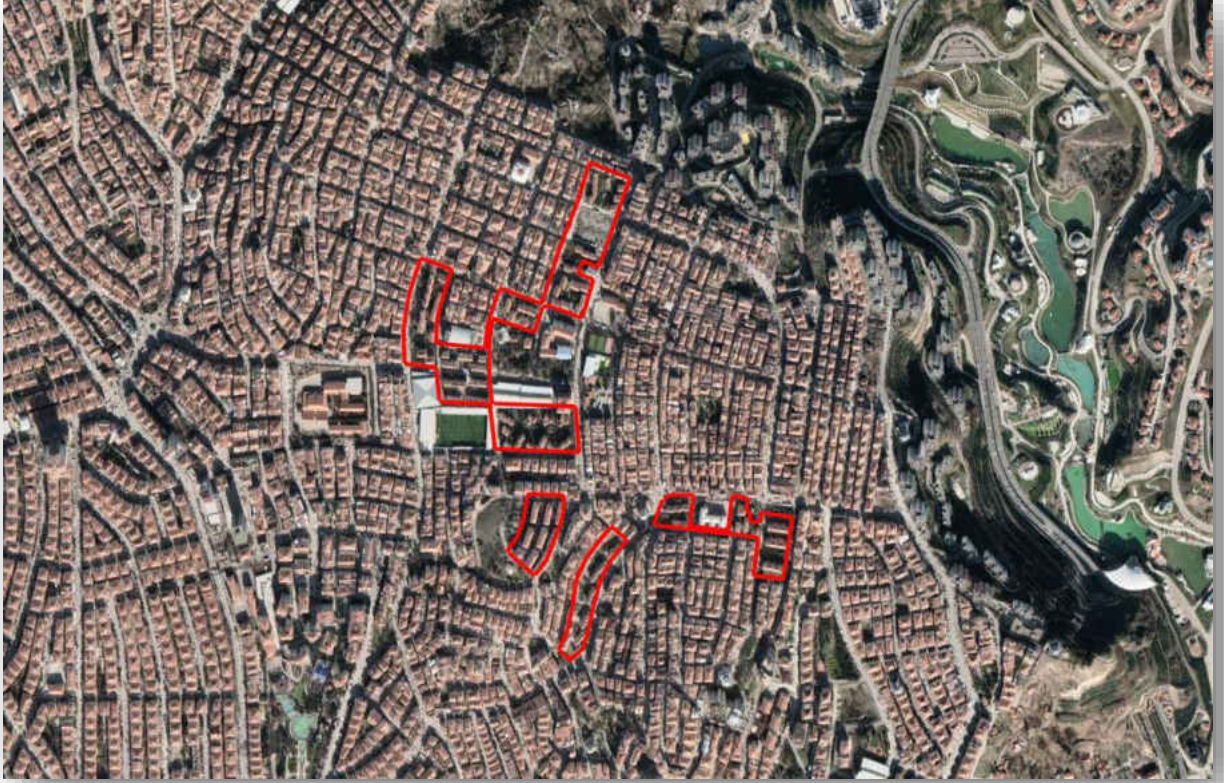


**ANKARA İLİ, KEÇİÖREN İLÇESİ
ADNAN MENDERES VE BAĞLARBAŞI
MAHALLELERİNDE
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**



PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



**Kentsel Dönüşüm
Müdürlüğü**

ANKARA, 2025

KEÇİÖREN BELEDİYESİ

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

Telefon: 0 312 361 10 65

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

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
2. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN ANALİZLER.....	4
2.1. Planlama Alanının Özellikleri.....	4
2.2. Konumu ve İdari Yapısı.....	4
2.3. Tarihsel Gelişimi.....	7
2.4. Doğal Yapı.....	9
2.5. Jeolojik Yapı ve Depremsellik.....	9
2.5.1. Jeolojik Yapı.....	9
2.5.2. Depremsellik.....	10
2.6. İklim ve Bitki Örtüsü.....	12
2.6.1. İklim.....	12
2.6.2. Bitki Örtüsü.....	14
2.7. Demografik Yapı.....	14
2.8. Sosyo-Ekonomik ve Sosyo Kültürel Yapı.....	19
2.9. Ulaşım ve Teknik Altyapı.....	21
2.9.1. Ulaşım.....	22
2.9.2. Teknik Altyapı.....	25
2.10. Mülkiyet Yapısı.....	26
3. MEVCUT İMAR DURUMU VE HUKUKSAL SÜREÇ ANALİZİ.....	29
3.1.1. Mevcut Alan Kullanımı.....	33
3.1.2. İmar Planlarının Hukuksal Süreci.....	35
4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ.....	40
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	48
5.1. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı.....	48
5.2. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı.....	49
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	51
7. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR.....	56
8. ÖNERİ İMAR PLANI.....	58
8.1. Plan Gerekçesi.....	58
8.2. Kullanım ve Yoğunluk Kararları.....	59
8.3. Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	60
9. KAYNAKÇA.....	61

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Ankara İli (Keçiören İlçesi) İklim Değerleri.....	13
Tablo 2 Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin Nüfus Değişimi	15
Tablo 3 Ankara İli'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	16
Tablo 4 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	16
Tablo 5 Adnan Menderes Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	17
Tablo 6 Bağlarbaşı Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	17
Tablo 7 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü Değişimi.....	18
Tablo 8: Planlama Alanının Ankara İli Bazı İlçelerine Olan Uzaklığı.....	22
Tablo 9 Mülkiyet Analizi.....	28

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Keçiören İlçesi ve Planlama Alanının Ankara İçindeki Konumu.....	4
Şekil 2: Planlama Alanının Keçiören İlçesi İçerisindeki Konumu.....	5
Şekil 3: Planlama Alanının Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahalleleri İçerisindeki Konumu.....	5
Şekil 4: Planlama Alanı Sınırları.....	6
Şekil 5: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Pafta Anahtarı.....	7
Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası.....	10
Şekil 7: Ankara İli Deprem Haritası.....	12
Şekil 8 İllerin Aldığı Göçün Büyüklüğü.....	18
Şekil 9: Keçiören İlçesi Gelişmişlik Sıralaması.....	20
Şekil 10: Eğitim Düzeyi - Güncel Uydu.....	21
Şekil 11: Planlama Alanının Ankara İli ve Bazı Merkezlere Olan Uzaklığı.....	22
Şekil 12 M4 Ankara Metrosu (Keçiören-Atatürk Kültür Merkezi-Kızılay) Hattı.....	23
Şekil 13 Ulaşım ve Trafik Yoğunluğuna İlişkin Düğüm Noktaları.....	24
Şekil 14 Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğinin 9. Maddesi.....	25
Şekil 15: Bölge Kat Nizamı Planı.....	29
Şekil 16: 62050 sayılı Gecekondu Önleme Bölgesi Planı.....	30
Şekil 17: Aktepe I. , II. Ve III. Kısım Islah İmar Planları.....	32
Şekil 18: Planlama Alanı Kullanım Analizi.....	33
Şekil 19: Konut ve Ticaret Kullanım Analizi.....	34
Şekil 20 Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahalleleri İmar Planı Revizyonu.....	35
Şekil 21 Rezerv Yapı Alanı İlanı.....	37
Şekil 22 Yetki Devri Bilgisi.....	38
Şekil 23 Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin İptal Edilen Nazım İmar Planı.....	39
Şekil 24: Ankara Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Sınırı.....	48
Şekil 25: Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanı.....	50
Şekil 26: Planlama Alanından Sokak ve Cephe Görüntüleri.....	57
Şekil 27: Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri Nazım İmar Planı.....	60

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: Ankara İlinde (Keçiören İlçesi) Ortalama Sıcaklık Değerleri (1927 – 2018).....	13
Grafik 2: Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (mm).....	14

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bu araştırma raporu, ana hatları ile Ankara ili, Keçiören ilçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri muhtelif ada parsellere ilişkin imar planının hazırlanmasına veri teşkil etmeyi, yönlendirmeyi, ana kararları oluşturmanın yanında, yerleşmeyi fiziksel, ekonomik ve sosyal olarak algılamayı ve özelliklerini ortaya koymayı amaçlamaktadır.

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

Yerinde yapılan çalışmalar; belediye yetkilileriyle görüşme, yerel kurumlardan anket ve sözlü görüşme yöntemi ile bilgi alınması, ticaret, resmi kurum, konut anketleri ve yerel halk ile görüşmeler neticesinde bilgilerin derlenmesi; ayrıca hâlihazır haritalar üzerinde yerleşmenin bire bir ilişkisini sağlayan arazi kullanım çalışmasının yapılması ve yerleşmenin özelliklerini ortaya koyacak şekilde yapılan fotoğraf çalışması ve kişisel gözlemleri kapsamaktadır.

Kentsel dönüşüm bölgesi olarak belirlenen planlama alanının ekonomik, sosyal ve fiziksel gelişmesi öngörülürken doğal, tarihi ve kültürel değerler ile bölgenin ekolojik yapısının korunması esas alınmakta ve bu değerlerin koruma, kullanma dengesi gözetilerek bölgenin sürdürülebilir kalkınması amaçlanmıştır.

Planlama alanının sosyal, demografik, fiziksel ve ekonomik olarak düzenli ve dengeli gelişmesi amacıyla hazırlanan kentsel dönüşüm amaçlı imar planlarıyla, planlama alanının çevresiyle ekonomik ve sosyal açıdan dengeli bir şekilde entegrasyonu amaçlanmıştır.

Bu plan; Ankara İli, Keçiören İlçesi Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planını kapsamaktadır.

Hazırlanan çalışma 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre düzenlenmiştir.

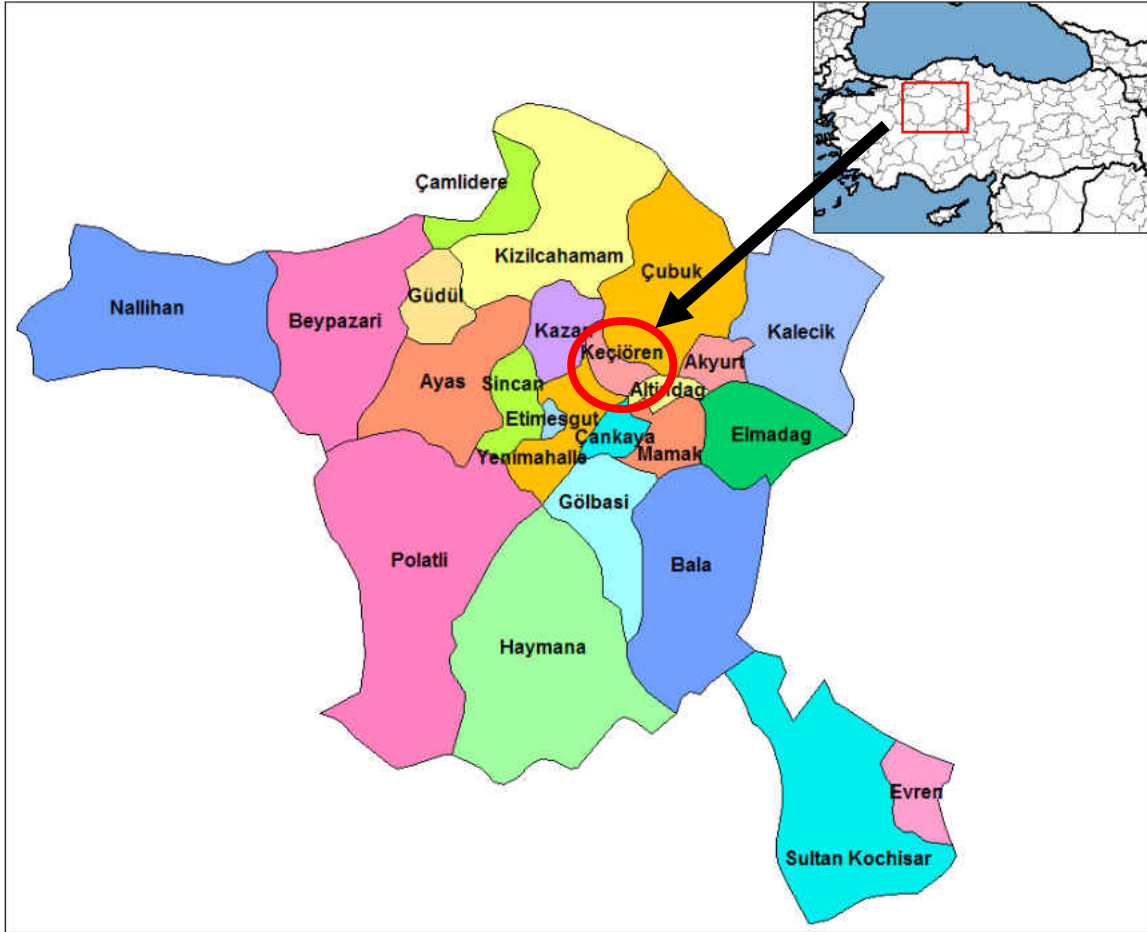
2. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN ANALİZLER

2.1. Planlama Alanının Özellikleri

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

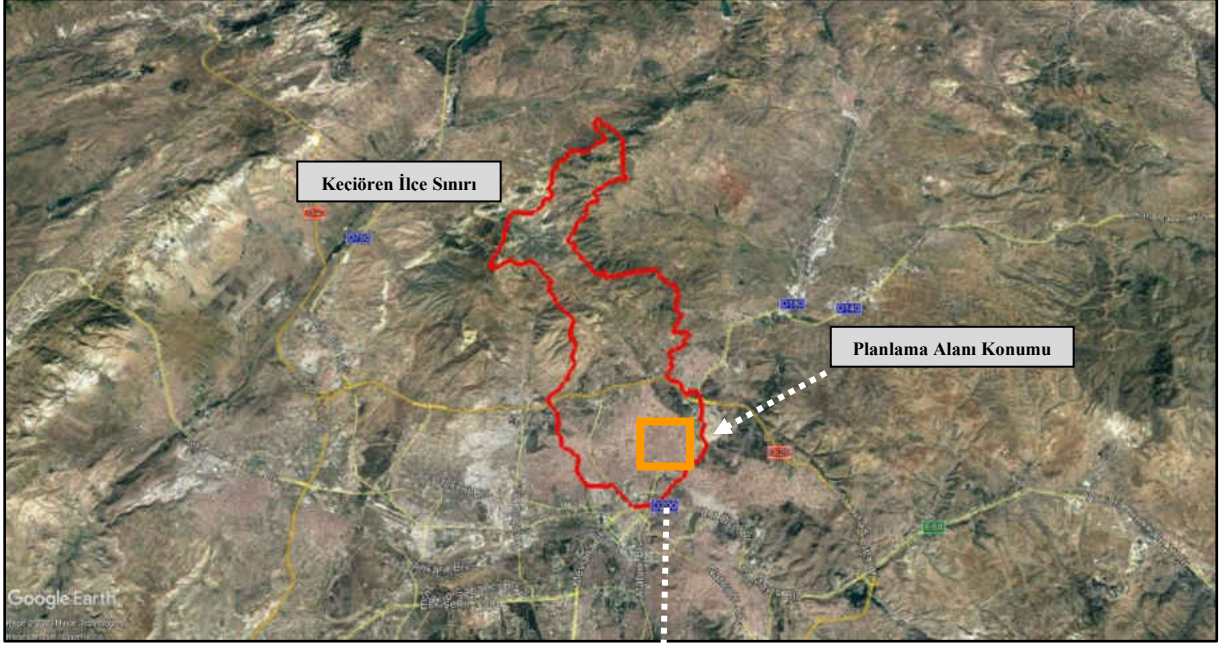
2.2. Konumu ve İdari Yapısı

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

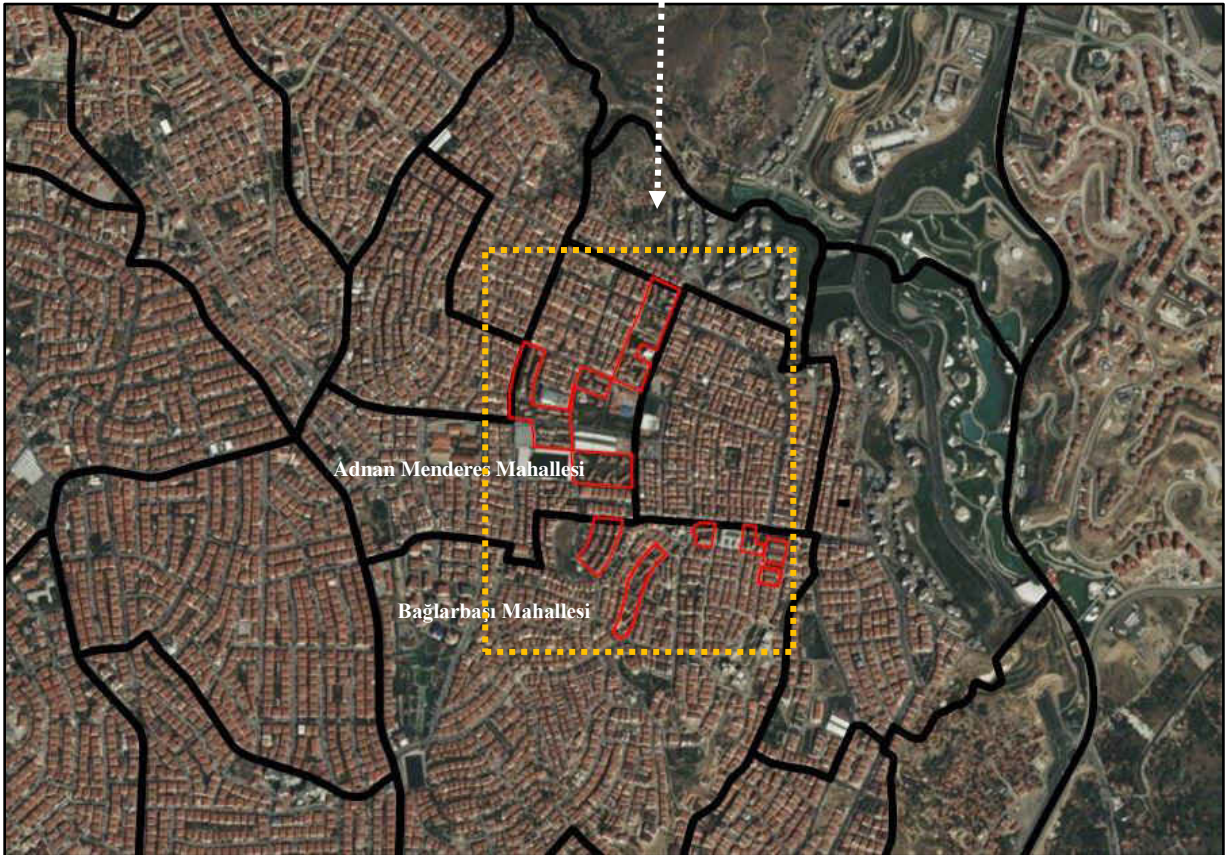


Şekil 1: Keçiören İlçesi ve Planlama Alanının Ankara İçindeki Konumu
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Planlama alanı, Keçiören ilçesinin kuzeydoğu kesiminde ilçe merkezindeki kentsel yerleşme alanları içerisinde yer almakta olup Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



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



Şekil 3: Planlama Alanının Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahalleleri İçerisindeki Konumu
(Kaynak: Google Earth, Ofis Çalışması)

“Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri Muhtelif Ada Parsellere İlişkin İmar Planı” kapsamında plan çalışılması yapılacak alanlar toplamı yaklaşık 14 hektardır.



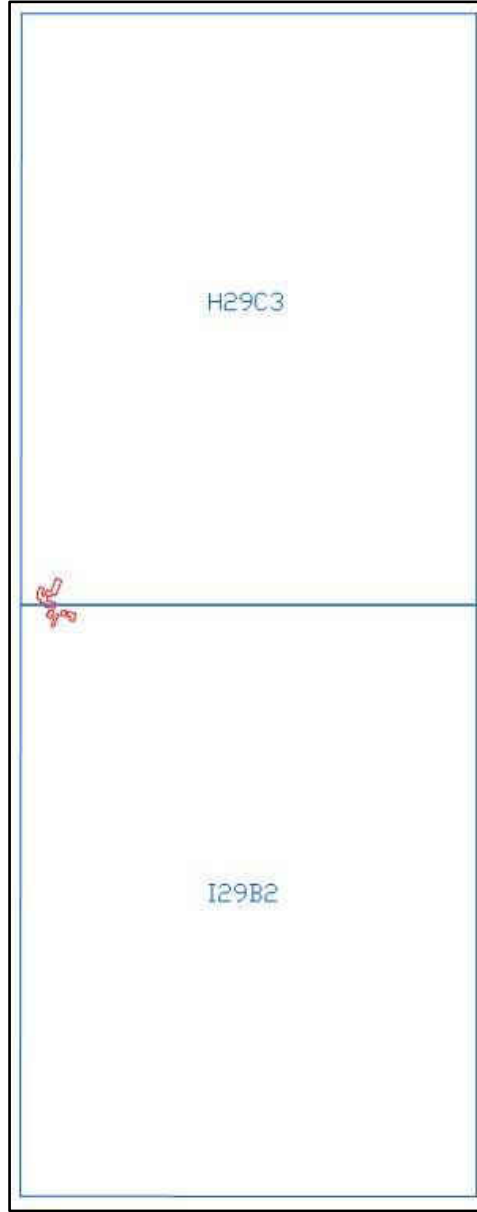
Şekil 4: Planlama Alanı Sınırları
(Kaynak: Google Earth, Ofis Çalışması)

Planlama alanı sınırlarının yer aldığı haritada gösterilen 1 Nolu planlama alanı Adnan Menderes Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. $32^{\circ}52'56.50''$ doğu boylamı ile $40^{\circ}0'5.47''$ kuzey enleminde bulunan planlama alanı yaklaşık 9 ha (85,348 m²) alanı kapsamaktadır.

2, 3, 4, 5, 6 ve 7 Nolu planlama alanları Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. $32^{\circ}53'1.77''$ doğu boylamı ile $39^{\circ}59'44.53''$ kuzey enleminde 2 Nolu Alan 1 ha (13,853 m²), 3 Nolu Alan 1 ha hektarlık (4.765 m²), 4 Nolu Alan 4,061 m², 5 Nolu Alan 4,270 m², 6 Nolu Alan 4,725 m² ve 7 Nolu Alan 3,172 m²'dir.

Planlama alanı, 11.04.1997 tarihinde Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli 2 adet, H29-C-3 ve I29-B-2 numaralı halihazır

haritalardaki tahdit sınırlarından oluşmaktadır. Planlama alanı, Keçiören Belediyesi sınırları içerisinde olup yaklaşık 14 hektardır.



Şekil 5: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Pafta Anahtarı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

2.3. Tarihsel Gelişimi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Doğal Yapı

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

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

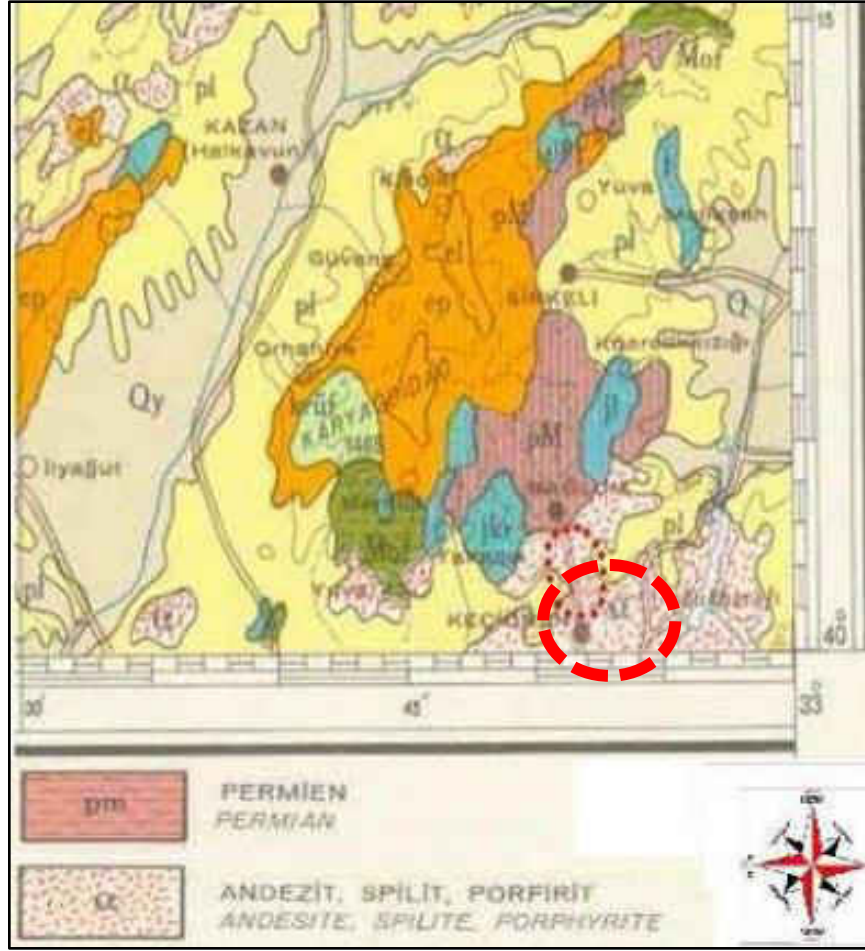
2.5. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

2.5.1. Jeolojik Yapı

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

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

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



Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası

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

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

2.5.2. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarınıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen

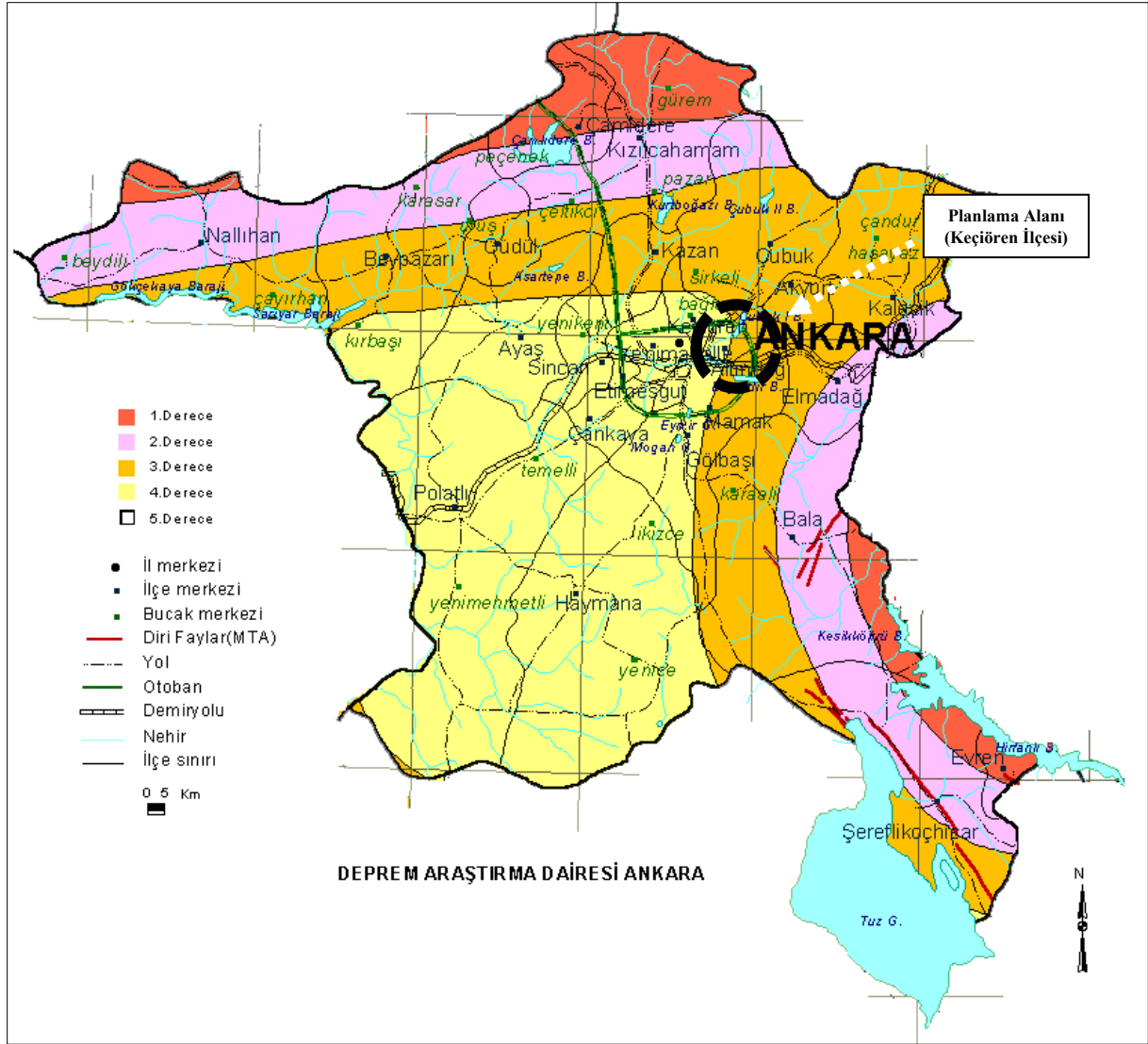
depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

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

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

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

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



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

2.6. İklim ve Bitki Örtüsü

2.6.1. İklim

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

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

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

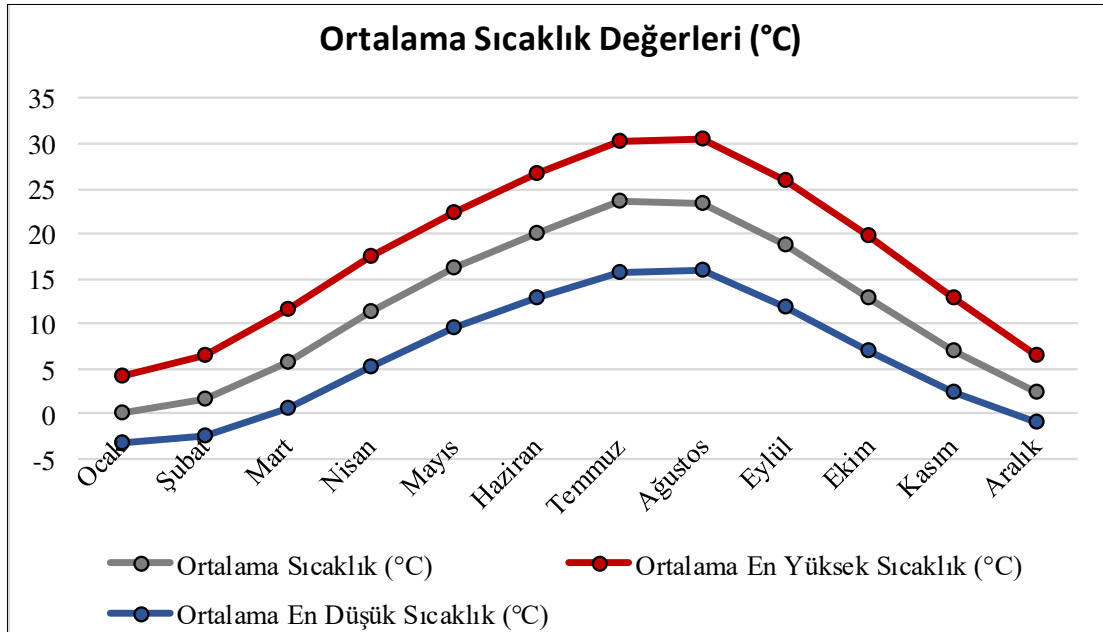
Ankara iline ilişkin değerlendirmeler, Ankara Meteoroloji İstasyonu'nun uzun süreli (1927-2018) verilerine göre belirlenmiş olup Ankara iklim değerleri tabloda verilmiştir.

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

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

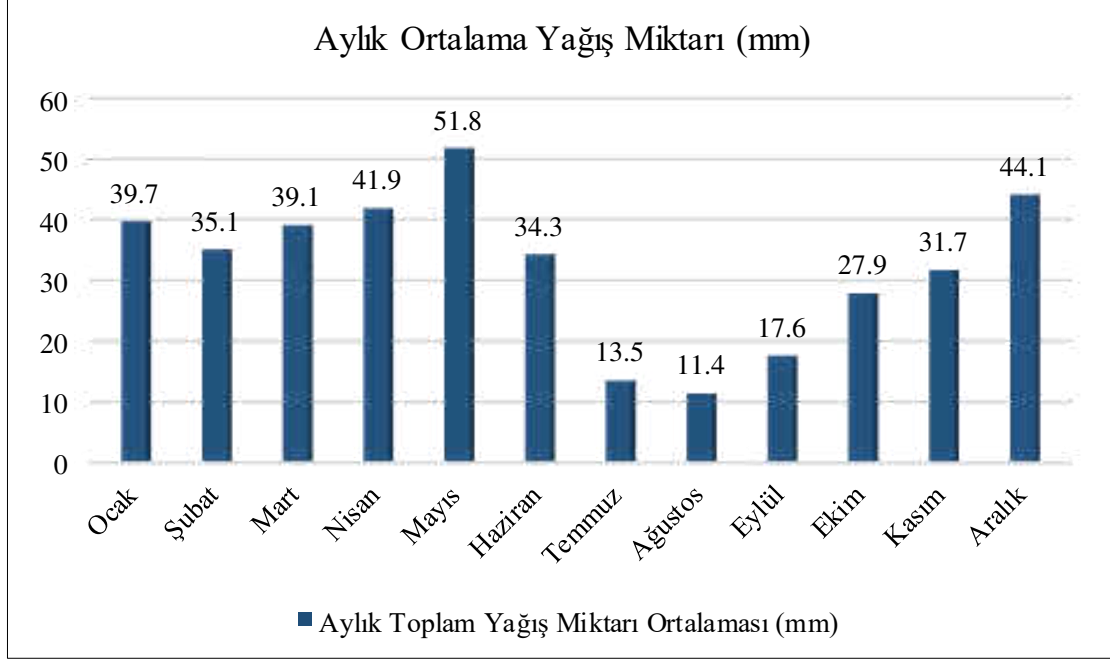
Ankara il genelinde yıllık ortalama sıcaklık 12 C°'dir. Yılın en soğuk zamanları ocak ve şubat ayları, en sıcak zamanları ise temmuz ve ağustos aylarıdır. Ankara ilinde bugüne kadar en yüksek sıcaklık 27.07.2012 tarihinde 41,0 C°, en düşük sıcaklık ise 05.01.1942 tarihinde -24,9 C° olarak ölçülmüştür.

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



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

Ankara ilinde yıllık ortalama yağış miktarı 388,1 mm olup yıl bütününde aylık ortalama 32,3 mm'dir. Rasat süresince günlük en çok yağış 11.06.1997 tarihinde 88,9 mm olarak gerçekleştirilmiştir. En yüksek kar yüksekliği ise 31.01.1950 tarihinde 33,0 cm olarak ölçülmüştür. Aylara göre ortalama yağış değerleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Grafik 2: Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (mm)
(Kaynak: MGM Resmi İstatistikler, Erişim Tarihi 2020 ve Ofis Çalışmaları)

2.6.2. Bitki Örtüsü

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

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

2.7. Demografik Yapı

Keçiören ilçesinin 2024 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 932.128 kişi olup, nüfusun %51,20'sini kadın nüfusu ve %48,80'ini erkek nüfusu oluşturmaktadır. Yüzölçümü 159 km² olan ilçede nüfus yoğunluğu 6,075.03 kişi/km² ile oldukça yüksek olarak değerlendirilebilir.

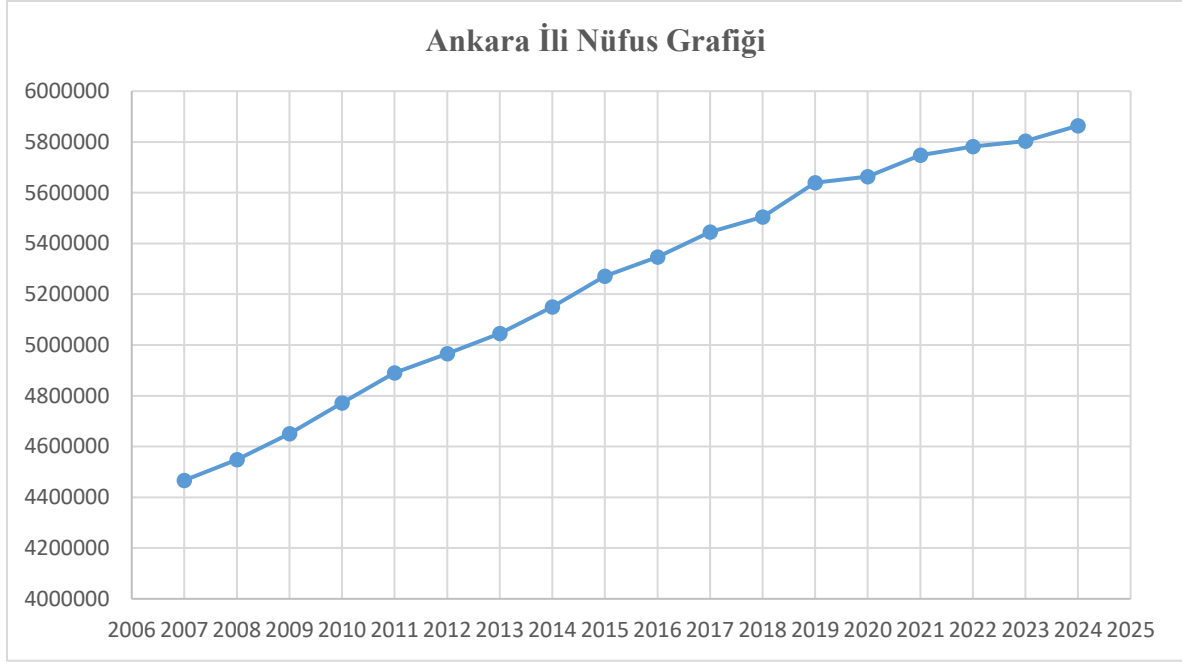
Planlama alanı, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu mahallelerin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre yıllara göre nüfus değişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

2024 yılı nüfus verilerine göre Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin toplam nüfusu 47.989 kişidir.

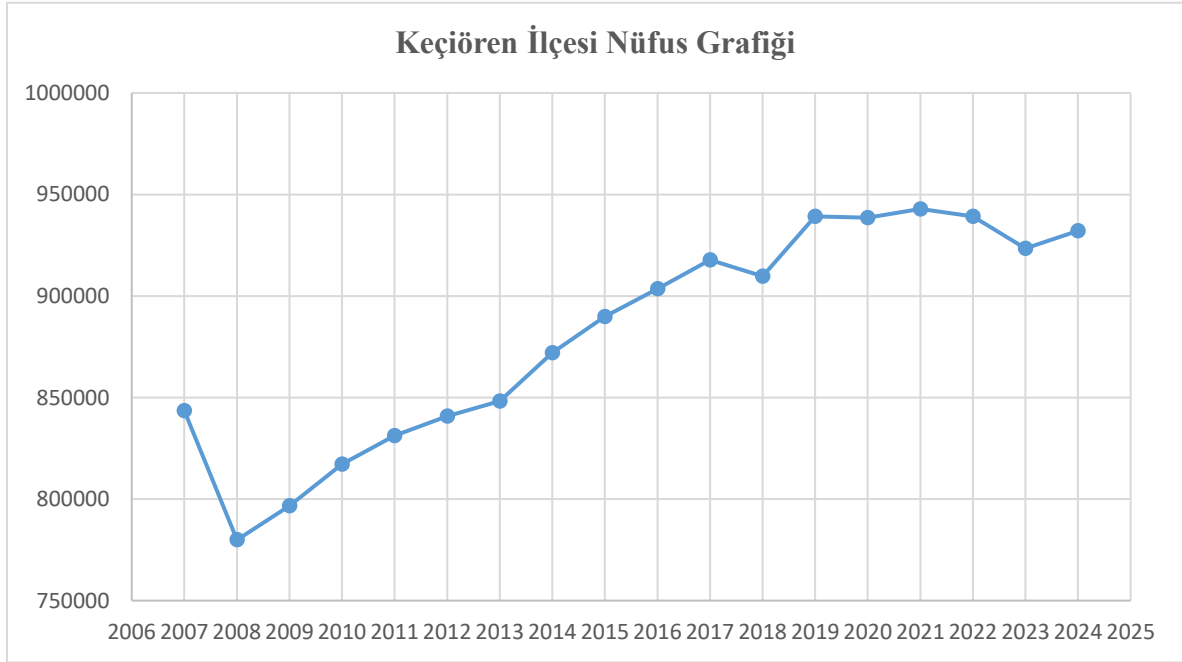
Tablo 2 Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, Erişim Tarihi 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

Yıllar	Adnan Menderes Mahallesi Nüfusu	Bağlarbaşı Mahallesi Nüfusu	Keçiören İlçe Nüfusu	Ankara İl Nüfusu
2024	14.677	33.312	932.128	5.864.049
2023	14.619	33.367	923.404	5.803.482
2022	15.144	34.355	939.279	5.782.285
2021	15.123	34.977	942.884	5.747.325
2020	15.443	35.028	938.568	5.663.322
2019	15.692	35.776	939.161	5.639.076
2018	15.500	34.756	909.787	5.503.985
2017	15.588	35.397	917.759	5.445.026
2016	15.545	35.445	903.565	5.346.518
2015	15.737	35.215	889.876	5.270.575
2014	15.840	35.124	872.025	5.150.072
2013	15.929	34.661	848.305	5.045.083
2012	16.077	35.155	840.809	4.965.542
2011	16.267	34.945	831.229	4.890.893
2010	16.129	34.559	817.262	4.771.716
2009	15.940	33.616	796.646	4.650.802
2008	15.794	32.908	779.905	4.548.939
2007	15.508	32.732	843.535	4.466.756

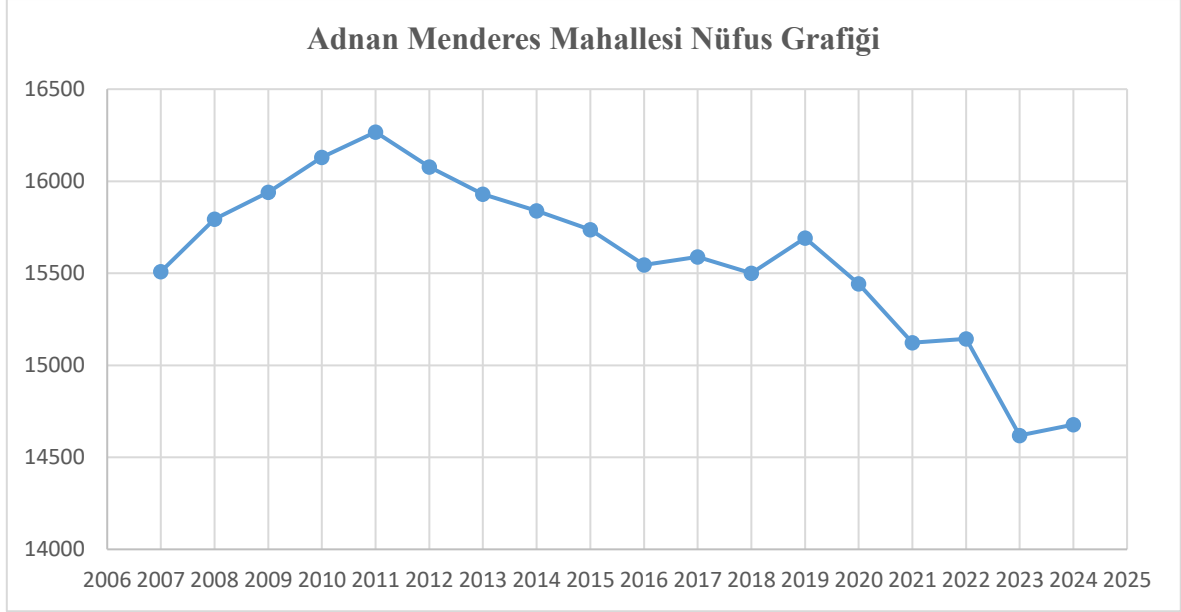
Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nde yıllara göre nüfus değişim grafikleri verilmiştir. Bu verilere göre, Adnan Menderes Mahallesi'nin nüfusu 2007-2012 yılları arası sürekli olarak artış gösterirken 2012 yılı sonrası dönemlerde azalma göstermiştir. Adnan Menderes Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 14.677 kişi, Bağlarbaşı Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 33.312 kişi olarak tespit edilmiştir.



Tablo 3 Ankara İli'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

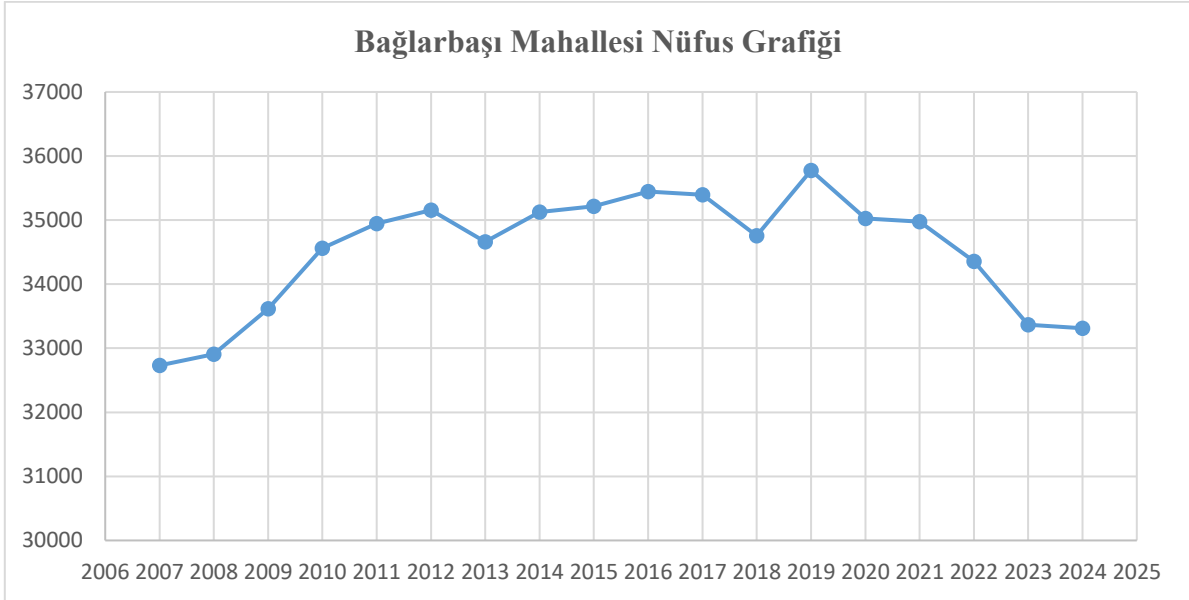


Tablo 4 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2024 Yılı, Ofis Çalışması)



Tablo 5 Adnan Menderes Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, Erişim Tarihi 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

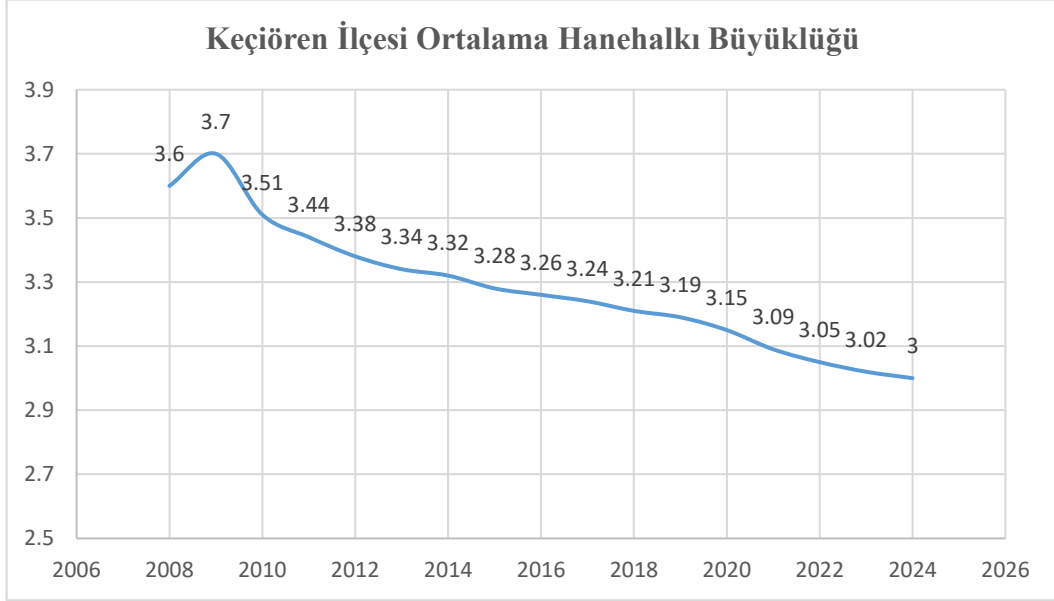
Adnan Menderes Mahallesi'nin nüfusu 2007-2011 yılları arasında sürekli olarak artış göstermiş iken 2011 ve 2014 yılları arasında azalma eğilim göstermiştir. Adnan Menderes Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 14.677 kişidir. Bu nüfusun 7.152 kişisi erkek, 7.525 kişisi kadındır.



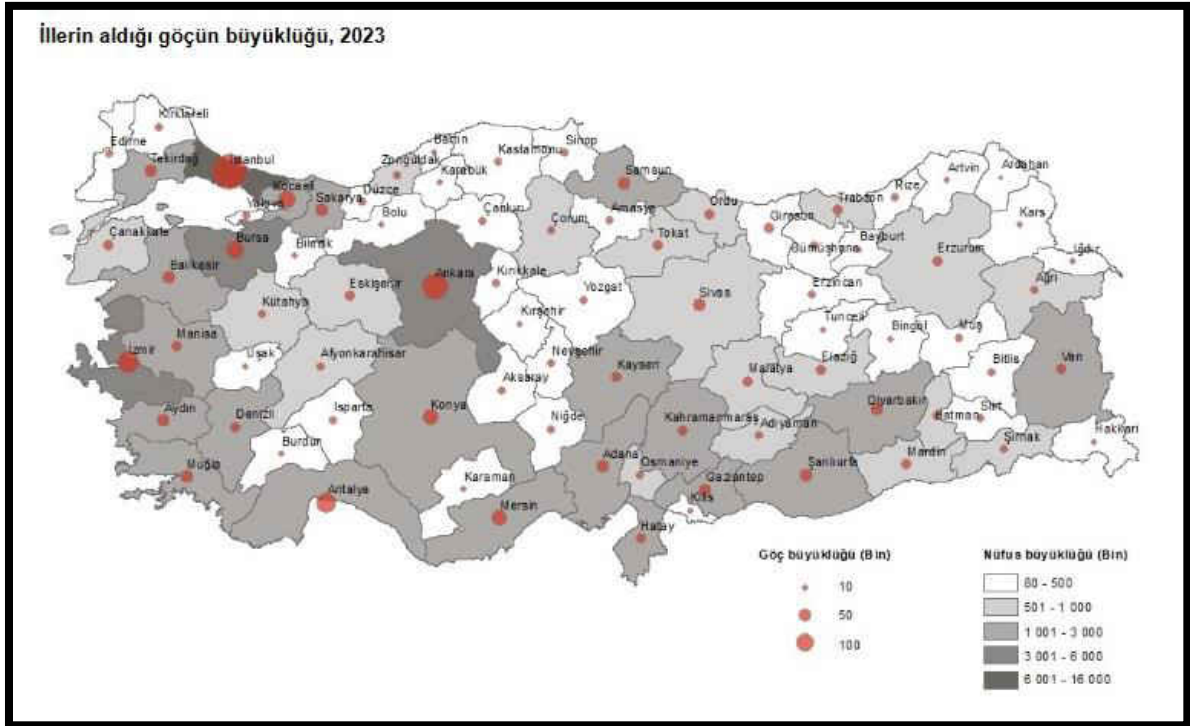
Tablo 6 Bağlarbaşı Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, Erişim Tarihi 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

Bağlarbaşı Mahallesi'nin nüfusu 2006-2019 yılları arasındaki artış göstermiş iken 2020-2024 yılı aralığında azalma eğilimi göstermiştir. Bağlarbaşı Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 33.312 kişidir. Bu nüfusun 16.432 kişisi erkek, 16.880 kişisi kadındır.

Keçiören İlçesinin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nde yıllara göre ortalama hane halkı büyüklüğüne ilişkin veriler aşağıdaki grafikte verilmiş olup 2024 yılı itibariyle ortalama hane halkı büyüklüğü 3.00 kişi olarak tespit edilmiştir.



Tablo 7 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2024 Yılı, Ofis Çalışması)



Şekil 8 İllerin Aldığı Göçün Büyüklüğü
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2023 Yılı, Ofis Çalışması)

Türkiye'de iller arası göç eden nüfusun dağılımına bakıldığında, İstanbul, 412 bin 707 kişi ile en çok göç alan il oldu. İstanbul'u sırasıyla 232 bin 700 kişi ile Ankara ve 147 bin 765 kişi ile İzmir takip etti. En az göç alan iller ise sırasıyla 6 bin 856 kişi ile Ardahan, 10 bin 202 kişi ile Bayburt ve 11 bin 806 kişi ile Tunceli olmuştur.

2.8. Sosyo-Ekonomik ve Sosyo Kültürel Yapı

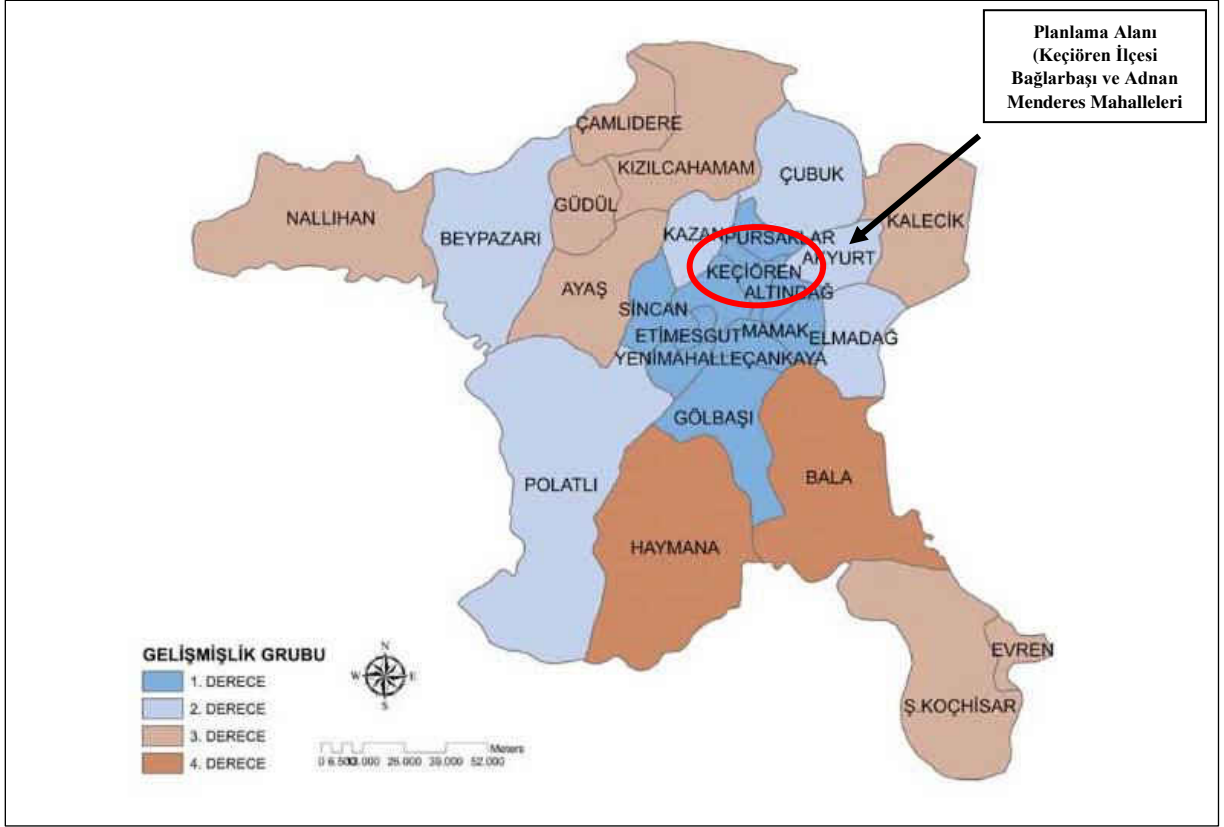
Planlama alanının yer aldığı Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallelerinin bulunduğu Keçiören ilçesinde yaşayan halkın büyük bir bölümü Ankara kent merkezine yakınlığı nedeniyle farklı işlerde çalışmaktadır.

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

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

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

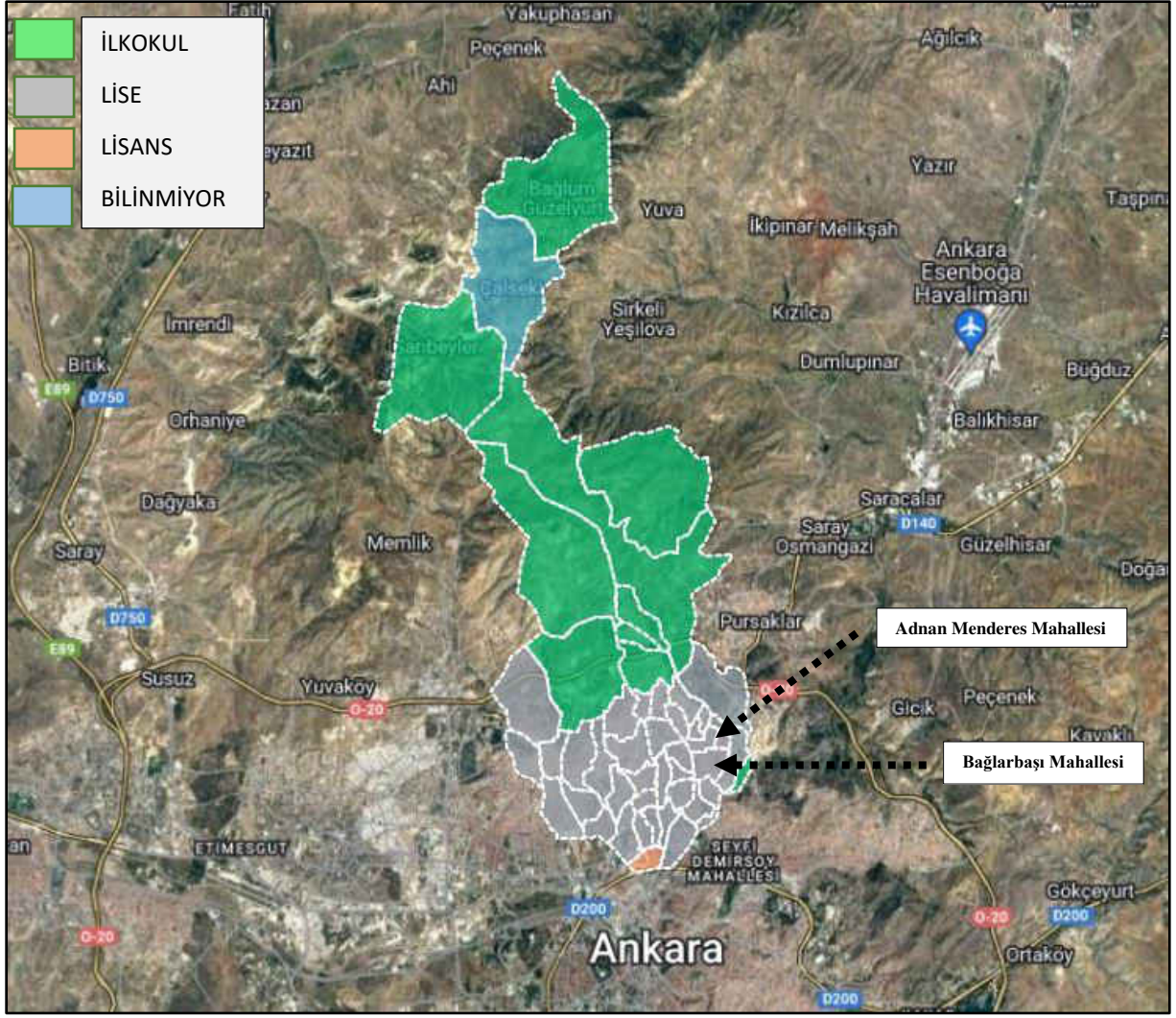
Planlama alanının içinde yer aldığı Ankara ili ve Keçiören ilçesinin, Kalkınma Bakanlığı tarafından yayımlanan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2011) Araştırması'na göre konumu incelenmiştir. Bu çalışmaya göre, Ankara ili sosyal ekonomik gelişmiş sıralamasında 2. sırada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



Şekil 9: Keçiören İlçesi Gelişmişlik Sıralaması
(Kaynak: Mülga Kalkınma Bakanlığı, SEGE Verileri, Ofis Çalışması)

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

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



Şekil 10: Eğitim Düzeyi - Güncel Uydu

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

2024 yılı Eğitim Düzeyini gösteren güncel uydu haritasına göre planlama alanının bulunduğu Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin eğitim durumunun lise olduğu, Keçiören merkez mahallelerinde de eğitim durumunun lise olduğu tespit edilmiştir.

Keçiören İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 2024 yılı verilerine göre; ilçede 369 adet okul/kurum, 6.247 adet derslik bulunmaktadır. İlçede eğitim veren öğretmen sayısı 10.076, eğitim ve öğretim gören öğrenci sayısı 157.771'dir.

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

2.9. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Ulaşım ve teknik altyapı bölümünde daha çok Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallesi'ne ait güncel bilgi ve verilere yer verilmiştir.

2.9.1. Ulaşım

Planlama alanının bulunduğu Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallesi'ne karayolu ile ulaşmak mümkündür. Planlama alanı, Keçiören ilçe merkezinin yaklaşık 2,5 km kuzeydoğusunda yer almaktadır. Planlama alanına ulaşım Kızılarpınarı Caddesi üzerinden Adnan Kahveci ve Bursa Caddeleri ile bu yola bağlanan taşıt yollarıyla sağlanmaktadır. Bölgede görece olarak ana aks niteliğindeki yollar ile ara yolların tamamı asfalt yol niteliğindedir.



Şekil 11: Planlama Alanının Ankara İli ve Bazı Merkezlere Olan Uzaklığı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

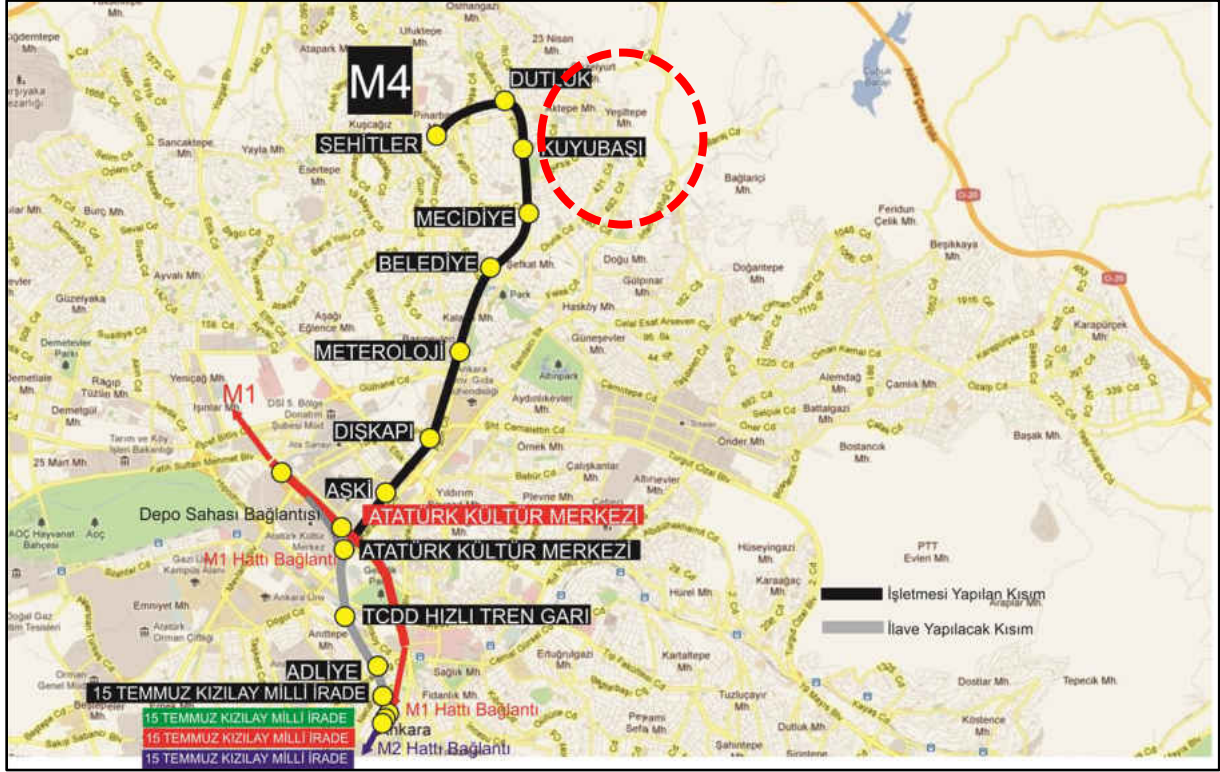
Planlama alanının bulunduğu mahalleler, yaklaşık olarak, Keçiören ilçe merkezine 2,5 km, Altındağ ilçe merkezine 6 km, Çankaya ilçe merkezine 10 km, Pursaklar ilçe merkezine 10 km, Mamak ilçe merkezine 12 km, Yenimahalle ilçe merkezine 10 km, Ankara il merkezine ise 7 km uzaklıkta yer almaktadır.

Yerleşim Yeri	Mesafe	Yerleşim Yeri	Mesafe
Ankara Merkez	7 km	Altındağ	6 km
Keçiören	2,5 km	Pursaklar	10 km
Çankaya	10 km	Mamak	12 km
Yenimahalle	10 km	Çubuk	32 km

Tablo 8: Planlama Alanının Ankara İli Bazı İlçelerine Olan Uzaklığı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Ankara kent merkezine yaklaşık 7 km uzaklıkta olan Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallelerine toplu taşıma ile ulaşım; her gün belirli saatlerde (sık aralıklarla) hareket eden otobüs ve minibüsler ile sağlanmaktadır.

Planlama alanına en yakın havaalanı yaklaşık 18 km uzaklıktaki Ankara Esenboğa Havalimanı'dır. Havalimanı'na ulaşım Mevlana Caddesi ile Dumlupınar Sirkeli Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Alana en yakın demiryolu istasyonu ise 9 km uzaklıktaki Ankara Yüksek Hızlı Tren Garı olup ulaşım Kızılarpınarı Caddesi ile Kazım Karabekir Caddesi yolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 12 M4 Ankara Metrosu (Keçiören-Atatürk Kültür Merkezi-Kızılay) Hattı
(Kaynak: <https://www.ego.gov.tr/tr/sayfa/2110/m4-ankara-metrosu4-tandogankecioren->)

Ankara ilinden geçen iki demiryolu vardır. Bunlardan birincisi Ankara şehrini, batıda Sincan ve Polatlı üzerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boğaz köprü üzerinden Kayseri'ye bağlar. İkinci bir hat Irmak'ı Çankırı üzerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ile giriş çıkışta en önemli yer TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının ayrıldığı noktadır.

Hâlihazırda ülkenin dört bir yanına ve banliyölere buradan tren seferleri düzenlenmektedir. Eskişehir üzerinden Ankara kentini İstanbul'a bağlayacak olan Hızlı Tren Projesi'nin Ankara - Eskişehir kesimi 2009'da hizmete açılmıştır.

