



**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ,
OĞULBEY MAHALLESİ, 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 NO'LU ADALARA
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI İLE 123104, 123105 ADA VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2025

İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ VE KAPSAM.....	4
B. GEREKÇE.....	4
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
1.1. Planlama Alanının Genel Değerlendirilmesi.....	5
1.2. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi.....	9
1.3. Planlama Alanı	11
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	13
2.1. Çevre Düzeni Planı	15
2.2. Planlama Alanının Mevcut İmar Planı Durumu	16
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	19
3.1. Fiziksel Yapı	19
3.1.1. Deprem Durumu	19
3.1.2. İklim.....	20
3.1.3. Bitki Örtüsü	21
3.2. Demografik Yapı	22
3.3. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Durumu	23
3.4. Sosyal ve Ekonomik Yapı	38
3.5. Planlama Alanının Hâlihazır Harita ve Mülkiyet Durumu	39"
3.6. Planlama Alanını Mevcut Durum Fotoğrafları.....	42
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	48
5. SENTEZ.....	51
6. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN TEKLİFİ.....	53
7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI	58
8. EKLER.....	59
9. DİPLOMA/	94
PLAN YETERLİLİK	94

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	5
Şekil 2. Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırı.....	6
Şekil 3. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Şekil 4. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Çevresi.....	9
Şekil 5. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırları.....	10
Şekil 6. Planlama Alanı Çevre İlçelere Uzaklığı	11
Şekil 7. Planlama Alanı	12

Şekil 8. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde planlama alanının konumu	15
Şekil 9.İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adaları içeren alan (1.Bölge) mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	16
Şekil 10. İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresini içeren alanın (1.Bölge) mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	17
Şekil 11. İmarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini içeren alanın (2.Bölge) mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	18
Şekil 12. İmarın 123104 ada, 123105 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no'lu parselleri içeren alanın (2.Bölge) mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanının konumu	18
Şekil 13.Ankara İli ve Planlama Alanı Deprem Tehlike Haritası.....	19
Şekil 14.Planlama Alanı Mülkiyet Sınırları.....	41
Şekil 15. Planlama Alanı Bölge-1 Fotoğrafi Çekim Noktaları.....	42
Şekil 16.Planlama Alanı Bölge-2 Fotoğrafi Çekim Noktaları.....	45
Şekil 17. Planlama Alanına Yakın Mevcut Aski Hattı.....	49
Şekil 18.Planlama Alanına Ait Sentez.....	52
Şekil 19. Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	55
Şekil 20. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu.....	56
Şekil 21.Mevcut İmar Planı –İmar Planı ve Değişikliği Durumu.....	57

FOTOĞRAFLAR

<i>Fotoğraf 1. Planlama Alanı Bölge-1 Mevcut Durum Fotoğrafi 1.....</i>	<i>42</i>
<i>Fotoğraf 2. Planlama Alanı Bölge-1 Mevcut Durum Fotoğrafi 2.....</i>	<i>42</i>
<i>Fotoğraf 3. Planlama Alanı Bölge-1 Mevcut Durum Fotoğrafi 3.....</i>	<i>43</i>
<i>Fotoğraf 4. Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafi 1.....</i>	<i>45</i>
<i>Fotoğraf 5. Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafi 2.....</i>	<i>46</i>
<i>Fotoğraf 6. Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafi 3.....</i>	<i>46</i>
<i>Fotoğraf 7. Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafi 4.....</i>	<i>47</i>
<i>Fotoğraf 8. Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafi 5.....</i>	<i>47</i>

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1927- 2021).....	20
Tablo 2. Oğulbey Mahallesi 10 yıllık Nüfus Tablosu.....	22
Tablo 3. İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresini içeren alana (1.Bölge) Ait ED50 - UTM-3 Koordinat Dökümü.....	40
Tablo 4. İmarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini içeren alana ait (2.Bölge) ED50 - UTM-3 Koordinat Dökümü.....	40
Tablo 5. Plan Değişikliği Alan Dağılımı Tablosu.....	54

A. AMAÇ VE KAPSAM

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi sınırları içerisinde yapılan bu İmar Planı Değişikliği iki farklı sorunu olan iki farklı alandan oluşmaktadır. Oğulbey Mahallesi meskûn alanının kuzeyinde bulunan İmarın 124453, 124454, 124455, 124456 ve 124457 adalar ve çevresi (1.Bölge) ile meskûn alanın güneyinde bulunan imarın 123104 ve 123105 no'lu adalar ve çevresini (2.Bölge) kapsamaktadır. Bu Plan değişikliği ile iki farklı alandaki sorunların bütünlük olarak çözülmesi amaçlanmaktadır.

B. GEREKÇE

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 15.01.2024 tarih ve 7078822 sayılı yazısı ile Oğulbey Mahallesi içerisinde bulunan 124453 ada 4 no'lu parseldeki sorunun giderilmesi için Parselasyon planı ve değişikliğine yönelik taleplerin Gölbaşı Belediye Başkanlığı tarafından değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Süreç içerisinde söz konusu parseli de kapsayan (124453,124454,124455,124456, 124457 no'lu adalar) 07.12.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Uygulaması (Parselasyon Planı), Ankara 15. İdare Mahkemesinde E: 2023/2355, K:2024/2060 sayılı kararıyla iptal edilmiştir (Ek-9).

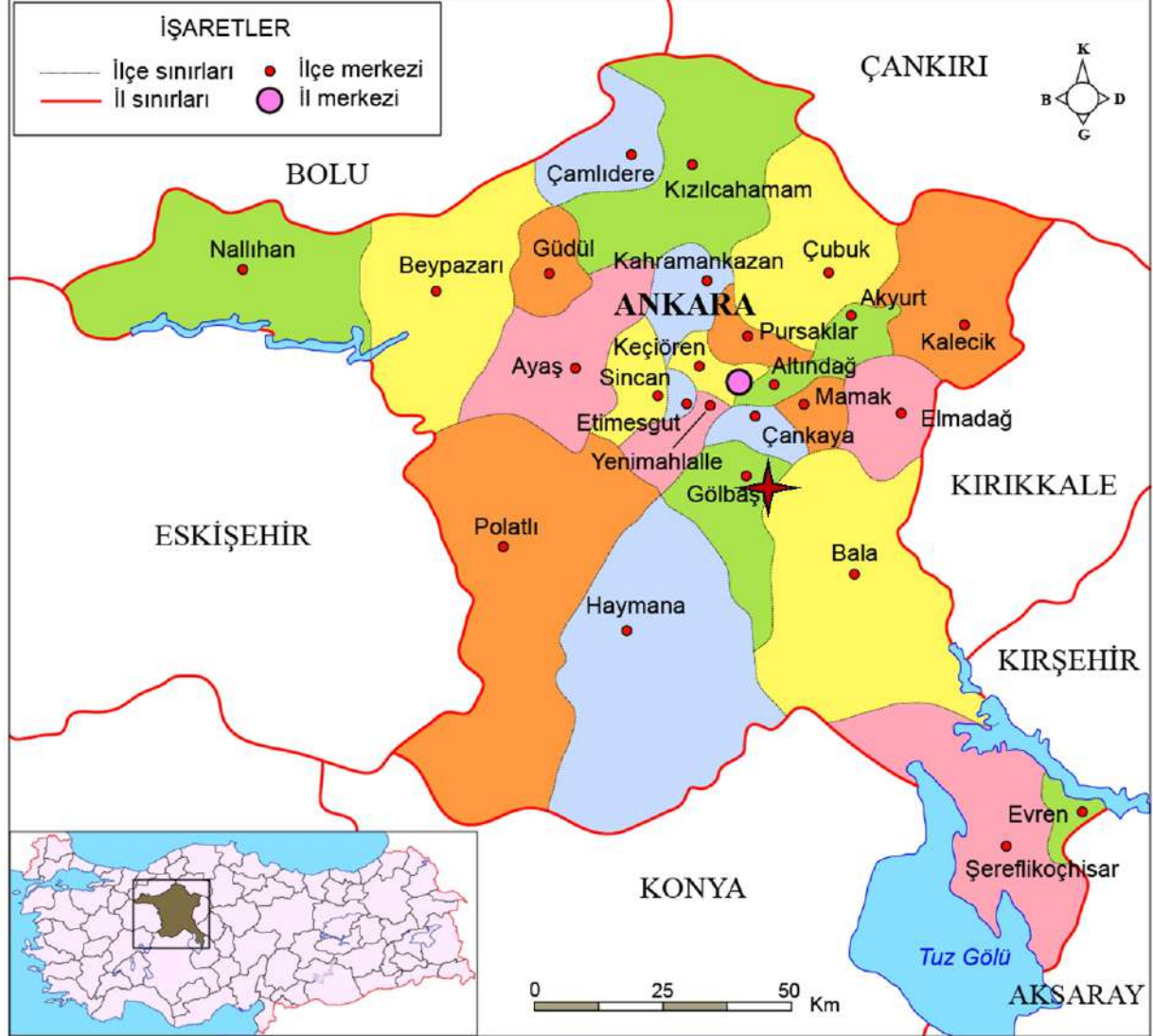
Oğulbey Mahallesi muhtarı ve 123104 ada 1 no'lu parsel sahibinin dilekçelerinde ise imar yolu açılırken mevcut yapılara zarar vermesi sebebiyle 123104 adanın batısından geçen 10 metrelik yolun 123105 adanın batısına doğru kaydırılması için İmar Planı Değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda Belediyemiz Oğulbey Mahallesi içerisinde iki bölgede yaşanan imar sorununun bütüncül olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve akabinde yapılacak İmar Uygulaması (Parselasyon planı) ile çözüme kavuşulacağı mütalaa edilmiştir.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Genel Değerlendirilmesi

Planlama alanı; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi Sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

3194 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlüğe girdiği tarih olan 1985 yılından itibaren 8. madde gereğince plan yapma ve onama yetkisi Belediye Meclisindeyken, 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilmiş olup her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak yaptırmak değiştirmek uygulamak ve uygulamasını sağlamak 383 sayılı KHK ile kurulan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'na verilmiştir.

Ankara ili; 39° 56' kuzey paraleli, 32° 51' doğu meridyeninde yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara ili; Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Şereflikoçhisar, Sincan ve Yenimahalle olmak üzere toplam 25 ilçeden oluşmaktadır.

Ankara ilinin; toplam yüzölçümü 25,437 km²'dir. 1.355 kilometre uzunluğu ile tamamı Türkiye toprakları üzerinde yer alan ve Türkiye'nin en büyük nehri olan Kızılırmak, ilin doğusunu, 824 kilometre uzunluğu olan Sakarya Nehri ise, ilin batısını sulamaktadır. Sakarya Nehri'nin kollarından Ankara Çayı, il merkezinden geçer. Türkiye'nin en büyük kapalı havzasında yer alan ve ülkenin en büyük ikinci gölü olan Tuz gölü Ankara İlinin güneyinde yer alır. Ovalık bir alanda kurulan ilin yüz ölçümünün yaklaşık %50'sini tarım alanları, %28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, %10'unu ise tarım dışı arazilerdir.

Ankara İlinin; en yüksek noktası 1.862 m yüksekliğindeki Elmadağ, en geniş ovası 3789 km²'lik yüz ölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölü yaklaşık 490 km²'lik yüz ölçümü ile Tuz Gölü'nün il içindeki alanı, en uzun akarsuyu yaklaşık 151 km'lik uzunluğu ile Sakarya Nehri'nin il içindeki bölümü, en büyük barajı ise 83,8 km²'lik yüz ölçümü ile Sarıyar Barajı olup, il geneli itibarıyla 14 doğal göl, 136 sulama göleti ve 11 baraj bulunmaktadır.

Gölbaşı İlçesi; 39° 47' kuzey paralelleri, 32° 48' doğu meridyenleri arasında yer almaktadır. Gölbaşı ilçesinin deniz seviyesinden yüksekliği 974 m olup, toplam yüzölçümü 740 km² dir. Ankara il merkezine 20 km. uzaklıkta, İç Anadolu platosu üzerinde bulunan bir ilçedir.

Gölbaşı İlçesinin; doğusunda Bala, Batısında Polatlı, Güneyinde Haymana, Kuzeyinde Çankaya, Mamak ve Yenimahalle İlçeleri yer almaktadır.

Gölbaşı ilçesi adından da anlaşılacağı üzere, Ankara ilinin göller bölgesidir. Bölgede Mogan ve Eymir gölleri bulunmaktadır. Mogan Gölü havzası genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölüdür.

Gölbaşı ilçesi ise, bu ulaşım ağının Ankara içindeki kavşak noktası konumundadır. Gölbaşı İlçesinin bölge ve ülke ile bağlantısı esas olarak karayolu ile sağlanmaktadır. Ana akslar; Ankara – İstanbul, Ankara – Konya – Adana, Ankara – Eskişehir, Ankara – Samsun devlet karayolları ve Ankara çevre otoyoludur.

Planlama alanı; Konya yolunun doğu kesiminde olup Ulus Kent Merkezine ortama uzaklığı 35 km., Gölbaşı İlçe Merkezine 13 km. uzaklıktadır.

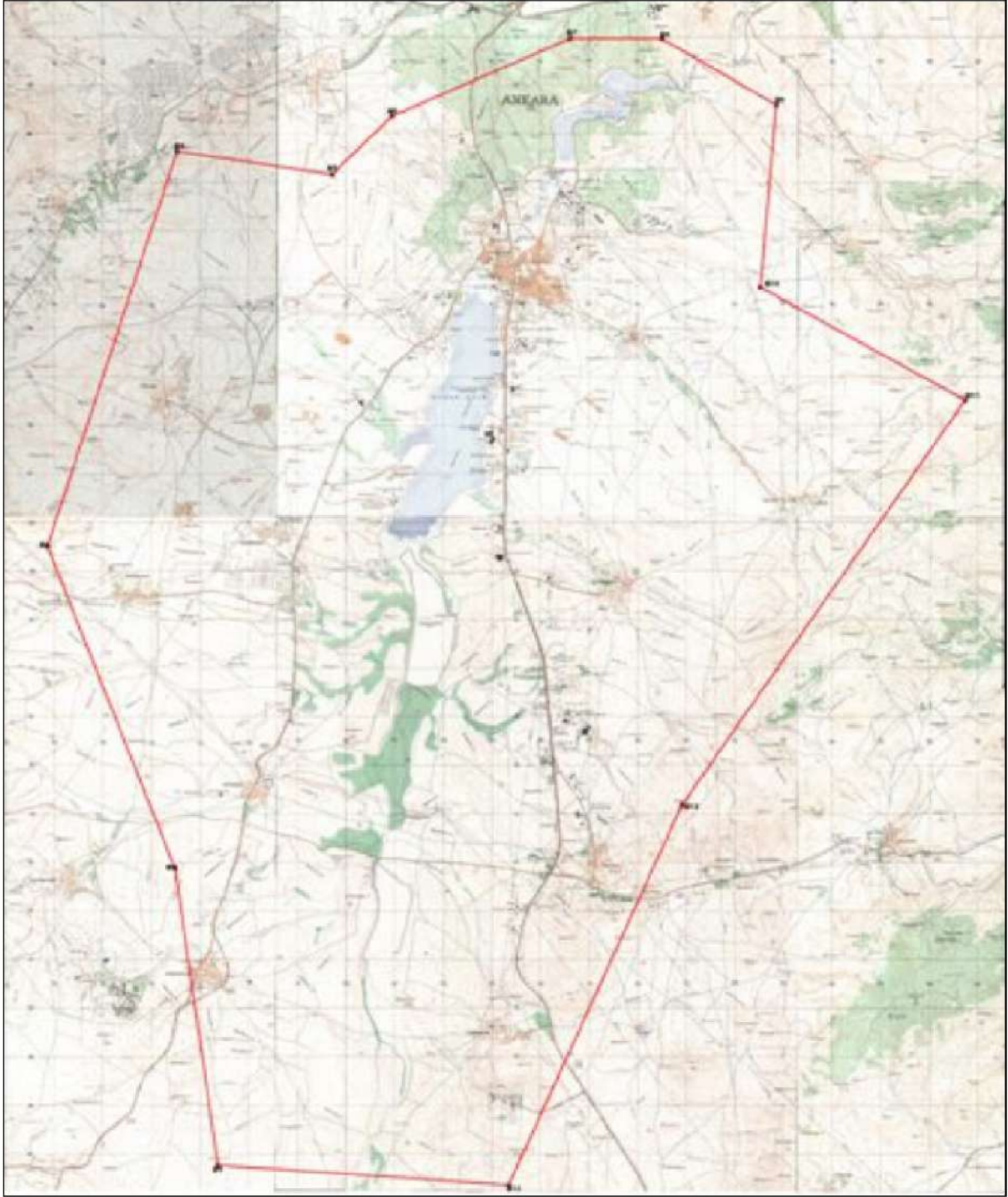
1.2.Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi

22.10.1990 tarihli 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bakanlar Kurulunca “Özel Çevre Koruma Bölgeleri” olarak tespit ve ilân edilen alanlardaki çevre değerlerini korumak ve ona yönelik tedbirleri almak üzere Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı kurulmuştur. Kararname 13.11.1989 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanması ile yürürlüğe girmiştir.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiştir. ÖÇK Bölgesi’nin büyük bir kısmı Gölbaşı ilçesi sınırları içinde, Mogan Gölü ve Gölbaşı ilçe merkezini de kapsayacak bir konumda bulunmaktadır. Bununla birlikte, özel çevre koruma bölgesinin kuzeyinde, Eymir Gölü’nün bulunduğu küçük bir bölümü Çankaya İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi’ne Ankara-Konya Devlet Karayolu üzerinden ulaşım sağlanmaktadır.



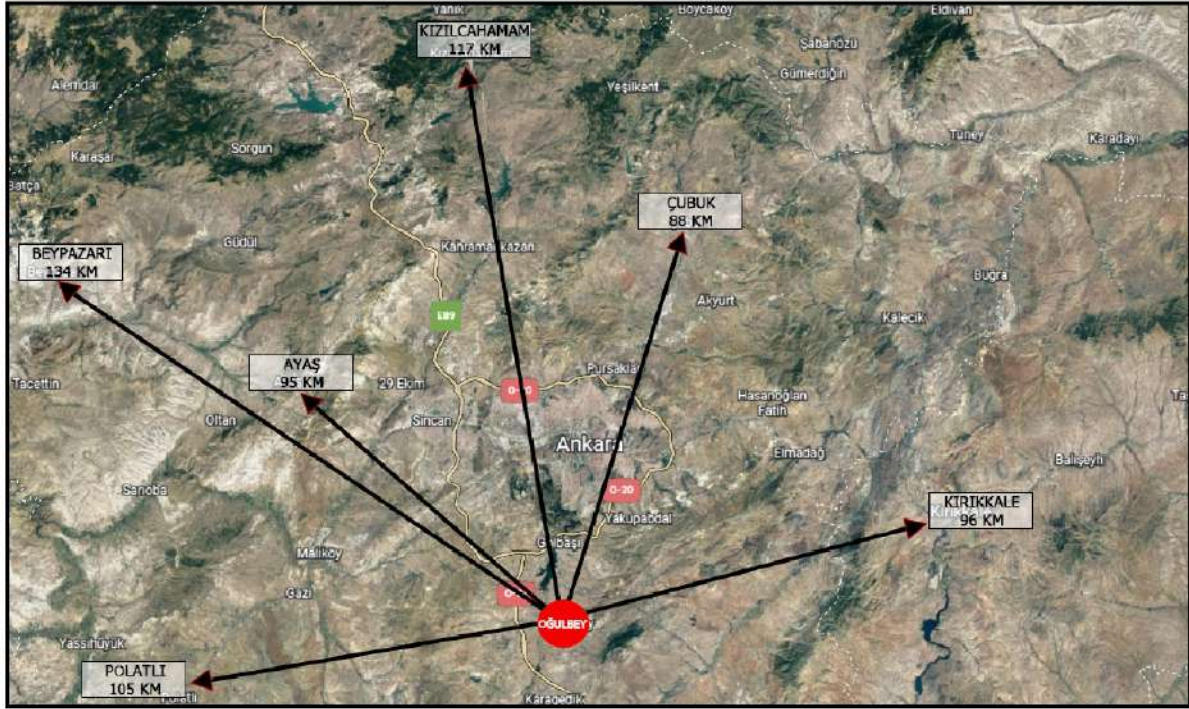
Şekil 4. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Çevresi



Şekil 5. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırları

1.3. Planlama Alanı

Planlama Alanı, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi içerisinde imarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 adalar ve çevresi (1.Bölge), imarın 123104, 123105 adalar ve çevresini (2.Bölge) kapsayan planlama alanı (Bkz. Şekil 6) 7,78 hektar yüzölçümündedir. Konum olarak planlama alanı Ankara şehir merkezine yaklaşık 35 km uzaklıktadır. Çubuk'a 88 km, Kırıkkale'ye 96 km, Kızılcahamam'a 117 km, Ayaş'a 95 km, Beypazarı'na 134 km ve Polatlı'ya ise 105 km'dir (Bkz. Şekil 6,7).



