKEZİ ISITMA TESİSLERİ, PARK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR, GİRİŞ VE GÜVENLİK TESİSLERİ, YAYA-BİSİKLET VE ARAÇ YOLLARI, TOPLU TAŞIMA VE OTOBÜS DURAKLARI İLE ÜNİVERSİTE KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ DİĞER TÜM LOJİSTİK TESİSLER BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALABİLİR.
- 15.3. BU ALANLARDA (5.000 M2) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE İMAR PARSELİ OLUŞTURULABİLİR.

16. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI:

- 16.1.** PLANLAMA ALANINDA KALAN VE ANKARA 25.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ, 19/12.2013 TARİH 2006/522 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 18.01.2018 TARİH, 2016/14862 ESAS, 2018/295 KARAR SAYISI İLE DÜZELTİLEREK ONAYLANAN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEN ORMAN ALANLARI AYNEN KORUNACAK OLUP, MÜLKİYETİ HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NE AİT BU ORMAN ALANLARI, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ KAMPÜS ALANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI' NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ, YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
- 16.2.** ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE ÖNERİLEN YOLLAR İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

17. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR:

- 17.1.** 892 SAYILI HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NİN KURULUŞ VE HAZIRLIKLARI HAKKINDA KANUN" İLE "2457 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU"NDAN KAYNAKLANAN HAKLARI SAKLI OLUP; ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE VE AĞAÇLANDIRMA YAPILMIŞ/YAPILMAKTA OLAN ALANLARDIR.
- 17.2.** BU ALANLAR İÇERİSİNDE YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEREK ORMAN ALANI DIŞARISINA ÇIKARILAN ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE ALANLAR BULUNMUKTA OLUP; HUKUKEN ORMAN OLMAMASINA RAĞMEN BAZI BÖLGELERDE FİİLİ AĞAÇLIK ALANLARIN BULUNMASI SEBEBİYLE AĞAÇLANDIRMA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.
- 17.3.** İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE İÇİN GEREKLİ YAPILAR VE ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE (16.) MADDEDE YER ALAN VE HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN İZİN, UYGULAMA VE YAPILANMA SÜRECİNE UYULUR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.15 VE YENÇOK=(5) KATI AŞAMAZ. KULLANIŞ AMACI VEYA TEKNOLOJİK GEREKLİLİK NEDENİYLE DAHA YÜKSEK OLMASI GEREKEN ÖZEL YAPILARDA, YAPI İÇ YÜKSEKLİĞİ AYRICA MİMARİ PROJESİ İLE BELİRLENİR.
- 17.4.** BU ALANLARDA GEREKTİĞİNDE (10.000 M²) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

18. DEVLET ORMANI ALANLARI:

18.1. PLANDA SINIRLARI BEYTEPE (LODURLU) ESKİ 204 VE 205 NOLU PARSELLER OLARAK TANIMLI BU ALANLAR ESKİ PARSEL SINIRLARI İLE AYNEN KORUNACAKTIR.

18.2. ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE ÖNERİLEN YOLLAR İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

19. TEKNİK ALTYAPI:

19.1. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19.2. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'TAN GÖRÜŞ MUVAFAKAT ALINACAKTIR.

19.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE TESİS EDİLEREK OLUŞMUŞ TÜM ALTYAPI TESİS VE HATLARINDAN (TRAFO, DOĞALGAZ, ELEKTRİK, İÇME SUYU, KANALİZASYON VB.) BU PLANLA YENİ OLUŞACAK İMAR ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KALANLAR, İLGİLİ KURUMUN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINARAK GEREKTİĞİNDE DEPLASE EDİLECEKTİR. BU DEPLASE İŞLEMİNDEN PARSEL MALİKLERİ VE İLGİLİ KURUMLAR SORUMLUDUR. ZORUNLU OLAN DURUMLARDA DEPLASE İŞLEMİ TAMAMLANMADAN BU PARSELLER İÇİN YAPI(İNŞAAT) RUHSATI VERİLEMEZ.

19.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN İMAR ADA/PARSELLER YOLA CEPHELİ OLAN BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TRAFO VE DİĞER TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR. AYRILAN ALANLARIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZI YAPILABİLİR. ADANIN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YER ALAN TRAFO VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ (TELEKOM, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU, VB.) MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.