Bunların yanı sıra, planlama alanı çevresinden ulaşım bağlantılarının işlevselliği devam ettirilmiş ve yeni bağlantı yolları geliştirildiği ve yaya aksları ve sosyal donatı alanları ile bütünleştirilmiştir. ASKİ, Başkent Doğalgaz A.Ş. ve Başkent Elektrik A.Ş. hatları muhafaza edilmiştir.

Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde yapı ömrünü tamamlamış, İmar İskân Blokları olarak adlandırılan ve 1970 'li yıllarda inşa edilmiş yapıların yer aldığı alanlarda hazırlanan imar planı sınırlarında ulaşım ve trafik yoğunluğu açısından iki düğüm noktası bulunmaktadır.

1.Düğüm Noktası: Özyurt Caddesi ve Adnan Kahveci Caddesinin kesişim noktasıdır. Yol genişlikleri 20 metre ve 15 metre olarak değişmektedir. Keçiören kent merkezine gidecek olan bireylerin veya araçların, Dutluk Kavşağına ve metro ulaşım ağlarına erişimi bu yatay trafik sirkülasyon kanalından sağlanmaktadır. Aktepe Pazar Yeri, Aktepe Kapalı Spor Alanı ve Yüzme Sahasının Özyurt Caddesi bağlantısı olması nedeniyle, ulaşım bağlantısını daha değerli kılmaktadır. Aynı zamanda “Rezerv Yapı Alanı” olarak ilan edilen alanların, güçlü ulaşım bağlantılarının bulunması, imar planının işleyişini daha nesnel kılmaktadır.

2.Düğüm Noktası: Bursa Caddesi ve 429. Caddesinin kesişim noktasıdır. Yol genişlikleri 15’ er metre olarak görülmektedir. Keçiören kent merkezine gidecek olan bireylerin veya araçların, Kuyubaşı Kavşağına ve metro ulaşım ağlarına erişimi bu dikey trafik sirkülasyon kanalından sağlanmaktadır. 2. Düğüm Noktası, trafik yoğunluğunu Keçiören kent merkezine hızlı bir şekilde aktarılması kolaylığını göstermektedir.

Her iki “Düğüm Noktası” planlama sahasında ulaşım ağının parametreleridir. Akıcı ve dinamik geçişlerin olması, ayrıca planlama sahasında hedeflenen kullanıcı kitlesinin “Memnuniyet” kriterlerini fazlasıyla karşılayacaktır.



Şekil 13 Ulaşım ve Trafik Yoğunluğuna İlişkin Düğüm Noktaları
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Madde 9'da yer alan Ek1 tablosunda; "80 m² den 120 m² ye kadar (120 m² hariç) her 2 daire için 1 adet" ifadesi yer almaktadır. Ancak planlama alanında parsellerin birleşimi ile otopark ihtiyacına yönelik çözümler sunulmuş olup her daireye 1 otopark alanı ayrılması şartı getirilmiş ve mimari projeler bu şart kapsamında onaylanmaktadır. Planlama esasları içerisinde bu hususlar dikkate alınarak ulaşım stratejisi oluşturulmuştur.

MADDE 9 – Aynı Yönetmeliğin Ek-1’inde yer alan tablonun 1, 2 ve 11 numaralı bölümleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

1- Meskenler	80 m ² altı her 3 daire için 1 adet 80 m ² den 120 m ² ye kadar (120 m ² hariç) her 2 daire için 1 adet 120 m ² den 180 m ² ye kadar (180 m ²) hariç her daire için 1 adet 180 m ² ve üzeri her daire için 2 adet
2- Ticari Amaçlı Binalar	
Dükkan, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 40 m ² için
Market, Süpermarket,	40 m ² için
Ahşveriş Merkezi	35 m ² için
Büro Binaları	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 50 m ² için
Sauna ve Hamam	35 m ² için
11- Sanayi, Depolama, Toptan Ticaret ve Endüstri Bölgeleri	
Sanayi ve Depolama Tesisleri,	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 200 m ² için
Toptan Ticaret	
Endüstri Bölgeleri	500 m ² için

Şekil 14 Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 9. Maddesi

2.9.2. Teknik Altyapı

Keçiören'in birçok mahallesinde yapılaşmalar tamamlanmıştır. Buna mukabil kanalizasyon, su, elektrik, doğalgaz, haberleşme gibi teknik altyapılarda herhangi bir sorun yaşanmamaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Bağlarbaşı ve Adnan Menderes mahallelerinde asfalt çalışmalarının ve teknik altyapı alanlarının yeterli olduğu gözlenmiştir. Söz konusu mahallelerde içme suyu ve kanalizasyon şebekesi bulunmaktadır. Mahallelerdeki atıklar belediye tarafından her gün toplanmaktadır. Toplanan çöpler Keçiören'deki toplama merkezine götürülmekte, oradan da Ovacık'ta bulunan Çöp Arıtma Tesisine gönderilmektedir. Mahallelerde kablolu telefon ve internet bağlantısı bulunmaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Bağlarbaşı ve Adnan Menderes mahallelerinde teknik altyapı çalışma sorumlulukları Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Keçiören Belediyesi kapsamında gerçekleştirilmektedir.

2.10. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanın mülkiyetinin büyük çoğunluğunu şahıs hisseleri oluşturmakta olup alan içerisinde Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin hisseleri ve Keçiören Belediyesine ait Kamu alanı hisseleri bulunmaktadır.

ADA NO	PARSEL NO	BAĞIMSIZ B. SAYISI	KULLANIM KARARI	YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	ORTALAMA HİSSE PAYI (M2)	MÜLKİYET
33137	1	20	KONUT	1029	51.45	ŞAHIS
33137	2	10	KONUT	743	74.43	ŞAHIS
33137	3	10	KONUT	790	79	ŞAHIS
33137	4	10	KONUT	700	70	ŞAHIS
33137	5	10	KONUT	755	75.5	ŞAHIS
33137	6	20	KONUT	1043	52.15	ŞAHIS
33137	7		SPOR TESİSİ	1128		KEÇİÖREN BEL.

33004	1	10(YIKILDI)	KONUT	1087	ARSA	ŞAHIS
33004	2	10(YIKILDI)	KONUT	822	ARSA	ŞAHIS
33004	3	10(YIKILDI)	KONUT	1152	ARSA	ŞAHIS
33004	4	30(YIKILDI)	KONUT	1909	ARSA	ŞAHIS
33004	5	10(BOŞ)	KONUT	872	ARSA	ANKARA B.B.

33005	1	10	KONUT	1153	115	ŞAHIS
33005	2	20	KONUT	1494	75	ŞAHIS
33005	3	20	KONUT	1566	78	ŞAHIS

33014	1	20	KONUT	791	40	ŞAHIS
33014	2	20	KONUT	1118	56	ŞAHIS
33014	3	20	KONUT	681	34	ŞAHIS
33014	4	20	KONUT	1663	41.5	ŞAHIS
33014	5	20	KONUT	1077	53	ŞAHIS
33014	6	20	KONUT	713	35	ŞAHIS
33014	7	20	KONUT	750	37	ŞAHIS

33016	1	20	KONUT	565	28	ŞAHIS
33016	2	20	KONUT	778	39	ŞAHIS
33016	3	20	KONUT	783	40	ŞAHIS
33016	4	20	KONUT	753	38	ŞAHIS
33016	5	15	KONUT	1013	67	ŞAHIS
33016	6	20	KONUT	754	40	ŞAHIS
33016	7	20(BOŞ)	KONUT	508	ARSA	ANKARA B.B.

33134	1		PARK	1826		ŞAHIS
-------	---	--	------	------	--	-------

Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mah. Muhtelif Ada Parsellere İlişkin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

33018	1	12	KONUT	667	55	ŞAHIS
33018	2	12	KONUT	566	47 (ARSA)	ŞAHIS
33018	3	12	KONUT	669	55	ŞAHIS
33018	4	10	KONUT	575	57	ŞAHIS
33018	5	10	KONUT	869	87	ŞAHIS
33018	6	10	KONUT	672	67	ŞAHIS
33018	7	20	KONUT	1614	80	ŞAHIS
33018	8	10	KONUT	729	73	ŞAHIS
33018	9	10	KONUT	729	73	ŞAHIS
33018	10	12	KONUT	534	44.5	ŞAHIS
33018	11	12	KONUT	469	39	ŞAHIS
33018	12		ÇOCUK BAH.	588		KEÇİÖREN BEL.
33018	13		ÇOCUK BAH.	639		KEÇİÖREN BEL.
33018	14		ÇOCUK BAH.	827		KEÇİÖREN BEL.

33019	1	10	KONUT	524	52.4	ŞAHIS
33019	2	10	KONUT	520	52	ŞAHIS
33019	3	10	KONUT	468	46.8	ŞAHIS
33019	4	10	KONUT	501	50	ŞAHIS
33019	5	10	KONUT	340	34	ŞAHIS
33019	6	10	KONUT	556	55	ŞAHIS
33019	7	10	KONUT	627	62	ŞAHIS
33019	8	10	KONUT	368	36	ŞAHIS

33024	1	10	KONUT	635	63	ŞAHIS
33024	2	10	KONUT	462	46	ŞAHIS
33024	3	10	KONUT	628	63	ŞAHIS
33024	4	10	KONUT	563	56	ŞAHIS
33024	5	10	KONUT	516	51	ŞAHIS
33024	6	10	KONUT	528	40	ŞAHIS
33024	7	10	KONUT	459	38	ŞAHIS
33024	8	10	KONUT	797	80	ŞAHIS
33024	9	10	KONUT	795	80	ŞAHIS
33024	10	10	KONUT	853	85	ŞAHIS

33026	1	20	KONUT	1727	86	ŞAHIS
33026	2	15	KONUT	1727	115	ŞAHIS
33026	3	15	KONUT	1289	86	ŞAHIS
33026	4	15	KONUT	1438	96	ŞAHIS
33026	5	20	KONUT	2288	114	ŞAHIS
33026	6	30	KONUT	2667	89	ŞAHIS
33026	7	30	KONUT	2768	92	ŞAHIS
33026	8	10	KONUT	722	72	ŞAHIS
33026	9	10	KONUT	893	89	ŞAHIS

33059	1	50	KONUT	2240	45	ŞAHIS
-------	---	----	-------	------	----	-------

Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mah. Muhtelif Ada Parsellere İlişkin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

10585	6	11	KONUT	747	68	ŞAHIS
10585	7	10	KONUT	672	67	ŞAHIS
10585	8	12	KONUT	635	53	ŞAHIS
10585	9	12	KONUT	603	50	ŞAHIS
10585	10	14	KONUT	710	50	ŞAHIS

10586	1	10	KONUT	567	57	ŞAHIS
10586	2	10	KONUT	626	63	ŞAHIS
10586	3	10	KONUT	586	59	ŞAHIS
10586	4	10	KONUT	559	56	ŞAHIS
10586	5	10	KONUT	465	47	ŞAHIS
10586	6	10	KONUT	527	53	ŞAHIS
10586	7	12	KONUT	662	54	ŞAHIS
10586	11	12	KONUT	650	50	ŞAHIS
10586	12	12	KONUT	581	47	ŞAHIS
10586	13	12	KONUT	545	45	ŞAHIS
10586	14	12	KONUT	572	47	ŞAHIS
10586	15	13	KONUT	534	40	ŞAHIS
10586	16	14	KONUT	641	47	ŞAHIS

33038	1	10	KONUT	1027	103	ŞAHIS
33038	2	10	KONUT	936	83	ŞAHIS
33038	3	10	KONUT	950	95	ŞAHIS
33038	4	10	KONUT	600	60	ŞAHIS
33038	5	10	KONUT	955	95	ŞAHIS
33038	6	10	KONUT	990	99	ŞAHIS
33038	7	10	KONUT	915	91	ŞAHIS

33037	2	10	KONUT	880	88	ŞAHIS
33037	3	10	KONUT	773	77	ŞAHIS
33037	4	10	KONUT	665	66	ŞAHIS
33037	5	10	KONUT	789	79	ŞAHIS
33037	6	10	KONUT	980	98	ŞAHIS

32978	1	50	KONUT	3145	88	ŞAHIS
32978	2		PARK	607		ŞAHIS

33062	2	15	KONUT	773	52	ŞAHIS
33062	4	10	KONUT	565	56.5	ŞAHIS
33062	5	20	KONUT	1444	72.2	ŞAHIS

33060	1	30	KONUT	1326	45	ŞAHIS
33060	2		ÇOCUK BAH.	1263		ABB

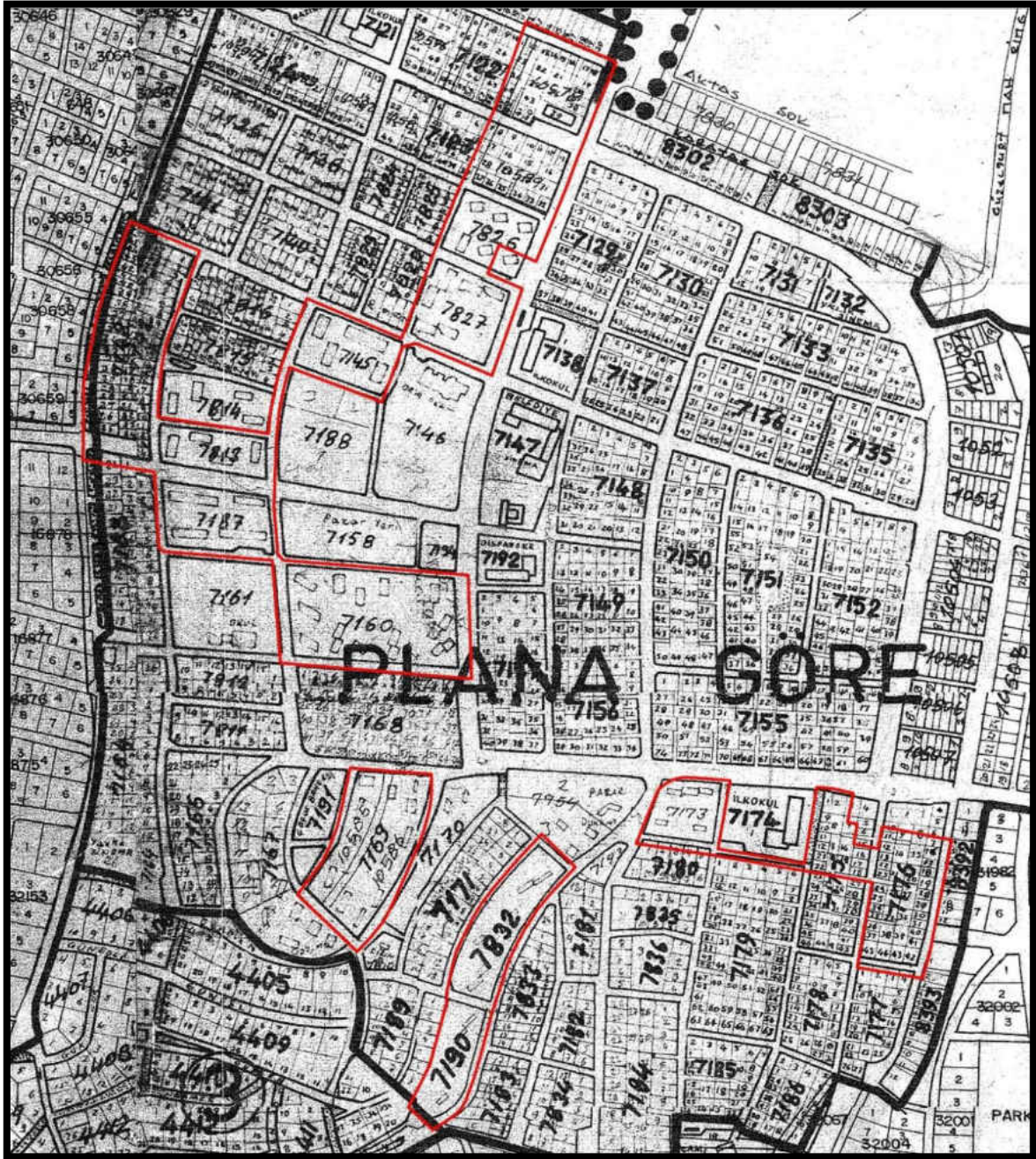
33061	3	30	KONUT	1801	60	ŞAHIS
-------	---	----	-------	------	----	-------

Tablo 9 Mülkiyet Analizi
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Yukarıda yer alan tablo incelendiğinde, mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait 15 Daire, 4 Dükkan ve 1380 m² Arsanın yer aldığı, yine Ankara Büyükşehir Belediyesine ve Keçiören belediyesine ait “Park Alanı” ve “Çocuk Bahçesi” kullanımlı kamu alanlarının yer aldığı tespit edilmiştir.

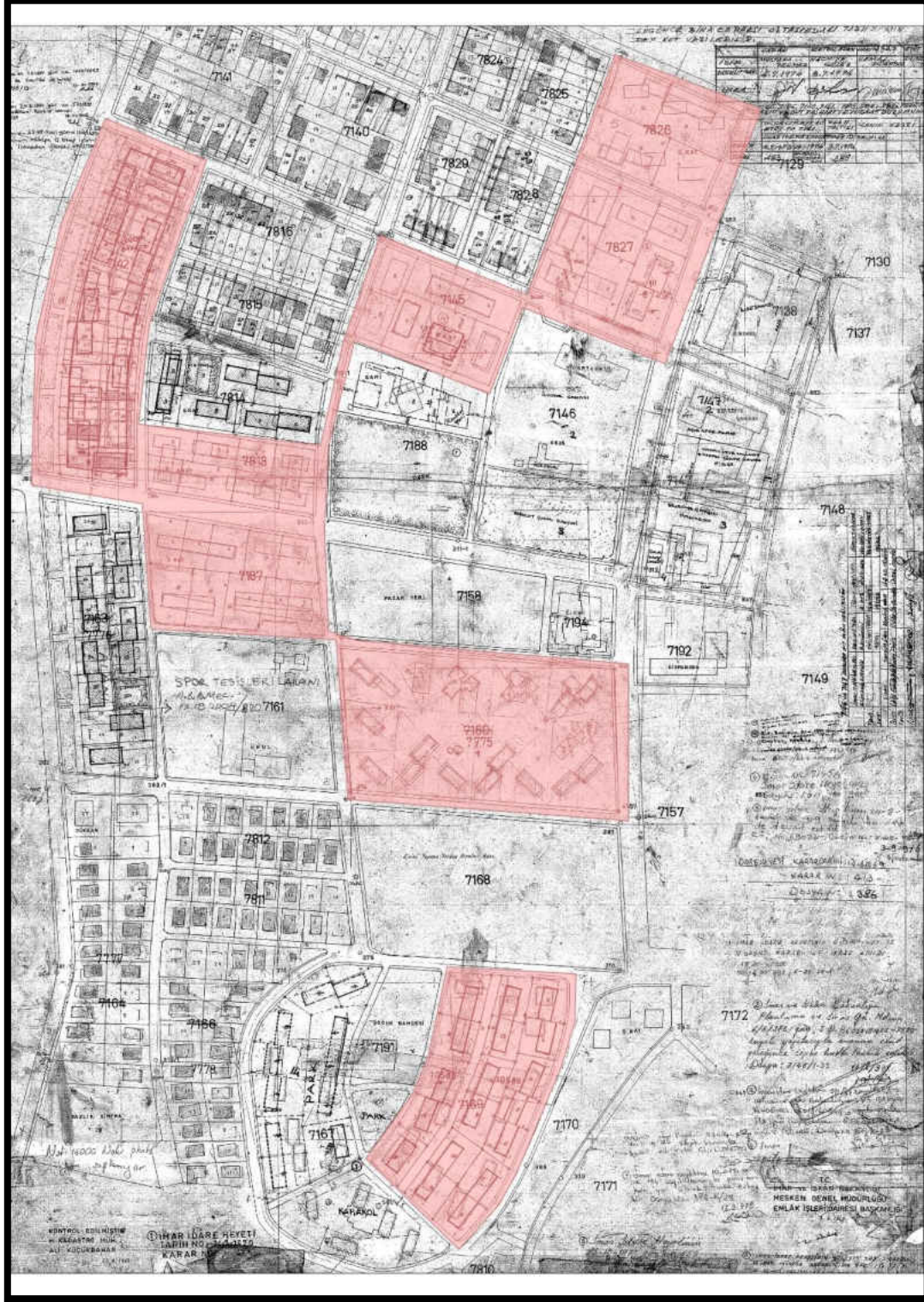
3. MEVCUT İMAR DURUMU VE HUKUKSAL SÜREÇ ANALİZİ

Plan çalışmasına konu alanın da yer aldığı bölgenin; 1957 yılında hazırlanan parselasyon planları ve bölge kat nizamı planları ile planlama ve yapılaşma sürecinin başladığı,



Şekil 15: Bölge Kat Nizamı Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

İmar ve iskân Bakanlığı'nın 03.06.1969 tarih ve 3748 sayılı kararıyla onaylanan plan çalışmasına konu adaların "775 Sayılı Gecekondu Kanunu" kapsamında "Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak oluşturulduğu, planlama konu adaların yapılaşma koşullarının "5 Kat" olarak belirlendiği,



Şekil 16: 62050 sayılı Gecekondu Önleme Bölgesi Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

775 sayılı yasa uyarınca yapılacak konutların 100 m²'yi geçmemesi gerekirken zaman Aktepe bölgesi içerisinde imar mevzuatına ve yönetmeliklere uygun olmayan ilaveler yapıldığı ve 1986 yılından önce yapılan bu ilavelerin, af yasaları ile meşruluk kazandığı, yasalara uymayarak ilave inşaat alanı yapanların söz konusu af yasası ile affedildiği, yasalara uyan hak sahiplerine ilave inşaat alanı verilmemesi sebebiyle mağduriyet yaşandığı,

Bu nedenle Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.1990 tarih ve 294 sayılı kararı, Keçiören Belediye Meclisi'nin 28.09.1990 tarih ve 229 sayılı kararı ile Keçiören ilçe sınırı içerisindeki tüm gecekondu Önleme Bölgelerinin, "Gecekondu Önleme Bölgesi" kapsamından çıkarıldığı ve ıslah imar planı yapılmak suretiyle "3 Kat" inşaat izni verildiği,

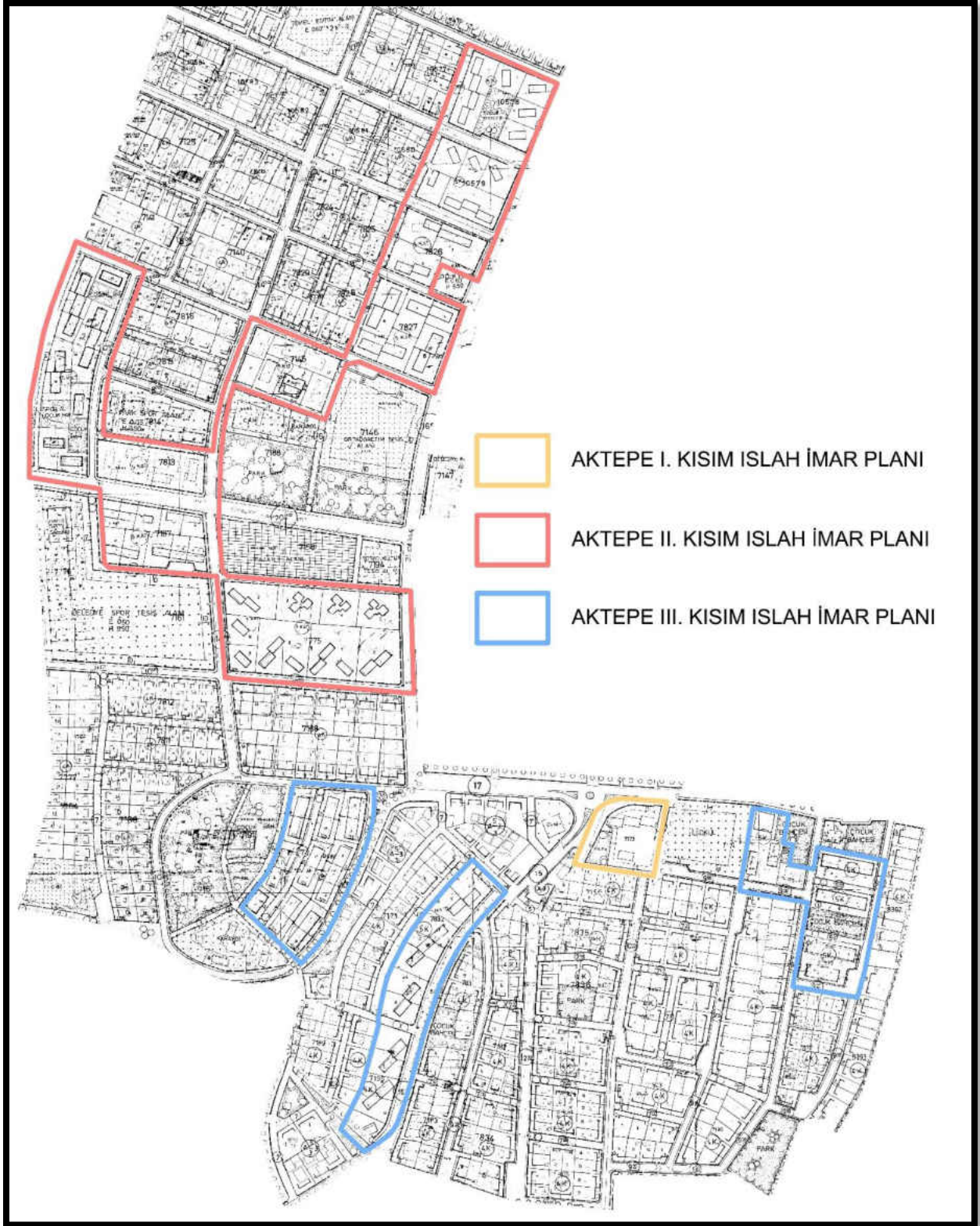
Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 02.11.1995 tarih ve 758 sayılı kararıyla, ıslah imar planı alanlarında ki farklı kat adedi uygulamalarının olduğu, kentsel yenilemeyi hızlandırmak amacıyla yapılaşma koşullarının "4 Kat, Yencok:12.50 m." olarak belirlendiği,

Plan çalışmasına konu ada parsellerin "5 Kat" olan yapılaşma koşullarının devam ettirilerek söz konusu meclis kararı dışında tutulduğu ve yeni bir düzenleme yapılmadığı,

Aktepe gecekondu önleme bölgesinde kentsel yenilemeyi hızlandırmak ve farklı imar durumlarından kaynaklanan düzensizliği giderebilmek amacıyla hazırlanan ve 33137, 33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33134, 33019, 33024, 33026, 10585, 10586 sayılı adaların da yer aldığı Aktepe II. Etap ıslah imar planının Keçiören Belediye Meclisi'nin 04.03.1996 tarih 37 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.1997 tarih 268 ve 361 sayılı kararlarıyla onaylandığı,

33037, 33038, 33059, 33060, 33061 ve 33062 sayılı adaların da yer aldığı Aktepe III. Etap ıslah imar planının Keçiören Belediye Meclisi'nin 04.03.1996 tarih 38 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.12.1996 tarih 2807 ve 3572 sayılı kararlarıyla onaylandığı,

32978 adanın yer aldığı Aktepe I. Etap ıslah imar planının Keçiören Belediye Meclisi'nin 02.08.1995 tarih 228 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.1997 tarih 266 ve 361 sayılı kararlarıyla onaylandığı tespit edilmiştir.



Şekil 17: Aktepe I. , II. Ve III. Kısım İslah İmar Planları
(Kaynak: Ofis Çalışması)

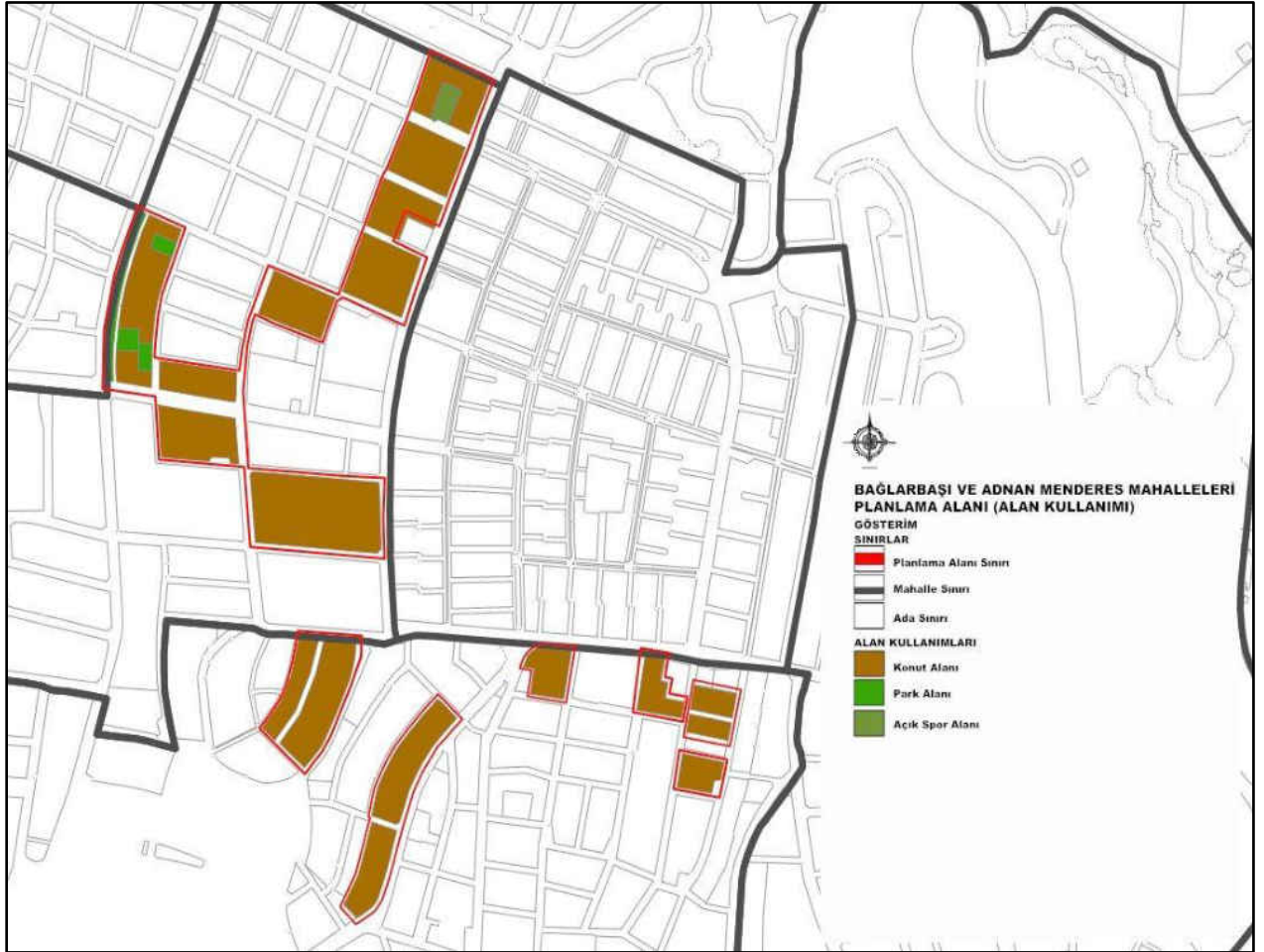
Mevcut durumda bölgenin yapılaşma sürecinin 3, 4 ve 5 katlı konut alanları olarak büyük oranda tamamlandığı, kent merkezine ve diğer yerleşim alanlarına ulaşımını sağlayan ana aksların ihtiyaca cevap veremediği, alternatif yolların bulunmadığı, açık alan, yeşil alan, sosyal altyapı alanı ve otopark gibi sorunların ciddi boyutlara ulaştığı,

1970’li yıllarda inşa edilen yapıların ekonomik ömrünü doldurduğu ve eskiyen kent dokusunun yerinde dönüşüm modeliyle yıkılıp yeniden yapılaşma taleplerinin bulunduğu hususları tespit edilmiştir.

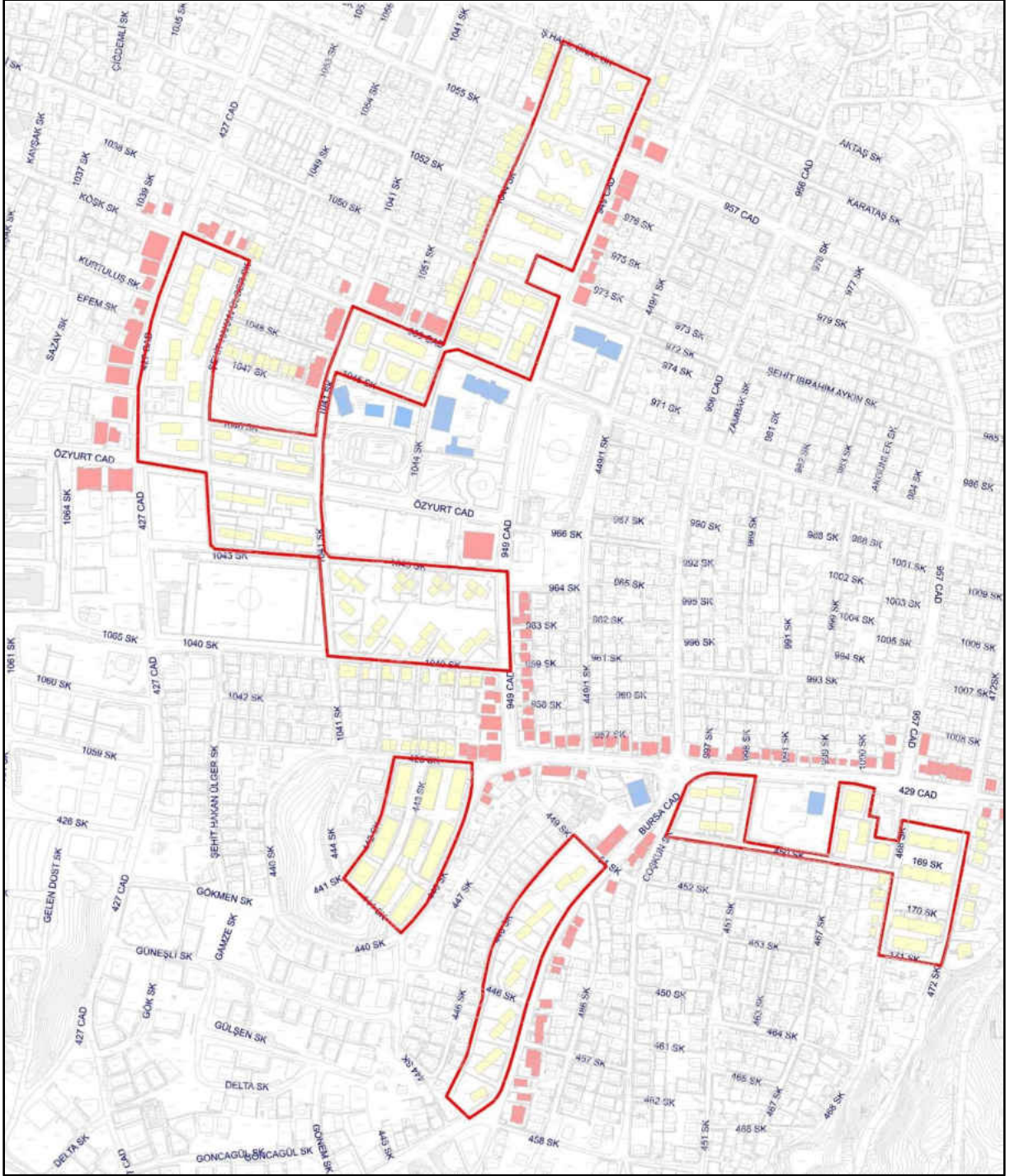
33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33019, 33024, 33026, 33037, 33038, 33059, 33060, 33061, 33062, 33137, 10586, 10585 ve 32978 numaralı adaların, yapılaşma koşullarının 5 kat olarak belirlendiği, imar çapları incelendiğinde 100 m²'ye kadar daire yapabilme şartının verildiği belirlenmiştir. Ancak yapıların mimarisi incelendiğinde brüt alanı 90 m²'yi aşmayan bağımsız bölümlere rastlamak mümkündür.

3.1.1. Mevcut Alan Kullanımı

Plan değişikliğine konu olan adalar ve parseller, Adnan Menderes Mahallesi ve Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Mevcut durumda; planlama alanında yer alan kullanımlar “Konut Alanı”, “Park Alanı”, “Açık Spor Alanı” ve yollar ile sınırlıdır.



Şekil 18: Planlama Alanı Kullanım Analizi
(Kaynak: Ofis Çalışması)



Şekil 19: Konut ve Ticaret Kullanım Analizi
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Planlama alanı ve çevresinde yer alan Bursa Caddesi, 429. Cadde, 949. Cadde, Adnan Kahveci Caddesi ve Özyurt Caddesi üzerinde mevcut durumda ticaret alanlarının yer aldığı, plan değişikliğine konu olan adalarda konut alanlarının yer aldığı ve ticaret alanlarının yer aldığı ana ulaşım akslarına cepheli olduğu tespit edilmiştir.

3.1.2. İmar Planlarının Hukuksal Süreci

Planlamaya konu ada parsellerin de yer aldığı ve Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahallelerini kapsayan yaklaşık 227 ha alana ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği, Keçiören Belediye Meclisi'nin 01.12.2020 tarih ve 520 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2021 tarih ve 270 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ancak söz konusu imar planı değişikliğine, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 20.01.2022 tarihli ve 2021/1112 Esas sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığı ve kurum görüşlerinin (DSİ ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü) eksik olduğu gerekçeleriyle iptaline karar verilmiştir.



Şekil 20 Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahalleleri İmar Planı Revizyonu

(Kaynak: Keçiören Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İptal kararına istinaden ekonomik ömrünü tamamlamış ve kentsel dönüşüm yapılması zorunlu hale gelen 33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33019, 33024, 33026, 33037, 33038, 33059, 33060, 33061, 33062, 33137, 10586, 10585 ve 32978 numaralı adalar hariç planlama alanında kalan diğer ada parsellerin Meri İmar Planı hükümlerine ve yapılaşma koşullarına geri dönülmesi hususunda imar planı çalışması hazırlanmış olup Keçiören Belediye Meclisi'nin 01.07.2022 tarih ve 357 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2022 tarih ve 2324 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü” nün 02.11.2022 tarihli ve 4895880 sayılı yazısında; “6306 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alan ı: "Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve 17.08.2022 tarihli ve 1117384 sayılı yazısı ile Keçiören Belediye Başkanlığınca teklif edile ekli sınır krokisinde gösterilen 33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33019, 33024, 33026, 33037, 33038, 33059, 33060, 33061, 33062, 33137, 10586, 10585 ve 32978 numaralı adaları kapsayan yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bahse konu taşınmazlara yönelik tüm uygulamalar 6306 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde yürütülecektir.” İfadesi yer almaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü” nün 16.12.2022 tarihli ve 5281674 sayılı yazısında; söz konusu alana ait imar planı çalışmalarının yapılmasında iş ve işlemlerine ilişkin olarak Keçiören Belediyesi yetkilendirilmiştir.



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

YAZI İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 02/11/2022
Sayı: E-422/03-1134613



1134613

Sayı : E-53477876-504-4895880

02.11.2022

Konu : Rezerv Yapı Alanı Bilgilendirme (Ankara
İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve
Bağlarbaşı Mahalleleri Hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

6306 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alanı:
"Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve 17.08.2022 tarihli ve 1117384 sayılı yazısı ile Keçiören Belediye Başkanlığınca teklif edilen ekli sınır krokisinde gösterilen yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bahse konu taşınmazlara yönelik tüm uygulamalar 6306 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde yürütülecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Mustafa BAKIR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Sınır Krokisi Koordinat Listesi (1 Sayfa)
- 2 - Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

Dağıtım:

ANKARA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)
Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Keçiören Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F67ED334-7DC1-49F1-B317-EDA67A2B0CA4
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52 Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Meryem Nur
KIRNIK
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 410 77 46



Şekil 21 Rezerv Yapı Alanı İlanı

(Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)



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

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 16/12/2022
Sayı: E-62203-1176192



Sayı : E-53477876-504-5281674
Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan
Menderes ve Bağlarbaşı Mah. RYA'da
Yetkilendirme Hk.

16.12.2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

16.5.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2 nci maddesinde uygulamaları yürütecek İdare, "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un 6 ncı maddesini on ikinci fıkrasında ise; "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerininin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." denilmektedir.

Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan, 17.08.2022 tarihli ve 1117384 sayılı yazımız ile Belediye Başkanlığımızca teklif edilen yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Bakanlık Makamınının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Belediye Başkanlığınızın 01.12.2022 tarih ve 1167932 sayılı yazısı ile söz konusu alanda imar planı yapma yetkisinin tarafınıza verilmesi talep edilmektedir.

Bu kapsamda, 12.12.2022 tarihli ve 5170338 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile söz konusu Rezerv Yapı Alanında gerçekleştirilecek uygulamalarla ilgili; "Bakanlıkça onaylanmak üzere, anılan Rezerv Yapı Alanına ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması" iş ve işlemlerine ilişkin olarak Belediye Başkanlığınız geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa BAKIR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2104A72F-3FFE-4F3E-B06E-86F333E75667
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52 Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Meryem Nur

KIRNIK

Şehir Plancısı

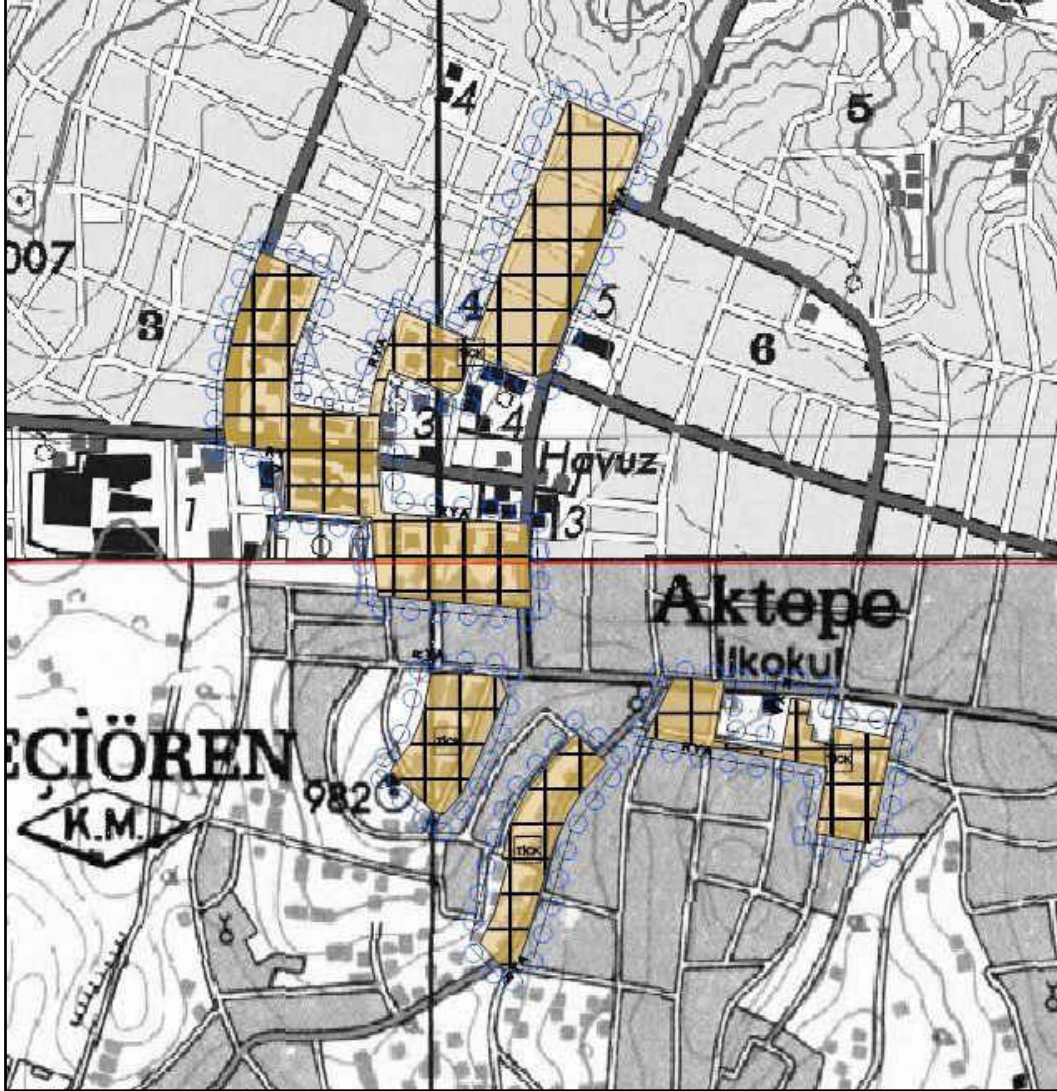
Telefon No: (312) 410 77 46



Şekil 22 Yetki Devri Bilgisi

(Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)

Alınan yetki devri kapsamında hazırlanan İmar Planı'nın Bakanlık Makamınının 28.10.2022 tarih ve 4887327 sayılı oluru ile onaylandığı, onaylanan plana göre muhtelif adaların birleşmesinin öngörüldüğü, sosyal donatı alanı terklerinin bulunduğu ve bölgenin "Ticaret + Konut Alanı" olarak planlandığı ancak söz konusu imar planının da, Ankara 6. İdare Mahkemesi'nin 2023/668 Esas 04.04.2024 tarihli 2024/505 sayılı kararı ve 2024/94 Esas 25.10.2024 tarihli ve 2024/1530 sayılı kararı ile iptal edildiği tespit edilmiştir.



Şekil 23 Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin İptal Edilen Nazım İmar Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Yukarıda bahse konu imar planlarının iptal edilmesiyle birlikte planlamaya konu bölgenin yürürlükte bir imar planı bulunmamaktadır.

4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ

Ankara ili, Keçiören ilçesi Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırlarında kalan alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından “Ankara İli, Keçiören İlçesi, Aktepe Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” adı ile 26.10.2022 tarih ve 22001206091726 Barkod No ile onaylanmıştır. Planlama alanında Önemli Alan 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olduğu tespit edilmiştir.

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

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Keçiören Belediyesi tarafından Ankara ili, Keçiören İlçesi Aktepe Mahallesi H29-c-23-e-4-d, H29-c-23-d-3-c, I29-b-03-b-1-a, H29-c-23-c-4-c, H29-c-23-c-3-d, I29-b-03-b-2-a, I29-b-03-b-1-b 7 adet 1/1000 ölçekli paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 13,30 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünün yapılarak yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir.

2. İnceleme alanında 8 farklı lokasyonda derinlikleri 10,00 m. olan sondajlar yapılmıştır. Çalışma alanına ait zeminlerin elastik-dinamik parametrelerinin belirlenmesi ve tabaka kalınlıkları ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirleyebilmek için; 12 Sis-Masw-kırılma çalışması, 4 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.

3. İnceleme alanında yapılan sondajlar ve arazi gözlemleri sonucunda inceleme alanının jeolojisi Tekke Volkanitleri(T1) birimlerinden oluştuğu gözlenmiş olup bu birimler kaya birimler olarak değerlendirilmiştir.

4. İnceleme alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında 2-7 katlı betonarme yapılar gözlenmektedir.

İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan 16.06.2022 tarih 323218 sayılı yazısına göre inceleme alanında "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanı eğimi bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri % 10-20 olduğu belirlenmiştir.

6. İnceleme alanında yayılım gösteren ve ana kaya olarak yayılım gösteren Andezit birimlerden oluşan kaya biriminin yaklaşık ortalama nokta yük dayanımı $12,41 \text{ kg/cm}^2$ - $15,22 \text{ kg/cm}^2$ aralığında değişmekte olup, *Bieniawski, 1975'* göre *Düşük Dayanımlı Kaya* olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanında taban kaya olarak gözlenen kaya zemin sınıfında ayırtılan Siyah – Gri renkli kırıklı çatlaklı Andezit birimlerinden oluşan metamorfik kayaların, çok bozunmuş (W4), dayanımı zayıf kaya (R2) olup, nokta yük dayanımı $12,41 \text{ kg/cm}^2 - 15,22 \text{ kg/cm}^2$ dir.

İnceleme alanında yayılım gösteren ve ana kaya olarak yayılım gösteren Andezit birimlerden oluşan kaya biriminin yaklaşık ortalama nokta yük dayanımı $12,41 \text{ kg/cm}^2 - 15,22 \text{ kg/cm}^2$ aralığında değişmekte olup, *Bieniawski, 1975'* göre *Düşük Dayanımlı Kaya* olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Tekke Volkanitleri (Tt) Gri-Siyah renkli kırıklı çatlaklı Andezit birimlerin Deere ve Miller,1996 'daki duruma göre **Çok Düşük Dayanımlı Kaya** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı kaya birimlerden oluştuğu için şişme ve oturma açısından problem beklenmemektedir. Bu yüzden şişme ve oturma analizleri yapılmamıştır.

İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Tekke Volkanitleri(Tt) Gri-Siyah renkli kırıklı çatlaklı Andezit birimlerinin taşıma gücü değerlerinin, laboratuvar deneyleri sonuçlarından elde edilen veriler ışığında $14,9 \text{ kg/cm}^2 < q_a < 18,3 \text{ kg/cm}^2$ arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir.

İnceleme alanında gözlenen ve kaya birimler olan Tekke Volkanitleri (Tt) birimleri zemin grupları **"ZC"** grubu zeminlerdir.

İnceleme Alanında yapılan sondajlarda birimin Siyah – Gri renkli kırıklı çatlaklı Andezit olmasından dolayı ve yer altı suyununa rastlanılmadığı için sivilaşma beklenmemektedir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyununa rastlanılmamıştır.

7. Proje alanının dinamik zemin koşullarının incelenmesi ve projelendirmeye esas teşkil edecek verilerin saptanması amacıyla bir program dahilinde araştırma çalışmaları yürütülmüştür. Proje kapsamında, yapılan 12 profil MASW (Multi-channelanalysis of surfacewaves-P dalgası alımı dahil),12 profil Sismik Kırılma, 8 noktada mikrotremör ölçümleri ile elde edilen jeofizik-jeoteknik veriler detaylı olarak değerlendirilmiştir.Çalışmalarla ilgili ayrıntılı bilgi rapor içerisinde verilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Kayma mod. Değerleri 1 .tabaka için $1177-1896 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Orta gevşek Zemin"** sınıfında 2.tabaka $3061-4865 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Sağlam Zemin"** sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Ed mod. Değerleri 1. Tabaka için $2675-4376 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Orta gevşek Zemin"** sınıfında 2.tabaka $9004-14077 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Sağlam Zemin"** sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Bulk mod. Değerleri 1. Tabaka için 1218-8429 kg/cm² arasında olup "Az sıkışmış Zemin" sınıfında 2.tabaka 26188-71865 kg/cm² arasında olup "Orta- Yüksek sıkışmış" sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan poisson mod. değerleri 0,08-0,48 aralığında değişmektedir. Yapılan çalışmalarda hesaplanan Yoğunluk mod. Değerleri 1. Tabaka için 1,42-1,64 gr/cm³ arasında olup "Orta" sınıfında 2.tabaka 1,86-2,05 kg/cm² arasında olup "Yüksek" sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Vp/Vs oranı değerleri ve sınıflaması Çizelge 9.38 de verilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Vp hızlarına göre kazılabilirlik değerleri 1. Tabaka için "Kolay", 2.tabaka için "Zor-Çok zor" olarak belirlenmiştir.

8. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak yer altı su seviyeleri yağış ve beslenme koşullarına bağlı olarak değişiklik gösterebilecektir. Derin kazılarda özellikle yüzey suyu girişleri nedeniyle temel kazı kotunda birikecek sular gerekli drenaj tedbirleri ile bertaraf edilmelidir. Planlama öncesinde tüm dereler için taşkın riskine karşın DSI'den görüş alınmalıdır ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

9. Çalışma sahası Aktepe formasyonundan (Tt) oluşmaktadır.

Tüm MASW ölçümler Tma üzerinde alınmıştır. Tt genel olarak andezit rez. ve andezitlerden oluşmaktadır.MASW ölçümlere göre Vs30 hızları 361-725 m/sn arasında değişmekte olup ZC sınıfında değerlendirilmiştir.Vs 30 hızları arasındaki fark, andezitlerin kırıklı çatlaklı olması ve aralarında killi birimlerin olmasından kaynaklanmaktadır.Hesaplanan ölçümlerin formasyondan beklenen ölçüler ile, sahada yapılan sondaj çalışma sonuçlarına ve saha gözlemleri ile örtüştüğü belirlenmiştir.

Sismik kırılma ölçümlerin tamamı Tekke volkanitleri (Tt) üzerinde alınmıştır.Tt formasyonu üzerinde yapılan ölçümlerde 2 tabaka hesaplanmıştır.Bu tabakalar 3-12 metre arasında değişim göstermekte olup ortalama 7 metre olarak belirlenmiştir.Formasyon üzerinde hesaplanan hızlar 1.tabaka için Vs1 hızları 275-355 m/sn arasında, Vp1 443-784 m/sn arasında değişim göstermektedir.2.tabaka için Vs2 hızları 361-725 m/sn arasında,Vp2 hızları 1288-1928 m/sn arasında değişmektedir.Bu değişim Tekke volkanitleri (Tt) üzerinde hesaplanan hızlar litolojinin özellikleri ile uyumlu olarak değerlendirilmiştir.

Mikrotremör ölçümler sonucu, zemin hakim titreşim periyodu 0,25-0,45 arasında değişmekte olup ortalama olarak (T₀); 0,34 sn olarak hesaplanmıştır. Bu değerlendirme sonucunda

çalışma alanının zemin hakim titreşim periyodu değeri ortalama "0.34" olarak tanımlanmıştır. Burada yapılacak yapıların, olası bir deprem sırasında rezonansa girmemesi için, mikrotremör çalışması sonucunda elde edilen parametreler hesaplamalarda mutlaka kullanılmalıdır.

MASW çalışmalarından elde edilen Vs30 hızlarına göre Sismik büyütme değerleri 1.81 ile 1.99 arasında değiştiği ortalama 1.91 olduğu ve zemin sınıflamasının bu değere göre **A(Düşük)** tehlike düzeyine girdiği hesaplanmıştır. Mikrotremörden elde edilen H/V değerleri ise ortalama 1.52 olduğu ve zemin sınıflamasının bu değere göre **A(Düşük)** tehlike düzeyine girdiği hesaplanmıştır. Bu verilere göre çalışma alanının ortalama büyütme değeri **1.71 A(Düşük)** olarak belirlenmiştir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. **Bu değerler öngörüm amaçlıdır ve parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında tekrar hesaplanmalıdır.**

Poisson olasılık dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 15.4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 56.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 71.4 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 81.1, ortalama tekrarlanma periyodu 60 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 5.4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 24.1; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 33.9 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 42.4 , ortalama tekrarlanma periyodu 181 yıl; M 7.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 1.8; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 8.7; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 12.8 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 16.7, ortalama tekrarlanma periyodu 548 yıl ve M 7.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0.6; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 3; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 4.4 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 5.9, ortalama tekrarlanma periyodu 1656 yıl olarak bulunmuştur.(Çizelge 11.1).

İnceleme alanı; AFAD'ın 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası'nda 0.1-0.2 g arasındayken aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

İnceleme alanını içine alan kaynak zonu içerisinde geçmişten günümüze oluşmuş en büyük magnitüdü deprem veya saha üzerinde amaçlanan mühendislik hedefi için belirlenen tasarım deprem büyüklüğü (proje depremi) seçilir. Ardından belirlenen giriş, azalım denklemlerinde yerine konularak çalışma alanında olası pik yatay yer ivmesi değeri (amax) hesaplanır.

İnceleme alanı ve çevresi için yapılan probabilistik ve deterministik deprem tehlike analizi sonuçlarına göre; proje deprem büyüklüğü $M=5.8$, proje ivmesi ise 0.11 cm/s^2 **ORTA TEHLİKE** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı; AFAD'ın 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası'nda 0,1-0,2 g arasıdayer aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

10. Yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen veriler çerçevesinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından ;

-Ö.A. 2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

Olarak belirlenmiştir.

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

Miyosen yaşlı Tekke Volkanitleri (T1) (Gri-Siyah renkli kırıklı çatlaklı Andezit) birimlerinin oluşturduğu ve eğimin %10-20 olduğu alanlardır.

Bu alanlarda heyelan,kaya düşmesi gibi kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte inceleme alanının bu kesimlerinin eğimli olması, bozunmuş zeminin yer yer fazla olması, yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel zonda kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebileceği, muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.Yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A.2.1." simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

- Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle



etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.

- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.

- Temellerin jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine ve aynı birimlerin üzerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağladıktan sonra kazı yapılmalıdır.

- Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

- Kendi parselin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan kazı aşamasına geçilmemelidir.

- Yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile tüm yamaç boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.

- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

11. Bu rapor imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

İL	ANKARA
İLÇE	KEÇİÖREN
BELDE	-
KÖY / MAH	AKTEPE MAH.
MEVKİİ	-
PAFTA	H29-c-23-c-4-d, H29-c-23-d-3-c, I29-b-03-b-1-a, H29-c-23-c-4-c, H29-c-23-c-3-d, I29-b-03-b-2-a, I29-b-03-b-1-b
ADA/ PARSEL	-
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 102.Maddesinin 1.Fikrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

Didem EMİRZEOĞLU
Jeolojik Mühendisi

KOMİSYON

[Signature]

Filiz ERGÜN
Jeolojik Mühendisi

Münemur FARUKOĞLU UNLU
Sube Müdürü

Dr. Arzu KÖSE
İl Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
26.10/2022

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

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

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

Kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.

Çevre Düzeni Planı plan onama sınırı içerisinde kalan alanın yaklaşık % 4,82' si kentsel yerleşik (meskûn) alanlardan oluşurken, Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Pursaklar, Sincan ve Yenimahalle'den oluşan 9 merkez ilçenin nüfus toplamı Ankara nüfusunun yaklaşık olarak % 89'unu oluşturmaktadır.

Yaklaşık 15.182 ha büyüklüğündeki ilçenin % 54.06'sını (8207 ha) planlı alanlar oluşturmaktadır. Planlı alanların; % 50.23'ünü Konut Alanı, % 1.62'sini Eğitim Alanı, % 6.93'ünü Sosyal ve Açık Yeşil Alan, % 0.42'sini Sağlık Tesis Alanı, % 0.48'ini Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, % 0.34'ünü İbadet Alanı, % 39.98'ini ise diğer kullanım alanlarının oluşturduğu tespit edilmiştir.

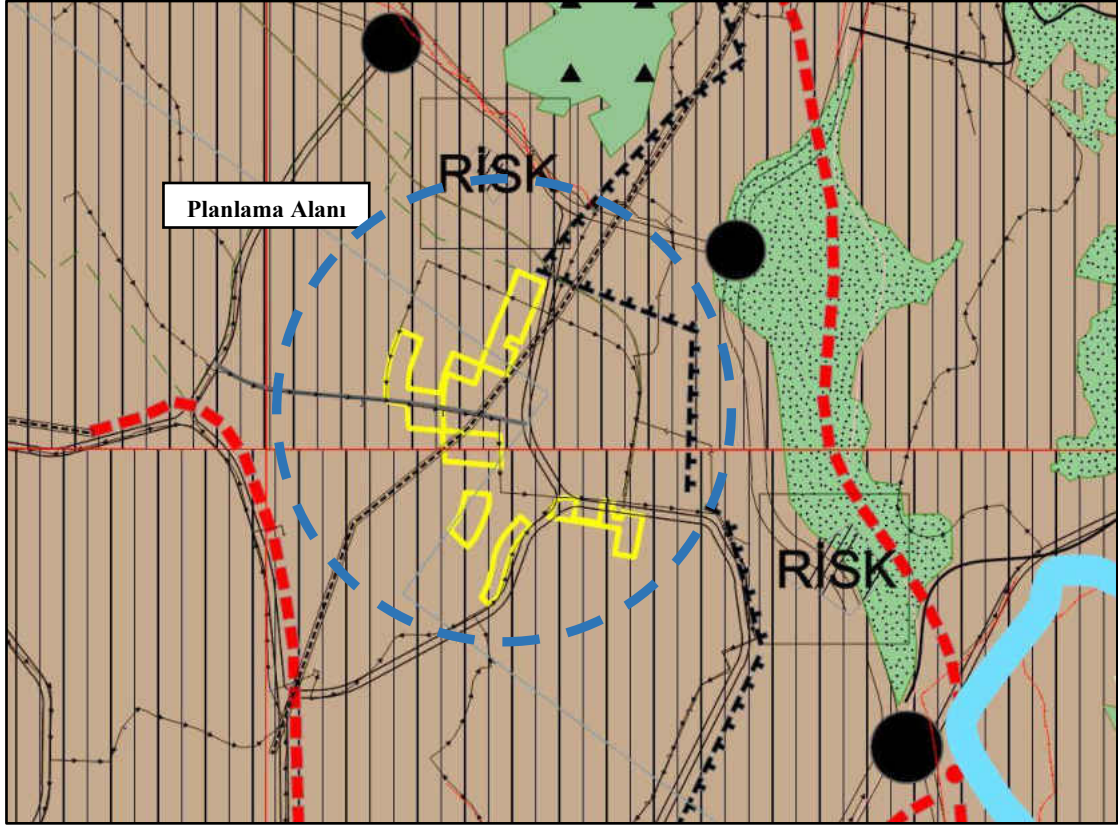
Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan, 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı imar planı, Ankara 9.İdare Mahkemesi'nin 28.09.2020 tarih, 2018/551 Esas ve 2020/1610 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

5.2. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı

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

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

Planlama alanının yer aldığı Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde planlamaya konu olan alanlar; “Kentsel Yerleşik Alan” sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 25: Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Plan kapsamında Keçiören ilçesi, Kuzey Planlama Bölgesi içerisinde ele alınmıştır. İlçe sınırları içerisinde kalan kentsel yerleşik alanlar için önerilen müdahale biçimleri, stratejiler ve planlama nüfus öngörülleri aşağıda özetlenmiştir.

Aktepe, Keçiören, Sanatoryum, Basınevleri ve İncirli üst bölgelerinin oluşturduğu bütünleşik kentsel yerleşik dokuyu tanımlamaktadır.

Bölgeye ilişkin stratejiler;

Günümüze kadar gelen süreç içerisinde imar planlarına uygun şekilde yapılaşması tamamlanmış alanlarda yaşam kalitesini artırmaya yönelik fiziksel mekâna ilişkin düzenlemeler yapılacaktır.

Gecekondu alanlarının yoğun olduğu ve normal şartlarda dönüşüm sürecinin başlamadığı veya az miktarda başladığı alanlarda ıslah imar planlarının uygulanmasında ortaya çıkan sorunlar ortaya konularak ıslah planları ile getirilen nüfus ve yapı yoğunluğunun düşürülebilmesi, sosyal altyapı standardının artırılması ve kaliteli yaşam çevreleri oluşturulabilmesi esasına dayalı dönüşüm eylem planları hazırlanarak uygulamasına ilişkin yöntemler geliştirilecektir.

2023 Planlama Nüfusu Öngörüsü;

Günümüze kadar yapılan planlama çalışmalarında bölge için belirlenen plan nüfusu kapasitesinin; özellikle ıslah planlama alanlarında yapılacak olan dönüşüm eylem planları ile 155000 kişi azaltılarak 780000 kişinin yaşayabileceği yaşam çevresi oluşturulması öngörülmektedir.

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

Planlama alanının yer aldığı Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri, “Kentsel Yerleşik Alan” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Üst ölçekli planlar doğrultusunda yapılacak Uygulama İmar Planı için kurum görüşleri alınmıştır.

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Belediye sınırlarımız dâhilinde İmar Planına Esas kurum görüşleri doğrultusunda;

- Ankara Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 17.05.2022 tarihli ve E-36666725 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Planlamaya konu alanda Organize Sanayi Bölgesi, Endüstri Bölgesi bulunmadığı, üst ölçekli plan kararlarına uyulması halinde söz konusu imar planının yapılmasında sakınca bulunmadığı” belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın bila tarih ve E.2568333 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu planlama alanı dahilinde Kuruluşlarına dair herhangi mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı” ifade edilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 20.05.2022 tarih ve E-3688626 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde ”ÇED Olumlu” veya ”ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerektiği ve muafiyet başvurularının Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi üzerinden Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden yapılması gerektiği” belirtilmiştir.
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Daire Başkanlığı'nın Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-47292 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Yapılaşma yüksekliğinin 70 metreyi aşmaması şartıyla CNS Elektronik Sistemleri açısından menfi etkisinin olmayacağı” bilgisi verilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın bila tarih ve E-582310 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu alanda herhangi bir planlanan ya da projelendirilen tesislerinin bulunmadığı” şeklinde görüş bildirilmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 25.05.2022 tarih ve E-583634 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Söz konusu alanda herhangi bir planlanan ya da projelendirilen tesislerinin bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 25.05.2022 tarih ve E-1248433 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Planlama alanına isabet eden mevcut tesislerin sayısal ortamda iletildiği, bu kapsamda yapılacak imar planıHer 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) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi, Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması gerektiği" ifadesi yer almaktadır.
- Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.05.2022 tarih ve E-80071876-129 sayılı Kurum Görüşü Yazısında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde sunulan "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlara İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" hükümlerine uyarınca gerekli alanlar ayrılması, içme ve kullanma suyu temin edilmesi, mevcut sağlık tesislerin korunması, kanalizasyon altyapısının planlanması halinde imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 07.06.2022 tarih ve E-841537 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Söz konusu planlama alanı Bölge Müdürlüklerinin sorumluluk ağının dışında kaldığı" şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 12.05.2020 tarih ve E-14433 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Mevcut ve planlanan altyapı hatlarına ilişkin yazı ekinde sayısal ortamda iletildiği, bu kapsamda imar planına işlenmesi gerektiği" belirtilmiştir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2022 tarih ve E-2603870 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ya da Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olduğu" belirtilmiştir.
- Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 16.06.2022 tarih ve E-1350066-311 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "34748 ada, muhtelif parsellerin imar planlarında Askeri Alan olarak belirtilmesi gerektiği" belirtilmekte ancak söz konusu taşınmazlar planlama sahasının dışında yer almaktadır.

- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Emlak Dairesi Başkanlığı, İmar Şube Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-154581 ve E-178852 sayılı Kurum Görüşü yazılarında; "Görüş istenen alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Başkanlığı'nın 05.01.2022 tarih ve E-167046 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Başkanlıklarınca yapılan inceleme neticesinde planlama alanı içerisinde yürürlükte olan herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su arama ve işletme ruhsatı bulunmadığı" şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 16.06.2022 tarih ve E-323218 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Kurum görüşü talep edilen alanda Afete Maruz Bölge kararı alınmış sahalarda bulunduğu" ancak yapılan inceleme neticesinde planlama sahasında yer almadığı tespit edilmiştir.
- Ankara Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.06.2022 tarih ve E-3844853 sayılı Kurum Görüşü yazısında; " 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile üst ölçek plan hükümlerine uyulması gerektiği, 5 adet anıt ağaç bulunduğu" ancak bu ağaçların planlama alanı içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 20.06.2022 tarih ve E-128416 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Kurum görüşü talep edilen alanda Bakanlığa bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan görüşler neticesinde bildirilen hususların dikkate alınması gerektiği, Enerji Piyasa Düzenleme Kurumuna veya ilgili şebeke işletmecisine bildirilen herhangi bir santral sahası ile kesişme/çakışma durumu bulunmadığı tespit edildiği" belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarih ve 2022143886 sayılı Kurum Görüş yazısında; herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Müdürlüğü'nün 30.05.2022 tarih ve E-214825 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "İmar planı yapılmasında Kurumun çalışmalarına engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-1281388 sayılı Kurum Görüşü yazısında; " planlama alanına isabet eden mevcut tesislerin sayısal ortamda iletildiği, bu kapsamda yapılacak imar planıHer 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) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi, Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu

ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması gerektiği belirtilmiştir.”