Şekil 6. Planlama Alanı Çevre İlçelere Uzaklığı



Şekil 7. Planlama Alanı

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

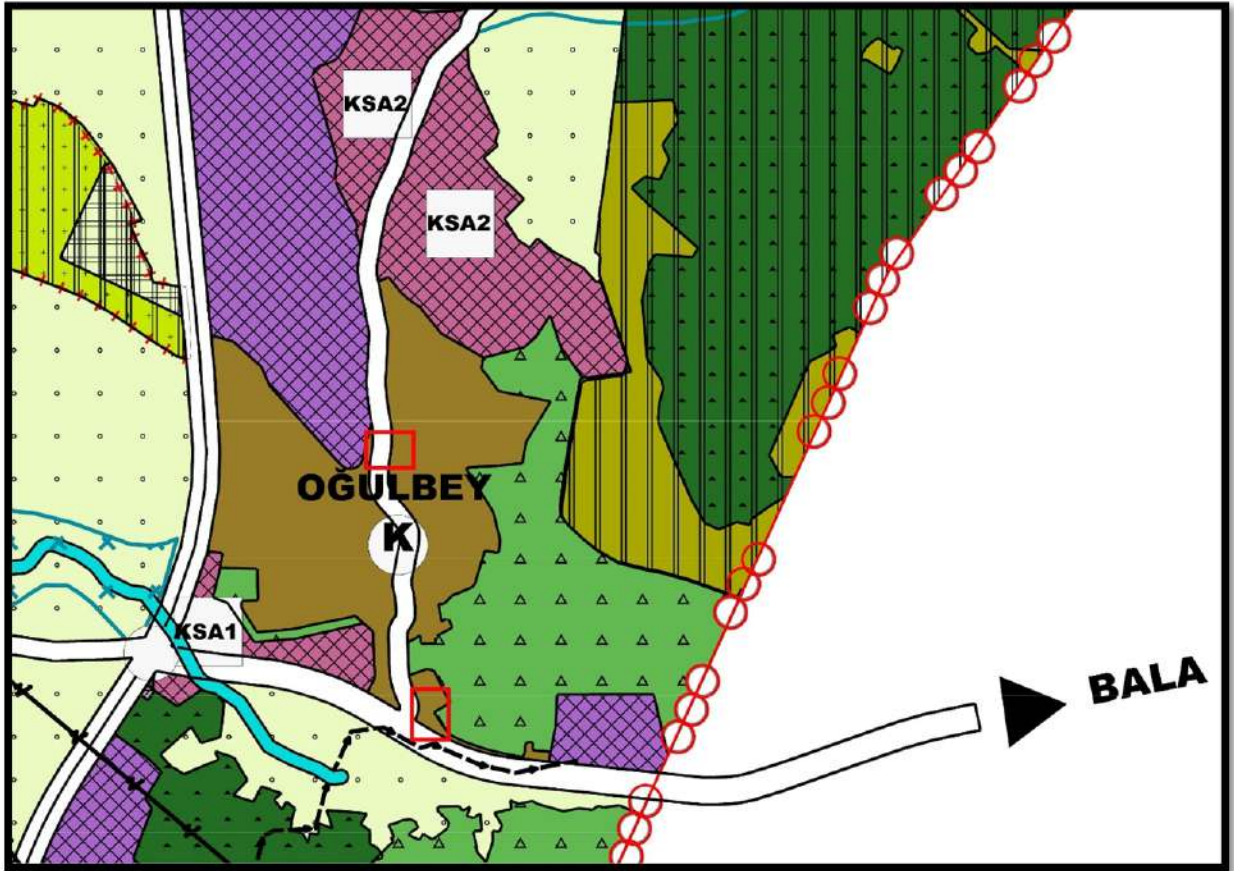
- 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Gölbaşı Özel Çevre Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.
- 31.08.1992 tarih – ilk 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı onayı.
- 20.09.2004 tarih – 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı revizyonu onayı.
- 24.01.2006 tarih – 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı revizyonu onayı.
- 14.07.2008 tarih – 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı revizyonu onayı.
- 10.06.2010 tarih – 2008 yılı onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının iptali (Ankara 14. İdare Mahkemesi - Esas no: 2009/26; Karar no: 2010/826)
- 01.09.2010 tarih – 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı onayı.
- 07.10.2010 tarih – 1/25.000 ölçekli Bursal, Mühye ve Karataş mahalleleri ilave çevre düzeni planı onayı
- 22.12.2010 tarih - 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı onayı.
- 29.12.2011 tarih – 1/25.000 ölçekli Bursal, Mühye ve Karataş mahalleleri ilave çevre düzeni planı iptali (Ankara 2. İdare Mahkemesi-Esas no: 2010/2562; Karar no: 2011/2166)
- 25.12.2012 tarih – 01.09.2010 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 16.03.2011 tarih onaylı Taspinar Ağaçlandırılacak Alan I. Bölge 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı iptali (Ankara 14. İdare Mahkemesi - Esas no: 2011/1396; Karar no: 2012/1946).
- 24.02.2014 tarih – 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı onayı.
- 04.06.2014 tarih - 24.02.2014 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının askı sonrasında kesinleşmesi.
- 10.07.2015 tarih – 24.02.2014 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı iptali (Ankara 15. İdare Mahkemesi, Esas no: 2014/1020; Karar no: 2015/963 [Ek-29]) ve 04.06.2014 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı iptali (Ankara 15. İdare Mahkemesi, Esas no: 2014/1961; Karar no: 2015/964)
- 18.09.2017 tarih ve 10734 sayıyla “Kentsel Servis Alanı 1” olarak onaylanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 07.01.2021 tarihli Çevre Düzeni Planının iptali.(Ankara 11. İdare Esas No: 2020/268 - Karar No: 2021/25.

- 18.09.2017 tarih 10734 sayılı olur ile onaylanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni plan değişikliğinin iptali (Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin E.2019/2265-K.2021/26)
- 13.03.2018 tarih-18.09.2017 tarih onaylı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına yapılan itirazlara yönelik değerlendirme sonucu söz konusu itirazların kısmen kabulü ve reddine ilişkin itiraz değerlendirmesi ile bu kapsamda yapılan değişiklikler,
- 26.12.2018- 18.09.2017 tarih onaylı 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı iptali (Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin Esas no: 2017/3437, Karar No: 2018/2632),
- Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin 05/11/2019 tarihli ve E.2019/244- 2019/1038 sayılı kararı ile "Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 26/12/2018 tarihli ve E:2017/3437-K.2018/2632 sayılı kararının kaldırılmasına, yeniden karar verilmek üzere dava dosyasının mahkemesine gönderilmesine kesin olarak karar verildiği bildirilmiş olup bu kapsamda Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yürürlüğe girmiştir.
- Bakanlık Makamının 18.09.2017 tarihli oluru ile onaylanan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine ait Çevre Düzeni Planı ile Bakanlık Makamının 13.03.2018 tarih ile 16.03.2020 tarihli Bakanlık Olur'u ile onaylanan mezkûr çevre düzeni planı değişikliği, ardından iptali. (Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 07.01.2020 tarih; Esas no: 2020/268 ve 2019/2265, Karar No: 2021/25 ve 2020/26 sayılı kararı ve 15.03.2021 tarih ve Esas no:2020/2155 Karar no: 521 sayılı kararı ve Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dairesinin 27.01.2022 tarih ve Esas no: 2021/506 Karar no: 2022/113)
- İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresini içeren (1.Bölge) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ise Bakanlık Makamı'nın 07.12.2016 tarih ve 12646 sayılı Olurları ile onaylandığı, 07.12.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Ankara 15. İdare Mahkemesinde E: 2023/2355, K:2024/2060 sayılı kararıyla iptal edildiği,
- İmarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini içeren (2.Bölge) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bakanlık Makamı'nın 30.06.2015 tarih ve 7603 sayılı Olurları ile onaylandığı,
- Bakanlık Makamının 31.12.2021 tarih ve 2599206 sayılı Oluru ile onaylanan UIP-00384852 Plan İşlem Numaralı ve 2021/136 arşiv no'lu Ankara İli, Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde "Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanları", "Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanları Tanımlı Konut Alanları", "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları", "Düşük ve Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları" ve "Depolama Alanları" tanımlı alanlara ilişkin 1/1000

ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin Plan Notu Değişikliği ve İlavesine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 29.08.2022 tarih ve 4443565 sayılı Oluru ile reddedilerek kesinleşmiştir.

2.1. Çevre Düzeni Planı

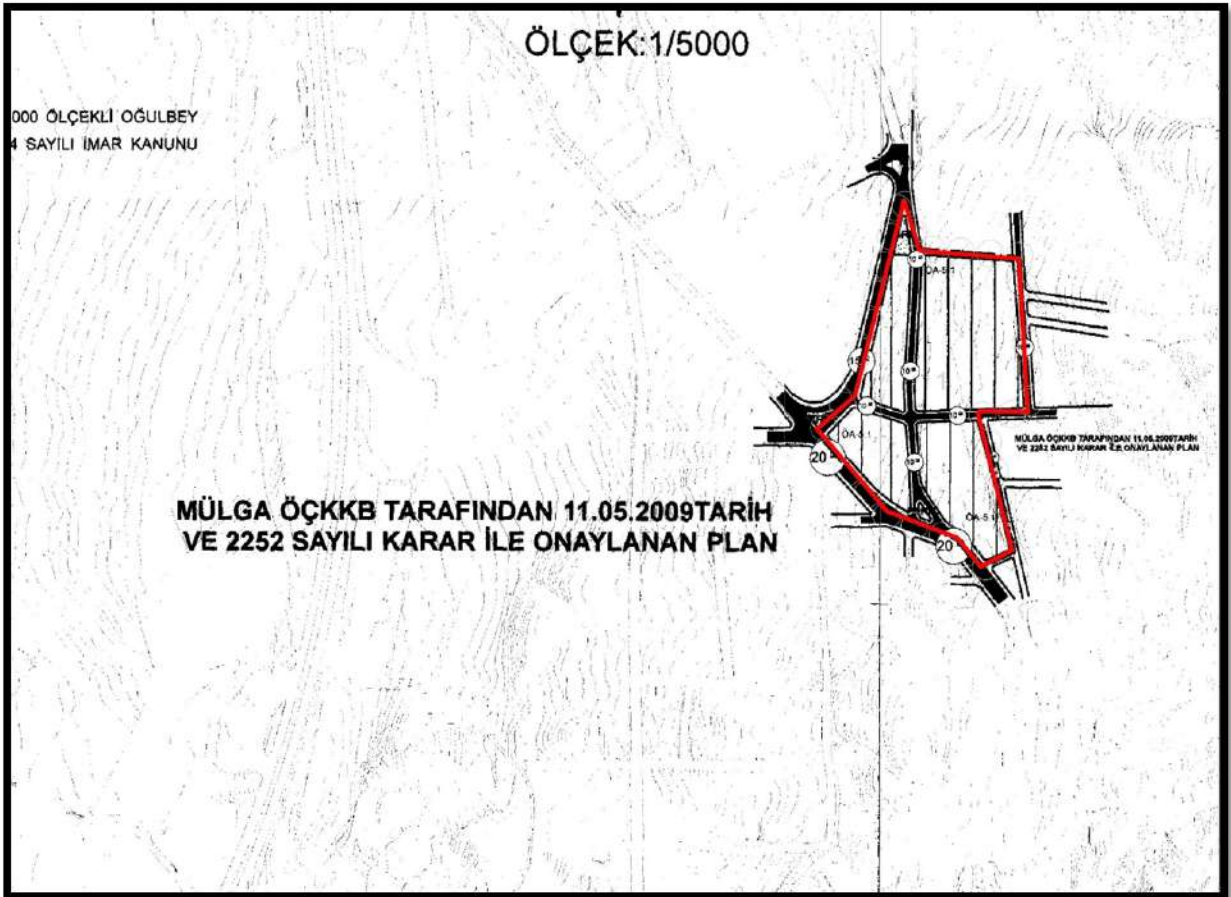
Planlamaya konu alan, 12.01.2023 tarih ve 5521511 sayılı olur ile onaylanan 1/50.000 ölçekli Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planında kalmaktadır. Çevre Düzeni Planına göre “Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı (K)” kullanımında kalmakta olup, plan notlarında “5216 sayılı Kanun kapsamında Mahalleye dönüşen, ancak kırsal yaşam özellikleri devam eden mülga köy yerleşim ve köy gelişim alanlarını kapsamaktadır.” denilmektedir (Bkz. Şekil 8).



Şekil 8. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde planlama alanının konumu

2.2. Planlama Alanının Mevcut İmar Planı Durumu

İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adaları içeren alan (1.Bölge) mer'î 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunluklu)” kullanımında kalmaktadır (Bkz. Şekil 8). Mer'î 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “Kırsal (Köy) Yerleşme Konut Alanı” kullanımında kaldığı, yapılaşma koşullarının ise Emsal: 0.50, Yençok: 2 kat olduğu, minimum parsel büyüklüğünün 500 m² olduğu tespit edilmiştir (Bkz. Şekil 9). Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Ankara 15. İdare Mahkemesinde E: 2023/2355, K:2024/2060 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

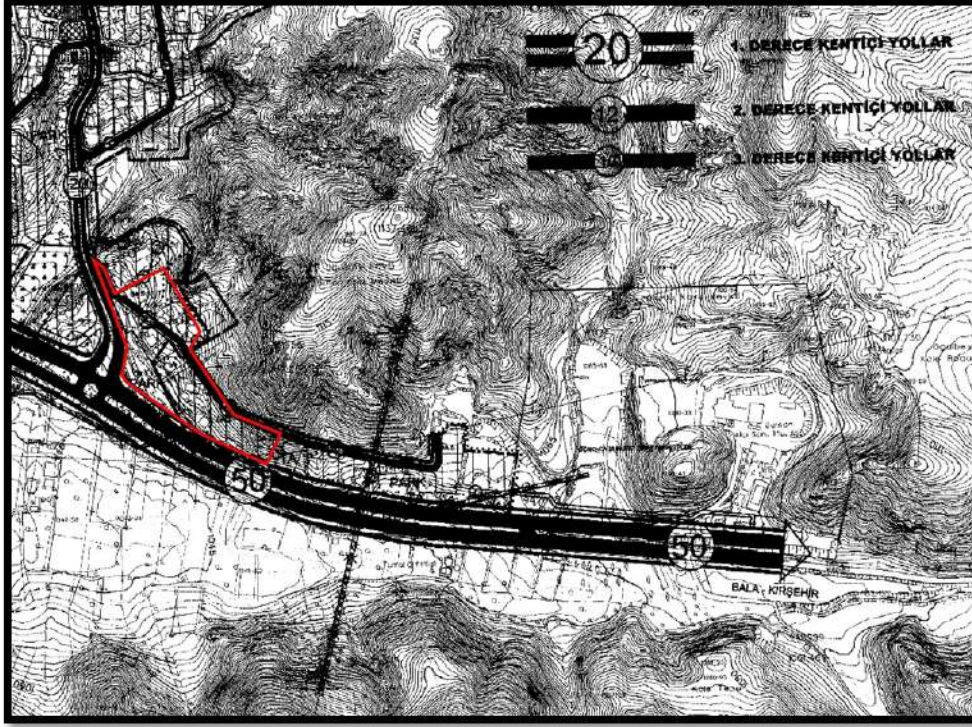


Şekil 9. İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adaları içeren alan (1.Bölge) mer'î 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

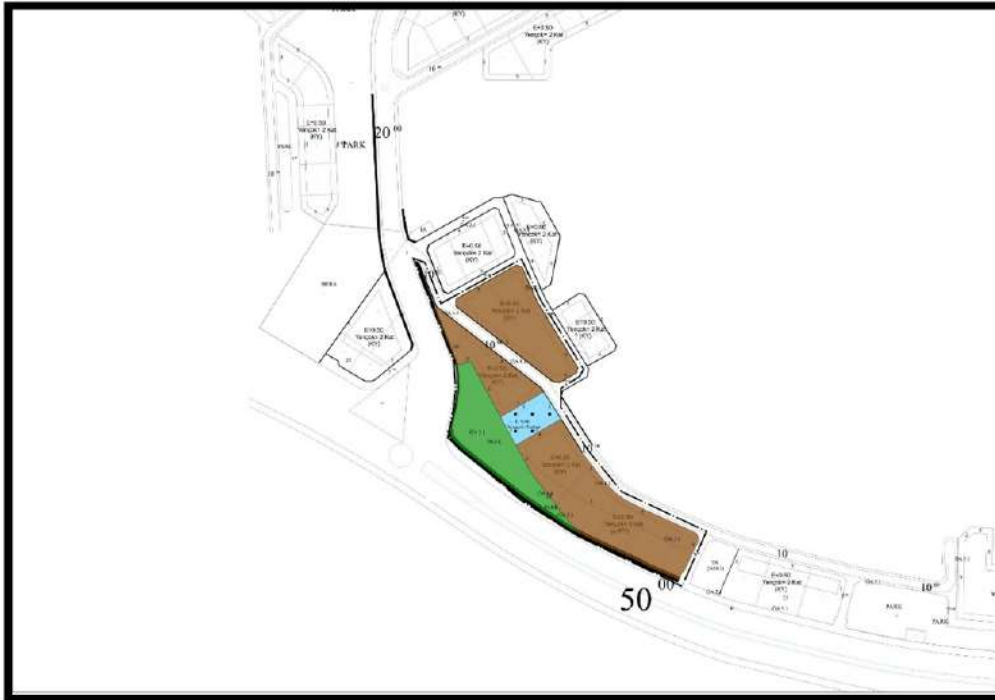


Şekil 10. İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresini içeren alanın (1.Bölge) mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

İmarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini içeren alan (2.Bölge) mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında genel olarak "Yerleşik Konut Alanı", 123105 ada 4 no'lu parsel ise "İbadet Alanı" kullanımında kalmaktadır (Bkz. Şekil 10). Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İmarın 123104 ada 1, 2, 3 ve 4 no'lu parseller ile 123105 ada 1, 2, 3 ve 5 no'lu parseller ise "Kırsal (Köy) Yerleşme Konut Alanı" kullanımında kaldığı, yapılaşma koşullarının ise Emsal: 0.50, Yençok: 2 kat olduğu, minimum parsel büyüklüğünün 500 m² olduğu, imarın 123105 ada 4 no'lu parselin "Cami Alanı" kullanımında kaldığı, yapılaşma koşullarının Emsal: 0.60, Yençok: Serbest olduğu tespit edilmiştir (Bkz. Şekil 11).



Şekil 11. İmarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini içeren alanın (2.Bölge) mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 12. İmarın 123104 ada, 123105 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no'lu parselleri içeren alanın (2.Bölge) mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanının konumu

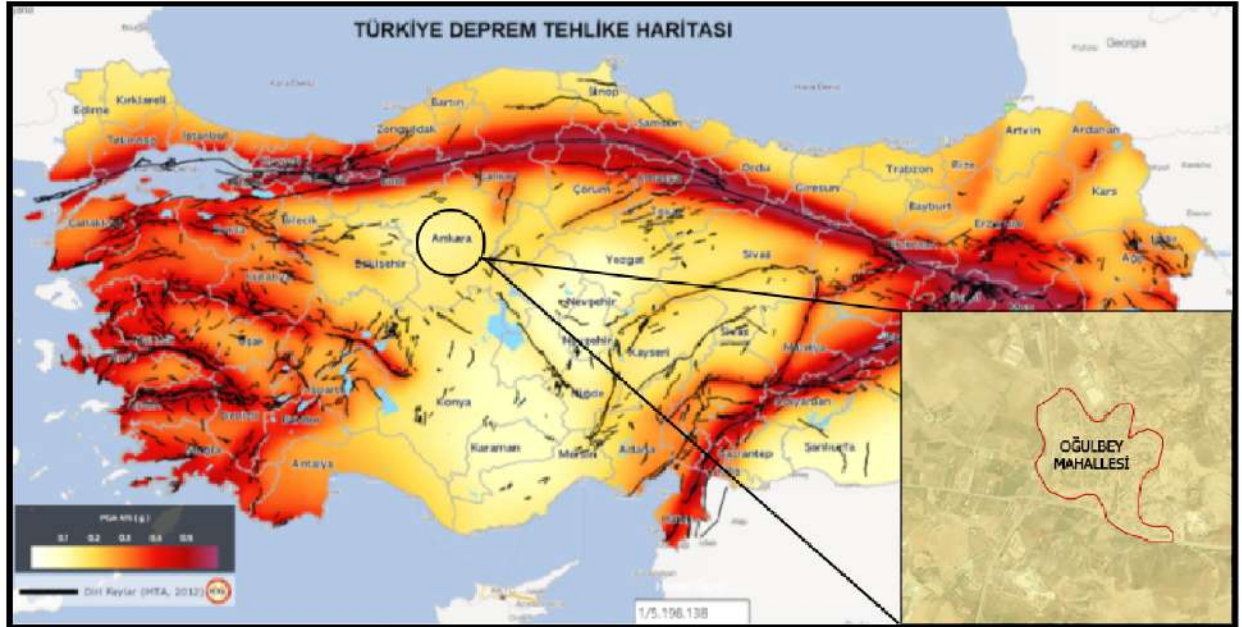
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Fiziksel Yapı

3.1.1. Deprem Durumu

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî Gazete’ de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Yeni harita en güncel deprem kaynak parametreleri, deprem katalogları ve yeni nesil matematiksel modeller dikkate alınarak çok daha fazla ve ayrıntılı veriyle hazırlanmıştır. Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve “deprem bölgesi” kavramı ortadan kaldırılmıştır.



Şekil 13. Ankara İli ve Planlama Alanı Deprem Tehlike Haritası

Deprem Tehlike Haritasında Planlama Alanı 0.1 ve 0.2 pga arası ivmeye tabi olup düşük riskte deprem tehlike bölgesinde sayılabilmektedir (Bkz Şekil 12).

3.1.2. İklim

Bölge, İç Anadolu'nun tipik karasal ikliminin hâkim olduğu yazları sıcak ve kurak, kışları ise soğuk ve yağışlı bir alanda yer almaktadır. Ancak, Ankara Dikmen ve Haymana İkizce Meteoroloji istasyonlarının verileri karşılaştırıldığında, alanın kendi içinde ekolojik ve mikroklimatik olarak farklılaştığı gözlenmektedir. Bunun nedeni, alan içerisinde yer alan Mogan ve Eymir gölleri, yıllardır süren ağaçlandırma çalışmaları ve 4,5 milyonluk Ankara anakentinin yarattığı etkidir. Bölgenin yıllık ortalama sıcaklık değeri 12.6°C iken en soğuk ay ocak (Ort. 0.9°C), en sıcak ay ise ağustostur. (23.3°C), (Tablo 1). Sıcaklık değerindeki en büyük düşüş ekim ayından aralık ayına geçerken görülen 11.1°C düşüştür. Sıcaklığa en fazla etki eden unsurlar ise yağış, bağıl nem, güneşlenme süresi ve bulutluluktur.

ANKARA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama sıcaklık (°C)	0.9	2.7	6.7	11.5	16.5	20.6	24.2	24.3	19.6	13.9	7.3	2.8	12.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4.7	7.4	12.2	17.5	228.0	27.3	31.0	31.0	26.5	20.3	13.0	6.7	18.4
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-2.2	-1.2	1.9	6.0	10.5	14.1	17.2	17.4	13.1	8.4	2.7	-0.3	7.3
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.2	3.6	4.8	6.3	7.7	9.3	10.6	10.2	8.8	6.3	4.3	2.4	6.4
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.6	12.7	13.9	13.4	14.5	11.5	4.60	5.10	5.50	9.23	8.93	14.00	126.9
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	38.6	36.6	46.9	44.5	51.0	40.2	14.8	14.6	17.9	33.4	31.9	43.2	413.6
ÖLÇÜM PERİYODU (1927- 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18,4	21.3	27.8	31.6	34.4	37.0	41.0	40.4	39.1	33.3	24.7	20.4	41.0
En Düşük Sıcaklık (°C)	-24.9	-24.2	-19.2	-7.2	-1.6	3.8	4.5	5.5	-1.5	-9.8	-17.5	-24.2	-24.9

Tablo 1. Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1927- 2021)

Bulutluluk, yağış ve bağıl nemin düşmesine karşın artan güneşlenme süresi ısı artışlarına sebep olmaktadır. Bulutluluk oranının yıllık ortalaması 5/10 iken en fazla 7/10 ile aralık ayında, en az ise 2/10 ile Temmuz ve ağustos aylarında görülmektedir.

İlkbaharın gelmesiyle bölgedeki sıcaklık yükselmeye başlar. Toprak Doğu Anadolu'ya oranla daha çabuk ısındığından yüksek basınç üstünlüğü doğuya doğru çekilir. Bu çekiliş ilkbaharda özellikle mayıs ayında yağışların meydana gelmesine neden olur. Nisan, mayıs ve haziran aylarının ilk 15 günü içinde öğle vaktine kadar hava açık ve az bulutlu, rüzgâr hafiftir. Öğleden sonra ise kırkikindi yağmurları adı verilen, bazen sağanak halinde fakat kısa süren, bazen de sürekli olan yağışlar beklenir. Bu yağışlar bazen birbiri ardınca üç beş gün devam eder.

3.1.3. Bitki Örtüsü

Ankara'da hüküm süren karasal iklim ve hâkim topoğrafik yapı sebebiyle, söz konusu yörede 'step' ve 'orman' olmak üzere iki ayrı bitki topluluğu gelişmiştir. Ankara esas olarak step flora bölgesi içinde bulunurken; aynı zamanda Kuzey Anadolu Orman Bölgesi'ne geçiş kuşağı üzerinde bulunuşu, doğal orman bölgelerinin oluşmasına imkân sağlamıştır.

Ankara'da orman, bozkır, sulak alanlar ve tuzlu topraklar gibi tür zenginliğini destekleyen farklı yaşam ortamlarına (biyomlara) rastlanır. Ankara ilinin kuzeybatısında yer alan Kızılcahamam çevrelerinde yüksek ve yağışlı kesimler bulunmaktadır. Söz konusu bu alanlar, Batı Karadeniz bitki örtüsünün temsilcilerini barındırırken; Tuz Gölü'nün kuzey doğrultusunda (Şereflikoçhisar çevrelerinde) kurakçıl ve tuzcul bitkilerle karşılaşılır. Ayasbeli'nde killi-kireçli (marn) toprakların özel bitkileri yaşam sürerken, Nallıhan ve Polatlı yörelerinde jipsli topraklarda yetişen türlerle karşılaşılır. Kırıkkale, Bala ve Kalecik çevrelerinde serpantin kayalarda oluşan magnezyum, nikel, kadmiyum gibi ağır metallere zengin kireçsiz topraklara özgü türlere de rastlanmaktadır (<http://www.ankaragolbasi.gov.tr>, 2021).

Bölgenin yaygın bitki örtüsü otsu bitkiler olmakla birlikte değişik yüksekliklerde ve nem oranları farklı topoğrafik alanlarda farklı bitki toplulukları bulunmaktadır. Ormanlık alanlar daha çok Eymir Gölü'ne bakan dik yamaçlı platolarda, Beynam Ormanları'nda ve yeni ağaçlandırma yapılan alanlarda yer almaktadır.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde 476'sı tür, 6'sı alttür, 6'sı varyete olmak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Gölbaşını sembolize eden değerlerden biri olan "sevgi çiçeği" ("centuarea tchihatcheffii) Türkiye'de yetişen 179 Centaurea türünden biri olup sadece Gölbaşı ilçesi, Mogan Gölü çevresinde yetişen bir endemik türdür. Sevgi Çiçeği' nin çiçeklenmesi Nisan ayının son haftasından başlayıp, temmuz ayının ilk haftasına kadar devam eder (<http://www.ankaragolbasi.gov.tr>, 2021).

Mogan Gölü ve havzası Türkiye'deki 3 fit coğrafik bölgeden biri olan İran-Turan fit coğrafik bölgede yer almaktadır. Gölbaşı Özel Koruma Bölgesi'nde 476'sı tür, 6'sı alttür, 6'sı varyete olmak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Florayı oluşturan 488 taksondan 52 tanesi endemik türlerdir.

Endemik türlerden *Centaurea tchihatcheffii*, *Erysimum torulosum* ve *Dianthus ancyrensis* en yüksek risk grubuna sahip olan türlerdir. Endemik yanardöner *Centaurea tchihatcheffii* popülasyonları, söz konusu alanın en önemli özelliği olarak ön plana çıkmaktadır. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içindeki yanardöner popülasyonları, çoğunlukla nadasa bırakılmış tarım alanlarını tercih eder görünmekle birlikte; son yıllarda gölün batı sahillerinde oluşturulmuş çam ağaçlandırma sahasındaki açık meralarda, çok iyi koloni oluşturduğu saptanmıştır (<http://www.ankaragolbasi.gov.tr>, 2021).

3.2. Demografik Yapı

Ankara ilinde bulunan ilçelerin 2017 yıl Adrese Dayalı Nüfus Sistemi'ne göre belirlenen nüfusları incelenmiştir. Planlama alanını kapsayan Ankara ilinin 2022 nüfusu 5.747.325 olup; 2.843.409'u erkek, 2.903.916'sı ise kadın nüfusundan oluşmaktadır. Gölbaşı ilçesinin 2021 yılı nüfusu 142.961'dir ve bu nüfusun 71.505'i erkek iken 71.456'sı kadındır. Oğulbey Mahallesi'nin 2021 yılı nüfusu 1121'dir. Bunlardan 801'i erkek nüfusunu oluştururken; 320'si ise kadın nüfusu oluşturmaktadır.

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2021	OĞULBEY MAHALLESİ	1.121
2020	OĞULBEY MAHALLESİ	1.141
2019	OĞULBEY MAHALLESİ	1.206
2018	OĞULBEY MAHALLESİ	1.547
2017	OĞULBEY MAHALLESİ	1.463
2016	OĞULBEY MAHALLESİ	1.388
2015	OĞULBEY MAHALLESİ	1.565
2014	OĞULBEY MAHALLESİ	1.632
2013	OĞULBEY MAHALLESİ	1.873
2012	OĞULBEY MAHALLESİ	846
2011	OĞULBEY MAHALLESİ	891
2010	OĞULBEY MAHALLESİ	859
2009	OĞULBEY MAHALLESİ	903
2008	OĞULBEY MAHALLESİ	908
2007	OĞULBEY MAHALLESİ	840

Tablo 2. Oğulbey Mahallesi 10 yıllık Nüfus Tablosu

3.3. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Durumu


İmar Planı Değişikliği daha önceki bölümlerde belirtildiği gibi iki farklı alanı kapsamaktadır. İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresi (1.Bölge) ile imarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini (2.Bölge) kapsamaktadır. Bu alanlarda daha önceden hazırlanmış Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile 7269 sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir Afete maruz alan kararı bulunmamaktadır.

İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresini (1.Bölge) kapsayan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ; Vadi Jeoteknik Sondaj Müh. Müş. İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan ve Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince; 01.09.2016 tarihinde onaylanmıştır. İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi, 1/1000 ölçekli I29-c-07-d-2-c ve I29-c-07-b-1-d nolu 2 adet hâlihazır harita paftalarında kalmaktadır. Söz konusu raporun “Sonuç ve Öneriler” başlıklı bölümü aşağıda gösterilmiştir.

İLİ	ANKARA
İLÇE	GÖLBAŞI
BELDE	-
KÖY / MAH	OĞULBEY MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	I29-c-07-a-2-c, I29-c-07-b-1-d no'lu paftalar
ADA	115321, 115322, 115323, 115324, 115325 no'lu adalar
PARSEL	-
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	İmar Planına Esas, Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu - 1/1000


Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis / firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


Didem Kızılkaya
Jeoloji Mühendisi

KOMİSYON

Nazan YEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi


Mehmet ÇAM
Jeoloji Mühendisi

Şube Müdürü


28.09.2011 gün ve 102732 Sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.



13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1) Bu çalışma; Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey mahallesi sınırları içerisinde, 115321, 115322, 115323, 115324, 115325 no'lu adaları kapsayan toplam 53.248,21 metrekare yüzölçümlü alanın, 1/1000 ölçekli I29-c-07-a-2-c, I29-c-07-b-1-d no'lu paftalarda yer alan, 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt çalışması olup yapılan bu çalışma doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirilmesidir.

Mevcut imar planı, üst ölçekli imar planı ile uyum göstermediğinden, yapılacak plan değişikliği ile bu uyumsuzluğun giderilmesi amaçlanmaktadır.

Parsel sahiplerinin Gölbaşı Belediyesi aleyhine açtıkları davalarda mevcut planlardaki çeşitli eksiklikler belirtilmiş ve eksikliklerin giderilmesi talep edilmiştir. Bu amaçla; söz konusu sahada arazi ve laboratuvar çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

2) İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 4 adet toplam 60,00 m sondaj, 2 adet 90 m. açılımlı sismik kırılma çalışması, 2 adet 30 dk. kayıt süreli mikrotremör ölçümü yapılmıştır.

Ayrıca inceleme alanını kapsayan 2 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerinde jeoloji-lokasyon ve yerleşime uygunluk çalışmaları yapılmıştır.

3) Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından, 16.02.2007 tarih, 525 sayılı karar ile onaylı 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar planında düşük yoğunluklu konut alanı olarak yer almaktadır. İnceleme alanının; 26.09.2008/4877 tarih/sayı numaralı, Gölbaşı Belediyesi tarafından onaylı 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planları bulunmaktadır. Bu planlarda, inceleme alanı konut alanı olarak görülmektedir.

Mevcut yapılaşmada, inceleme alanında iki katlı villa tipi müstakil yapılaşma bulunmaktadır.

Mevcut imar planı, üst ölçekli imar planı ile uyum göstermediğinden, yapılacak plan değişikliği ile bu uyumsuzluğun giderilmesi amaçlanmaktadır.

İnceleme alanı dahilinde önceden kararı alınmış 7269 sayılı yasa kapsamında kalan her hangi bir afet söz konusu değildir.

4) İnceleme alanının genel eğimi; % 0-10 aralığındadır.

5) Yapılan jeolojik, jeofizik çalışmalar ve gözlemler neticesinde; İnceleme alanını genelinde, Gölbaşı formasyonu üyesi (Tg), pliyosen yaşlı Az Çakıllı Kumlu Kil gözlemlenmiştir.

Gölbaşı Formasyonu (Tg)

İlk kez Akyürek ve diğ.,(1982) tarafından adlandırılan birim gri, boz, kırmızı renkli, tutturulmamış veya az tutturulmuş değişik boyda, farklı kökenli konglomera, kumtaşı, çamurtaşı ve göslel kireçtaşıdır. Çoğunlukla tabakalanmasız olup bazı yerlerde yatay tabakalıdır. Kumtaşları ve çamurtaşları arasında moloz akması süreçleriyle oluşmuş konglomeralar yaygındır. Kumtaşı ve konglomeranın tane ve çakıllarını kuvarsit, bazalt, çeşitli kireçtaşları, diyabaz, metamorfik kayaç parçaları, radyolarit, serpantin, gabro oluşturur. Çimento, kalsit ve kilden oluşmaktadır. Gölbaşı formasyonu çoğunlukla ayrılmış olarak izlenir.

Gölbaşı formasyonu, Bozdağ bazaltı ve daha yaşlı birimler üzerine uyumsuz olarak gelir. Üstten ise alüvyon tarafından uyumsuzlukla örtülür. Calvin ve Kleinsorge (1940) formasyon içerisinde Pliyosen yaşlı Mastodon fosilleri bulmuştur. Birimin yaşı, stratigrafideki yeri de gözönüne alındığında Pliyosen olarak kabul edilebilir. Gölbaşı formasyonu alüvyon yelpazesi ve akarsu çökelmelerinden oluşmuştur.

6) İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numunelerden laboratuvarda yapılan deneyler neticesinde taşıma güçleri hesaplanmıştır. Alüvyon zeminler için üç eksenli basınç dayanımına göre; **qd: min. 4,73 kg/cm², max. 6,77 kg/cm²** olarak bulunmuştur.

7) İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde zemin ve kaya mekaniği laboratuvarında, su muhtevası, doğal birim hacim ağırlık, elek analizi deneyleri, atterberg limitleri, Üç eksenli basınç dayanımları ve konsolidasyon deneyleri yapılmış ve sonuçları Ek-2' de sunulmuştur.

8) İnceleme alanı zemin grubu olarak C, yerel zemin sınıfı olarak Z₃ olarak değerlendirilmiştir.

9) Çalışma alanını oluşturan killi birimden, açılan sondaj kuyularından elde edilen numuneler üzerinde konsolidasyon deneyi yapılmıştır. Yapılan oturma hesabı neticesinde bulunan max. oturma değeri 5,52 cm. olup, bulunan oturma değerleri münferit ve radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde. Bu oturma değerleri zemin hakkında genel bilgi edinmek amacı ile yapılmış olup, inşaat aşaması öncesinde yapıya yönelik ayrıntılı zemin etüdü yapılarak zeminde oturma değerleri verilmelidir.

- 10) İnceleme alanında yapılan sondajlarda; SK-3 ve SK-4'te 7,50 m. seviyelerinde yer altı suyuna rastlanılmıştır. Planlamadan sonra inşaat aşamasında geçildiğinde, yapı bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılarak, varsa yer altı su seviyeleri tespit edilmeli ve gerekli drenaj sistemleri yapılmalıdır. İçme ve kullanma suyu, şebeke suyundan karşılanacaktır.
- 11) İnceleme alanında Jeofizik çalışma kapsamında, halihazır harita üzerinde belirlenen noktalarda, sondaj çalışmalarının haricinde 2 adet 7,50 metre jeofon, 7,50 metre Ofset aralıklı 90,00 metre açılımlı Sismik Kırılma ölçümü ve 2 adet 30 dk. kayıt süreli mikrotremör ölçümü yapılmıştır. Bu ölçümler sonucunda inceleme alanından yaklaşık 30.00 metre derinlikten bilgi alınmıştır. Arazi çalışmaları jeo fizik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yürütülmüştür. Arazi çalışmaları Ras-24 marka sismograf ile yürütülmüştür.
- 12) Maksimum kayma modülü (G_{max}) değerleri ve dinamik elastisite modülü (E_d) değerleri incelendiğinde genel olarak; bütün profillerde; 1.tabakanın "Orta Gevşek" 2.tabakanın ise "Sağlam" özelliğinde olduğu görülmektedir.
- 13) Ortalama Yatay Spektral Büyütme 1.5-1.6 aralığındadır. Ansal vd. (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının büyük kısmı "A; Düşük Tehlike Düzeyi" sınıfına girmektedir.
- 14) Alanda Sismik Kırılma çalışmaları ve Mikrotremör ölçümleri sonucunda Zemin Hakim Titreşim Periyodu değerleri 0,34-0,37 sn arası (B Ölçüt Tanımı); skalasında belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı özperiyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hâkim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
- 15) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre inceleme alanı 3. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır ve A_0 : 0.20 dir.
- 16) İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin 3. Derece Deprem Kuşağı'nda bulunması da göz önüne alındığında; "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" (Resmi gazete 14/07/2007 tarih 26582 sayı), "Deprem Bölgelerinde Yapılacak olan Binalar Hakkındaki Yönetmelik" (Resmi gazete 06/03/2006 tarih 26100 sayı) şartlarına uyulmalıdır.

17) İnceleme alanında yüzey akması, kaya düşmesi vb. bir kütle hareketliliği gözlenmemiştir.

18) İnceleme alanı, morfolojik özellikleri, jeolojik-jeofizik (litolojik – yapısal – tektonik) özellikleri, yer altı suyu durumu, kaya - zeminlerin mühendislik özellikleri, kaya – zeminlerin temel olma özellikleri, topoğrafik özellikleri ve deprem – afet durumu esas alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup; Önemli Alanlar-5.1 olarak değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanının, pliyosen yaşlı (Tg) gölbaşı formasyonu üyesi; az çakıllı kumlu killi birimlerden oluşması, eğimin % 0-10 olması ve 7,50 metre seviyelerinde yer altı suyuna rastlanması, oturma-şişme değerleri değerlendirilerek Önemli Alan-5.1 (ÖA 5.1) olarak belirtilmiştir.

- ✓ İnceleme alanında gözlenen hakim birim; yüksek oranda kil içeriğine sahip olduğundan ve bünyesinde su barındırdığından yapılaşmada oturma-şişme problemleri ortaya çıkabilir. Her türlü yapılaşmada D.B.Y.B.H. Yönetmeliğine uyulmalıdır.
- ✓ Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
- ✓ Bitişik parsellerde kazıdan etkilenen yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- ✓ Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde zemin malzemesinde değişimler gözlemlenebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimince uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir.

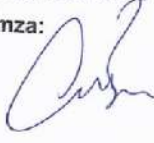
Üst kısımdaki zayıf malzeme tamamen kaldırılarak yapı temelleri sağlam birim üzerine oturtulmalıdır.

- ✓ İnceleme alanında; 7,50 metre seviyelerinde yeraltı suyuna rastlanılmıştır. Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kazısı ve yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- ✓ Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- ✓ Ayrıca, inceleme alanında doğal drenaj korunmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

19) Bu çalışma; Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey mahallesi sınırları içerisinde, 115321, 115322, 115323, 115324, 115325 no'lu adaları kapsayan toplam 53.248,21 metrekare yüzölçümlü alanın, 1/1000 ölçekli I29-c-07-a-2-c, I29-c-07-b-1-d no'lu paftalarda yer alan, 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt çalışması olup yapılan bu çalışma doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirilmesidir.

Rapor içeriğinde yapılan hesaplamalar, inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yöneliktir. İnceleme alanında yapılaşmalarda, parsel bazında ayrıntılı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır.

Sorumlu Jeoloji Müh.
Çağlayan BOZKURT
Oda Sicil No: 11463
İmza:



Sorumlu Jeofizik Müh.
Deniz YILDIRIM
Oda Sicil No: 2233
İmza:



Sorumlu Jeoloji Müh.
Cem ÇAMLI
Oda Sicil No: 9903
İmza:



VADİ JEOTEKNİK SONDAJ
MÜH. MÜŞ. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Sahit Cengiz Yarıca Km. 4. Cadde No:153/1
Tel: 0312 476 04 03 / Dışlar ANKARA
Bağcıoğlu D. 822 044 4004 Tic. Sic. No: 263800

Vadi Jeoteknik Sondaj Müh. Müş. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Kabll Cad. No:153/1 Dikmen-Çankaya ANKARA Tel:0312 476 04 03 Fax: 0312 476 04 03
E-mail:vadijeoteknik@gmail.com Web: www.vadijeoteknik.com.

82

Çağlayan BOZKURT
Jeolojik Mühendisli
Oda Sicil No: 11463

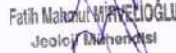
İmarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini (2.Bölge) kapsayan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu; Vadi Jeoteknik Sondaj Müh. Müş. İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan ve Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince; 24.09.2014 tarihinde onaylanmıştır. İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi, 1/1000 ölçekli I29-c-07-b-4-a, I29-c-07-b-4-c ve I29-c-07-b-4-d nolu 3 adet hâlihazır harita paftalarında kalmaktadır. Söz konusu raporun “Sonuç ve Öneriler” başlıklı bölümü aşağıda gösterilmiştir.