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarih ve E-401568 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Başkent Elektrik Dağıtım AŞ tarafından bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin iletildiği, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'nın 20.06.2022 tarih ve E-87548541 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.” ifadesi yer almaktadır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'nın 20.05.2022 tarih ve 39368 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.” ifadesi yer almaktadır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü, Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın 20.06.2022 tarih ve 3802110 sayılı Kurum Görüşü yazısında; belirtilen alanda ruhsat sahası bulunmadığı belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 22.09.2022 tarih ve 246781 sayılı Kurum Görüşü yazısında; 1/25000 ve 1/100000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğü'nün WEB Sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilirliğini belirttiği, planlama alanında bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.09.2022 tarih ve 2022353450 sayılı Kurum Görüşü yazısında; 2 adet jeotermal kaynakları ve mineralli sular arama ruhsat sahasının bulunduğu, ancak plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 19.09.2022 tarih ve 524868 sayılı Kurum Görüşü yazısında; Kurumun, imar vb. herhangi bir planlama ve harita çalışmasının yapılmadığını belirtmiştir.
- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2022 tarih ve 4574096 sayılı Kurum Görüşü yazısında; anıt ağaçların tespit edildiği, ancak plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.04.2022 tarih ve 2392168 sayılı Kurum Görüşü yazısında; tescilli taşınmazların bulunduğu, ancak plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.

- Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Altyapı Kontrol Müd. Harita ve CBS Birimi'nin 21.04.2020 tarih ve E.1763 sayılı Kurum Görüşü yazısında; yazı ekinde doğal gaz boru hatların verildiği, mevcut altyapı tesislerinin imar planlama çalışmaları sırasında korunması, can, mal ve çevre güvenliği açısından önem arz ettiğini, imar planı kapsamında imar yollarında, mümkün olmayan yerlerde ise mülkiyete konu olmayacak park alanları ya da teknik altyapı alanlarında bırakılması, ayrıca plan notlarında hatların deplase işlemin zorunlu olduğu hallerde kurumlarından görüş alınması gerektiğine ilişkin plan notunun ilave edilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 30.04.2020 tarih ve E.59248 sayılı Kurum Görüşü yazısında; Talep ettiğiniz bölgedeki alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde bilgilerinize sunulmuştur.
Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilir. 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 hazırlatırız. ” ifadesi yer almaktadır.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve 2164798 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

7. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

Saha çalışması kapsamında Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallelerinde muhtelif ada parsellere ilişkin yapılacak olan imar planı sınırlarında fotoğraflama yapılmıştır. Elde edilen görseller ve veriler içerik analizi yapılarak fotoğraf albümü oluşturulmuş olup aşağıda verilmiştir.





Şekil 26: Planlama Alanından Sokak ve Cephe Görüntüleri
(Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışması)

8. ÖNERİ İMAR PLANI

8.1. Plan Gerekçesi

Planlama alanı, 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir. Alana ilişkin hazırlanan İmar Planı Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarih ve 4887327 sayılı oluru ile onaylanmış, muhtelif adaların birleşmesinin öngörüldüğü, sosyal donatı alanı terklerinin bulunduğu "Ticaret - Konut Alanı" olarak planlanan bölgenin imar planı Ankara 6. İdare Mahkemesi'nin 2023/668 Es. 2024/505 K. ve 04.04.2024 tarihli kararı ile iptal edilmiş, bölge plansız hale gelmiştir.

Kentsel dönüşümün amacı; Artan kentleşme süreciyle birlikte başta deprem olmak üzere, afet riski altında bulunan ve ekonomik ömürlerini tamamlamış, eski ve hasarlı binaların yerine, sağlıklı, güvenli, yaşam standartlarını arttıran alanlar oluşturmaktır. Bir başka deyişle olası afetlerde can ve mal kayıplarının önlenmesine yönelik çarpık kentleşmenin etkilerinin azaltılarak modern, refah seviyesi yüksek, sosyal altyapı ve yeşil alanları içinde barındıran, çevresiyle uyumlu yeni kent dokusunu oluşturmaktır.

Rezerv yapı alanı olarak belirlenen ve yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alanda;

- Mevcut yapıların, yapıldığı dönemdeki mevzuat, yapımda kullanılan malzeme ve geçen zaman içindeki yıpranmalar nedeniyle riskli hale gelmesi,
- Kent dokusunun eskimesi sebebiyle cazibesini kaybetmesi ve konfor taleplerine ve ihtiyaçlara cevap verememesi,
- Artan nüfusla birlikte otopark ve sosyal altyapı alanlarının yetersiz hale gelmiş olması,
- Ulaşımı sağlayacak ana aksların ihtiyaçlara cevap verememesi ve alternatif yolların bulunmaması,
- Bozulmuş ve korunacak değeri olmayan, iskânı bulunmayan yapıların bölgede yer alması,
- Alanın giderek fiziksel olarak atıl ve çöküntü alanı haline gelmiş olması,

Kentsel dönüşümüne yönelik taleplerinin artmasına neden olmuş, "Kentsel Dönüşüm" amaçlı yeni bir planın yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Yapılan plan çalışmasıyla; Depreme dayanıklı, sağlıklı ve güvenilir binaların yapılması, daha konforlu ve yaşanabilir alanların oluşturulması,

Hem kamusal, hem de kapalı otopark alanlarının oluşturularak otopark ihtiyacının karşılanması,

Artan nüfusa hizmet verecek sosyal altyapı alanları ve yeşil alanların oluşturulması,

Yolların genişletilmesi, trafik yoğunluğunun azaltılması ve erişilebilirliğin artırılması,

Alanın fiziksel ve sosyal çöküntü alanına dönüşmesini önlemek ve bölgeye hizmet verecek, katkı sağlayacak, çevresiyle uyumlu bir alanın oluşmasını sağlamak,

Bölge sakinlerinin de, bölgeden ayrılmayarak yerinde dönüşüm modeli benimsenmesiyle dönüşüme katkıda bulunmalarının sağlanması amacıyla imar planı hazırlanmıştır.

8.2. Kullanım ve Yoğunluk Kararları

İmar ve iskân Bakanlığı'nın 03.06.1969 tarih ve 3748 sayılı kararıyla onaylanan plan çalışmasına konu adaların, "775 Sayılı Gecekondu Kanunu" kapsamında "Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak oluşturulduğu ve yapılaşma koşullarının 5 Kat olarak belirlendiği, planlama alanının da yer aldığı Aktepe Islah İmar Planlarında da yapılaşma koşullarının 5 Kat olduğu, taban oturumu, inşaat alanı, kitle ölçüleri gibi yapılaşma koşullarına yönelik verilerin imar planlarında bulunmadığı belirlenmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, "Parsele ilişkin hükümler" başlıklı 8'inci maddesinin 5'inci bendinde;

"(5) İmar planında yapı nizamı belirlenmeyen hallerde ayırık nizam uygulanır" denilmiştir. Buna göre bölgeye ilişkin rezerv alan öncesi plan kararı Ayırık Nizam 5 kattır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, "Genel İlkeler" başlıklı 5'inci maddesinde;

"Ayırık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır."

(7) Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitle ölçüleri verilmediği takdirde, şematik gösterimler imar planlarının hükümlerinden sayılmazlar."

denilmiştir. Buna göre mevcut durumda plandaki yapılaşma koşullarının "TAKS:0.40, KAKS:2.00" olduğu belirlenmiştir.

Planlama alanında yer alan yolların bölge içerisinde yer alan ana arterler olması, aynı yollara cepheli mevcut yapılarda ticari kullanımların yaygın biçimde bulunması dikkate alınarak, planlama alanında konut kullanımının yanı sıra ticaret kullanımına da yer verilmesi benimsenmiştir. Bu kullanım ile birlikte planlama alanı "Ticaret - Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

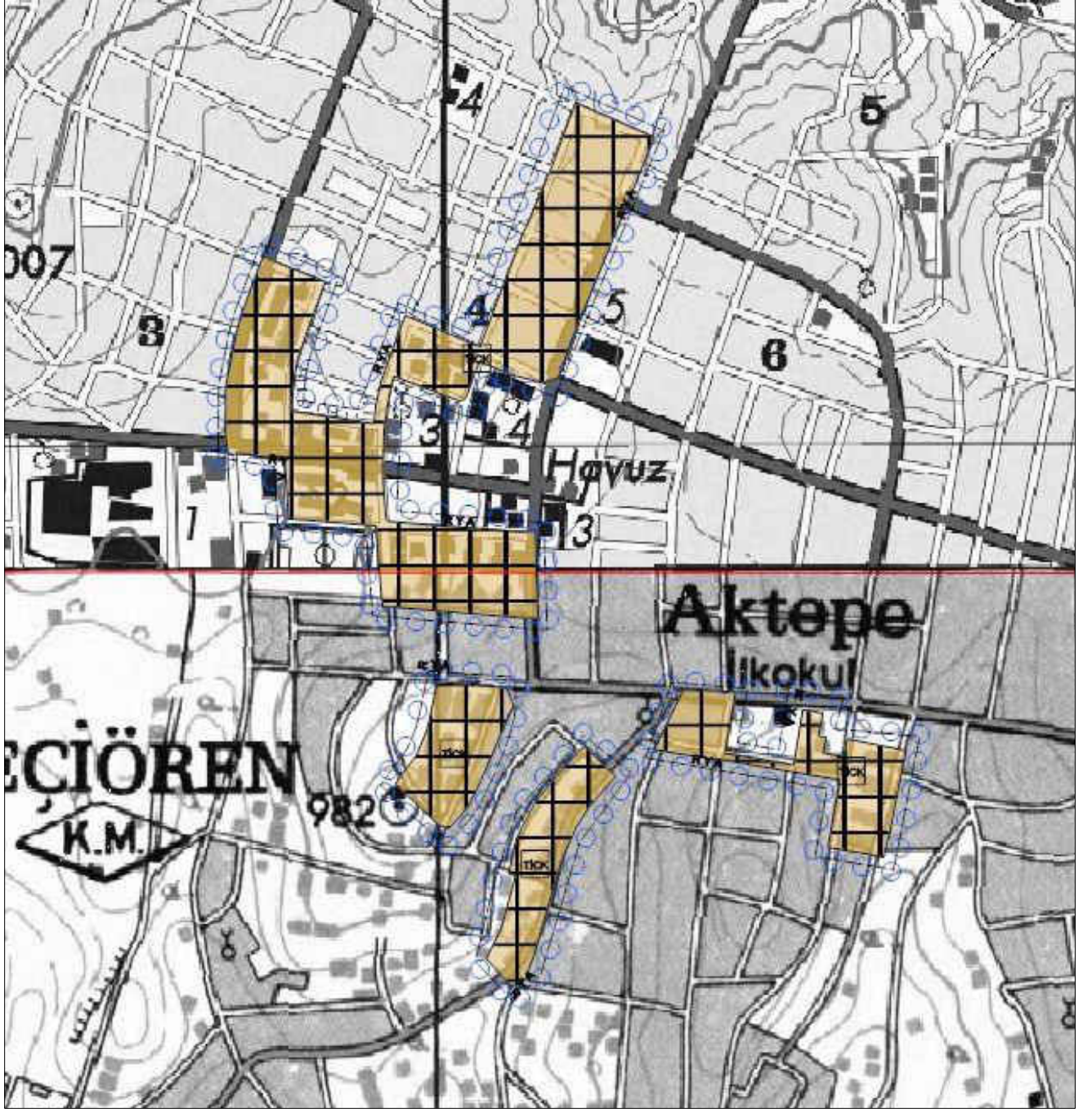
Bu yaklaşım sonucunda, plan kararları doğrultusunda alanda yaşayacak nüfusta artış oluşmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Alanda konut nüfusunda artış yapılmamışsa da, ilave "Park Alanları", "Sosyal Tesis Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" önerilerek bölge halkına hizmet etmek üzere sosyal altyapı alanlarında artış sağlanmış, yol genişlemeleri yapılarak ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir.

Yapılan düzenlemelerle birlikte bölgede yer alan mevcut sosyal alt alanları ve erişilebilirlik düzeyi artırılmış, yapılan yol genişlemeleriyle birlikte ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir.

Planlama bölgesinin ana ulaşım aksları üzerinde yer alması ve çevresinde yer alan kullanımlardan dolayı ticari faaliyetlerin yoğun olacağı öngörülmekte olup planlama alanı Ticaret - Konut alanı olarak planlanmıştır.

Yaklaşık 14 hektar yüzölçümüne sahip Aktepe Rezerv Yapı Alanına ilişkin hazırlanan Nazım İmar Planı Planında “Ticaret - Konut Alanı” olarak planlanan bölgede, brüt nüfus yoğunluğunun ise 380 kişi/ha olacağı tespit edilmiştir.

8.3. Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 27: Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri Nazım İmar Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

9. KAYNAKÇA

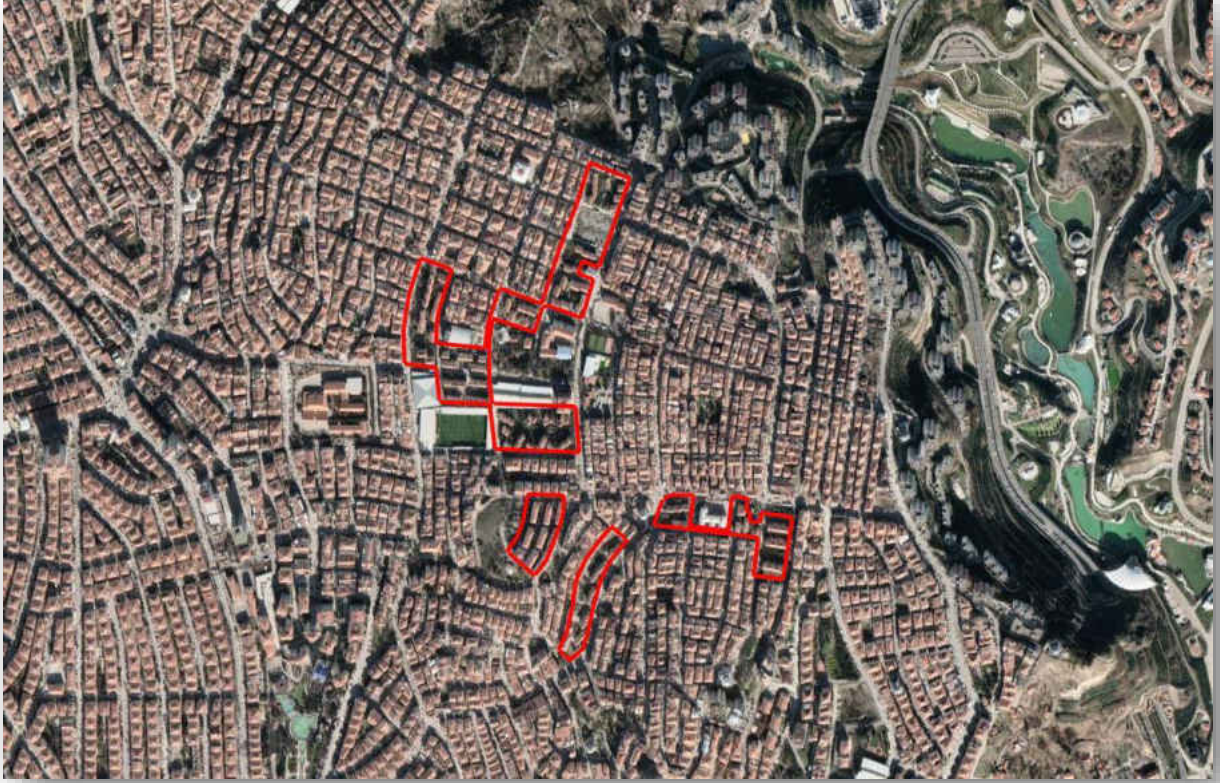
- Keçiören Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2025, Ofis Çalışması
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2017, “2038 Ankara Çevre Düzeni Planı”
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, “2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Açıklama Raporu”
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2019, “Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu”
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, <https://www.tkgm.gov.tr/tr>
- Keçiören Belediyesi, Belediye Meclisi'nin 01.08.2018 Tarih ve 374 Sayılı Kararı
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, Belediye Meclisi'nin 13.12.2018 Tarih ve 2014 Sayılı Kararı
- Resmi Gazete, 10.07.2004 Tarih ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanun
- Resmi Gazete, 12.09.2013 Tarih ve 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2017, “Ankara İl Çevre Durum Raporu” Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğü
- T.C Karayolları Genel Müdürlüğü, 2018, İstatistiksel Veriler ve Haritalar
- T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, 2019, Afet Analiz ve Raporları, Deprem Dairesi Başkanlığı
- T.C Milli Eğitim Bakanlığı, 2018, ÖSYM Verileri ve İstatistikleri
- Türkiye İstatistik Kurumu, 2018, TÜİK Verileri ve İstatistikleri
- T.C. Ankara Valiliği, 2019, Web Sitesi Verileri: <http://www.ankara.gov.tr/>
- Mülga Kalkınma Bakanlığı, “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2011) Araştırması”
- Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, 2019, Meteoroloji Bülteni Verileri

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN NOTLARI:

1. İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

**ANKARA İLİ, KEÇİÖREN İLÇESİ
ADNAN MENDERES VE BAĞLARBAŞI
MAHALLELERİNDE
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**



PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



**Kentsel Dönüşüm
Müdürlüğü**

ANKARA, 2025

KEÇİÖREN BELEDİYESİ

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

Telefon: 0 312 361 10 65

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

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
2. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN ANALİZLER.....	4
2.1. Planlama Alanının Özellikleri.....	4
2.2. Konumu ve İdari Yapısı.....	4
2.3. Tarihsel Gelişimi.....	7
2.4. Doğal Yapı.....	9
2.5. Jeolojik Yapı ve Depremsellik.....	9
2.5.1. Jeolojik Yapı.....	9
2.5.2. Depremsellik.....	10
2.6. İklim ve Bitki Örtüsü.....	12
2.6.1. İklim.....	12
2.6.2. Bitki Örtüsü.....	14
2.7. Demografik Yapı.....	14
2.8. Sosyo-Ekonomik ve Sosyo Kültürel Yapı.....	19
2.9. Ulaşım ve Teknik Altyapı.....	21
2.9.1. Ulaşım.....	22
2.9.2. Teknik Altyapı.....	25
2.10. Mülkiyet Yapısı.....	26
3. MEVCUT İMAR DURUMU VE HUKUKSAL SÜREÇ ANALİZİ.....	29
3.1.1. Mevcut Alan Kullanımı.....	33
3.1.2. İmar Planlarının Hukuksal Süreci.....	35
4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ.....	40
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	48
5.1. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı.....	48
5.2. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı.....	49
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	51
7. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR.....	56
8. ÖNERİ İMAR PLANI.....	58
8.1. Plan Gerekçesi.....	58
8.2. Kullanım ve Yoğunluk Kararları.....	59
8.3. Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	62
9. KAYNAKÇA.....	63

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Ankara İli (Keçiören İlçesi) İklim Değerleri.....	13
Tablo 2 Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin Nüfus Değişimi	15
Tablo 3 Ankara İli'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	16
Tablo 4 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	16
Tablo 5 Adnan Menderes Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	17
Tablo 6 Bağlarbaşı Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	17
Tablo 7 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü Değişimi.....	18
Tablo 8: Planlama Alanının Ankara İli Bazı İlçelerine Olan Uzaklığı.....	22
Tablo 9 Mülkiyet Analizi.....	28
Tablo 10: Alan Dağılım Tablosu.....	60

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Keçiören İlçesi ve Planlama Alanının Ankara İçindeki Konumu.....	4
Şekil 2: Planlama Alanının Keçiören İlçesi İçerisindeki Konumu.....	5
Şekil 3: Planlama Alanının Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahalleleri İçerisindeki Konumu.....	5
Şekil 4: Planlama Alanı Sınırları.....	6
Şekil 5: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Pafta Anahtarı.....	7
Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası.....	10
Şekil 7: Ankara İli Deprem Haritası.....	12
Şekil 8 İllerin Aldığı Göçün Büyüklüğü.....	18
Şekil 9: Keçiören İlçesi Gelişmişlik Sıralaması.....	20
Şekil 10: Eğitim Düzeyi - Güncel Uydu.....	21
Şekil 11: Planlama Alanının Ankara İli ve Bazı Merkezlere Olan Uzaklığı.....	22
Şekil 12 M4 Ankara Metrosu (Keçiören-Atatürk Kültür Merkezi-Kızılay) Hattı.....	23
Şekil 13 Ulaşım ve Trafik Yoğunluğuna İlişkin Düğüm Noktaları.....	24
Şekil 14 Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğinin 9. Maddesi.....	25
Şekil 15: Bölge Kat Nizamı Planı.....	29
Şekil 16: 62050 sayılı Gecekondu Önleme Bölgesi Planı.....	30
Şekil 17: Aktepe I. , II. Ve III. Kısım Islah İmar Planları.....	32
Şekil 18: Planlama Alanı Kullanım Analizi.....	33
Şekil 19: Konut ve Ticaret Kullanım Analizi.....	34
Şekil 20 Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahalleleri İmar Planı Revizyonu.....	35
Şekil 21 Rezerv Yapı Alanı İlanı.....	37
Şekil 22 Yetki Devri Bilgisi.....	38
Şekil 23 Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin İptal Edilen Nazım İmar Planı.....	39
Şekil 24: Ankara Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Sınırı.....	48
Şekil 25: Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanı.....	50
Şekil 26: Planlama Alanından Sokak ve Cephe Görüntüleri.....	57
Şekil 27: Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri Nazım İmar Planı.....	62

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: Ankara İlinde (Keçiören İlçesi) Ortalama Sıcaklık Değerleri (1927 – 2018).....	13
Grafik 2: Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (mm).....	14

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bu araştırma raporu, ana hatları ile Ankara ili, Keçiören ilçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri muhtelif ada parsellere ilişkin imar planının hazırlanmasına veri teşkil etmeyi, yönlendirmeyi, ana kararları oluşturmanın yanında, yerleşmeyi fiziksel, ekonomik ve sosyal olarak algılamayı ve özelliklerini ortaya koymayı amaçlamaktadır.

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

Yerinde yapılan çalışmalar; belediye yetkilileriyle görüşme, yerel kurumlardan anket ve sözlü görüşme yöntemi ile bilgi alınması, ticaret, resmi kurum, konut anketleri ve yerel halk ile görüşmeler neticesinde bilgilerin derlenmesi; ayrıca hâlihazır haritalar üzerinde yerleşmenin bire bir ilişkisini sağlayan arazi kullanım çalışmasının yapılması ve yerleşmenin özelliklerini ortaya koyacak şekilde yapılan fotoğraf çalışması ve kişisel gözlemleri kapsamaktadır.

Kentsel dönüşüm bölgesi olarak belirlenen planlama alanının ekonomik, sosyal ve fiziksel gelişmesi öngörülürken doğal, tarihi ve kültürel değerler ile bölgenin ekolojik yapısının korunması esas alınmakta ve bu değerlerin koruma, kullanma dengesi gözetilerek bölgenin sürdürülebilir kalkınması amaçlanmıştır.

Planlama alanının sosyal, demografik, fiziksel ve ekonomik olarak düzenli ve dengeli gelişmesi amacıyla hazırlanan kentsel dönüşüm amaçlı imar planlarıyla, planlama alanının çevresiyle ekonomik ve sosyal açıdan dengeli bir şekilde entegrasyonu amaçlanmıştır.

Bu plan; Ankara İli, Keçiören İlçesi Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını kapsamaktadır.

Hazırlanan çalışma 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre düzenlenmiştir.

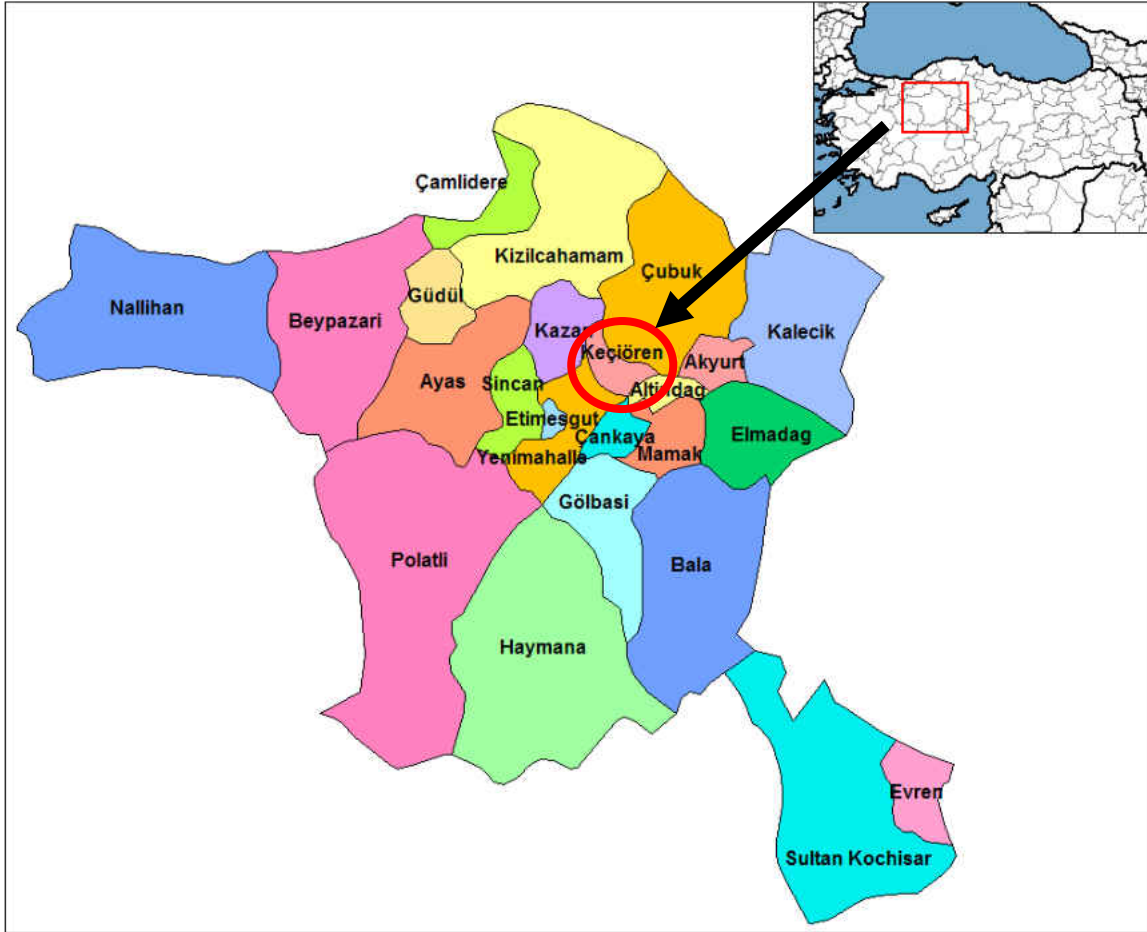
2. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN ANALİZLER

2.1. Planlama Alanının Özellikleri

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

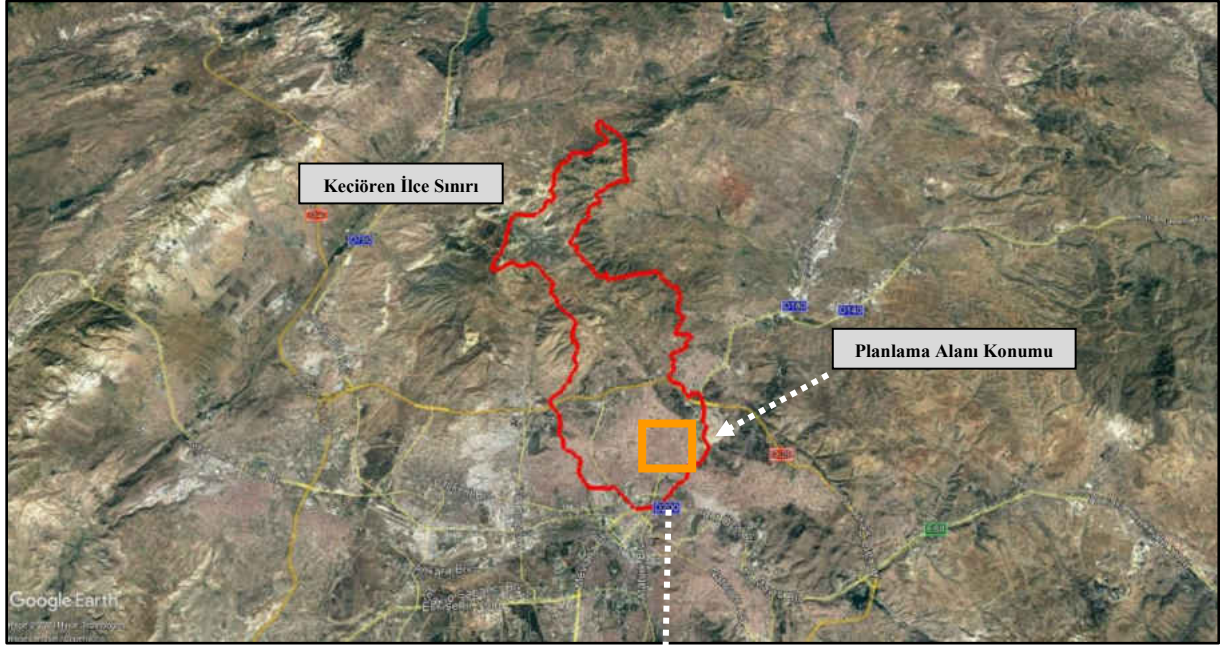
2.2. Konumu ve İdari Yapısı

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

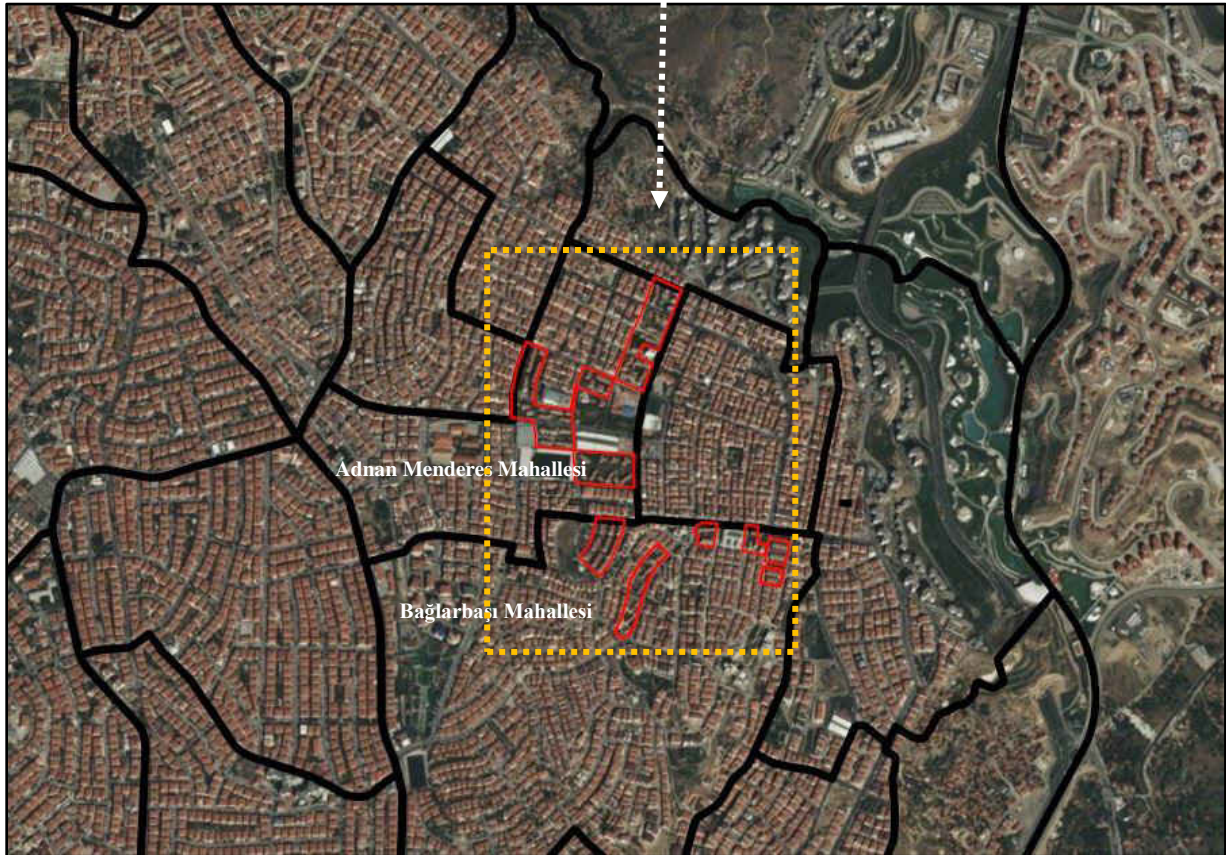


Şekil 1: Keçiören İlçesi ve Planlama Alanının Ankara İçindeki Konumu
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Planlama alanı, Keçiören ilçesinin kuzeydoğu kesiminde ilçe merkezindeki kentsel yerleşme alanları içerisinde yer almakta olup Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



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



Şekil 3: Planlama Alanının Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahalleleri İçerisindeki Konumu
(Kaynak: Google Earth, Ofis Çalışması)

“Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri Muhtelif Ada Parsellere İlişkin İmar Planı” kapsamında plan çalışılması yapılacak alanlar toplamı yaklaşık 14 hektardır.



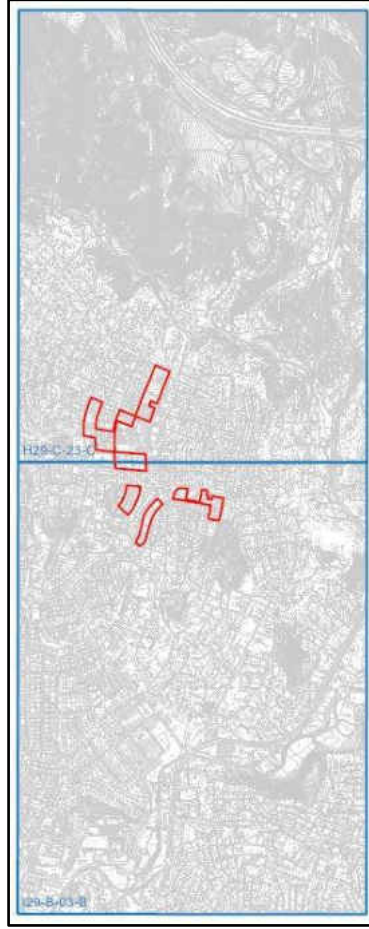
Şekil 4: Planlama Alanı Sınırları
(Kaynak: Google Earth, Ofis Çalışması)

Planlama alanı sınırlarının yer aldığı haritada gösterilen 1 Nolu planlama alanı Adnan Menderes Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. $32^{\circ}52'56.50''$ doğu boylamı ile $40^{\circ}0'5.47''$ kuzey enleminde bulunan planlama alanı yaklaşık 9 ha (85,348 m²) alanı kapsamaktadır.

2, 3, 4, 5, 6 ve 7 Nolu planlama alanları Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. $32^{\circ}53'1.77''$ doğu boylamı ile $39^{\circ}59'44.53''$ kuzey enleminde 2 Nolu Alan 1 ha (13,853 m²), 3 Nolu Alan 1 ha hektarlık (4.765 m²), 4 Nolu Alan 4,061 m², 5 Nolu Alan 4,270 m², 6 Nolu Alan 4,725 m² ve 7 Nolu Alan 3,172 m²'dir.

Planlama alanı, 11.04.1997 tarihinde Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli 2 adet, H29-C-23-C ve I29-B-03-B numaralı halihazır

haritalardaki tahdit sınırlarından oluşmaktadır. Planlama alanı, Keçiören Belediyesi sınırları içerisinde olup yaklaşık 14 hektardır.



Şekil 5: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Pafta Anahtarı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

2.3. Tarihsel Gelişimi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Doğal Yapı

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

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

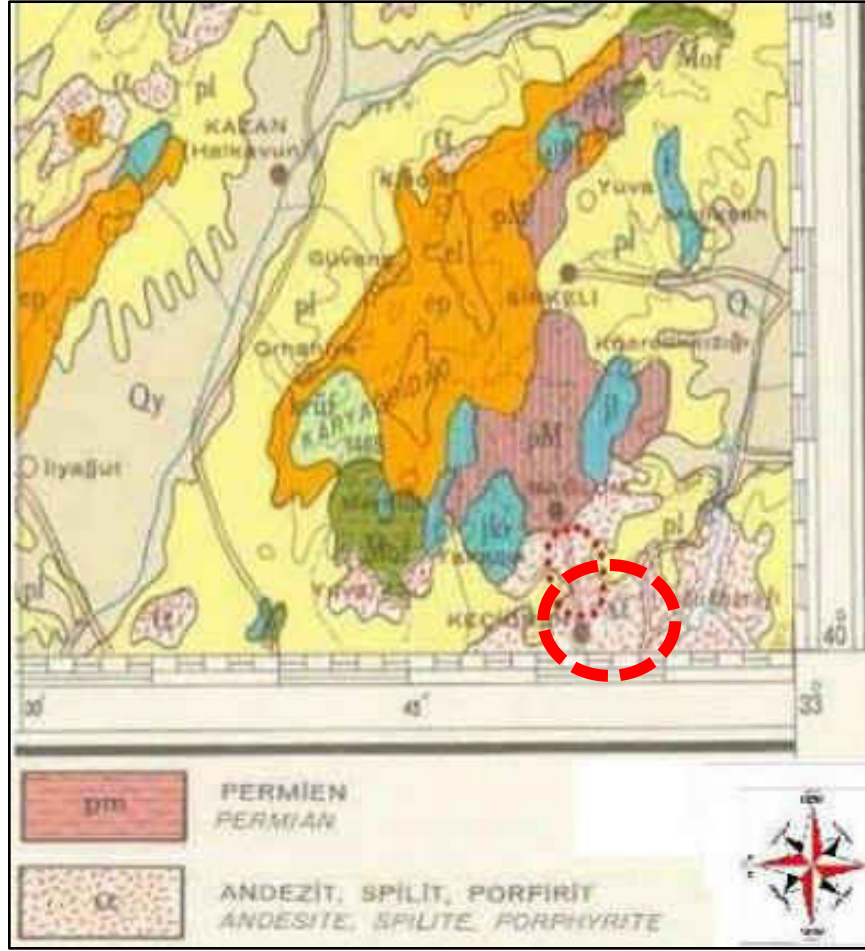
2.5. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

2.5.1. Jeolojik Yapı

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

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

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



Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası

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

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

2.5.2. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen

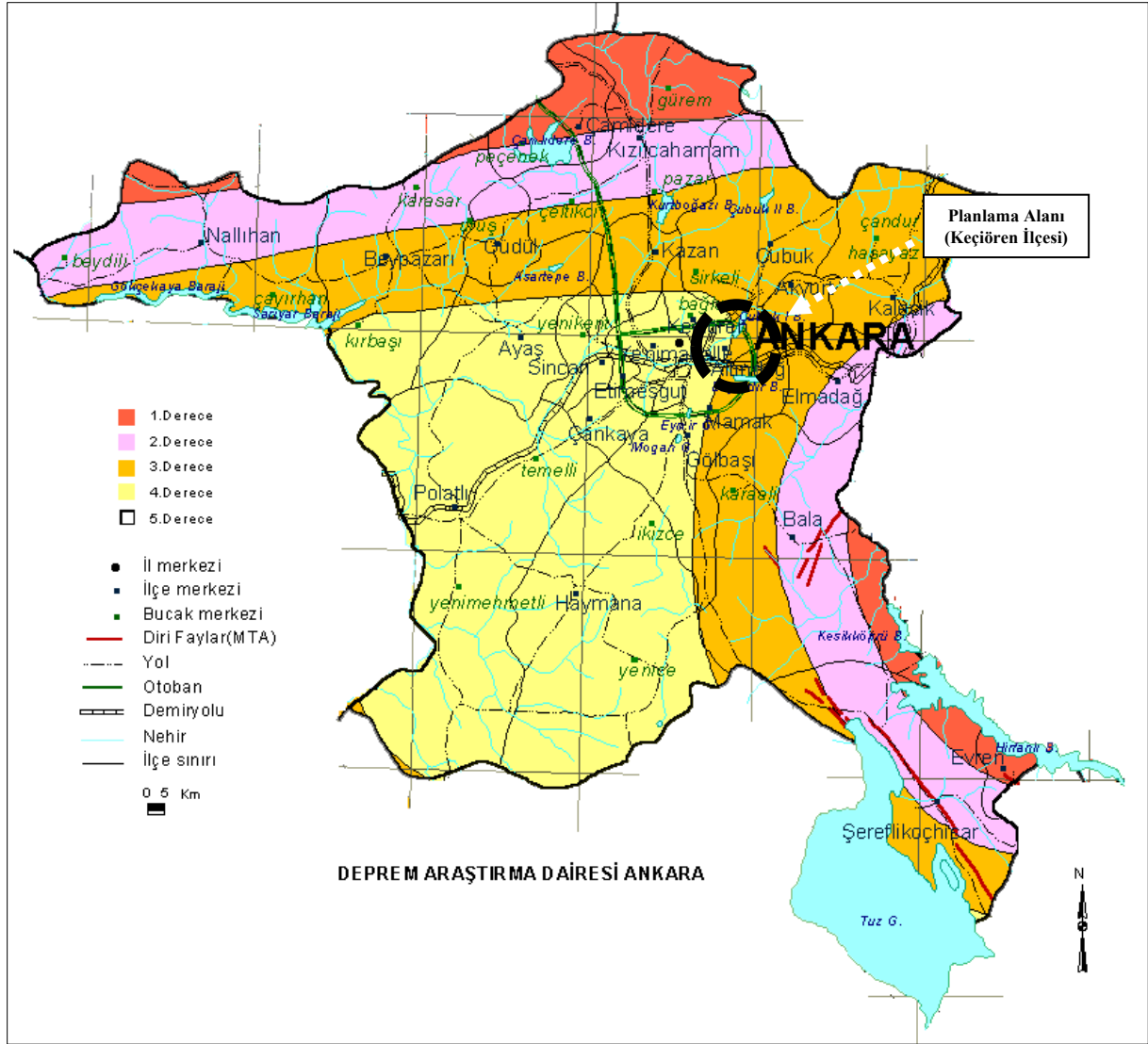
depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

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

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

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

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



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

2.6. İklim ve Bitki Örtüsü

2.6.1. İklim

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

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

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

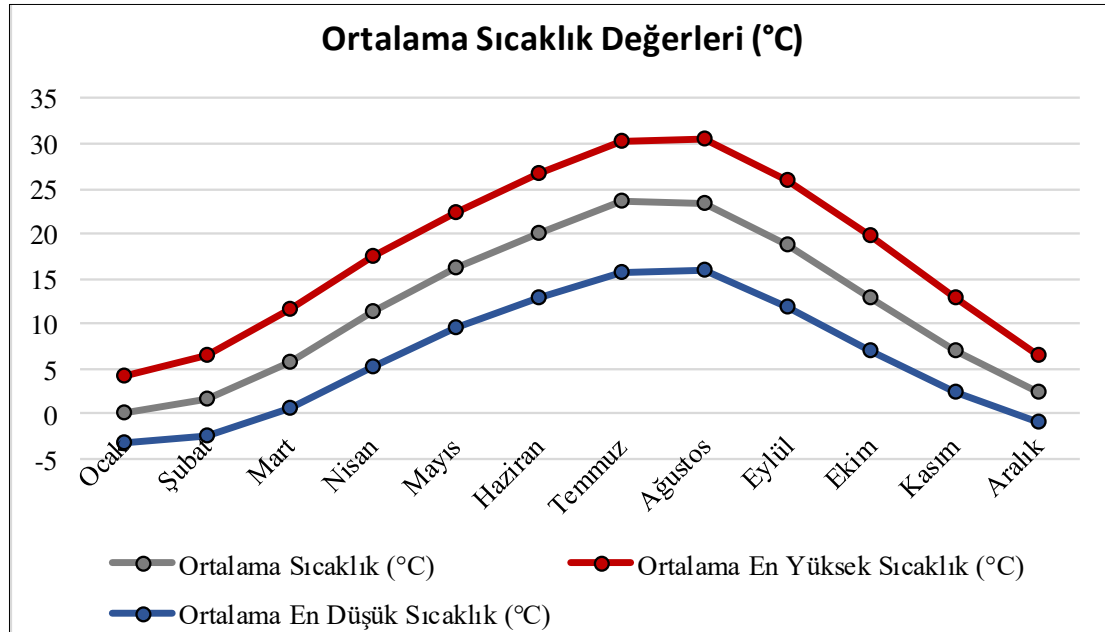
Ankara iline ilişkin değerlendirmeler, Ankara Meteoroloji İstasyonu'nun uzun süreli (1927-2018) verilerine göre belirlenmiş olup Ankara iklim değerleri tabloda verilmiştir.

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

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

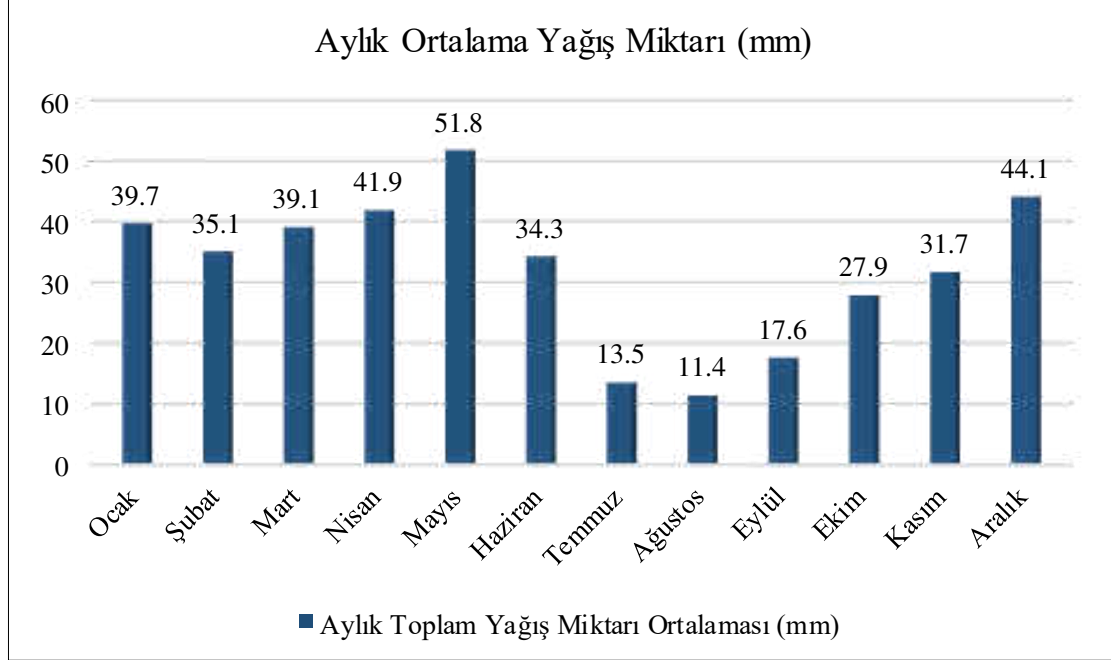
Ankara il genelinde yıllık ortalama sıcaklık 12 C°'dir. Yılın en soğuk zamanları ocak ve şubat ayları, en sıcak zamanları ise temmuz ve ağustos aylarıdır. Ankara ilinde bugüne kadar en yüksek sıcaklık 27.07.2012 tarihinde 41,0 C°, en düşük sıcaklık ise 05.01.1942 tarihinde -24,9 C° olarak ölçülmüştür.

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



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

Ankara ilinde yıllık ortalama yağış miktarı 388,1 mm olup yıl bütününde aylık ortalama 32,3 mm'dir. Rasat süresince günlük en çok yağış 11.06.1997 tarihinde 88,9 mm olarak gerçekleştirilmiştir. En yüksek kar yüksekliği ise 31.01.1950 tarihinde 33,0 cm olarak ölçülmüştür. Aylara göre ortalama yağış değerleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Grafik 2: Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (mm)
(Kaynak: MGM Resmi İstatistikler, Erişim Tarihi 2020 ve Ofis Çalışmaları)

2.6.2. Bitki Örtüsü

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

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

2.7. Demografik Yapı

Keçiören ilçesinin 2024 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 932.128 kişi olup, nüfusun %51,20'sini kadın nüfusu ve %48,80'ini erkek nüfusu oluşturmaktadır. Yüzölçümü 159 km² olan ilçede nüfus yoğunluğu 6,075.03 kişi/km² ile oldukça yüksek olarak değerlendirilebilir.

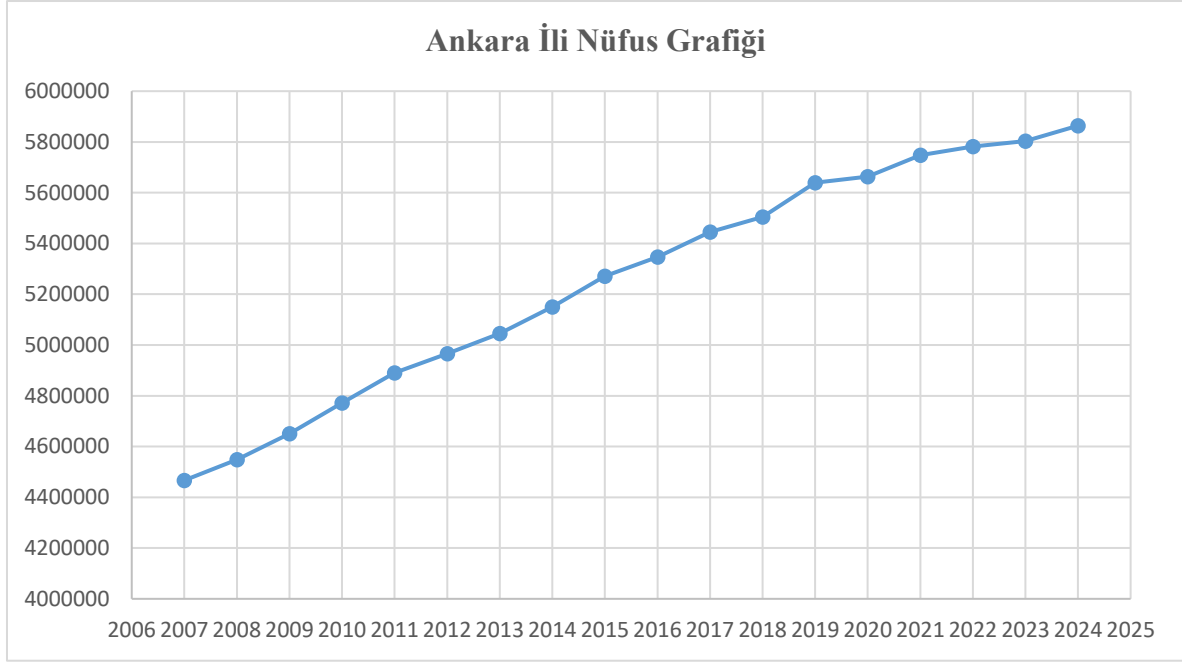
Planlama alanı, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu mahallelerin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre yıllara göre nüfus değişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

2024 yılı nüfus verilerine göre Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin toplam nüfusu 47.989 kişidir.

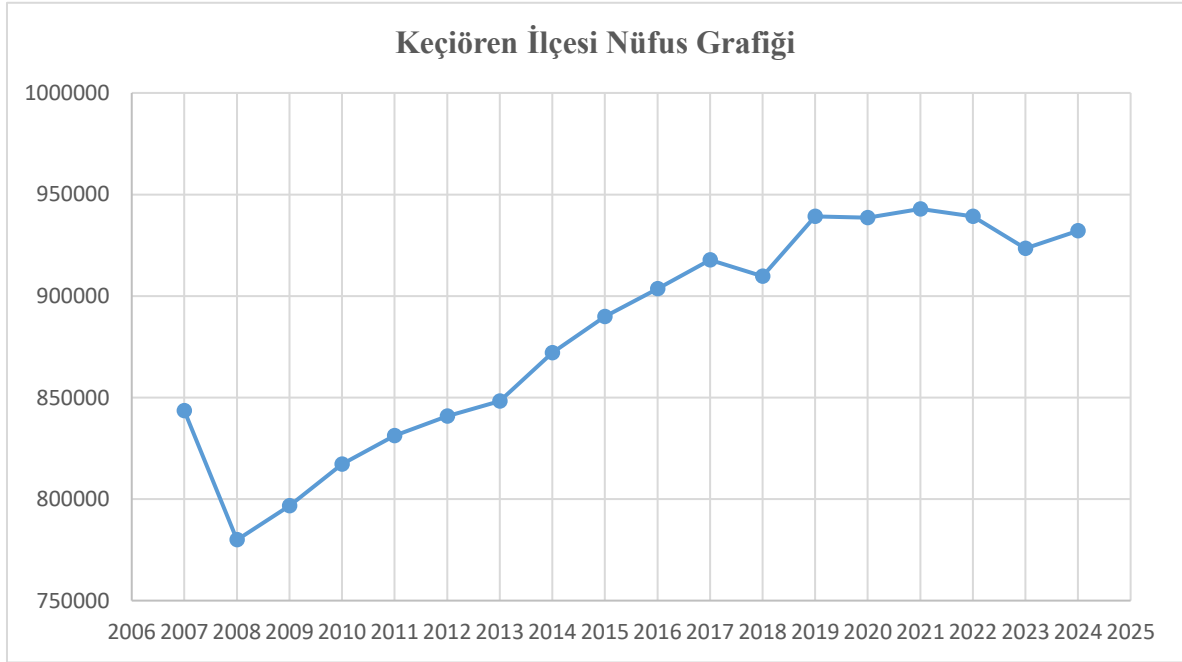
Tablo 2 Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, Erişim Tarihi 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

Yıllar	Adnan Menderes Mahallesi Nüfusu	Bağlarbaşı Mahallesi Nüfusu	Keçiören İlçe Nüfusu	Ankara İl Nüfusu
2024	14.677	33.312	932.128	5.864.049
2023	14.619	33.367	923.404	5.803.482
2022	15.144	34.355	939.279	5.782.285
2021	15.123	34.977	942.884	5.747.325
2020	15.443	35.028	938.568	5.663.322
2019	15.692	35.776	939.161	5.639.076
2018	15.500	34.756	909.787	5.503.985
2017	15.588	35.397	917.759	5.445.026
2016	15.545	35.445	903.565	5.346.518
2015	15.737	35.215	889.876	5.270.575
2014	15.840	35.124	872.025	5.150.072
2013	15.929	34.661	848.305	5.045.083
2012	16.077	35.155	840.809	4.965.542
2011	16.267	34.945	831.229	4.890.893
2010	16.129	34.559	817.262	4.771.716
2009	15.940	33.616	796.646	4.650.802
2008	15.794	32.908	779.905	4.548.939
2007	15.508	32.732	843.535	4.466.756

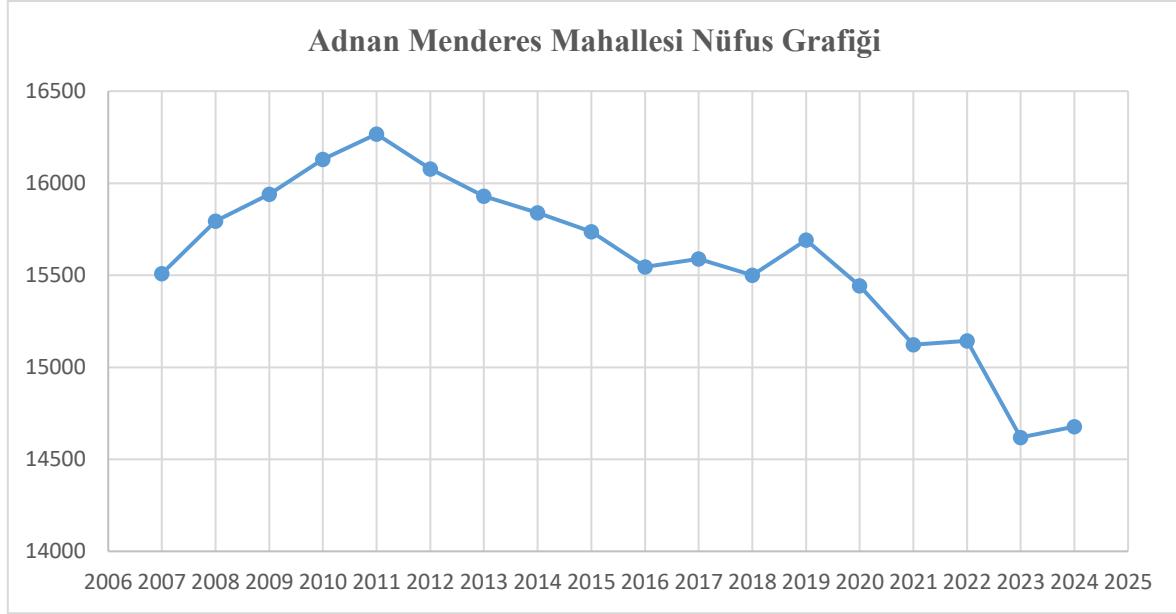
Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nde yıllara göre nüfus değişim grafikleri verilmiştir. Bu verilere göre, Adnan Menderes Mahallesi'nin nüfusu 2007-2012 yılları arası sürekli olarak artış gösterirken 2012 yılı sonrası dönemlerde azalma göstermiştir. Adnan Menderes Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 14.677 kişi, Bağlarbaşı Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 33.312 kişi olarak tespit edilmiştir.



Tablo 3 Ankara İli'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

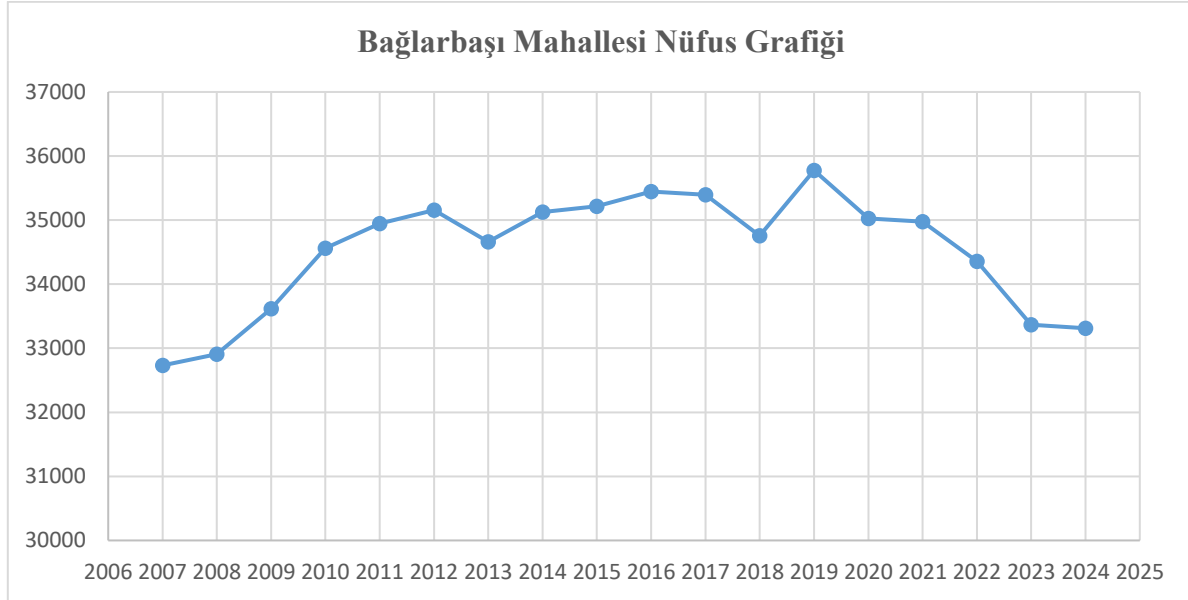


Tablo 4 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2024 Yılı, Ofis Çalışması)



Tablo 5 Adnan Menderes Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, Erişim Tarihi 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

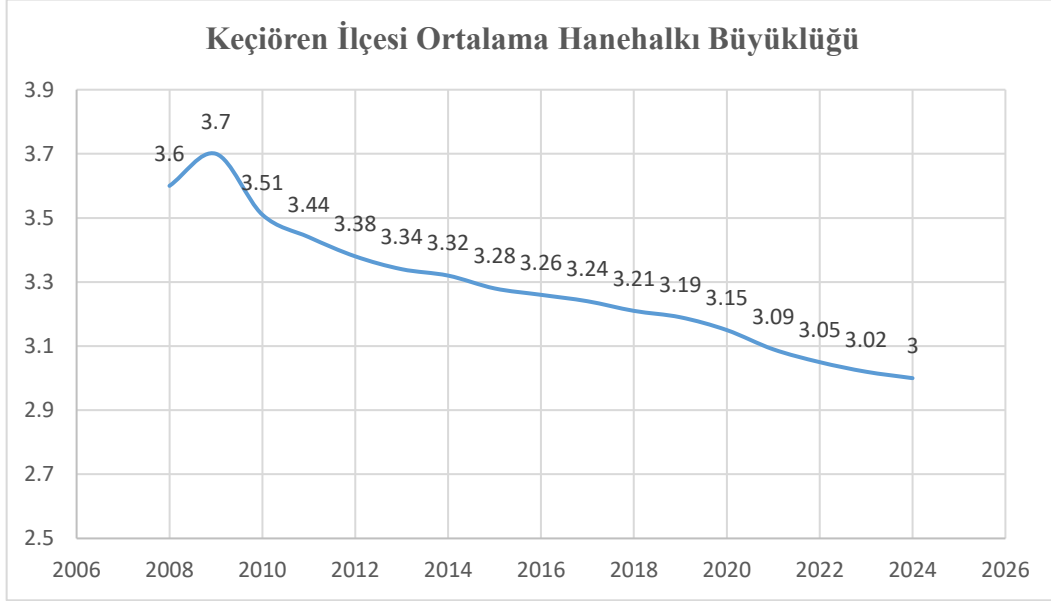
Adnan Menderes Mahallesi'nin nüfusu 2007-2011 yılları arasında sürekli olarak artış göstermiş iken 2011 ve 2014 yılları arasında azalma eğilim göstermiştir. Adnan Menderes Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 14.677 kişidir. Bu nüfusun 7.152 kişisi erkek, 7.525 kişisi kadındır.



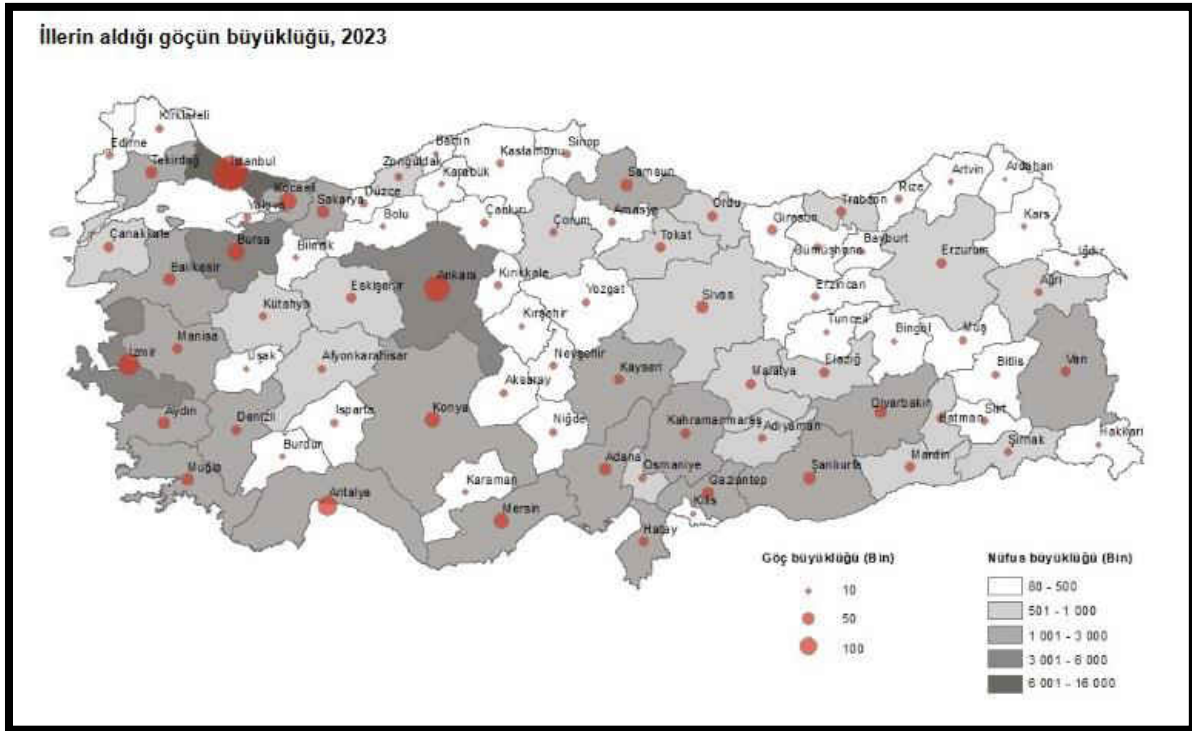
Tablo 6 Bağlarbaşı Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, Erişim Tarihi 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

Bağlarbaşı Mahallesi'nin nüfusu 2006-2019 yılları arasındaki artış göstermiş iken 2020-2024 yılı aralığında azalma eğilimi göstermiştir. Bağlarbaşı Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 33.312 kişidir. Bu nüfusun 16.432 kişisi erkek, 16.880 kişisi kadındır.

Keçiören İlçesinin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nde yıllara göre ortalama hane halkı büyüklüğüne ilişkin veriler aşağıdaki grafikte verilmiş olup 2024 yılı itibariyle ortalama hane halkı büyüklüğü 3.00 kişi olarak tespit edilmiştir.



Tablo 7 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2024 Yılı, Ofis Çalışması)



Şekil 8 İllerin Aldığı Göçün Büyüklüğü
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2023 Yılı, Ofis Çalışması)

Türkiye'de iller arası göç eden nüfusun dağılımına bakıldığında, İstanbul, 412 bin 707 kişi ile en çok göç alan il oldu. İstanbul'u sırasıyla 232 bin 700 kişi ile Ankara ve 147 bin 765 kişi ile İzmir takip etti. En az göç alan iller ise sırasıyla 6 bin 856 kişi ile Ardahan, 10 bin 202 kişi ile Bayburt ve 11 bin 806 kişi ile Tunceli olmuştur.