İLİ	ANKARA
İLÇE	GÖLBAŞI
BELDE	-
KÖY/MAH	OĞULBEY MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	I29C07B4A, I29C07B4C, I29C07B4D
ADA	-
PARSEL	117
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS-1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON


Gökhan VERGİLİ
Jeolojik Mühendis


Fatih Mahmut NİRELİOĞLU
Jeolojik Mühendis


Murat KARVURCU
Jeoteknik Mühendis


Dr. Arzu KOŞE
İmar ve Planlama Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

24/09/2014



13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1) Bu çalışma; Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi sınırları içerisinde, 117 no'lu kadastro parseli ve çevresinde toplam 55.633 m² yüzölçümlü alan için 1/1000 ölçekli I29C07B4A, I29C07B4C, I29C07B4D nolu paftalarda yer alan, saha için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt çalışması olup yapılan bu çalışma doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Bu plan değişikliği ile mevcut 1/1000 'lik imar planında mera, park ve ağaçlandırılacak alan olarak görülen yerler plan revizyonu ve tadilatı yapılarak konut ve park alanına dönüştürülecektir. Bu amaçla; söz konusu sahada arazi ve laboratuvar çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

2) İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 4 adet min. 10,00 m., max. 13,00 m olmak üzere toplam 44,00 m sondaj, 2 adet 90 m. açılımlı sismik kırılma çalışmaları yapılmıştır.

Ayrıca inceleme alanını kapsayan 3 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerinde jeoloji-lokasyon, eğim ve yerleşime uygunluk çalışmaları yapılmıştır.

3) İnceleme alanı dahilinde 117 no'lu kadastro parselinin 11.05.2009 tarihli Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/1.000 ölçekli planları ve aynı tarihte onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları mevcuttur. Ayrıca inceleme alanı, 24.02.2014 tarih 644 sayılı numaralı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca onaylanan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi'ne ait 1/25.000 ölçekli Çevre Durum Planı içerisinde yer almaktadır.

İnceleme alanı dahilinde önceden kararı alınmış 7269 sayılı yasa kapsamında kalan her hangi bir afet söz konusu değildir.

4) İnceleme alanının genel eğim aralığı % 0-20 ve %20-40 olarak ayrılmış olup Ek-7' de eğim haritasında ayrıntılı olarak gösterilmiştir.

5) Yapılan jeolojik, jeofizik çalışmalar ve gözlemler neticesinde; İnceleme alanı genelinde Tersiyer yaşlı (To) Oğulbey Dasiti gözlemlenmiştir. Oğulbey Dasiti; kırı beyaz, sarımsı-yeşil renkli olup volkanik kökenlidir.

Oğulbey Dasiti (To):

Oğulbey köyü ve güneyinde, Beynam-Bala yolu üzerinde kayatürü özelliğine bağlı olarak ayırtlanmıştır. Miyosen yaşlı volkanizmanın ikinci evresinde daha asidik olan kesimlerdir. Kirlili beyaz, sarımsı renkli, sert altıgen ve dörtgen soğuma eklemidir.

Oğulbey dasiti, tuf, aglomeraları (Mamak formasyonu) ve çamurtaşı tuf (Hançili formasyonu)'nu kesmiş olarak izlenir. Tekke volkanitlerinin daha üst düzeylerini oluşturur ve onlardan daha gençtir.

6) İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numunelerden laboratuvarda yapılan deneyler neticesinde taşıma güçleri hesaplanmıştır. Kil zeminler için üç eksenli basınç dayanımına göre: SK-1 2,50-3,00 m UD numunesinde **qd:6,02 kg/cm²** olarak bulunmuştur. Kaya Birimlerde Nokta yükleme deney sonuçlarına göre min: **qd:34,79 kg/cm²**, max. **Qd: 47,57 kg/cm²**, Serbest Basınç deney sonuçlarına göre min **qd:13,74 kg/cm²**, max. **qd:15,86 kg/cm²** olarak bulunmuştur

7) İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde zemin ve kaya mekaniği laboratuvarında, su muhtevası, doğal birim hacim ağırlık, elek analizi deneyleri, atterberg limitleri, nokta yük dayanımı deneyleri, Serbest Basınç, Üç eksenli basınç dayanımları ve konsolidasyon deneyleri yapılmış ve sonuçları Ek-2' de sunulmuştur.

8) İnceleme alanı zemin grubu olarak **B**, yerel zemin sınıfı olarak **Z₂** olarak değerlendirilmiştir.

9) Çalışma alanını oluşturan killi birimden, açılan sondaj kuyularından (SK-1) elde edilen numuneler üzerinde konsolidasyon deneyi yapılmıştır. Yapılan oturma hesabı neticesinde bulunan oturma değeri **5,82 cm** olup, bulunan oturma değerleri münferit ve radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde. Bu oturma değerleri zemin hakkında genel bilgi edinmek amacı ile yapılmış olup, inşaat aşaması öncesinde yapıya yönelik ayrıntılı zemin etüdü yapılarak zeminde oturma değerleri verilmelidir

10) İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Planlamadan sonra inşaat aşamasında geçildiğinde, yapı bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılarak, varsa yer altı su seviyeleri tespit edilmeli ve gerekli drenaj sistemleri yapılmalıdır. İçme ve kullanma suyu, şebeke suyundan karşılanacaktır.

11) İnceleme alanında Jeofizik çalışma kapsamında, halihazır harita üzerinde belirlenen noktalarda, sondaj çalışmalarının haricinde 2 adet 7,50 metre jeofon 7,50 metre Ofset aralıklı 90,00 metre açılımlı Sismik Kırılma ölçümleri yapılmıştır. Bu ölçümler sonucunda inceleme alanından yaklaşık 30,00 metre derinlikten bilgi alınmıştır.

12) Çalışma sahasında tahmini 30 m. derinlik için ortalama kesme dalga hızı değeri (V_{s30}) 380-482 m/sn arasında değerler almaktadır. NEHRP-UBC tanımına göre, "C; Çok Sıkı/Sert Zemin yada Yumuşak Kaya" sınıfında bulunmaktadır. TS EN 1998-1 (Eurocode 8) tanımına göre, ise "B; Çok Sıkı Kum Çakıl ya da Çok Sert Killer" sınıfında bulunmaktadır.

13) Maksimum kayma modülü (G_{max}) değerleri ve dinamik elastisite modülü (E_d) değerleri incelendiğinde genel olarak; 1.tabakaların "Gevşek Zemin" 2.tabakada ise "Çok Sağlam Zemin" özelliğinde olduğu görülmektedir.

14) Göreceli yer büyütme faktörleri "1,3"dür. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının büyük kısmı "A" düşük tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir. Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütme 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önemli alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir.

15) İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyot değerleri "0,30" sn değer almaktadır. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı "B Orta tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

16) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre inceleme alanı 4. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır ve A_0 , 0,10 dur.

17) İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin 4. Derece Deprem Kuşağı'nda bulunması da göz önüne alındığında; "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" (Resmi gazete 14/07/2007 tarih 26582 sayı), "Deprem Bölgelerinde Yapılacak olan Binalar Hakkındaki Yönetmelik" (Resmi gazete 06/03/2006 tarih 26100 sayı) şartlarına uyulmalıdır.

18) İnceleme alanında yüzey akması, kaya düşmesi vb. bir kütle hareketliliği gözlenmemiştir. Ancak eğimin yüksek olduğu alanlarda, yapı bazında yapılacak olan zemin etütlerinde inşaat öncesinde ve sonrasında stabilite sorunu yaşanmaması için gerekli iksa, istinat v.b. önlemler mutlaka önerilmelidir.

19) İnceleme alanı, morfolojik özellikleri, jeolojik (litolojik – yapısal – tektonik) özellikleri, yer altı suyu durumu, kaya - zeminlerin mühendislik özellikleri, kaya – zeminlerin temel olma özellikleri, topoğrafik özellikleri ve deprem – afet durumu esas alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış olup;

- **Önlemler Alan 2.1(ÖA-2.1):** Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.
- **Önlemler Alan 5.1(ÖA-5.1) :** Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları ise EK-7'de verilmiştir.

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

İnceleme alanında, çalışma sırasında inceleme alanının tamamında görülen Tersiyer yaşlı To-Oğulbey Dasiti olarak adlandırılan formasyonda eğim değerinin >%20 olduğu alanlar Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi gibi afet riskleri beklenmemektedir. Ancak, üstteki malzeme kalınlığının fazla olması ve alttaki birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulabilecek derinliklerde ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmektedir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir.

- ✓ Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarımlar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.

Vadi Jeoteknik Sondaj Müh. Müş. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Kabil Cad. No:153/1 Dikmen-Çankaya ANKARA Tel:0312 476 04 03 Fax: 0312 476 04 03
E-mail:vadijeoteknik@gmail.com Web: www.vadijeoteknik.com.

99
Çağlayan BOZKURT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:11463

- ✓ Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi orta-yüksek olarak bulunmuştur. Bu alanda yer altı suyunun gözlenmesi, yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme – büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde göçme gibi risklere karşı önlemler alınmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri altındaki sağlam birimlere oturtulmalıdır yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel/bina bazı etütlerinde irdelenmelidir.
- ✓ Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, yer yer gözlenen yer altı ve sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.
- ✓ Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.
- ✓ Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır.
- ✓ Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturtulmalıdır. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması durumunda dolgu malzeme kaldırılmalıdır.
- ✓ Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- ✓ Planlama aşamasında yapılacak olan zemin etütlerinde; oturma, taşıma gücü-şişme, şev-stabilite analizleri yapılmalı, şev duraylılıkları tespit edilmelidir.

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

İnceleme alanında, Tersiyer yaşlı To-Oğulbey Dasiti görülmektedir. Bu alanda, 7269 sayılı kanun uyarınca heyelan, su baskını, kaya düşmesi ve çığ düşmesi afeti beklenmemektedir.

İnceleme alanı zeminini, Tersiyer yaşlı To-Oğulbey Dasitinin oluşturduğu, topoğrafik eğimin $< \%20$ olduğu alanlar; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) nün 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Önlemler Alan-5.1 (ÖA 5.1) olarak değerlendirilmiştir.

- ✓ Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortandan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
- ✓ Bitişik parsellerde kazıdan etkilenen yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- ✓ Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde zemin malzemesinde değişimler gözlenebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temellerin dolgu üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir. Üst kısımdaki ayrılmış – bozmuş malzeme tamamen kaldırılarak yapı temelleri sağlam birim üzerine oturtulmalıdır.
- ✓ Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kazısı ve yapı temellerinin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.

- ✓ Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- ✓ Ayrıca, inceleme alanında doğal drenaj korunmalı planlama öncesi, bu alan içinde kalan kuru dereler ile ilgili DSİ görüşü mutlaka alınmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

20) Bu çalışma; Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi sınırları içerisinde, 117 no'lu kadastro parseli ve çevresinde toplam 55.633 m² yüzölçümlü alan için 1/1000 ölçekli I29C07B4A, I29C07B4C, I29C07B4D nolu paftalarda yer alan, saha için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt çalışması olup yapılan bu çalışma doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Rapor içeriğinde yapılan hesaplamalar, inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yöneliktir. İnceleme alanında yapılaşmalarda, parsel bazında ayrıntılı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır.

VADI
JEOTEKNİK
MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE TİC.LTD.ŞTİ.

Sorumlu Jeoloji Müh.
Çağlayan BOZKURT
Oda Sicil No: 11463
İmza:



VADI
JEOTEKNİK
MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE TİC.LTD.ŞTİ.

Sorumlu Jeofizik Müh.
Deniz YILDIRIM
Oda Sicil No: 2233
İmza:



3.4. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Gölbaşı İlçesi geçmişte tarım sektörünün öncü olduğu, merkezde kısmi ticari faaliyetlerin yer aldığı bir ilçe konumundayken özellikle Büyükşehir Kanunu ve Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında ekonomik faaliyetlerin dağılımında farklılıklar yaşanmaya başlamıştır. Gayrimenkul sektörüyle beraber tüm hizmet sektörlerinde büyük gelişimler yaşanmıştır. Gölbaşı İlçesi, Ankara'nın çalışma ve konaklama ihtiyaçlarının önemli bir kısmını karşılar konuma gelmiştir.

Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde koruma ilkelerinin varlığı bölge gelişimin, İlçedeki diğer kısımlarındaki gelişimlerden farklılaşmasına neden olmuştur. Konut tipolojisinde yüksek katlı yapılar yerine müstakil konutlar yer alırken sektörlerin dağılımında da rekreasyon amaçlı hizmet sektörü, eğitim ve lojistik sektörleri gelişme göstermiştir.

Göl çevresinde yer edinen lokanta, restoran, düğün salonları, çiftlikler ve geniş park alanları tüm Ankara'ya hizmet eden rekreasyon ve eğlence merkezleri haline gelmiştir.

Bölgede, Kuzeyden Güneye doğru Konya Yolu üzerinde başta teknoloji üretimi olmak üzere çeşitli üretim ve dağıtım sağlayan büyük bilişim ve lojistik merkezleri yer almaktadır.

Bölgede Ankara Üniversitesi, Gazi Üniversitesi kampüsleri gibi büyük eğitim alanları yer almaktadır. Bu alanlarda 165.000 civarında öğrenci okumaktadır.

İlçedeki aktif hayvancılık faaliyetleri, Bölgedeki hizmetler sektöründeki yoğunluğa bağlı olarak azalma göstermiştir. İlçe çeperinde yer alan kırsal mahallelerde baskın sektör halen tarım ve hayvancılık sektörüdür.

Tarım ve Hayvancılık

Gölbaşı ilçesinde toplam 29.515 hektar alanda tarım yapılmaktadır. Bu alanın 26.583 ha'da (% 90) tahıl ekimi yapılmaktadır. Tahıllardan buğday 15.947 ha, arpa 9.601 ha, çavdar 833 ha ve yulaf 202 ha'lık alanı kaplamaktadır. Alanda toplam 1.410 ha baklagil ekimi yapılmaktadır. Baklagillerden nohut 1268 ha, fasulye (kuru) 61 ha ve mercimek (yeşil) 81 ha'lık alanda yapılmaktadır. 25 ha'lık alanda endüstriyel şeker pancarı, 1.497 ha'lık alanda ise ayçiçeği yetiştirilmektedir. Alanın % 90'ı tahıl, % 5'i baklagiller, % 5'i ise yağlı tohum için kullanılmaktadır. Genelde nadıslı kuru tarım yapılan bölgede, vadi tabanlarında yer yer sebze

üretimine ve sık olmamak üzere meyve bahçelerine de rastlanır. ÖÇKB sınırları dâhilindeki tarım alanları 75.65 km²'lik alanı kapsamaktadır. Bölgede oldukça verimli I. ve II. sınıf araziler yer almaktadır. Fakat bölge içerisindeki tarımsal üretimin ilçe üretimindeki payı oldukça düşüktür.

Hizmetler

Gölbaşı ilçesinde 2.600 ruhsatlı işyeri bulunmaktadır. Bu işyerlerinde, gıda maddeleri, toptan ticaret, büro hizmetleri, bankacılık hizmetleri, konaklama-eğlence, akaryakıt istasyonları, küçük sanatlar, imalathaneler ve muhtelif kollarda ticari faaliyet gösterilmektedir. Ruhsatlı işyerlerinin büyük bir kısmı ÖÇK Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Hizmetler sektörü ilçedeki ekonomik faaliyetlerin %75'ni kapsamaktadır.

Turizm

Bölge, sahip olduğu tabiat varlıkları sebebiyle günübirlik turizm sektöründe etkinlik göstermektedir. Mogan gölü kıyısında toplam 37 adet çay bahçesi, restoran, lokanta türü günübirlik tesis bulunmaktadır. 1975'lerden sonra yapılan ve toplam 7728 kişi kapasiteli bu tesislerde 370 kişi çalışmaktadır. Bölgedeki tüm resmi-özel günübirlik tesislerde yer alan toplam 80 restoran kapasitesinin yaklaşık 11.000 kişi olduğu tespit edilmiştir.

Sanayi:

Bölgede yer alan 18 sanayi kuruluşunda toplam 4.430 kişi çalışmaktadır. Bölgede, Pi Makine, Aselsan, FNSS, TÜRKSAT, PTT gibi önemli sanayi, bilişim ve teknoloji kuruluşları yer almaktadır. Ayrıca İlçede çok sayıda taş ve mermer ocağı yer almaktadır.

3.5. Planlama Alanının Hâlihazır Harita ve Mülkiyet Durumu

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına konu olan Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi sınırları içerisinde bulunan imarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresini içeren alan (1.Bölge) ile imarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini içeren alan (2.Bölge) UTM3 – ED50 Koordinat Sisteminde aşağıdaki tablolardaki koordinatlarda bulunmaktadır (Tablo 3,4).

Nokta No	Y	X
1	485007.69	4395437.88
2	485023.63	4395437.32
3	485031.92	4395391.64
4	485143.41	4395384.29
5	485156.28	4395213.03
6	485101.64	4395211.25
7	485138.40	4395057.71
8	485102.58	4395042.60
9	485077.48	4395072.27
10	485021.98	4395094.18
11	485000.10	4395107.21
12	484981.53	4395123.41
13	484923.97	4395182.61
14	484888.81	4395225.43
15	484902.93	4395220.06
16	484915.86	4395219.24
17	484931.56	4395221.86
18	484947.52	4395234.94
19	484960.35	4395253.78

Tablo 3. İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresini içeren alana (1.Bölge) Ait ED50 - UTM-3 Koordinat Dökümü

Nokta No	Y	X
1	485118.46	4394423.98
2	485127.88	4394420.58
3	485140.96	4394387.34
4	485206.12	4394423.46
5	485221.82	4394389.70
6	485256.36	4394334.22
7	485253.22	4394328.47
8	485238.31	4394318.78
9	485237.78	4394303.87
10	485259.50	4394269.06
11	485267.62	4394259.12
12	485287.56	4394234.64
13	485355.82	4394202.72
14	485335.91	4394158.29
15	485251.65	4394198.93
16	485205.07	4394228.24
17	485146.46	4394278.75
18	485151.17	4394303.87
19	485153.00	4394318.52
20	485151.43	4394339.72

Tablo 4. İmarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini içeren alana ait (2.Bölge) ED50 - UTM-3 Koordinat Dökümü

Planlama alanına konu imarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresini içeren alan (1.Bölge); 1/1000 ölçekli I29C07A2C ve I29C07B1D paftalarında yer almaktadır. İmarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini kapsayan alan ise (2.Bölge); 1/1000 ölçekli I29C07B4A ve I29C07B4A paftalarında yer almaktadır. Plan Değişikliği 1/5000 ölçekli I29C07A ve I29C07B Hâlihazır harita paftalarında yer almaktadır

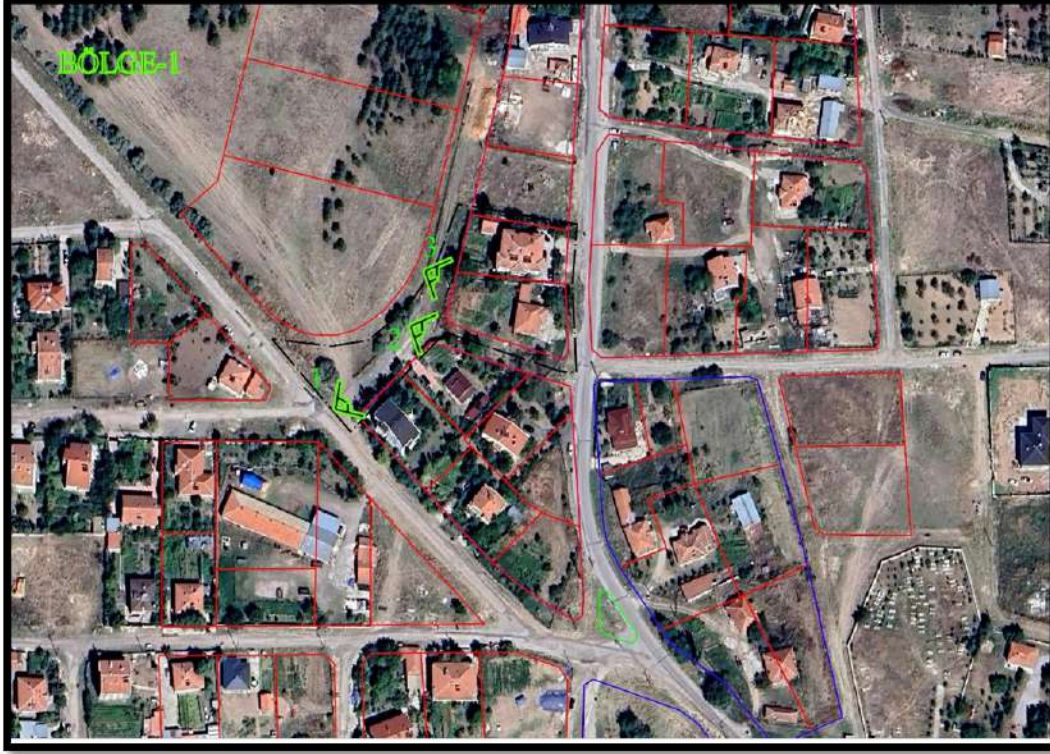
İmar Planına konu olan Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi sınırları içerisinde yer alan imarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar içerisindeki parseller özel mülkiyettir. İmarın 123104, 123105 adalar içerisindeki parseller ise hazine mülkiyetindedir (Ek-6).



Şekil 14. Planlama Alanı Mülkiyet Sınırları

3.6. Planlama Alanını Mevcut Durum Fotoğrafları

Planlama Alanına ait fotoğraflar aşağıda verilmektedir.



Şekil 15. Planlama Alanı Bölge-1 Fotoğrafı Çekim Noktaları



Fotoğraf 1. Planlama Alanı Bölge-1 Mevcut Durum Fotoğrafı 1



Fotoğraf 2. Planlama Alanı Bölge-1 Mevcut Durum Fotoğrafı 2



Fotoğraf 3. Planlama Alanı Bölge-1 Mevcut Durum Fotoğrafı 3



Şekil 16. Planlama Alanı Bölge-2 Fotoğrafi Çekim Noktaları



Fotoğraf 4. Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafi 1



Fotoğraf 5.Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafi 2



Fotoğraf 6.Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafi 3



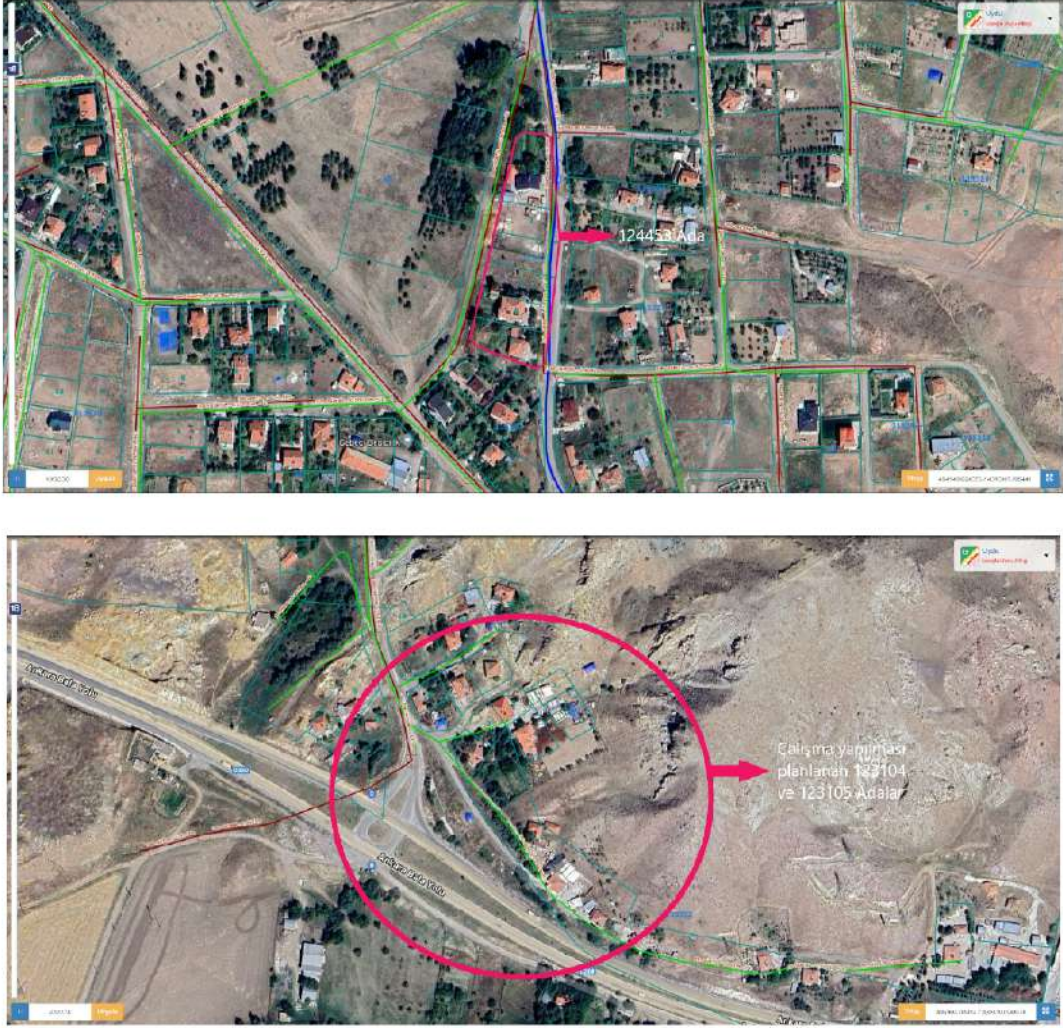
Fotoğraf 7. Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafı 4



Fotoğraf 8. Planlama Alanı Bölge-2 Mevcut Durum Fotoğrafı 5

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- 1- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)** 15.01.2024 tarih ve 7078822 sayılı yazısı ile Oğulbey Mahallesi içerisinde bulunan 124453 ada 4 no'lu parseldeki sorunun giderilmesi için Parselasyon planı ve değişikliğine yönelik taleplerin Gölbaşı Belediye Başkanlığı tarafından değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir (Ek-1).
- 2- **Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/ Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın** 10.06.2024/ 9721014 tarih ve sayılı yazısında; *"...Konu, İdareimiz Şehir Plancısı tarafından incelenmiş ve düzenlenen Teknik Raporda, bahse konu Hazine parsellerinde yapılan fonksiyon ve alan kullanımı değişikliklerinin metrekarelerinin değişmemesi şartı ile parselasyon planları ve şemasında da alan büyüklüklerine dikkat edilmesi durumunda uygun olacağı görüş ve kanaatinde bulunduğu bildirilmiştir. Bilgilerinizi ve yazımız ekinde gönderilen Teknik Raporda belirtilen hususlar dikkate alınarak gereğini arz ederim."* şeklinde belirtilmiştir (Ek-5).
- 3- **Ankara Büyükşehir Belediyesi, Aski Genel Müdürlüğü, Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün** 21.05.2024/ 626361 tarih ve sayılı yazısında; *"Söz konusu alanda mevcut hatlarımız ve Oğulbey Toplama Terfi istasyonu ile Oğulbey İçme Suyuna ait enerji panosunun yer aldığı ve bu alana 400 m mesafede 150 m³ kapasiteli Oğulbey Su Deposu yer almakta olup sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması hususunda..."* şeklinde belirtilmiştir (Ek-7).



Şekil 17. Planlama Alanına Yakın Mevcut Aski Hattı

- 4- **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin** 20.05.2024/594676 tarih ve sayılı yazısında “... 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 v.b. yapıların da bulunması halinde, Resmi Kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergâhlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergâhta 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.

Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Oğulbey Mahallesi, 124453/4-5 parsel, 123104 ada ve 123105/1-2-3-4-5 parsellerin olduğu güzergâhta 154/34,5 Gölbaşı-TM beslemeli Oğulbey fideri üzerinden bulunan enerji nakil hattı geçmektedir. İlgili tesislerin yerinde korunması önem arz etmektedir. Söz konusu bölgede deplase talebi olması halinde Şirketimize ayrıca başvuruda bulunulması gerekmektedir.” Şeklinde belirtilmiştir (Ek-8).

- 5- Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Etüt Proje Müdürlüğü'nün 03.05.2024/89146 tarih ve sayılı yazısında;** “...İmar planı değişikliği yapılan 124453 ada 4 ve 5 parsellerin güney batısında yer alan park alanı içerisinde doğal gaz dağıtım hattı ve tesisleri bulunmaktadır. Bu nedenle imar planı değişikliği çalışmasında korunması ve dikkate alınması için, planlama alanındaki kuruluşumuza ait doğal gaz yer altı ve yer üstü tesis bilgileri sayısal olarak ekteki CD içerisinde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bölgede sunulan kamu hizmetinin aksamaması, doğal gaz arzının devamlılığı ve güvenliği için imar planında;

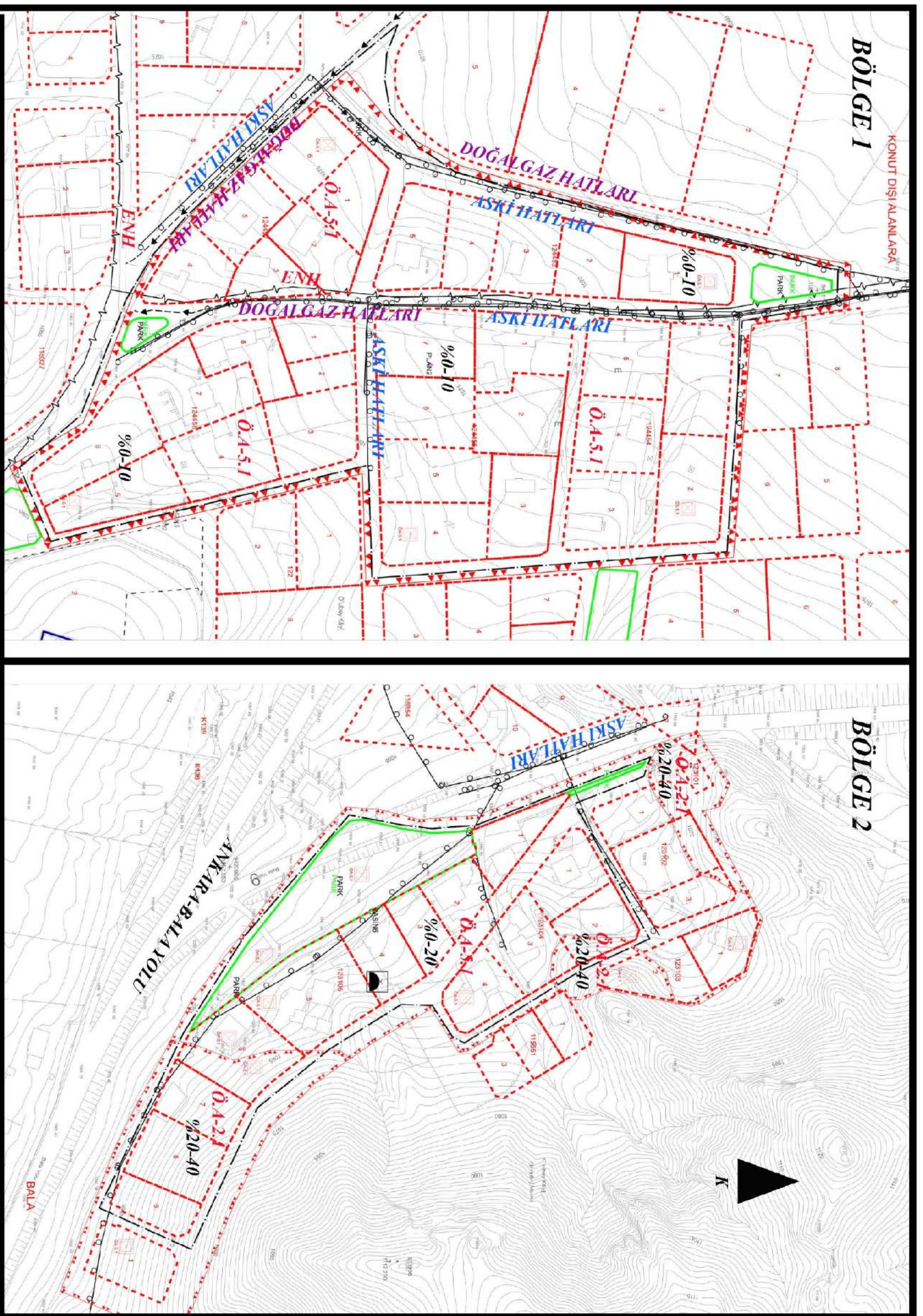
-Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na ait Temel Teknik Kriterler Mevzuatında 2. Bölüm, 3. Madde; doğal gaz hatları" Çelik ve polietilen boru hattı güzergahları, engel teşkil edecek bir durum mevcut olmadığı sürece, imar yolları, kadastro yolları ve kamu kullanım alanlarından geçecek şekilde seçilir." ve 3. Bölüm, 5. Madde, (5.1) Bendinde; doğal gaz yer altı ve yer üstü tesisleri "Şehir içi bölge istasyonları, engel bir neden olmadığı sürece öncelikli yeşil alanlara ve parklara, bulunmaması halinde insan trafiği açısından sakın, konut dışı boş alanlara yerleştirilir." hükmü kapsamında doğal gaz tesislerinin yolda veya yapılaşma koşullarına ve mülkiyete konu olmayacak park alanlarında kalacak şekilde planlanması önem arz etmektedir." görüşünün alınması zorunludur." şeklinde belirtilmiştir (Ek-9).

- 6- Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 18.12.2025/ 2030823 tarih ve sayılı yazısında;** “Kırsal yerleşme konut alanları ve sosyal donatı alanlarında yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın yeşil alan ve yollarda düzenleme yapıldığı, hususları tespit edilmiş olup söz konusu değişikliğin yapılmasına yönelik olumsuz bir görüşümüz bulunmamaktadır.” şeklinde belirtilmiştir (Ek-11).

5. SENTEZ

- 1- Söz konusu Planlama Alanı 1.Bölgedeki yollarda bulunan Su ve Kanalizasyon İdaresine boru hatları, Enerji Nakil Hatları ve Doğalgaz hatları Şekil 18'te gösterilmiştir.
 - Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu eki Yerleşime Uygunluk haritasında 1. Bölge Önlenti Alan 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) kapsamında bulunmaktadır.
 - Arazi güneydoğu yönüne doğru yükselmekte olup, genel eğimi %0-10 arasındadır.
 - Parseller genel olarak özel mülkiyette olup, genelinde yapılar bulunmaktadır.
- 2- Plan Değişikliğindeki 2.Bölgede parsellerin tamamı hazine mülkiyetinde olup, büyük bir kısmı yapılaşmıştır.
 - 2.Bölgede mevcut yollar İmar Planına göre açılmamıştır.
 - Su ve Kanalizasyon İdaresine boru hatları bu yollarda bulunmakta olup, mülkiyetlerden geçmektedir.
 - Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu eki Yerleşime Uygunluk haritasında 2.Bölgenin büyük bir kısmı Önlenti Alan 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) Eğimi %0-20 arasında, alanın kuzeyinde ve doğusunda küçük bir alan Önlenti Alan 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) kapsamında bulunmakta ve eğimi %20-40 arasındadır.
 - Arazi kuzeydoğu yönüne doğru yükselmektedir.
 - Planlama Alanı Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi sınırları dâhilinde yer almaktadır. Planlama Alanı 2. Bölgenin güneyinden Ankara-Bala Yolu bulunmaktadır.

Planlama Alanına dair oluşturulan Sentez haritası Şekil 18'te yer almaktadır.



Şekil 18. Planlama Alanına Ait Sentez

6. NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN TEKLİFİ

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi sınırları içerisinde yapılan bu İmar Planı Değişikliği iki farklı sorunu olan iki farklı alandan oluşmaktadır. Oğulbey Mahallesi meskûn alanının kuzeyinde bulunan İmarın 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresi (1.Bölge) ile meskûn alanın güneyinde bulunan imarın 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresini (2.Bölge) kapsamaktadır. Bu İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği ile iki farklı alandaki sorunların bütünleşik olarak çözümlenmesi amaçlanmaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) ait yazı ile Belediyemiz Oğulbey Mahallesi içerisinde bulunan 124453 ada 4 no'lu parseldeki sorunların giderilmesi için Parselasyon planı ve değişikliğine yönelik taleplerin Gölbaşı Belediyesi tarafından değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiş olup, süreç içerisinde söz konusu parseli de kapsayan (124453,124454,124455,124456, 124457 no'lu adalar) 07.12.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Ankara 15. İdare Mahkemesinde E: 2023/2355, K:2024/2060 sayılı kararıyla iptal edilmiştir (Ek-10).

Ayrıca Mahalle Muhtarı ve Mahalle sakininin dilekçeleri ile ise Oğulbey Mahallesi içerisinde bulunan 123104 adanın batısından geçen 10 metrelik 123105 adanın batısına doğru kaydırılması için İmar Planı Değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu imarın 124453 ada 4 no'lu parseldeki sorunların giderilmesi için ilave mülkiyete ihtiyaç duyulmaktadır. Bu doğrultuda sorunun ve davanın sebebi olan 124453 ada 4 ile 5 no'lu parseller arasında ilk sınıra göre yapılmış olan bahçe duvarına göre İmar Uygulamasında mülkiyet sınırının düzeltilmesini sağlayacak İmar tasarımı yapılmıştır, ancak 1. Bölgede bulunan diğer adalarda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır (Bkz. Tablo 5).

Bu iki bölgedeki sorunların giderilmesine yönelik yapılan bu İmar Planı Değişikliği kapsamında hazine mülkiyetinde bulunan 123104, 123105 no'lu adalar ve çevresi etkilenmektedir (Bkz. Tablo 6). İmarın 124453 ada 4 no'lu parseldeki sorunların giderilmesi için gereken ilave mülkiyet/hisse bu hazine mülkiyetinden karşılanması düşünülmekte olup, Plan Değişikliği kapsamındaki hazine mülkiyetindeki "Konut Alanı" miktarında bir değişiklik olmayacaktır.

Plan Değişikliği ile "Konut Alanı" toplam yüzölçümü korunmuştur. İmarın 123104 adanın batısından geçen 10 metrelik yol, 123105 adanın batısına doğru kaydırılarak yapı adasının geometrisi yapılaşmaya daha elverişli hale getirilmiştir. Ayrıca Plan Değişikliğinde "Cami Alanı" 1.064,89 m² iken 162,81 m² artarak 1.227,7 m², "Park Alanı" 4.462,95 m² iken 428,49 m² artarak 4.891,44 m², "Yol" Alanı 16.875,52 m² iken 465,78 m² azalarak 16.409,74 m² ve "Pasif Yeşil Alan" ise 220,63 m² iken 125,52 m² azalarak 95,11 m² olacak şekilde düzenlenmiştir (Bkz. Tablo 7).

Yapılaşma koşulları Kırsal Yerleşme Konut Alanlarında E: 0.50, Yençok: 2 kat, Cami Alanında ise E:0.60, Yençok: Serbest olarak aynen korunmuştur (Bkz. Şekil 19,20).

Tablo 5. Bölge 1 İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu

PLAN ALAN DAĞILIMI TABLOSU						
MEVCUT İMAR PLANI				ÖNERİ İMAR PLANI		
ALAN ADI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN%	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN%
KONUT ALANI	41.689,91	4,17	75,42	41.828,83	4,18	75,67
PARK ALANI	681,93	0,07	1,23	1.100,56	0,11	1,99
PASİF YEŞİL ALAN	220,63	0,02	0,4	95,11	0,01	0,17
YOL	12.687,59	1,27	22,95	12.255,56	1,23	22,17
TOPLAM	55.280,06	5,53	100,00	55.280,06	5,53	100,00

Tablo 6. Bölge 2 İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı Tablosu

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI TABLOSU						
MEVCUT İMAR PLANI				ÖNERİ İMAR PLANI		
ALAN ADI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN %	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN %
KONUT ALANI	13.449,02	1,34	59,82	13.310,1	1,33	59,20
PARK ALANI	3.781,02	0,38	16,82	3.790,88	0,38	15,53
CAMİ ALANI	1.064,89	0,11	4,74	1.227,7	0,12	5,46
YOL	4.187,93	0,42	18,62	4.154,18	0,42	18,48
TOPLAM	22.482,86	2,25	100,00	22.482,86	2,25	100,00

Tablo 7. Plan-Plan Değişikliği Alan Dağılımı Tablosu

PLAN-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI TABLOSU						
MEVCUT İMAR PLANI				ÖNERİ İMAR PLANI		
ALAN ADI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN %	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN %
KONUT ALANI	55.138,93	5,51	71,91	55.138,93	5,51	70,91
PARK ALANI	4.462,95	0,45	5,74	4.891,44	0,49	6,29
CAMİ ALANI	1.064,89	0,11	1,37	1.227,7	0,12	1,58
PASİF YEŞİL ALAN	220,63	0,02	0,28	95,11	0,01	0,12
YOL	16.875,52	1,69	21,69	16.409,74	1,65	21,10
TOPLAM	77.762,92	7,78	100,00	77.762,92	7,78	100,00