2.8. Sosyo-Ekonomik ve Sosyo Kültürel Yapı

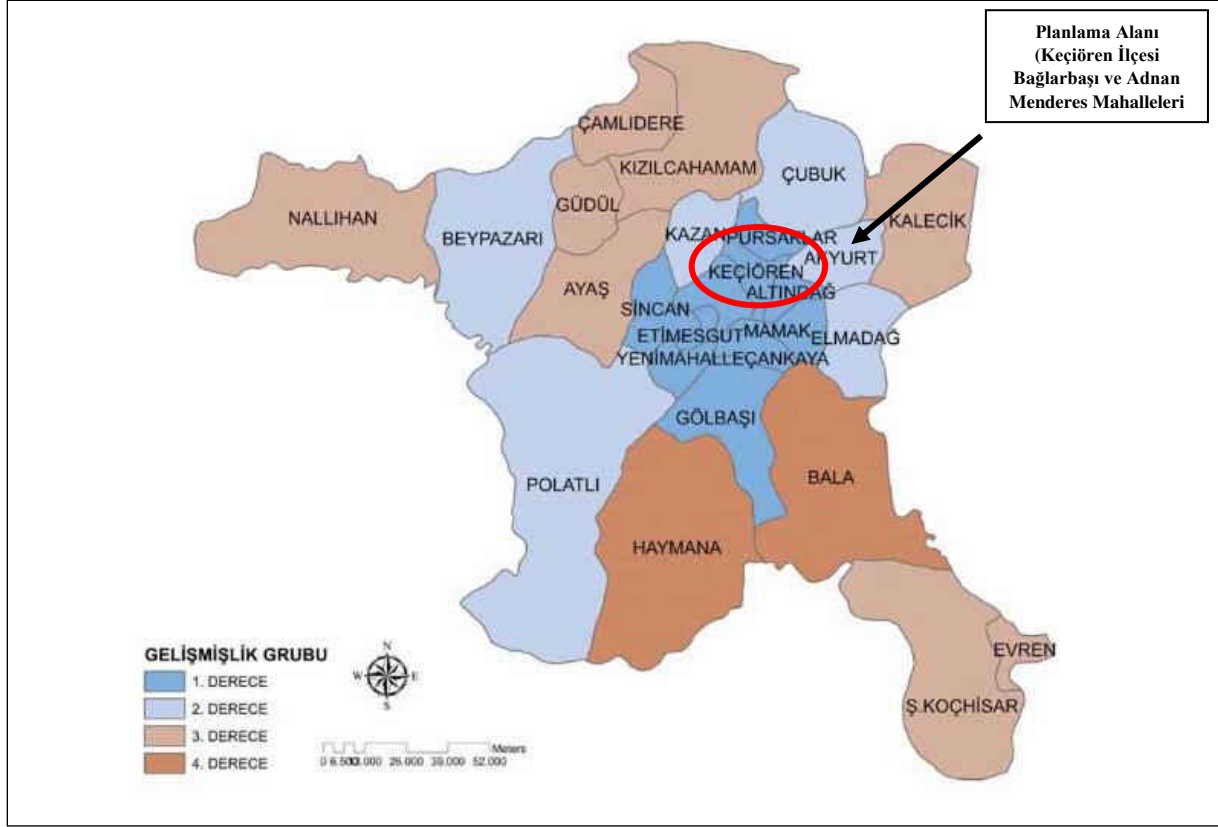
Planlama alanının yer aldığı Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallelerinin bulunduğu Keçiören ilçesinde yaşayan halkın büyük bir bölümü Ankara kent merkezine yakınlığı nedeniyle farklı işlerde çalışmaktadır.

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

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

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

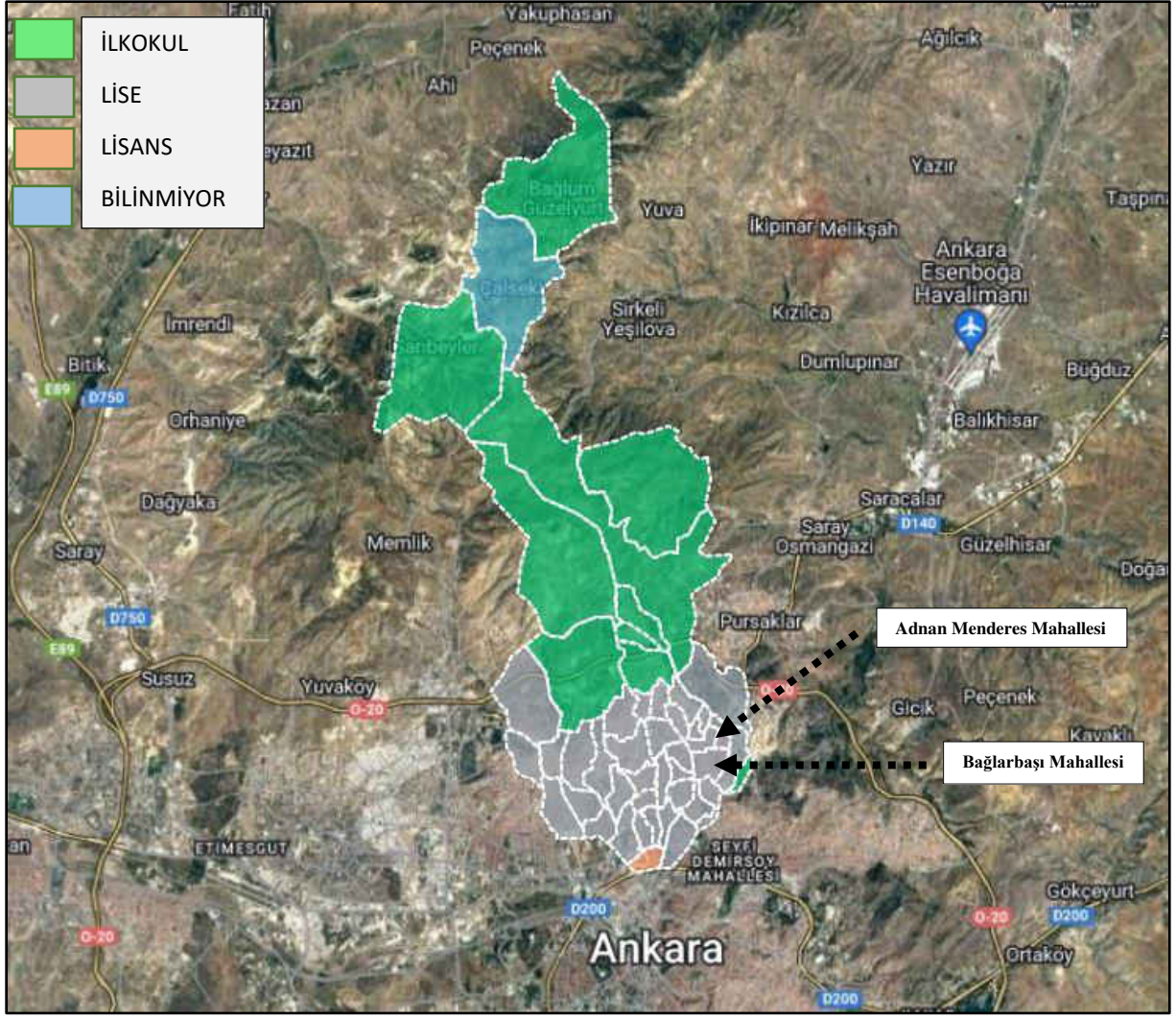
Planlama alanının içinde yer aldığı Ankara ili ve Keçiören ilçesinin, Kalkınma Bakanlığı tarafından yayımlanan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2011) Araştırması'na göre konumu incelenmiştir. Bu çalışmaya göre, Ankara ili sosyal ekonomik gelişmiş sıralamasında 2. sırada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



Şekil 9: Keçiören İlçesi Gelişmişlik Sıralaması
(Kaynak: Mülga Kalkınma Bakanlığı, SEGE Verileri, Ofis Çalışması)

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

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



Şekil 10: Eğitim Düzeyi - Güncel Uydu

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

2024 yılı Eğitim Düzeyini gösteren güncel uydu haritasına göre planlama alanının bulunduğu Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin eğitim durumunun lise olduğu, Keçiören merkez mahallelerinde de eğitim durumunun lise olduğu tespit edilmiştir.

Keçiören İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 2024 yılı verilerine göre; ilçede 369 adet okul/kurum, 6.247 adet derslik bulunmaktadır. İlçede eğitim veren öğretmen sayısı 10.076, eğitim ve öğretim gören öğrenci sayısı 157.771'dir.

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

2.9. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Ulaşım ve teknik altyapı bölümünde daha çok Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallesi'ne ait güncel bilgi ve verilere yer verilmiştir.

2.9.1. Ulaşım

Planlama alanının bulunduğu Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallesi'ne karayolu ile ulaşmak mümkündür. Planlama alanı, Keçiören ilçe merkezinin yaklaşık 2,5 km kuzeydoğusunda yer almaktadır. Planlama alanına ulaşım Kızılarpınarı Caddesi üzerinden Adnan Kahveci ve Bursa Caddeleri ile bu yola bağlanan taşıt yollarıyla sağlanmaktadır. Bölgede görece olarak ana aks niteliğindeki yollar ile ara yolların tamamı asfalt yol niteliğindedir.



Şekil 11: Planlama Alanının Ankara İli ve Bazı Merkezlere Olan Uzaklığı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

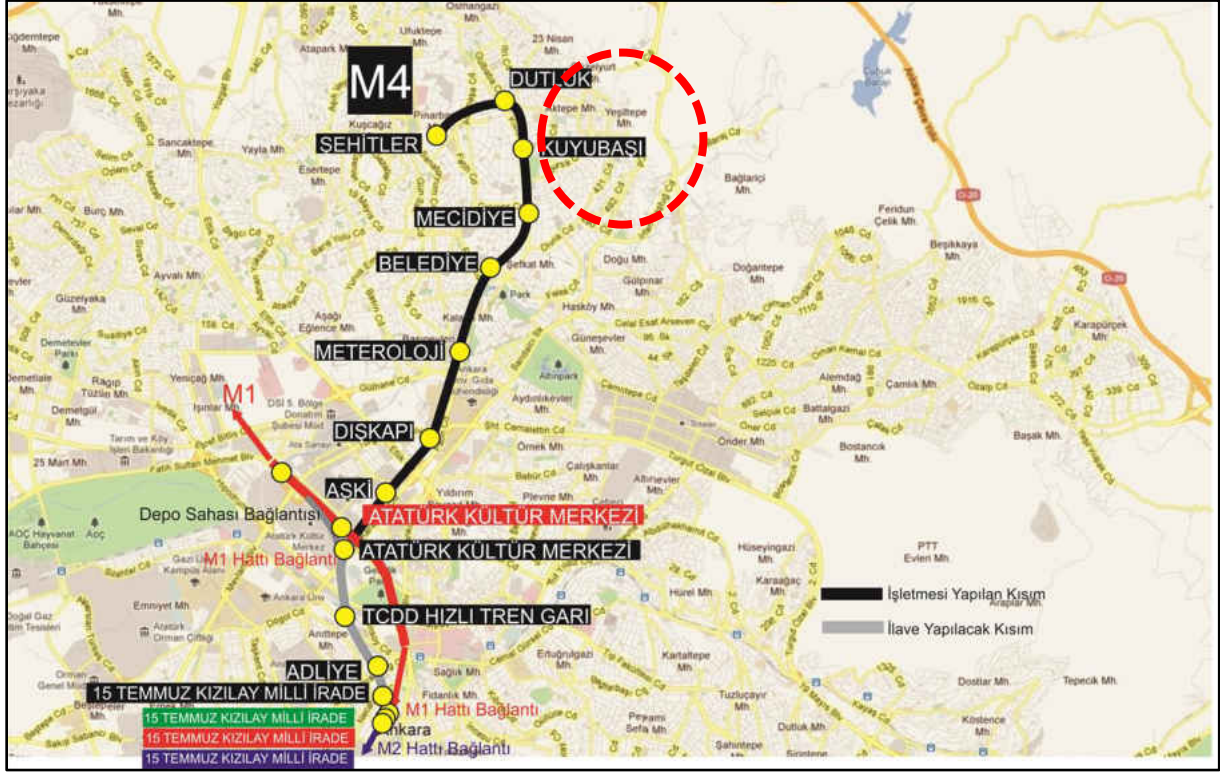
Planlama alanının bulunduğu mahalleler, yaklaşık olarak, Keçiören ilçe merkezine 2,5 km, Altındağ ilçe merkezine 6 km, Çankaya ilçe merkezine 10 km, Pursaklar ilçe merkezine 10 km, Mamak ilçe merkezine 12 km, Yenimahalle ilçe merkezine 10 km, Ankara il merkezine ise 7 km uzaklıkta yer almaktadır.

Yerleşim Yeri	Mesafe	Yerleşim Yeri	Mesafe
Ankara Merkez	7 km	Altındağ	6 km
Keçiören	2,5 km	Pursaklar	10 km
Çankaya	10 km	Mamak	12 km
Yenimahalle	10 km	Çubuk	32 km

Tablo 8: Planlama Alanının Ankara İli Bazı İlçelerine Olan Uzaklığı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Ankara kent merkezine yaklaşık 7 km uzaklıkta olan Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallelerine toplu taşıma ile ulaşım; her gün belirli saatlerde (sık aralıklarla) hareket eden otobüs ve minibüsler ile sağlanmaktadır.

Planlama alanına en yakın havaalanı yaklaşık 18 km uzaklıktaki Ankara Esenboğa Havalimanı'dır. Havalimanı'na ulaşım Mevlana Caddesi ile Dumlupınar Sirkeli Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Alana en yakın demiryolu istasyonu ise 9 km uzaklıktaki Ankara Yüksek Hızlı Tren Garı olup ulaşım Kızılarpınarı Caddesi ile Kazım Karabekir Caddesi yolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 12 M4 Ankara Metrosu (Keçiören-Atatürk Kültür Merkezi-Kızılay) Hattı

(Kaynak: <https://www.ego.gov.tr/tr/sayfa/2110/m4-ankara-metrosu4-tandogankecioren->)

Ankara ilinden geçen iki demiryolu vardır. Bunlardan birincisi Ankara şehrini, batıda Sincan ve Polatlı üzerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boğaz köprü üzerinden Kayseri'ye bağlar. İkinci bir hat Irmak'ı Çankırı üzerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ile giriş çıkışta en önemli yer TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının ayrıldığı noktadır.

Hâlihazırda ülkenin dört bir yanına ve banliyölere buradan tren seferleri düzenlenmektedir. Eskişehir üzerinden Ankara kentini İstanbul'a bağlayacak olan Hızlı Tren Projesi'nin Ankara - Eskişehir kesimi 2009'da hizmete açılmıştır.

Bunların yanı sıra, planlama alanı çevresinden ulaşım bağlantılarının işlevselliği devam ettirilmiş ve yeni bağlantı yolları geliştirildiği ve yaya aksları ve sosyal donatı alanları ile bütünleştirilmiştir. ASKİ, Başkent Doğalgaz A.Ş. ve Başkent Elektrik A.Ş. hatları muhafaza edilmiştir.

Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde yapı ömrünü tamamlamış, İmar İskân Blokları olarak adlandırılan ve 1970 'li yıllarda inşa edilmiş yapıların yer aldığı alanlarda hazırlanan imar planı sınırlarında ulaşım ve trafik yoğunluğu açısından iki düğüm noktası bulunmaktadır.

1.Düğüm Noktası: Özyurt Caddesi ve Adnan Kahveci Caddesinin kesişim noktasıdır. Yol genişlikleri 20 metre ve 15 metre olarak değişmektedir. Keçiören kent merkezine gidecek olan bireylerin veya araçların, Dutluk Kavşağına ve metro ulaşım ağlarına erişimi bu yatay trafik sirkülasyon kanalından sağlanmaktadır. Aktepe Pazar Yeri, Aktepe Kapalı Spor Alanı ve Yüzme Sahasının Özyurt Caddesi bağlantısı olması nedeniyle, ulaşım bağlantısını daha değerli kılmaktadır. Aynı zamanda “Rezerv Yapı Alanı” olarak ilan edilen alanların, güçlü ulaşım bağlantılarının bulunması, imar planının işleyişini daha nesnel kılmaktadır.

2.Düğüm Noktası: Bursa Caddesi ve 429. Caddesinin kesişim noktasıdır. Yol genişlikleri 15’ er metre olarak görülmektedir. Keçiören kent merkezine gidecek olan bireylerin veya araçların, Kuyubaşı Kavşağına ve metro ulaşım ağlarına erişimi bu dikey trafik sirkülasyon kanalından sağlanmaktadır. 2. Düğüm Noktası, trafik yoğunluğunu Keçiören kent merkezine hızlı bir şekilde aktarılması kolaylığını göstermektedir.

Her iki “Düğüm Noktası” planlama sahasında ulaşım ağının parametreleridir. Akıcı ve dinamik geçişlerin olması, ayrıca planlama sahasında hedeflenen kullanıcı kitlesinin “Memnuniyet” kriterlerini fazlasıyla karşılayacaktır.



Şekil 13 Ulaşım ve Trafik Yoğunluğuna İlişkin Düğüm Noktaları
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Madde 9'da yer alan Ek1 tablosunda; "80 m² den 120 m² ye kadar (120 m² hariç) her 2 daire için 1 adet" ifadesi yer almaktadır. Ancak planlama alanında parsellerin birleşimi ile otopark ihtiyacına yönelik çözümler sunulmuş olup her daireye 1 otopark alanı ayrılması şartı getirilmiş ve mimari projeler bu şart kapsamında onaylanmaktadır. Planlama esasları içerisinde bu hususlar dikkate alınarak ulaşım stratejisi oluşturulmuştur.

MADDE 9 – Aynı Yönetmeliğin Ek-1’inde yer alan tablonun 1, 2 ve 11 numaralı bölümleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

1- Meskenler	80 m ² altı her 3 daire için 1 adet 80 m ² den 120 m ² ye kadar (120 m ² hariç) her 2 daire için 1 adet 120 m ² den 180 m ² ye kadar (180 m ²) hariç her daire için 1 adet 180 m ² ve üzeri her daire için 2 adet
2- Ticari Amaçlı Binalar	
Dükkan, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 40 m ² için
Market, Süpermarket,	40 m ² için
Ahşveriş Merkezi	35 m ² için
Büro Binaları	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 50 m ² için
Sauna ve Hamam	35 m ² için
11- Sanayi, Depolama, Toptan Ticaret ve Endüstri Bölgeleri	
Sanayi ve Depolama Tesisleri,	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 200 m ² için
Toptan Ticaret	
Endüstri Bölgeleri	500 m ² için

Şekil 14 Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğinin 9. Maddesi

2.9.2. Teknik Altyapı

Keçiören’in birçok mahallesinde yapılaşmalar tamamlanmıştır. Buna mukabil kanalizasyon, su, elektrik, doğalgaz, haberleşme gibi teknik altyapılarda herhangi bir sorun yaşanmamaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Bağlarbaşı ve Adnan Menderes mahallelerinde asfalt çalışmalarının ve teknik altyapı alanlarının yeterli olduğu gözlenmiştir. Söz konusu mahallelerde içme suyu ve kanalizasyon şebekesi bulunmaktadır. Mahallelerdeki atıklar belediye tarafından her gün toplanmaktadır. Toplanan çöpler Keçiören’deki toplama merkezine götürülmekte, oradan da Ovacık’ta bulunan Çöp Arıtma Tesisine gönderilmektedir. Mahallelerde kablolu telefon ve internet bağlantısı bulunmaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Bağlarbaşı ve Adnan Menderes mahallelerinde teknik altyapı çalışma sorumlulukları Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Keçiören Belediyesi kapsamında gerçekleştirilmektedir.

2.10. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanın mülkiyetinin büyük çoğunluğunu şahıs hisseleri oluşturmakta olup alan içerisinde Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin hisseleri ve Keçiören Belediyesine ait Kamu alanı hisseleri bulunmaktadır.

ADA NO	PARSEL NO	BAĞIMSIZ B. SAYISI	KULLANIM KARARI	YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	ORTALAMA HİSSE PAYI (M2)	MÜLKİYET
33137	1	20	KONUT	1029	51.45	ŞAHIS
33137	2	10	KONUT	743	74.43	ŞAHIS
33137	3	10	KONUT	790	79	ŞAHIS
33137	4	10	KONUT	700	70	ŞAHIS
33137	5	10	KONUT	755	75.5	ŞAHIS
33137	6	20	KONUT	1043	52.15	ŞAHIS
33137	7		SPOR TESİSİ	1128		KEÇİÖREN BEL.

33004	1	10(YIKILDI)	KONUT	1087	ARSA	ŞAHIS
33004	2	10(YIKILDI)	KONUT	822	ARSA	ŞAHIS
33004	3	10(YIKILDI)	KONUT	1152	ARSA	ŞAHIS
33004	4	30(YIKILDI)	KONUT	1909	ARSA	ŞAHIS
33004	5	10(BOŞ)	KONUT	872	ARSA	ANKARA B.B.

33005	1	10	KONUT	1153	115	ŞAHIS
33005	2	20	KONUT	1494	75	ŞAHIS
33005	3	20	KONUT	1566	78	ŞAHIS

33014	1	20	KONUT	791	40	ŞAHIS
33014	2	20	KONUT	1118	56	ŞAHIS
33014	3	20	KONUT	681	34	ŞAHIS
33014	4	20	KONUT	1663	41.5	ŞAHIS
33014	5	20	KONUT	1077	53	ŞAHIS
33014	6	20	KONUT	713	35	ŞAHIS
33014	7	20	KONUT	750	37	ŞAHIS

33016	1	20	KONUT	565	28	ŞAHIS
33016	2	20	KONUT	778	39	ŞAHIS
33016	3	20	KONUT	783	40	ŞAHIS
33016	4	20	KONUT	753	38	ŞAHIS
33016	5	15	KONUT	1013	67	ŞAHIS
33016	6	20	KONUT	754	40	ŞAHIS
33016	7	20(BOŞ)	KONUT	508	ARSA	ANKARA B.B.

33134	1		PARK	1826		ŞAHIS
-------	---	--	------	------	--	-------

Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mah. Muhtelif Ada Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

33018	1	12	KONUT	667	55	ŞAHIS
33018	2	12	KONUT	566	47 (ARSA)	ŞAHIS
33018	3	12	KONUT	669	55	ŞAHIS
33018	4	10	KONUT	575	57	ŞAHIS
33018	5	10	KONUT	869	87	ŞAHIS
33018	6	10	KONUT	672	67	ŞAHIS
33018	7	20	KONUT	1614	80	ŞAHIS
33018	8	10	KONUT	729	73	ŞAHIS
33018	9	10	KONUT	729	73	ŞAHIS
33018	10	12	KONUT	534	44.5	ŞAHIS
33018	11	12	KONUT	469	39	ŞAHIS
33018	12		ÇOCUK BAH.	588		KEÇİÖREN BEL.
33018	13		ÇOCUK BAH.	639		KEÇİÖREN BEL.
33018	14		ÇOCUK BAH.	827		KEÇİÖREN BEL.

33019	1	10	KONUT	524	52.4	ŞAHIS
33019	2	10	KONUT	520	52	ŞAHIS
33019	3	10	KONUT	468	46.8	ŞAHIS
33019	4	10	KONUT	501	50	ŞAHIS
33019	5	10	KONUT	340	34	ŞAHIS
33019	6	10	KONUT	556	55	ŞAHIS
33019	7	10	KONUT	627	62	ŞAHIS
33019	8	10	KONUT	368	36	ŞAHIS

33024	1	10	KONUT	635	63	ŞAHIS
33024	2	10	KONUT	462	46	ŞAHIS
33024	3	10	KONUT	628	63	ŞAHIS
33024	4	10	KONUT	563	56	ŞAHIS
33024	5	10	KONUT	516	51	ŞAHIS
33024	6	10	KONUT	528	40	ŞAHIS
33024	7	10	KONUT	459	38	ŞAHIS
33024	8	10	KONUT	797	80	ŞAHIS
33024	9	10	KONUT	795	80	ŞAHIS
33024	10	10	KONUT	853	85	ŞAHIS

33026	1	20	KONUT	1727	86	ŞAHIS
33026	2	15	KONUT	1727	115	ŞAHIS
33026	3	15	KONUT	1289	86	ŞAHIS
33026	4	15	KONUT	1438	96	ŞAHIS
33026	5	20	KONUT	2288	114	ŞAHIS
33026	6	30	KONUT	2667	89	ŞAHIS
33026	7	30	KONUT	2768	92	ŞAHIS
33026	8	10	KONUT	722	72	ŞAHIS
33026	9	10	KONUT	893	89	ŞAHIS

33059	1	50	KONUT	2240	45	ŞAHIS
-------	---	----	-------	------	----	-------

Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mah. Muhtelif Ada Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

10585	6	11	KONUT	747	68	ŞAHİS
10585	7	10	KONUT	672	67	ŞAHİS
10585	8	12	KONUT	635	53	ŞAHİS
10585	9	12	KONUT	603	50	ŞAHİS
10585	10	14	KONUT	710	50	ŞAHİS

10586	1	10	KONUT	567	57	ŞAHİS
10586	2	10	KONUT	626	63	ŞAHİS
10586	3	10	KONUT	586	59	ŞAHİS
10586	4	10	KONUT	559	56	ŞAHİS
10586	5	10	KONUT	465	47	ŞAHİS
10586	6	10	KONUT	527	53	ŞAHİS
10586	7	12	KONUT	662	54	ŞAHİS
10586	11	12	KONUT	650	50	ŞAHİS
10586	12	12	KONUT	581	47	ŞAHİS
10586	13	12	KONUT	545	45	ŞAHİS
10586	14	12	KONUT	572	47	ŞAHİS
10586	15	13	KONUT	534	40	ŞAHİS
10586	16	14	KONUT	641	47	ŞAHİS

33038	1	10	KONUT	1027	103	ŞAHİS
33038	2	10	KONUT	936	83	ŞAHİS
33038	3	10	KONUT	950	95	ŞAHİS
33038	4	10	KONUT	600	60	ŞAHİS
33038	5	10	KONUT	955	95	ŞAHİS
33038	6	10	KONUT	990	99	ŞAHİS
33038	7	10	KONUT	915	91	ŞAHİS

33037	2	10	KONUT	880	88	ŞAHİS
33037	3	10	KONUT	773	77	ŞAHİS
33037	4	10	KONUT	665	66	ŞAHİS
33037	5	10	KONUT	789	79	ŞAHİS
33037	6	10	KONUT	980	98	ŞAHİS

32978	1	50	KONUT	3145	88	ŞAHİS
32978	2		PARK	607		ŞAHİS

33062	2	15	KONUT	773	52	ŞAHİS
33062	4	10	KONUT	565	56.5	ŞAHİS
33062	5	20	KONUT	1444	72.2	ŞAHİS

33060	1	30	KONUT	1326	45	ŞAHİS
33060	2		ÇOCUK BAH.	1263		ABB

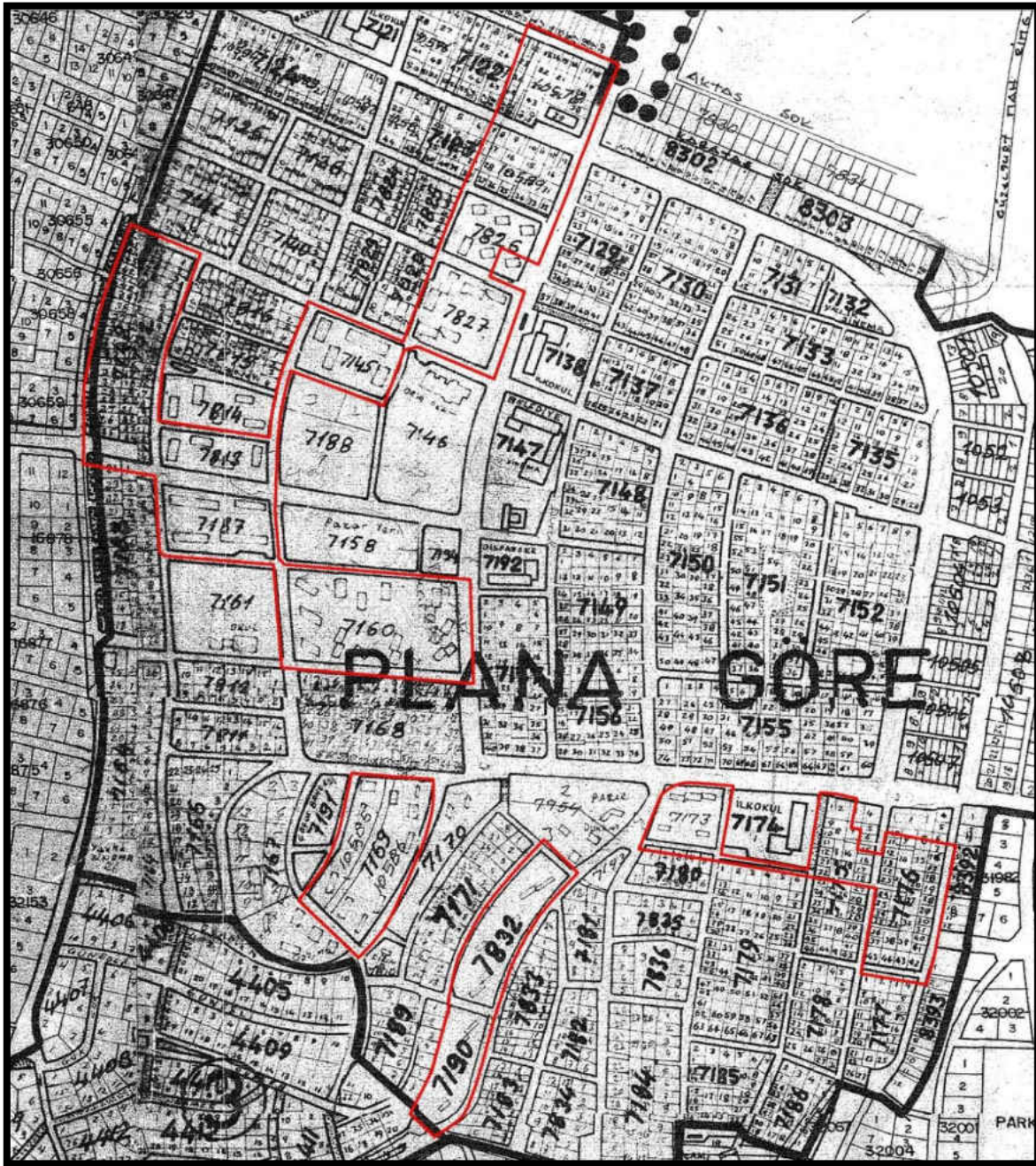
33061	3	30	KONUT	1801	60	ŞAHİS
-------	---	----	-------	------	----	-------

Tablo 9 Mülkiyet Analizi
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Yukarıda yer alan tablo incelendiğinde, mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait 15 Daire, 4 Dükkan ve 1380 m² Arsanın yer aldığı, yine Ankara Büyükşehir Belediyesine ve Keçiören belediyesine ait “Park Alanı” ve “Çocuk Bahçesi” kullanımlı kamu alanlarının yer aldığı tespit edilmiştir.

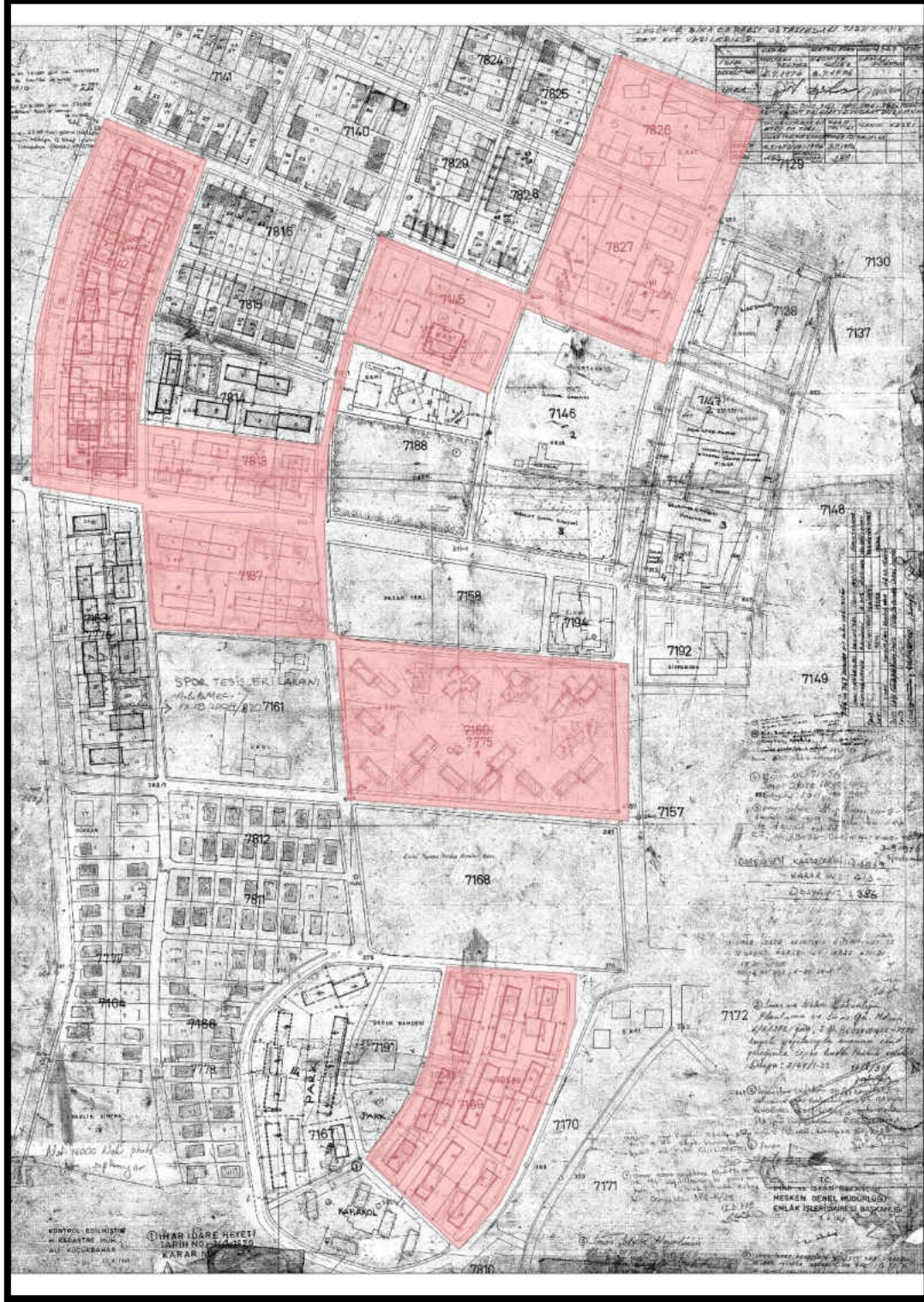
3. MEVCUT İMAR DURUMU VE HUKUKSAL SÜREÇ ANALİZİ

Plan çalışmasına konu alanın da yer aldığı bölgenin; 1957 yılında hazırlanan parselasyon planları ve bölge kat nizamı planları ile planlama ve yapılaşma sürecinin başladığı,



Şekil 15: Bölge Kat Nizamı Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

İmar ve iskân Bakanlığı'nın 03.06.1969 tarih ve 3748 sayılı kararıyla onaylanan plan çalışmasına konu adaların "775 Sayılı Gecekondu Kanunu" kapsamında "Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak oluşturulduğu, planlama konu adaların yapılaşma koşullarının "5 Kat" olarak belirlendiği,



Şekil 16: 62050 sayılı Gecekondu Önleme Bölgesi Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

775 sayılı yasa uyarınca yapılacak konutların 100 m²'yi geçmemesi gerekirken zaman Aktepe bölgesi içerisinde imar mevzuatına ve yönetmeliklere uygun olmayan ilaveler yapıldığı ve 1986 yılından önce yapılan bu ilavelerin, af yasaları ile meşruluk kazandığı, yasalara uymayarak ilave inşaat alanı yapanların söz konusu af yasası ile affedildiği, yasalara uyan hak sahiplerine ilave inşaat alanı verilmemesi sebebiyle mağduriyet yaşandığı,

Bu nedenle Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.1990 tarih ve 294 sayılı kararı, Keçiören Belediye Meclisi'nin 28.09.1990 tarih ve 229 sayılı kararı ile Keçiören ilçe sınırı içerisindeki tüm gecekondu Önleme Bölgelerinin, "Gecekondu Önleme Bölgesi" kapsamından çıkarıldığı ve ıslah imar planı yapılmak suretiyle "3 Kat" inşaat izni verildiği,

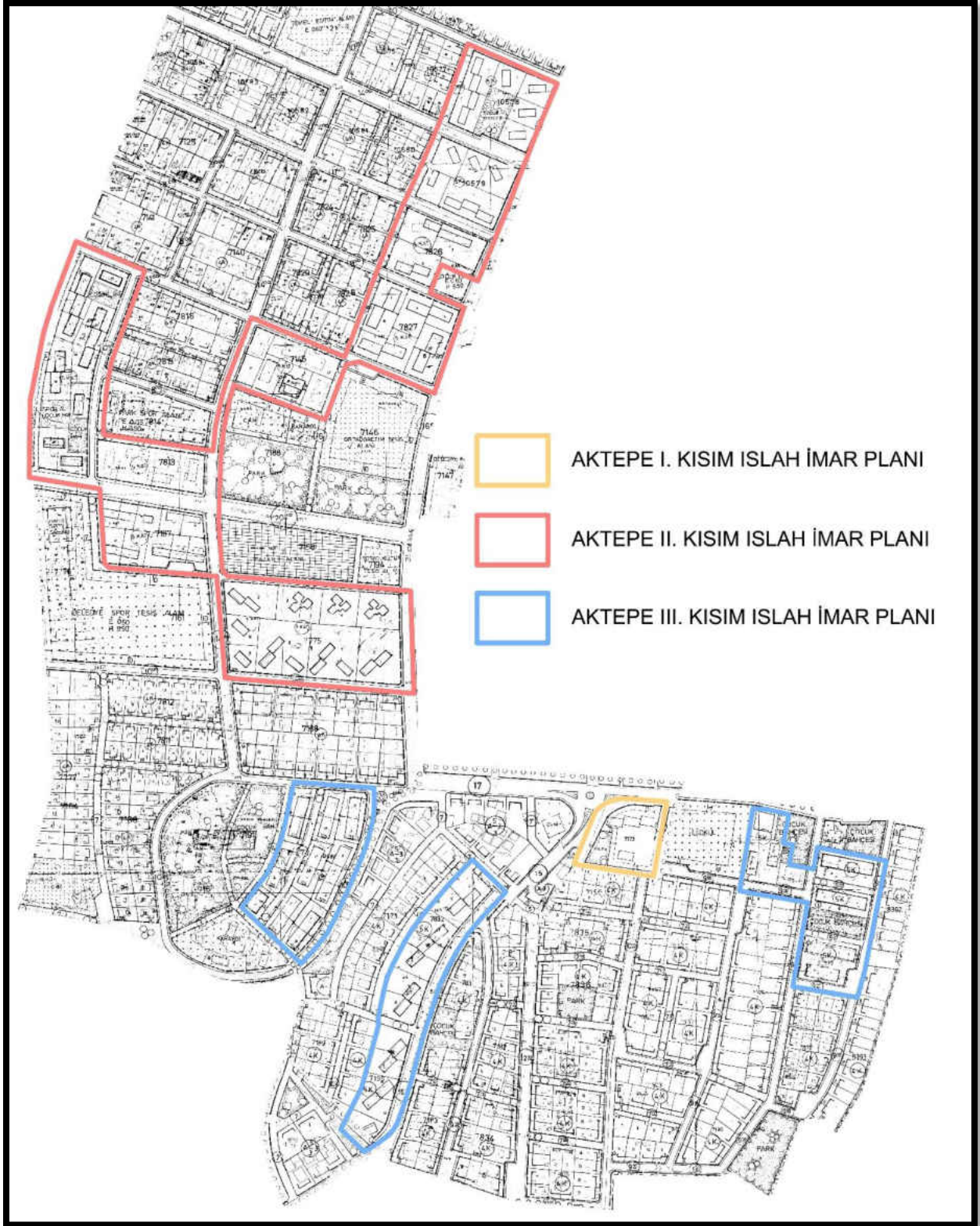
Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 02.11.1995 tarih ve 758 sayılı kararıyla, ıslah imar planı alanlarında ki farklı kat adedi uygulamalarının olduğu, kentsel yenilemeyi hızlandırmak amacıyla yapılaşma koşullarının "4 Kat, Yencok:12.50 m." olarak belirlendiği,

Plan çalışmasına konu ada parsellerin "5 Kat" olan yapılaşma koşullarının devam ettirilerek söz konusu meclis kararı dışında tutulduğu ve yeni bir düzenleme yapılmadığı,

Aktepe gecekondu önleme bölgesinde kentsel yenilemeyi hızlandırmak ve farklı imar durumlarından kaynaklanan düzensizliği giderebilmek amacıyla hazırlanan ve 33137, 33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33134, 33019, 33024, 33026, 10585, 10586 sayılı adaların da yer aldığı Aktepe II. Etap ıslah imar planının Keçiören Belediye Meclisi'nin 04.03.1996 tarih 37 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.1997 tarih 268 ve 361 sayılı kararlarıyla onaylandığı,

33037, 33038, 33059, 33060, 33061 ve 33062 sayılı adaların da yer aldığı Aktepe III. Etap ıslah imar planının Keçiören Belediye Meclisi'nin 04.03.1996 tarih 38 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.12.1996 tarih 2807 ve 3572 sayılı kararlarıyla onaylandığı,

32978 adanın yer aldığı Aktepe I. Etap ıslah imar planının Keçiören Belediye Meclisi'nin 02.08.1995 tarih 228 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.1997 tarih 266 ve 361 sayılı kararlarıyla onaylandığı tespit edilmiştir.



Şekil 17: Aktepe I. , II. Ve III. Kısım Islah İmar Planları
(Kaynak: Ofis Çalışması)

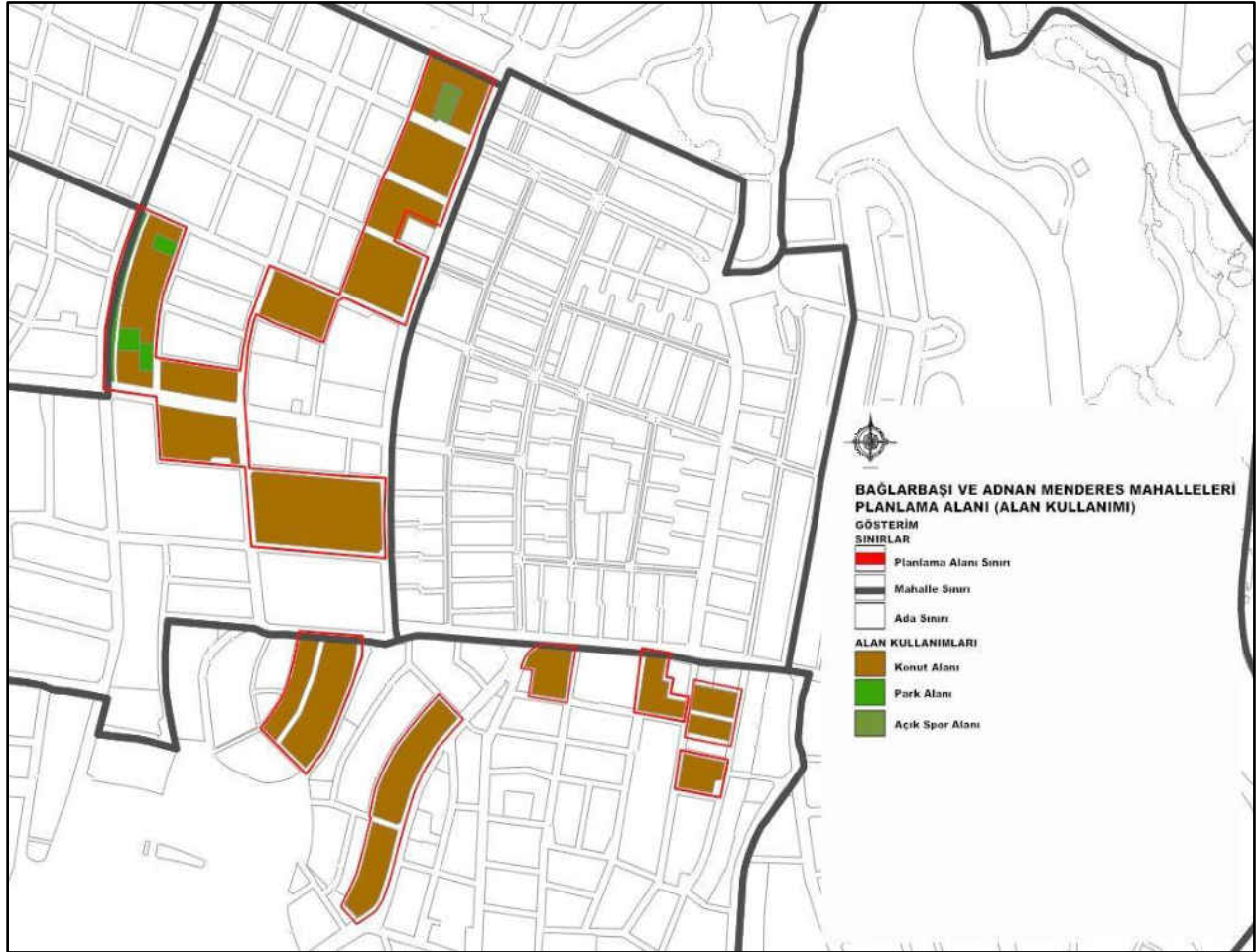
Mevcut durumda bölgenin yapılaşma sürecinin 3, 4 ve 5 katlı konut alanları olarak büyük oranda tamamlandığı, kent merkezine ve diğer yerleşim alanlarına ulaşımını sağlayan ana aksların ihtiyaca cevap veremediği, alternatif yolların bulunmadığı, açık alan, yeşil alan, sosyal altyapı alanı ve otopark gibi sorunların ciddi boyutlara ulaştığı,

1970’li yıllarda inşa edilen yapıların ekonomik ömrünü doldurduğu ve eskiyen kent dokusunun yerinde dönüşüm modeliyle yıkılıp yeniden yapılaşma taleplerinin bulunduğu hususları tespit edilmiştir.

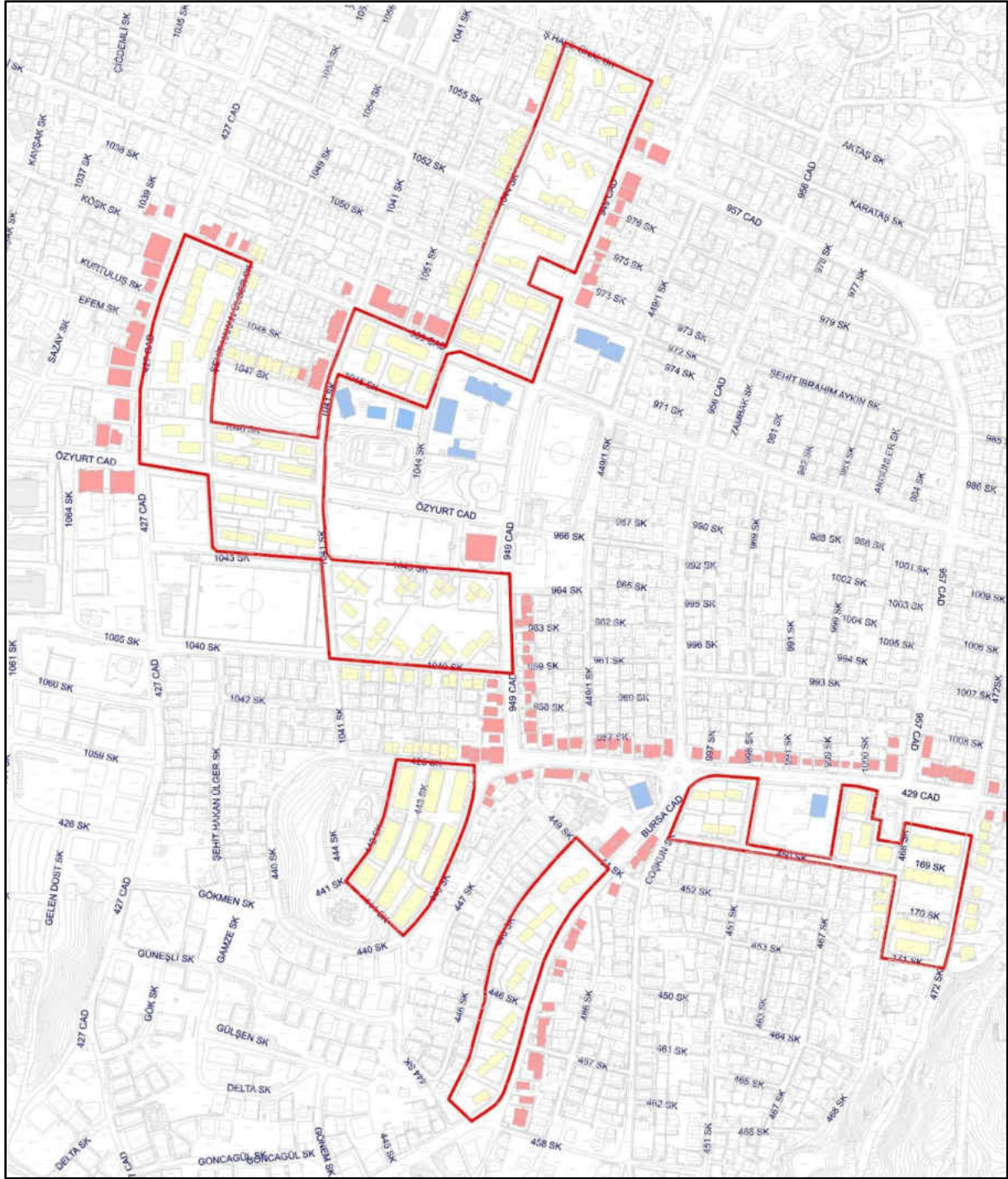
33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33019, 33024, 33026, 33037, 33038, 33059, 33060, 33061, 33062, 33137, 10586, 10585 ve 32978 numaralı adaların, yapılaşma koşullarının 5 kat olarak belirlendiği, imar çapları incelendiğinde 100 m²'ye kadar daire yapabilme şartının verildiği belirlenmiştir. Ancak yapıların mimarisi incelendiğinde brüt alanı 90 m²'yi aşmayan bağımsız bölümlere rastlamak mümkündür.

3.1.1. Mevcut Alan Kullanımı

Plan değişikliğine konu olan adalar ve parseller, Adnan Menderes Mahallesi ve Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Mevcut durumda; planlama alanında yer alan kullanımlar “Konut Alanı”, “Park Alanı”, “Açık Spor Alanı” ve yollar ile sınırlıdır.



Şekil 18: Planlama Alanı Kullanım Analizi
(Kaynak: Ofis Çalışması)



Şekil 19: Konut ve Ticaret Kullanım Analizi
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Planlama alanı ve çevresinde yer alan Bursa Caddesi, 429. Cadde, 949. Cadde, Adnan Kahveci Caddesi ve Özyurt Caddesi üzerinde mevcut durumda ticaret alanlarının yer aldığı, plan değişikliğine konu olan adalarda konut alanlarının yer aldığı ve ticaret alanların yer aldığı ana ulaşım akslarına cepheli olduğu tespit edilmiştir.

3.1.2. İmar Planlarının Hukuksal Süreci

Planlamaya konu ada parsellerin de yer aldığı ve Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahallelerini kapsayan yaklaşık 227 ha alana ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği, Keçiören Belediye Meclisi'nin 01.12.2020 tarih ve 520 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2021 tarih ve 270 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ancak söz konusu imar planı değişikliğine, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 20.01.2022 tarihli ve 2021/1112 Esas sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığı ve kurum görüşlerinin (DSİ ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü) eksik olduğu gerekçeleriyle iptaline karar verilmiştir.



Şekil 20 Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahalleleri İmar Planı Revizyonu

(Kaynak: Keçiören Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İptal kararına istinaden ekonomik ömrünü tamamlamış ve kentsel dönüşüm yapılması zorunlu hale gelen 33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33019, 33024, 33026, 33037, 33038, 33059, 33060, 33061, 33062, 33137, 10586, 10585 ve 32978 numaralı adalar hariç planlama alanında kalan diğer ada parsellerin Meri İmar Planı hükümlerine ve yapılaşma koşullarına geri dönülmesi hususunda imar planı çalışması hazırlanmış olup Keçiören Belediye Meclisi'nin 01.07.2022 tarih ve 357 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2022 tarih ve 2324 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü” nün 02.11.2022 tarihli ve 4895880 sayılı yazısında; “6306 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alan ı: "Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve 17.08.2022 tarihli ve 1117384 sayılı yazısı ile Keçiören Belediye Başkanlığınca teklif edile ekli sınır krokisinde gösterilen 33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33019, 33024, 33026, 33037, 33038, 33059, 33060, 33061, 33062, 33137, 10586, 10585 ve 32978 numaralı adaları kapsayan yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bahse konu taşınmazlara yönelik tüm uygulamalar 6306 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde yürütülecektir.” İfadesi yer almaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü” nün 16.12.2022 tarihli ve 5281674 sayılı yazısında; söz konusu alana ait imar planı çalışmalarının yapılmasında iş ve işlemlerine ilişkin olarak Keçiören Belediyesi yetkilendirilmiştir.



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

YAZI İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 02/11/2022
Sayı: E-422/03-1134613



1134613

Sayı : E-53477876-504-4895880

02.11.2022

Konu : Rezerv Yapı Alanı Bilgilendirme (Ankara
İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve
Bağlarbaşı Mahalleleri Hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

6306 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alanı:
"Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve 17.08.2022 tarihli ve 1117384 sayılı yazısı ile Keçiören Belediye Başkanlığınca teklif edilen ekli sınır krokisinde gösterilen yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bahse konu taşınmazlara yönelik tüm uygulamalar 6306 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde yürütülecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Mustafa BAKIR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Sınır Krokisi Koordinat Listesi (1 Sayfa)
- 2 - Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

Dağıtım:

ANKARA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)
Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Keçiören Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F67ED334-7DC1-49F1-B317-EDA67A2B0CA4
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52 Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Meryem Nur
KIRNIK
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 410 77 46



Şekil 21 Rezerv Yapı Alanı İlanı

(Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)



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

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 16/12/2022
Sayı: E-62203-1176192



Sayı : E-53477876-504-5281674
Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan
Menderes ve Bağlarbaşı Mah. RYA'da
Yetkilendirme Hk.

16.12.2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

16.5.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2 nci maddesinde uygulamaları yürütecek İdare, "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un 6 ncı maddesini on ikinci fıkrasında ise; "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerininin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." denilmektedir.

Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan, 17.08.2022 tarihli ve 1117384 sayılı yazımız ile Belediye Başkanlığımızca teklif edilen yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Bakanlık Makamınının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Belediye Başkanlığınızın 01.12.2022 tarih ve 1167932 sayılı yazısı ile söz konusu alanda imar planı yapma yetkisinin tarafınıza verilmesi talep edilmektedir.

Bu kapsamda, 12.12.2022 tarihli ve 5170338 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile söz konusu Rezerv Yapı Alanında gerçekleştirilecek uygulamalarla ilgili; "Bakanlıkça onaylanmak üzere, anılan Rezerv Yapı Alanına ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması" iş ve işlemlerine ilişkin olarak Belediye Başkanlığınız geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa BAKIR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2104A72F-3FFE-4F3E-B06E-86F333E75667
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Meryem Nur

KIRNIK

Şehir Plancısı

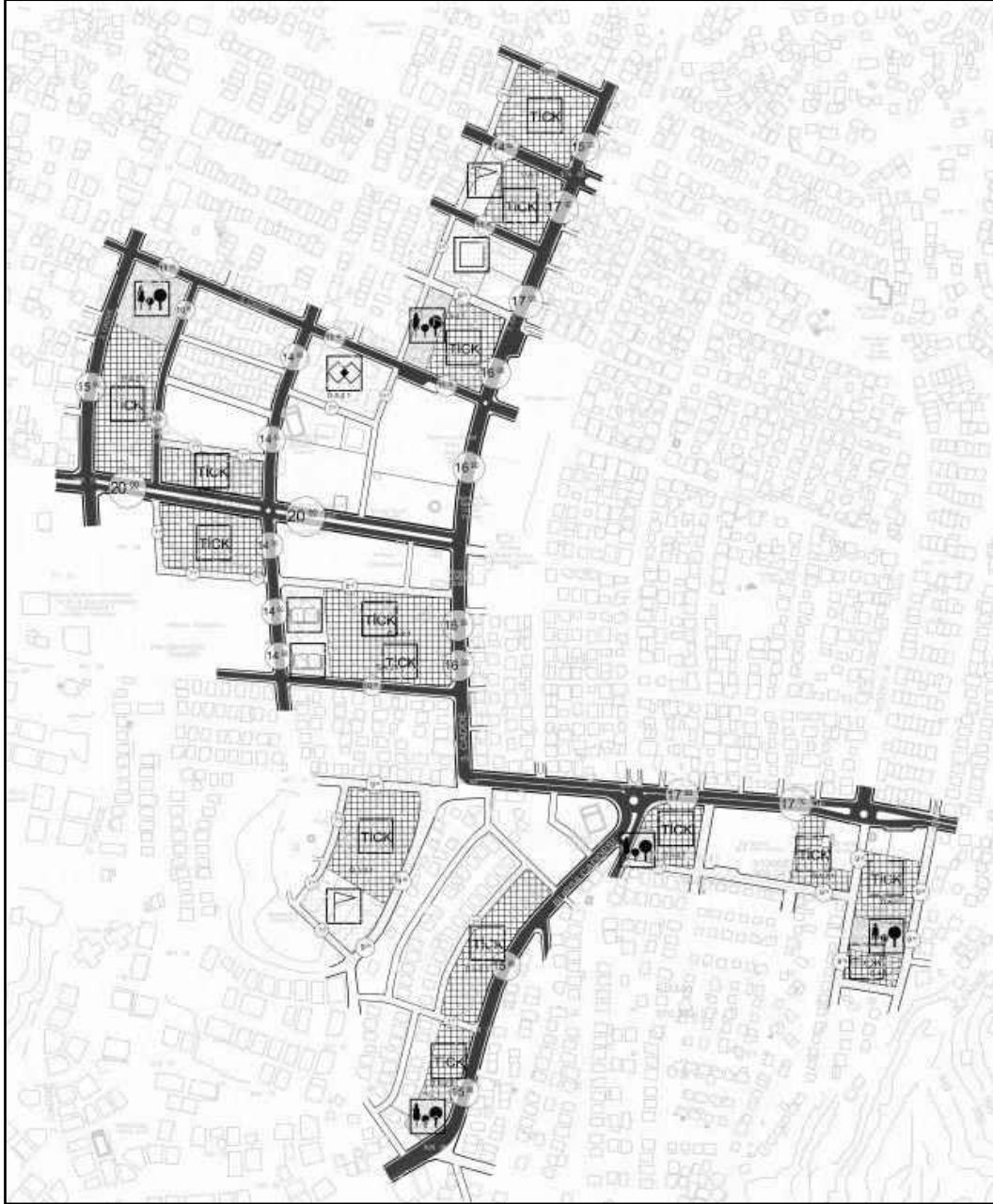
Telefon No: (312) 410 77 46



Şekil 22 Yetki Devri Bilgisi

(Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)

Alınan yetki devri kapsamında hazırlanan İmar Planı'nın Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarih ve 4887327 sayılı oluru ile onaylandığı, onaylanan plana göre muhtelif adaların birleşmesinin öngörüldüğü, sosyal donatı alanı terklerinin bulunduğu ve bölgenin "Ticaret + Konut Alanı" olarak planlandığı ancak söz konusu imar planının da, Ankara 6. İdare Mahkemesi'nin 2023/668 Esas 04.04.2024 tarihli 2024/505 sayılı kararı ve 2024/94 Esas 25.10.2024 tarihli ve 2024/1530 sayılı kararı ile iptal edildiği tespit edilmiştir.



Şekil 23 Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin İptal Edilen Nazım İmar Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Yukarıda bahse konu imar planlarının iptal edilmesiyle birlikte planlamaya konu bölgenin yürürlükte bir imar planı bulunmamaktadır.

4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ

Ankara ili, Keçiören ilçesi Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırlarında kalan alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından “Ankara İli, Keçiören İlçesi, Aktepe Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” adı ile 26.10.2022 tarih ve 22001206091726 Barkod No ile onaylanmıştır. Planlama alanında Önemli Alan 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olduğu tespit edilmiştir.

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

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Keçiören Belediyesi tarafından Ankara ili, Keçiören İlçesi Aktepe Mahallesi H29-c-23-e-4-d, H29-c-23-d-3-c, I29-b-03-b-1-a, H29-c-23-c-4-c, H29-c-23-c-3-d, I29-b-03-b-2-a, I29-b-03-b-1-b 7 adet 1/1000 ölçekli paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 13,30 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünün yapılarak yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir.

2. İnceleme alanında 8 farklı lokasyonda derinlikleri 10,00 m. olan sondajlar yapılmıştır. Çalışma alanına ait zeminlerin elastik-dinamik parametrelerinin belirlenmesi ve tabaka kalınlıkları ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirleyebilmek için; 12 Sis-Masw-kırılma çalışması, 4 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.

3. İnceleme alanında yapılan sondajlar ve arazi gözlemleri sonucunda inceleme alanının jeolojisi Tekke Volkanitleri(T1) birimlerinden oluştuğu gözlenmiş olup bu birimler kaya birimler olarak değerlendirilmiştir.

4. İnceleme alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında 2-7 katlı betonarme yapılar gözlenmektedir.

İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan 16.06.2022 tarih 323218 sayılı yazısına göre inceleme alanında "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanı eğimi bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri % 10-20 olduğu belirlenmiştir.

6. İnceleme alanında yayılım gösteren ve ana kaya olarak yayılım gösteren Andezit birimlerden oluşan kaya biriminin yaklaşık ortalama nokta yük dayanımı $12,41 \text{ kg/cm}^2 - 15,22 \text{ kg/cm}^2$ aralığında değişmekte olup, *Bieniawski, 1975'* göre *Düşük Dayanımlı Kaya* olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanında taban kaya olarak gözlenen kaya zemin sınıfında ayırtılan Siyah – Gri renkli kırıklı çatlaklı Andezit birimlerinden oluşan metamorfik kayaların, çok bozunmuş (W4), dayanımı zayıf kaya (R2) olup, nokta yük dayanımı $12,41 \text{ kg/cm}^2 - 15,22 \text{ kg/cm}^2$ dir.

İnceleme alanında yayılım gösteren ve ana kaya olarak yayılım gösteren Andezit birimlerden oluşan kaya biriminin yaklaşık ortalama nokta yük dayanımı $12,41 \text{ kg/cm}^2 - 15,22 \text{ kg/cm}^2$ aralığında değişmekte olup, *Bieniawski, 1975'* göre *Düşük Dayanımlı Kaya* olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Tekke Volkanitleri (Tt) Gri-Siyah renkli kırıklı çatlaklı Andezit birimlerin Deere ve Miller,1996 'daki duruma göre **Çok Düşük Dayanımlı Kaya** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı kaya birimlerden oluştuğu için şişme ve oturma açısından problem beklenmemektedir. Bu yüzden şişme ve oturma analizleri yapılmamıştır.

İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Tekke Volkanitleri(Tt) Gri-Siyah renkli kırıklı çatlaklı Andezit birimlerinin taşıma gücü değerlerinin, laboratuvar deneyleri sonuçlarından elde edilen veriler ışığında $14,9 \text{ kg/cm}^2 < q_a < 18,3 \text{ kg/cm}^2$ arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir.

İnceleme alanında gözlenen ve kaya birimler olan Tekke Volkanitleri (Tt) birimleri zemin grupları **"ZC"** grubu zeminlerdir.

İnceleme Alanında yapılan sondajlarda birimin Siyah – Gri renkli kırıklı çatlaklı Andezit olmasından dolayı ve yer altı suyununa rastlanılmadığı için sivilaşma beklenmemektedir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyununa rastlanılmamıştır.

7. Proje alanının dinamik zemin koşullarının incelenmesi ve projelendirmeye esas teşkil edecek verilerin saptanması amacıyla bir program dahilinde araştırma çalışmaları yürütülmüştür. Proje kapsamında, yapılan 12 profil MASW (Multi-channelanalysis of surfacewaves-P dalgası alımı dahil),12 profil Sismik Kırılma, 8 noktada mikrotremör ölçümleri ile elde edilen jeofizik-jeoteknik veriler detaylı olarak değerlendirilmiştir.Çalışmalarla ilgili ayrıntılı bilgi rapor içerisinde verilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Kayma mod. Değerleri 1 .tabaka için $1177-1896 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Orta gevşek Zemin"** sınıfında 2.tabaka $3061-4865 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Sağlam Zemin"** sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Ed mod. Değerleri 1. Tabaka için $2675-4376 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Orta gevşek Zemin"** sınıfında 2.tabaka $9004-14077 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Sağlam Zemin"** sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Bulk mod. Değerleri 1. Tabaka için 1218-8429 kg/cm² arasında olup "Az sıkışmış Zemin" sınıfında 2.tabaka 26188-71865 kg/cm² arasında olup "Orta- Yüksek sıkışmış" sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan poisson mod. değerleri 0,08-0,48 aralığında değişmektedir. Yapılan çalışmalarda hesaplanan Yoğunluk mod. Değerleri 1. Tabaka için 1,42-1,64 gr/cm³ arasında olup "Orta" sınıfında 2.tabaka 1,86-2,05 kg/cm² arasında olup "Yüksek" sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Vp/Vs oranı değerleri ve sınıflaması Çizelge 9.38 de verilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Vp hızlarına göre kazılabilirlik değerleri 1. Tabaka için "Kolay", 2.tabaka için "Zor-Çok zor" olarak belirlenmiştir.

8. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak yer altı su seviyeleri yağış ve beslenme koşullarına bağlı olarak değişiklik gösterebilecektir. Derin kazılarda özellikle yüzey suyu girişleri nedeniyle temel kazı kotunda birikecek sular gerekli drenaj tedbirleri ile bertaraf edilmelidir. Planlama öncesinde tüm dereler için taşkın riskine karşın DSI'den görüş alınmalıdır ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

9. Çalışma sahası Aktepe formasyonundan (Tt) oluşmaktadır.

Tüm MASW ölçümler Tma üzerinde alınmıştır. Tt genel olarak andezit rez. ve andezitlerden oluşmaktadır.MASW ölçümlere göre Vs30 hızları 361-725 m/sn arasında değişmekte olup ZC sınıfında değerlendirilmiştir.Vs 30 hızları arasındaki fark, andezitlerin kırıklı çatlaklı olması ve aralarında killi birimlerin olmasından kaynaklanmaktadır.Hesaplanan ölçümlerin formasyondan beklenen ölçüler ile, sahada yapılan sondaj çalışma sonuçlarına ve saha gözlemleri ile örtüştüğü belirlenmiştir.

Sismik kırılma ölçümlerin tamamı Tekke volkanitleri (Tt) üzerinde alınmıştır.Tt formasyonu üzerinde yapılan ölçümlerde 2 tabaka hesaplanmıştır.Bu tabakalar 3-12 metre arasında değişim göstermekte olup ortalama 7 metre olarak belirlenmiştir.Formasyon üzerinde hesaplanan hızlar 1.tabaka için Vs1 hızları 275-355 m/sn arasında, Vp1 443-784 m/sn arasında değişim göstermektedir.2.tabaka için Vs2 hızları 361-725 m/sn arasında,Vp2 hızları 1288-1928 m/sn arasında değişmektedir.Bu değişim Tekke volkanitleri (Tt) üzerinde hesaplanan hızlar litolojinin özellikleri ile uyumlu olarak değerlendirilmiştir.

Mikrotremör ölçümler sonucu, zemin hakim titreşim periyodu 0,25-0,45 arasında değişmekte olup ortalama olarak (T₀); 0,34 sn olarak hesaplanmıştır. Bu değerlendirme sonucunda

çalışma alanının zemin hakim titreşim periyodu değeri ortalama "0.34" olarak tanımlanmıştır. Burada yapılacak yapıların, olası bir deprem sırasında rezonansa girmemesi için, mikrotremör çalışması sonucunda elde edilen parametreler hesaplamalarda mutlaka kullanılmalıdır.