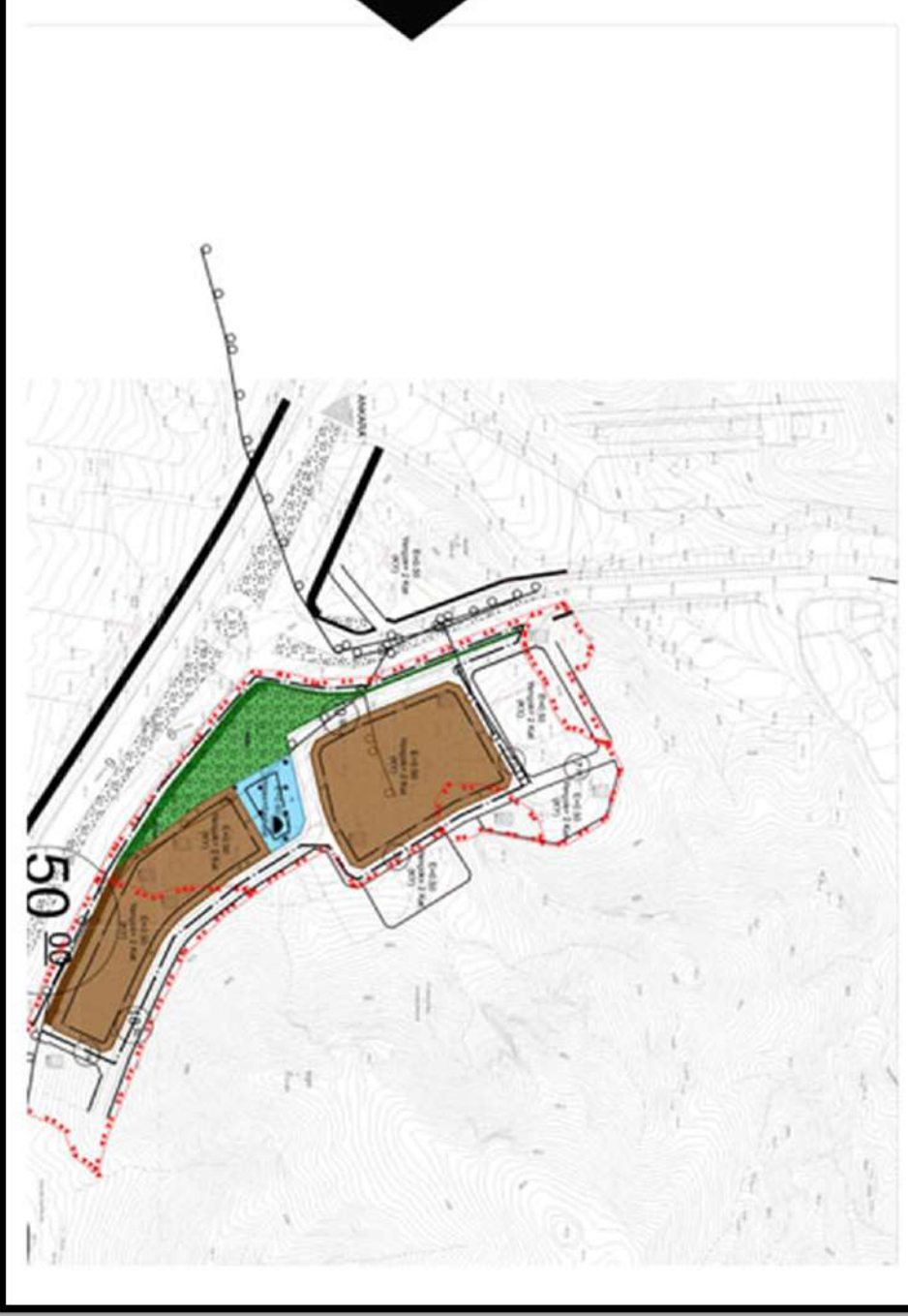
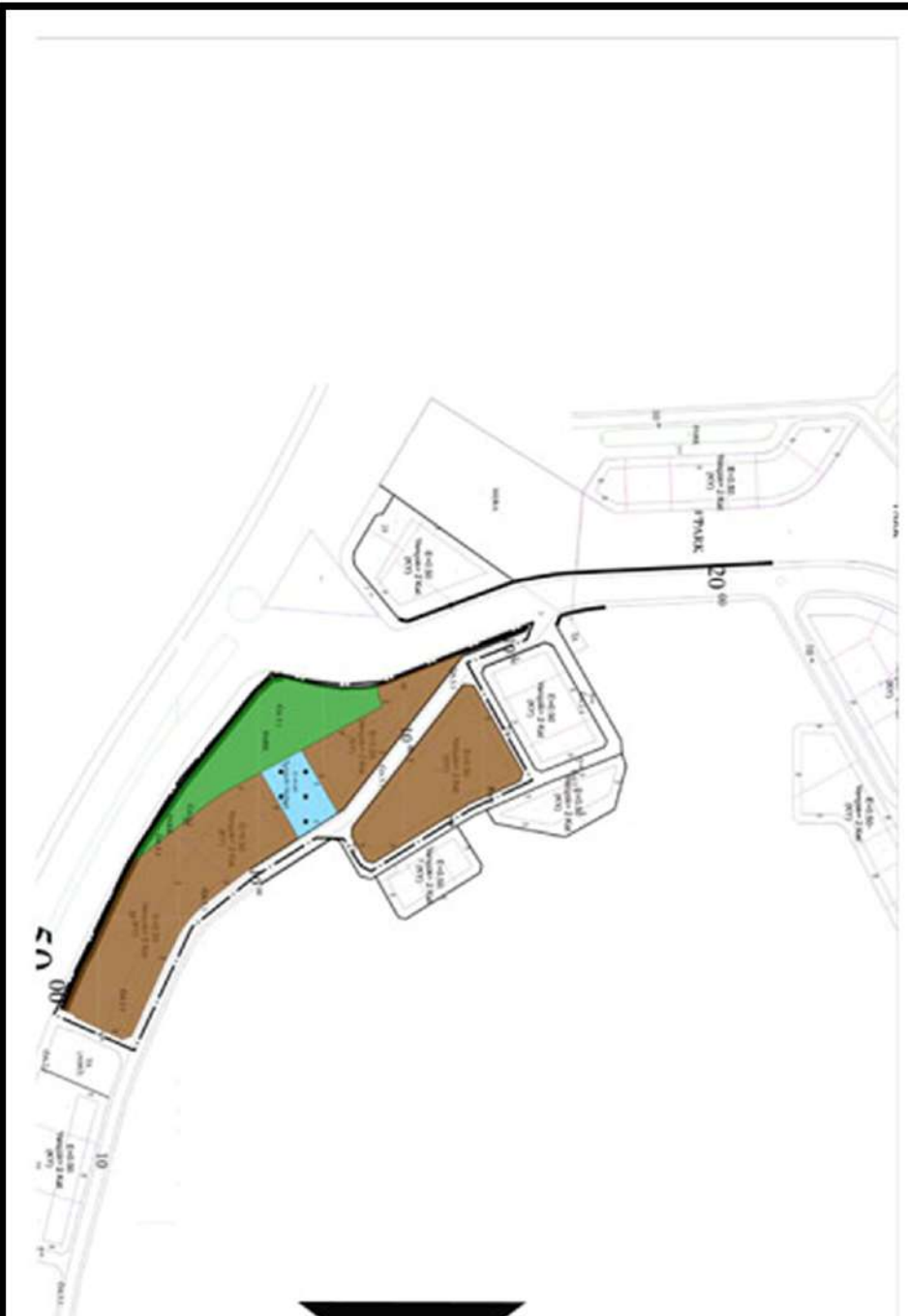


Şekil 20. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

MEVCUT İMAR PLANI



İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 21.Mevcut İmar Planı –İmar Planı ve Değişikliği Durumu

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. T.C. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24.09.2014 VE 01.09.2016 TARİHLERİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.05.2024 TARİH 626361 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. BAŞKENT ELEKTRİK A.Ş'NİN 20.05.2024 TARİH 594676 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. BAŞKENT DOĞALGAZ A.Ş'NİN 03.05.2024 TARİH 89146 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. BU İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. BU İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. KIRSAL YERLEŞME KONUT ALANINDA EMSAL: 0.50, YENÇOK: 2 KAT'TIR.
3. CAMİ ALANINDA EMSAL: 0.60, YENÇOK: SERBESTTİR.
4. T.C. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24.09.2014 VE 01.09.2016 TARİHLERİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.05.2024 TARİH 626361 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. BAŞKENT ELEKTRİK A.Ş'NİN 20.05.2024 TARİH 594676 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. BAŞKENT DOĞALGAZ A.Ş'NİN 03.05.2024 TARİH 89146 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, GÖLBAŞI ÖÇK 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9. EKLER



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-16306199-045.01[06070.61813]-7078822
Konu : Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey
Mahallesi, Görüş.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 01.08.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi, eski 15 ada 4 nolu parselin maliki olduğu, bu taşınmazı da kapsayan alanda mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından onaylanan 11.05.2009 gün ve 2252 sayılı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve parselasyon planının iptali için açılan davada Ankara 4. İdare Mahkemesinin 29.04.2015 gün ve E:2014/634-K.2015/639 sayılı kararı ile "...açıklanan nedenlerle dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının davacıların parsellerinin doğusunda bulunan kuzey-güney doğrultulu 10 m'lik yolun doğuya kaydırılması yönüyle iptaline, parselasyon planının dayanağı üst ölçekli planlarda hukuka uygunluk görülmemeyen kısmı yönünden iptaline, diğer kısımları yönünden ise davamı reddine" hükmedildiği, Mahkemece bu kararlar yönünden işlem tesisi edilmesi gerekirken Bakanlığımızca 31.12.2021 tarih ve 2599206 sayılı Oluru ile yeni bir 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Gölbaşı Belediye Encümeninin 30.03.2017 gün ve 114 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 22.06.2017 gün ve 1290/2963 sayılı kararı ile yeni bir parselasyon planı onaylandığı, yapılan işlemlerle müvekkile ait 115323 ada 5 nolu parselin 124453 ada 4 nolu parsel numarası aldığı, yapılan işlemde söz konusu taşınmaz ve üzerindeki yapının dikkate alınmadığı, parselin komşu parsellere ve doğusundaki yol cephesiyle fiziki sınırlarının bozularak korunmadığı ve 124453 ada 1 ve 5 nolu parseller lehine işlem yapıldığı bahsedilerek yukarıda zikredilen Mahkeme Kararı doğrultusunda işlem yapılması istemiştir.

Konuya ilişkin yapılan incelemede;

-124453 ada 4 nolu parselin Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisine kaldığı,

-Oğulbey Mahallesi, 115321, 115322, 115323, 115324 ve 115325 nolu adalar ve çevresine ait alanda meri imar planında "Konut, Park ve Yol" kullanımlarının parselasyon planına ilişkin iptal ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan dava sonucu Mahkeme kararına istinaden söz konusu adalar arasından geçen 10 m'lik yolun batıya kaydırılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Bakanlığımızca (TYKGM) 07.12.2016 tarihinde onaylandığı, yapılaşma koşullarının "Kırsal Yerleşme Alanı"nda "E:0,20 Yençök: 6,50 m" olduğu,

-Bakanlık Makamının 31.12.2021 tarih ve 2599206 sayılı Oluru ile Gölbaşı ÖÇKB sınırlarında onaylanan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin Plan Notu Değişikliği ve İlavesinin onaylandığı, söz konusu işlemin imar planı değişikliği olmayıp Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde onaylanan imar planlarında uygulama farklılıkları ile sorunların giderilmesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6A15D5F6-F085-41E0-94AD-FD8C6545D640

Mustafa Kemal Mahallesi Fiskışehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevrevesehirclikbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Müge GÜRDOĞAN

EYDURAN

Şehir Planları



amacıyla hazırlanan plan notu düzenlemesi olduğu, plan notu değişikliği ile birlikte 124453 ada 4 nolu parselde dahil "Kırsal Yerleşme Alanı" kullanımında kalan parsellerde yapılaşma koşullarının "E.0.50 Yençok: 2 Kat" olarak yeniden düzenlendiği,

-Parselasyon planı ve değişikliğine yönelik taleplerinin Gölbaşı Belediye Başkanlığına değerlendirilmesi hususunda:

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Yavuz ÖZDEMİR
Oğulbey Mahallesi, Fetih Caddesi No:28
Gölbaşı/ANKARA

Bilgi:

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Gazi Osman Paşa Mahallesi Sahil Caddesi No: 3
Gölbaşı ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6A15D5F6-F085-41E0-94AD-FD8C6545D640

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Mite GÜRDOĞAN
EYDURAN
Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevrevesehircekkbakanligi@hs01.kep.tr



Ek-2 (Dilekçe ekleri konulmadı)

GÖLBASI BELEDİYESİ İMAR - ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜNE

Oğulbey mahallesi 123104 adanın
batısından geçen 10 metrelik yolun
123105 adanın batısına doğru kaydırılmasını
talep ediyorum. Gerekli imar planının
değişikliğinin hazırlanması hususunda
bireğinin saygılarımla arz ederim.

123104 adanın YAPILANIT NO= DMDE 41K2
5290 334

123105 adanın YAPILANIT NO= 81BNURAM
5290 495

Ad. Oğulbey mah. Fetih cad. 3113 Sok. No. 4
GÖLBASI/ANK.

☎ 0532 6566057

19.02.2024

HASAN GETİN



Göllübaşı Belediyesi İmar Şehircilik
Müdürlüğüne

Oğulbey mahallesi 123104 adanın
Batısından geçen 10 metrelik yolun
123105 adanın Batısına doğru kaydırılmasını
Talep ediyorum - Gereklisi İmar
Planının değişikliğinin Hazırlanması Hususunda
Gereğini Saygılarımla Arz ederim -

Reşat YÜKS.
Oğulbey Mahalli
Muhtarı



EK BİLİRKİŞİ RAPORU

Ankara 15. İdare Mahkemesi Başkanlığı'na,

2022/2355 NOLU DOSYA İNCELEMESİ

Davacı: Yalçın ÖZDEMİR, Yavuz ÖZDEMİR ve Yasin ÖZDEMİR Vekili - Av. İbrahim NARMAN

Davalı: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Av. İsmail ŞEN

Dava Konusu: Davacıların hissedar bulunduğu Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi (Eski 15 ada 4 parsel) 115323 ada 5 parsel (son tescil 124453 ada 4 parsel) sayılı taşınmazı da kapsayan alanda Gölbaşı Belediye Başkanlığı Belediye Encümeni'nin 30.03.2017 gün ve 114 sayılı kararıyla uygun bulunup Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 22.06.2017 gün ve 1290/2963 sayılı karar ile onanan Parselasyon Planı Değişikliğinin dayanağı olan; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasına ilişkin 01.08.2023 gün ve 7066052 kayıt sayılı başvurunun cevap verilmeyerek zımnen reddine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının işleminin iptali ile;

Bakanlık makamının 07.12.2016 gün ve 12646 sayılı Olur'u ile onaylanan ve daha sonra 31.12.2021 gün ve 2599206 sayılı Bakanlık makamı Oluru ile yeniden değişiklik yapılarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iptali ile bu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin dayanağı olan ve Bakanlık makamının 07.12.2016 gün ve 12646 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin iptali hakkındadır.

EK RAPORA İLİŞKİN BİLİRKİŞİ SORUSU

Naip Hâkim tarafından gerçekleştirilen inceleme sonucunda; sayın hâkim bilirkişilerden;

-Dava konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının dayanağı niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yönünden de değerlendirme yapılarak mevzuata, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygunluk yönünden değerlendirme yapılması istenmiştir.

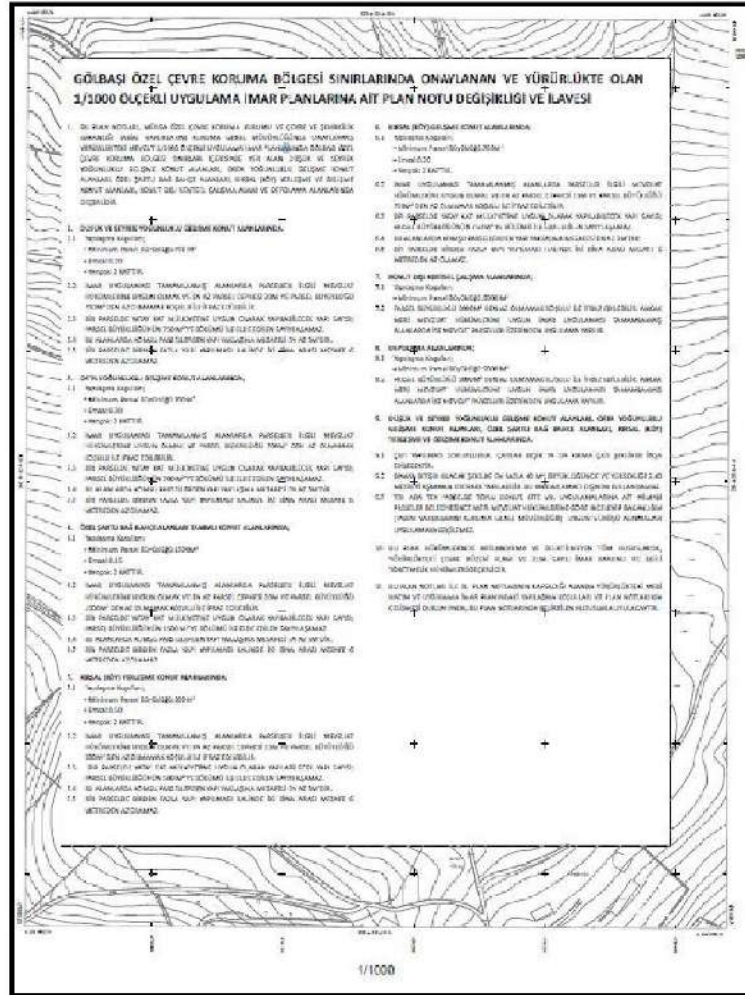
EK RAPORDA TALEP EDİLEN SORUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ

Dava konusu olan Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi (Eski 15 ada 4 parsel) 115323 ada 5 parsel (son tescil 124453 ada 4 parsel) sayılı taşınmaza ait Uygulama İmar Planlarına ait süreç kısaca değinmek gerekirse 4 adet planlama sürecinden geçildiği anlaşılmaktadır;

- Oğulbey Köyü Gelişme Alanına Ait Uygulama İmar Planı
- 11.05.2009 - Uygulama İmar Planı
- 07.12.2016 - Uygulama İmar Planı Değişikliği
- 31.12.2021 - Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

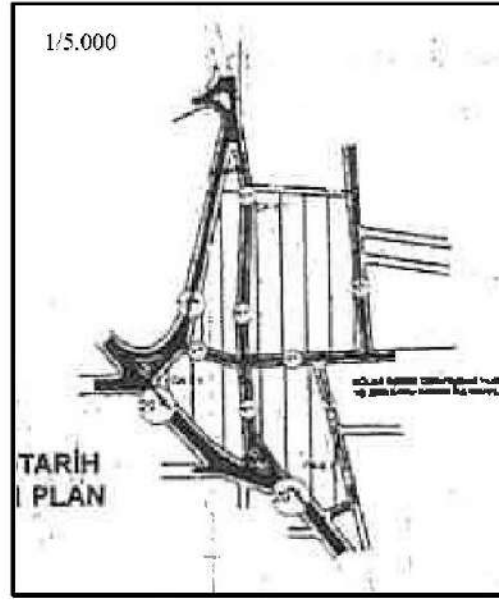
Oğulbey Köyü Gelişme Alanına ait Uygulama İmar Planı ile dava konusu bölgenin yapılaşma esasları belirlenmekte ve dönem itibarıyla ilgili yapılaşmalar tamamlanmaktadır. Devam eden süreçte meskun mahale ilişkin yapılan imar planları söz konusu parsellere ilişkin cephe ve derinlik anlamında değişikliklere sebep olarak maliklerin itiraz etmelerine sebep olmuştur. Günümüz itibarıyla son onanlı imar planı olan;

- 31.12.2021 gün ve 2599206 sayılı Bakanlık makamı Oluru ile yeniden değişiklik yapılarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin konusu ise; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dahilindeki tüm yerleşim alanlarına yönelik belirlenen mekansal plan kararlarına ait yapılaşma koşulları, imar uygulamaları ve yapı yaklaşma mesafeleri gibi konularda düzenleyici hükümler getiren bir plan notu revizyonudur.
- Dava konusu olan 2021 yılı onanlı 1/1000 Ölçekli UIP'na ait Plan Notu Değişikliği ve İlavesi aşağıdadır;



- Dava konusu alana yönelik; önceki sayfada anlatılan 1/1000 Ölçekli UİP Plan Notu Revizyonunun mekânsal düzenlemeye ilişkin dayanağı olan imar planları; 07.12.2016 tarihli onaylı olan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Nazım İmar Planı Değişiklikleridir.

Plan 2: Bakanlıkça 07.12.2016 tarihinde onaylanan Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişiklikleri



- Dava dilekçesi incelendiğinde görülebilmektedir ki, şikayet konusu yapılaşma hükümleri ile alakalı olmak üzere yoğunluk, kat adedi vb. noktalarda değil tamamen dava konusu imar planı uygulaması neticesinde oluşan parsel formları ile ilgilidir. Bu sebeple yoğunluk, yaklaşma mesafeleri, parsel büyüklükleri gibi hükümlere ait bilgilere bu raporda yer verilmemiştir.
- Ek rapor sorusu dahilinde irdelenmesi istenen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; öncelikle planlama teknik esas ve usulleri bakımından dönemin mevzuat hükümlerine uygun olarak 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.
- Söz konusu planlarda imar adalarına ait mekânsal plan kararları ile makroformları, ulaşım bağlantıları ve yoğunluk kararları bakımından uyumludur. Plan onama sınırları dahilinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" plan kararı getirilmiş olup 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde de ilgili konut alanlarına E:0.20 ve Yüksek: 6.50 m. yapılaşma koşulları belirlenmiştir. İlgili yoğunluk kararları plan hiyerarşisi açısından uyumludur.
- 11.05.2009 tarihinde onaylanan Uygulama İmar Planının yarattığı bozulmanın neticesinde açılan davanın sonucunda yürütneyi durdurma kararı verilmiştir. İlgili mahkeme kararı sonucu işlem tesis edilmesi bakımından hazırlanan ve 07.12.2016 tarihinde onaylanan İmar Planı Değişiklikleri de;
 - İlgili İmar Adasının derinliği ilk tescil sonrası 2 işlemde de farklılaşmaktadır.
 - Bu farklılaşma sebebiyle imar adası içerisinde yer alan parsellerde kuzey-güney yönünde cephede daralma, doğu-batı yönünde ise derinliğin uzamasına sebep olmuştur.
 - Parsellerdeki cephe daralması sebebiyle meskun mahaldeki yapılara ilişkin; yapı yaklaşma mesafeleri açısından ihlallere sebep olmaktadır.
 - Parsellerin doğu-batı düzleminde yönelimlerinde sapmalar yaşanmış olup, -ilk parselasyona göre- parseller arası sınırların korunamadığı, 2-3 metre aralığında sınırların birbirini ihlal ettiği gözlemlenmiştir.
 - Gerek parsellere ait cephe daralması gerek parsel derinliklerinin artması sebebiyle, meskun yapılara ait yapı çıkmaları, müstemilatları ve arazilerine ait duvarları yeni parselasyon durumu ile beraber tamamen uyumsuz bir şekle bürünmüştür.
 - Ayrıca ilk imar planları sonucu oluşturulan imar adasının doğusundaki 15 m. en kesitindeki ulaşım yolunun 10 m'ye indirildiği gözlemlenmiştir. 15/5 parsel güneyinden ise 10 m. enkesitli ulaşım bağlantısı açılmıştır.
- Dava dilekçesinde bahsedilen ve itiraz edilen konuların eski mahkeme kararı da (4. İdare Mah. E:2014/614, K2015/639) gözetildiği vakit görülebilmektedir ki, Nazım İmar Planında da meskun yapılaşmaya ait tahdit ve mülkiyet sınırlarının gerektiği gibi düzenleme yapılmadığı görülmektedir.

Bilirkişi sorusu dahilinde de talep edildiği üzere dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin imar mevzuatı ve şehircilik ilke ve esaslarına uygun olmadığı tarafımızca görüş ve kanaatine varılmıştır.

Yüce Mahkemenizin takdirlere sunulur.
.../.../2024



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



Sayı : E-34993551-756.99[06040112931]-9721014
Konu : 06040112931-12932-12933-12934-12935-12968-12720
İmar Planı Değişikliği İnceleme

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 26.04.2024 tarih ve 9090 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile Belediyeniz Oğulbey Mahallesinde bulunan 124453 ada 4 parseldeki sorunların giderilmesi için Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) ait 15.01.2024 tarih ve 7078822 sayılı yazı ile parselasyon planı ve değişikliğine yönelik taleplerin Belediyenizce değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği, ilgi yazımız ekinde bulunan dilekçelerle de söz konusu 123104 numaralı adanın batısından geçen 10 metrelik 123105 adanın batısına kaydırılması için İmar Planı Değişikliğinin yapılmasının talep edildiği belirtilmiş olup, Belediyenizce yapılan incelemede söz konusu taşınmazdaki sorunların giderilmesi için ilave mülkiyete ihtiyaç duyulması sebebiyle ada kasmağının büyütülmesine yönelik öncelikli İmar Planı Değişikliğinin ve daha sonra da İmar Uygulaması yapılması gerektiği belirtilerek yapılacak olan bütüncül İmar Planı Değişikliği kapsamında mülkiyeti Hazineye ait 123104 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller ile 123105 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parsellerin etkileneceğinden bahisle Oğulbey Mahallesi 124453 ada 4 ve 5 parseller, 123104 ada ile 123105 ada 1,2,3,4 ve 5 numaralı parseller ve çevresinin kapsayan İmar Planı Değişikliği taslağı ile ilgili görüş ve değerlendirmelerimizin bildirilmesi istenilmiştir.

Konu İdaremiz Şehir Planı tarafından incelenmiş ve düzenlenen Teknik Raporda, bahse konu Hazine parsellerinde yapılan fonksiyon ve alan kullanımı değişikliklerinin merekarelerinin değişmemesi şartı ile parselasyon planları ve şemasında da alan büyüklüklerine dikkat edilmesi durumunda uygun olacağı görüşü ve kaanatında bulunduğu bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve yazımız ekinde gönderilen Teknik Raporda belirtilen hususlar dikkate alınarak gereğini arz ederim.

Şehriban Özge DEMİRALP
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Ek: Teknik Rapor (2 Sayfa)



TEKNİK RAPOR

İlgi: Hisar Emlak Müdürlüğü'nün 03.05.2024 gün ve K. 9379258 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi'nde yapılacak plan değişikliği ile hazineye ait 123104 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller ile 123105 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parsellerin etkileneceğinden bahisle Oğulbey Mahallesi 124453 ada 4 ve 5 parseller, 123104 ada ile 123105 ada 1,2,3,4 ve 5 numaralı parseller ve çevresini kapsayan İmar Planı Değişikliği taslağı ile ilgili görüş ve değerlendirmenin tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu imar planının sınırları incelendiğinde yapılacak değişikliğin iki bölgeyi kapsadığı birinci bölgenin değişiklik önerisinde 124453 ada 4 ve 5 no lu parsellerin mülkiyetinin hazineye ait olmadığı özel mülkiyet olduğu tespit edilmiştir.



Resim 1. İmar Planı Değişikliği Önerisi (1.Bölge)

İmar planı değişikliği için görüş sorulan ikinci bölgede yer alan hazineye ait parsellerde yapılan değişikliğin 123104 ada ile 123105 ada arasında kalan yaklaşık 1000 m² yolun konut alanına katıldığı, 123105 ada 1 parselin mevcut konut kullanımının yaklaşık 520 m² sinin yol kullanımına verildiği ve 123105 ada 5 parselin yaklaşık 320 m² sinin ise 4 nolu parselde verildiği ve bu parselin yaklaşık 170 m² sinin ise yola terk olduğu tespit edilmiştir.



Resim 2. İmar Planı Değişikliği Önerisi (2.Bölge)

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Gölbashi İlçesi, Oğulbey Mahallesiinde yapılan plan değışiklikleri neticesinde hazineye ait parsellerin büyüklüklerinin ve kullanımlarının değıştiğı tespit edilmiş ancak ilgi yazımın ekinde yer alan Gölbashi Belediyesiinin 26.04.2024 tarih ve 9090 sayılı yazılarında plan değışikliği kapsamında hazine mülkiyetindeki konut alan miktarında değışiklik olmayacağını öngörüldüğü belirtilmiştir.

Bahse konu hazine parsellerinde yapılan fonksiyon ve alan kullanımı değışikliklerinin metrekarelerinin değışmemesi şartı ile, parselasyon planları ve şemasında da alan büyüklüklerine dikkat edilmesi durumunda hazine menfaati açısından uygun olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

07.06.2024

Sevcan YALÇIN
Yük. Şehir Plancısı

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 29-3-2024-14:05

**Kayıd Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94751992
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	25/2421
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	123104/1
AT Yüzölçüm(m2):	1002.30
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363891688	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	37677/100 230	376.77	1002.30	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-
363891689	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	62553/100 230	625.53	1002.30	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-

Kayıd Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94751993
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	25/2422
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	123104/2
AT Yüzölçüm(m2):	951.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363891690	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	15681/95100	156.81	951.00	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-
363891691	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	79419/95100	794.19	951.00	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-

Kayıd Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94751994
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	25/2423
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	123104/3
AT Yüzölçümü(m2):	1234.20
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363891692	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	17347/123 420	173.47	1234.20	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-
363891693	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	68306/123 420	683.06	1234.20	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-

Kayı Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94751995
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	25/2424
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	123104/4
AT Yüzölçüm(m2):	939.88
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363891695	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	939.88	939.88	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

**Kayıd Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94751996
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cift/Sayfa No:	25/2425
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	123105/1
AT Yüzölçümü(m2):	896.73
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363891696	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	60378/896 73	603.78	896.73	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-
363891697	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	29295/896 73	292.95	896.73	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-

**Kayıd Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94751997
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cift/Sayfa No:	25/2426
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	123105/2
AT Yüzölçümü(m2):	782.17
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363891698	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	35976/782 17	359.76	782.17	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-
363891699	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	42241/782 17	422.41	782.17	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-

Kayıd Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94751998
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cift/Sayfa No:	25/2427
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	123105/3
AT Yüzölçüm(m2):	721.25
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363891700	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:5230028459	-	1/1	721.25	721.25	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

**Kayıd Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94751999
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cift/Sayfa No:	25/2428
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	123105/4
AT Yüzölçüm(m2):	1064.89
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363891701	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:5230028459	-	26782/106489	267.82	1064.89	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-
363891702	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	79707/106489	797.07	1064.89	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-

Kayı Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	94752000
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cift/Sayfa No:	25/2429
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	123105/5
AT Yüzölçüm(m2):	2202.95
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363891703	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	55462/220 295	554.62	2202.95	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-
363891704	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	26782/220 295	267.82	2202.95	İmar (TSM) 29-11-2016 22837	-

Kayıd Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	97659467
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY-İMAR Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	27/2626
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	124453/4
AT Yüzölçüm(m2):	1074.75
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
403282124	(SN:38392343) YALÇIN ÖZDEMİR ; YAŞAR ALI Oğlu KN:14422097616	-	35825/107475	358.25	1074.75	İmar (TSM) 16-11-2017 23320	-
403282125	(SN:38850139) YASİN ÖZDEMİR ; YAŞAR ALI Oğlu KN:14407098126	-	35825/107475	358.25	1074.75	İmar (TSM) 16-11-2017 23320	-

Kayıd Oluşturan: ÜMİT ÇAĞRI AKDERE (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	97659468
İl/ilçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	OĞULBEY Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	27/2627
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	124453/5
AT Yüzölçüm(m2):	1371.75
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
684429427	(SN:158812143) FAİK EYBERCİOĞLU : AHMET Oğlu KN:57775058408	-	1/1	1371.75	1371.75	Satış 26-08-2022 37304	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

Ek-7



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



Sayı : E-13905301-045-626361
Konu : Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi İmar Planı
Değişikliği Hk.

21.05.2024

T.C.
GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
(Gazi Osman Paşa Mahallesi Sahil Caddesi No: 3 Gölbaşı Ankara)

İlgi : 26.04.2024 tarihli ve E-49485841-754-9090 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Gölbaşı ilçesi, Oğulbey Mahallesi 124453 ada 4 ve 5 no'lu parseller, 123104 ada 1,2,3,4,5 ile 123105 ada 1,2,3,4,5 no'lu parseller ve çevresini kapsayan alanda İmar Planı Değişikliği yapılacağı belirtilmekte olup konu ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Bahse konu alanda mevcut hatlarımız ve Oğulbey Toplama Terfi istasyonu ile Oğulbey İçme Suyuna ait enerji panosunun yer aldığı ve bu alana 400 m mesafede 150 m³ kapasiteli Oğulbey Su Deposu yer almakta olup sayısızları yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Oktay BAŞKAYA
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 058U-7G2B-0BEH Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyss.orgu.aski.gov.tr/>

Adres:
Telefon No :
e-Posta :
Kep Adresi : askigenelmudurlugu@hs01.kep.tr
Fax No :

Bilgi için :Munire ARSLANOĞLU SEZGİN
Koordinasyon Şefi V.
Dahili No:





BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Kızılırmak Mahallesi Uluk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çokkurumlar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 33
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
NİRNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
online.baskentedas.com.tr



Ankara
Gölbaşı Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Gazi Osman Paşa Mahallesi
Sahil Caddesi No: 3 PK:06865
GÖLBAŞI/ANKARA

20/05/2024

BE-OUT-423-2024-E. 594676

Konu: Oğulbey Mah. İmar Planı Değişikliği
Hk

(9312556283)

İlgi: 26.04.2024 tarih ve 49485841-754-9090 KEP sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, Oğulbey Mahallesi içerisinde bulunan 124453 ada 4 no'lu parseldeki sorunların giderilmesi için parselasyon planı ve değişikliğine yönelik taleplerin Belediyemizce değerlendirilmesi gerektiği, Oğulbey Mahallesi içerisinde bulunan 123104 adanın batısından geçen 10 metrelik 123105 adanın batısına doğru kaydırılması için imar planı değişikliğinin yapılmasının talep edildiği belirtilerek, Oğulbey Mahallesi içerisinde bulunan İmarın 124453 ada 4 ve 5 no'lu parseller, 123104 ada ile 123105 ada 1,2,3,4 ve 5 no'lu parseller ve çevresini kapsayan İmar Planı Değişikliği taslağı ile ilgili görüş ve değerlendirmemizin tarafınıza gönderilmesi istenmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellen memiş 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 tutulamayacağımızı 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 İmar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, İrtifak/İntifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte İmar 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 v.b. yapıların da bulunması halinde, Resmi Kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSC62TP9KF>



Basurunuza yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif basvuru 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



online.baskentedas.com.tr



Başkent 186
Mobil Uygulaması



[baskentdestek](https://twitter.com/baskentdestek)



nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dalresi 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.

Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi, 124453/4-5 parsel , 123104 ada ve 123105/1-2-3-4-5 parsellerin olduğu güzergahda 154/34,5 Gölbaşı-TM beslemeli Oğulbey fideri üzerinden bulunan enerji nakil hattı geçmektedir. İlgili tesislerin yerinde korunması önem arz etmektedir. Söz konusu bölgede deplase talebi olması halinde Şirketimize ayrıca başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Ayrıca bölgenin enerji ihtiyacının karşılanması adına 123101 ada, 1 parsel teknik altyapı alanın trafo yeri olarak ayrılması tescil işlemlerinin TEDAŞ adına yapılması uygun olacaktır.

Yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve dikey emniyet mesafelerine (*) riayet edilmesi gerektiğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmza

Aslıhan Eda ARAFAL
Takım Yöneticisi

e-İmza

Uğur ERÖZKAN
Müdür

Ek:

- 1- 9312556283
- 2- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği (EKAT)

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSC62TP9KF>



Başvurunuzla 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**



online.baskentedas.com.tr



Başkent 186
Mobil Uygulaması



[baskentdestek](https://twitter.com/baskentdestek)

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

03/05/2024

Sayı : GM-2024-50001448-754-E.89146**Konu** : Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi 124453 Ada 4 ve 5 Parseller ile 123104 ve 123105 Adalar İPD Hk.**GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ****İlgi** : 26.04.2024 tarih ve 9090 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi 124453 ada 4 ve 5 parseller ile 123104 ve 123105 adalar yakın çevresinde yapılacak olan imar planı değişikliği kapsamında kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

İmar planı değişikliği yapılan 124453 ada 4 ve 5 parsellerin güney batısında yer alan park alanı içerisinde doğal gaz dağıtım hattı ve tesisleri bulunmaktadır. Bu nedenle imar planı değişikliği çalışmasında korunması ve dikkate alınması için, planlama alanındaki kuruluşumuza ait doğal gaz yer altı ve yer üstü tesis bilgileri sayısal olarak ekteki CD içerisinde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bölgede sunulan kamu hizmetinin aksamaması, doğal gaz arzının devamlılığı ve güvenliği için imar planında;

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

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

Bilgilerinize arz ederiz.

T.C.
ANKARA

15. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/2355

KARAR NO : 2024/2060

DAVACILAR : 1- YALÇIN ÖZDEMİR
2- YAVUZ ÖZDEMİR
3- YASİN ÖZDEMİR

VEKİLİ : AV. İBRAHİM NARMAN -UETS[16265-62640-45649]

DAVALI : ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
-UETS[35756-96577-39570]

VEKİLİ : AV. İSMAİL ŞEN

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından, hissedarı oldukları Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi (Eski 15 ada 4 parsel) 115323 ada 5 parsel (Son tescilde 124453 ada 4 parsel) sayılı taşınmazın bulunduğu alanı düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılması istemiyle yaptığı 01.08.2023 tarihli 7066052 sayılı başvurunun zımnen reddine ilişkin işlemi, 31.12.2021 tarih ve 2599206 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Oluru ile yeniden değişiklik yapılarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ve bu planın dayanağı olan 07.12.2016 tarih ve 12646 sayılı Bakan Oluru ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının; Ankara 4. İdare Mahkemesince verilen 29.04.2015 tarih ve E:2014/634, K:2015/639 sayılı kararı gereğince işlem yapılmadığı, 124453 ada 5 parsel sayılı taşınmazın davacıların konutlarının bulunduğu 124453 ada 4 parselde 2 metre tescil edilmiş olduğu, 5 parsel malikine haksız çıkar sağlandığı, ayrıca 1 parsel malikine de çıkar sağlandığı, 1 parsel kenarında bulunan parkın kaldırıldığı ve kapatılan yolların 1 parsel malikine satışı yapılarak eşitlik ilkesine aykırı davranıldığı, 5 parselin güney kısmına anayoldan giriş bulunmasına rağmen 10 metrelik yeni bir yol açılarak bu yolun bulunduğu alandaki parkın kaldırıldığı, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Söz konusu işlemin imar planı değişikliği olmadığı Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde onaylanan imar planlarında uygulama farklılıkları ile sorunların giderilmesi amacıyla hazırlanan plan notu düzenlemesi olduğu, değişiklikle birlikte 124453 ada 4 sayılı parselin de dahil olduğu "Kırsal Yerleşme Alanı" kullanımında kalan parsellerde yapılaşma koşullarının "E:0.50 Yençok: 2 kat" olarak yeniden düzenlendiği, tesis edilen dava konusu işleminde hukuka ve mevzuata aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara 15. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası ve ekleri incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, davacılar tarafından, hissedarı oldukları Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi (Eski 15 ada 4 parsel) 115323 ada 5 parsel (Son tescilde 124453 ada 4 parsel) sayılı taşınmazın bulunduğu alanı düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılması istemiyle yaptığı 01.08.2023 tarihli 7066052 sayılı başvurunun zımnen reddine ilişkin işlemi, 31.12.2021 tarih ve 2599206 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Oluru ile yeniden değişiklik yapılarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ve bu planın dayanağı olan 07.12.2016 tarih ve 12646 sayılı Bakan Oluru ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemiyle açılmıştır.

3184 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5 inci maddesinde; "Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve esiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır." şeklinde, "Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." şeklinde tanımlanmış; "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde, "Değişik:29/11/2018-7153/11 md.)



T.C.
ANKARA
15. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2023/2355
KARAR NO : 2024/2060

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. ..." hükmüne, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8 inci maddesinde; "...b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. ..." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacılar tarafından, hissedan oldukları Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi (Eski 15 ada 4 parsel) 115323 ada 5 parsel (Son tescilde 124453 ada 4 parsel) sayılı taşınmazın bulunduğu alanı düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılması istemiyle yaptığı 01.08.2023 tarihli 7066052 sayılı başvurunun zımnen reddine ilişkin işlemi, 31.12.2021 tarih ve 2599206 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Olur'u ile yeniden değişiklik yapılarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ve bu planın dayanağı olan 07.12.2016 tarih ve 12646 sayılı Bakan Olur'u ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü uzmanlık ve teknik bilgi gerektirdiğinden mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonrası hazırlanan 23.05.2024 tarihli **Bilirkişi Raporunda** özetle;

"Söz konusu planlama bölgesi Gölbaşı İlçesinin Oğulbey Mahallesi merkez yerleşimi içerisinde bulunmakta birlikte, Gölbaşı ilçe merkezine yaklaşık 10 km mesafede bulunmaktadır. Davacı tarafa ait ve güncel tapu kaydına göre 124453 Ada 4 nolu Parsel ise 1.074,75 m² alan büyüklüğüne sahiptir. Parsel üzerinde 2 kat+Bođurum katlı konut yapısı, 2 adet müstemilat ve bahçesi bulunmaktadır.

Dava konusu parselde yönelik olarak onaylanmış imar planlarına bakıldığında;

Oğulbey Köyü Gelişme Alanına Ait Uygulama İmar Planı,

11.05.2009 tarih onaylı Uygulama İmar Planı,

07.12.2016 tarih onaylı Uygulama İmar Planı Değişikliği,

31.12.2021 tarih onaylı Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği, şeklinde bölgenin farklı imar plan revizyonlarına uğradığı görülebilmektedir.

Bu plan değişiklikleri neticesinde dava konusu parselin 2 farklı kayıt ile ada/parsel numarası değişmiştir. Sırası ile 15/4, 115323/5 ve nihai olarak 124453/4 nolu parsel halini almıştır. Parsel için yüzölçümü daimi korunmuş olup 1.074,75 m²'dir.

11.05.2009 tarih onaylı Uygulama İmar Planı ve neticesi olarak 87001 nolu parselasyon planlarına yürütmeyi durdurma talepli iptal davaları açılmış olup, Ankara 4. İdare Mahkemesi'nce 2014/634 esas 2015/639 sayılı kararı ile kısmi iptal kararı verilmiş bulunmaktadır.

Günümüze gelindiği vakit davalı taraf onaylanan farklı imar planları ve parselasyon planları neticesinde mağduriyetlerinin giderilemediği gerekçeleri ile son onanlı olan 31.12.2021 tarih onaylı Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile dava açmış durumdadır.

Planlama sühasında yapılan incelemede parsel üzerinde 2 katlı konut yapısı bulunmaktadır. Yapı tamamen konut mesken amaçlı kullanılmakta olup, konut bahçesinin içerisinde müstemilat yapıları da bulunmaktadır. Konut kullanımına dair yapılan gözlemlerde aktif olarak oturumun devam ettiği görülmüştür. Yakın çevre ilişkileri bakımında Oğulbey yerleşim merkezine 400 metre mesafede, Gölbaşı yerleşim merkezine ise yaklaşık 10 km, mesafededir. Yerleşim kırsal nitelikli olup ikincil konut alanı olarak da kullanılmaktadır.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine ait 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği 24.02.2014 tarihinde onaylanmıştır. 24.02.2014 tarihinde Bakanlıkça onaylanarak Ankara Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) kan panosunda 07.03.2014 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süreyle askya çıkarılan "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği", askı süresi içerisinde yapılan iptal kararın değerlendirilmesi sonucunda yapılan düzenlemeler sonrasında Bakanlık Makamının 04.06.2014 tarihli ve 904 sayılı Olur'u uyarınca onaylanmıştır.

Üst ölçekli Gölbaşı ÖÇK Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda dava konusu parsel, "Kırsal Yerleşme Alanı" kullanımı dahilinde kalmakta olup, yapılaşma koşulları bu planda; "E:0.50, Yençok: 2 Kat" olarak belirlenmiştir.

Dava dilekçesinde görülebileceği üzere iptali istenen, 31.12.2021 tarih ve 2599206 sayılı Çevre, Şehircilik



T.C.
ANKARA

15. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/2355

KARAR NO : 2024/2060

ve İklim Değişikliği Bakanlığı Olur'u ile onaylanan İmar planı değişikliği içerik açısından; Çoğuş Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dahilindeki tüm yerleşim alanlarına yönelik belirlenen mekansal plan kararlarına ait yapılaşma koşulları, imar uygulamaları ve yapı yaklaşma mesafeleri gibi konularda düzenlenmiş hükümler getiren bir plan notu revizyonudur.

Doğru tespit yapabilmek amacıyla öncelikle, dava konusu parselin son tescilini (124453/4) aldığı 07.12.2016 tarih onaylı Uygulama İmar Planı Değişikliği'ni incelemek gereklidir.

Yukarıda görseli verilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği; Ankara 4. İdare Mahkemesi'nce 2014/634 esas 2015/639 sayılı kararı ile kısmi iptal kararı verilmesi sonrası; 115324/5 parsel ve çevresi açısından bir takım iyileştirmelerin yapılması için değişiklikler içeren bir uygulama imar planı değişikliğidir. Bu planın onaylanması neticesinde 87177 sayılı parselasyon planı onaylanmış olup, dava konusu parsel (124543/4) güncel mekansal formunu kazanmıştır.