MASW çalışmalarından elde edilen Vs30 hızlarına göre Sismik büyütme değerleri 1.81 ile 1.99 arasında değiştiği ortalama 1.91 olduğu ve zemin sınıflamasının bu değere göre **A(Düşük)** tehlike düzeyine girdiği hesaplanmıştır. Mikrotremörden elde edilen H/V değerleri ise ortalama 1.52 olduğu ve zemin sınıflamasının bu değere göre **A(Düşük)** tehlike düzeyine girdiği hesaplanmıştır. Bu verilere göre çalışma alanının ortalama büyütme değeri **1.71 A(Düşük)** olarak belirlenmiştir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. **Bu değerler öngörüm amaçlıdır ve parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında tekrar hesaplanmalıdır.**

Poisson olasılık dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 15.4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 56.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 71.4 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 81.1, ortalama tekrarlanma periyodu 60 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 5.4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 24.1; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 33.9 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 42.4 , ortalama tekrarlanma periyodu 181 yıl; M 7.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 1.8; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 8.7; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 12.8 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 16.7, ortalama tekrarlanma periyodu 548 yıl ve M 7.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0.6; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 3; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 4.4 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 5.9, ortalama tekrarlanma periyodu 1656 yıl olarak bulunmuştur. (Çizelge 11.1).

İnceleme alanı; AFAD'ın 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası'nda 0.1-0.2 g arasıdayer aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

İnceleme alanını içine alan kaynak zonu içerisinde geçmişten günümüze oluşmuş en büyük magnitüdü deprem veya saha üzerinde amaçlanan mühendislik hedefi için belirlenen tasarım deprem büyüklüğü (proje depremi) seçilir. Ardından belirlenen giriş, azalım denklemlerinde yerine konularak çalışma alanında olası pik yatay yer ivmesi değeri (amax) hesaplanır.

İnceleme alanı ve çevresi için yapılan probabilistik ve deterministik deprem tehlike analizi sonuçlarına göre; proje deprem büyüklüğü $M=5.8$, proje ivmesi ise 0.11 cm/s^2 **ORTA TEHLİKE** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı; AFAD'ın 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası'nda 0,1-0,2 g arasıdayer aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

10. Yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen veriler çerçevesinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından ;

-Ö.A. 2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

Olarak belirlenmiştir.

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

Miyosen yaşlı Tekke Volkanitleri (T1) (Gri-Siyah renkli kırıklı çatlaklı Andezit) birimlerinin oluşturduğu ve eğimin %10-20 olduğu alanlardır.

Bu alanlarda heyelan,kaya düşmesi gibi kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte inceleme alanının bu kesimlerinin eğimli olması, bozunmuş zeminin yer yer fazla olması, yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel zonda kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebileceği, muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.Yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A.2.1." simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

- Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle

etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.

- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.

- Temellerin jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine ve aynı birimlerin üzerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağladıktan sonra kazı yapılmalıdır.

- Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

- Kendi parselin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan kazı aşamasına geçilmemelidir.

- Yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile tüm yamaç boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.

- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

11. Bu rapor imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

İL	ANKARA
İLÇE	KEÇİÖREN
BELDE	-
KÖY / MAH	AKTEPE MAH.
MEVKİİ	-
PAFTA	H29-c-23-c-4-d, H29-c-23-d-3-c, I29-b-03-b-1-a, H29-c-23-c-4-c, H29-c-23-c-3-d, I29-b-03-b-2-a, I29-b-03-b-1-b
ADA/ PARSEL	-
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 102.Maddesinin 1.Fikrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

Didem EMİRZEOĞLU
Jeolojik Mühendisi

KOMİSYON

[Signature]

Filiz ERGÜN
Jeolojik Mühendisi

Münemur FARUKOĞLU UNLU
Sube Müdürü

Dr. Arzu KÖSE
İl Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.



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

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

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

Kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.

Çevre Düzeni Planı plan onama sınırı içerisinde kalan alanın yaklaşık % 4,82' si kentsel yerleşik (meskûn) alanlardan oluşurken, Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Pursaklar, Sincan ve Yenimahalle'den oluşan 9 merkez ilçenin nüfus toplamı Ankara nüfusunun yaklaşık olarak % 89'unu oluşturmaktadır.

Yaklaşık 15.182 ha büyüklüğündeki ilçenin % 54.06'sını (8207 ha) planlı alanlar oluşturmaktadır. Planlı alanların; % 50.23'ünü Konut Alanı, % 1.62'sini Eğitim Alanı, % 6.93'ünü Sosyal ve Açık Yeşil Alan, % 0.42'sini Sağlık Tesis Alanı, % 0.48'ini Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, % 0.34'ünü İbadet Alanı, % 39.98'ini ise diğer kullanım alanlarının oluşturduğu tespit edilmiştir.

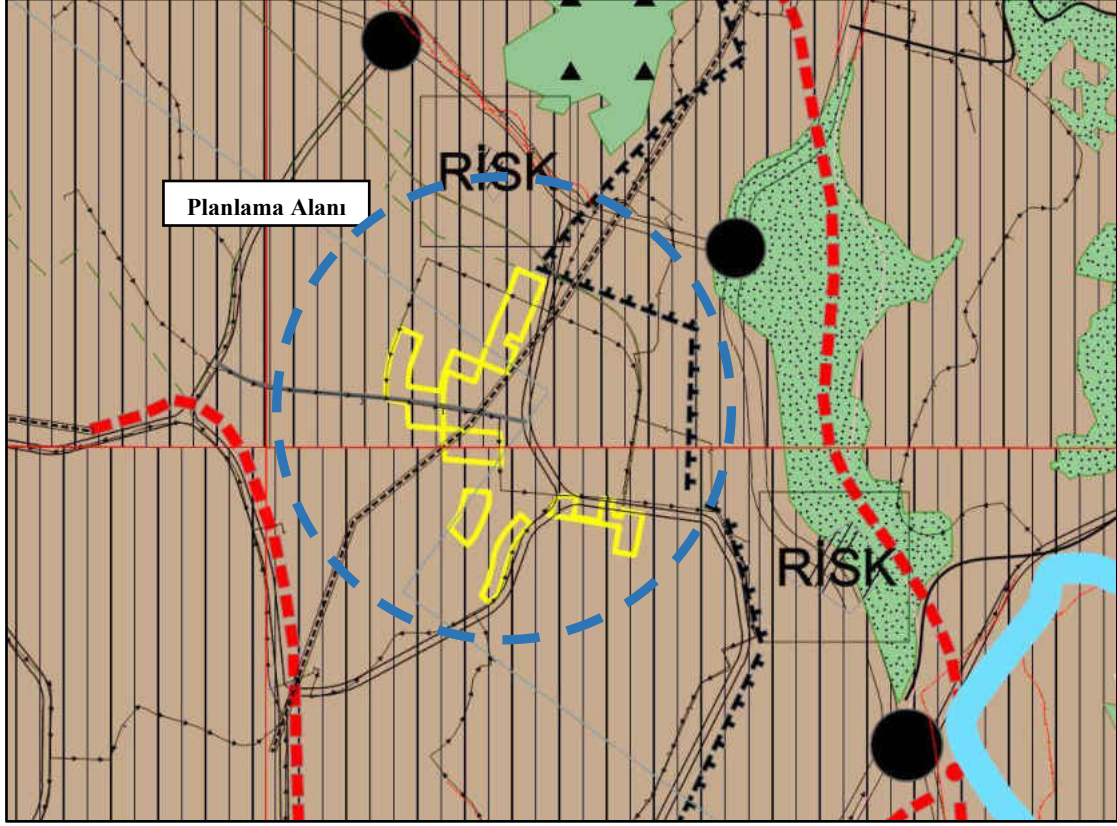
Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan, 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı imar planı, Ankara 9.İdare Mahkemesi'nin 28.09.2020 tarih, 2018/551 Esas ve 2020/1610 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

5.2. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı

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

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

Planlama alanının yer aldığı Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde planlamaya konu olan alanlar; “Kentsel Yerleşik Alan” sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 25: Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Plan kapsamında Keçiören ilçesi, Kuzey Planlama Bölgesi içerisinde ele alınmıştır. İlçe sınırları içerisinde kalan kentsel yerleşik alanlar için önerilen müdahale biçimleri, stratejiler ve planlama nüfus öngörülleri aşağıda özetlenmiştir.

Aktepe, Keçiören, Sanatoryum, Basınevleri ve İncirli üst bölgelerinin oluşturduğu bütünleşik kentsel yerleşik dokuyu tanımlamaktadır.

Bölgeye ilişkin stratejiler;

Günümüze kadar gelen süreç içerisinde imar planlarına uygun şekilde yapılaşması tamamlanmış alanlarda yaşam kalitesini artırmaya yönelik fiziksel mekâna ilişkin düzenlemeler yapılacaktır.

Gecekondu alanlarının yoğun olduğu ve normal şartlarda dönüşüm sürecinin başlamadığı veya az miktarda başladığı alanlarda ıslah imar planlarının uygulanmasında ortaya çıkan sorunlar ortaya konularak ıslah planları ile getirilen nüfus ve yapı yoğunluğunun düşürülebilmesi, sosyal altyapı standardının artırılması ve kaliteli yaşam çevreleri oluşturulabilmesi esasına dayalı dönüşüm eylem planları hazırlanarak uygulamasına ilişkin yöntemler geliştirilecektir.

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

Dolayısıyla bölgeye ait 1/25000 ölçekli plan bulunmamaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri, “Kentsel Yerleşik Alan” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Üst ölçekli planlar doğrultusunda yapılacak Uygulama İmar Planı için kurum görüşleri alınmıştır.

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Belediye sınırlarımız dâhilinde İmar Planına Esas kurum görüşleri doğrultusunda;

- Ankara Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 17.05.2022 tarihli ve E-36666725 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Planlamaya konu alanda Organize Sanayi Bölgesi, Endüstri Bölgesi bulunmadığı, üst ölçekli plan kararlarına uyulması halinde söz konusu imar planının yapılmasında sakınca bulunmadığı” belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın bila tarih ve E.2568333 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu planlama alanı dahilinde Kuruluşlarına dair herhangi mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı” ifade edilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 20.05.2022 tarih ve E-3688626 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde ”ÇED Olumlu” veya ”ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerektiği ve muafiyet başvurularının Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi üzerinden Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden yapılması gerektiği” belirtilmiştir.
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Daire Başkanlığı'nın Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-47292 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Yapılaşma yüksekliğinin 70 metreyi aşmaması şartıyla CNS Elektronik Sistemleri açısından menfi etkisinin olmayacağı” bilgisi verilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın bila tarih ve E-582310 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu alanda herhangi bir planlanan ya da projelendirilen tesislerinin bulunmadığı” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 25.05.2022 tarih ve E-583634 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu alanda herhangi bir planlanan ya da projelendirilen tesislerinin bulunmadığı” belirtilmiştir.

- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-1248433 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Planlama alanına isabet eden mevcut tesislerin sayısal ortamda iletildiği, bu kapsamda yapılacak imar planı 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) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi, Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması gerektiği" ifadesi yer almaktadır.
- Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-80071876-129 sayılı Kurum Görüşü Yazısında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde sunulan "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlara İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" hükümlerince uyarınca gerekli alanlar ayrılması, içme ve kullanma suyu temin edilmesi, mevcut sağlık tesislerin korunması, kanalizasyon altyapısının planlanması halinde imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 07.06.2022 tarih ve E-841537 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Söz konusu planlama alanı Bölge Müdürlüklerinin sorumluluk ağının dışında kaldığı" şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 12.05.2020 tarih ve E-14433 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Mevcut ve planlanan altyapı hatlarına ilişkin yazı ekinde sayısal ortamda iletildiği, bu kapsamda imar planına işlenmesi gerektiği" belirtilmiştir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2022 tarih ve E-2603870 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ya da Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olduğu" belirtilmiştir.
- Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 16.06.2022 tarih ve E-1350066-311 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "34748 ada, muhtelif parsellerin imar planlarında Askeri Alan olarak belirtilmesi gerektiği" belirtilmekte ancak söz konusu taşınmazlar planlama sahasının dışında yer almaktadır.
- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Emlak Dairesi Başkanlığı, İmar Şube Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-154581 ve E-178852 sayılı Kurum Görüşü yazılarında; "Görüş istenen alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı" belirtilmiştir.

- Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Başkanlığı'nın 05.01.2022 tarih ve E-167046 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Başkanlıklarınca yapılan inceleme neticesinde planlama alanı içerisinde yürürlükte olan herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su arama ve işletme ruhsatı bulunmadığı" şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 16.06.2022 tarih ve E-323218 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Kurum görüşü talep edilen alanda Afete Maruz Bölge kararı alınmış sahalarda bulunduğu" ancak yapılan inceleme neticesinde planlama sahasında yer almadığı tespit edilmiştir.
- Ankara Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.06.2022 tarih ve E-3844853 sayılı Kurum Görüşü yazısında; " 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile üst ölçek plan hükümlerine uyulması gerektiği, 5 adet anıt ağaç bulunduğu" ancak bu ağaçların planlama alanı içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 20.06.2022 tarih ve E-128416 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Kurum görüşü talep edilen alanda Bakanlığa bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan görüşler neticesinde bildirilen hususların dikkate alınması gerektiği, Enerji Piyasa Düzenleme Kurumuna veya ilgili şebeke işletmecisine bildirilen herhangi bir santral sahası ile kesişme/çakışma durumu bulunmadığı tespit edildiği" belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarih ve 2022143886 sayılı Kurum Görüş yazısında; herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Müdürlüğü'nün 30.05.2022 tarih ve E-214825 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "İmar planı yapılmasında Kurumun çalışmalarına engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 16.05.2022 tarih ve E-1281388 sayılı Kurum Görüşü yazısında; " planlama alanına isabet eden mevcut tesislerin sayısal ortamda iletildiği, bu kapsamda yapılacak imar planıHer 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) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi, Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması gerektiği belirtilmiştir."

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarih ve E-401568 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Başkent Elektrik Dağıtım AŞ tarafından bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin iletildiği, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği" şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'nın 20.06.2022 tarih ve E-87548541 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir." ifadesi yer almaktadır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'nın 20.05.2022 tarih ve 39368 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir." ifadesi yer almaktadır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü, Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın 20.05.2022 tarih ve 3802110 sayılı Kurum Görüşü yazısında; belirtilen alanda ruhsat sahası bulunmadığı belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 22.09.2022 tarih ve 246781 sayılı Kurum Görüşü yazısında; 1/25000 ve 1/100000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğü'nün WEB Sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilirliğini belirttiği, planlama alanında bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.09.2022 tarih ve 2022353450 sayılı Kurum Görüşü yazısında; 2 adet jeotermal kaynakları ve mineralli sular arama ruhsat sahasının bulunduğu, ancak plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 19.09.2022 tarih ve 524868 sayılı Kurum Görüşü yazısında; Kurumun, imar vb. herhangi bir planlama ve harita çalışmasının yapılmadığını belirtmiştir.
- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2022 tarih ve 4574096 sayılı Kurum Görüşü yazısında; anıt ağaçların tespit edildiği, ancak plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.
- Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Altyapı Kontrol Müd. Harita ve CBS Birimi'nin 21.04.2020 tarih ve E.1763 sayılı Kurum Görüşü yazısında; yazı ekinde doğal gaz boru hatlarının verildiği, mevcut altyapı tesislerinin imar planlama çalışmaları sırasında korunması, can, mal ve çevre güvenliği açısından önem arz ettiğini, imar planı kapsamında imar yollarında, mümkün olmayan yerlerde ise mülkiyete konu olmayacak park alanları ya da teknik altyapı alanlarında bırakılması, ayrıca plan notlarında hatların deplase işleminin zorunlu olduğu hallerde kurumlarından görüş alınması gerektiğine ilişkin plan notunun ilave edilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 30.04.2020 tarih ve E.59248 sayılı Kurum Görüşü yazısında; Talep ettiğiniz bölgedeki alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh

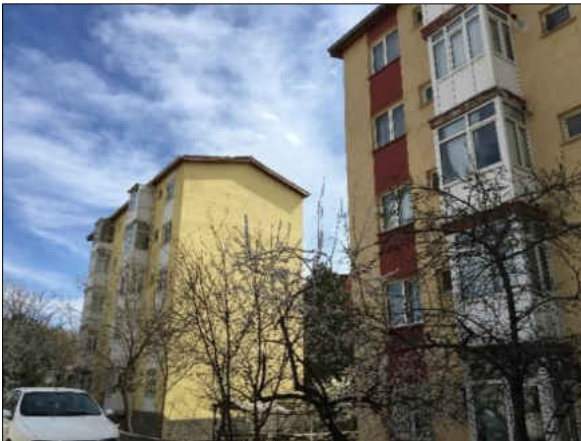
bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde bilgilerinize sunulmuştur.

Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilir. 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 hazırlatırız. ” ifadesi yer almaktadır.

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve 2164798 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.04.2022 tarih ve 2392168 sayılı Kurum Görüşü yazısında; tescilli taşınmazların bulunduğu, ancak plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.

7. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

Saha çalışması kapsamında Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallelerinde muhtelif ada parsellere ilişkin yapılacak olan imar planı sınırlarında fotoğraflama yapılmıştır. Elde edilen görseller ve veriler içerik analizi yapılarak fotoğraf albümü oluşturulmuş olup aşağıda verilmiştir.





Şekil 26: Planlama Alanından Sokak ve Cephe Görüntüleri
(Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışması)

8. ÖNERİ İMAR PLANI

8.1. Plan Gerekçesi

Planlama alanı, 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir. Alana ilişkin hazırlanan İmar Planı Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarih ve 4887327 sayılı oluru ile onaylanmış, muhtelif adaların birleşmesinin öngörüldüğü, sosyal donatı alanı terklerinin bulunduğu "Ticaret - Konut Alanı" olarak planlanan bölgenin imar planı Ankara 6. İdare Mahkemesi'nin 2023/668 Es. 2024/505 K. ve 04.04.2024 tarihli kararı ile iptal edilmiş, bölge plansız hale gelmiştir.

Kentsel dönüşümün amacı; Artan kentleşme süreciyle birlikte başta deprem olmak üzere, afet riski altında bulunan ve ekonomik ömürlerini tamamlamış, eski ve hasarlı binaların yerine, sağlıklı, güvenli, yaşam standartlarını arttıran alanlar oluşturmaktır. Bir başka deyişle olası afetlerde can ve mal kayıplarının önlenmesine yönelik çarpık kentleşmenin etkilerinin azaltılarak modern, refah seviyesi yüksek, sosyal altyapı ve yeşil alanları içinde barındıran, çevresiyle uyumlu yeni kent dokusunu oluşturmaktır.

Rezerv yapı alanı olarak belirlenen ve yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alanda;

- Mevcut yapıların, yapıldığı dönemdeki mevzuat, yapımda kullanılan malzeme ve geçen zaman içindeki yıpranmalar nedeniyle riskli hale gelmesi,
- Kent dokusunun eskimesi sebebiyle cazibesini kaybetmesi ve konfor taleplerine ve ihtiyaçlara cevap verememesi,
- Artan nüfusla birlikte otopark ve sosyal altyapı alanlarının yetersiz hale gelmiş olması,
- Ulaşımı sağlayacak ana aksların ihtiyaçlara cevap verememesi ve alternatif yolların bulunmaması,
- Bozulmuş ve korunacak değeri olmayan, iskânı bulunmayan yapıların bölgede yer alması,
- Alanın giderek fiziksel olarak atıl ve çöküntü alanı haline gelmiş olması,

Kentsel dönüşümüne yönelik taleplerinin artmasına neden olmuş, "Kentsel Dönüşüm" amaçlı yeni bir planın yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Yapılan plan çalışmasıyla; Depreme dayanıklı, sağlıklı ve güvenilir binaların yapılması, daha konforlu ve yaşanabilir alanların oluşturulması,

Hem kamusal, hem de kapalı otopark alanlarının oluşturularak otopark ihtiyacının karşılanması,

Artan nüfusa hizmet verecek sosyal altyapı alanları ve yeşil alanların oluşturulması,

Yolların genişletilmesi, trafik yoğunluğunun azaltılması ve erişilebilirliğin artırılması,

Alanın fiziksel ve sosyal çöküntü alanına dönüşmesini önlemek ve bölgeye hizmet verecek, katkı sağlayacak, çevresiyle uyumlu bir alanın oluşmasını sağlamak,

Bölge sakinlerinin de, bölgeden ayrılmayarak yerinde dönüşüm modeli benimsenmesiyle dönüşüme katkıda bulunmalarının sağlanması amacıyla imar planı hazırlanmıştır.

Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarih ve 4887327 sayılı oluru ile onaylanan ancak Ankara 6. İdare Mahkemesi'nin 2023/668 Esas 04.04.2024 tarihli 2024/505 sayılı kararı ve 2024/94 Esas 25.10.2024 tarihli 2024/1530 sayılı kararı ile iptal edilen imar planında;

Dava konusu planla alanının 'Meskûn-Düzenli Konut Alanı' karakterinden 'Ticaret-Konut Alanı' kullanımına dönüştürülmesine, ilave ticaret ve ilave ticaretin dava konusu alanda yer almasına yönelik ihtiyaç ve yer seçim analizinin yapılmadığı, plan raporunda gerekçeleriyle birlikte yer almadığında bahsedildiği,

Ayrılan "Rekreasyon Alanlarının mahalle ölçeğinde, adalar içerisinde, konut dokuları arasında "Park Alanı" ölçeğinde ayrıldığı,

Planlama alanı ve çevresinde yer alan Bursa Caddesi, 429. Cadde, 949. Cadde, Adnan Kahveci Caddesi ve Özyurt Caddesi üzerinde mevcut durumda ticaret alanlarının ve sosyal altyapı alanlarının yer aldığı, plan değişikliğine konu olan adalarda mevcut durumda konut alanlarının yer aldığı ve ticaret alanlarının ana ulaşım akslarına cepheli olduğu tespit edilmiştir.

Planlama bölgesinin ana ulaşım aksları üzerinde yer alması ve çevresinde yer alan kullanımlardan dolayı ticari faaliyetlerin yoğun olacağı öngörülmekte olup planlama alanı Ticaret-Konut alanı olarak planlanmıştır. İptal edilen imar planında yer alan toplam inşaat alanı yerine yönetmeliğe uygun biçimde Emsal değeri belirlenmiş, Ticaret + Konut alanları için yapılaşma koşulları E:2.50, Kat adedi ise 13 kat yerine Yençok: 8 Kat, ada bazında uygulamanın esas olduğu ancak zorunlu hallerde ifraz şartı minimum 2000 m² olarak belirlenmiş, "Rekreasyon Alanları" yerine konut dokuları arasında "Park Alanları" ayrılmıştır.

Plan notlarında yapılan düzenlemelerle plan notları bütüncül ve planlama alanında yapılacak uygulama esaslarına yönelik oluşturulmuş, bütün adaların yapılaşma koşulları belirlenmiş, iptal edilen imar planının iptal edilme gerekçeleri yapılan yeni düzenlemelerle birlikte giderilmiştir.

8.2. Kullanım ve Yoğunluk Kararları

İmar ve iskân Bakanlığının 03.06.1969 tarih ve 3748 sayılı kararıyla onaylanan plan çalışmasına konu adaların, "775 Sayılı Gecekondu Kanunu" kapsamında "Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak oluşturulduğu ve yapılaşma koşullarının 5 Kat olarak belirlendiği, planlama alanının da yer aldığı Aktepe Islah İmar Planlarında da yapılaşma koşullarının 5 Kat olduğu, taban oturumu, inşaat alanı, kitle ölçüleri gibi yapılaşma koşullarına yönelik verilerin imar planlarında bulunmadığı belirlenmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, “Parsele ilişkin hükümler” başlıklı 8’inci maddesinin 5’inci bendinde;

“(5) İmar planında yapı nizamı belirlenmeyen hallerde ayırık nizam uygulanır” denilmiştir. Buna göre bölgeye ilişkin rezerv alan öncesi plan kararı Ayırık Nizam 5 kattır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, “Genel İlkeler” başlıklı 5’inci maddesinde;

“Ayırık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40’ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60’ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.”

(7) Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitle ölçüleri verilmediği takdirde, şematik gösterimler imar planlarının hükümlerinden sayılmazlar.”

denilmiştir. Buna göre mevcut durumda plandaki yapılaşma koşullarının “TAKS:0.40, KAKS:2.00” olduğu belirlenmiştir.

Planlama alanında yer alan yolların bölge içerisinde yer alan ana arterler olması, aynı yollara cepheli mevcut yapılarda ticari kullanımların yaygın biçimde bulunması dikkate alınarak, planlama alanında konut kullanımının yanı sıra ticaret kullanımına da yer verilmesi benimsenmiştir. Bu kullanım ile birlikte planlama alanı “Ticaret + Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Bu yaklaşım sonucunda, plan kararları doğrultusunda alanda yaşayacak nüfusta artış oluşmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Alanda konut nüfusunda artış yapılmamışsa da, ilave “Park Alanları”, “Sosyal Tesis Alanı” ve “Teknik Altyapı Alanı” önerilerek bölge halkına hizmet etmek üzere sosyal altyapı alanlarında artış sağlanmış, yol genişlemeleri yapılarak ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir.

Yapılan düzenlemelerle birlikte bölgede yer alan mevcut sosyal alt alanları ve erişilebilirlik düzeyi artırılmış, yapılan yol genişlemeleriyle birlikte ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir.

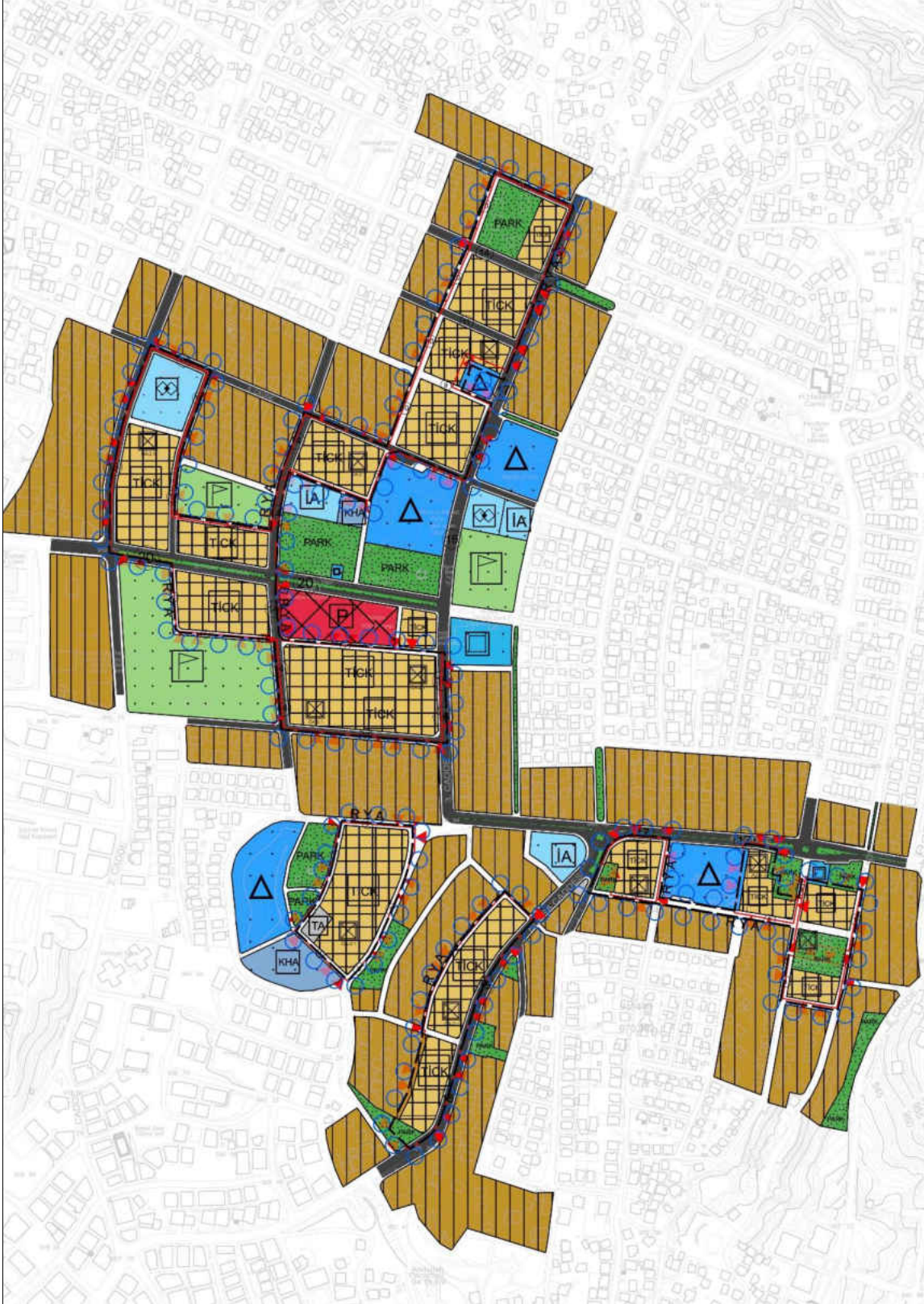
KULLANIM KARARI	MEVCUT ALAN (HA)	ÖNERİ ALAN (HA)
KONUT ALANI	9,327	-
TİCARET + KONUT ALANI	-	8,848
SOSYAL TESİS ALANI	-	0,446
PARK ALANI	0,687	0,748
TEKNİK ALTYAPI ALANI	-	0,071
YOLLAR	3,924	3,822
TOPLAM	13,94	13,94

Tablo 10: Alan Dağılım Tablosu
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Planlama bölgesinin ana ulaşım aksları üzerinde yer alması ve çevresinde yer alan kullanımlardan dolayı ticari faaliyetlerin yoğun olacağı öngörülmekte olup planlama alanı Ticaret-Konut alanı olarak planlanmıştır.

Yaklaşık 14 hektar yüzölçümüne sahip Aktepe Rezerv Yapı Alanına ilişkin hazırlanan Nazım İmar Planı Planında “Ticaret - Konut Alanı” olarak planlanan bölgede TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğünün 3,00 kişi olduğu, ortalama daire büyüklüğünün 100 m² olması halinde yapılabilecek konut sayısının 1.770 olacağı, nüfus kapasitesinin 5.310 kişi, nüfus yoğunluğunun ise 380 kişi/ha olacağı tespit edilmiştir.

8.3. Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 27: Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri Nazım İmar Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

9. KAYNAKÇA

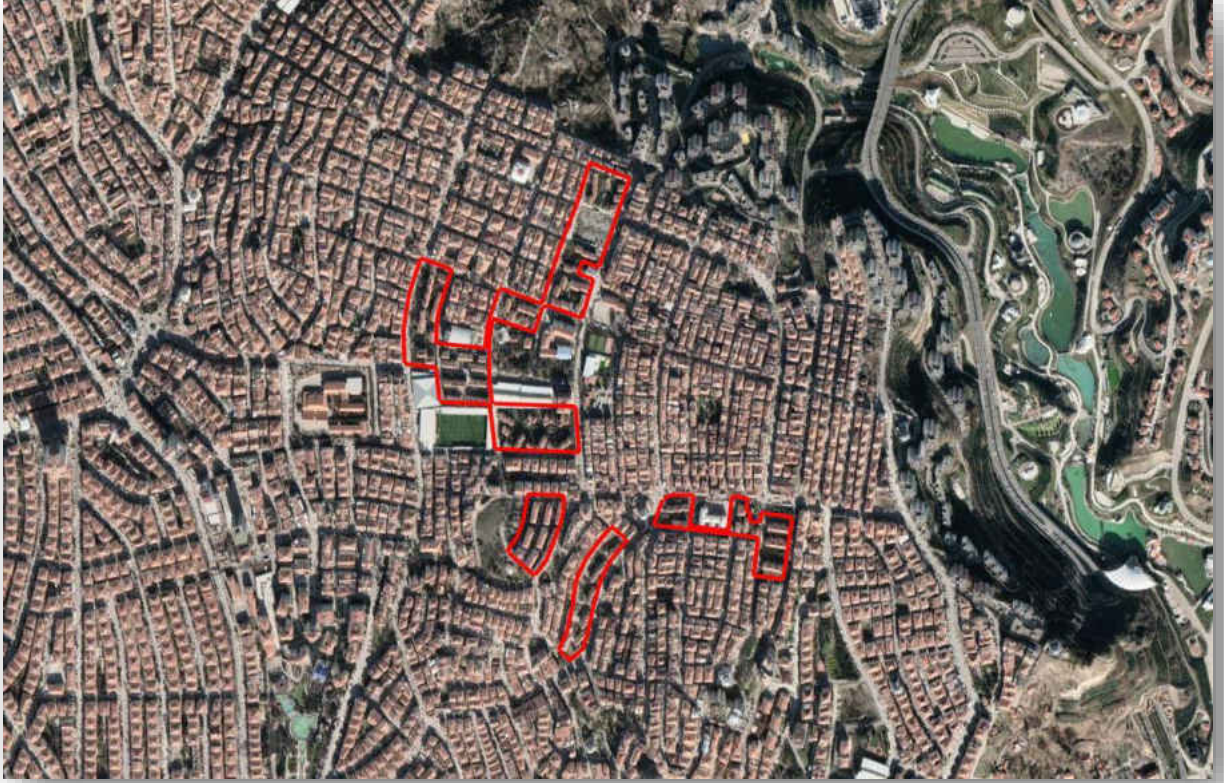
- Keçiören Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2025, Ofis Çalışması
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2017, “2038 Ankara Çevre Düzeni Planı”
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, “2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Açıklama Raporu”
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2019, “Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu”
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, <https://www.tkgm.gov.tr/tr>
- Keçiören Belediyesi, Belediye Meclisi'nin 01.08.2018 Tarih ve 374 Sayılı Kararı
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, Belediye Meclisi'nin 13.12.2018 Tarih ve 2014 Sayılı Kararı
- Resmi Gazete, 10.07.2004 Tarih ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanun
- Resmi Gazete, 12.09.2013 Tarih ve 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2017, “Ankara İl Çevre Durum Raporu” Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğü
- T.C Karayolları Genel Müdürlüğü, 2024, İstatistiksel Veriler ve Haritalar
- T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, 2024, Afet Analiz ve Raporları, Deprem Dairesi Başkanlığı
- T.C Milli Eğitim Bakanlığı, 2024, ÖSYM Verileri ve İstatistikleri
- Türkiye İstatistik Kurumu, 2024, TÜİK Verileri ve İstatistikleri
- T.C. Ankara Valiliği, 2024, Web Sitesi Verileri: <http://www.ankara.gov.tr/>
- Mülga Kalkınma Bakanlığı, “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2011) Araştırması”
- Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, 2019, Meteoroloji Bülteni Verileri

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN NOTLARI:

- 1) İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

**ANKARA İLİ, KEÇİÖREN İLÇESİ
ADNAN MENDERES VE BAĞLARBAŞI
MAHALLELERİNDE
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**



PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



**Kentsel Dönüşüm
Müdürlüğü**

ANKARA, 2025

KEÇİÖREN BELEDİYESİ

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

Telefon: 0 312 361 10 65

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

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
2. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN ANALİZLER.....	4
2.1. Planlama Alanının Özellikleri.....	4
2.2. Konumu ve İdari Yapısı.....	4
2.3. Tarihsel Gelişimi.....	7
2.4. Doğal Yapı.....	9
2.5. Jeolojik Yapı ve Depremsellik.....	9
2.5.1. Jeolojik Yapı.....	9
2.5.2. Depremsellik.....	10
2.6. İklim ve Bitki Örtüsü.....	12
2.6.1. İklim.....	12
2.6.2. Bitki Örtüsü.....	14
2.7. Demografik Yapı.....	14
2.8. Sosyo-Ekonomik ve Sosyo Kültürel Yapı.....	19
2.9. Ulaşım ve Teknik Altyapı.....	21
2.9.1. Ulaşım.....	22
2.9.2. Teknik Altyapı.....	25
2.10. Mülkiyet Yapısı.....	26
3. MEVCUT İMAR DURUMU VE HUKUKSAL SÜREÇ ANALİZİ.....	29
3.1.1. Mevcut Alan Kullanımı.....	33
3.1.2. İmar Planlarının Hukuksal Süreci.....	35
4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ.....	40
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	48
5.1. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı.....	48
5.2. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı.....	49
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	51
7. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR.....	56
8. ÖNERİ İMAR PLANI.....	58
8.1. Plan Gerekçesi.....	58
8.2. Kullanım ve Yoğunluk Kararları.....	60
8.3. Sosyal Teknik Altyapı ve Ulaşım Kararları.....	62
8.4. Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	66
9. KAYNAKÇA.....	132

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Ankara İli (Keçiören İlçesi) İklim Değerleri.....	13
Tablo 2 Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin Nüfus Değişimi.....	15
Tablo 3 Ankara İli'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	16
Tablo 4 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	16
Tablo 5 Adnan Menderes Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	17
Tablo 6 Bağlarbaşı Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	17
Tablo 7 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü Değişimi	18
Tablo 8: Planlama Alanının Ankara İli Bazı İlçelerine Olan Uzaklığı.....	22
Tablo 9 Mülkiyet Analizi	28
Tablo 10: Alan Dağılım Tablosu.....	61
Tablo 11: Konut Alanları ve Nüfus Yoğunluğu.....	62
Tablo 12: Sosyal ve Teknik Altyapı Alan Kullanımı	63

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Keçiören İlçesi ve Planlama Alanının Ankara İçindeki Konumu.....	4
Şekil 2: Planlama Alanının Keçiören İlçesi İçerisindeki Konumu	5
Şekil 3: Planlama Alanının Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahalleleri İçerisindeki Konumu	5
Şekil 4: Planlama Alanı Sınırları	6
Şekil 5: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Pafta Anahtarı	7
Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası.....	10
Şekil 7: Ankara İli Deprem Haritası	12
Şekil 8 İllerin Aldığı Göçün Büyüklüğü	18
Şekil 9: Keçiören İlçesi Gelişmişlik Sıralaması.....	20
Şekil 10: Eğitim Düzeyi - Güncel Uydu	21
Şekil 11: Planlama Alanının Ankara İli ve Bazı Merkezlere Olan Uzaklığı	22
Şekil 12 M4 Ankara Metrosu (Keçiören-Atatürk Kültür Merkezi-Kızılay) Hattı	23
Şekil 13 Ulaşım ve Trafik Yoğunluğuna İlişkin Düğüm Noktaları	24
Şekil 14 Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğinin 9. Maddesi	25
Şekil 15: Bölge Kat Nizamı Planı.....	29
Şekil 16: 62050 sayılı Gecekondu Önleme Bölgesi Planı	30
Şekil 17: Aktepe I. , II. Ve III. Kısım İslah İmar Planları.....	32
Şekil 18: Planlama Alanı Kullanım Analizi.....	33
Şekil 19: Konut ve Ticaret Alanı Kullanım Analizi	34
Şekil 20 Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahalleleri İmar Planı Revizyonu.....	35
Şekil 21 Rezerv Yapı Alanı İlanı	37
Şekil 22 Yetki Devri Bilgisi.....	38
Şekil 23 Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin İptal Edilen Uygulama İmar Planı.....	39
Şekil 24: Ankara Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Sınırı	48
Şekil 25: Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanı	50
Şekil 26: Planlama Alanından Sokak ve Cephe Görüntüleri	57
Şekil 27: Planlama Alanı Çevresinde Yer Alan Sosyal Altyapı Alanları	64
Şekil 28: Planlama Alanında Yer Alan Etap Sınırları.....	65
Şekil 29: Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri Uygulama İmar Planı	66

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: Ankara İlinde (Keçiören İlçesi) Ortalama Sıcaklık Değerleri (1927 – 2018).....	13
Grafik 2: Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (mm)	14

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bu araştırma raporu, ana hatları ile Ankara ili, Keçiören ilçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri muhtelif ada parsellere ilişkin imar planının hazırlanmasına veri teşkil etmeyi, yönlendirmeyi, ana kararları oluşturmanın yanında, yerleşmeyi fiziksel, ekonomik ve sosyal olarak algılamayı ve özelliklerini ortaya koymayı amaçlamaktadır.

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

Yerinde yapılan çalışmalar; belediye yetkilileriyle görüşme, yerel kurumlardan anket ve sözlü görüşme yöntemi ile bilgi alınması, ticaret, resmi kurum, konut anketleri ve yerel halk ile görüşmeler neticesinde bilgilerin derlenmesi; ayrıca hâlihazır haritalar üzerinde yerleşmenin bire bir ilişkisini sağlayan arazi kullanım çalışmasının yapılması ve yerleşmenin özelliklerini ortaya koyacak şekilde yapılan fotoğraf çalışması ve kişisel gözlemleri kapsamaktadır.

Kentsel dönüşüm bölgesi olarak belirlenen planlama alanının ekonomik, sosyal ve fiziksel gelişmesi öngörülürken doğal, tarihi ve kültürel değerler ile bölgenin ekolojik yapısının korunması esas alınmakta ve bu değerlerin koruma, kullanma dengesi gözetilerek bölgenin sürdürülebilir kalkınması amaçlanmıştır.

Planlama alanının sosyal, demografik, fiziksel ve ekonomik olarak düzenli ve dengeli gelişmesi amacıyla hazırlanan kentsel dönüşüm amaçlı imar planlarıyla, planlama alanının çevresiyle ekonomik ve sosyal açıdan dengeli bir şekilde entegrasyonu amaçlanmıştır.

Bu plan; Ankara İli, Keçiören İlçesi Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını kapsamaktadır.

Hazırlanan çalışma 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre düzenlenmiştir.

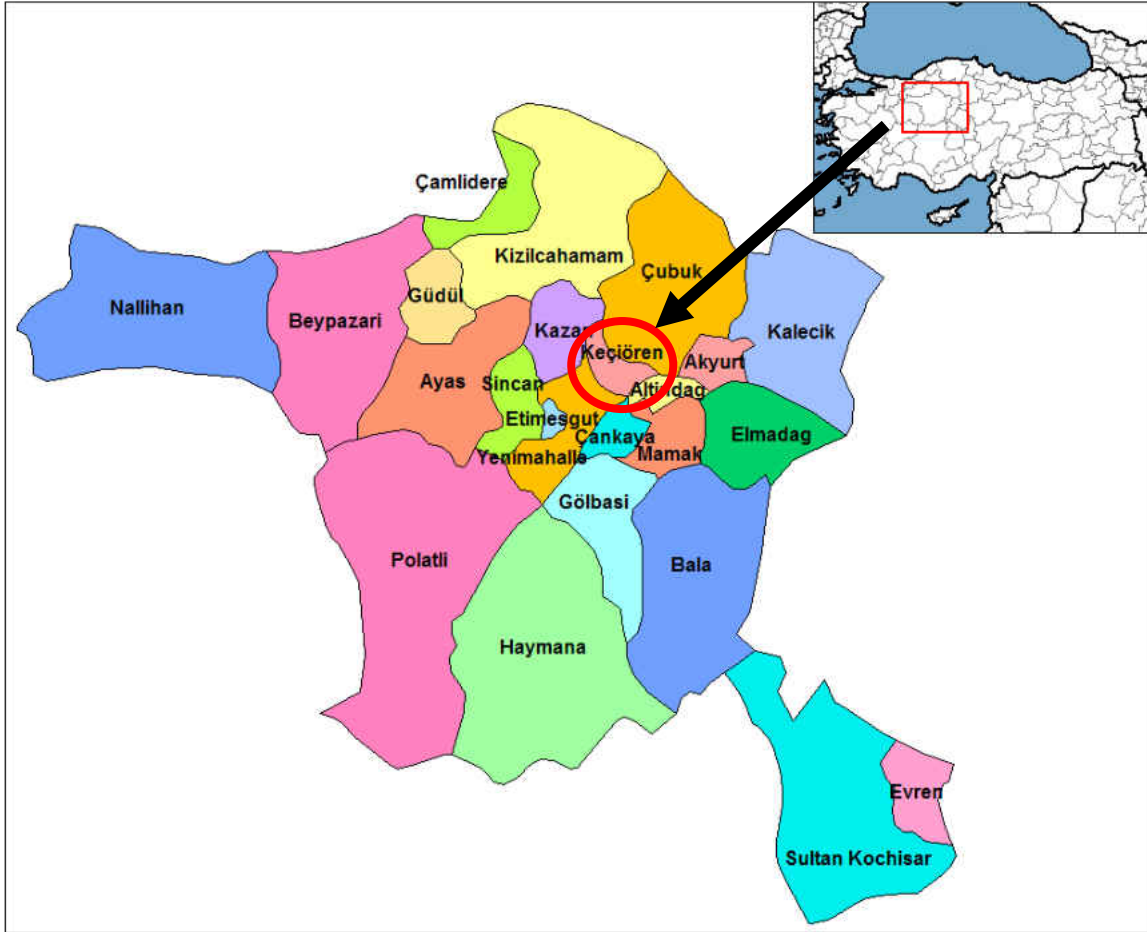
2. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN ANALİZLER

2.1. Planlama Alanının Özellikleri

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

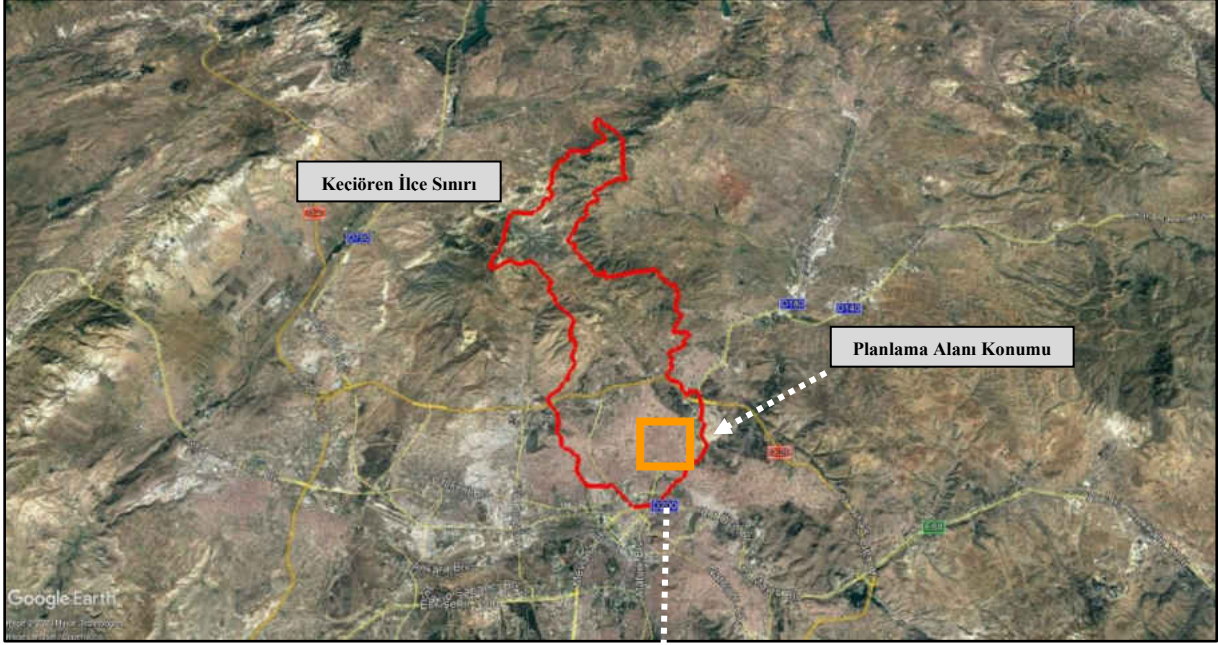
2.2. Konumu ve İdari Yapısı

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

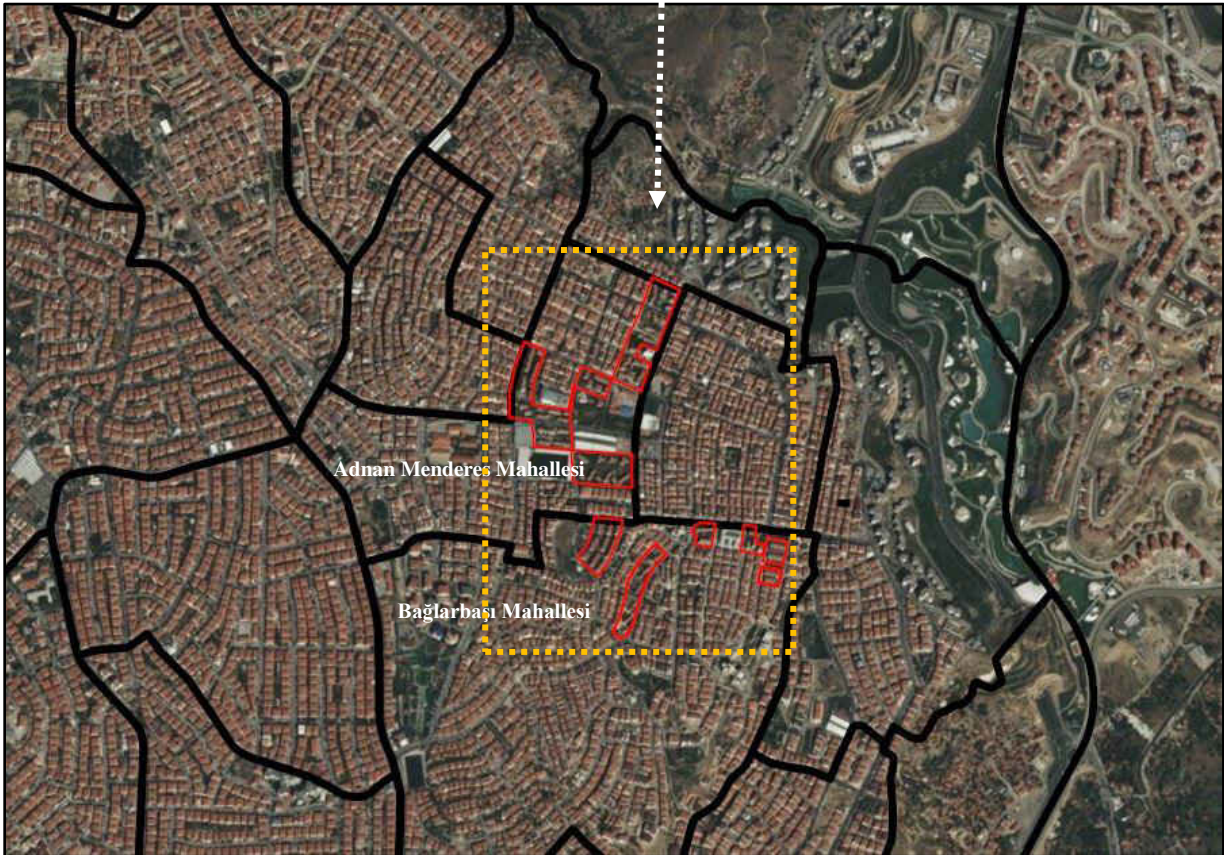


Şekil 1: Keçiören İlçesi ve Planlama Alanının Ankara İçindeki Konumu
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Planlama alanı, Keçiören ilçesinin kuzeydoğu kesiminde ilçe merkezindeki kentsel yerleşme alanları içerisinde yer almakta olup Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



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



Şekil 3: Planlama Alanının Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahalleleri İçerisindeki Konumu
(Kaynak: Google Earth, Ofis Çalışması)

“Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri Muhtelif Ada Parsellere İlişkin İmar Planı” kapsamında plan çalışılması yapılacak alanlar toplamı yaklaşık 14 hektardır.



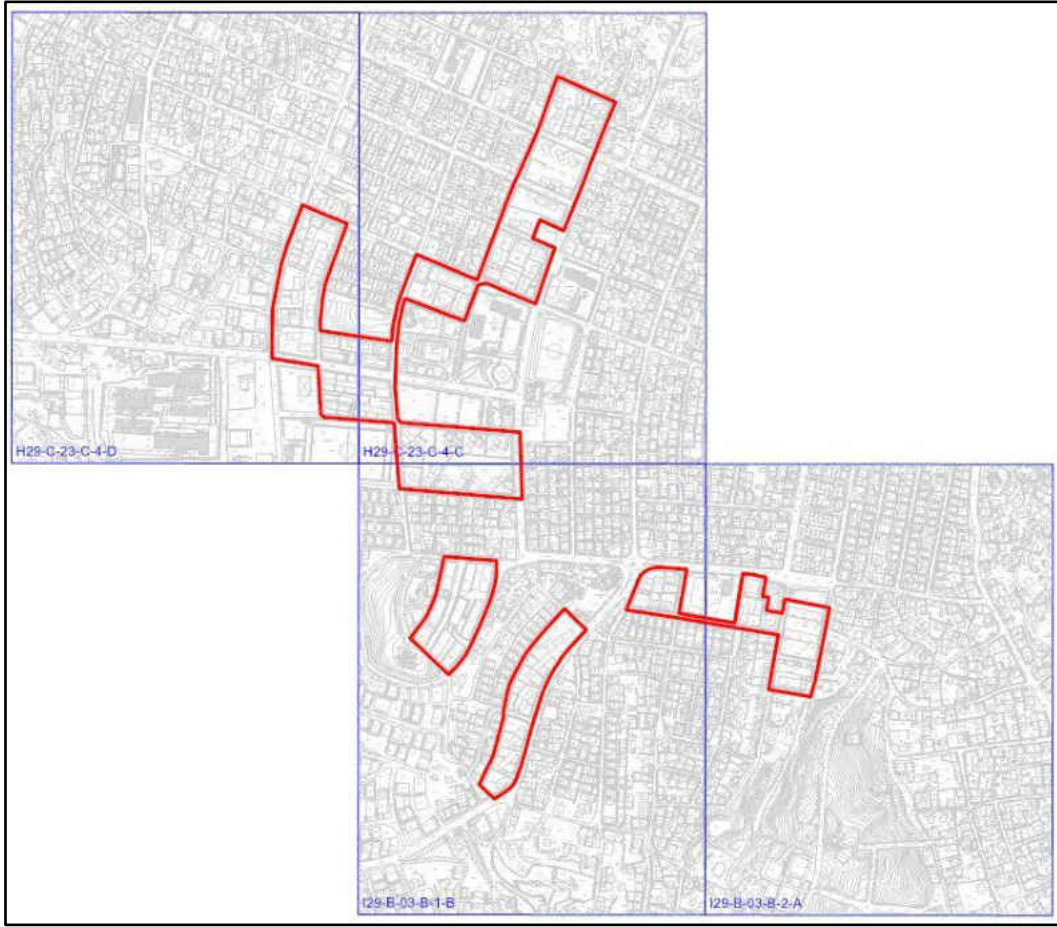
Şekil 4: Planlama Alanı Sınırları
(Kaynak: Google Earth, Ofis Çalışması)

Planlama alanı sınırlarının yer aldığı haritada gösterilen 1 Nolu planlama alanı Adnan Menderes Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. $32^{\circ}52'56.50''$ doğu boylamı ile $40^{\circ}0'5.47''$ kuzey enleminde bulunan planlama alanı yaklaşık 9 ha (85,348 m²) alanı kapsamaktadır.

2, 3, 4, 5, 6 ve 7 Nolu planlama alanları Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. $32^{\circ}53'1.77''$ doğu boylamı ile $39^{\circ}59'44.53''$ kuzey enleminde 2 Nolu Alan 1 ha (13,853 m²), 3 Nolu Alan 1 ha hektarlık (4.765 m²), 4 Nolu Alan 4,061 m², 5 Nolu Alan 4,270 m², 6 Nolu Alan 4,725 m² ve 7 Nolu Alan 3,172 m²'dir.

Planlama alanı, 11.04.1997 tarihinde Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli 4 adet, H29-C-23-C-4-D, H29-C-23-C-4-C, I29-B-03-B-

1-B ve I29-B-03-B-2-A numaralı halihazır haritalardaki tahdit sınırlarından oluşmaktadır. Planlama alanı, Keçiören Belediyesi sınırları içerisinde olup yaklaşık 14 hektardır.



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

2.3. Tarihsel Gelişimi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Doğal Yapı

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

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

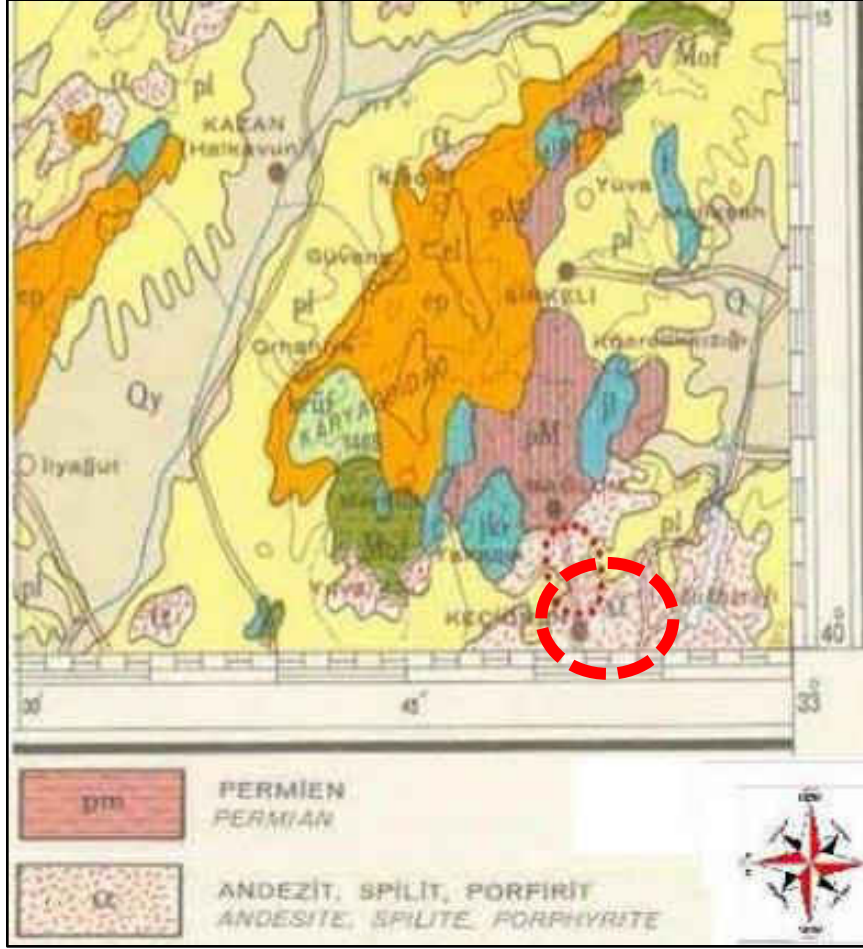
2.5. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

2.5.1. Jeolojik Yapı

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

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

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



Şekil 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası

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

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

2.5.2. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen

depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

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

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

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

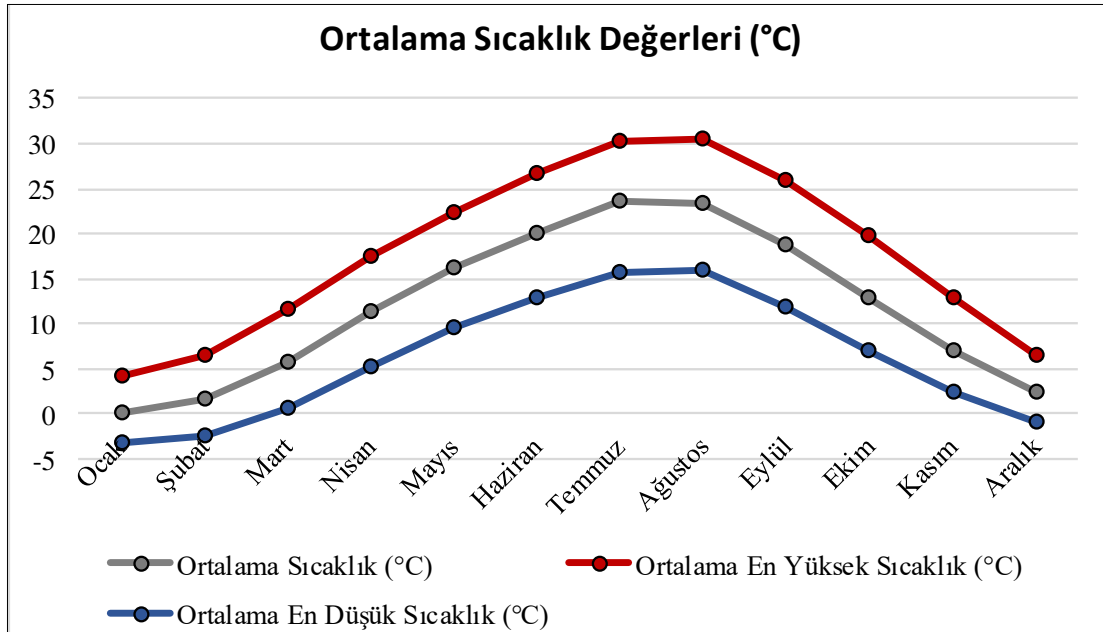
Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından hazırlanan Ankara il deprem haritası aşağıda verilmiştir. Bu haritaya göre; merkezde yer alan Keçiören ilçesi çok fazla deprem riski taşımayan IV. derece deprem kuşağında yer almaktadır.

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

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

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

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



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

Ankara ilinde yıllık ortalama yağış miktarı 388,1 mm olup yıl bütününde aylık ortalama 32,3 mm'dir. Rasat süresince günlük en çok yağış 11.06.1997 tarihinde 88,9 mm olarak gerçekleştirilmiştir. En yüksek kar yüksekliği ise 31.01.1950 tarihinde 33,0 cm olarak ölçülmüştür. Aylara göre ortalama yağış değerleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Grafik 2: Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (mm)
(Kaynak: MGM Resmi İstatistikler, Erişim Tarihi 2020 ve Ofis Çalışmaları)

2.6.2. Bitki Örtüsü

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

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

2.7. Demografik Yapı

Keçiören ilçesinin 2024 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 932.128 kişi olup, nüfusun %51,20'sini kadın nüfusu ve %48,80'ini erkek nüfusu oluşturmaktadır. Yüzölçümü 159 km² olan ilçede nüfus yoğunluğu 6,075.03 kişi/km² ile oldukça yüksek olarak değerlendirilebilir.

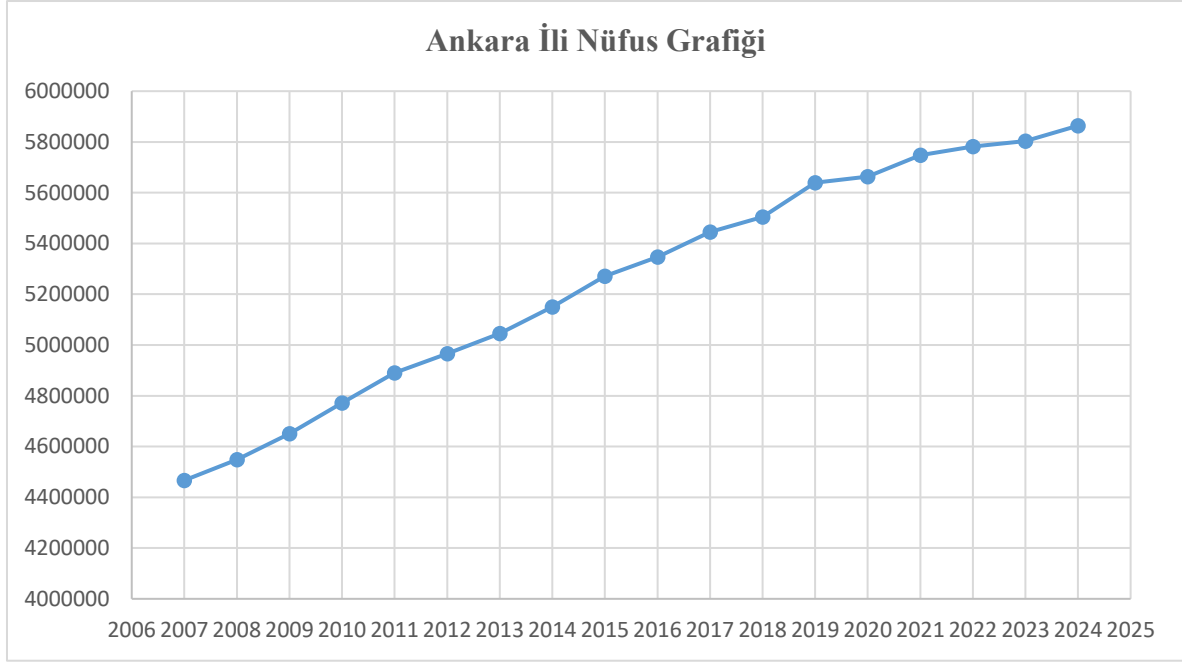
Planlama alanı, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu mahallelerin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre yıllara göre nüfus değişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

2024 yılı nüfus verilerine göre Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin toplam nüfusu 47.989 kişidir.

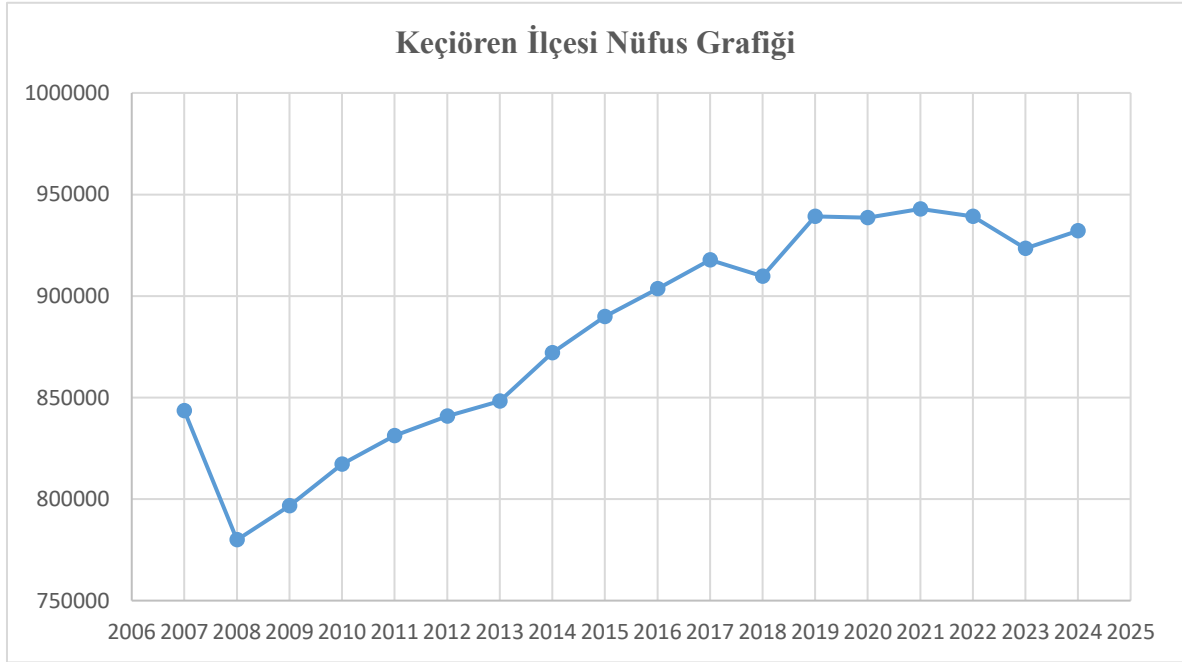
Tablo 2 Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, Erişim Tarihi 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

Yıllar	Adnan Menderes Mahallesi Nüfusu	Bağlarbaşı Mahallesi Nüfusu	Keçiören İlçe Nüfusu	Ankara İl Nüfusu
2024	14.677	33.312	932.128	5.864.049
2023	14.619	33.367	923.404	5.803.482
2022	15.144	34.355	939.279	5.782.285
2021	15.123	34.977	942.884	5.747.325
2020	15.443	35.028	938.568	5.663.322
2019	15.692	35.776	939.161	5.639.076
2018	15.500	34.756	909.787	5.503.985
2017	15.588	35.397	917.759	5.445.026
2016	15.545	35.445	903.565	5.346.518
2015	15.737	35.215	889.876	5.270.575
2014	15.840	35.124	872.025	5.150.072
2013	15.929	34.661	848.305	5.045.083
2012	16.077	35.155	840.809	4.965.542
2011	16.267	34.945	831.229	4.890.893
2010	16.129	34.559	817.262	4.771.716
2009	15.940	33.616	796.646	4.650.802
2008	15.794	32.908	779.905	4.548.939
2007	15.508	32.732	843.535	4.466.756

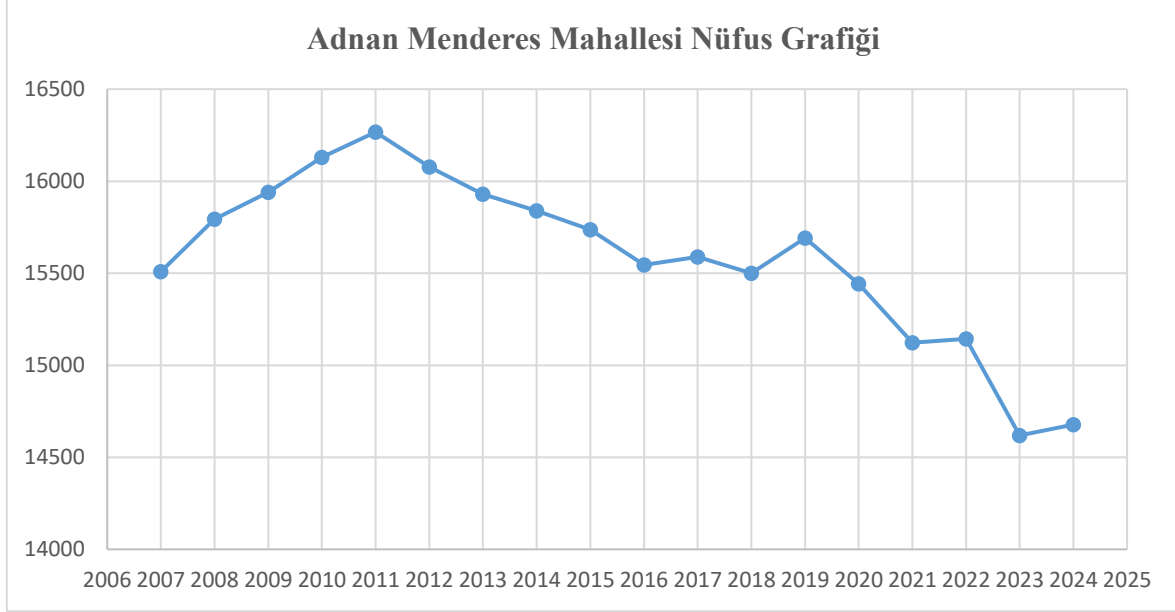
Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nde yıllara göre nüfus değişim grafikleri verilmiştir. Bu verilere göre, Adnan Menderes Mahallesi'nin nüfusu 2007-2012 yılları arası sürekli olarak artış gösterirken 2012 yılı sonrası dönemlerde azalma göstermiştir. Adnan Menderes Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 14.677 kişi, Bağlarbaşı Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 33.312 kişi olarak tespit edilmiştir.



Tablo 3 Ankara İli'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

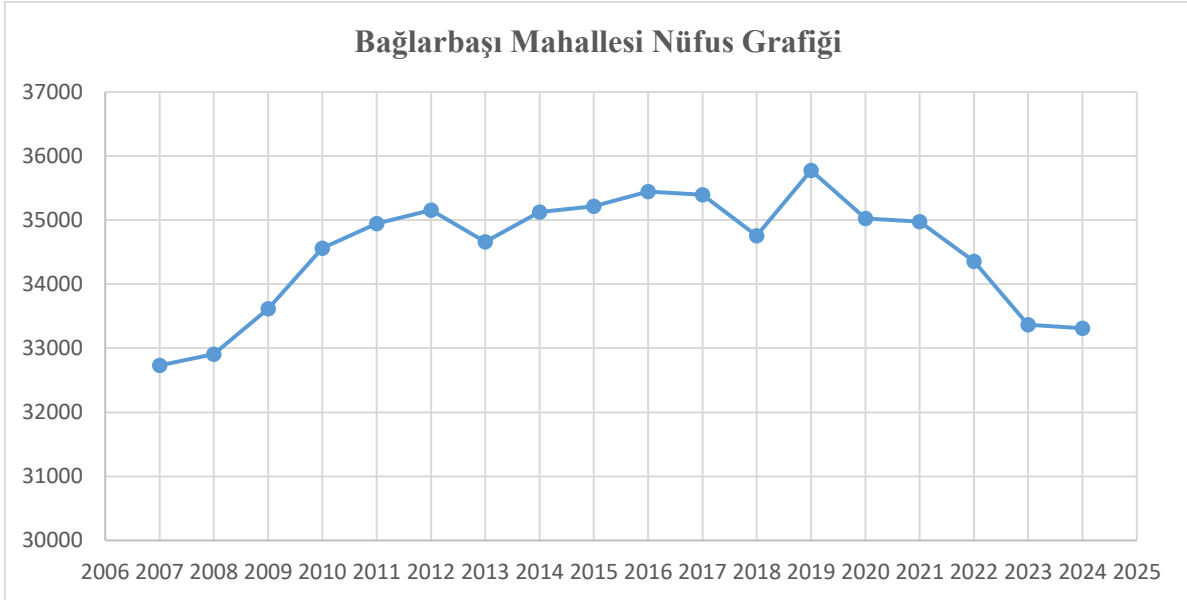


Tablo 4 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2024 Yılı, Ofis Çalışması)



Tablo 5 Adnan Menderes Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, Erişim Tarihi 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

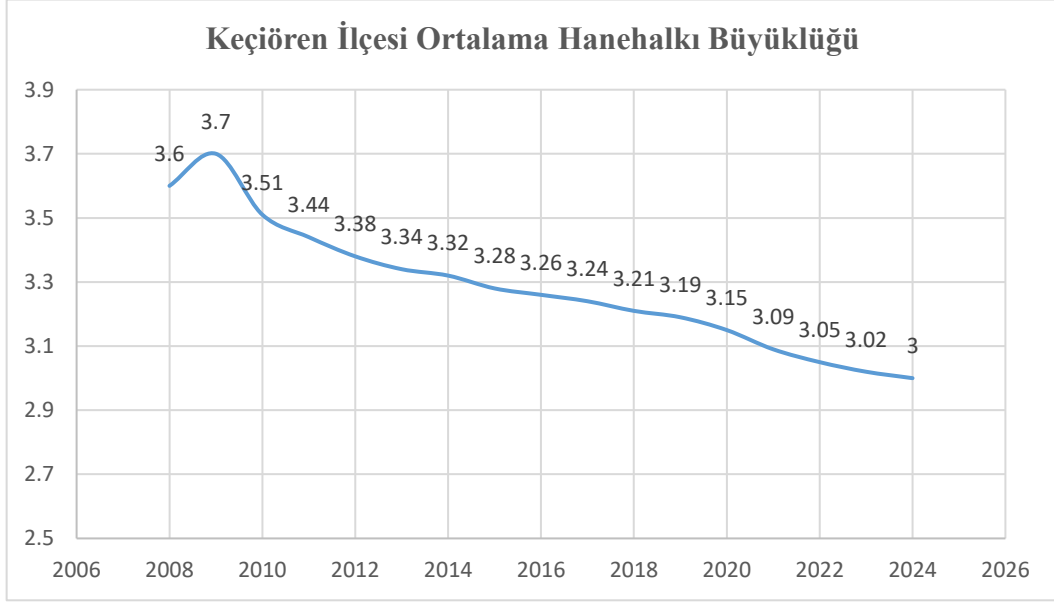
Adnan Menderes Mahallesi'nin nüfusu 2007-2011 yılları arasında sürekli olarak artış göstermiş iken 2011 ve 2014 yılları arasında azalma eğilim göstermiştir. Adnan Menderes Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 14.677 kişidir. Bu nüfusun 7.152 kişisi erkek, 7.525 kişisi kadındır.



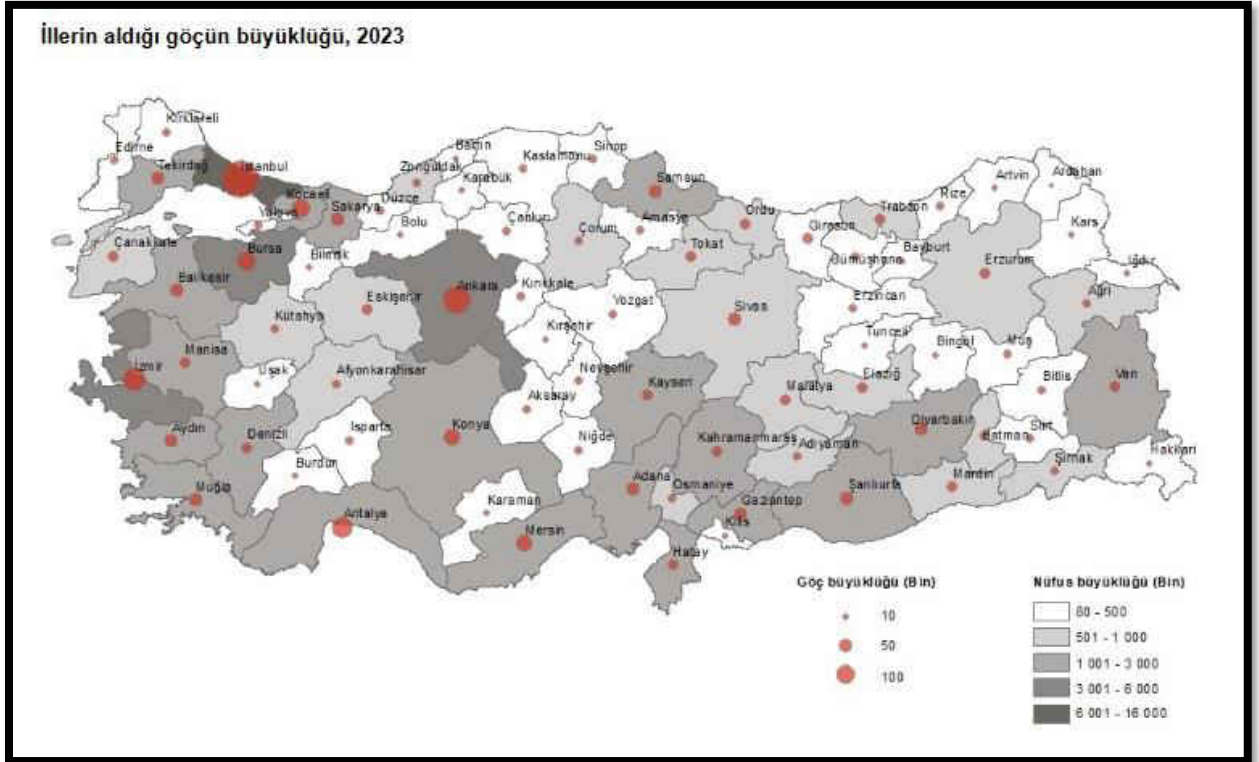
Tablo 6 Bağlarbaşı Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, Erişim Tarihi 2024 Yılı, Ofis Çalışması)

Bağlarbaşı Mahallesi'nin nüfusu 2006-2019 yılları arasındaki artış göstermiş iken 2020-2024 yılı aralığında azalma eğilimi göstermiştir. Bağlarbaşı Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu toplam 33.312 kişidir. Bu nüfusun 16.432 kişisi erkek, 16.880 kişisi kadındır.

Keçiören İlçesinin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nde yıllara göre ortalama hane halkı büyüklüğüne ilişkin veriler aşağıdaki grafikte verilmiş olup 2024 yılı itibariyle ortalama hane halkı büyüklüğü 3.00 kişi olarak tespit edilmiştir.



Tablo 7 Keçiören İlçesi'nin Yıllara Göre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü Değişimi
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2024 Yılı, Ofis Çalışması)



Şekil 8 İllerin Aldığı Göçün Büyüklüğü
(Kaynak: TÜİK ADNKS, 2023 Yılı, Ofis Çalışması)

Türkiye'de iller arası göç eden nüfusun dağılımına bakıldığında, İstanbul, 412 bin 707 kişi ile en çok göç alan il oldu. İstanbul'u sırasıyla 232 bin 700 kişi ile Ankara ve 147 bin 765 kişi ile İzmir takip etti. En az göç alan iller ise sırasıyla 6 bin 856 kişi ile Ardahan, 10 bin 202 kişi ile Bayburt ve 11 bin 806 kişi ile Tunceli olmuştur.

2.8. Sosyo-Ekonomik ve Sosyo Kültürel Yapı

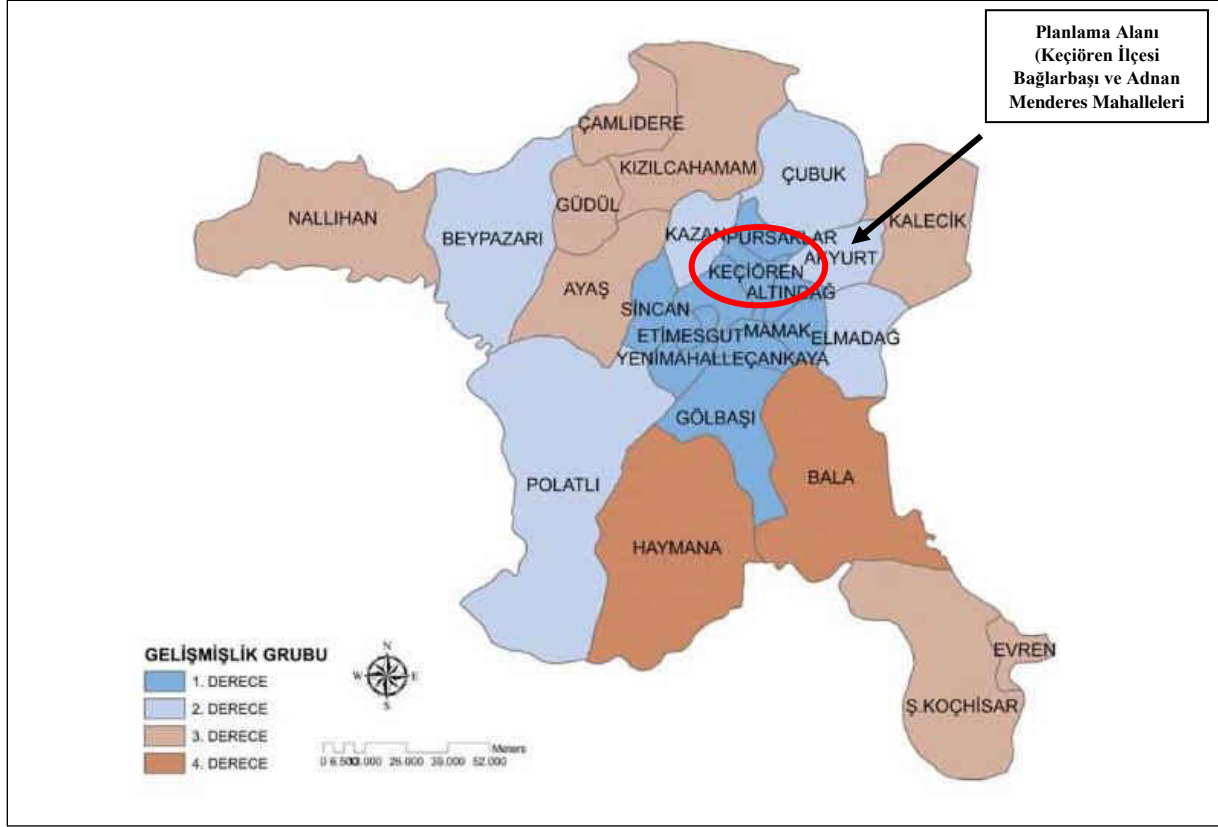
Planlama alanının yer aldığı Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallelerinin bulunduğu Keçiören ilçesinde yaşayan halkın büyük bir bölümü Ankara kent merkezine yakınlığı nedeniyle farklı işlerde çalışmaktadır.

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

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

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

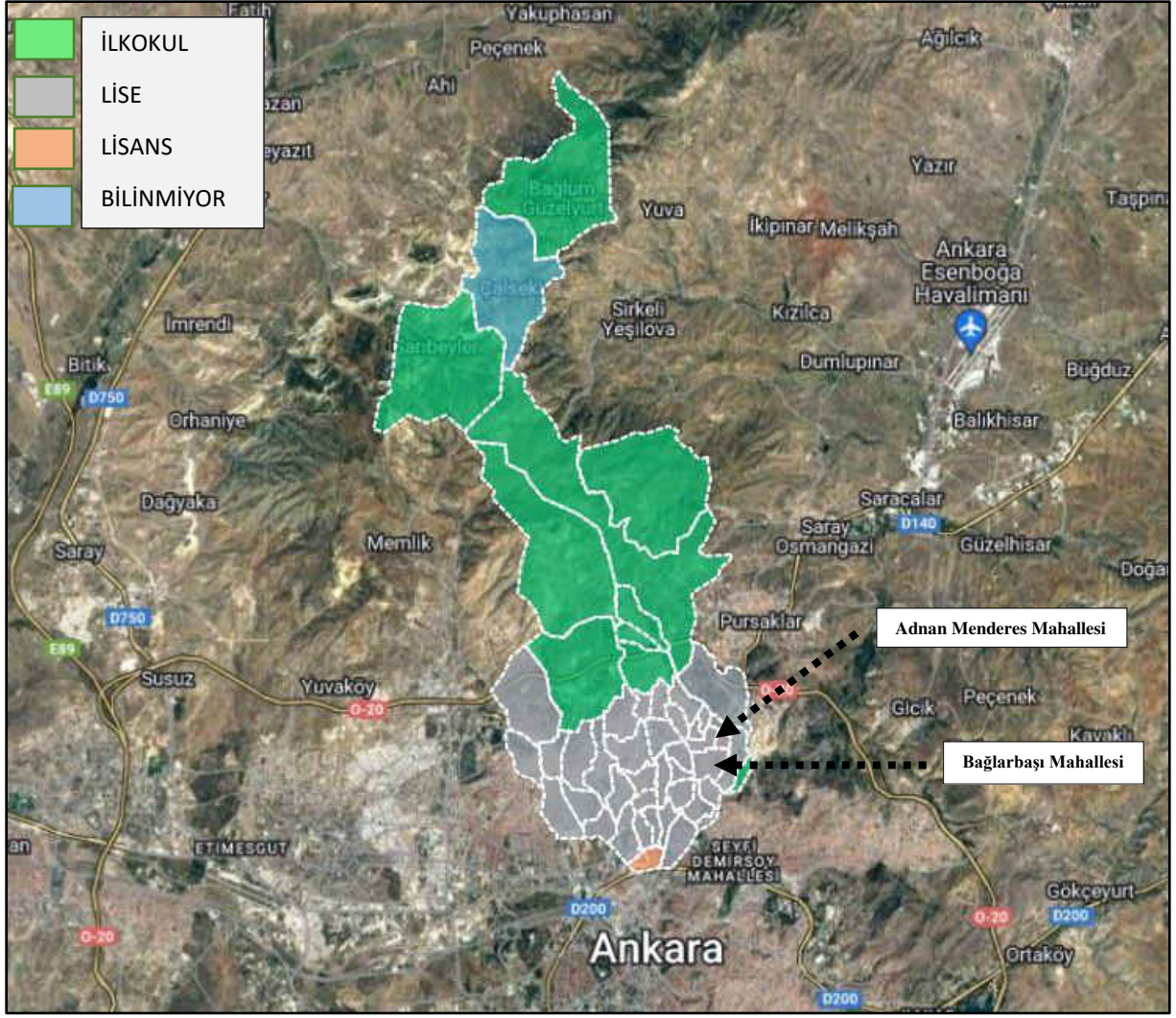
Planlama alanının içinde yer aldığı Ankara ili ve Keçiören ilçesinin, Kalkınma Bakanlığı tarafından yayımlanan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2011) Araştırması'na göre konumu incelenmiştir. Bu çalışmaya göre, Ankara ili sosyal ekonomik gelişmiş sıralamasında 2. sırada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



Şekil 9: Keçiören İlçesi Gelişmişlik Sıralaması
(Kaynak: Mülga Kalkınma Bakanlığı, SEGE Verileri, Ofis Çalışması)

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

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



Şekil 10: Eğitim Düzeyi - Güncel Uydu
(Kaynak: <https://www.endeksa.com/tr/analiz/ankara/kecioren/demografi#egitim>)

2024 yılı Eğitim Düzeyini gösteren güncel uydu haritasına göre planlama alanının bulunduğu Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinin eğitim durumunun lise olduğu, Keçiören merkez mahallelerinde de eğitim durumunun lise olduğu tespit edilmiştir.

Keçiören İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 2024 yılı verilerine göre; ilçede 369 adet okul/kurum, 6.247 adet derslik bulunmaktadır. İlçede eğitim veren öğretmen sayısı 10.076, eğitim ve öğretim gören öğrenci sayısı 157.771'dir.

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

2.9. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Ulaşım ve teknik altyapı bölümünde daha çok Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallesi'ne ait güncel bilgi ve verilere yer verilmiştir.

2.9.1. Ulaşım

Planlama alanının bulunduğu Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallesi'ne karayolu ile ulaşmak mümkündür. Planlama alanı, Keçiören ilçe merkezinin yaklaşık 2,5 km kuzeydoğusunda yer almaktadır. Planlama alanına ulaşım Kızılarpınarı Caddesi üzerinden Adnan Kahveci ve Bursa Caddeleri ile bu yola bağlanan taşıt yollarıyla sağlanmaktadır. Bölgede görece olarak ana aks niteliğindeki yollar ile ara yolların tamamı asfalt yol niteliğindedir.



Şekil 11: Planlama Alanının Ankara İli ve Bazı Merkezlere Olan Uzaklığı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

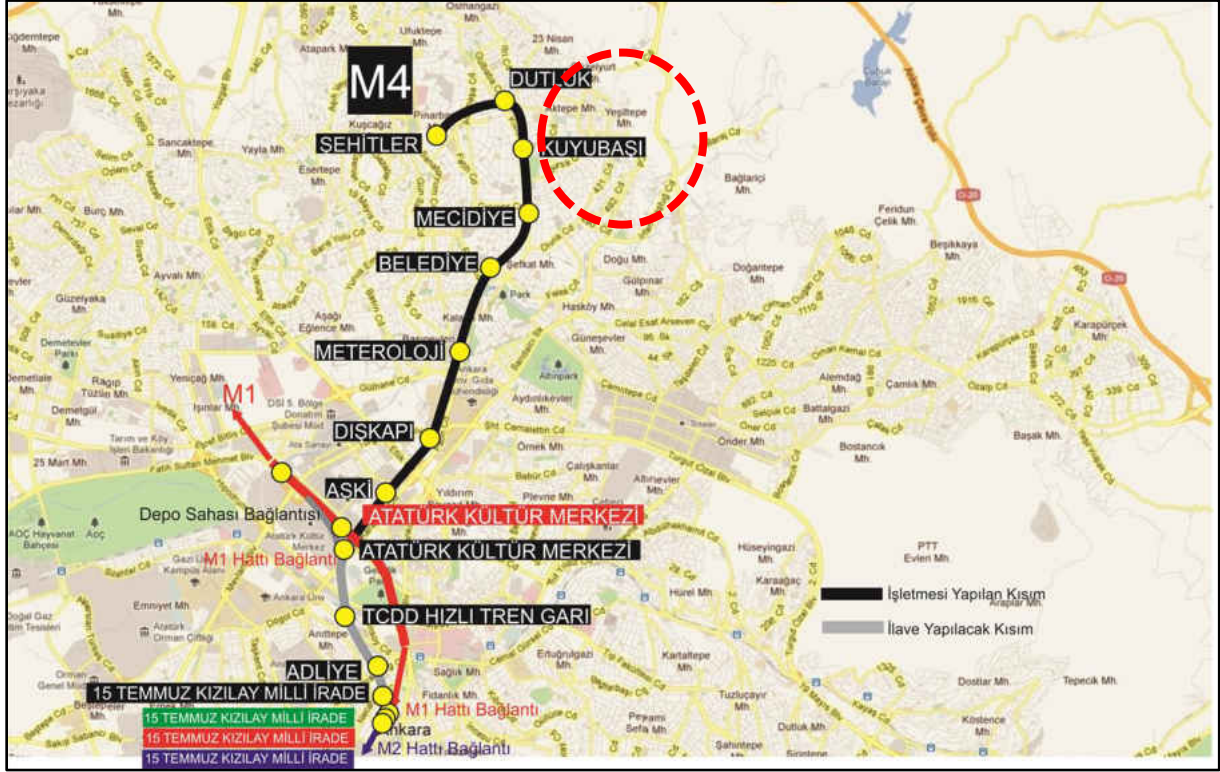
Planlama alanının bulunduğu mahalleler, yaklaşık olarak, Keçiören ilçe merkezine 2,5 km, Altındağ ilçe merkezine 6 km, Çankaya ilçe merkezine 10 km, Pursaklar ilçe merkezine 10 km, Mamak ilçe merkezine 12 km, Yenimahalle ilçe merkezine 10 km, Ankara il merkezine ise 7 km uzaklıkta yer almaktadır.

Yerleşim Yeri	Mesafe	Yerleşim Yeri	Mesafe
Ankara Merkez	7 km	Altındağ	6 km
Keçiören	2,5 km	Pursaklar	10 km
Çankaya	10 km	Mamak	12 km
Yenimahalle	10 km	Çubuk	32 km

Tablo 8: Planlama Alanının Ankara İli Bazı İlçelerine Olan Uzaklığı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Ankara kent merkezine yaklaşık 7 km uzaklıkta olan Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallelerine toplu taşıma ile ulaşım; her gün belirli saatlerde (sık aralıklarla) hareket eden otobüs ve minibüsler ile sağlanmaktadır.

Planlama alanına en yakın havaalanı yaklaşık 18 km uzaklıktaki Ankara Esenboğa Havalimanı'dır. Havalimanı'na ulaşım Mevlana Caddesi ile Dumlupınar Sirkeli Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Alana en yakın demiryolu istasyonu ise 9 km uzaklıktaki Ankara Yüksek Hızlı Tren Garı olup ulaşım Kızılarpınarı Caddesi ile Kazım Karabekir Caddesi yolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 12 M4 Ankara Metrosu (Keçiören-Atatürk Kültür Merkezi-Kızılay) Hattı
(Kaynak: <https://www.ego.gov.tr/tr/sayfa/2110/m4-ankara-metrosu4-tandogankecioren->)

Ankara ilinden geçen iki demiryolu vardır. Bunlardan birincisi Ankara şehrini, batıda Sincan ve Polatlı üzerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boğaz köprü üzerinden Kayseri'ye bağlar. İkinci bir hat Irmak'ı Çankırı üzerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ile giriş çıkışta en önemli yer TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının ayrıldığı noktadır.

Hâlihazırda ülkenin dört bir yanına ve banliyölere buradan tren seferleri düzenlenmektedir. Eskişehir üzerinden Ankara kentini İstanbul'a bağlayacak olan Hızlı Tren Projesi'nin Ankara - Eskişehir kesimi 2009'da hizmete açılmıştır.

Bunların yanı sıra, planlama alanı çevresinden ulaşım bağlantılarının işlevselliği devam ettirilmiş ve yeni bağlantı yolları geliştirildiği ve yaya aksları ve sosyal donatı alanları ile bütünleştirilmiştir. ASKİ, Başkent Doğalgaz A.Ş. ve Başkent Elektrik A.Ş. hatları muhafaza edilmiştir.

Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde yapı ömrünü tamamlamış, İmar İskân Blokları olarak adlandırılan ve 1970 'li yıllarda inşa edilmiş yapıların yer aldığı alanlarda hazırlanan imar planı sınırlarında ulaşım ve trafik yoğunluğu açısından iki düğüm noktası bulunmaktadır.

1.Düğüm Noktası: Özyurt Caddesi ve Adnan Kahveci Caddesinin kesişim noktasıdır. Yol genişlikleri 20 metre ve 15 metre olarak değişmektedir. Keçiören kent merkezine gidecek olan bireylerin veya araçların, Dutluk Kavşağına ve metro ulaşım ağlarına erişimi bu yatay trafik sirkülasyon kanalından sağlanmaktadır. Aktepe Pazar Yeri, Aktepe Kapalı Spor Alanı ve Yüzme Sahasının Özyurt Caddesi bağlantısı olması nedeniyle, ulaşım bağlantısını daha değerli kılmaktadır. Aynı zamanda “Rezerv Yapı Alanı” olarak ilan edilen alanların, güçlü ulaşım bağlantılarının bulunması, imar planının işleyişini daha nesnel kılmaktadır.

2.Düğüm Noktası: Bursa Caddesi ve 429. Caddesinin kesişim noktasıdır. Yol genişlikleri 15’ er metre olarak görülmektedir. Keçiören kent merkezine gidecek olan bireylerin veya araçların, Kuyubaşı Kavşağına ve metro ulaşım ağlarına erişimi bu dikey trafik sirkülasyon kanalından sağlanmaktadır. 2. Düğüm Noktası, trafik yoğunluğunu Keçiören kent merkezine hızlı bir şekilde aktarılması kolaylığını göstermektedir.

Her iki “Düğüm Noktası” planlama sahasında ulaşım ağının parametreleridir. Akıcı ve dinamik geçişlerin olması, ayrıca planlama sahasında hedeflenen kullanıcı kitlesinin “Memnuniyet” kriterlerini fazlasıyla karşılayacaktır.



Şekil 13 Ulaşım ve Trafik Yoğunluğuna İlişkin Düğüm Noktaları
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Madde 9'da yer alan Ek1 tablosunda; "80 m2 den 120 m2 ye kadar (120 m2 hariç) her 2 daire için 1 adet" ifadesi yer almaktadır. Ancak planlama alanında parsellerin birleşimi ile otopark ihtiyacına yönelik çözümler sunulmuş olup her daireye 1 otopark alanı ayrılması şartı getirilmiş ve mimari projeler bu şart kapsamında onaylanmaktadır. Planlama esasları içerisinde bu hususlar dikkate alınarak ulaşım stratejisi oluşturulmuştur.

MADDE 9 – Aynı Yönetmeliğin Ek-1’inde yer alan tablonun 1, 2 ve 11 numaralı bölümleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

1- Meskenler	80 m ² altı her 3 daire için 1 adet 80 m ² den 120 m ² ye kadar (120 m ² hariç) her 2 daire için 1 adet 120 m ² den 180 m ² ye kadar (180 m ²) hariç her daire için 1 adet 180 m ² ve üzeri her daire için 2 adet
2- Ticari Amaçlı Binalar	
Dükkan, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 40 m ² için
Market, Süpermarket,	40 m ² için
Ahşveriş Merkezi	35 m ² için
Büro Binaları	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 50 m ² için
Sauna ve Hamam	35 m ² için
11- Sanayi, Depolama, Toptan Ticaret ve Endüstri Bölgeleri	
Sanayi ve Depolama Tesisleri,	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 200 m ² için
Toptan Ticaret	
Endüstri Bölgeleri	500 m ² için

Şekil 14 Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 9. Maddesi

2.9.2. Teknik Altyapı

Keçiören'in birçok mahallesinde yapılaşmalar tamamlanmıştır. Buna mukabil kanalizasyon, su, elektrik, doğalgaz, haberleşme gibi teknik altyapılarda herhangi bir sorun yaşanmamaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Bağlarbaşı ve Adnan Menderes mahallelerinde asfalt çalışmalarının ve teknik altyapı alanlarının yeterli olduğu gözlenmiştir. Söz konusu mahallelerde içme suyu ve kanalizasyon şebekesi bulunmaktadır. Mahallelerdeki atıklar belediye tarafından her gün toplanmaktadır. Toplanan çöpler Keçiören'deki toplama merkezine götürülmekte, oradan da Ovacık'ta bulunan Çöp Arıtma Tesisine gönderilmektedir. Mahallelerde kablolu telefon ve internet bağlantısı bulunmaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Bağlarbaşı ve Adnan Menderes mahallelerinde teknik altyapı çalışma sorumlulukları Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Keçiören Belediyesi kapsamında gerçekleştirilmektedir.

2.10. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanın mülkiyetinin büyük çoğunluğunu şahıs hisseleri oluşturmakta olup alan içerisinde Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin hisseleri ve Keçiören Belediyesine ait Kamu alanı hisseleri bulunmaktadır.

ADA NO	PARSEL NO	BAĞIMSIZ B. SAYISI	KULLANIM KARARI	YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	ORTALAMA HİSSE PAYI (M2)	MÜLKİYET
33137	1	20	KONUT	1029	51.45	ŞAHIS
33137	2	10	KONUT	743	74.43	ŞAHIS
33137	3	10	KONUT	790	79	ŞAHIS
33137	4	10	KONUT	700	70	ŞAHIS
33137	5	10	KONUT	755	75.5	ŞAHIS
33137	6	20	KONUT	1043	52.15	ŞAHIS
33137	7		SPOR TESİSİ	1128		KEÇİÖREN BEL.

33004	1	10(YIKILDI)	KONUT	1087	ARSA	ŞAHIS
33004	2	10(YIKILDI)	KONUT	822	ARSA	ŞAHIS
33004	3	10(YIKILDI)	KONUT	1152	ARSA	ŞAHIS
33004	4	30(YIKILDI)	KONUT	1909	ARSA	ŞAHIS
33004	5	10(BOŞ)	KONUT	872	ARSA	ANKARA B.B.

33005	1	10	KONUT	1153	115	ŞAHIS
33005	2	20	KONUT	1494	75	ŞAHIS
33005	3	20	KONUT	1566	78	ŞAHIS

33014	1	20	KONUT	791	40	ŞAHIS
33014	2	20	KONUT	1118	56	ŞAHIS
33014	3	20	KONUT	681	34	ŞAHIS
33014	4	20	KONUT	1663	41.5	ŞAHIS
33014	5	20	KONUT	1077	53	ŞAHIS
33014	6	20	KONUT	713	35	ŞAHIS
33014	7	20	KONUT	750	37	ŞAHIS

33016	1	20	KONUT	565	28	ŞAHIS
33016	2	20	KONUT	778	39	ŞAHIS
33016	3	20	KONUT	783	40	ŞAHIS
33016	4	20	KONUT	753	38	ŞAHIS
33016	5	15	KONUT	1013	67	ŞAHIS
33016	6	20	KONUT	754	40	ŞAHIS
33016	7	20(BOŞ)	KONUT	508	ARSA	ANKARA B.B.

33134	1		PARK	1826		ŞAHIS
-------	---	--	------	------	--	-------

Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mah. Muhtelif Ada Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

33018	1	12	KONUT	667	55	ŞAHIS
33018	2	12	KONUT	566	47 (ARSA)	ŞAHIS
33018	3	12	KONUT	669	55	ŞAHIS
33018	4	10	KONUT	575	57	ŞAHIS
33018	5	10	KONUT	869	87	ŞAHIS
33018	6	10	KONUT	672	67	ŞAHIS
33018	7	20	KONUT	1614	80	ŞAHIS
33018	8	10	KONUT	729	73	ŞAHIS
33018	9	10	KONUT	729	73	ŞAHIS
33018	10	12	KONUT	534	44.5	ŞAHIS
33018	11	12	KONUT	469	39	ŞAHIS
33018	12		ÇOCUK BAH.	588		KEÇİÖREN BEL.
33018	13		ÇOCUK BAH.	639		KEÇİÖREN BEL.
33018	14		ÇOCUK BAH.	827		KEÇİÖREN BEL.

33019	1	10	KONUT	524	52.4	ŞAHIS
33019	2	10	KONUT	520	52	ŞAHIS
33019	3	10	KONUT	468	46.8	ŞAHIS
33019	4	10	KONUT	501	50	ŞAHIS
33019	5	10	KONUT	340	34	ŞAHIS
33019	6	10	KONUT	556	55	ŞAHIS
33019	7	10	KONUT	627	62	ŞAHIS
33019	8	10	KONUT	368	36	ŞAHIS

33024	1	10	KONUT	635	63	ŞAHIS
33024	2	10	KONUT	462	46	ŞAHIS
33024	3	10	KONUT	628	63	ŞAHIS
33024	4	10	KONUT	563	56	ŞAHIS
33024	5	10	KONUT	516	51	ŞAHIS
33024	6	10	KONUT	528	40	ŞAHIS
33024	7	10	KONUT	459	38	ŞAHIS
33024	8	10	KONUT	797	80	ŞAHIS
33024	9	10	KONUT	795	80	ŞAHIS
33024	10	10	KONUT	853	85	ŞAHIS

33026	1	20	KONUT	1727	86	ŞAHIS
33026	2	15	KONUT	1727	115	ŞAHIS
33026	3	15	KONUT	1289	86	ŞAHIS
33026	4	15	KONUT	1438	96	ŞAHIS
33026	5	20	KONUT	2288	114	ŞAHIS
33026	6	30	KONUT	2667	89	ŞAHIS
33026	7	30	KONUT	2768	92	ŞAHIS
33026	8	10	KONUT	722	72	ŞAHIS
33026	9	10	KONUT	893	89	ŞAHIS

33059	1	50	KONUT	2240	45	ŞAHIS
-------	---	----	-------	------	----	-------

Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mah. Muhtelif Ada Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

10585	6	11	KONUT	747	68	ŞAHİS
10585	7	10	KONUT	672	67	ŞAHİS
10585	8	12	KONUT	635	53	ŞAHİS
10585	9	12	KONUT	603	50	ŞAHİS
10585	10	14	KONUT	710	50	ŞAHİS

10586	1	10	KONUT	567	57	ŞAHİS
10586	2	10	KONUT	626	63	ŞAHİS
10586	3	10	KONUT	586	59	ŞAHİS
10586	4	10	KONUT	559	56	ŞAHİS
10586	5	10	KONUT	465	47	ŞAHİS
10586	6	10	KONUT	527	53	ŞAHİS
10586	7	12	KONUT	662	54	ŞAHİS
10586	11	12	KONUT	650	50	ŞAHİS
10586	12	12	KONUT	581	47	ŞAHİS
10586	13	12	KONUT	545	45	ŞAHİS
10586	14	12	KONUT	572	47	ŞAHİS
10586	15	13	KONUT	534	40	ŞAHİS
10586	16	14	KONUT	641	47	ŞAHİS

33038	1	10	KONUT	1027	103	ŞAHİS
33038	2	10	KONUT	936	83	ŞAHİS
33038	3	10	KONUT	950	95	ŞAHİS
33038	4	10	KONUT	600	60	ŞAHİS
33038	5	10	KONUT	955	95	ŞAHİS
33038	6	10	KONUT	990	99	ŞAHİS
33038	7	10	KONUT	915	91	ŞAHİS

33037	2	10	KONUT	880	88	ŞAHİS
33037	3	10	KONUT	773	77	ŞAHİS
33037	4	10	KONUT	665	66	ŞAHİS
33037	5	10	KONUT	789	79	ŞAHİS
33037	6	10	KONUT	980	98	ŞAHİS

32978	1	50	KONUT	3145	88	ŞAHİS
32978	2		PARK	607		ŞAHİS

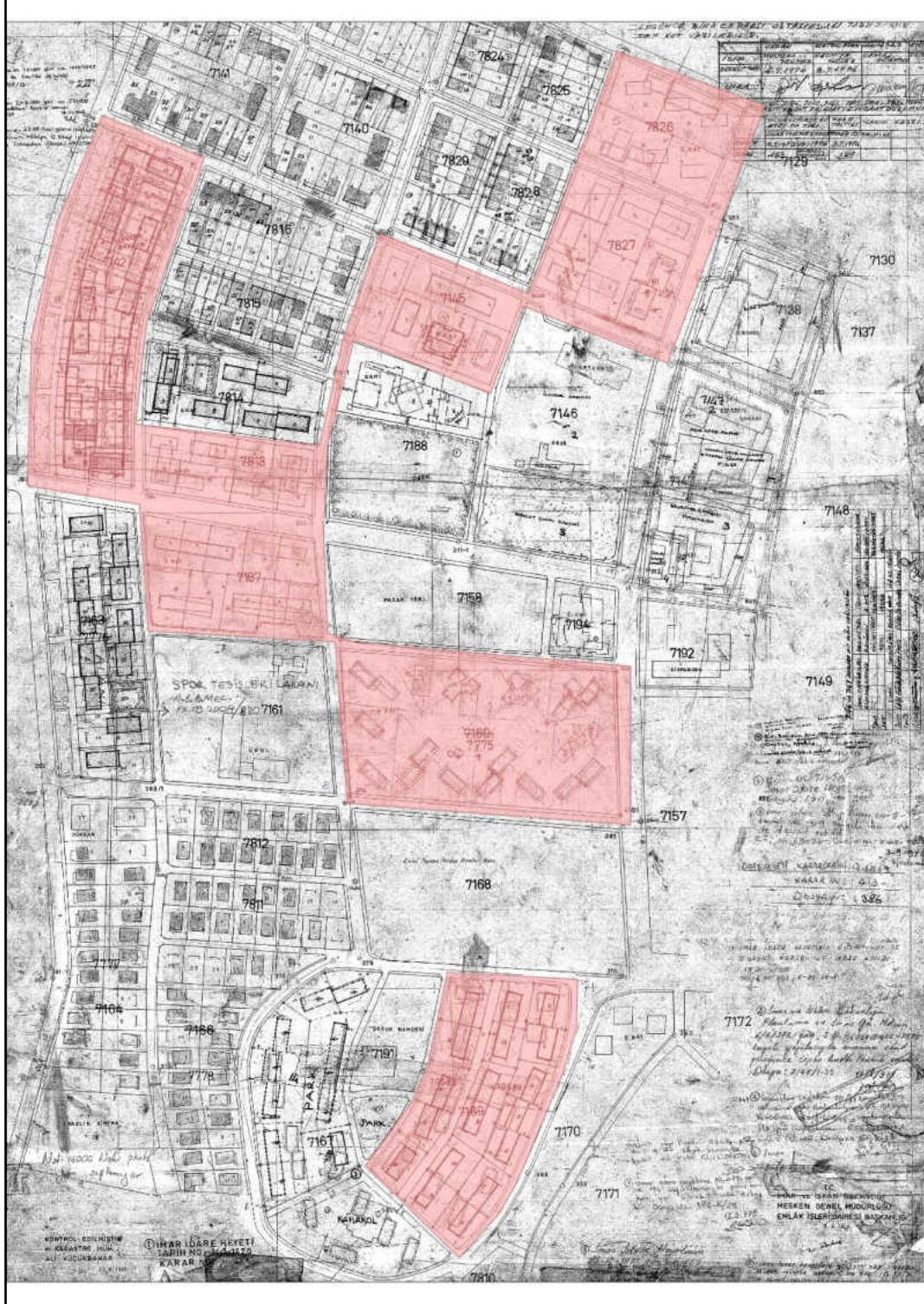
33062	2	15	KONUT	773	52	ŞAHİS
33062	4	10	KONUT	565	56.5	ŞAHİS
33062	5	20	KONUT	1444	72.2	ŞAHİS

33060	1	30	KONUT	1326	45	ŞAHİS
33060	2		ÇOCUK BAH.	1263		ABB

33061	3	30	KONUT	1801	60	ŞAHİS
-------	---	----	-------	------	----	-------

Tablo 9 Mülkiyet Analizi
(Kaynak: Ofis Çalışması)

İmar ve iskân Bakanlığı'nın 03.06.1969 tarih ve 3748 sayılı kararıyla onaylanan plan çalışmasına konu adaların "775 Sayılı Gecekondu Kanunu" kapsamında "Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak oluşturulduğu, planlama konu adaların yapılaşma koşullarının "5 Kat" olarak belirlendiği,



**Şekil 16: 62050 sayılı Gecekondu Önleme Bölgesi Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)**

775 sayılı yasa uyarınca yapılacak konutların 100 m²'yi geçmemesi gerekirken zaman Aktepe bölgesi içerisinde imar mevzuatına ve yönetmeliklere uygun olmayan ilaveler yapıldığı ve 1986 yılından önce yapılan bu ilavelerin, af yasaları ile meşruluk kazandığı, yasalara uymayarak ilave inşaat alanı yapanların söz konusu af yasası ile affedildiği, yasalara uyan hak sahiplerine ilave inşaat alanı verilmemesi sebebiyle mağduriyet yaşandığı,

Bu nedenle Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.1990 tarih ve 294 sayılı kararı, Keçiören Belediye Meclisi'nin 28.09.1990 tarih ve 229 sayılı kararı ile Keçiören ilçe sınırı içerisindeki tüm gecekondu Önleme Bölgelerinin, "Gecekondu Önleme Bölgesi" kapsamından çıkarıldığı ve ıslah imar planı yapılmak suretiyle "3 Kat" inşaat izni verildiği,

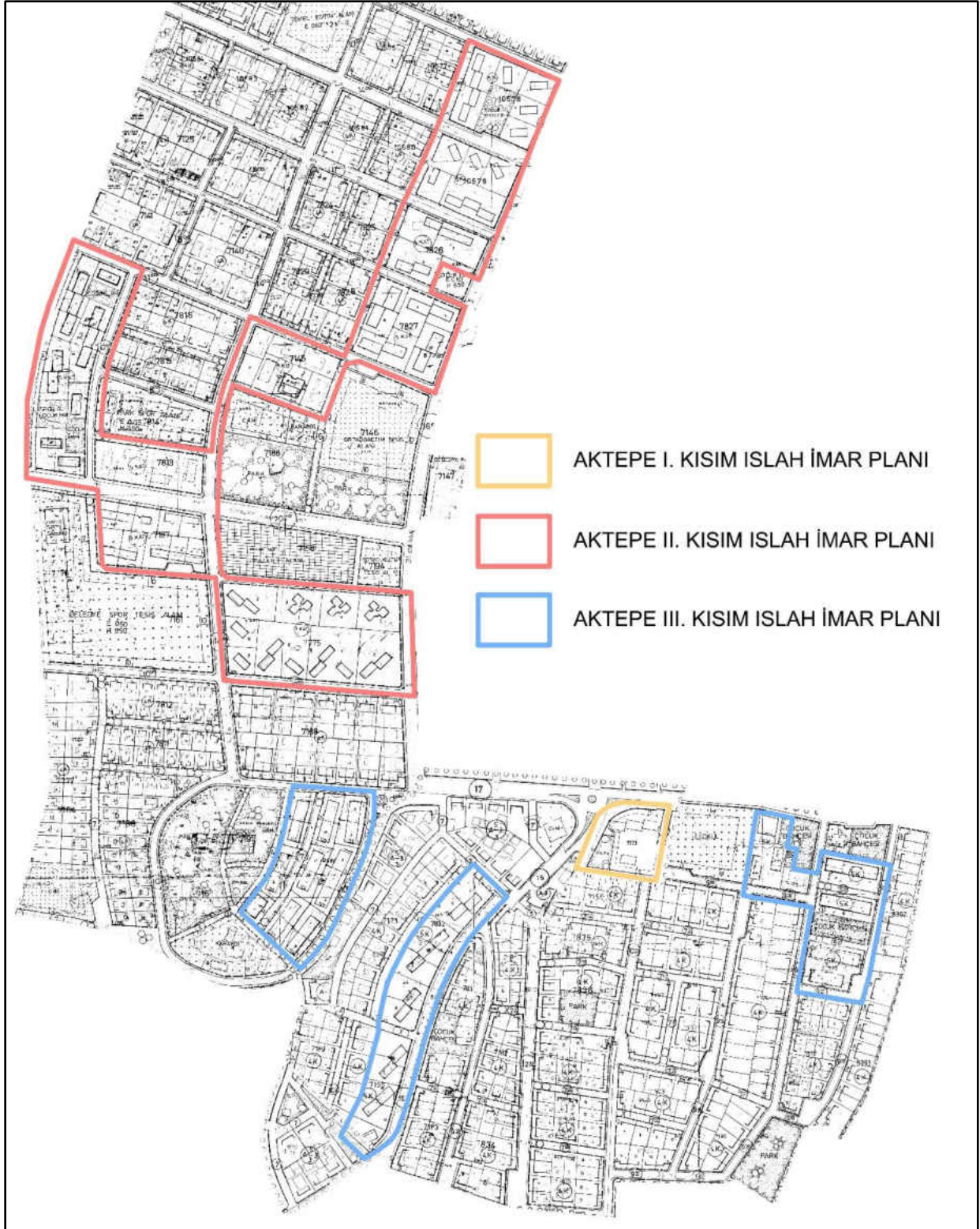
Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 02.11.1995 tarih ve 758 sayılı kararıyla, ıslah imar planı alanlarında ki farklı kat adedi uygulamalarının olduğu, kentsel yenilemeyi hızlandırmak amacıyla yapılaşma koşullarının "4 Kat, Yencok:12.50 m." olarak belirlendiği,

Plan çalışmasına konu ada parsellerin "5 Kat" olan yapılaşma koşullarının devam ettirilerek söz konusu meclis kararı dışında tutulduğu ve yeni bir düzenleme yapılmadığı,

Aktepe gecekondu önleme bölgesinde kentsel yenilemeyi hızlandırmak ve farklı imar durumlarından kaynaklanan düzensizliği giderebilmek amacıyla hazırlanan ve 33137, 33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33134, 33019, 33024, 33026, 10585, 10586 sayılı adaların da yer aldığı Aktepe II. Etap ıslah imar planının Keçiören Belediye Meclisi'nin 04.03.1996 tarih 37 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.1997 tarih 268 ve 361 sayılı kararlarıyla onaylandığı,

33037, 33038, 33059, 33060, 33061 ve 33062 sayılı adaların da yer aldığı Aktepe III. Etap ıslah imar planının Keçiören Belediye Meclisi'nin 04.03.1996 tarih 38 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.12.1996 tarih 2807 ve 3572 sayılı kararlarıyla onaylandığı,

32978 adanın yer aldığı Aktepe I. Etap ıslah imar planının Keçiören Belediye Meclisi'nin 02.08.1995 tarih 228 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.1997 tarih 266 ve 361 sayılı kararlarıyla onaylandığı tespit edilmiştir.



Şekil 17: Aktepe I. , II. Ve III. Kısım İslah İmar Planları
(Kaynak: Ofis Çalışması)

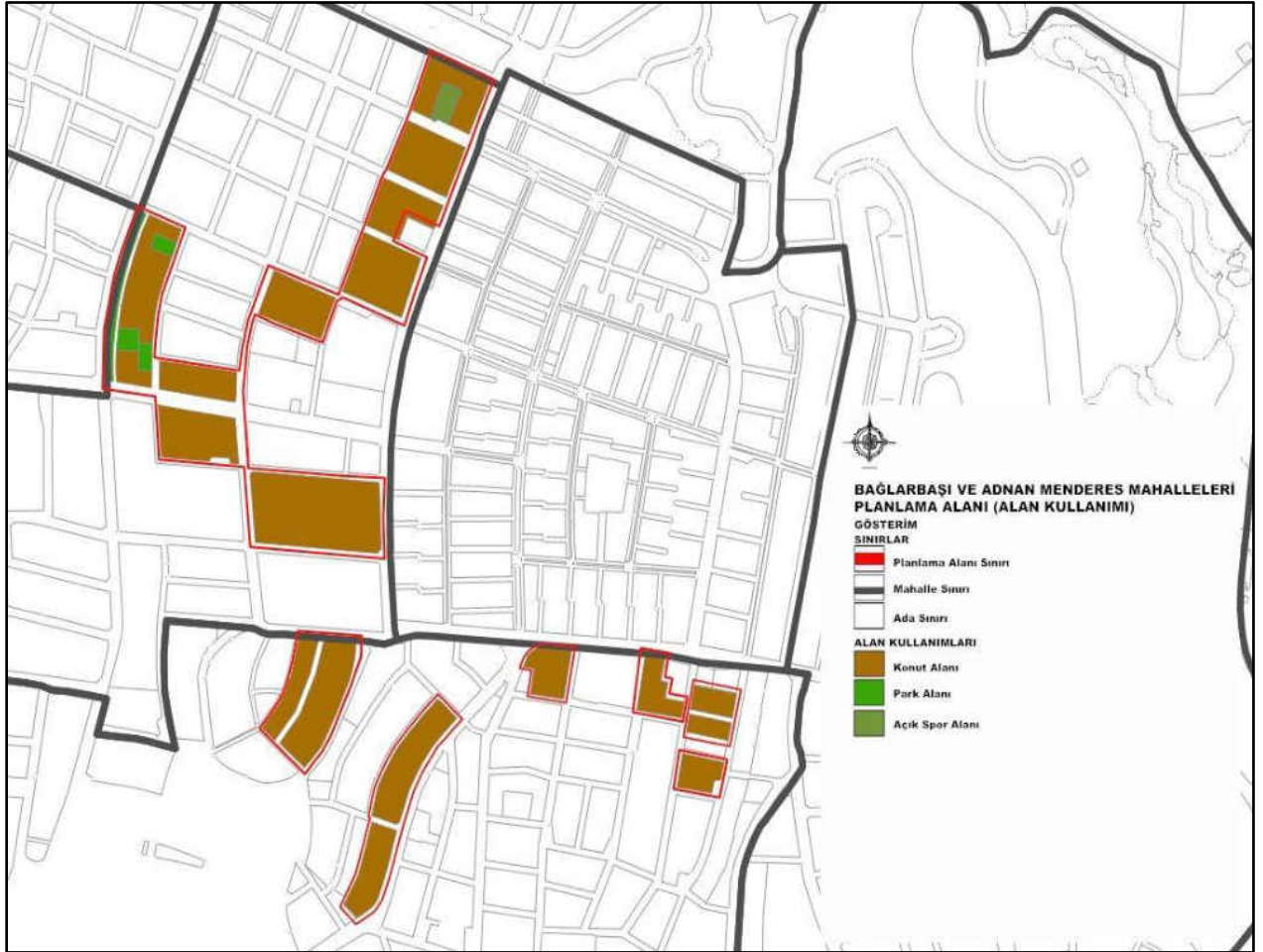
Mevcut durumda bölgenin yapılaşma sürecinin 3, 4 ve 5 katlı konut alanları olarak büyük oranda tamamlandığı, kent merkezine ve diğer yerleşim alanlarına ulaşımını sağlayan ana aksların ihtiyaca cevap veremediği, alternatif yolların bulunmadığı, açık alan, yeşil alan, sosyal altyapı alanı ve otopark gibi sorunların ciddi boyutlara ulaştığı,

1970’li yıllarda inşa edilen yapıların ekonomik ömrünü doldurduğu ve eskiyen kent dokusunun yerinde dönüşüm modeliyle yıkılıp yeniden yapılaşma taleplerinin bulunduğu hususları tespit edilmiştir.

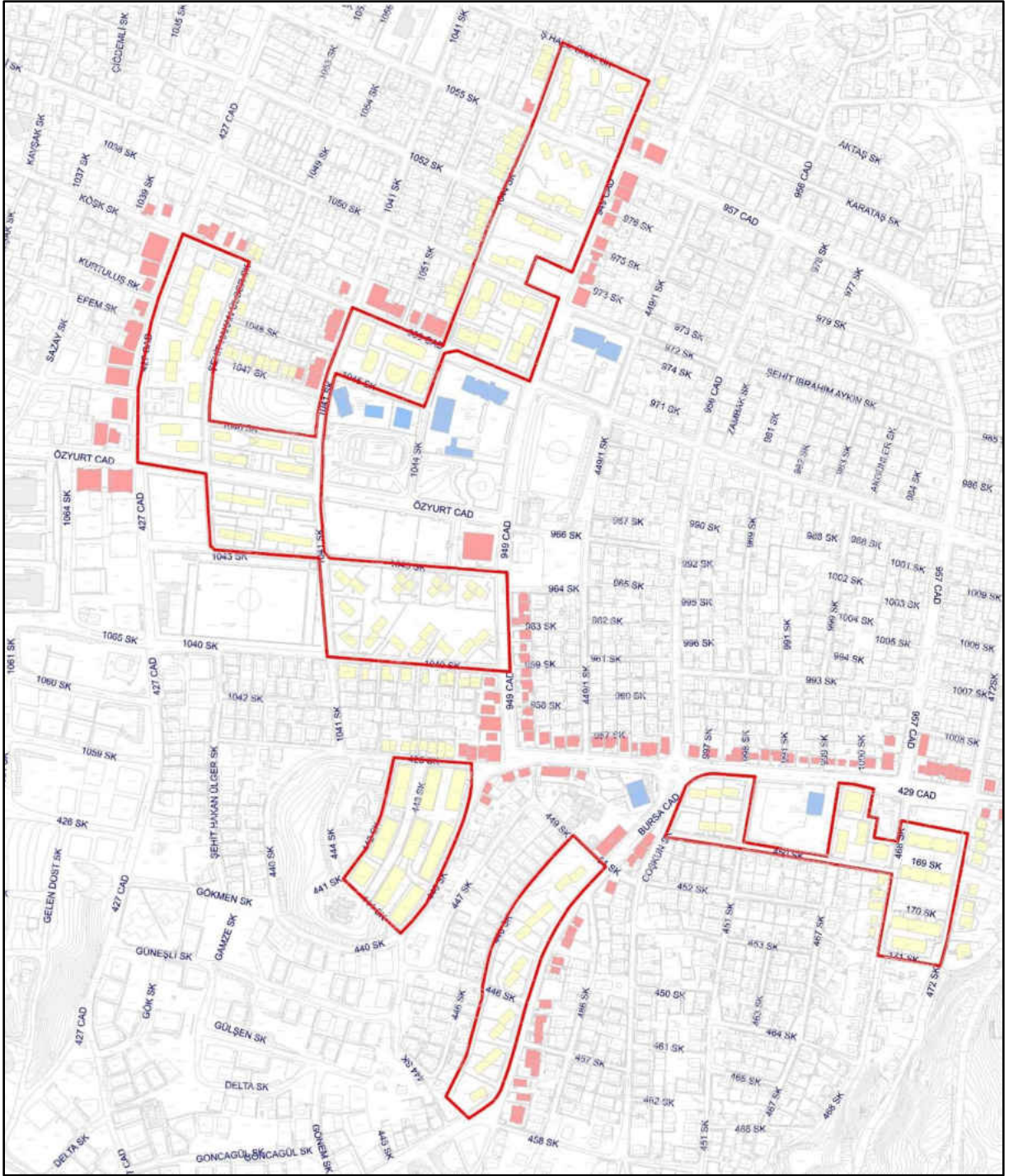
33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33019, 33024, 33026, 33037, 33038, 33059, 33060, 33061, 33062, 33137, 10586, 10585 ve 32978 numaralı adaların, yapılaşma koşullarının 5 kat olarak belirlendiği, imar çapları incelendiğinde 100 m²'ye kadar daire yapabilme şartının verildiği belirlenmiştir. Ancak yapıların mimarisi incelendiğinde brüt alanı 90 m²'yi aşmayan bağımsız bölümlere rastlamak mümkündür.

3.1.1. Mevcut Alan Kullanımı

Plan değişikliğine konu olan adalar ve parseller, Adnan Menderes Mahallesi ve Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Mevcut durumda; planlama alanında yer alan kullanımlar “Konut Alanı”, “Park Alanı”, “Açık Spor Alanı” ve yollar ile sınırlıdır.



Şekil 18: Planlama Alanı Kullanım Analizi
(Kaynak: Ofis Çalışması)



Şekil 19: Konut ve Ticaret Alanı Kullanım Analizi
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Planlama alanı ve çevresinde yer alan Bursa Caddesi, 429. Cadde, 949. Cadde, Adnan Kahveci Caddesi ve Özyurt Caddesi üzerinde mevcut durumda ticaret alanlarının yer aldığı, plan değişikliğine konu olan adalarda mevcut durumda konut alanlarının yer aldığı ve ticaret alanlarının ana ulaşım akslarına cepheli olduğu tespit edilmiştir.

3.1.2. İmar Planlarının Hukuksal Süreci

Planlamaya konu ada parsellerin de yer aldığı ve Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahallelerini kapsayan yaklaşık 227 ha alana ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği, Keçiören Belediye Meclisi'nin 01.12.2020 tarih ve 520 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2021 tarih ve 270 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ancak söz konusu imar planı değişikliğine, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 20.01.2022 tarihli ve 2021/1112 Esas sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığı ve kurum görüşlerinin (DSİ ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü) eksik olduğu gerekçeleriyle iptaline karar verilmiştir.



Şekil 20 Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahalleleri İmar Planı Revizyonu

(Kaynak: Keçiören Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İptal kararına istinaden ekonomik ömrünü tamamlamış ve kentsel dönüşüm yapılması zorunlu hale gelen 33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33019, 33024, 33026, 33037, 33038, 33059, 33060, 33061, 33062, 33137, 10586, 10585 ve 32978 numaralı adalar hariç planlama alanında kalan diğer ada parsellerin Meri İmar Planı hükümlerine ve yapılaşma koşullarına geri dönülmesi hususunda imar planı çalışması hazırlanmış olup Keçiören Belediye Meclisi'nin 01.07.2022 tarih ve 357 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2022 tarih ve 2324 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü” nün 02.11.2022 tarihli ve 4895880 sayılı yazısında; “6306 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alan ı: "Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve 17.08.2022 tarihli ve 1117384 sayılı yazısı ile Keçiören Belediye Başkanlığınca teklif edile ekli sınır krokisinde gösterilen 33004, 33005, 33014, 33016, 33018, 33019, 33024, 33026, 33037, 33038, 33059, 33060, 33061, 33062, 33137, 10586, 10585 ve 32978 numaralı adaları kapsayan yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bahse konu taşınmazlara yönelik tüm uygulamalar 6306 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde yürütülecektir.” İfadesi yer almaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü” nün 16.12.2022 tarihli ve 5281674 sayılı yazısında; söz konusu alana ait imar planı çalışmalarının yapılmasında iş ve işlemlerine ilişkin olarak Keçiören Belediyesi yetkilendirilmiştir.



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

YAZI İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 02/11/2022
Sayı: E-422/03-1134613



1134613

Sayı : E-53477876-504-4895880

02.11.2022

Konu : Rezerv Yapı Alanı Bilgilendirme (Ankara
İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve
Bağlarbaşı Mahalleleri Hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

6306 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alanı:
"Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve 17.08.2022 tarihli ve 1117384 sayılı yazısı ile Keçiören Belediye Başkanlığınca teklif edilen ekli sınır krokisinde gösterilen yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bahse konu taşınmazlara yönelik tüm uygulamalar 6306 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde yürütülecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Mustafa BAKIR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Sınır Krokisi Koordinat Listesi (1 Sayfa)
- 2 - Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

Dağıtım:

ANKARA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)
Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Keçiören Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F67ED334-7DC1-49F1-B317-EDA67A2B0CA4
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52 Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Meryem Nur
KIRNIK
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 410 77 46



Şekil 21 Rezerv Yapı Alanı İlanı

(Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)



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

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 16/12/2022
Sayı: E-62203-1176192



Sayı : E-53477876-504-5281674
Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan
Menderes ve Bağlarbaşı Mah. RYA'da
Yetkilendirme Hk.

16.12.2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

16.5.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2 nci maddesinde uygulamaları yürütecek İdare, "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un 6 ncı maddesini on ikinci fıkrasında ise; "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerininin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." denilmektedir.

Ankara İli, Keçiören İlçesi, Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan, 17.08.2022 tarihli ve 1117384 sayılı yazımız ile Belediye Başkanlığımızca teklif edilen yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Bakanlık Makamınının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Belediye Başkanlığınızın 01.12.2022 tarih ve 1167932 sayılı yazısı ile söz konusu alanda imar planı yapma yetkisinin tarafınıza verilmesi talep edilmektedir.

Bu kapsamda, 12.12.2022 tarihli ve 5170338 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile söz konusu Rezerv Yapı Alanında gerçekleştirilecek uygulamalarla ilgili; "Bakanlıkça onaylanmak üzere, anılan Rezerv Yapı Alanına ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması" iş ve işlemlerine ilişkin olarak Belediye Başkanlığınız geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa BAKIR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2104A72F-3FFE-4F3E-B06E-86F333E75667
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara
Telefon : 0(312) 410 10 00 Fax: 0312 474 03 59
KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Meryem Nur

KIRNIK

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 410 77 46



Şekil 22 Yetki Devri Bilgisi

(Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)

4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ

Ankara ili, Keçiören ilçesi Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri sınırlarında kalan alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından “Ankara İli, Keçiören İlçesi, Aktepe Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” adı ile 26.10.2022 tarih ve 22001206091726 Barkod No ile onaylanmıştır. Planlama alanında Önemli Alan 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olduğu tespit edilmiştir.

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

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Keçiören Belediyesi tarafından Ankara ili, Keçiören İlçesi Aktepe Mahallesi H29-c-23-e-4-d, H29-c-23-d-3-c, I29-b-03-b-1-a, H29-c-23-c-4-c, H29-c-23-c-3-d, I29-b-03-b-2-a, I29-b-03-b-1-b 7 adet 1/1000 ölçekli paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 13,30 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünün yapılarak yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir.

2. İnceleme alanında 8 farklı lokasyonda derinlikleri 10,00 m. olan sondajlar yapılmıştır. Çalışma alanına ait zeminlerin elastik-dinamik parametrelerinin belirlenmesi ve tabaka kalınlıkları ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirleyebilmek için; 12 Sis-Masw-kırılma çalışması, 4 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.

3. İnceleme alanında yapılan sondajlar ve arazi gözlemleri sonucunda inceleme alanının jeolojisi Tekke Volkanitleri(T1) birimlerinden oluştuğu gözlenmiş olup bu birimler kaya birimler olarak değerlendirilmiştir.

4. İnceleme alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında 2-7 katlı betonarme yapılar gözlenmektedir.

İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan 16.06.2022 tarih 323218 sayılı yazısına göre inceleme alanında "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanı eğimi bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri % 10-20 olduğu belirlenmiştir.

6. İnceleme alanında yayılım gösteren ve ana kaya olarak yayılım gösteren Andezit birimlerden oluşan kaya biriminin yaklaşık ortalama nokta yük dayanımı $12,41 \text{ kg/cm}^2 - 15,22 \text{ kg/cm}^2$ aralığında değişmekte olup, *Bieniawski, 1975'* göre *Düşük Dayanımlı Kaya* olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanında taban kaya olarak gözlenen kaya zemin sınıfında ayırtılan Siyah – Gri renkli kırıklı çatlaklı Andezit birimlerinden oluşan metamorfik kayaların, çok bozunmuş (W4), dayanımı zayıf kaya (R2) olup, nokta yük dayanımı $12,41 \text{ kg/cm}^2 - 15,22 \text{ kg/cm}^2$ dir.

İnceleme alanında yayılım gösteren ve ana kaya olarak yayılım gösteren Andezit birimlerden oluşan kaya biriminin yaklaşık ortalama nokta yük dayanımı $12,41 \text{ kg/cm}^2 - 15,22 \text{ kg/cm}^2$ aralığında değişmekte olup, *Bieniawski, 1975'* göre *Düşük Dayanımlı Kaya* olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Tekke Volkanitleri (Tt) Gri-Siyah renkli kırıklı çatlaklı Andezit birimlerin Deere ve Miller,1996 'daki duruma göre **Çok Düşük Dayanımlı Kaya** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı kaya birimlerden oluştuğu için şişme ve oturma açısından problem beklenmemektedir. Bu yüzden şişme ve oturma analizleri yapılmamıştır.

İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Tekke Volkanitleri(Tt) Gri-Siyah renkli kırıklı çatlaklı Andezit birimlerinin taşıma gücü değerlerinin, laboratuvar deneyleri sonuçlarından elde edilen veriler ışığında $14,9 \text{ kg/cm}^2 < q_a < 18,3 \text{ kg/cm}^2$ arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir.

İnceleme alanında gözlenen ve kaya birimler olan Tekke Volkanitleri (Tt) birimleri zemin grupları **"ZC"** grubu zeminlerdir.

İnceleme Alanında yapılan sondajlarda birimin Siyah – Gri renkli kırıklı çatlaklı Andezit olmasından dolayı ve yer altı suyunun rastlanılmadığı için sivilaşma beklenmemektedir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyunun rastlanılmamıştır.

7. Proje alanının dinamik zemin koşullarının incelenmesi ve projelendirmeye esas teşkil edecek verilerin saptanması amacıyla bir program dahilinde araştırma çalışmaları yürütülmüştür. Proje kapsamında, yapılan 12 profil MASW (Multi-channelanalysis of surfacewaves-P dalgası alımı dahil),12 profil Sismik Kırılma, 8 noktada mikrotremör ölçümleri ile elde edilen jeofizik-jeoteknik veriler detaylı olarak değerlendirilmiştir.Çalışmalarla ilgili ayrıntılı bilgi rapor içerisinde verilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Kayma mod. Değerleri 1 .tabaka için $1177-1896 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Orta gevşek Zemin"** sınıfında 2.tabaka $3061-4865 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Sağlam Zemin"** sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Ed mod. Değerleri 1. Tabaka için $2675-4376 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Orta gevşek Zemin"** sınıfında 2.tabaka $9004-14077 \text{ kg/cm}^2$ arasında olup **"Sağlam Zemin"** sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Bulk mod. Değerleri 1. Tabaka için 1218-8429 kg/cm² arasında olup "Az sıkışmış Zemin" sınıfında 2.tabaka 26188-71865 kg/cm² arasında olup "Orta- Yüksek sıkışmış" sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan poisson mod. değerleri 0,08-0,48 aralığında değişmektedir. Yapılan çalışmalarda hesaplanan Yoğunluk mod. Değerleri 1. Tabaka için 1,42-1,64 gr/cm³ arasında olup "Orta" sınıfında 2.tabaka 1,86-2,05 kg/cm² arasında olup "Yüksek" sınıfında değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Vp/Vs oranı değerleri ve sınıflaması Çizelge 9.38 de verilmiştir.

Yapılan çalışmalarda hesaplanan Vp hızlarına göre kazılabilirlik değerleri 1. Tabaka için "Kolay", 2.tabaka için "Zor-Çok zor" olarak belirlenmiştir.

8. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak yer altı su seviyeleri yağış ve beslenme koşullarına bağlı olarak değişiklik gösterebilecektir. Derin kazılarda özellikle yüzey suyu girişleri nedeniyle temel kazı kotunda birikecek sular gerekli drenaj tedbirleri ile bertaraf edilmelidir. Planlama öncesinde tüm dereler için taşkın riskine karşın DSI'den görüş alınmalıdır ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

9. Çalışma sahası Aktepe formasyonundan (Tt) oluşmaktadır.

Tüm MASW ölçümler Tma üzerinde alınmıştır. Tt genel olarak andezit rez. ve andezitlerden oluşmaktadır.MASW ölçümlere göre Vs30 hızları 361-725 m/sn arasında değişmekte olup ZC sınıfında değerlendirilmiştir.Vs 30 hızları arasındaki fark, andezitlerin kırıklı çatlaklı olması ve aralarında killi birimlerin olmasından kaynaklanmaktadır.Hesaplanan ölçümlerin formasyondan beklenen ölçüler ile, sahada yapılan sondaj çalışma sonuçlarına ve saha gözlemleri ile örtüştüğü belirlenmiştir.

Sismik kırılma ölçümlerin tamamı Tekke volkanitleri (Tt) üzerinde alınmıştır.Tt formasyonu üzerinde yapılan ölçümlerde 2 tabaka hesaplanmıştır.Bu tabakalar 3-12 metre arasında değişim göstermekte olup ortalama 7 metre olarak belirlenmiştir.Formasyon üzerinde hesaplanan hızlar 1.tabaka için Vs1 hızları 275-355 m/sn arasında, Vp1 443-784 m/sn arasında değişim göstermektedir.2.tabaka için Vs2 hızları 361-725 m/sn arasında,Vp2 hızları 1288-1928 m/sn arasında değişmektedir.Bu değişim Tekke volkanitleri (Tt) üzerinde hesaplanan hızlar litolojinin özellikleri ile uyumlu olarak değerlendirilmiştir.

Mikrotremör ölçümler sonucu, zemin hakim titreşim periyodu 0,25-0,45 arasında değişmekte olup ortalama olarak (T₀); 0,34 sn olarak hesaplanmıştır. Bu değerlendirme sonucunda

çalışma alanının zemin hakim titreşim periyodu değeri ortalama "0.34" olarak tanımlanmıştır. Burada yapılacak yapıların, olası bir deprem sırasında rezonansa girmemesi için, mikrotremör çalışması sonucunda elde edilen parametreler hesaplamalarda mutlaka kullanılmalıdır.

MASW çalışmalarından elde edilen Vs30 hızlarına göre Sismik büyütme değerleri 1.81 ile 1.99 arasında değiştiği ortalama 1.91 olduğu ve zemin sınıflamasının bu değere göre **A(Düşük)** tehlike düzeyine girdiği hesaplanmıştır. Mikrotremörden elde edilen H/V değerleri ise ortalama 1.52 olduğu ve zemin sınıflamasının bu değere göre **A(Düşük)** tehlike düzeyine girdiği hesaplanmıştır. Bu verilere göre çalışma alanının ortalama büyütme değeri **1.71 A(Düşük)** olarak belirlenmiştir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. **Bu değerler öngörüm amaçlıdır ve parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında tekrar hesaplanmalıdır.**

Poisson olasılık dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 15.4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 56.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 71.4 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 81.1, ortalama tekrarlanma periyodu 60 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 5.4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 24.1; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 33.9 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 42.4 , ortalama tekrarlanma periyodu 181 yıl; M 7.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 1.8; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 8.7; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 12.8 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 16.7, ortalama tekrarlanma periyodu 548 yıl ve M 7.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0.6; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 3; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 4.4 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 5.9, ortalama tekrarlanma periyodu 1656 yıl olarak bulunmuştur.(Çizelge 11.1).

İnceleme alanı; AFAD'ın 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası'nda 0.1-0.2 g arasındayer aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

İnceleme alanını içine alan kaynak zonu içerisinde geçmişten günümüze oluşmuş en büyük magnitüdü deprem veya saha üzerinde amaçlanan mühendislik hedefi için belirlenen tasarım deprem büyüklüğü (proje depremi) seçilir. Ardından belirlenen giriş, azalım denklemlerinde yerine konularak çalışma alanında olası pik yatay yer ivmesi değeri (amax) hesaplanır.

İnceleme alanı ve çevresi için yapılan probabilistik ve deterministik deprem tehlike analizi sonuçlarına göre; proje deprem büyüklüğü $M=5.8$, proje ivmesi ise 0.11 cm/s^2 **ORTA TEHLİKE** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı; AFAD'ın 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası'nda 0,1-0,2 g arasıdayer aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

10. Yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen veriler çerçevesinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından ;

-Ö.A. 2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

Olarak belirlenmiştir.

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

Miyosen yaşlı Tekke Volkanitleri (T1) (Gri-Siyah renkli kırıklı çatlaklı Andezit) birimlerinin oluşturduğu ve eğimin %10-20 olduğu alanlardır.

Bu alanlarda heyelan,kaya düşmesi gibi kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte inceleme alanının bu kesimlerinin eğimli olması, bozunmuş zeminin yer yer fazla olması, yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel zonda kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebileceği, muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.Yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A.2.1." simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

- Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle



etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.

- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.

- Temellerin jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine ve aynı birimlerin üzerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağladıktan sonra kazı yapılmalıdır.

- Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

- Kendi parselin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan kazı aşamasına geçilmemelidir.

- Yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile tüm yamaç boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.

- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

11. Bu rapor imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

İL	ANKARA
İLÇE	KEÇİÖREN
BELDE	-
KÖY / MAH	AKTEPE MAH.
MEVKİİ	-
PAFTA	H29-c-23-c-4-d, H29-c-23-d-3-c, I29-b-03-b-1-a, H29-c-23-c-4-c, H29-c-23-c-3-d, I29-b-03-b-2-a, I29-b-03-b-1-b
ADA/ PARSEL	-
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 102.Maddesinin 1.Fikrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.


Didem EMİRZEOĞLU
Jeolojik Mühendisi

KOMİSYON



Filiz ERGÜN
Jeolojik Mühendisi


Münemül FAYDOĞAN UNLU
Subjektif Uzman


Dr. Arzu KÖSE
II. Mükür Uzmanı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.



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

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

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

Kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.

Çevre Düzeni Planı plan onama sınırı içerisinde kalan alanın yaklaşık % 4,82' si kentsel yerleşik (meskûn) alanlardan oluşurken, Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Pirsaklar, Sincan ve Yenimahalle'den oluşan 9 merkez ilçenin nüfus toplamı Ankara nüfusunun yaklaşık olarak % 89'unu oluşturmaktadır.

Yaklaşık 15.182 ha büyüklüğündeki ilçenin % 54.06'sını (8207 ha) planlı alanlar oluşturmaktadır. Planlı alanların; % 50.23'ünü Konut Alanı, % 1.62'sini Eğitim Alanı, % 6.93'ünü Sosyal ve Açık Yeşil Alan, % 0.42'sini Sağlık Tesis Alanı, % 0.48'ini Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, % 0.34'ünü İbadet Alanı, % 39.98'ini ise diğer kullanım alanlarının oluşturduğu tespit edilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan, 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı imar planı, Ankara 9.İdare Mahkemesi'nin 28.09.2020 tarih, 2018/551 Esas ve 2020/1610 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

5.2. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı

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

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

2023 Planlama Nüfusu Öngörüsü;

Günümüze kadar yapılan planlama çalışmalarında bölge için belirlenen plan nüfusu kapasitesinin; özellikle ıslah planlama alanlarında yapılacak olan dönüşüm eylem planları ile 155000 kişi azaltılarak 780000 kişinin yaşayabileceği yaşam çevresi oluşturulması öngörülmektedir.

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

Planlama alanının yer aldığı Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri, “Kentsel Yerleşik Alan” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Üst ölçekli planlar doğrultusunda yapılacak Uygulama İmar Planı için kurum görüşleri alınmıştır.

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Belediye sınırlarımız dâhilinde İmar Planına Esas alınan kurum görüşleri doğrultusunda;

- Ankara Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 17.05.2022 tarihli ve E-36666725 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Planlamaya konu alanda Organize Sanayi Bölgesi, Endüstri Bölgesi bulunmadığı, üst ölçekli plan kararlarına uyulması halinde söz konusu imar planının yapılmasında sakınca bulunmadığı” belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın Bila tarih ve E.2568333 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu planlama alanı dahilinde Kuruluşlarına dair herhangi mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı” ifade edilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 20.05.2022 tarih ve E-3688626 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde ”ÇED Olumlu” veya ”ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerektiği ve muafiyet başvurularının Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi üzerinden Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden yapılması gerektiği” belirtilmiştir.
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Daire Başkanlığı'nın Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-47292 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Yapılaşma yüksekliğinin 70 metreyi aşmaması şartıyla CNS Elektronik Sistemleri açısından menfi etkisinin olmayacağı” bilgisi verilmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın bila tarih ve E-582310 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Söz konusu alanda herhangi bir planlanan ya da projelendirilen tesislerinin bulunmadığı" şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 25.05.2022 tarih ve E-583634 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Söz konusu alanda herhangi bir planlanan ya da projelendirilen tesislerinin bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-1248433 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Planlama alanına isabet eden mevcut tesislerin sayısal ortamda iletildiği, bu kapsamda yapılacak imar planıHer 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) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi, Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması gerektiği" ifadesi yer almaktadır.
- Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-80071876-129 sayılı Kurum Görüşü Yazısında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde sunulan "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlara İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" hükümlerince uyarınca gerekli alanlar ayrılması, içme ve kullanma suyu temin edilmesi, mevcut sağlık tesislerin korunması, kanalizasyon altyapısının planlanması halinde imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 07.06.2022 tarih ve E-841537 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Söz konusu planlama alanı Bölge Müdürlüklerinin sorumluluk ağının dışında kaldığı" şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 12.05.2020 tarih ve E-14433 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Mevcut ve planlanan altyapı hatlarına ilişkin yazı ekinde sayısal ortamda iletildiği, bu kapsamda imar planına işlenmesi gerektiği" belirtilmiştir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2022 tarih ve E-2603870 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ya da Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olduğu" belirtilmiştir.

- Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 16.06.2022 tarih ve E-1350066-311 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "34748 ada, muhtelif parsellerin imar planlarında Askeri Alan olarak belirtilmesi gerektiği" belirtilmekte ancak söz konusu taşınmazlar planlama sahasının dışında yer almaktadır.
- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Emlak Dairesi Başkanlığı, İmar Şube Müdürlüğü'nün 16.06.2022 tarih ve E-154581 ve E-178852 sayılı Kurum Görüşü yazılarında; "Görüş istenen alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Başkanlığı'nın 05.01.2022 tarih ve E-167046 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Başkanlıklarınca yapılan inceleme neticesinde planlama alanı içerisinde yürürlükte olan herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su arama ve işletme ruhsatı bulunmadığı" şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 16.06.2022 tarih ve E-323218 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Kurum görüşü talep edilen alanda Afete Maruz Bölge kararı alınmış sahalarda bulunduğu" ancak yapılan inceleme neticesinde planlama sahasında yer almadığı tespit edilmiştir.
- Ankara Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.06.2022 tarih ve E-3844853 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile üst ölçek plan hükümlerine uyulması gerektiği, 5 adet anıt ağaç bulunduğu" ancak bu ağaçların planlama alanı içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 20.06.2022 tarih ve E-128416 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "Kurum görüşü talep edilen alanda Bakanlığa bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan görüşler neticesinde bildirilen hususların dikkate alınması gerektiği, Enerji Piyasa Düzenleme Kurumuna veya ilgili şebeke işletmecisine bildirilen herhangi bir santral sahası ile kesişme/çakışma durumu bulunmadığı tespit edildiği" belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarih ve 2022143886 sayılı Kurum Görüş yazısında; herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Müdürlüğü'nün 30.05.2022 tarih ve E-214825 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "İmar planı yapılmasında Kurumun çalışmalarına engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı" belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 16.06.2022 tarih ve E-1281388 sayılı Kurum Görüşü yazısında; "planlama alanına isabet eden mevcut tesislerin sayısal ortamda iletildiği, bu kapsamda yapılacak imar planı 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) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile

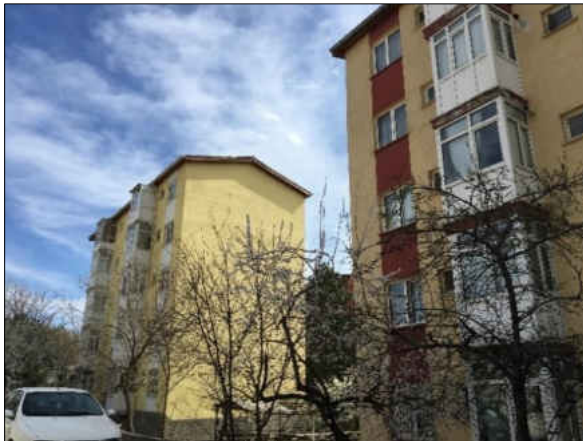
2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi, Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması gerektiği belirtilmiştir.”

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarih ve E-401568 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Başkent Elektrik Dağıtım AŞ tarafından bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin iletildiği, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'nın bila tarih ve E-87548541 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.” ifadesi yer almaktadır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'nın 20.05.2022 tarih ve 39368 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.” ifadesi yer almaktadır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü, Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 3802110 sayılı Kurum Görüşü yazısında; belirtilen alanda ruhsat sahası bulunmadığı belirtilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 22.09.2022 tarih ve 246781 sayılı Kurum Görüşü yazısında; 1/25000 ve 1/100000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğü'nün WEB Sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilirliğini belirttiği, planlama alanında bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.09.2022 tarih ve 2022353450 sayılı Kurum Görüşü yazısında; 2 adet jeotermal kaynakları ve mineralli sular arama ruhsat sahasının bulunduğu, ancak plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 19.09.2022 tarih ve 524868 sayılı Kurum Görüşü yazısında; Kurumun, imar vb. herhangi bir planlama ve harita çalışmasının yapılmadığını belirtmiştir.
- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2022 tarih ve 4574096 sayılı Kurum Görüşü yazısında; anıt ağaçların tespit edildiği, ancak plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.

- Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Altyapı Kontrol Müd. Harita ve CBS Birimi'nin 21.04.2020 tarih ve E.1763 sayılı Kurum Görüşü yazısında; yazı ekinde doğal gaz boru hatların verildiği, mevcut altyapı tesislerinin imar planlama çalışmaları sırasında korunması, can, mal ve çevre güvenliği açısından önem arz ettiğini, imar planı kapsamında imar yollarında, mümkün olmayan yerlerde ise mülkiyete konu olmayacak park alanları ya da teknik altyapı alanlarında bırakılması, ayrıca plan notlarında hatların deplase işlemin zorunlu olduğu hallerde kurumlarından görüş alınması gerektiğine ilişkin plan notunun ilave edilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 30.04.2020 tarih ve E.59248 sayılı Kurum Görüşü yazısında; Talep ettiğiniz bölgedeki alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde bilgilerinizi sunulmuştur.
Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilir. 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 hazırlatırız. ” ifadesi yer almaktadır.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve 2164798 sayılı Kurum Görüşü yazısında; “Söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.04.2022 tarih ve 2392168 sayılı Kurum Görüşü yazısında; tescilli taşınmazların bulunduğu, ancak plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.

7. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

Saha çalışması kapsamında Bağlarbaşı ve Adnan Menderes Mahallelerinde muhtelif ada parsellere ilişkin yapılacak olan imar planı sınırlarında fotoğraflama yapılmıştır. Elde edilen görseller ve veriler içerik analizi yapılarak fotoğraf albümü oluşturulmuş olup aşağıda verilmiştir.





Şekil 26: Planlama Alanından Sokak ve Cephe Görüntüleri
(Kaynak: Ofis ve Arazi Çalışması)

8. ÖNERİ İMAR PLANI

8.1. Plan Gerekçesi

Planlama alanı, 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarihli ve 4887327 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir. Alana ilişkin hazırlanan İmar Planı Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarih ve 4887327 sayılı oluru ile onaylanmış, muhtelif adaların birleşmesinin öngörüldüğü, sosyal donatı alanı terklerinin bulunduğu "Ticaret - Konut Alanı" olarak planlanan bölgenin imar planı Ankara 6. İdare Mahkemesi'nin 2023/668 Es. 2024/505 K. ve 04.04.2024 tarihli kararı ile iptal edilmiş, bölge plansız hale gelmiştir.

Kentsel dönüşümün amacı; Artan kentleşme süreciyle birlikte başta deprem olmak üzere, afet riski altında bulunan ve ekonomik ömürlerini tamamlamış, eski ve hasarlı binaların yerine, sağlıklı, güvenli, yaşam standartlarını arttıran alanlar oluşturmaktır. Bir başka deyişle olası afetlerde can ve mal kayıplarının önlenmesine yönelik çarpık kentleşmenin etkilerinin azaltılarak modern, refah seviyesi yüksek, sosyal altyapı ve yeşil alanları içinde barındıran, çevresiyle uyumlu yeni kent dokusunu oluşturmaktır.

Rezerv yapı alanı olarak belirlenen ve yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alanda;

- Mevcut yapıların, yapıldığı dönemdeki mevzuat, yapımda kullanılan malzeme ve geçen zaman içindeki yıpranmalar nedeniyle riskli hale gelmesi,
- Kent dokusunun eskimesi sebebiyle cazibesini kaybetmesi ve konfor taleplerine ve ihtiyaçlara cevap verememesi,
- Artan nüfusla birlikte otopark ve sosyal altyapı alanlarının yetersiz hale gelmiş olması,
- Ulaşımı sağlayacak ana aksların ihtiyaçlara cevap verememesi ve alternatif yolların bulunmaması,
- Bozulmuş ve korunacak değeri olmayan, iskânı bulunmayan yapıların bölgede yer alması,
- Alanın giderek fiziksel olarak atıl ve çöküntü alanı haline gelmiş olması,

Kentsel dönüşüme yönelik taleplerinin artmasına neden olmuş, "Kentsel Dönüşüm" amaçlı yeni bir planın yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Yapılan plan çalışmasıyla; Depreme dayanıklı, sağlıklı ve güvenilir binaların yapılması, daha konforlu ve yaşanabilir alanların oluşturulması,

Hem kamusal, hem de kapalı otopark alanlarının oluşturularak otopark ihtiyacının karşılanması,

Artan nüfusa hizmet verecek sosyal altyapı alanları ve yeşil alanların oluşturulması,

Yolların genişletilmesi, trafik yoğunluğunun azaltılması ve erişilebilirliğin artırılması,

Alanın fiziksel ve sosyal çöküntü alanına dönüşmesini önlemek ve bölgeye hizmet verecek, katkı sağlayacak, çevresiyle uyumlu bir alanın oluşmasını sağlamak,

Bölge sakinlerinin de, bölgeden ayrılmayarak yerinde dönüşüm modeli benimsenmesiyle dönüşüme katkıda bulunmalarının sağlanması amacıyla imar planı hazırlanmıştır.

Bakanlık Makamının 28.10.2022 tarih ve 4887327 sayılı oluru ile onaylanan ancak Ankara 6. İdare Mahkemesi'nin 2023/668 Esas 04.04.2024 tarihli 2024/505 sayılı kararı ve 2024/94 Esas 25.10.2024 tarihli 2024/1530 sayılı kararı ile iptal edilen imar planında;

Dava konusu planla alanının 'Meskûn-Düzenli Konut Alanı' karakterinden 'Ticaret-Konut Alanı' kullanımına dönüştürülmesine, ilave ticaret ve ilave ticaretin dava konusu alanda yer almasına yönelik ihtiyaç ve yer seçim analizinin yapılmadığı, plan raporunda gerekçeleriyle birlikte yer almadığında bahsedildiği,

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, plan raporunda net nüfus yoğunluğunun, TİCK adaları üzerinde Ayrık, Bitişik, Blok yapı gibi Yapı nizamının ve Kat Adetlerinin, parsellerde yapılaşmaya esas TAKS, KAKS, Emsal oranlarının belirtilmediği,

Plan notlarında minimum parsel büyüklüğüne yönelik bir plan kararı geliştirilmediği, ön görülen 13 kat adedinin yüksek olduğu,

Ayrılan "Rekreasyon Alanlarının mahalle ölçeğinde, adalar içerisinde, konut dokuları arasında "Park Alanı" ölçeğinde ayrıldığı,

Bölgenin dava konusu alanı içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olduğu halde yapılan plan değişikliğinin; teknik olarak mevcut plan paftaları üzerinde hazırlanmadığı, planlı çevresiyle sürdürülebilir olarak bütünleştirilmediği ve plan devamlılığının sağlanmadığı, ilk kez yapılıyor ve bitişik çevresinde plan yokmuş gibi yaklaşımla yapıldığı, güncel olup olmadığı anlaşılmayan ve plan altlığı olarak okunamayan halihazır harita üzerinde hazırlandığı, Plan Notlarının Özel Hükümlerine de, adalar bazında yapılaşma koşulları belirtildiği halde, plan kapsamında olmalarına rağmen 33059, 33060, 33061 no'lu TİCK adalarından ve aralarındaki rekreasyon alanından ve rumuzundan ve adaların yapılaşma koşullarından bahsedilmediği, plan notlarında yer almadığı, bu yönden planın eksik olduğu, plan notlarında TİCK adaları için yapılaşma koşulları olarak 'kat yüksekliği Yençok=Z+12 dir', 'Toplam inşaat alanı ... m² dir' belirtilmesinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde, plan tekniklerinde ve plan dilinde bulunmadığı,

4,5,12,14 numaralı plan notlarının gereksiz olduğu, 25, 26, 27, 28, 29, 30 no'lu plan notlarının ve 33959, 33060, 33061 no'lu TİCK adalarında yapılaşma koşullarının belirtilmemesinin planlama esaslarına ve plan tekniklerine uygun olmadığı iptal gerekçeleri olarak belirtilmiştir.

Planlama alanı ve çevresinde yer alan Bursa Caddesi, 429. Cadde, 949. Cadde, Adnan Kahveci Caddesi ve Özyurt Caddesi üzerinde mevcut durumda ticaret alanlarının ve sosyal altyapı alanlarının yer aldığı, plan değişikliğine konu olan adalarda mevcut durumda konut alanlarının yer aldığı ve ticaret alanlarının ana ulaşım akslarına cepheli olduğu tespit edilmiş Şekil:19 da verilmiştir.

Planlama bölgesinin ana ulaşım aksları üzerinde yer alması ve çevresinde yer alan kullanımlardan dolayı ticari faaliyetlerin yoğun olacağı öngörülmekte olup planlama alanı Ticaret-Konut alanı olarak planlanmıştır. İptal edilen imar planında yer alan toplam inşaat alanı yerine yönetmeliğe uygun biçimde Emsal değeri belirlenmiş, Ticaret - Konut alanları için yapılaşma koşulları E:2.50, Kat adedi ise 13 kat yerine Yençok: 8 Kat, ada bazında uygulamanın esas olduğu ancak zorunlu hallerde ifraz şartı minimum 2000 m² olarak belirlenmiş, “Rekreasyon Alanları” yerine konut dokuları arasında “Park Alanları” ayrılmıştır.

Plan notlarında yapılan düzenlemelerle plan notları bütüncül ve planlama alanında yapılacak uygulama esaslarına yönelik oluşturulmuş, bütün adaların yapılaşma koşulları belirlenmiş, iptal edilen imar planının iptal edilme gerekçeleri yapılan yeni düzenlemelerle birlikte giderilmiştir.

8.2. Kullanım ve Yoğunluk Kararları

İmar ve iskân Bakanlığı'nın 03.06.1969 tarih ve 3748 sayılı kararıyla onaylanan plan çalışmasına konu adaların, “775 Sayılı Gecekondu Kanunu” kapsamında “Gecekondu Önleme Bölgesi” olarak oluşturulduğu ve yapılaşma koşullarının 5 Kat olarak belirlendiği, planlama alanının da yer aldığı Aktepe Islah İmar Planlarında da yapılaşma koşullarının 5 Kat olduğu, taban oturumu, inşaat alanı, kitle ölçüleri gibi yapılaşma koşullarına yönelik verilerin imar planlarında bulunmadığı belirlenmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, “Parsele ilişkin hükümler” başlıklı 8'inci maddesinin 5'inci bendinde;

“(5) İmar planında yapı nizamı belirlenmeyen hallerde ayrık nizam uygulanır” denilmiştir. Buna göre bölgeye ilişkin rezerv alan öncesi plan kararı Ayrık Nizam 5 kattır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, “Genel İlkeler” başlıklı 5'inci maddesinde;

“Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.”

(7) Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitle ölçüleri verilmediği takdirde, şematik gösterimler imar planlarının hükümlerinden sayılmazlar.”

denilmiştir. Buna göre mevcut durumda plandaki yapılaşma koşullarının “TAKS:0.40, KAKS:2.00” olduğu belirlenmiştir.

Planlama alanında yer alan yolların bölge içerisinde yer alan ana arterler olması, aynı yollara cepheli mevcut yapılarda ticari kullanımların yaygın biçimde bulunması dikkate alınarak, planlama alanında konut kullanımının yanı sıra ticaret kullanımına da yer verilmesi benimsenmiştir. Bu kapsamda, alanda dönüşümü kolaylaştırmak amacıyla ticaret kullanım haklarının ilave yapılaşma alanı olarak düzenlenmesi benimsenmiştir. Mevcut plan hakları olan 2.00 emsallik yapılaşma haklarına Emsal=0.50 ticaret alanı eklemesi yapılmıştır. Toplam yapılaşmanın %20'sini oluşturacak bu kullanım ile birlikte planlama alanı “Ticaret - Konut Alanı” olarak planlanmış, yapılaşma koşulları “E=2.50, Yençok=8 kat” olarak belirlenmiştir.

Yapılan plan notu düzenlemesi ile konut kullanımları %80 ile sınırlandırılmış, alanda var olan E=2.00 düzeyindeki konut yapılaşma hakları artırılmamıştır. Bu yaklaşım sonucunda, plan kararları doğrultusunda alanda yaşayacak nüfusta artış oluşmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Alanda konut nüfusunda artış yapılmamışsa da, ilave “Park Alanları”, “Sosyal Tesis Alanı” ve “Teknik Altyapı Alanı” önerilerek bölge halkına hizmet etmek üzere sosyal altyapı alanlarında artış sağlanmış, yol genişlemeleri yapılarak ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir.

KULLANIM KARARI	MEVCUT ALAN (M²)	ÖNERİ ALAN (M²)
KONUT ALANI	93,276.66	-
TİCARET - KONUT ALANI	-	88,483.25
SOSYAL TESİS ALANI	-	4,465.90
PARK ALANI	6,878.00	7,480.24
TEKNİK ALTYAPI ALANI	-	714.44
YOLLAR	39.247,65	38,258.47
TOPLAM	139,402.31	139,402.31

Tablo 10: Alan Dağılım Tablosu
(Kaynak: Ofis Çalışması)

Planlama bölgesinin ana ulaşım aksları üzerinde yer alması ve çevresinde yer alan kullanımlardan dolayı ticari faaliyetlerin yoğun olacağı öngörülmekte olup planlama alanı Ticaret - Konut alanı olarak planlanmıştır. Ticaret - Konut alanları için yapılaşma koşulları E:2.50, Yençok: 8 Kat olarak belirlenmiştir.

Yaklaşık 14 hektar yüzölçümüne sahip Aktepe Rezerv Yapı Alanına ilişkin hazırlanan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planında “Ticaret - Konut Alanı” olarak planlanan bölgede TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğünün 3,00 kişi olduğu, ortalama daire büyüklüğünün 100 m² olması halinde yapılabilecek konut sayısının 1.770 olacağı, nüfus kapasitesinin 5.310 kişi olacağı belirlenmiştir.

KONUT ALANLARI		
TİCARET KONUT ALANLARI YÜZÖLÇÜMÜ	88,483.25	m ²
TOPLAM İNŞAAT ALANI(E:2.50)	221,208.12	m ²
KONUT İNŞAAT ALANI (%80)	176,966.50	m ²
TİCARET İNŞAAT ALANI(%20)	44,241.62	m ²
TOPLAM PLANLAMA ALANI	139,402.31	m ²
BİRİM KONUT BÜYÜKLÜĞÜ	100.00	m ²
KONUT SAYISI(TİA / 100 m ²)	1.770	Adet
BRÜT YOĞUNLUK	380,91	Kişi/Ha
TOPLAM NÜFUS(HANE 3.00 KİŞİ)	5310	Kişi

Tablo 11: Konut Alanları ve Nüfus Yoğunluğu
(Kaynak: Ofis Çalışması)

8.3. Sosyal Teknik Altyapı ve Ulaşım Kararları

Planlama alanında yer alan yolların bölge içerisinde yer alan ana arterler olması, aynı yollara cepheli mevcut yapılarda ticari kullanımların yaygın biçimde bulunması dikkate alınarak, planlama alanında konut kullanımının yanı sıra ticaret kullanımına da yer verilmesi benimsenmiştir.

Bu kapsamda, alanda dönüşümü kolaylaştırmak amacıyla ticaret kullanım haklarının ilave yapılaşma alanı olarak düzenlenmesi benimsenmiştir. Mevcut plan hakları olan 2.00 Emsallik yapılaşma haklarına Emsal=0.50 ticaret alanı eklemesi yapılmıştır. Toplam yapılaşmanın %20'sini oluşturacak bu kullanımla birlikte planlama alanı "Ticaret - Konut Alanı" olarak planlanmış, yapılaşma koşulları "E=2.50, Yençok=8 kat" olarak belirlenmiştir.

Bu yaklaşım sonucunda, plan kararları doğrultusunda alanda yaşayacak nüfusta artış oluşmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Alanda konut nüfusunda artış yapılmamışsa da, ilave "Park Alanları", "Sosyal Tesis Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" önerilerek bölge halkına hizmet etmek üzere sosyal altyapı alanlarında artış sağlanmıştır.

33004, 33005, 33014 ve 33137 numaralı adaların batısında yer alan 6 metre ve 7 metre genişliğindeki yol 10 metreye olarak düzenlenmiş, 33004 numaralı adanın 3.870 m² si Park Alanı olarak düzenlenmiştir.

33018 ve 33137 numaralı adaların içerisinde yer alan Park Alanları düzenlenerek 33018 adanın kuzeyinde 7 metrelik yol ve Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

10585 ve 10586 numaralı adaların arasında yer alan 7 metrelik yolun kot farkından dolayı batı kısmından çıkmaz yol olduğu bu sebeple yeninde düzenlenerek kapatılmış, Teknik Altyapı Alanı ayrılmıştır.

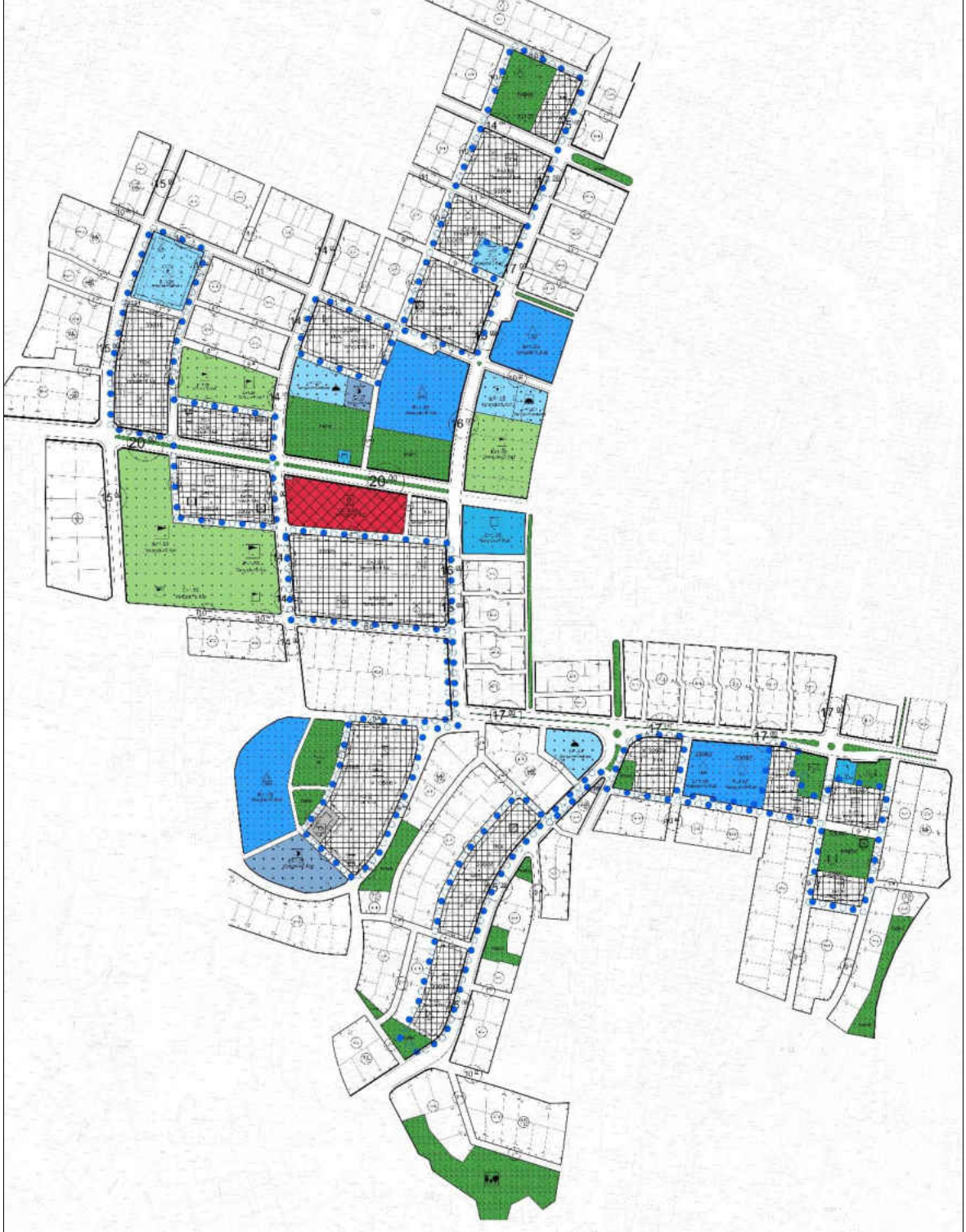
33037 adanın batısında 380 m² Park alanı ayrılmış, batısında yer alan mevcut Park alanı arttırılmıştır.

33059 adanın kuzeyinde yer alan yol alanı kapatılmış, 33060 ve 33061 adanın arasında yer alan 6 metrelik yol 9 metre olarak yeniden düzenlenmiş, 1.263 m² mevcut park alanı arttırılarak 2.622 m² olarak düzenlenmiştir.

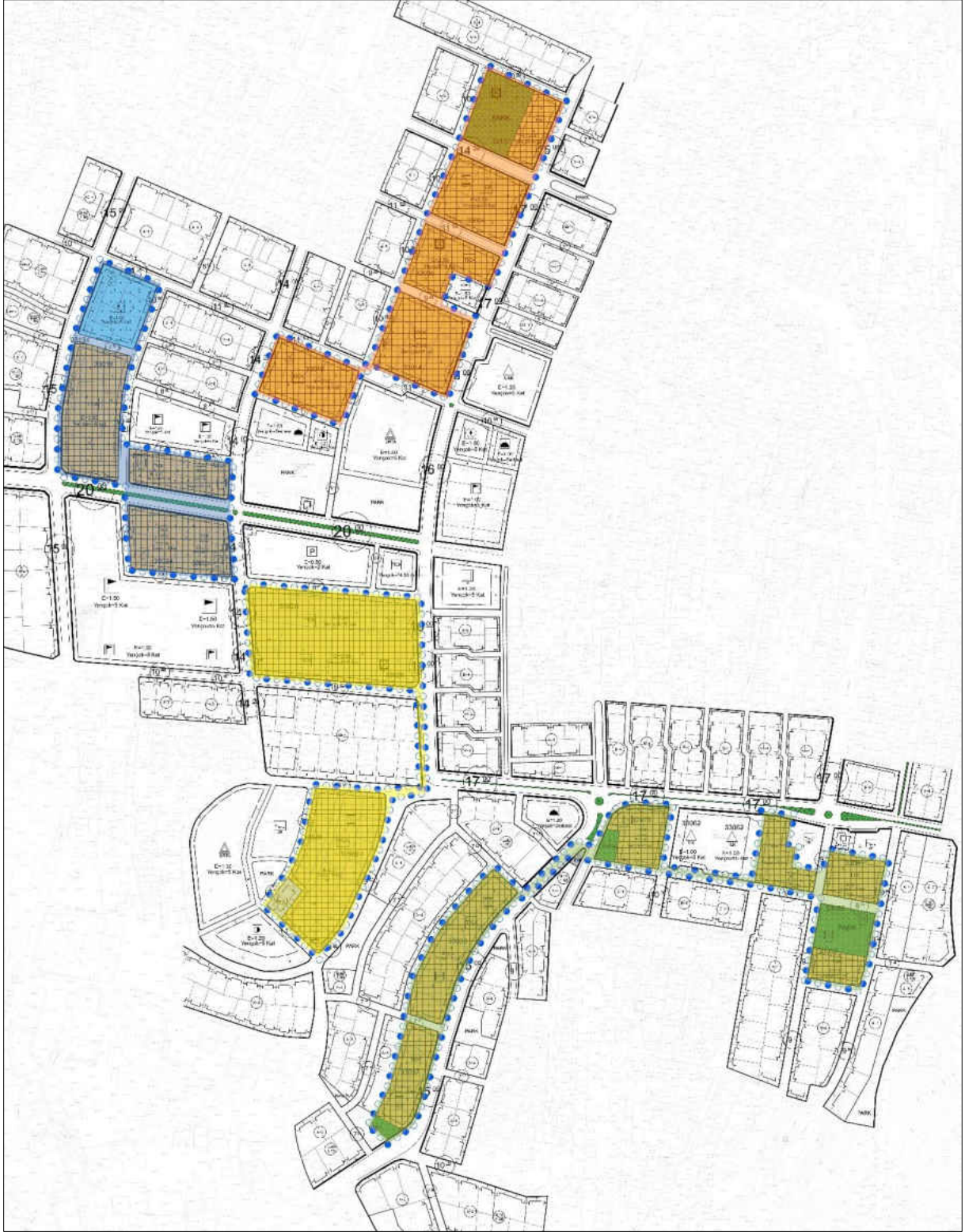
Yapılan düzenlemelerle birlikte bölgede yer alan mevcut sosyal alt alanları ve erişilebilirlik düzeyi arttırılmış, yapılan yol genişlemeleriyle birlikte ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir.

KULLANIM KARARI	MEVCUT ALAN (M²)	ÖNERİ ALAN (M²)	FARK (M²)
SOSYAL TESİS ALANI	-	4,465.90	+ 4,465.90
PARK ALANI	6,878.00	7,480.24	+ 602.24
TEKNİK ALTYAPI ALANI	-	714.44	+ 714.44

Tablo 122: Sosyal ve Teknik Altyapı Alan Kullanımı
(Kaynak: Ofis Çalışması)



Şekil 27: Planlama Alanı Çevresinde Yer Alan Sosyal Altyapı Alanları
(Kaynak: Ofis Çalışması)



Şekil 28: Planlama Alanında Yer Alan Etap Sınırları
(Kaynak: Ofis Çalışması)

8.4. Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahallelerinde Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 29: Adnan Menderes ve Bağlarbaşı Mahalleleri Uygulama İmar Planı
(Kaynak: Ofis Çalışması)

KURUM GÖRÜŞLERİ

Ankara Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 17/05/2022
Sayı: E-402/03-1077564



GÜNLÜDÜR
17/05/2022

Sayı :E-18516669-453.04-3666725
Konu :İmar Planı görüşü

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
ANKARA

İlgi : Keçiören Belediye Başkanlığı'nın 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda; İlçeniz Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esentepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Ç.çekli, Basnevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak mahallelerini içeren alan ile ilgili imar planı çalışması yapılacağından bahisle kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Konu genel çerçevede değerlendirilmiş ;

-Planlamaya konu alanda ilan edilmiş ya da çalışmalarını devam eden Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi (EB) bulunmamakta olup, sanayi yatırımlarının öncelikle İlimiz sınırları içerisindeki Organize Sanayi Bölgelerine yapılması ve Bakanlığımızın görüşü alınmadan yeni bir sanayi alanı açılmaması,

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed POLAT
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:89357BFF-7630-4754-8ADA-54BE8A53038B Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) 7.Km. 2151 Caddesi No: 154 (Eski Bina 8 Kat) Çankaya/ANKARA

Telefon :444 61 00 / 20665

Bilgi İçin: 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



Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

YAZI İZLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 17/05/2022
Sayı: E-622.03.1085042



Sayı : 26106802-622.02 - E.2568333
Konu : Görüş ve Teklifler

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Keçiören Belediye Başkanlığının 17/05/2022 Tarih ve 1076967 Sayılı Yazısı

Ankara ili Keçiören ilçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacak, Kavacak Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini kapsayan alanda yapılacak imar planı çalışmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu planlama alanı 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.genelmudefluk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 20/05/2022
Sayı: E-422.03-1079656



Sayı : E-38496763-220.03-3688626
Konu : İmar Planı Yapılması Hk

20.05.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Keçiören Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nın 17.05.2022 tarihli ve 1076967 sayılı yazısı.
b) 25.07.2014 tarihli ve 12368 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ile; Ankara İli, Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahalleleri sınırları içerisinde İmar Planı çalışmaları yapılacağından bahisle, Kurumumuzla ilgili hususlar çerçevesinde görüş talep edilmektedir.

İlgi (a) yazı ve eklerinde bahsi geçen İmar Planına konu alanda ÇED Yönetmeliği'nin EK-1 ve EK-2 listelerinde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir.

Diğer yandan; ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projelerle ilgili olarak Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı doğrultusunda, ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden Ankara Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Sibel YILDIZ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) yazı sureti (1 syf)

Dağıtım:

Gereği:

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ED722088-04FD-4FDE-B9A0-0E8CBE39EE7F

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278
Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

Bilgi için: Meltem GENÇAY
Mühendis



Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 26/05/2022
Sayı: E-422.03-108153



Sayı : E-44334596-455.99-47292

Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, Muhtelif Mahallelerde İmar Planı

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Cumhuriyet Cad. No:1 Kalaba Kent Meydanı Keçiören ANKARA

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Ankara ili, Keçiören ilçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak mahallelerini içeren alanda yapılacak imar planına ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmiştir.

Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 7.5 NM güneybatısında yer aldığı tespit edilen alanda yapılacak bahse konu imar planının, yapılaşma yüksekliğinin yerden 70 metreyi aşmaması şartıyla Ülkemiz AIP'sinde ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından menfi etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, yapılaşma yüksekliğinin yerden 70 metreyi aşması durumunda tekrar Kuruluşumuz görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Erhan Ümit EKİNCİ
Genel Müdür Yardımcısı

Mehmet ATEŞ
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1X51307G00885

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Keş Adresi: dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Ahmet TUNALI
Elektronik Mühendisi
Telefon No:(312) 204 20 00



Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü



HİZMETE ÖZEL

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

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 25.05.2022
Sayı: E-432.03-1080149



Sayı : E-41665019-754-582310

Konu : Kurum Görüş Talebi

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17.05.2022 tarih ve 1076967 sayılı yazınız.

Ankara ili, Keçiören ilçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamılocak Mahallelerinde İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgide kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

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

Gereğini arz ederiz.

Murat KANAT
Şube Müdürü

Gökhan TEBER
Daire Başkanı(G) V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: SEAB558A-4210-4898-9154-F32E7A1975F0

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

KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zafer ÜNAL

Mühendis

Telefon No:(312) 295 50 00-20289



HİZMETE ÖZEL

Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü



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

Yeni İşlen Müdürlüğü - ARŞİV
Tarih: 25/05/2022
Sayı: E-622/03-1082042



Sayı : E-41665019-754-583634
Konu : Kurum Görüş Talebi

25.05.2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Cumhuriyet Cad. No:1 Kalaba Kent Meydanı Keçiören ANKARA

İlgi : 17.05.2022 tarih ve 1076967 sayılı yazınız.

Ankara ili, Keçiören ilçesi, Ayvah, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerinde İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgede kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

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

Gereğini arz ederiz.

Murat KANAT
Şube Müdürü

Gökhan TEBER
Daire Başkanı(G) V.

T.C. KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü	
Havale Tarihi	24.05.2022
Kayıt No	
Havale Edilen Yer	Marmar
Havale Edilen	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 082BD4B8-01CD-425C-80CA-69B93E8297C1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-cbys>
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE Bilgi için: Zafer ÜNAL
Tel: (0 312) 295 50 00 Mühendis
KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 295 50 00-20289



Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Yeni İşleri Müdürlüğü - ARŞİV
Tarih: 27/05/2022
Sayı: E-4622/03-1082293



Sayı : E-92914634-754-1248433
Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi Mahalleleri
İmar Planı Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Ankara ili, Keçiören ilçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili imar planı çalışmalarının yapılacağı belirtilerek, söz konusu planlama çalışmalarına esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut tesislerimize ilişkin sayısal veriler ile Yatırım Programımızda yer alan ve söz konusu planlama alanına isabet etmesi muhtemel tesislerimize ait sözel bilgiler yazı ekinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında,

- 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) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

-Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", yeraltı kablolarının ve direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri/Yeraltı Kablosu)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yeralması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D44469EA-D0E3-44C6-822D-A014F0C1B2AE

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

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

Bilgi için:Ercan BİLGİN

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Şehir Plancısı

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr



Yerel İdari Müdürlük - ARŞİV
Tarih: 27/05/2022
Sayı: E-622/03-1082293



1082293

herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması; ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Tesislerinden ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması,

- Yeraltı kablolarımızın bulunduğu bölgede yapılacak olan çalışmalara başlanılmadan önce, Teşekkülümüz 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara) ile iletişime geçilerek gerektiğinde yetkili bir teknik personelimiz gözetiminde çalışmalara başlanması gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ve rica ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Mustafa PUSTU
Genel Müdür V.

Ek: Sayısal ve Sözel veriler

Dağıtım:

Gereği:

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

8.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE (ANKARA)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D44469EA-D0E3-44C6-822D-A014F0C1B2AE

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

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

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ercan BİLGİN
Şehir Plancısı



Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 14/09/2022
Sayı: E-422.03-1130722



1130722

Sayı : E-80071876-129
Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Keçiören Belediye Başkanlığının 17.05.2022 tarih ve 1076967 sayılı yazısı.

Ankara İli, Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren yeni bir imar plan değişikliği çalışmasına esas olmak üzere Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bu kapsamda imar planı çalışmalarına esas teşkil etmek üzere, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun mevcut ve 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, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" hükümleri uyarınca eğitim tesisleri alanı, sosyal açık ve yeşil alanlar, sosyal ve kültürel tesisler alanı, ibadet yeri, teknik altyapı ve sağlık tesisleri alanlarının belirlenmesi ve paydaş kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınması kaydıyla Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Bilginizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır.

Doç. Dr. Mustafa S. KOTANOĞLU
Müdür a.
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
-Keçiören Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
- Destek Hizmetleri Başkanlığı
(Yatırımlar Birimi)

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

Bilgi İçin : Abdulkadir KIRTEPE
Unvan : Veteriner Hekim
Telefon No : 0312-5084835

Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü

YAZI İZLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 07/06/2022
Sayı: E-622/03-102/497



Sayı : E.96989113- 754 / 841537
Konu : Görüş

07.06.2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: Keçiören Belediye Başkanlığı'nın 17/05/2022 tarihli ve 19511953 - 1076967 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda Ankara ili, Keçiören ilçesi sınırları içerisinde kalan ekli krokide belirtilen alanda yapılmak istenen imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk ağı dışında kalmaktadır. Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Yaşar GÖKTEPE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "yqjss7F5F0A3"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah.Ethik Cad. No:19 061 10 Altındağ / ANKARA

Bilgi için: Kübra ALTUN

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.koc@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



1/1

ASKİ Genel Müdürlüğü



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



GÜNLÜDÜR
12/05/2020

Sayı : 13905301-045-E.14433
Konu : Keçiören İmar Planı Görüş

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

İlgi : 08/04/2020 tarihli ve 19511953-3645 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Keçiören ilçesi, Pınarbaşı, 23 Nisan, Köşk, Uyanış, Bademlik, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Şefkat, Çaldıran, Güçlükaya, Kalaba, Karargahtepe, Basınevleri, Emrah, İncirli, Çiçekli, 19 Mayıs ve Tepebaşı mahallelerini içeren alanlar ile ilgili yapılacak imar planı çalışması yapılacağı belirtilmekte olup, konuyla ilgili kurum görüşünüz istenmektedir.

Değerlendirmeye konu alanın altyapısına ait bilgilerin sayısalı yazınız ekinde tarafınıza gönderilmiş olup mevcut ve planlanan hatların planlama esnasında korunması gerekmektedir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-İmzalıdır

Murat TUTUNCUBAŞI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek Sayısal Veriler

T.C. KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Havale Tarihi	13.05.2020
Kayıt No:	10918
Havale Edilen	İmar Müd.
Havale Eden	

Adres: Anafartalar Mah. Kazım Karabekir Cad. No:70 06030 Altındağ/ANKARA
Telefon: 0312 61613 92-93 Faks: 0312 324 53 01
KEP Adres: askigenelmudurlugu@hs01.kep.tr Web: www.aski.gov.tr

Müdire ARSLANOĞLU
Şehir Plancısı

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile gerçekleştirilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebysyorgu.aski.gov.tr/> adresinden 0522-1018-8818 kodu ile yapılabilir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 14/06/2022
Sayı: E-622.03-1090701



1090701
PATAAA

Sayı : E-21924027-308.99[005]-2603870

14.06.2022

Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi sınırları içinde
muhtelif mahallelerde imar planı
çalışmasına esas görüş

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 09.06.2022 tarihli ve E-94563481-754-1088276 sayılı yazınız.
b) 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.

İlgi yazılar ile Ankara İli, Keçiören İlçesi sınırları içinde bulunan ve yazı eklerinde sınırları işaretlenen alanlarda yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Talep konusu alanlar, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup alana ilişkin Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 07962279-758F-40F2-8EBA-527ED7D45C4C

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

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
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr



Bilgi için: Zeynep Fikran
YENİCE
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No: (312) 470 75 37



Milli Savunma Bakanlığı



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

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 16/06/2022
Sayı: E-622.03.1094264



1094264

Sayı :E-98889786-420.02-1350066 - 311
Konu :İmar Planı Kurum Görüşü
(Ankara-Keçiören)

16 Haziran 2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi :a) Keçiören Belediye Başkanlığının 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımızın 18.05.2022 tarihli ve E-51291087-754-1273351 sayılı yazısı.
c) 23.05.2022 tarihli ve E-98889786-420.02-1282971 sayılı yazımız.
ç) Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Karargah Destek Kıtalar Komutanlığı Ankara Bakım Onarım ve İstihkâm Komutanlığı'nın 07.06.2022 tarihli ve 59028572-420.02-2883642 sayılı yazısı.

Ankara ili Keçiören ilçesi Ayvalı, Aşağı Ekinçe, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba Mesk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamil Ocak Mahalleleri içerisinde yapılacak olan imar planı çalışması kapsamında; askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işaretlenerek dikkate alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a)'ya istinaden ilgi (b) ile emredilmiştir.

Söz konusu bölgede yetkili Komutanlığa ilgi (a) ekindeki plan gönderilmiş, sorumluluk ve yetkisindeki askeri alan, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin paftalara işaretlenerek gönderilmesi ilgi (c) ile istenmiştir.

MEGSİS personeline yapılan inceleme neticesinde; ANT akaryakıt boru hatları ve mânia planının olmadığı,

Yetkili Komutanlıkça ilgi (ç) ile yapılan inceleme neticesinde; Aşağı Ekinçe mahallesinde yer alan hazine adına kayıtlı Milli Savunma Bakanlığına tahsisli 34748 ada 14,15,16,17,18,19,20,21,22,25,27,30,31,32,33,34 ve 41 parsellerde konuşlu lojman arazilerinin de imar planı çalışmalarında "Askeri Alan" dışında farklı fonksiyonlara ayrıldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususlar çerçevesinde 34748 ada 14,15,16,17,18,19,20,21,22,25,27,30,31,32,33,34 ve 41 parsellerde konuşlu lojman arazilerinin tamamının imar planlarında "Askeri Alan" olarak gösterilmesinin sağlanmasını ve neticenin yasal süreler içerisinde ivedi olarak bildirilmesini arz ederim.

T.C. KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü	
Tarih	21.06.2022
İş No	
Havale Edilen Yer	İmar Planı
Havale Eden	

Süleyman OFLİ
İstihkâm Albay

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E7F75980-8F04-4979-A82D-0F427705CC12 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah. Süleyman Emin Cad.No:3 Bilgi için: Turgay ÇOLKUŞU
06420-Cankaya/ANKARA Harita Teknikeri
Tlf:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17 Telefon No:(312) 417 44 46-1321



Sayı : E-98889786-420.02-1350066

YAZI İZLENİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 19/04/2022
Sayı: E-422.03-1094064



1094264

Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Keçiören Belediyesi Başkanlığına

2022160197

Bilgi:
Loj.Gn.Md.Yrd.İğrı (Sn.
M.Z.MİRVELİOĞLU)e
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
(Karargâh Destek Kıtalar Komutanlığı)

2022160197

2022160197

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E7F75980-8F04-4979-A82D-0F427705CC12

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

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

06420-Cankaya/ANKARA

TİE:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17

Bilgi için: Turgay ÇÖLKUŞU

Harita Teknikeri

Telefon No:(312) 417 44 46-1321



Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

VAZİ İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 14.05.2022
Sayı: E-422.03-107993E



107993E

Sayı : E-37154969-754-154581
Konu : Keçiören İlgili Mah. İmar Planı Kurum
Görüşü

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.

İlçeniz sınırları içerisinde, ilgi yazı ekinde gönderilen alanda yapılacak İmar Plan çalışmasına esas, Teşekkülümüz görüşünün tarafınıza bildirilmesi istenilmektedir.

İmar Kanununun 8-e maddesinde belirtildiği üzere, Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde **ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir** denilmektedir.

Konuya ilişkin olarak, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup; tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde Teşekkülümüz görüşü **Ankara 2.Bölge Müdürlüğümüzce** tarafınıza iletilecektir.

Bilgi alınmasını arz ederiz.

Feray ŞENDERİN
Şube Müdürü

Hasan CANBAZ
Daire Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9E055A16-40A9-407F-A5D9-86188CAF93A2

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

İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD Genel Müdürlüğü, Hacı Bayram Mahallesi Hipodrom Caddesi No:3 06050
Altındağ/ANKARA
KEP Adresi : tcdd.emlak@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esra Öznur
ALPASLAN
Mühendis (İşçi)
Telefon No: (312) 520 00 00-
4328





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara)
Emlak Servis Müdürlüğü

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 15/06/2022
Sayı: E-622.03-1091374



1091374

Sayı : E-25552722-754-178852
Konu : İmar Görüşü (Ankara/Keçiören/Muhtelif
Mahalleler)

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazımız.

Ankara, Keçiören ilçe sınırları içerisinde muhtelif mahallelerde İmar Plan çalışması yapılacağından bahisle; imar planı çalışmasına esas olacak Teşekkülümüz görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinize arz ederiz.

Abdurrahman ÖZ
Servis Müdürü V.

Hasan ÜNEY
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C63FF131-05B0-4709-B2BB-CB6E4F2E3FD7

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

EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Halil YILDIZTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (312) 520 81 18



Ankara Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 05/10/2022
Sayı: E-422/03-1144104



05/10/2022

Sayı : 69023836-000-167046
Konu : Kurum Görüşü Hakkında.

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 26/09/2022 tarih ve 1136172 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda Belediye Başkanlığınızca yapılan incelemede; Ankara İli, Keçiören İlçesi, Aşağı Eğlence, İncirli, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Adnan Menderes, Bağlarbaşı, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alanda jeotermal kaynaklar ve mineralli sular ruhsat sahası bulunduğu bildirilmiş olup, yazınız ekinde sınırları gönderilen alanlar ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere ruhsat sahalarına ilişkin sayısal verilerin (.ncz) tarafımıza iletilmesi istenmektedir.

Başkanlığınızca yazınız ekinde gönderilen sınırlar incelenmiş olup, ilgili sınırlar içerisinde yürürlükte olan herhangi bir jeotermal kaynak ve doğal mineralli su arama ve işletme ruhsatı bulunmamaktadır.
Bilgilerinizi rica ederim.

Turan YILMAZ
Vali a.

Vali Yardımcısı
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanı

Varlık Mah. Tanzimat Cad. No:67 Yenimahalle / Ankara
Telefon No: (312)306 67 67 Faks No: (312)306 67 12
e-Posta: yikoh@ankara.gov.tr İnternet Adresi: KEP.icisleribakanligi@hs01.kep.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatih ÖZDEMİR
Tekniker
Telefon No:

Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

AFAD

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

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 16/06/2022
Sayı: E-622.03-1092205



1092205

Sayı : E-95368565-952.01.04.04-323218

16.06.2022

Konu : Afete Maruz Bölge

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının 08.06.2022 tarihli ve
E-67214273-952.01.04.02-317403 sayılı yazısı eki, 30.05.2022 tarih ve 1082886 sayılı yazınız.

İlimiz, Keçiören İlçesinde, ilgi yazınız ekinde sınırları belirtilmiş olan alanlarda yapılacak olan imar planı çalışmalarına esas olacak kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazı ekinde sınırları belirtilmiş olan alanlara ilişkin olarak, Afete Maruz Bölge kararı alınmış sahalara bulunmakta olup, söz konusu alanlara yönelik bilgi ve belgeler yazınız ekinde gönderilmiştir. Bilgilerinize arz ederim.

Soner TÜTER
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Ek:

- 1 - Selçuklu Caddesi (Papazderesi AMB) (3 Sayfa)
- 2 - Çiçekli Mahallesi JER ve AMB (8 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A9886089-52A1-4BF0-B9ED-CB9E11F690D2

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No: 290 Batıkent Yenimahalle ANKARA Telefon No:

Bilgi için: Hakkı Nazım İLERİ

(312) 252 59 79 Belge Geçer No: (312) 252 59 78

Mühendis

e-Posta: planlama.ankara@afad.gov.tr

İnternet Adresi: <https://ankara.afad.gov.tr>

Telefon No: (312) 252 59 79-

Kep Adresi: ankaraafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi: ankaraafad@hs01.kep.tr



1213



T.C.
BAŞBAKANLIK
Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı

Sayı : 67214273-952.01.04.04/24456
Konu : Afete Maruz Bölge

12.11.2014

ANKARA VALİLİĞİNE
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : a) 13.10.2014 gün ve 2014/6930 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.
b) 12.07.1993 gün ve 5986 sayılı genelge.

İliniz Keçiören ilçesi Papazdersi mahallesinin 22.06.1995 tarih ve 95/7010 sayılı Kararname kapsamından çıkarılmasına ve Selçuklu Caddesi 31889 Adadaki Afete Maruz Bölge ve çevresinin imar planına esas olarak hazırlanan ve Valiliğinizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile 03.12.2013 tarihli değerlendirme raporu eki paftalarda sınırları gösterilen alanın, afete maruz bölge olarak ilan edilmesine dair 7269-1051 Sayılı Yasanın 2'nci ve 14'ncü maddelerine göre Bakanlar Kurulunca alınan ilgi (a) Kararnameden bir adet örnek ekte gönderilmektedir.

Konunun, 7269-1051 Sayılı Yasanın 2 ve 14'üncü maddesi ve ilgi (b) genelge esaslarına göre mahallinde ilan edilmek ve işlem yapılmak üzere ilgililere iletilmesini, işlem sonuçlarının denetlenmesini ve Tapu Müdürlüğüne bildirilerek bu sahanın afete maruz olduğuna dair tapuda şerh konulmasını rica ederim.

19 Kasım 2014

ANKARA VALİLİĞİ	
EVRAK BÜROSU	
Tarih:	
Sayı:	135794
ANKARA İL AFET VE ACIL DURUM MÜD.	
Vali	

Mehmet Akif DANACI
Başkan a.
Planlama ve Zarar Azaltma Dairesi
Başkan V.

Ek :
Kararname örneği (1 sayfa)



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

Kızırlamak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:12 Çukurambar ÇANKAYA/ANKARA
Telefon No: (312) 258 23 23 Belge Geçer No: (312) 286 95 72
e-posta: planlama@afad.gov.tr internet adresi: www.afad.gov.tr
Evrak Doğrulama Kodu : GXWGLVCJSEQQBQCDZMK Evrak Takip Adresi: http://belgedogrulama.afad.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:
S.İLERİ
Mühendis

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BAKANLAR KURULU KARARI

2014/ 6930

Bazı yerleşim yerlerinin afete maruz bölge olarak ilanı hakkındaki 22/6/1995 tarihli ve 95/7010 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının eki listenin 9 uncu sırasında yer alan Ankara İli, Keçiören İlçesi, Papazderesi Mahallesiine ilişkin hükmün yürürlükten kaldırılması ile Ankara İli, Keçiören İlçesi, Selçuklu Caddesinde bulunan ve 3/12/2013 tarihli jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile eki paftada sınırları belirtilen alanın afete maruz bölge olarak ilan edilmesi; Başbakan Yardımcılığının 1/10/2014 tarihli ve 20969 sayılı yazısı üzerine, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Kanununun 2 nci ve 14 üncü maddelerine göre, Bakanlar Kurulu'nca 13 / 10 /2014 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Eki

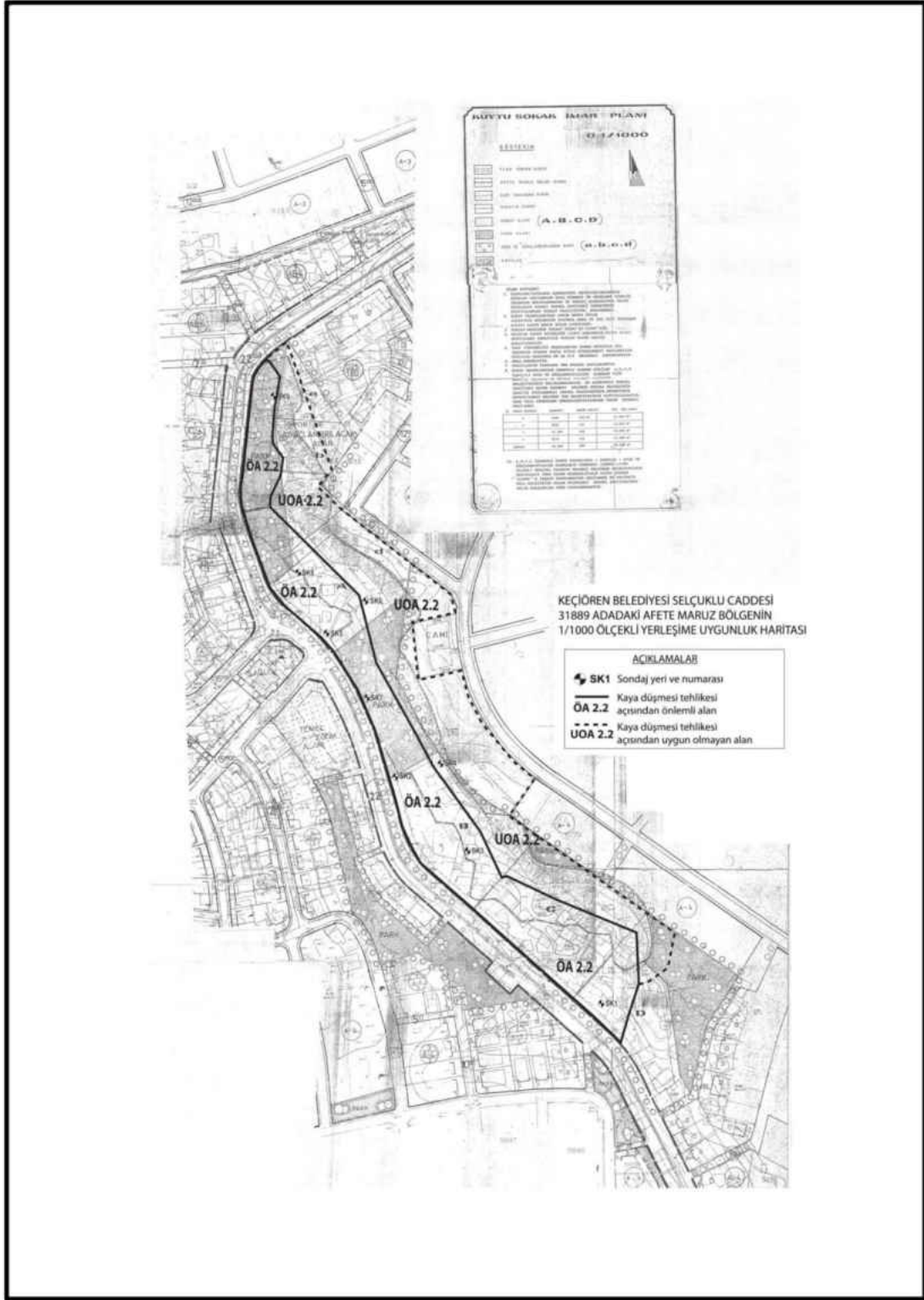
RECEP TAYYİP ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

AHMET DAVUTOĞLU
BAŞBAKAN

B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	A. BABACAN Başbakan Yardımcısı	Y. AKDOĞAN Başbakan Yardımcısı	H. KURTULMUŞ Başbakan Yardımcısı
B. BOZDAĞ Adalet Bakanı	A. İSLAM Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	V. BOZKIR Avrupa Birliği Bakanı	F. İŞİK Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı
F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	İ. GÜLLÜCE Çevre ve Şehircilik Bakanı	Ö. ÇELİK M. ÇELİK Dışişleri Bakanı U.	N. ZEYBEKÇİ Ekonomi Bakanı
T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	A. Ç. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	M. MEKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı	N. ÇANIKLI Gümrük ve Ticaret Bakanı
E. ALA İçişleri Bakanı	C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	Ö. ÇELİK Köyler ve Turizm Bakanı	M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı
N. AVCI Millî Eğitim Bakanı	İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı	V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı	M. MÜZZİNOĞLU Sajlık Bakanı
L. ELVAN Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı			

NK
Dosya No:





294 10-25/2

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
AFET ETÜD VE HASAR TESPİT DAİ.BŞK.
JEOLOJİK ETÜD İZLEME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

AFETİN TÜRÜ : KAYA DÜŞMESİ
ETÜD TARİHİ : 10.5.1984
RAPOR TARİHİ : 8.11.1984
ETÜDÜ YAPANLAR : Yıldırım TEMİZİÇ
: Abdullah ÖRKMEZ

İLİ : ANKARA
İLÇESİ : ALTINDAĞ
MAHALLESİ : ÇİÇEKLİ ve
: BASİNEVLERİ

SOKAĞI : GÜLGÜN ve
: KUYTU
(PAZARDERESİ)

ÇİÇEKLİ MAH.HANE : 900
BASİNEVLERİ MAH.HANE: 7000
ÇİÇEKLİ MAH.NÜFUS : 6000
BASİNEVLERİ MAH.NÜFUS : 30.000

TARAMA ETÜDÜ RAPORU

AMAÇ :
Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 20.8.1982 gün ve 10222 sayılı emayı gereği; İller Bankası Genel Müdürlüğünden, Jeo.Müh. Yıldırım TEMİZİÇ ve İnş.Müh. Abdullah ÖRKMEZ'den kurulu heyetin Ankara İli, Altındağ İlçesi Çiçekli ve Basınevleri mahallelerindeki kaya düşmesi olayını incelenmesidir.

ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR :
İnceleme alanımız esas olarak Pazarderesi olup, bu kısım iki mahallenin sınırları içinde kalmaktadır. Daha önceki çalışmada mahalle ayrımı yapılmamıştır.

Pazarderesinin ilk etüdü 16.4.1968 günü Jeo. Oktay YURDATAPAN, Jeo. Mustafa ŞİŞMAN ve Jeo. Uğur KURAN tarafından yapılmış ve 16.4.1968 günlü rapor düzenlenmiştir. Bu raporda 11 konut kaya düşmesi olayına maruz görülmüş ve nakilleri önerilmiştir.

AFET DURUMU :
İnceleme alanımız 1962 yılına kadar taş ocağı olarak işletilmiş andezitlerdir. Bunun sonucu olarak bu kısımlarda yükseklikleri 30 m. ye kadar varan dik falézler oluşmuştur. Bu tarihten sonra burada gecekondulaşma olmuştur. Hatta bu gecekonduların çoğunluğuna da tapu verilmiştir.

A)- KUYTU SOKAK :
Eski taş ocakları bu sokak üzerinde sınırlanmış vaziyettedir. Andezitlerin durumu incelenmiş olup, düşmesi muhtemel kayaların etkilenebileceği konutlar eski listede + işaretiyle belirtilmiştir. Bunun dışında 1-2-3-10 no'lu konutlar kendi imkanları ile düşmesi muhtemel parçaları temizleyeceklerdir. 13-14-15-16-17-18-19-20-24 no'lu konutların sahipleri arka kısma kanal kazı- set yaparak önlem almışlardır. Diğer konutlar kaya düşmesine maruzdur. Ancak, her iki mahallede de olay 7269-1051 sayılı yasaya göre genel hayatı etkiler nitelikte görülmemiştir. Bu bakımdan Bakanlığımızca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır. Bu konutlar kendi imkanları ile taşınmalıdır.

B)- GÜLGÜN SOKAK :
Bu sokakta inceleme alanına giren 11 konutta herhangi bir kaya düşmesi olayı tesbit edilememiştir.

.../....

(T)

(2)

İnceleme alanımızın tamamında yaygın durumda olan kuru taş örme duvarlar dikkati çekmiş olup, bu duvarlar dağıldığı anda tehlike yaratabilecektir. Bu uygulamanın tekniğine uygun olarak düzeltilmesi gerekmektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER :

1)- Ankara İli, Altındağ İlçesi Çiçekli ve Basınevleri mahalleleri (Pazarderesi) incelenmiş olup, düzenlenen 16.4.1968' günlü raporda 11 konut kaya düşmesine maruz görülmüş ve nakilleri önerilmiştir.

2)- Heyetimizin her iki mahallede yaptığı incelemede;

a)- Kuytu Sokak : 34 konut kaya düşmesine maruz görülmüştür. Ancak olay 7269-1051 sayılı yasaya göre genel hayatı etkiler nitelikte görülmemiştir.

Bu konutlar kendi imkanlarıyla taşınmalıdır. veya Belediyesince etüt edilerek mümkünse önlem alınmalıdır.

b)- Gülgün Sokak : Bu sokakta kaya düşmesine maruz konut tesbit edilememiştir.

3)- Heyetimizce afete maruz görülen Basınevlerindeki önlem alınmış ve alınması mümkün olanlar dışındaki 34 hane için genel hayata etkisizlik oluru alınmalı 11 hanenin ise, afetezede ve haksahipliğinin iptali gerekir.

4)- Ekli krokilerdeki belirlenen alan için afete maruz bölge kararı alınması gerekir. Mahallen veya Belediyesince tedbir alınması halinde afete maruz bölge kararının kaldırılması yapılacak bir etütle gerçekleştirilebilecektir. Bu saha içinde afete maruz konutların bir başka sahaya nakli veya sahiplerince gerekli önlemlerin alınması iktiza eder.

Yıldırım TEMİZİÇ
Geo.Müh.

Abdullah ÖRKMEZ
İnş.Müh.

TASTİK OLUNUR
21/11/85
İlmi ÖZKOÇUK
Jeolojik Etüt ve
İzleme Şube Müdürü

ŞY/24.10.1985

7

PAZARDERESİ- BASINLILARI MAH. KUYU SOKAKTA
KAYA DÜŞMESİNE MARUZ OLAN KONUTLARIN
İSİM LİSTESİ (+ İşaretili Konutlar)

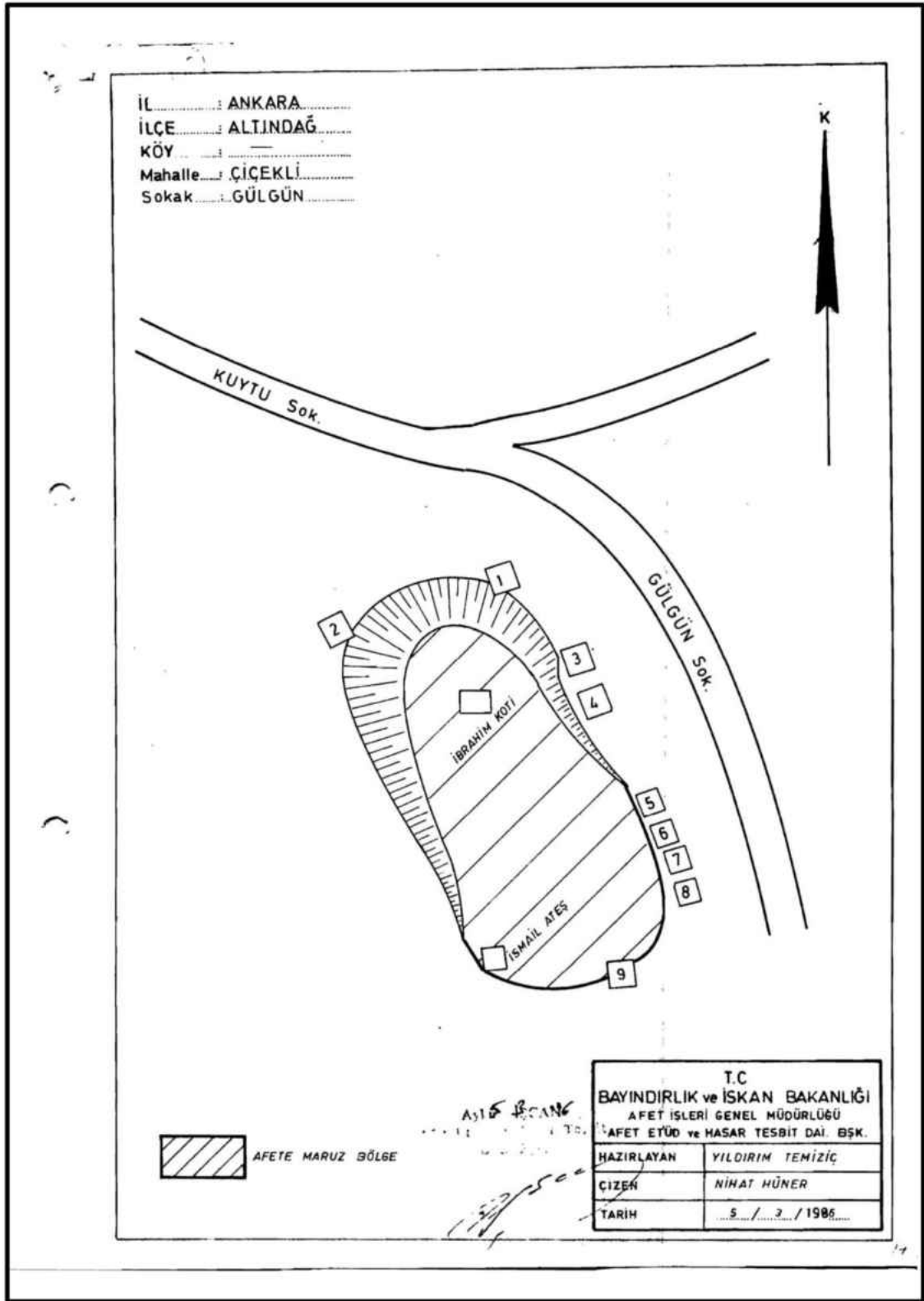
1)- Mehmet GÜNER	58 no-	konutunun arkasındaki kaya parçalarını temizletecek.
2)- İsmail KARAGÖZ	72 no -	Evin arkasındaki kayayı temizletecek
3)- İsmet YARALI	74 no -	Evin arkasındaki küçük serbest kaya parçaları ve kuru örme duvar temizletilecek.
+ 4)- Niyazi ÖTÜN	122 no -	
+ 5)- Abdullah SAZ	124 no -	
+ 6)- " "	" "	
+ 7)- Ali ÇİMEN	126 no -	
+ 8)- Mehmet ÇELİKKAYA	128 no -	Düzce'de ikâmet kiracı İsmail PENER oturuyor.
+ 9)- İbrahim BARDAKÇI	130 no -	
+ 10)- Sultan TOKAT	136 no -	Evin arkasındaki küçük parçalar temizletilecek.
+ 11)- Mithat KILIÇ	176 no -	
+ 12)- Fatma ÇAM	178 no -	Mehmet Kabakçoğlundan satın aldı.
+ 13)- İsmail KOÇALIOĞLU	180 no -	Önlem almışlar.
14)- Bekir PEKMEZCİ	200 no -	
15)- Mahmut HELVACI	202 no -	
16)- Ömer TEKERCİOĞLU	202 A -	
17)- Mustafa SARI	206 no -	
18)- Mehmet Ali ÇETİN	208 no -	
19)- İbrahim DEMİR	210 no -	
20)- Bekir MAZI	212 no -	
+ 21)- Lütfi TERCAN	216 no -	
+ 22)- Mahir KARABIYIK	218 no -	
+ 23)- Ömer SARIKAYA	220 no -	3 kat
Ali SARIKAYA		
24)- Hasan KIZILÇAM	222 no -	Önlem almış.
+ 25)- Raşit TOPAL	234 no -	
+ 26)- Mustafa YILDIZ	236 no -	
+ 27)- Hüseyin YILDIZ	238 no -	
+ 28)- Bilal YILDIZ	264 no -	
+ 29)- Battal YILDIZ	262 no -	
+ 30)- Fatma AYDIN	266 no -	
+ 31)- Halil TOSUN	270 no -	
+ 32)- Mustafa BOZER	276 no -	
+ 33)- Halil BOZER	276 B	
+ 34)- Müslüm KAPLAN	272 no -	
+ 35)- Satılmış BAYRAK	278 B -	
+ 36)- " "	278 A -	
+ 37)- " "	278 no -	
+ 38)- Osman ŞANLI	284 no -	
+ 39)- " "	286 no -	Kiracı Emin Bayındır oturuyor.
+ 40)- Murat KÜYMEN	288 no -	
+ 41)- Gazi ERDEN	290 no -	
+ 42)- Mustafa	300 no -	
+ 43)- Ayşe EROLTAY	304 no -	
+ 44)- Dilâver AYDOĞAN	306 no -	
+ 45)- İmdat YAMAN	314 no -	
+ 46)- Nadir UÇAR	316 no -	
+ 47)- Şaban AYDIN	318 no -	

h p

PAZARDERESİ - ÇİÇEKLİ MAH- GÜLGÜN
SOKAKTA İNCELENEN KONUTLARIN
İSİM LİSTESİ :

- 1- Mehmet SARI
- 2- Ömer ALKIR
- 3- Ahmet GÜKMEN
- 4- Kazım TOPTAŞ
- 5- Elvan ÇIRAK
- 6- Kamber ERASLAN
- 7- Hanifi DEĞİRMENCİ
- 8- Şükrü KOÇ
- 9- Ömer ...-
- 10- İbrahim KATRİ
- 11- İsmail ATEŞ

Handwritten signature and initials.



T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

(42)

BAKANLAR KURULU KARARI

Sayı: 86/10984

Ekli liste ve kroki lerde ili, ilçesi ve bu ilçelere bağlı yerleşim yerleri gösterilen alanların "afete maruz bölge" olarak kabulü, yangın ve iskân Bakanlığının 1/8/1986 tarihli ve 5575 sayılı yazısı üzerine, 7269 sayılı Kanunun değişik 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nunca 1/9/1986 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Eki

KENAN EVREN
CUMHURBAŞKANI

T. ÖZAL
BAŞBAKAN

İ. K. ERDEM Devlet Bak. - Başbakan Yrd.	K. OKSAY Devlet Bakanı	A. M. YILMAZ Devlet Bakanı	M. V. DİNÇERLER Devlet Bakanı
A. TENKEÇİ Devlet Bakanı	M. T. TITIZ Devlet Bakanı	A. KARAEVLİ Devlet Bakanı	M. N. ELDEN Adalet Bakanı
Z. YAVUZTÖRK Millî Servis Bakanı	Y. AKBULUT İçişleri Bakanı	V. HALİFOĞLU Dışişleri Bakanı	A. K. ALPTEMOÇİN Maliye ve Gömrük Bakanı
M. EMİROĞLU Millî Eğitim Gençlik ve Spor Bak.	İ. S. GİRAY Beyindirik ve İskân Bakanı	M. AYDIN Sağlık ve Sosyal Yrd. Bakanı	V. ATABOY Ulaştırma Bakanı
H. H. DOĞAN Tarım Orman ve Köylere Bakanı	M. KALEMLİ Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bak.	H. C. ARAL Sanayi ve Ticaret Bakanı	Ş. B. ÖZEL Emek ve Tabii Kay. Bakanı
M. M. TAŞÇIOĞLU Kültür ve Turizm Bakanı			

Dosya No

Ş. B. ÖZEL
Emek ve Tabii Kay. Bakanı
Aşkı ELLİÇ
Aşkı ELLİÇ
Aşkı ELLİÇ

<u>Sıra No :</u>	<u>İL :</u>	<u>İLÇE :</u>	<u>KÖY-BUCAK :</u>	<u>MAHALLE :</u>	<u>RAPOR TARİHİ :</u>
1	KAYSERİ	YEŞİLHISAR	GÜZELÖZ	-	26.6.1984
2	"	MERKEZ	KUŞÇU KAS.	-	30.6.1984
3	"	PINARBAŞI	DİLÇİLER	AŞ.DİLCİ	6.12.1985
4	"	BÜNYAN	KARAKAYA	-	18.10.1985
5	"	YAHYALI	ÇUBUKLU	-	18.7.1984
6	"	MERKEZ	HÖBEK	-	25.4.1984
7	"	İNCESU	ÖTEBATAH	KARAGÜNEY	22.7.1984
8	"	PINARBAŞI	SAÇLI	-	8.7.1984
9	"	MERKEZ	HIRKA	-	18.2.1983
10	"	YEŞİLHISAR	SOĞANLI	-	16.2.1983
11	"	PINARBAŞI	HAN KÖY	-	17.2.1983
12	"	BÜNYAN	UGURLU	-	26.2.1983
13	TUNCELİ	PÜLÜMÜR	TAŞLIK	-	18.6.1984
14	"	MERKEZ	EĞRİYAMAÇ	DERE VE HOPIK	12.12.1985
15	"	PÜLÜMÜR	AKDIK	-	29.6.1984
16	"	NAZİMLİ	GÜZELPINAR	PULÜGEVİR	12.5.1984
17	"	"	YK.DOLUCA	HANIKAN	13.5.1984
18	"	"	OĞULLAR	BERDENİ	3.6.1984
19	"	MERKEZ	GÜLEÇ	DEREHENK	11.5.1984
20	"	ÇEMİŞKEZEK	ULUKALE	-	27.5.1984
21	"	HAZGİRT	ALHAN	KOM VE BATIKAN	27.5.1984
22	ERZURUM	ŞENKAYA	YANIKKAVAL	-	3.10.1984
23	"	"	EVBAKAN	-	5.10.1984
24	"	"	UGURLU	-	4.10.1984
25	"	HINIS	ÇATALGÜL	HACINAZIR	5.6.1984
26	"	HARMAN	KIŞLAKÖY	-	5.8.1984
27	"	"	ARAKÖY	-	5.8.1984
28	"	"	ALACAYAR	-	28.7.1984
29	"	ÖLTÜ	GÜÇEDERE	KOCAMAN	3.9.1984
30	"	"	ÇATALSÜĞÜT	-	9.9.1984
31	"	"	NUĞURUK	-	26.9.1984
32	"	"	UNLUKAYA	-	29.8.1984

Sıra No :	İL :	İLÇE :	KÖY-BUGAK :	MAHALLESİ :	RAPOR TARİHİ :
33	ERZURUM	OLTU	AYVALI	-	28.7.1984
34	"	İSPİR	ÇAMLIKAYA BUC.	BAŞ MEZRA	29.7.1984
35	"	TORTUM	YK.SİVRİ	-	29.7.1984
36	"	ÇAT	PARMAKSIZ	-	17.7.1984
37	ANKARA	KALECİK	GÜKDERE	-	5.9.1985
38	"	"	ŞEYHMAHMUT	-	9.7.1985
39	"	"	TAVŞANCIK	-	12.3.1985
40	"	HAYHANA	DEREKÖY	-	21.2.1986
41	"	ALTINDAĞ	-	ÇİÇERLİ MAH.	8.11.1984
42	"	"	-	ÇALIŞKANLAR	13.11.1984
43	"	"	-	YILMAZLAR	13.11.1984
44	"	"	-	FERMANLAR	13.11.1984
45	"	"	-	ATIFBEY	13.11.1984
46	"	ÇANKAYA	-	50.YIL MAH.	6.11.1984
47	"	KIZILCIHAMAM	MAHKEMEAÖCİN	-	2.7.1985
48	"	MAMAK	-	MUTLU MAH.	6.2.1985
49	AYDIN	MERKEZ	KIZILKÖY	BİTLER	14.9.1984
50	"	"	BALIKKÖY	-	10.7.1984
51	"	"	GÖZPINAR	MERKEZ	7.1.1985
52	"	SÖKE	SAZLIKÖY	FIRAT	8.1.1985
53	"	HAZİLLİ	SİNEKÇİLER	-	21.1.1985
54	KONYA	KARAMAN	PAĞABAĞI	-	29.2.1986
55	"	"	YEŞİLDERE KAS.	-	30.10.1984
56	"	SEYDİŞEHİR	KARACAÖREN	-	26.8.1984
57	"	BOZKIR	ÇALLAYAN KAS.	-	11.10.1984
58	"	ERMENEK	BAĞYAYLA KAS.	ŞİRİNDERE	30.8.1984
59	"	HADİM	SARNIÇ	-	27.12.1984
60	"	BEYŞEHİR	FASILLAR	-	26.12.1984
61	SİVAS	MERKEZ	MESCİTLİ	-	31.9.1985
62	"	İMRANLI	GÖKÇEBEL	BEKİR	9.1.1985
63	"	"	ÇAMLIYURT	-	13.8.1984
64	"	"	KAPAKTEPELER	-	14.5.1985
65	"	ZARA	UNGÜR	-	4.1.1985
66	"	KOYULHISAR	GÜKDERE	-	27.12.1984
67	"	"	YAĞCILAR	-	14.12.1984
68	"	ZARA	ÇAMURLU	GİLİLLİ	8.1.1985
69-	"	"	SANCAKKALE	-	9.1.1985

Ankara Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



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

Yeni İşleri Müdürlüğü - ARŞİV
Tarih: 09/06/2022
Sayı: E-622.03.1088376



Sayı : E-73209981-000-3844853

09.06.2022

Konu : Görüş Talebi

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.
b) 07.06.2022 tarih ve E-3795081 sayılı yazınız.

Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subay Evleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşümüz ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler sonucu, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan veya rezerv yapı alanı ilanına ait herhangi bir bilgi bulunmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan bir çalışma olmadığı tespit edilmiş olup, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile üst ölçek plan sınırlarında kalıyor ise üst ölçek plan hükümlerine uyulması gerekmektedir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre alanın doğal sit alanı olmadığı tespit edilmiş, imar planı sınırları içerisinde kalan 5 adet anıt ağacın koruma alanı olmaması sebebiyle Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)'a ilgi(b)'de kayıtlı yazı ile görüş sorulmuş olup, yapılacak iş ve işlemler hakkında Bakanlığımızdan gelecek olan görüş doğrultusunda hareket edilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdürü

Ek: İmar Planı Sınırlarında Kalan Anıt Ağaç Listesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7504F214-7F20-4F72-A321-87B55F043D31

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

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara
Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07
KEP: ankaracevreveshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem PARALI
Ziraat Mühendisi





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

İADELİ - TAVAN

VALİ İLİŞKİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 01/07/2022
Sayı: E-422.03-1103278



Sayı : E-73209981-045.01-4001611

01.07.2022

Konu : İmar Planı Sınırı İçinde Kalan Anıt Ağaçlar

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Cumhuriyet Cad. No: 1 Kalaba Kent Meydanı Keçiören

İlgi : Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)'nün 20.06.2022 tarihli ve ANKARA E-30770851-045.01-3912389 sayılı yazısı.

Ankara İli, Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacak, Kavacak Subay Evleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili olarak imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek Valiliğimizden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) görüş talep edilmiş, bahse konu alanda 5 adet anıt ağaç bulunduğu ancak bu ağaçların koruma alanının olmadığı tespit edilmiş olup, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. maddesinin 7. bendinde "Korunan alanlar dışında bulunan tescilli ağaç, ağaç toplulukları ve koruma alanını içeren imar planları; tabiat varlıklarının koruma alanlarına ilişkin Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunca verilen karara uygun olarak ilgili idaresince onaylanır" ifadelerinin yer alması sebebiyle, anıt ağaçların koruma alanı belirlenirken kullanılan 110 Sayılı "Tabiat Varlığı Olarak Belirlenecek Anıt Ağaçların Tespitine İlişkin İlke Kararı"nın yürütülmesi durdurulduğundan, talebe ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)'nden usule esas görüş istenmiştir.

110 sayılı "Tabiat Varlığı Olarak Belirlenecek Anıt Ağaçların Tespitine İlişkin İlke Kararı" 24.10.2020 tarih ve 31284 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiği, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 09.03.2022 tarihli ve Y.D. İtiraz No:2022/44 sayılı kararı ile, bahse konu İlke Kararı'nın yürütülmesinin durdurulmasına karar verildiği belirtilerek, anıt ağaç koruma alanının belirlenmesi tescil işlemlerinden biri olduğu için Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu tarafından alınacak kararla yürürlüğe girecek olan ilke kararından sonra anıt ağaçların koruma alanları belirlenerek bahse konu imar planına işlenmesi ilgi yazı ile tarafımıza bildirilmiş olup, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. maddesinin 7. bendi doğrultusunda yazımız ekindeki listede koordinatları verilen anıt ağaçların imar planına işlenerek, Ankara Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze 3 takım ıslak imzalı olarak iletilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Anıt Ağaç Listesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9BE0DED2-C2E8-4649-9F19-30CF09F9B191

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: ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem PARALI
Ziraat Mühendisi



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 01/07/2022
Sayı: E-622.03-1103278



1103278

Dağıtım:

Gereği:

Keçiören Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9BE0DED2-C2E8-4649-9F19-30CF09F9B191

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: ankaracevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem PARALI
Ziraat Mühendisi



KEÇİÖREN İLÇESİ YAPILACAK İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDEKİ ANIT AĞAÇ LİSTESİ					
İlçesi	Nokta No	Y	X	Ağaç Cinsi	Bulunduğu Yer
Keçiören	K51	488122.45	4429467.04	Sarıçam (Pinus sylvestris)	Şehit Hakan Turan Sok. No:9
Keçiören	K52	488125.86	4429464.37	Karaçam (Pinus nigra)	Şehit Hakan Turan Sok. No:9
Keçiören	K53	488174.03	4429771.62	Mor Dut(Mobus rubra)	Ark Sokak
Keçiören	K56	488300.71	4429736.35	Beyaz Çiçekli Yalancı Akasya(Robinia pseudoacacia)	Atlas Sokak
Keçiören	K76	488144.21	4427010.08	Doğu Çınarı(Platanus orientalis)	Sanatoryum Caddesi No:40 Yıldız Apartman Önü

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 01/07/2022
Sayı: E-402.03-1103276



1103276



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

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 23.09/2022
Sayı: E-622.03-113903



Sayı : E-68770991-305.99-4618583

23.09.2022

Konu : Keçiören İlçesi muhtelif mahalleler imar planına esas kurum görüşü

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.
b) Çed Şube Müdürlüğü'nün 20.09.2022 tarihli ve E-53430385-220.99-4604721 sayılı yazısı.
c) Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Şube Müdürlüğü'nün 16.09.2022 tarihli ve E-61979277-305.99-4581570 sayılı yazısı.
ç) Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nün 15.09.2022 tarihli ve E-73209981-045.01-4565937 sayılı yazısı.

İlgi a da kayıtlı yazı ile Ankara İli, Keçiören ilçe sınırları içinde; Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir. Bu kapsamda söz konusu alana ilişkin yapılan incelemeler sonucunda;

-6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alan veya rezerv yapı alanı içerisinde yer almamaktadır.
-Söz konusu alanda Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında herhangi bir kayıt bulunmamakla birlikte imar planı çalışmasına ilişkin olarak 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakla beraber söz konusu alanda yapılması planlanan herhangi bir faaliyet olması durumunda değerlendirilmek üzere başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Bu itibarla, anılan alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin EK-I veya EK-II listelerinde yer alan faaliyetlerin yapılmasının planlanması durumunda "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerekmektedir. Diğer taraftan, kapsam dışı olarak değerlendirilen projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) kayda alınabilmesi için <https://ankara.csb.gov.tr/> adresinde yer alan bilgi/belgeler ile şahsen başvuruların yapılması gerekmektedir.

-Alandaki tabiat varlıklarına ilişkin görüş 09.06.2022 tarih ve E-3844853 sayılı yazımız ile Belediye Başkanlığımıza iletilmiştir.

-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 gerekmektedir

Gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D5CA6D02-07A4-454C-AEF7-8DFC98C299DC

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: ankaracevrevesehirlik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dr. Deniz Hilal
SOMUNCU
Sözleşmeli personel





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

Sayı : E-73209981-000-3844853

09.06.2022

Konu : Görüş Talebi

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.
b) 07.06.2022 tarih ve E-3795081 sayılı yazınız.

Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subay Evleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşümüz ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler sonucu, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan veya rezerv yapı alanı ilanına ait herhangi bir bilgi bulunmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan bir çalışma olmadığı tespit edilmiş olup, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile üst ölçek plan sınırlarında kalıyor ise üst ölçek plan hükümlerine uyulması gerekmektedir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre alanın doğal sit alanı olmadığı tespit edilmiş, imar planı sınırları içerisinde kalan 5 adet anıt ağacın koruma alanı olmaması sebebiyle Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)'a ilgi(b)'de kayıtlı yazı ile görüş sorulmuş olup, yapılacak iş ve işlemler hakkında Bakanlığımızdan gelecek olan görüş doğrultusunda hareket edilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdürü

Ek: İmar Planı Sınırlarında Kalan Anıt Ağaç Listesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7504F214-7F20-4F72-A321-87B55F043D31

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: Meltem PARALI
Ziraat Mühendisi



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı



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

VAZİ İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 20060022
Sayı: E-622.03-1094106



1094106

GÜNLÜDÜR

20.06.2022

Sayı : E-58336634-045.99-128416

Konu : Ankara/Keçiören İmar Planı Kurum
Görüşü.

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşü talep edilmektedir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; söz konusu alanın, Bakanlığımız tarafından ilan edilmiş olan Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları, "Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirmesi Hakkında Yönetmelik" ve "Rüzgâr Kaynağına Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirmesi Hakkında Yönetmelik" esaslarına göre uygun bulunarak Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na veya ilgili şebeke işletmecisine bildirilen herhangi bir santral sahası ile kesişme/çakışma durumu bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Abdullah Beyazıt NİYAZOĞLU
Bakan a.
Strateji Geliştirme Başkanı V.

Ek:

- 1 - Kurum Görüşleri (27 Sayfa)
- 2 - MAPEG Yazı Eki (İmar Planı Alanı Uydu Görünümü)
- 3 - TEİAŞ Yazı Eki
- 4 - TEDAŞ Yazı Eki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3E2D14BC-6BB9-4120-98B0-5C36D7C871F0

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

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA

03125464646

03122123816

KEP Adresi : enerjivetabiikaynaklarkabakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Fahri GEZGİNCİ

Mühendis

Telefon No:(312) 546 46 46-

5810



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2022145694
Konu : Ankara İli Keçiören İlçesi İmar Planı Hk.

20.05.2022

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.
b) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 18.05.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-122081 sayılı yazısı.
c) 18.05.2022 tarihli ve 2022143886 sayılı yazımız.

İlgi (a) ve (b)'de kayıtlı yazılarda; Ankara ili, Keçiören ilçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 18.05.2022 tarihi itibarıyla yapılan incelemede; söz konusu imar planı yapılması planlanan 1726,95 hektarlık alanla ilgili Genel Müdürlüğümüz görüşünün ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile Belediyenize iletildiği tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Cevat GENÇ
Genel Müdür

Ek:

- 1-) ED50 6 Derece İmar Planı Koordinatları
- 2-) İmar Planı KML
- 3-) 18.05.2022 tarihli ve 2022143886 sayılı yazı

Dağıtım:

Gereği:

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI - İmar
ve Şehircilik Müdürlüğü

Bilgi:

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI -
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:E BYS04863BLG2DYQWNSMA-4HD8-MSZ6-WTKGSHTEKHSMLF;evrakNo:2022145694
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: mgam@b01.kep.tr

Bilgi için: Barak Baygıncı
Memur

Dahili: 5731



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-214825
Konu : Ankara/Keçiören İmar Planı Kurum Görüşü

GÜNLÜDÜR
30.05.2022

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : a) Keçiören Belediye Başkanlığının 17.025.2022 E-94563481-754-1076967 sayılı yazısı.
b) 18.05.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-122081 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda; Keçiören Belediye Başkanlığından alınan ve bir örneği ekte gönderilen ilgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden; Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere görüş istenildiği belirtilerek; konuya ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli H29-c3, c4 ve İ29-b1, b2 paftalarına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları (H29-c3, c4) arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

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

Bilgilerinize arz ederim.

Vedat YANIK
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0BB45E04-960A-41EE-8896-D65056C9425D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için:Leyla YENİAY
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Mühendis
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No:(312) 201 15 04
KEP Adresi : mta@haberlesme.sb@hst01.kep.tr



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



ACELE

Sayı : E-92914634-754-1281388
Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, İmar Planı
Kurum Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 18.05.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-122081 sayılı yazımız.

İlgi'de kayıtlı yazımızda, Ankara ili, Keçiören ilçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili imar planı çalışmalarının yapılacağı belirtilerek, söz konusu planlama çalışmalarına esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut tesislerimize ilişkin sayısal veriler ile Yatırım Programımızda yer alan ve söz konusu planlama alanına isabet etmesi muhtemel tesislerimize ait sözel bilgiler yazı ekinde gönderilmektedir. Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında,

- 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) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

-Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", yeraltı kablolarının ve direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri/Yeraltı Kablosu)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9202AC81-EB5B-43AB-AD83-8A2C39EF8B53 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA Bilgi için:Gaye Buket YILDIZ
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar Mühendis
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458 Telefon No:(312) 203 85 60
KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr



herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması; ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması,

- Yeraltı kablolarımızın bulunduğu bölgede yapılacak olan çalışmalara başlanılmadan önce, Teşekkülümüz 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara) ile iletişime geçilerek gerektiğinde yetkili bir teknik personelimiz gözetiminde çalışmalara başlanması gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederiz.

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Ek: Sayısal ve sözel veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9202AC81-EB5B-43AB-AD83-8A2C39EF8B53

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

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

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için:Gaye Buket YILDIZ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 85 60



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-12642496-045.99-401568

20.06.2022

Konu : Ankara/Keçiören İmar Planı Kurum Görüşü

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

İlgi : a) 18.05.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-122081 sayılı yazımız.
b) Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.06.2022 tarihli ve 328543 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacak, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşlerimiz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım AŞ'den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin yazı ekinde sunulduğu, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

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

Bilgilerinize arz ederiz.

Zafer TURUT
Genel Müdür Yrd.

Ömer Sami YAPICI
Genel Müdür

Ek:


1 - İlgi (b) yazı (4 Sayfa)

2 - İlgi (b) yazı eki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3980EC1A-71A5-4852-ACE1-52923C897B16 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA Bilgi için: Özlem KANCA
3124495000 Elektrik Elektronik Mühendisi
3122138873
KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr


HİZMETE ÖZEL




* B S D K U V 2 S R E *



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
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
www.baskentedas.com.tr


2 782287 475 105

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NASUH AKAR MAHALLESİ
TÜRK OCAĞI CADDESİ NO:2
BALGAT-ÇANKAYA/ANKARA

10/06/2022
BE-OUT-423-2022-E. 328543
Konu: Ankara/Keçiören İmar Planı Kurum
Görüşü
(9278000973)

İlgi: 24.05.2022 tarih ve E-12642496-045.99-378654 KEP sayılı yazınız,


İlgi yazınızda, Keçiören ilçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşçağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere görüşümüzün 06.06.2022 tarihine kadar Genel Müdürlüğünüze iletilmesi istenmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde bilgilerinize sunulmuştur. (Ek-1) 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.




Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (trafo (TR), dağıtım merkezi (DM), indirici 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 altyapı 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 vb. 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

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSDKUV2SRE>



Basvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif basvuru 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**



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 kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

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

Yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine (Ek-2) riayet edilmesi gerektiğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-İNŞA

Uğur ERÖZKAN
Takım Yöneticisi

e-İNŞA

Asude SOYASLAN
Müdür

Ek:

- 1- Ek-1 CBS Verisi
- 2- Ek-2 EKAT

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSDKUV2SRE>

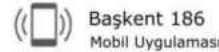


Başvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on | **SABANCI**

www.baskentedas.com.tr



Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü



Sayı : 17258733-405.02.99 - E.2562742
Konu : Ankara/Keçiören İmar Planı Kurum Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 18/05/2022 Tarih ve 122081 Sayılı Yazınız

İlgi yazıda, Keçiören Belediye Başkanlığı'nın 17/05/2022 tarih ve 1076967 sayılı yazısına atflla; Ankara ili, Keçiören ilçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basmevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alanda yapılacak imar planı çalışmasına esas teşkil edecek Kuruluş görüşümüz talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, Resmî Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAS Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

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

Ancak, çalışma yapılması planlanan saha yakınında bulunabilecek doğal gaz dağıtım hatları için bölgede faaliyet gösteren Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]

[E-İmzalı]

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yapraklı Mevkii Bilgi için : Ahmet ÇELİK
06790, Etimesgut/ANKARA Başmühendis
Telefon : 0 (312) 299 8282 Telefon : 03122973951
Faks : 0 (312) 299 8300 e-Posta : ahmet.celik@botas.gov.tr
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr Kep Adresi : botas.dogalgaz-ibm@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 2



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü



ÇOK İVEDİ GÜNLÜDÜR

Sayı : 17258733-405.02.99 - E.2565746
Konu : İmar Planı Hk.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 18/05/2022 Tarih ve 122081 Sayılı Yazımız

İlgi yazıda; Keçiören Belediye Başkanlığı'nın 17.05.2022 tarih ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazısına atfı; Ankara ili, Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacak, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilcek Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışması hakkında Kuruluşumuz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, Resmî Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAS Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda yapılan inceleme neticesinde, söz konusu sınırları belirtilen alanlar içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu imar planı çalışmasının belirtilen alanlarda yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yaprakçı Mevkii Bilgi için : Ali KARATAŞ
06790, Etimesgut/ANKARA Başmühendis
Telefon : 0 (312) 299 8282 Telefon : 03122973820
Faks : 0 (312) 299 8300 e-Posta : ali.karatas@botas.gov.tr
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr Kep Adresi : botas.dogalgaz-ibm@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 2

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı

Sayı : E-87548541-756.99[756.99]-

Konu : İmar Planı

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 18.05.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-122081 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıyla; Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilocak mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere, Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Volkan KANTER
Destek Hizmetleri Daire Başkanı

Zühtü BATI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 28C41CF3-BD5F-4BA4-9B9D-1C86706616EE

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

KAMULAŞTIRMA ŞEFLİĞİ

Bilgi için: Temel DİKTAŞ
Servis Sorumlusu

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü
Üretim Ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-43278264-110.99-39368

20.05.2022

Konu : Ankara/Keçiören İmar Planı Kurum Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 18.05.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-122081 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Ankara ili, Keçiören ilçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere Teşekkülümüz görüşlerinin 13.06.2022 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi istenmektedir.

Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Emin TÜRK
Üretim ve Koord. Dai. Bşk.

Hüseyin UYAN
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A072A5FD-8348-49CF-B368-ADD20B0B650D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Adres: Kızılırmak Mahallesi 1443. Cadde No: 5 06530 Çukurambar-
Çankaya/ANKARA Bilgi için: Feyzanur Begüm
Tel: (0312) 294 20 00 Faks: (0312) 294 21 64 MÜDE
e-posta: etimaden@etimaden.gov.tr Kep Adresi: etimaden@hs01.kep.tr Maden Hakları Ve İştirakler Sorumlusu
KEP Adresi: etimaden@hs01.kep.tr Telefon No: (312) 294 20 00-2933



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü
Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91507725-045.99-3808110
Konu : Ankara/Keçiören İmar Planı Kurum
Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 18.5.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-122081 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Keçiören Belediye Başkanlığından alınan yazıdan bahisle; Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanın Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır.
Bilgilerinize arz ederiz.

Ayhan KANDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

Dr. Hasan Hüseyin ERDOĞAN
Genel Müdür



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



GÜNLÜDÜR
22.09.2022

Sayı : E-65116061-045.01-246781
Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi İmar Planı

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : a) Keçiören Belediye Başkanlığının 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazısı.
b) 12.09.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-142164 sayılı yazımız.

İlgi (b) yazınızda, Keçiören Belediye Başkanlığından alınan ve bir örneği ekte gönderilen ilgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden; İlçeleri, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilocak mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere görüş istenildiği belirtilerek; konuya ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli İ29-b1, b2 paftalarına ait Jeoloji Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaştırılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

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

Bilgilerinize arz ederim.

Vedat YANIK
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CAE96DF4-4188-496A-AB04-7F3F5F0A7199 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için: Semih TALU
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Jeoloji Mühendisi
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No:(312) 201 15 02
KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-48909307-101.29.00.00-2022353450

29.09.2022

Konu : Ankara İli Keçiören İlçesi İmar Görüşü
Talebi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 12.09.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-142164 sayılı yazı.
b) 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazı.

İlgi (a) ve (b) kayıtlı yazılarda; Ankara ili Keçiören ilçesi Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 21.09.2022 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen 1.728,32 hektarlık alan üzerinde yürürlükte olan iki (2) adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahasının bulunduğu (koordinatlı CBS raporu ektedir) tespit edilmiştir.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin onikinci fıkrasında geçen; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müştemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..." hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 118 inci maddesinin birinci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müraعات tarihi göz önünde bulundurulur..." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenebilecektir.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin onbeşinci fıkrasında; "Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: burkod:E.BYS04861BLG1FN26582-PID9-RIZ5-PVC7R215U0TEUPQIevrakNo:2022353450
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA

Telefon No: (0 312) 212 80 80 Faks No: (0 312) 213 84 51

e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>

Keşif Adresi: migm@td01.kep.tr

Bilgi için: Kamı Kaya
Maden Harita ve Ölçme Uzmanı



ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmü bulunmaktadır. Söz konusu hüküm kapsamında kamu yararı niteliği taşıyan gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri (HES, GES ve RES gibi) kapsamında olması durumunda ise söz konusu proje ve projeye dayalı imar planları için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan alanla girişimli durumda bulunan söz konusu jeotermal kaynaklar ve mineralli sular ruhsat sahası ile ilgili olarak bağlı olduğu Valilikten görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Cevat GENÇ
Genel Müdür

Ek:

1-) EK_1-Rapor.pdf

Dağıtım:

Gereği:

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIğI - İmar
ve Şehircilik Müdürlüğü

Bilgi:

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIğI -
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLG1FN26SS2-PID9-RJZ5-PVC7R2HSUOTELPQJjevankNc2022353450
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-se-petrol-ileri-e-maden-eliditmonik-esrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: miregi@mapog.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapog.gov.tr>
Kep Adresi: migem@bu01.kep.tr

Bilgi için: Kaan Kaya
Maden Hattıncılığı Uzmanı



Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu



HİZMETE ÖZEL
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-83902241-752.99-524868
Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi İmar Planı

19.09.2022

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : ETKB Strateji Geliştirme Başkanlığı, 12.09.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-142164 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı yazımız ile Keçiören Belediye Başkanlığından alındığı belirtilen yazıya atıfta bulunularak Ankara İli, Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzel yurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili olarak yapılması planlanan imar planı çalışması hakkında Kurum görüşü istenmektedir.

Kurumumuz, enerji piyasalarında faaliyet gösterecek gerçek veya tüzel kişilere faaliyet türüne uygun ön lisans veya lisanslar vermek suretiyle piyasaya girişleri kontrol etmekte ve lisans sahiplerinin ilgili piyasada yürüttüğü faaliyetleri uhdesindeki mevzuat çerçevesinde izlemekte ve denetlemektedir. Diğer bir ifadeyle Kurumumuz doğrudan yatırımcı bir kurum olmayıp herhangi bir enerji tesis projesi geliştirmesi veya enerji tesisine sahip olması söz konusu değildir. Ayrıca Kurumumuz imar vb. herhangi bir planlama ve harita çalışması yapmamaktadır.

Bu itibarla görüş talebi Kurumumuzun verdiği lisanslar kapsamında yürütülen faaliyetlere konu tesisler bakımından ele alınmıştır.

Öncelikle, teknik altyapı kapsamındaki ağ şebekeler hususunda, ilgili enerji iletim ve dağıtım lisansı sahiplerinden görüş alınmasının uygun olacağı; elektrik ve doğal gaz hizmetlerinin zamanında, yeterli, sürekli ve kaliteli biçimde sağlanabilmesi bakımından, lisansları kapsamında kamu adına faaliyet yürüten bu şirketlerin görüşlerinin -zorunluluk arz eden bir engel olmadığı sürece- dikkate alınarak mevcut şebeke ve tesislerin gözlemlenmesinin ve söz konusu planlamaya göre gerekli olacak yeni şebeke ve tesisler için uygun ve yeterli alanların planlarda ayrılmasının büyük önem arz ettiği mütalaa edilmektedir.

Ayrıca, söz konusu planlamanın, ağ şebekeler dışında elektrik enerjisi üretim tesisleri başta olmak üzere rafineri, depolama (akaryakıt, LPG, doğal gaz vb.) gibi enerji tesisleri ve projeleriyle çakışma/kesişme oluşturmaması veya bunları etkilemesi gibi durumlara ilişkin olarak, imar planı yapma yetkisine sahip ilgili kurumlara intikal etmiş olan imar planı yapılabirliği hususundaki görüş taleplerine ve imar planı yapılması taleplerine ilişkin kayıtlar ile mevcut imar planlarının dikkate alınması ve enerji tesislerine ilişkin hakların korunması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerini arz ederim.

Dr. Feyzi YAR
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSR2BB10E3

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

Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA
Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 00
e-Posta:enesozsoy@epdk.gov.tr İnternet Adresi:https://www.epdk.gov.tr
Kep Adresi:epdk.kamulastirma@epdk.h03.kep.tr

Bilgi için: Enes ÖZSOY
Unvanı: Enerji Uzmanı
Telefon No: (312)2014088



HİZMETE ÖZEL

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

YAZI İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 03/06/2022
Sayı: E-422.03-1083492



1083492

Sayı : E-16306199-220.03-3792942

03.06.2022

Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, Kurum Görüş
Talebi

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alanda imar planı yapılmasına ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü istenmiştir.

Yapılan incelemede, bahse konu planlama alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir **Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı** tespit edilmiştir.

Planlama alanının **milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı** hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünden alınması, **tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Ankara Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından tespit edilmesi**, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre Ankara Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, **planlama alanının söz konusu korunan alanları içermesi halinde**; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik**" hükümleri ile, 2017/01 sayılı "**Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklif Usul ve Esaslarına Dair Genelge**" doğrultusunda hazırlanacak imar planlarının Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca, söz konusu planlama alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin, ilgili Valilikçe hazırlanacak uyu sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için görüntüsü, varsa daha önce verilen etap kararlarının işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor ile Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CC09430F-1A58-4846-92BA-A0EE75C992DF
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

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

Bilgi için: Dr. Sıla ÖZDEMİR
Şehir Plancısı



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 03/06/2022
Sayı: E-432.03.10856/2



1515412

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu yapılmamasına ilişkin 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde te yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CC09430F-1A58-4846-92BA-A0EE75C992DF

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Dr. Sıla ÖZDEMİR
Şehir Plancısı





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 08/06/2022
Sayı: E-622.01-1088339



Sayı : E-16306199-045.01[06010.61193]-3765037
Konu : İmar Planı Çalışmaları Hakkında Kurum
Görüşü

08.06.2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinde; Ankara İli, Keçiören İlçesi, Keçiören Belediyesi sınırları dahilinde yazınız ekinde sınırları gönderilen Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili imar planı yapılacağı belirtilerek Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşlerinin bildirilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede, söz konusu alanın; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu alanın; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığından (9. Bölge Müdürlüğü), tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının ise Ankara Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, talebe konu alanının 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu alanın; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BA57935A-CDB8-493D-AE8F-7EA7D2AAA1F0

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Oğuz EBETÜRK
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 586 43 55



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 05/06/2022
Sayı: E-422/01-108339



Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu Ankara İl Keçiören Belediyesi sınırları dahilinde yazınız ekinde sınırları gönderilen Ayvalı, Aş İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağz, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alanda imar planı çalışması yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a,
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BA57935A-CDB8-493D-AE8F-7EA7D2AAA1F0

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Oğuz EBETÜRK
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 586 43 55





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 20/06/2022
Sayı: E-422.03-109345



Sayı : E-30770851-045.01-3912389

20.06.2022

Konu : İmar Planı Sınırı İçinde Kalan Anıt Ağaçlar

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Ankara Valiliği'nin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 07.06.2022 tarihli ve E-73209981-045.01-3795081 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Ankara ili, Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subay Evleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alan ile ilgili olarak Keçiören Belediyesi tarafından imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek Ankara Valiliği'nin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) görüşü talep edilmektedir. Talebe konu alana ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler sonucunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli doğal sit alanı bulunmadığı, ancak 5 adet anıt ağaç bulunduğu, söz konusu ağaçların koruma alanının olmadığı tespit edilmiştir. Anıt ağaçların koruma alanları belirlenirken kullanılan 110 Sayılı "Tabiat Varlığı Olarak Belirlenecek Anıt Ağaçların Tespitine İlişkin İlke Kararı"nın yürütülmesinin durdurulduğundan, talebe ilişkin olarak uygulamaya esas görüşümüzün ilgili Belediyesine ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne iletilmesi talep edilmiştir.

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. Maddesinin 7. Bendinde "*Korunan alanlar dışında bulunan tescilli ağaç, ağaç toplulukları ve koruma alanını içeren imar planları; tabiat varlıklarının koruma alanlarına ilişkin Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunca verilen karara uygun olarak ilgili idaresince onaylanır.*" ifadeleri yer almaktadır.

110 sayılı "Tabiat Varlığı Olarak Belirlenecek Anıt Ağaçların Tespitine İlişkin İlke Kararı" 24/10/2020 tarihli ve 31284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak ilgi (b) yazımızla bildirildiği üzere, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 09/03/2022 tarihli ve Y.D.İtiraz No:2022/44 sayılı kararı ile, bahse konu İlke Kararı'nın yürütülmesinin durdurulmasına karar verildiğinden, anıt ağaç koruma alanının belirlenmesi tescil işlemlerinin biri olduğundan Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu tarafından alınacak kararlar yürürlüğe girecek olan ilke karardan sonra anıt ağaçların koruma alanları belirlenerek bahse konu imar planına işlenmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ümit TURAN

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

Keçiören Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 244068BF-D346-452F-B4AC-5BD05919E13C

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

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

Bilgi için: Mehmet DEMİR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı
Telefon No:(312) 586 41 77





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 20.09.2022
Sayı: E-422.03-113356



113356

Sayı : E-16306199-220.03[06010.61250]-4574096
Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, Kurum Görüş
Talebi

20.09.2022

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-94563481-754-1076967 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Keçiören İlçesi, Ayvalı, Aşağı Eğlence, Etlik, İncirli, Esertepe, Şenlik, Güçlükaya, Tepebaşı, Yakacık, Kavacık Subayevleri, Hasköy, 19 Mayıs, Şefkat, Tepebaşı, Emrah, Çiçekli, Basınevleri, Karargahtepe, Kalaba, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Pınarbaşı, Kuşcağız, Çaldıran ve Kamilocak Mahallelerini içeren alanda imar planı yapılmasına ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü istenmiştir.

Bu kapsamda yapılan incelemede;

Bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir **Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı,**

Planlama alanının sınırlarının; **milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına** dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünden, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Ankara Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte söz konusu planlama alanının, **1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanların yerleşim alanlarına ve alt ölçek planları olan alanlara rastlanması halinde,** 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **"Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"** hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı **"Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge"** doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu planlama alanının; **Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için,** ilgili Valilikçe hazırlanacak uyudu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6215C7A0-DD8A-41AF-B571-1C25B7BE0AD4

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Seçkin ARAL
Şehir Plancısı



**Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Altyapı Kontrol Müd.
Harita ve CBS Birimi**

BASKENTGAZ
Enerjinin Başkenti



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

21/04/2020

Sayı : GM-2020-50001367-754-E.16525
Konu : İmar planı çalışması kurum görüşü hk.

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 08.04.2020 tarih ve E.3646 sayılı yazı.

1432

KE	21/04/2020
He	10045
P	İmar Müd.
Talep Edenin Yeri	
İmarite İnan	

İlgide kayıtlı yazı ile; Keçiören İlçesi, Pınarbaşı, 23 Nisan, Köşk, Uyanış, Bademlik, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Şefkat, Çaldıran, Güçlükaya, Kalaba, Karargahtepe, Basınevleri, Emrah, İncirli, Çiçekli, 19 Mayıs ve Tepebaşı Mahallelerinde yapılması planlanan imar planı çalışması kapsamında kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan sınırları içerisinde, bulunduğu bölgeye gaz arzı sağlayan anahat niteliğinde yüksek, orta ve alçak basınç doğalgaz boru hatları ile doğalgaz bölge istasyonları ve mevcut ada/parsellere doğalgaz arzı sağlayan doğalgaz servis hatları ve doğalgaz müşteri istasyonları yer almaktadır. İmar plan çalışmalarında dikkate alınmak üzere bölgede yer alan şirketimize ait mevcut doğalgaz altyapı bilgileri ile projelendirme aşamasında bulunan hatlar sayısal olarak CD ortamında yazımız ekinde sunulmaktadır.

Doğalgaz altyapı tesisleri, bölgeye gaz arzı sağlamak ve kamu yararına hizmet vermek için, inşa edildiği tarihte yürürlükteki imar planlarında yer alan imar yolları ve park alanları dikkate alınarak inşa edilmiştir. Mevcut altyapı tesislerinin deplasesi teknik olarak çok zor ve ciddi maliyetler içermektedir. Şirketimize ait mevcut altyapı tesislerinin imar planlama çalışmaları sırasında korunması, can, mal ve çevre güvenliği açısından önem arz etmektedir.

Şirketimizden kaynaklanmayan nedenlerden dolayı deplase işlemi gerektiren hallerde, deplase işlemi maliyeti gerçek ve tüzel kişilerden, yapılacak protokol çerçevesinde talep edilmekte ve protokolün imzalanması durumunda hatların deplasesi yapılmaktadır.

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

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

-Bulunduğu bölgeye gaz arzı sağlayan doğalgaz bölge istasyonlarının herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanları ya da teknik altyapı alanlarında bırakılması,

Kızılırmak Mah.Ufuk Üniv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara
Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09
E-Posta: bilgiedimme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: https://www.baskentdogalgaz.com.tr
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeye ait bilgilere http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr adresinden "YMMmVp" kodu ile erişebilirsiniz.

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

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak doğalgaz hatları ve istasyonlarının imar planlarına işlenmesi,

Ayrıca plan notlarına,

-“Planlama alanında mevcut doğalgaz boru hatlarının korunması esastır. Doğalgaz boru hatlarının ve tesislerinin bulunduğu alanların yerinde korunmasının mümkün olmadığı ve deplase işlemlerinin zorunluluğu olduğu hallerde Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.’den uygun görüş alınması zorunludur. Deplase işlemlerinin zorunlu olduğu hallerde deplase edilmeden yapı (inşaat) ruhsatı alınmaz. Ayrıca bu alanlarda yapılacak her türlü kazı dolgu vb. faaliyette Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş. görüşünün alınması zorunludur.” ibarelerinin eklenmesi hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır
Muhammed Ömer AYLA
Yatırımlar Direktörü

Ek : 1 adet CD

Kızılırmak Mah.Ufuk Üniv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara
Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09
E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: <https://www.baskentdogalgaz.com.tr>
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeye ait bilgilere <http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr> adresinden "YMmmvP" kodu ile erişebilirsiniz.

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

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.

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: 50300
www.baskentedas.com.tr



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

30/04/2020

BE-OUT-423-2020-E. 59248

Konu: Şirket Görüşü
(9245146673)

İlgi: 08.04.2020 tarih ve 94563481-115-1386-E.3647 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, Pınarbaşı, 23 Nisan, Köşk, Uyanış, Bademlik, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe, Bağlarbaşı, Şefkat, Çaldıran, Güçlükaya, Kalaba, Karargahtepe, Basınevleri, Emrah, İncirli, Çiçekli, 19 Mayıs ve Tepebaşı Mahallelerini içeren alanlar ile ilgili yapılacak olan imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Şirket görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz, adrese ilişkin olarak alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergah bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden yazımız ekinde paylaşılmaktadır. CD'de belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilir. 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 doğacak eksiklikler ve yanlışlıklardan mesul tutulmayacağımızı belirtmek isteriz.

İmar planı çalışma bölgesinin geniş olması nedeniyle parsel bazlı tapu kaydı sorgulaması yapılamamıştır. Söz konusu imar planı çalışma alanı içerisinde yer alan elektrik tesislerimizin tahsis, mülkiyet, irtifak hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhlerinin, halihazırda mevcut bulunan elektrik tesislerimizin isabet ettiği alanların ve mevcut imar planında yer alan teknik alt yapı alanlarının korunması kaydı ile planlama yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?V=BEA5BBYUY>



Basvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif basvuru kanalları üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyetinde 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



Yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine (*) riayet edilmesi gerektiğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-İNŞA

Zeynep Ezgi BAHÇECİ
Uzman

e-İNŞA

Uğur ERÖZKAN
Takım Yöneticisi V.

Ek:

- 1- Yönetmelik EKAT
- 2- CD

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?V=BEA5BBYUY>



Bayvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyetleri 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

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü



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

TARIM İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Telex: 01.040502
Sırs E-422 03.1056489



Sayı : E-79580170-754-2164798
Konu : İmar İşleri

01.04.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 21.03.2022 tarihli ve 1050328 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile, Ankara ili, Keçiören ilçesi, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahallelerini kapsayan alan ile ilgili yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere, Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Ekte sınırları belirtilen söz konusu alanın DSI projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir. Etüt alanının tümü mevcut yerleşim yeri olduğundan dolayı, yoğun yapılaşma bulunmaktadır. Bu nedenle, olası aşırı yağışlar sonucu oluşabilecek yüzey suları Belediye altyapı (yağmursuyu) sistemi içerisinde bertaraf edilmelidir. Çalışmalar esnasında "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" ile "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı "Başbakanlık Genelgesi"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Saadettin CEYLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Sayısal harita
- 2 - Uydu görüntüsü

Dağıtım:

Gereği:
Keçiören Belediye Başkanlığına

Bilgi:
DSİ 51. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- ANKARAYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A073F248-5D07-473F-837D-E24AD16FE26C 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: Selçuk ÜNVERDİ
Telefon No : Belgegeçer No : Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@ts01.kep.tr



**Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**



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

YAZI İZLENİ MÜDÜRLÜĞÜ

Tele: 11646302

Say: E-423/03/1961/00



1061300

PATARA

Sayı : E-53970621-165.02.04-2392168

11.04.2022

Konu : Ankara İli, Keçiören İlçesi, Köşk, 23 Nisan,
Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe,
Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahallelerini
içeren Alanda İmar Planı Çalışması Hk.
(06.13.201)

KEÇİÖREN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 21.03.2022 tarihli ve 94563481-754-1050339 sayılı yazınız.

Ankara İli, Keçiören İlçesi, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahallelerini içeren, ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alan ile ilgili yapılacak İmar Planı Çalışmasına esas olmak üzere kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde; Ankara İli, Keçiören İlçesi, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahallelerini içeren ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alanda; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun 10.09.1977 tarih ve A-741 sayılı kararı ile tescillenen, Şahlar Mahallesi'nde Keçiören Belediyesi'ne ait ve tapunun 16880 ada 6 parsel numarasında kayıtlı tescilli taşınmazın, Keçiören Belediyesi ile özel mülkiyete ait ve tapunun 16881 ada 1 parsel numarasında kayıtlı tescilli taşınmazın, özel mülkiyete ait ve tapunun 16883 ada 15 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın ve ayrıca Bağlarbaşı Mahallesi'nde özel mülkiyete ait ve tapunun 33030 ada 7 ve 8 parsel numaralarında kayıtlı tescilli taşınmazların bulunduğu tespit edilmiştir.

Ankara İli, Keçiören İlçesi, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahallelerini içeren, ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alan ile ilgili yapılacak İmar Planı Çalışmasına yönelik;

- Şahlar Mahallesi'nde, Keçiören Belediyesi'ne ait ve tapunun 16880 ada 6 parsel numarasında kayıtlı tescilli taşınmaz, Keçiören Belediyesi'ne ve özel mülkiyete ait ve tapunun 16881 ada 1 parsel numarasında kayıtlı tescilli taşınmaz, özel mülkiyete ait ve tapunun 16883 ada 15 parsel numarasında kayıtlı tescilli taşınmaz ve son olarak Bağlarbaşı Mahallesi'nde, özel mülkiyete ait ve tapunun 33030 ada 7 ve 8 parsel numaralarında kayıtlı tescilli taşınmazların tescilli yapı oturum alanı ve tescilli yapı parsellerinin ayrı ayrı plana işlenerek plan lejantında gösterilmesi,
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 664 sayılı ilke kararı gereğince koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli parsellerde, bu parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parseller koruma alanı olarak kabul edildiğinden, bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için; tescilli yapı parselleri ve tescilli yapı parsellerine cephe veren tüm parseller için "Her türlü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A41E3191-F6CC-4EBB-AEB6-33833FAD6417

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

Necatibey Mahallesi Konya Sokak No:46 Altındağ/Ankara

Belgegeçer:(0312) 310 43 41

e-posta: ankarakurulu@ktb.gov.tr

KEP Adresi : kulturvturizm.bakanligi@bs01.kep.tr

Bilgi için: Merve GÜNAY ŞEN

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 311 41 95-

111



YAZI İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 11.04.2022
Seri: E-422.03-1961/08



uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması gerekmektedir notunun işlenmesi,

- İmar Planı Çalışması sonrasında, ilgili dosyasında bulunmak üzere bilgi amaçlı olarak Onaylı İmar Planının ve Plan Açıklama Raporunun bir nüshasının Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca, Ankara İli, Keçiören İlçesi, Köşk, 23 Nisan, Güzelyurt, Adnan Menderes, Aktepe, Yeşiltepe ve Bağlarbaşı Mahallelerini içeren, ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alan ile ilgili yapılacak İmar Planı Çalışmasına yönelik söz konusu alan ve çevresinde yapılan yüzey incelemesinde, mevcut tescilli taşınmazlar haricinde, 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli taşınır/taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı anlaşıldığından, yukarıda belirtilen hususların plana işlenmesi kaydıyla, söz konusu alana yönelik İmar Planı Çalışması yapılmasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kültür varlıkları açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; söz konusu alan üzerinde yapılacak her türlü iş ve işlem esnasında, taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanıldığında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 4. Maddesi gereği, en yakın ilgili Müze Müdürlüğü'ne ve/veya mülki idare amirine bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Mustafa KAYMAK
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A41E3191-F6CC-4EBB-AEB6-33833FAD6417

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

Necatibey Mahallesi Konya Sokak No:46 Altındağ/Ankara

Belgegeçer:(0312) 310 43 41

e-posta: ankarakurul@ktb.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizm.bakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve GÜNAY ŞEN

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 311 41 95-

111



9. KAYNAKÇA

- Keçiören Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2025, Ofis Çalışması
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2017, “2038 Ankara Çevre Düzeni Planı”
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, “2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Açıklama Raporu”
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2019, “Ankara I. Alt Bölgesi (Merkez) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu”
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, <https://www.tkgm.gov.tr/tr>
- Keçiören Belediyesi, Belediye Meclisi'nin 01.08.2018 Tarih ve 374 Sayılı Kararı
- Ankara Büyükşehir Belediyesi, Belediye Meclisi'nin 13.12.2018 Tarih ve 2014 Sayılı Kararı
- Resmi Gazete, 10.07.2004 Tarih ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanun
- Resmi Gazete, 12.09.2013 Tarih ve 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2017, “Ankara İl Çevre Durum Raporu” Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğü
- T.C Karayolları Genel Müdürlüğü, 2024, İstatistiksel Veriler ve Haritalar
- T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, 2024, Afet Analiz ve Raporları, Deprem Dairesi Başkanlığı
- T.C Milli Eğitim Bakanlığı, 2024, ÖSYM Verileri ve İstatistikleri
- Türkiye İstatistik Kurumu, 2024, TÜİK Verileri ve İstatistikleri
- T.C. Ankara Valiliği, 2024, Web Sitesi Verileri: <http://www.ankara.gov.tr/>
- Mülga Kalkınma Bakanlığı, “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2011) Araştırması”
- Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, 2019, Meteoroloji Bülteni Verileri

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
2. 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.
3. 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, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. YAPILACAK TÜM YAPILARDA BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" UYARINCA TÜM YAPILAŞMA VE UYGULAMALARDA ENGELLİLERİN ERİŞİBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN TASARIM, PROJELENDİRME, İNŞAAT, İMALAT, RUHSATLANDIRMA VE DENETLEME SÜREÇLERİNDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN YAYINLADIĞI ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
8. YAPILAŞMALARDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.
9. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
10. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
11. ANKARA VALİLİĞİ'NCE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) 26.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, KEÇİÖREN İLÇESİ, AKTEPE MAHALLESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
13. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.'YE AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇERÇEVESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT

ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

14. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.04.2022 TARİHLİ VE 2164798 SAYILI YAZINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
16. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLULUĞU OLDUĞU HALLERDE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEYEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. AYRICA BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB. FAALİYETTE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş. GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
17. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 10.06.2022 TARİHLİ VE 328543 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
18. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.05.2020 TARİHLİ VE 14433 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
19. BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 21.04.2020 TARİHLİ VE E. 16525 YAZISINA İSTİNADEN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
20. İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILACAKTIR. ETAPLAR PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

TİCARET-KONUT ALANLARINDA;

21. TİCARET-KONUT ALANLARINDA EMSAL =2.50 YENÇOK=8 KATTIR.
22. ALAN GENELİNDE ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR. ZORUNLU HALLERDE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 M² DİR.
23. TİCARET-KONUT ALANLARINDA, TOPLAM İNŞAAT ALANININ EN AZ %20'Sİ TİCARET KULLANIMINA AYRILACAK VE KALAN KISIM KONUT ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.
24. TİCARET KULLANIMLARI KONUT YAPILARININ ZEMİN KATLARINDA YER ALABİLİR. YA DA ADA İÇİNDE AYRIŞIK BLOK HALİNDE DÜZENLENEBİLİR.
25. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN ETAPLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN ADALAR BİRLİKTE PROJELENDİRİLECEKTİR.

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI;

26. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA EMSAL=0.50 YENÇOK=2 KATTIR.
27. SOSYAL TESİS ALANLARINDA EMSAL=1.20 YENÇOK=5 KATTIR.

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ:

28. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARDAN EN AZ 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR. AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRILAN PARK, SOSYAL ALAN VEYA TEKNİK ALTYAPI GİBİ FARKLI KULLANIMLARA OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DE EN AZ 5 M.DİR.

KOTLANDIRMA:

29. YAPILARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. YAPILAR, TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACI İLE YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN YA DA ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. BU MADDENİN UYGULANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

30. ZEMİN KATLAR +1,50 METREYE KADAR TESİS EDİLEBİLİR. TABİ ZEMİNDEN VE ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILAN PARSELLERDE BİR VE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA BAHÇE TANZİMİ İÇİN TESVİYE YAPMAYA VE ±2 METRE KAZI DOLGU YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

31. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFİKO, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR ÖNCELİKLE TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA KARŞILANACAKTIR. BU ALANLARIN YETERLİ OLMAMASI DURUMUNDA GEREKTİĞİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA VE YAPILARA 5M. DEN AZ OLMAMAK KAYDIYLA PARSEL MALİKLERİNİN MUVAFAKATI HALİNDE İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLEREK KONUT, KONUT+TİCARET VE SOSYAL DONATI ALANLARINDA KARŞILANABİLİR.