Bu plan değişikliği ile; mahkeme kararı gereği 10m. genişliğindeki ulaşım bağlantısı batı yönünde kaydırılarak parsellerin eski formuna (15 Ada 4 Parsel) yaklaşabilmesi hedeflense de yeterli olmamıştır. Çünkü meskun mahalde yapılaşmalar ilk parselasyon planı tesciline (15 Ada 4 Parsel) uygun olarak yapılmış durumdadır.

2016 yılı onanlı imar planları öncesinde 11.05.2009 tarih onaylı Uygulama İmar Planı dava konusu imar adası bütününde asıl bozulmayı sağlayan ve süreci bugünlere getiren plan değişikliğidir.

Önceki sayfalarda verilen farklı parselasyon işlemleri çakıştığında görülebilmektedir ki;

İlgili İmar Adasının derinliği ilk tescil sonrası 2 işlemde de farklılaşmaktadır.

Bu farklılaşma sebebiyle imar adası içerisinde yer alan parsellerde kuzey-güney yönünde cephe daralma, doğu-batı yönünde ise derinliğin uzamasına sebep olmuştur.

Parsellerdeki cephe daralması sebebiyle meskun mahaldeki yapılara ilişkin; yapı yaklaşma mesafeleri açısından ihlallere sebep olmaktadır.

Parsellerin doğu-batı düzleminde yönelimlerinde sapmalar yaşanmış olup, -ilk parselasyona göre parseller arası sınırların korunamadığı, 2-3 metre aralığında sınırların birbirini ihlal ettiği gözlemlenmiştir.

Gerek parsellere ait cephe daralması gerek parsel derinliklerinin artması sebebiyle, meskun yapılara ait yapı çıkmaları, müstencilatları ve arazilerine ait duvarları yeni parselasyon durumu ile beraber tamamen uyumsuz bir şekle bürünmüştür.

Ayrıca ilk imar planları sonucu oluşturulan imar adasının doğusundaki 15 m. en kesitindeki ulaşım yolunun 10 m'ye indirildiği gözlemlenmiştir. 15/5 parsel güneyinden ise 10 m. enkesitli ulaşım bağlantısı açılmıştır.

Yukarıdaki tespitlerin neticesinde özette yapılaşmış bir bölgede yapılan imar adalarına yönelik kısmi değişiklikler (yol açılması, daraltılması, park alanlarına yönelik değişiklikler) ve sonucunda parselasyon işlemleri sebebiyle meskun mahal ile tamamen uyumsuz bir kadastral dokunun ortaya çıktığı tespit edilmiştir.

Hak sahiplerine ait öncelikli olarak mülkiyet hakkını -kamu yararı sağlama haricinde- imar planı kararları ile muğlakla bırakmamak elzemdir. Nazım veya Uygulama İmar Planları hazırlanırken, dikkat edilecek en önemli hususlardan birisi mülkiyet hakkına saygılı olmak, zorunlu haller dışında mevcut yapılaşmış alanlarda ada bütünlüğünü korumaktır. Her türlü iyileştirici müdahale arsa/arazi bakımından yerel idare tarafından mevzuat yetkisi dahilinde ifraz/terk/tevhid işlemleri yoluyla yapılabilmektedir. Ancak dava konusu işlemde de görülebileceği üzere yapılan plan değişiklikleri ile ne sosyal donatı artırıcı plan kararları bulunmakta ne de ulaşımı geliştirmeye yönelik bir müdahale bulunmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca;

"MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz.

(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde;



T.C.
ANKARA
15. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2023/2355
KARAR NO : 2024/2060

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.
b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır." hükümleri de yer almaktadır.
Yine paralel görüşte olmak üzere bir önceki plana (11.05.2009 tarih onaylı imar planları) ait açılan dava dosyası (E:2014/634) kararında;

"... Uygulama İmar Planı ile dava konusu parsel ve çevresinde ilişkin iki önemli değişiklik yapıldığı, yapılan değişikliklerle davacılar ait parselin doğusundaki 10 m.lik imar yolunun daha da doğuya kaydırıldığı, ayrıca alanın güneyinde doğu-batı doğrultulu 10 m.lik imar yolu oluşturularak eski ada numarasıyla 15 adanın yapısının değiştirildiği, her iki değişikliğin de 15 adanın yapısını değiştirdiği ancak kuzey-güney doğrultulu imar yolunun doğuya kaydırılmasının dava konusu parsel ve bitişik parsellerdeki mülkiyet sorunlarının ortaya çıkmasına neden olduğu, 2009 yılı onaylı plan değişiklikleriyle kuzey-güney doğrultulu yolun yerinin değiştirilerek doğuya kaydırılmasının gereklilik olmadığı, Gölbaşı Belediyesi tarafından değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunulan plan değişikliği teklifi incelendiğinde ise, doğuya doğru kaydırılan kuzey-güney doğrultulu 10 m.lik imar yolunun bazı iyileştirmelerle mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak eski haline getirildiği ve eski adıyla 15 adanın içinden geçen doğu-batı doğrultulu 10 m.lik imar yolunun 15 adanın içinde kalan kısmının kaldırılarak 10 m.lik imar yoluna bağlandığı, bir başka ifadeyle, bazı ufak değişiklikler olmakla birlikte adanın eski yapısına kavuşturulmasının önerildiği, plan değişikliklerinin mevcut plan ana kararlarını ya da planın ana karakterini yani, yerleşmenin gelişme yönünün, büyüklüğünün, arazi kullanımlarının fonksiyonel dağılımının ve genel yoğunlukların değişmesine yol açmaması gerektiği, plan değişikliği teklifi ulaşım sistemine ilişkin değişiklikler içerdiği, ..." ifadeleri yer almaktadır.

Anlaşılabileceği üzere meskun yapılaşma ve mülkiyet dokusunu bozucu nitelikteki planlamaya dair tespitlerin o dönemde yapıldığı görülebilmektedir. İşbu bilirkişi raporunda da onaylanan dava konusu plan değişiklikleri ile yapılan düzenlemeler iyileştirici yönde müdahaleler (söz konusu 10 metre ulaşım yolu bağlantısının tekrar batı yönüne kaydırılması) bulunsa dahi yeterli olmamaktadır

SONUÇ

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi (Eski 15 ada 4 parsel) 115323 ada 5 parsel (son tescil 124453 ada 4 parsel) sayılı taşınmazı da kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üzerinde yapılan irdeleme neticesinde;

Dava konusu 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği içerik açısından; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dahilindeki tüm yerleşim alanlarına yönelik belirlenen mekansal plan kararlarına ait yapılaşma koşulları, imar uygulamaları ve yapı yaklaşma mesafeleri gibi konularda düzenleyici hükümler getiren bir plan notu revizyonudur.

Dava konusu parselin son tescilini (124453/4) aldığı 07.12.2016 tarih onaylı Uygulama İmar Planı Değişikliği mekansal kurguya düzenleyen son onanlı imar planı değişikliğidir.

Yapılan değerlendirilme neticesinde 15/4 parsel kadastral sınırlarına göre yerleşimin yapıldığı ve son parselasyon işlemi (124453 ada 4 parsel) ile birlikte,

Parsel makroformlarının derinlik ve cephe boyutlarında değişikliğe sebep olduğu;

Meskun bina kullanımı ve duvar sınırları açısından tecavüzlere, parsel malikleri arasında hak taleplerine,

Mevcut yapının yapı yaklaşma mesafeleri bakımından özellikle güney cephede ihlallere,

Batı cephede bulunan mevcut mültemilatın yapı yaklaşma mesafesi ihtaline yol açtığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen ihlallerin ve problemlerin benzer şekilde imar adası bütününde diğer parsellere de sırayet ettiği gözlemlenmiştir.

Dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin imar mevzuatı ve şehircilik ilke ve esaslarına uygun olmadığı tarafımızca görüş ve kanaatine varılmıştır. " yönünde görüş ve kanaat belirtilmiştir.

Mahkememizin 27.06.2024 tarihli ara kararıyla "Dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının dayanağı niteliğindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yönünden de değerlendirme yapılması" amacıyla ek rapor alınmasına karar verilmiş olup, dosyaya sunulan ek bilirkişi raporunda özetle;

"Dava dilekçesi incelendiğinde görülebilmektedir ki, şikayet konusu yapılaşma hükümleri ile alakalı olmak üzere yoğunluk, kat adedi vb. noktalarda değil tamamen dava konusu imar planı uygulaması neticesinde



T.C.
ANKARA

15. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/2355

KARAR NO : 2024/2060

oluşan parsel formları ile ilgilidir. Bu sebeple yoğunluk, yaklaşma mesafeleri, parsel büyüklükleri gibi hükümlere ait bilgilere bu raporda yer verilmemiştir.

Ek rapor sorusu dahilinde irdelenmesi istenen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; öncelikle planlama teknik esas ve usulleri bakımından dönemin mevzuat hükümlerine uygun olarak 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Söz konusu planlarda imar adalarına ait mekânsal plan kararları ile makroformları, ulaşım bağlantıları ve yoğunluk kararları bakımından uyumludur. Plan onama sınırı dahilinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" plan kararı getirilmiş olup 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde de ilgili konut alanlarına E:0.20 ve Yençok:6.50 m. yapılaşma koşulları belirlenmiştir. İlgili yoğunluk kararları plan hiyerarşisi açısından uyumludur.

11.05.2009 tarihinde onaylanan Uygulama İmar Planının yarattığı bozulmanın neticesinde açılan davanın sonucunda yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir. İlgili mahkeme kararı sonucu işlem tesis edilmesi bakımından hazırlanan ve 07.12.2016 tarihinde onaylanan İmar Planı Değişiklikleri de, ilgili İmar Adasının derinliği ilk tescil sonrası 2 işlemden farklılaşmaktadır. Bu farklılaşma sebebiyle İmar Adası içerisinde yer alan parsellerde kuzey-güney yönünde cephe daralma, doğu-batı yönünde ise derinliğin azalmasına sebep olmuştur. Parsellerdeki cephe daralması sebebiyle meskum mahaldeki yapılara ilişkin; yapı yaklaşma mesafeleri açısından ihlallere sebep olmaktadır.

Parsellerin doğu-batı düzleminde yönelimlerinde yapmalar yaşanmış olup, -ilk parselasyona göre parseller arası sınırları korunamadığı, 2-3 metre aralığında yapıların birbirini ihlal ettiği gözlemlenmiştir.

Gerek parsellere ait cephe daralması gerek parsel derinliklerinin artması sebebiyle, meskun yapılara ait yapı çıkmaları, müştemilatları ve arazilerine ait duvarları yeni parselasyon durumu ile beraber tamamen uyumsuz bir şekle bürünmüştür.

Ayrıca ilk imar planları sonucu oluşturulan imar adasının doğusundaki 15 m. en kesitindeki ulaşım yolunun 10 m'ye indirildiği gözlemlenmiştir. 15/5 parsel güneyinden ise 10 m. enkesitli ulaşım bağlantısı açılmıştır.

Dava dilekçesinde bahsedilen ve talep edilen konuların eski mahkeme kararı da (4. İdare Mah. E:2014/614, K2015/639) gözetildiği vakit görülebilmektedir ki, Nazım İmar Planında da meskun yapılaşmaya ait tahdit ve mülkiyet sınırlarının gerektiği gibi düzenleme yapılmadığı görülmektedir.

Birlikçi sorusu dahilinde da talep edildiği üzere dava konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin imar mevzuatı ve şehircilik ilke ve esaslarına uygun olmadığı tarafımızca görüş ve kanaatine varılmıştır." yönünde görüş ve kanaat belirtildiği görülmektedir.

Söz konusu birlikçi raporlar taraflara tebliğ edilmiş olup, davacı tarafından yapılan itirazlar yerinde görülmemeyerek rapor hükme esas alınabilir nitelikte bulunmuştur.

Bakılan davada; dosyada mevcut bilgi, belge ve Birlikçi Raporunun birlikte değerlendirilmesinden; Ankara 4. İdare Mahkemesi'nin 2014/634 esas 2015/639 sayılı karar ile kısmi iptal kararı verilmesi sonrasında yapılan dava konusu 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğinin içerik açısından Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dahilindeki tüm yerleşim alanlarına yönelik belirlenen mekânsal plan kararlarına ait yapılaşma koşulları, imar uygulamaları ve yapı yaklaşma mesafeleri gibi konularda düzenleyici hükümler getiren bir plan notu revizyonu niteliğinde olduğu, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bir bütün olarak hazırlandığı, plan değişikliklerinin son parselasyon işlemi (124453 ada 4 parsel) ile birlikte parsel makroformlarının derinlik ve cephe boyutlarında değişikliğe sebep olduğu, meskun bahçe kullanımı ve duvar sınırları açısından tecavüzlere, parsel malikleri arasında hak taleplerine, mevcut yapının yapı yaklaşma mesafeleri bakımından özellikle güney cephede ihlallere, batı cephede bulunan mevcut müştemilatın yapı yaklaşma mesafesi ihlaline yol açtığı, yukarıda yer verilen ihlallerin ve problemlerin benzer şekilde imar adası bütününde diğer parsellerde de sirayet ettiği, dava konusu plan değişiklikleri ile yapılan düzenlemelerin önceden beri devam eden sorunlara iyileştirici yönde müdahalede (söz konusu 10 metre ulaşım yolu bağlantısının tekrar batı yönünde kaydırılması) bulunsa dahi yeterli olmadığı anlaşılmıştır.

Bu durumda; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi (Eski 15 ada 4 parsel) 115323 ada 5 parsel (Şeh. tescilde 124453 ada 4 parsel) sayılı taşınmazın bulunduğu alanı düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılması istemiyle davacıların yaptığı 01.08.2023 tarihli 7066052 sayılı başvurunun zımnen reddine ilişkin işleminin, 31.12.2021 tarih ve 2599206 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Oluru



T.C.
ANKARA
15. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2023/2355
KARAR NO : 2024/2060

ile yeniden değişiklik yapılarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ve bu planı dayanağı olan 07.12.2016 tarih ve 12646 sayılı Bakan Oluru ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının imar mevzuatına, şchircilik ilke ve esaslarına ve hukuka uygun olmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

KARAR: Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1-Dava konusu işlemlerin **İPTALİNE**,

2-Aşağıda dökümü yapılan 18.473,00-TL yargılama giderinin ve karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 18.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-Artan posta ücretinin talep olması halinde hemen, talep olmaması halinde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine,

kararın icbliğinden itibaren otuz (30) gün içerisinde Ankara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf kanun yolu açık olmak üzere 14/11/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ABDULLAH ŞAHİN
37914

e-imzalıdır

Üye
MEHMET YALIN
182343

e-imzalıdır

Üye
MEHMET FATİH TEMEL
192839

e-imzalıdır

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	:	269,85 TL
Karar Harcı	:	269,85 TL
Vekalet Harcı	:	38,40 TL
YD Harcı	:	444,60 TL
Keşif Harcı	:	3.030,30 TL
Keşif Yol Gideri	:	2.000,00 TL
Bilirkişi Ücreti	:	12.000,00 TL
Posta Gideri	:	420,00 TL
TOPLAM	:	18.473,00 TL



Ek-11



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



Sayı : E-84171958-115-2030823

18.12.2025

Gölbaşı/Oğulbey Mah. 123104, 123105, 124453,
Konu : 124454, 124455, 124456, 124457 adalar ve çevresi
UİPD hk.

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 24.11.2025 tarihli ve E-49485841-754- 32486 sayılı yazımız.
b) Harita Şube Müd. 10.12.2025 tarihli ve E-16457090-115-2025845 sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı eki ilgi (a) yazımız ile; Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi imarın 123104, 123105, 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 no'lu adalar ve çevresine ilişkin İmar Planı Değişikliği taslağı ile ilgili görüş ve değerlendirmenin gönderilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede;

İlgi (b) yazı ile; ilgi (a) yazı ekinde gönderilen imar planı değişikliği tasarısı incelendiğinde, taslak planın onaylanmasında parsellasyon planı açısından herhangi bir sakınca olmadığı bildirilerek, konunun imar planı onayı açısından değerlendirilerek tarafınıza bilgi verilmesi istenmiş olup;

- Planlamaya konu alanın, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Gölbaşı Belediyesi sınırları içinde kaldığı,

-Plan değişikliğinin; Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi 124453 ada 4 parsel (eski 15 ada 4 parsel, 115323 ada 5 parsel) sayılı taşınmazın bulunduğu alanı düzenleyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılması istemiyle davacıların yaptığı 01.08.2023 tarihli 7066052 sayılı başvurunun zımnen reddine ilişkin işleminin, 31.12.2021 tarih ve 2599206 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Olur'u ile yeniden değişiklik yapılarak onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve bu planın dayanağı olan 07.12.2016 tarih ve 12646 sayılı Bakan Olur'u ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali istemli Ankara 15. İdare Mahkemesi E:2023/2355 K:2024/2060 sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin iptaline hükmedildiğinden hazırlandığının anlaşıldığı,

-Kırsal yerleşme konut alanları ve sosyal donatı alanlarında yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın yeşil alan ve yollarda düzenleme yapıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup söz konusu değişikliğin yapılmasına yönelik olumsuz bir görtüşümlüz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Güliz ARAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Ek: İlgi (b) yazı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : O9E3-H67P-0V0B

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

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

Bilgi için : Demet ORGU
Şehir Planlama
Dahili No:5072714



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Oğulbey Mahallesi, son tescilde 124453 ada 4 parsel sayılı taşınmazımızdan dolayı 1/5000 ölçekli nazım imar planının ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali için Ankara 15.İdare Mahkemesinin E.2023/2355 sayılı dosyası ile açmış bulunduğumuz davada mahkemece verilen 14.11.2024 gün ve E.2023/2355, K.2024/2060 sayılı karar ile dava konusu planların iptaline karar verilmiş, Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesinin 05.09.2025 gün ve E.2025/50, K.2025/658 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yönünden Ankara 15. İdare Mahkemesince verilen iptal kararına yapılan istinaf başvurusu reddedilmiştir.

Ayrıca aynı taşınmaza ilişkin olarak Gölbaşı Belediye Başkanlığı Belediye Encümeninin 22.06.2017 gün ve 1290/2963 sayılı kararı ile uygun ulunup Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 22.06.2017 gün ve 1290/2963 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon planının iptali için Ankara 15.İdare Mahkemesinin E.2023/1256 sayılı dosyası ile açılan davada mahkemece verilen 14.11.2024 gün ve E.2023/2356, K.2024/2059 sayılı karar ile dava konusu parselasyon planının iptaline karar verilmiştir. Bu karar aleyhine idarelerce yapılan istinaf başvurusu Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 10.09.2025 gün ve E.2025/52, K.2025/679 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Mahkeme kararlarının uygulanması için idarelere yapılan 06.01.2025 tarihli başvurulara rağmen bu güne kadar mahkeme kararları doğrultusunda işlem yapılmamıştır. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasınının 28. maddesinin 1.ve 3. fıkraları ile Anayasanın 138. maddesi gereğince mahkeme kararları gereğince 30 gün içinde işlem yapılması zorunlu iken, aradan geçen bir yılı aşkın zaman zarfında davalı idarelerce gerekli işlemler yapılmamış bulunmaktadır.

Bu nedenle mahkeme kararları doğrultusunda tarafımıza ait Ankara İli, Gölbaşı İlçesi Oğulbey Mahallesi 124453 ada 4 parsel sayılı taşınmazımıza ilişkin parselasyon planlarının ve imar planlarının kısa zaman içerisinde yapılarak onaylanmasını arz ve talep ederiz.

Adres:

Oğulbey Mahallesi, Fetih Caddesi,
No:28 Gölbaşı/ANKARA

Talepte Bulunanlar

-Yavuz ÖZDEMİR
-Yasin ÖZDEMİR
-Yalçın ÖZDEMİR

10. DİPLOMA/ PLAN YETERLİLİK



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 49042457656
Adı Soyadı : MUSA ÖZALP
Belge Grubu : A
Sektör : Kamu
Çalıştığı Kurum : Gölbaşı Belediye Başkanlığı
Geçerlilik Tarihi : 1.03.2027

Yukarıda bilgileri verilen **49042457656** T.C. Kimlik No'lu **MUSA ÖZALP** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yürütmeye Yeterli Olacak Minelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "kongulanın ana kimlik bilgileri"ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi ile oluşturulmuştur.
- Planın geçerliliği ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No: 591

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Musa ÖZALP

bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

03 / 08 / 1998

F. F. İmman

Prof. Dr. Fethi İDİMAN
REKTÖR

M. T. Jureyen
Prof. Dr. Mehmet TUREYEN
DEKAN

Hatice Kübra KEKİLLİOĞLU
Çevre ve Şehircilik Uzman
Yardımcısı

Burhan ÖZDEMİR
2. Bölge Planlama Şube Müdürü

**GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, ANKARA İLİ,
GÖLBAŞI İLÇESİ, OĞULBEY MAHALLESİ, 124453, 124454, 124455,
124456, 124457 NO'LU ADALARA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE
123104, 123105 ADA VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA
RAPORU**

Plan İşlem No: GLB-001130877, GLB-001130879
Kurum Arşiv No: 56/2026
Ölçek: 1/5000, 1/1000

**Bakanlık Makamının 07.04.2026 tarih ve 15367940 sayılı Olur'u sayılı
Olur'u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanın Kararnamesininin 109. maddesi uyarınca
onaylanan "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi,
Oğulbey Mahallesi, 124453, 124454, 124455, 124456, 124457 No'lu
Adalara İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı İle 123104, 123105 Ada ve Çevresine İlişkin 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği"**

EKİDİR.

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Ek Raporu -97 - sayfadır-

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı