



**ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİ
KARACAKAYA MAHALLESİ
101 ADA 17 PARSEL
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



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



e-posta: info@gedas.com.tr





PLANIN İSMİ		ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİ KARACAKAYA MAHALLESİ 101 ADA 17 PARSEL REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU	
Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
NİL PLANLAMA DANIŞMANLIK TİCARET LTD. ŞTİ.	PLANLAMA EKİBİ	Deniz KOÇAKLI EROĞLU	
		Gözde GÜZEL DEMİR	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Beyza Nur ÖCAL YILMAZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI		Alper BIÇER	



İÇİNDEKİLER

1	GENEL BİLGİLER.....	1
1.1	PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ.....	1
1.1.1	AMAÇ.....	1
1.1.2	KAPSAM.....	1
1.1.3	YÖNTEM.....	1
2	PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
2.1	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
2.2	NÜFUS.....	3
2.3	ULAŞIM.....	4
2.4	MÜLKİYET DURUMU.....	7
2.5	JEOLJİK YAPI.....	8
2.5.1	DEPREMSELLİK.....	23
3	PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	24
3.1	PLANLAMA ALANI ULAŞIM ANALİZİ.....	24
3.2	PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ANALİZİ.....	25
3.3	PLANLAMA ALANI EŞİK ANALİZİ.....	26
4	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR:.....	27
4.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	27
4.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	27
4.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	27
4.4	1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı.....	27
5	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ.....	27
5.1	AMAÇ VE HEDEF.....	27
6	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	30
6.1	Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş Yatırımlar Direktörlüğü	30
6.2	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü (MAPEG)	30



6.3	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Etüt ve Proje Daire Başkanlığı.....	30
6.4	Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü.....	30
6.5	Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü.....	31
6.6	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü (TEİAŞ).....	31
6.7	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı (TEDAŞ).....	31
6.8	Yenimahalle Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.....	32
6.9	Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü.....	32
6.10	Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü.....	33
6.11	Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü.....	33
6.12	Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü.....	33
6.13	Başkent Millî Emlak Daire Başkanlığı.....	33
6.14	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü.....	34
6.15	Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	34
6.16	Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı	34
6.17	Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü.....	34
6.18	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü.	34
6.19	Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.....	34
6.20	Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü.....	35
6.21	Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü	35
6.22	Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü.....	35
6.23	Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü.....	35
6.24	Millî Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı Harekât Başkanlığı.....	35
6.25	Ankara Valiliği Yatırım İzleme Müdürlüğü.....	36



7	EKLER	37
---	-------------	----

Haritalar

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Konumu.....	2
Harita 2:Yenimahalle İlçesinin İl İçerisindeki Konumu.....	3
Harita 3:İlin Demiryolu Ulaşım Bağlantısı	6
Harita 4:KGM 4. Bölge Ulaşım Haritası	6
Harita 5:Planlama Alanı Kadastral Durum.....	7
Harita 6:Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası.....	12
Harita 7: Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	23
Harita 8:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	24
Harita 9:Planlama Alanı Ulaşım Analizi	25
Harita 10:Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi	25
Harita 11: 1/1000 Ölçekli Teklif Uygulama İmar Planı	29

Şekiller

Şekil 1:Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası	22
Şekil 2: Planlama Alanı Eşik Analizi	26

Tablolar

Tablo 1:Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	7
Tablo 2:Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı.....	28

Grafikler

Grafik 1: Ankara İli Yıllara Göre Nüfus Artışı	4
Grafik 2:Yenimahalle İlçesi Yıllara Göre Nüfus Artışı.....	4



1 GENEL BİLGİLER

1.1 PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ

1.1.1 AMAÇ

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parsel numaralı 300,916.84 m² büyüklüğündeki alan, Bakanlık Makamınının 06.03.2024 tarihli ve 25706 sayılı Olur'ları ile 6306 sayılı Kanun'un 2'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğininin 4'üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanununun 6'ıncı maddesinin beşinci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı 300,916.84 m² Rezerv Yapı Alanı'nın 277,308.33 m²'sini kapsamaktadır.

Planlama çalışması, bölgenin ihtiyacı olan sanayi alanı ve donatı alanlarına yönelik sürdürülebilir ve yaşanabilir alanlar oluşturularak, sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı, güvenli bölgelerin planlanması hedeflenmektedir.

Plansız alan içinde kalan şehircilik, estetik, sağlık ve çevre şartlarına uygun, gelişme süreci içinde halkın ihtiyacı olan donanımlara cevap verebilen, bu süreçte önceki uygulamaları göz ardı etmeyen, gelişme ile meskûn alanlar arası dengeyi kurabilen bir planlama çalışması olacaktır. Kadastro verilerine uygun olacak şekilde, verilerden de yararlanılarak, kamu yararı ve şehircilik ilke ve kararlarına uygun, düzenli ve sağlıklı gelişmeyi destekleyici bir imar planı çalışması olacaktır.

1.1.2 KAPSAM

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parsel numaralı "Rezerv Yapı Alanı"nda 3194 sayılı İmar Kanunu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve ilgili Yönetmelikler kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Açıklama Raporlarından oluşmaktadır.

1.1.3 YÖNTEM

Yerleşimin mevcut sosyal ve ekonomik yapısı araştırma yılı itibariyle belirlenmiş ve gelecekteki vizyonu değerlendirilip, eski uygulamalara dikkat edilerek planlama çalışması sonrasında kentin durumunun nasıl olacağı ortaya konulmaya çalışılmıştır. İmar planı çalışması sürecinde arazi çalışmaları yapılmıştır. Bu sürede, tespit çalışmalarının yanı sıra ilgili bilgi ve belgeler toplanmış, gerekli çalışmalar yapılmıştır. Toplanan tüm bilgilerin değerlendirilmesi büro ortamında yapılmıştır. Tüm bu inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, yerleşmenin potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önüne alınarak Nazım İmar Planları, Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu hazırlanmıştır.

2 PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Ankara İli, Orta Anadolu'nun kuzeybatısında bulunan Kızılırmak ve Sakarya nehirlerinin kollarının oluşturduğu ovalarla kaplı bir bölgedir. Ankara, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında, 39° 55' kuzey enlemi ve 32° 50' doğu boylamı koordinatında bulunur. Ankara'nın doğusunda Kırşehir ve Kırıkkale, batısında Eskişehir, kuzeyinde Çankırı bulunmaktadır.

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve nüfus bakımından en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2024 yılı itibarıyla 5.864.049 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu kilometrekare başına 228 kişidir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada 57. sırada yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesinde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesinde yer alır.

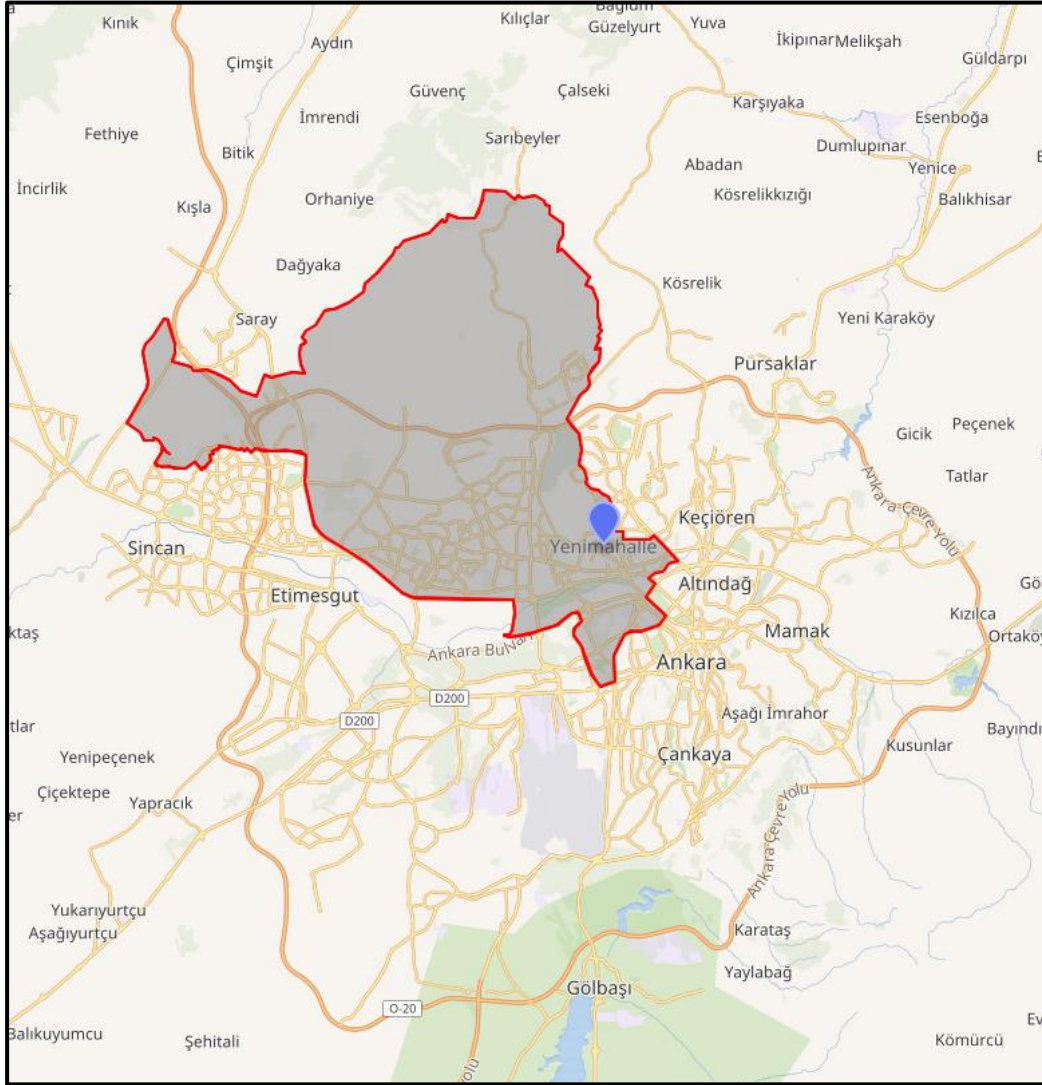
Ankara ili doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray illeri ile komşudur. Yüzölçümü açısından Türkiye'nin üçüncü büyük ili olup 25.632 km²'lik bir alana sahiptir.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Konumu

Yenimahalle, ilçe merkezi haricinde engebeli bir arazide kurulmuştur. Denizden yüksekliği 830 metredir. İlçenin yüzölçümü 274 km²'dir. Komşu illerden gelen Çubuk Çayı, Hatip Çayı ve İncesu Deresi, ilçenin Akköprü mevkiinde birleştikten sonra Çiftlik, Güvercinlik ve Etimesgut'tan geçerek Sincan'a bağlı olan Osmaniye köyü'nün yakınındaki Akıncı Ovası'ndan gelen Ova Çayı ile birleşerek Ankara Çayı adını alır ve Sakarya Nehri'nin büyük bir kolu olarak Polatlı sınırlarına kadar girer.

Yenimahalle ilçesi, kuzeyde Kahramankazan, doğuda Keçiören ve Altındağ, güneyde Etimesgut ve Çankaya, batıda ise Sincan ilçesi ile komşudur.



Harita 2: Yenimahalle İlçesinin İl İçerisindeki Konumu

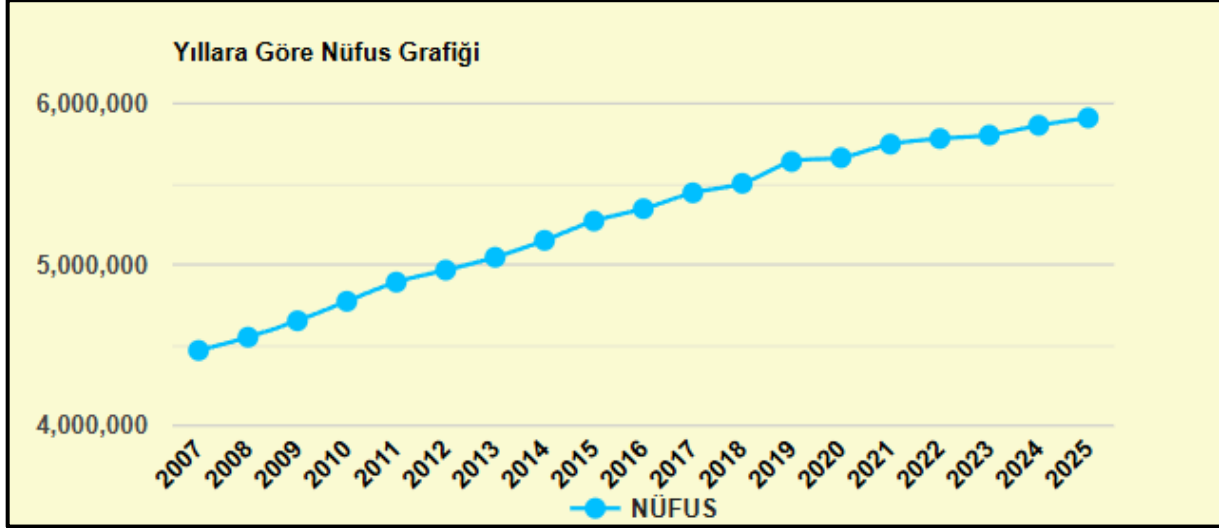
Yenimahalle, Ankara İlinin ilçesidir. Yenimahalle ilçesi, 1946-1949 yıllarında ilin imarı Ankara Belediye Başkanı Ragıp Tüzün tarafından Ankara'nın yakın yerleşim alanı olarak planlanmış ve 1950 yıllarında dar gelirli işçi ve memur vatandaşları konut sahibi yapmak gayesi ile ikişer katlı olarak kurulmaya başlanmış, o tarihten itibaren hızlı bir gelişme gösteren Yenimahalle, 1 Eylül 1957 tarihinde ilçe merkezi hâline getirilmiştir.

2.2 NÜFUS

Ankara, Türkiye'nin başkent olmasının ardından hızla büyümeye başlamıştır. Hem özel hem de kamu sektöründeki yatırımlar, başkent ve çevresinde yoğunlaşarak, önemli bir iş gücü akışına yol açmıştır. Sağlam ekonomi, gelişmiş sağlık ve eğitim altyapısı, düşük suç oranı ve yüksek kamu

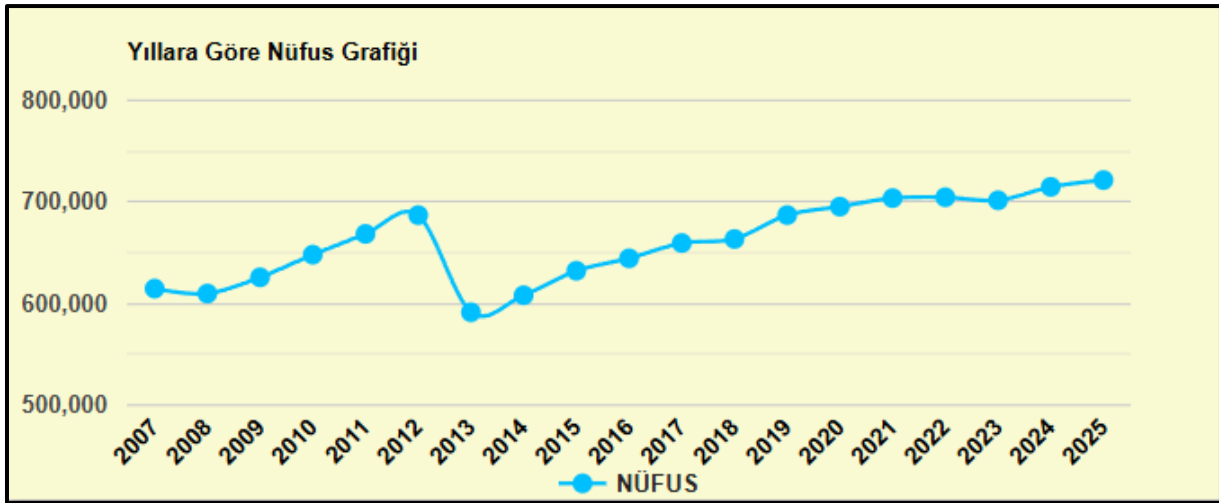
yatırımları gibi etmenler, göçün hızlanmasını tetikleyen unsurlar arasındadır. Cumhuriyet tarihi boyunca, Ankara'nın nüfus artış hızı ülke ortalamasının iki katı olarak kaydedilmiştir.

Ankara'nın özellikle memur ve öğrenci yoğunluğu nedeniyle sürekli bir değişkenlik söz konusudur. TÜİK 2025 verilerine göre nüfusu 5.910.320 kişiye ulaşmıştır.



Grafik 1: Ankara İli Yıllara Göre Nüfus Artışı

Yenimahalle ilçesinin 2025 yılı itibarıyla nüfusu 721.531 kişidir. Şehrin merkezine yakın bir konumda yer alması ilçeyi bir cazibe merkezi haline getirmiş ve nüfusun artmasına neden olmuştur.



Grafik 2: Yenimahalle İlçesi Yıllara Göre Nüfus Artışı

2.3 ULAŞIM

İl içinde karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. İl merkezinde kent içi ulaşımında ise en yoğun taşımacılık metro ve karayolu ile yapılmaktadır. Ayrıca başkent Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar, toplu taşımacılık altyapısına rağmen ve belki ildeki refah seviyesinin bir göstergesi olarak ilde nüfus başına motorlu taşıt sayısı da yüksektir.



İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa, Amerika ve Uzak Doğu'nun çeşitli şehirlerine uçmak mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenip kapasitesi ve işlevi çağdaştırılmıştır. Havalimanını kent merkezine bağlayan yol da tamamen yenilenmiş ve yeni geçitler devreye sokulmuştur. Havayolu ile kente ulaşmanın bir başka yolu da ordunun hizmetindeki Etimesgut Askeri Havalimanıdır. Bu havalimanı sivil uçuşlara kapalı olsa da, gerektiğinde alternatif olarak kullanılmaktadır. Akıncı, Etimesgut ve Güvercinlik hava alanları, askerî amaçlarla kullanılmaktadır.

Havayolu Ulaşımı:

Esenboğa Havalimanı; başkent Ankara'yı diğer Türk ve dünya şehirlerine bağlayan hem yerel hem de uluslararası bir havalimanıdır. Ankara'dan aktarmasız olarak Afganistan, Almanya, Avusturya, Belçika, Fransa, Irak, İran, Katar, Kıbrıs, Rusya, Türkmenistan, Ukrayna ve Ürdün'e uçuşlar düzenlenmektedir.

Demiryolu Ulaşımı:

İzmir Mavi Treni: Ankara ile İzmir'i birbirine bağlayan anahat trenidir.

4 Eylül Mavi Treni: Ankara ile Malatya'yı birbirine bağlayan anahat trenidir.

Ankara Ekspresi: Ankara ile İstanbul'u birbirine bağlayan anahat trenidir.

Doğu Ekspresi: Ankara ile Kars'ı birbirine bağlayan anahat trenidir.

Güney Kurtalan Ekspresi: Ankara ile Kurtalan'ı birbirine bağlayan anahat trenidir.

Van Gölü Ekspresi: Ankara ile Tatvan'ı birbirine bağlayan anahat trenidir.

Ankara YHT Garı

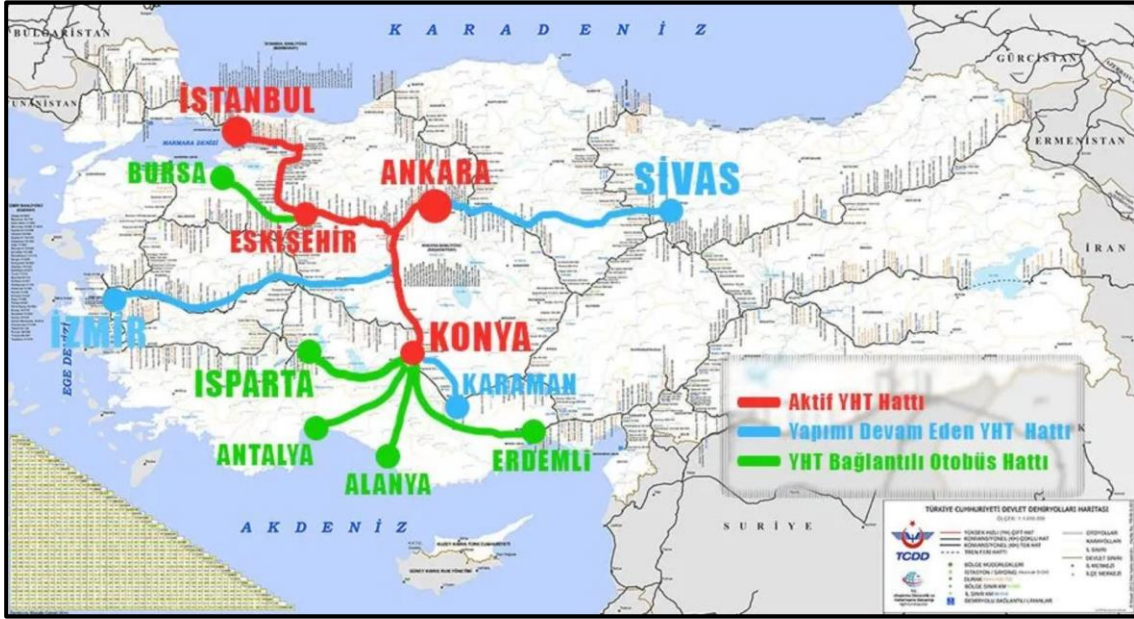
Ankara – Eskişehir YHT: Ankara ile Eskişehir'i birbirine bağlayan YHT hattıdır.

Ankara – İstanbul YHT: Ankara ile İstanbul'u birbirine bağlayan YHT hattıdır.

Ankara – Konya YHT: Ankara ile Konya'yı birbirine bağlayan YHT hattıdır.

Ankara – Karaman YHT: Ankara ile Karaman'ı birbirine bağlayan YHT hattıdır.

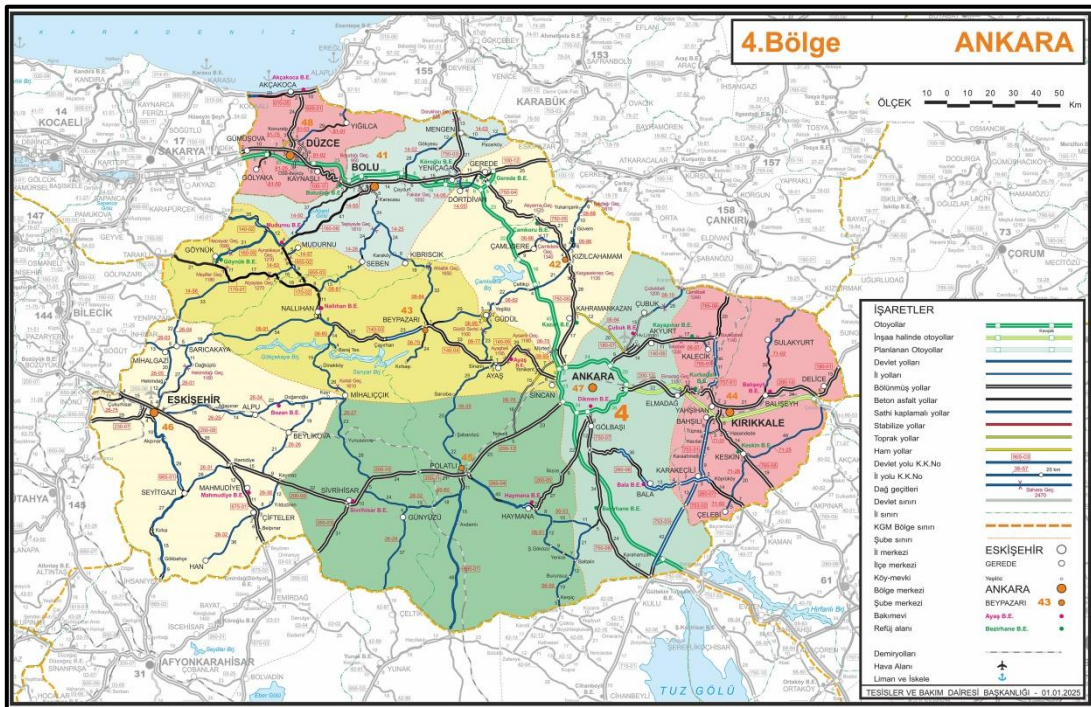
Ankara – Sivas YHT: Ankara ile Sivas'ı birbirine bağlayan YHT hattıdır.



Harita 3:İlin Demiryolu Ulaşım Bağlantısı

Karayolu Ulaşımı:

Başkenti çevreleyen O-20 çevre yolu, şehirlerarası trafiğin şehir trafiğini aksatmadan geçmesini ve başka otoyollara bağlanarak başkentin ilin ve ülkenin diğer kentlerine ulaşımını sağlamaktadır.



Harita 4:KGM 4. Bölge Ulaşım Haritası

2.4 MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parselin 277,308.33 m²'sini kapsamaktadır. Rezerv Yapı Alanı'ndaki 101 ada 17 parselin büyüklüğü 300,916.84 metrekaredir.

Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

ADA	PARSEL	MÜLKİYET	NİTELİK	ALAN m ²
101	17	ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI-KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI	HAM TOPRAK	300,916.84
TOPLAM				300,916.84



Harita 5: Planlama Alanı Kadastral Durum



2.5 JEOLJİK YAPI

Planlama alanı Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya mahallesi sınırları içerisinde bulunan rezerv yapı alanından oluşmaktadır. İlgili alanda “Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 30.10 HA Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Yapılan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması ile çalışılan alanın olası doğal afet tehlikelerinin (deprem, heyelan, kaya düşmesi, sıvılaşma, yanıl yayılma, su baskını vb.) ortaya konması, olası afet tehlikeleri için önlem ve önerilerin belirlenmesi ve çalışılan alanın yerleşilebilirlik durumunun tespit edilmesi hedeflenmiş ve sonuç olarak inceleme alanında yapılan tüm çalışmalar ile imar planına altlık oluşturacak İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt hazırlanmış ve rapor tamamlanmıştır.

İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna konu olan inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenirken; sondaj çalışmaları (SK), Jeofizik çalışmalar (SİS, REMI, ERT ve MT), sondaj çalışmalarında alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve literatür taramasından faydalanılmıştır. Yapılan tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik
 - ✓ Morfolojik
 - ✓ Litolojik
 - ✓ Mühendislik
 - ✓ Jeoteknik
 - ✓ Hidrojeolojik
 - ✓ Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.) özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.
- İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre I formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

- ✓ Kretase yaşlı YENİPAZAR FORMASYONU KAPAKLI ÜYESİ (Kyeka)

İnceleme alanı kısmen eğimli, kısmen düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10, % 10-20, % 20-30, % 30-40, >%40 eğim aralığında yayılım göstermektedir.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.



Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

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

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

İnceleme alanında jeolojisini “Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve “Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zeminin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10’dan büyük olduğu alanlardır.

“Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilmiş birimlerin kıvamlılık indisine göre “Sert-Yarı Katı (Çok Sert)”, sıkışabilirlik derecesi “Orta-Yüksek Sıkışabilir”, Plastiklik derecesi “Plastik”, şişme özelliği “Düşük Yüksek-Çok Yüksek”tir

“Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit birimler RQD’ye göre “Çok Zayıf-Zayıf” kayaç sınıfında, ayrışma derecesine “Çok-Orta Derecede Ayrışmış”, nokta yüklemeye göre “Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç” sınıfına, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç” sınıfına girmektedir. “Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl birimler RQD’ye göre “Çok Zayıf-Zayıf” kayaç sınıfında, ayrışma derecesine “Çok Ayrışmış”, nokta yüklemeye göre “Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç” dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç” dayanımlı kayaç grubundadır

Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda derin ve kontrolsüz kazılarda bu alanlarda eğimin $>10\%$ olduğu alanlardan kaynaklı olarak stabilite sorunları gelişebilir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

• Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.



•Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.

•Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

•Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

•İnceleme alanı jeolojisi "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimler ile temsil edilmekte olup bu birimler için değerlendirmeler yapılmıştır.

• "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimlerde şişme "Düşük-Yüksek-Çok Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

•Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

•Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

•Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

•Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

•Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

• Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde şişme "Düşük-Yüksek-Çok Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

•Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

•Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait zemin birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b.



mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- İnceleme alanında statigrafi tanımlamada erime/çözünme özelliği gösteren birimler bulunması nedeniyle bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

- İnceleme alanında statigrafik tanımlamada erime /çözünme özelliği gösteren birimler bulunması nedeniyle bu birimlerde, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren statigrafik tanımlamada bulunan birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

- Erime/çözünme özelliği gösteren statigrafik tanımlamada bulunan birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.



SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mah., 4 adet 1/1000 ölçekli H29-D-25-A-1-C, H29-D-25-A-1-D, H29-D-25-A-4-A, H29-D-25-A-4-B nolu hâlihazır paftalarda ve 1 adet 1/5000 ölçekli H29-D-25-A nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 30.10 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;

12 adet Sondaj, 15 adet MASW, 15 noktada Mikrotremor ölçümü, 8 profil boyunca Sismik Kırılma, 9 adet Gözlem Noktası, 8 adet ERT ölçümleri yapılmıştır.

Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıklıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla YENİPAZAR FORMASYONU KAPAKLI ÜYESİ birimlerinde toplamda 11 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır

Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m'de bir örselenmiş numuneler (SPT) alınmıştır. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlenmiştir.

İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 11 adet Atterberg Limitleri, 11 adet elek analiz, 11 adet su muhtevası deneyleri, ile 11 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan örselenmemiş zemin karotu numuneler üzerinde 3 adet Birim Hacim Ağırlık deneyi,3 adet direkt kesme deneyi yapılmıştır.

İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 42 adet birim hacim ağırlık deneyi, 15 adet tek eksenli basınç deneyi ve 27 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır

3. İnceleme alanı için daha önce onaylanmış 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı iptal edilmiş olup hali hazırda onaylı bir plan bulunmamaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediyesinde yapılan araştırmalarda inceleme alanını da kapsayan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'na göre inceleme alanı "Ağaçlandırılacak Alanlar" içerisinde kalmaktadır. Yenimahalle Belediyesi'nde yapılan araştırmalarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında yapılaşma yoktur.

İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Bulunmamaktadır.

4. Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 19/02/2025 tarih ve 1254767 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.



5. İnceleme alanı kısmen eğimli, kısmen düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, >%40 eğim aralığında yayılım göstermektedir.

6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır.

Bunlar;

✓ Kretase yaşlı YENİPAZAR FORMASYONU KAPAKLI ÜYESİ (Kyeka)

İnceleme alanında yapılan derinliği 20.00 metre olan SK-1 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 4.50 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-2 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren sondaj derinliği boyunca "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-3 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 4.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-4 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 4.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 14.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-12 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 2.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 12.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinlikleri 20.00 metre olan SK-5, SK-6, SK-7, SK-8 ve SK-10 nolu sondaj kuyularında yüzeyden itibaren sondaj derinliği boyunca "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-9 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 2.00 m. derinliğe

kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-11 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 3.00 m.



derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler geçilmiştir.

7. İnceleme alanı jeolojisi "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimler ile temsil edilmekte olup bu birimler için değerlendirmeler yapılmıştır.

Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeli (Kyeka) (Zemin olarak değerlendirilen birimler) (Zemin olarak değerlendirilen birimler):

İnceleme alanındaki zemin birimlere yapılan zemin sınıfı deneyleri sonucuna göre "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı birimlerde %9 CL, %82 CH, %9 GW-GM birimler belirlenmiştir.

İnceleme alanında yer alan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimler Kıvamlılık İndeksi sınıflamasına göre "Sert-Yarı Katı (Çok Sert)" olarak, Sıkışma İndeksi sınıflamasına göre sıkışabilirlik derecesi "Orta-Yüksek Sıkışabilir" olarak, Plastiklik derecesi "Plastik" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında bulunan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen kohezyonlu birimlerin SPT-N30 değerlerine göre rölatif sıklığı "Sert" olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında bulunan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimlerden alınan SPT ve zemin karotu numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde; Plastise İndeksi oranına göre şişme potansiyeli "Düşük-Orta" olup Likit Limit oranına göre şişme potansiyeli "Düşük-Orta" olarak belirlenmiştir. "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimlerin Chen-1975'e göre Şişme Derecesi "Düşük- Yüksek-Çok Yüksek" tir.

Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi (Kyeka) (Serpantinit):

İnceleme alanında yer alan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine göre kaya birimlerin "Çok Zayıf-Zayıf kaya sınıfında olduğu, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin "Çok-Orta Derecede Ayrışmış" kaya sınıfında olduğu görülmektedir.

İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan karot numunelerinden "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit birimler için hesaplanan, tek eksenli basınç dayanımı Deere ve Miller 1966'ya göre "Çok Düşük- Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına, nokta yükleme dayanımı Bieniawski 1975'e göre "Çok Düşük- Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına girmektedir.



Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi (Kyeka) (Kumtaşı Şeyl):

İnceleme alanında yer alan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine göre kaya birimlerin "Çok Zayıf-Zayıf kaya sınıfında olduğu, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin "Çok Ayrışmış" kaya sınıfında olduğu görülmektedir. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan karot numunelerinden "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl birimler için hesaplanan, tek eksenli basınç dayanımı Deere ve Miller 1966'ya göre "Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına, nokta yükleme dayanımı Bieniawski 1975'e göre "Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç" Kayaç sınıfına girmektedir.

8. Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde VS30 hızı 486-785 m/sn olup zemin sınıfı C-B' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(T_0) 0.20-0.31 sn arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A-B' dir. Zemin büyütme ise 1.27-2.03 arasında olup ölçü tanımı A' dır. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı orta tehlikede kalmaktadır. İnceleme alanında kütle hareketleri araştırmalarına yönelik yapılan 8 adet ERT çalışmasında herhangi bir kütle hareketi belirlenmemiştir.

9. İnceleme alanında bulunan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimlerin oturma miktarları tekil ve radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde. Ayrıca farklı oturma problemleri gelişebilir. Bu durumun yapısal hasarlara neden olmaması için özellikle bina yüklerini zemine homojen olarak aktarabilecek temel tipi seçimi ve tasarımı önem kazanmaktadır. Tüm projelerde bu durum göz önünde bulundurulmalıdır. Oturma ile ilgili yapılan hesaplamalar arazinin genel karakteristik yapısını yansıtmakta olup parsel bazında zemin etütlerinde detaylı bir şekilde irdelenmelidir. İnceleme alanında "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait kaya olarak değerlendirilen serpantin ve kumtaşı şeyl birimlerde oturma ve şişme problemi beklenilmemektedir.

10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

11. İnceleme alanı içerisinde akar dere yatakları bulunmamakta olup kuru dere yatakları bulunmaktadır. Planlama öncesinde taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ'yi görüşü alınmalı ve planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

12. İnceleme alanının faya yakınlık durumu MTA Portal sistemi üzerinden alınmıştır. İnceleme alanı içerisinde fay geçmemekte olup inceleme alanına en yakın konumda bulunan diri faylar GD yönünde, yaklaşık 63 km mesafede konumlu Karakeçili Fay Zonu, KD yönünde yaklaşık 59 km mesafede konumlu Çankırı Fayı, KB yönünde yaklaşık 44 km mesafede konumlu Çamlıdere Fayı ile Kurumcu Fayı ve GD yönünde, yaklaşık 67 km mesafede konumlu Bala Fayı'dır. İnceleme alanında yapılacak



yapılar için ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)" hükümlerine aynen uygulanması gerekmektedir.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. 13. İnceleme alanında bulunan kaya birimlerde sıvılaşma tehlikesi bulunmamaktadır. İnceleme alanında yeraltı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanında bulunan, zemin olarak değerlendirilen "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimlerde yer altı suyuna rastlanılmamış olması, SPT N30 değerlerinin "R" (Refu) olması nedeniyle bu birimlerde sıvılaşma problemi beklenilmemektedir.

14. İnceleme alanı jeolojisi "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait kaya ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimler ile temsil edilmektedir. İnceleme alanı kısmen eğimli, kısmen düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, >%40 eğim aralığında yayılım göstermektedir. Bu alanlarda güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri bulunmamaktadır. İnceleme alanında bulunan birimlerde yapılan sondajlarda her ne kadar Erime/Çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimler kesilmese de stratigrafik kesitte ve açıklamada Erime/Çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerin varlığından söz edilmiştir. Stratigrafik tanımlamada, formasyon içerisinde Erime/Çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerin varlığının belirtilmesinden dolayı olası muhtemel karstik boşluk oluşumlarının parsel/bina bazında yapılacak zemin - temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanında jeolojisini "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu



Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zeminin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

"Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilmiş birimlerin kıvamlılık indisine göre "Sert-Yarı Katı (Çok Sert)", sıkışabilirlik derecesi "Orta-Yüksek Sıkışabilir", Plastiklik derecesi "Plastik", şişme özelliği "Düşük-Yüksek-Çok Yüksek"tir

"Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit birimler RQD'ye göre "Çok Zayıf-Zayıf" kayaç sınıfında, ayrışma derecesine "Çok-Orta Derecede Ayrılmış", nokta yüklemeye göre "Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına girmektedir. "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl birimler RQD'ye göre "Çok Zayıf- Zayıf" kayaç sınıfında, ayrışma derecesine "Çok Ayrılmış", nokta yüklemeye göre "Çok Düşük- Düşük Dayanımlı Kayaç" dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Düşük- Düşük Dayanımlı Kayaç" dayanımlı kayaç grubundadır.

Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda derin ve kontrolsüz kazılarda bu alanlarda eğimin $>10\%$ olduğu alanlardan kaynaklı olarak stabilite sorunları gelişebilir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.



- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanı jeolojisi "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimler ile temsil edilmekte olup bu birimler için değerlendirmeler yapılmıştır.
- "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimlerde şişme "Düşük-Yüksek-Çok Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde şişme "Düşük-Yüksek-Çok Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait zemin birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.



- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanında statigrafi tanımlamada erime/çözünme özelliği gösteren birimler bulunması nedeniyle bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında statigrafik tanımlamada erime çözünme özelliği gösteren birimler bulunması nedeniyle bu birimlerde, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren statigrafik tanımlamada bulunan birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren statigrafik tanımlamada bulunan birimlerin gözlemlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.
- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.



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

18. Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mah., sınırında kalan ve 1 adet 1/5000 ölçekli, H29-D-25-A nolu hâlihazır haritalar ile 4 adet 1/1000 ölçekli H29-D-25-A-1-C, H29-D-25-A-1-D, H29-D-25-A-4-A, H29-D-25-A-4-B nolu hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen yaklaşık 30.10 ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup mikrobölgeleme etüt raporu zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.



İL	ANKARA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	YENİMAHALLE	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	KARACAKAYA	
ALAN	30.10 HA.	
ADA/PARSEL	-	
PAFTA	1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ H29-D-25-A VE 4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ H29-D- 25- A-1-C, H29-D-25-A-1-D, H29- D-25-A-4-A, H29-D-25-A-4-B	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
YERBİS NO	20250301060525	Dr. Esra Zeynep BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Ail TOSUN
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

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

3/10/2025

Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

03/11/2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

03.11/2025

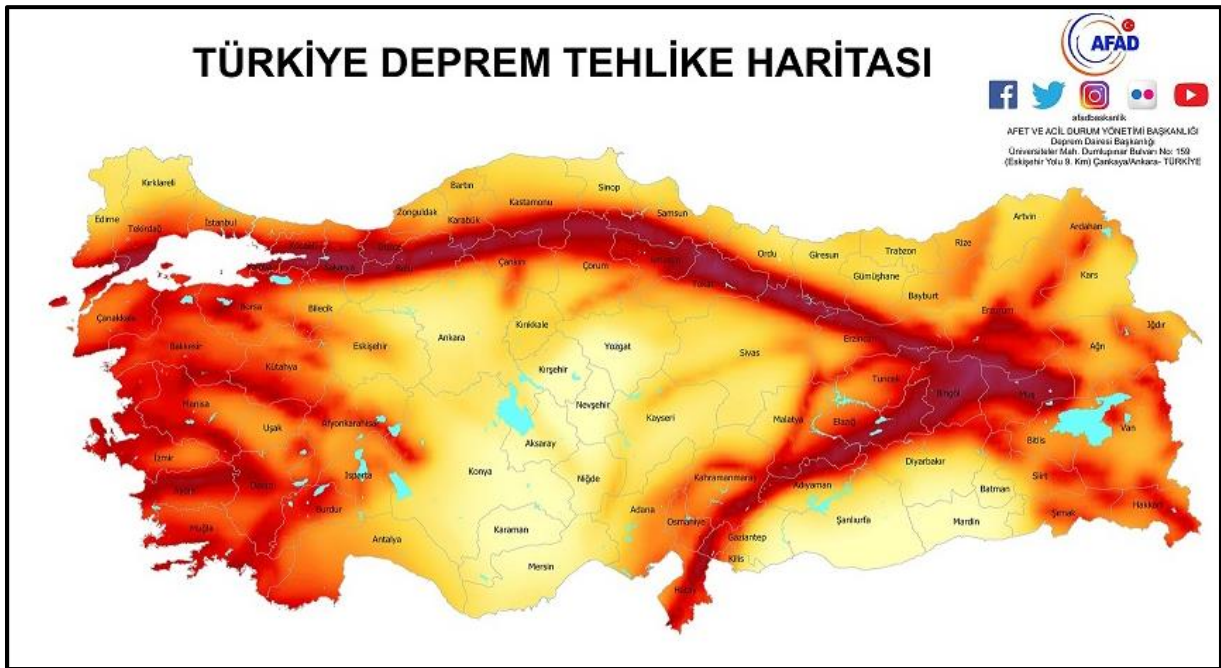
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 1: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

2.5.1 DEPREMSELLİK

Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası 01.01.2019 tarihinde yürürlükten kaldırılmıştır. Yeni Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Bina Deprem Yönetmeliği 18 Mart 2018 tarihinde 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olup 01.01.2019 tarihinde uygulamaya girmiştir.

Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve "deprem bölgesi" kavramı ortadan kaldırılmıştır. Eski haritadaki tehlikesiz bölge, 4., 3. ve 2. bölgeler şimdi tek bir bölge altında 1. bölge gibi toplanmış olup eski 1. bölge yer ivmesi $A_0 > 0.4 g$ şimdi üç ayrı bölgeye ayrılmıştır. Ayrıca 1'inci derece deprem bölgesi, 2'nci derece deprem bölgesi gibi ifadeler ortadan kalkmıştır.



Harita 7: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Ankara, Türkiye'nin iç kesimlerinde yer alması nedeniyle büyük deprem kuşaklarından nispeten uzakta bulunsa da, diri fay hatlarının etkisi altında olan bir bölgedir. Kent, özellikle Kuzey Anadolu Fay Hattı ve Batı Anadolu'daki aktif fay sistemlerinin dolaylı etkilerine maruz kalabilir. Ankara'da en önemli yerel faylardan biri Bala-Çankırı segmentinde bulunan diri fay hattıdır. Deprem bölgesi olan Kuzey Anadolu Fay Hattı, güneydoğusunda Kırşehir Keskin Fay Hattı ve Haymana bölgesinde ise Bala'nın altındaki küçük fay hatları bulunmaktadır. Tarihsel kayıtlarda, özellikle Bala ve çevresinde meydana gelen orta büyüklükte depremler, bölgenin tamamen risksiz olmadığını göstermektedir.

3 PLANLAMA ALANININ TANIMI

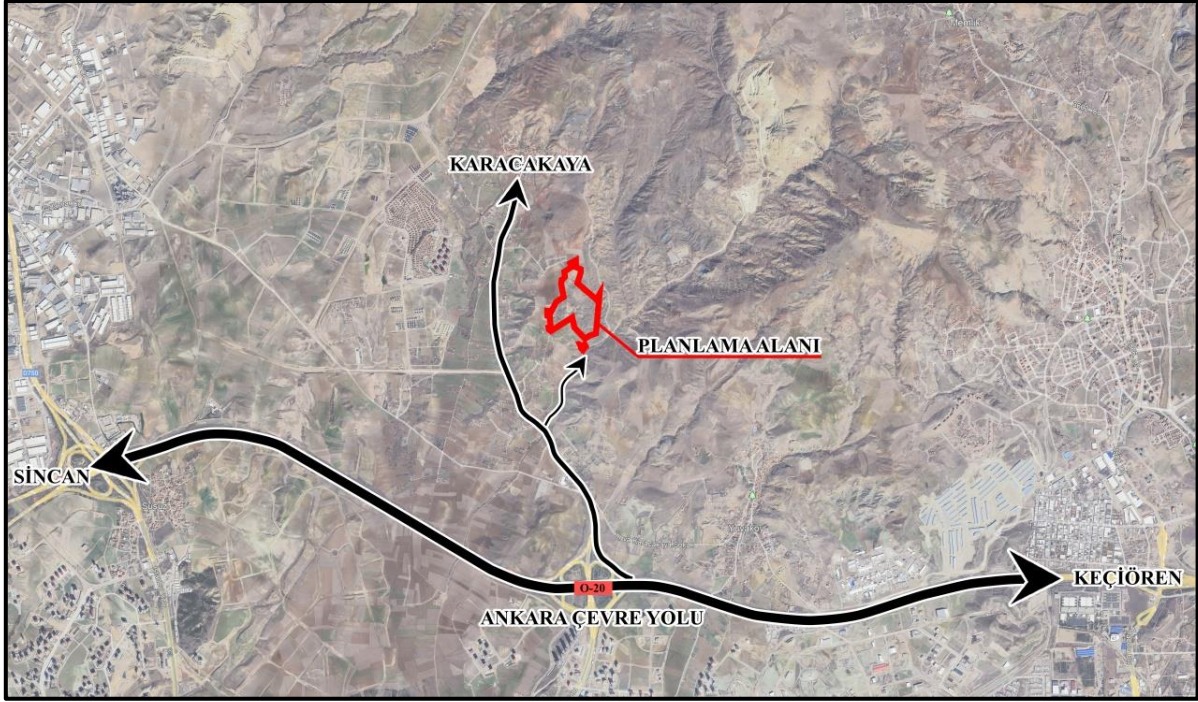
Planlama alanı, Ankara İlinin, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesiinde yer almaktadır. Yenimahalle ilçe merkezine 17 km uzaklıktadır. Mahallenin Ankara Kuzey Çevre yoluyla (Yuva ayrımı) doğrudan bağlantısı vardır.



Harita 8:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3.1 PLANLAMA ALANI ULAŞIM ANALİZİ

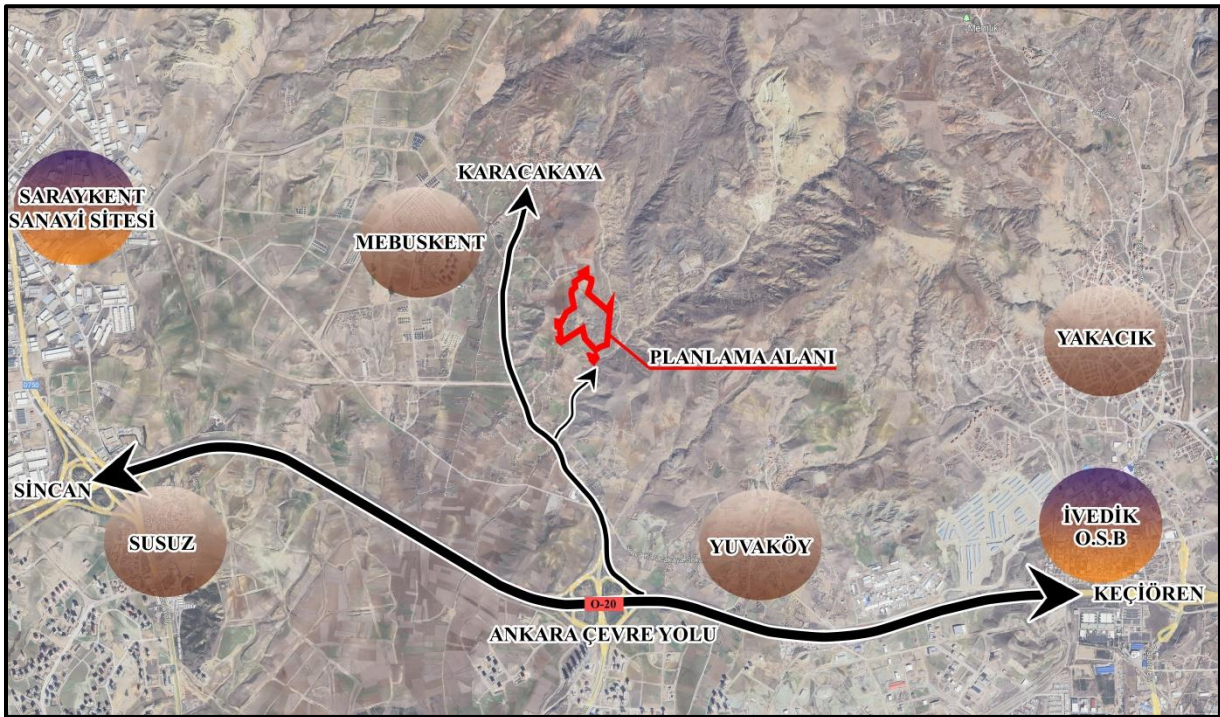
Planlama alanı Ankara Çevre Yolu'na yakın bir konumda yer almaktadır. Çevre yolundan planlama alanına direkt ulaşım sağlanabilmektedir.



Harita 9: Planlama Alanı Ulaşım Analizi

3.2 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ANALİZİ

Planlama alanı yakın çevresi incelendiğinde yakın çevresinde az katlı müstakil tipte konutların yer aldığı görülmektedir. Alanın kuzeybatısında Mebuskent sitesi ve villaları yer almaktadır. Planlama alanının yakınında çevre yolunun üst kısmında birçok sanayi alanının da yer aldığı görülmektedir.

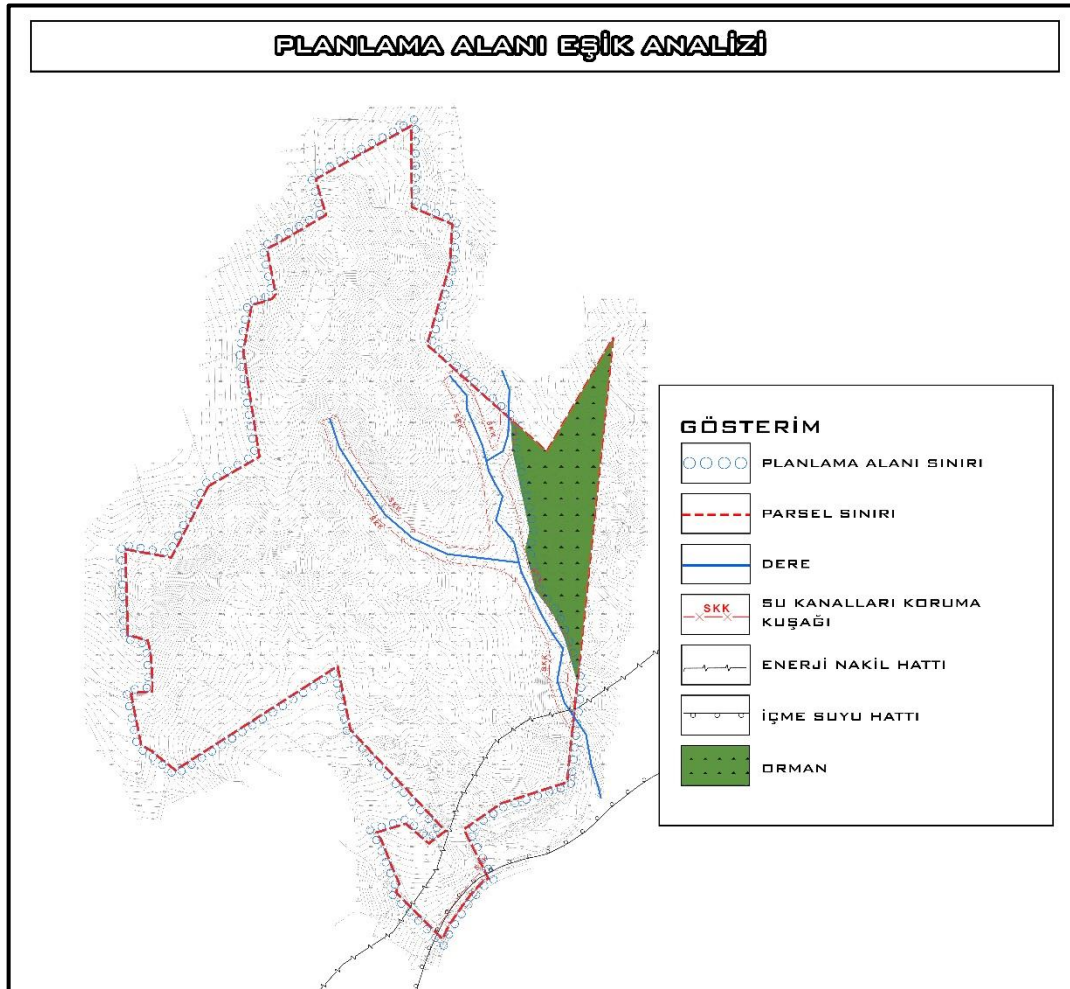


Harita 10: Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi

3.3 PLANLAMA ALANI EŞİK ANALİZİ

Planlama alanında belirlenen eşikler yasal eşikler ve fiziki eşikler olmak üzere iki gruba ayrılmaktadır. Söz konusu eşikler, alınacak planlama kararlarını yönlendirmek üzere analiz edilmiş olup Şekil 2’de gösterilmiştir.

- **Orman alanları** Rezerv Yapı Alanı’nın %7,84’ünü oluşturmaktadır. Bu alan Ankara Orman Bölge Müdürlüğü’nün 18461613 sayılı kurum görüşü yazısına istinaden planlama alanından çıkarılmıştır.
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği kapsamında değerlendirilen ve planlama alanından mevcut durumda geçmekte olan **enerji nakil hattı** ise yine planlama ve yapılaşma sırasında değerlendirilecek eşikler arasında gösterilmiştir. Planlama alanının güneyinden 1 adet enerji nakil hattı geçmektedir.
- Planlama alanının merkezinden kuzey-güney doğrultusunda geçmekte olan derelere ilişkin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nden alınan görüşler doğrultusunda; bahse konu **dereler ve dere yatakları** korunacak alanlar olarak fiziki eşik olarak işlenmiştir.
- Planlama alanının güzeyinden geçen **içme suyu hattı** yine planlama ve yapılaşma sırasında değerlendirilecek eşikler arasında gösterilmiştir.



Şekil 2: Planlama Alanı Eşik Analizi



4 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR:

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı ile 12.05.2017 tarih ve 1002 sayılı kararları ile onaylanan 1/100.000 ölçekli "2038 yılı Ankara İli Çevre Düzeni Planı", Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edildiğinden; planlama alanı sınırları içerisinde yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır.

4.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2019 tarih ve 326 sayılı kararı ile onaylanan "Kuzeybatı Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" mahkeme kararı ile iptal edildiğinden; planlama alanı sınırları içerisinde yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parseli kapsayan planlama alanı sınırları içerisinde yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

4.4 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parseli kapsayan planlama alanı sınırları içerisinde yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

5 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

5.1 AMAÇ VE HEDEF

Planlama alanı içerisinde arazi kullanım kararları; analiz çalışmaları sonucu yapılan değerlendirilmelerle belirlenen eşikler doğrultusunda üst ölçekli planlara uygun olacak şekilde verilmiştir. Sanayi Alanı– Donatı dengesi kurulmaya çalışılmış ve bu doğrultuda ihtiyaca yönelik küçük sanayi alanı oluşturulması amaçlanmıştır.

Planlama alanı 300,916.84 m² Rezerv Yapı Alanı'nın 277,308.33 m²'sini kapsamaktadır.

Planlama alanında yapılaşma koşulları Küçük Sanayi Alanı ve Ticaret Alanında E=0.75 Yençok=9.50 m., Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, İdari Hizmet Alanı ve Teknik Altyapı Alanında E=0.75 Yençok=6.50 m., Trafo Alanında E=1.00 Yençok= 6.50 m. ve Cami Alanında E=0.75 Yençok=Serbest şeklindedir.



Tablo 2: Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)	ORAN (%)
TİCARET ALANI	11,042.04	3.98
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	143,880.46	51.88
İDARİ HİZMET ALANI	7,885.12	2.84
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	7,008.50	2.53
SAĞLIK TESİSİ ALANI	4,318.25	1.56
CAMİ	3,402.18	1.23
PARK	27,127.07	9.78
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1,210.15	0.44
TRAFO ALANI	150.00	0.05
YOL	71,284.56	25.71
TOPLAM	277,308.33	100



6 KURUM GÖRÜŞLERİ

6.1 Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş Yatırımlar Direktörlüğü

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş Yatırımlar Direktörlüğü'nün 03.02.2025 tarihli ve 24101 sayılı kurum görüşü yazısında; planlama çalışmalarına bahse konu alanda herhangi bir doğalgaz hattının bulunmadığı belirtilmiştir.

6.2 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü (MAPEG)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 03.02.2025 tarihli ve 2025061337 sayılı kurum görüşü yazısında; görüş talep edilen proje alanının Genel Müdürlüklerince verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığını tespit edildiği, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 30,05 hektar alanda Rezerv Yapı Alanı projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.3 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Etütü ve Proje Daire Başkanlığı'nın 05.02.2025 tarihli ve 5068 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alanda kuruluşlarına ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.

6.4 Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.02.2025 tarihli ve 11687559 sayılı kurum görüşü yazısında söz konusu alanda;

- İl Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan bir çalışma, 5543 Sayılı Kanun kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulama bulunmadığını, ayrıca alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve alanda tescilli tabiat varlığı bulunmadığının anlaşıldığı, ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na tabi su alanlarına (doğal-yapay göl-gölet vb. alanlar) rastlanması halinde İl Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiğini,
- Herhangi bir kayıt yer almamakta olup, bahse konu İmar Planı çalışması ile ilgili olarak 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılması gereken herhangi bir işlem bulunmadığını, ancak ; söz konusu imar planına konu alanlarda yapılması planlanan Konut faaliyeti; ÇED Yönetmeliği, (EK-II) Listesi 30. Maddesi "Konut projeleri (300 konut ve üzeri)," kapsamında yer aldığını ve söz konusu imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan projelerin yapılmasının



planlanması halinde ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması ve ayrıca; ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların İl Müdürlüğü web sayfasında yayınlanan bilgi/belgeler ile beraber Müdürlüğe başvuru yapılması gerektiğini,

- Bu kapsamda; konuyla ilgili alanda yapılacak çalışmalarda belirtilen hususların dikkate alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile üst ölçek plan hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

6.5 Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2025 tarihli ve 1741586 sayılı kurum görüşü yazısında; planlama çalışmalarına bahse konu alanın mevcut veya planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olduğu ve imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.6 Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü (TEİAŞ)

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü (Ankara) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 07.02.2025 tarihli ve 2934663 sayılı kurum görüşü yazısında; Bölge Müdürlüğünce yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama sahası üzerinde herhangi bir enerji iletim tesisinin isabet etmediği, bahse konu planlama sahasının düzenlenmesi ve değiştirilmesine ilişkin her durumda tekrar görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

6.7 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı (TEDAŞ)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı'nın 11.02.2025 tarihli ve 1238825 sayılı kurum görüşü yazısında; "Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım AŞ'den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin yazı ekinde gönderildiği, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere riayet edilmesi gerektiği, mevcut tesislerin ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerektiği, ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu



eklenmesi, planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapıların da bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerektiği, çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmazın yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerektiği, bununla birlikte planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtlarının CD ortamında Şirkete gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8 Yenimahalle Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Yenimahalle Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 15.02.2025 tarihli ve 366812 sayılı kurum görüşü yazısında; yapılan inceleme sonucunda ilgi yazı ve ekleri incelendiğinde taraflarına planlama alanının imar planı plan kararlarına ilişkin verinin iletilmediğinin anlaşıldığı, ancak 6306 Sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edildiği belirtilen Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parselin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunmadığı,

Söz konusu parselin bölge içerisindeki yeri incelendiğinde, en yakın planlı alanın Karacakaya (Saklıkent)1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı kapsamındaki alan olduğu, Karacakaya 101 ada 17 parselde yapılacak olan bir imar planının planlı alandan kopuk olduğu ve imar planı yapımı aşamasında imarlı alanla bütünlük sağlanmasının uygun olacağı,

Ayrıca ilçe sınırlarında henüz yapılaşmasının tamamlanmadığı planlı alanların olduğu, yine de plan yapım aşamasında söz konusu bölgede daha verimli hizmet sağlanması amacıyla Belediyenin değerlendirebileceği imarlı alanların oluşturulması gerektiği belirtilmiştir.

6.9 Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 19.02.2025 tarihli ve 1254767 sayılı kurum görüşü yazısında; ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alan ile ilgili olarak yapılan arşiv çalışmasında, 7269 sayılı kanun kapsamında, kurumları adına herhangi bir tahsis işlemi yer almamakta olduğunu, ayrıca belirtilen alan ile ilgili olarak alınmış Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığını, Ancak, inceleme alanı ve çevresinde afet risklerinin de değerlendirildiği ayrıntılı jeolojik jeoteknik etütlerin yapılarak, konu ile ilgili hazırlanacak jeolojik ve jeoteknik rapor sonuçlarına göre söz konusu alanda planlamaya gidilmesinin uygun olacağı belirtilmiştir.



6.10 Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarihli ve 11827416 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu parselin Kentsel Dönüşüm Başkanlığına devri gerçekleştirilmiş olup, yapılan teknik incelemede taşınmaza ait taslak ya da öneri niteliğinde hazırlanmış bir imar planı olmadığından Hazine yönüyle bir değerlendirme yapılamadığı belirtilmiştir.

6.11 Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü

Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 28.02.2025 tarihli ve 780000 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alanda mevcut hatlarının bulunmakta olduğu ve planlama çalışması esnasında mevcut hatların korunması gerektiği belirtilmiştir.

6.12 Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü'nün 03.03.2025 tarihli ve 1631230 sayılı kurum görüşü yazısında yapılan incelemede;

- Taşınmazın, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2017 gün ve 116 sayılı ile 12/05/2017 tarih ve 1002 sayılı kararları ile onaylanan 1/100.000 ölçekli "2038 yılı Ankara İli Çevre Düzeni Planı" kapsamında kaldığı, Ankara 9. İdare Mahkemesinde 2018/551 E. sayılı dosya üzerinden açılan davada, Mahkemenin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile anılan planın iptal edildiği,
- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2019 tarih ve 326 sayılı kararı ile onaylanan "Kuzeybatı Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" kapsamında kaldığı, ancak bu planın da mahkeme kararıyla iptal edildiği,
- Parselin bulunduğu bölgede 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli bir uygulama imar planı çalışması olmadığı belirtilmiştir.

6.13 Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın 26.12.2025 tarihli ve 14456428 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu taşınmazın 6306 sayılı Kanunun 3'üncü maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na devri gerçekleştiğinden söz konusu imar planı teklif dosyası hakkında değerlendirme yapılamadığı belirtilmiştir.



6.14 Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 07.01.2026 tarihli ve 7615485 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alanın herhangi bir organize sanayi bölgesi (OSB) ve endüstri bölgesi (EB) sınırları içinde kalmadığı ve konunun kendi mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesinde bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.15 Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 7737330 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu taşınmaz üzerinde 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir tescil kaydına rastlanmadığı, ayrıca yerinde yapılan tespitlerde taşınır veya taşınmaz nitelikte herhangi bir kültür varlığı bulunmadığı belirtilmiştir.

6.16 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 1184 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alanın Ankara Esenboğa Havalimanı güneybatısına yaklaşık 13,2 NM mesafede olduğu, planın arazi+30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde yapılması durumunda herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.17 Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 22891775 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alanda tescilli bir korunan alanın yer almadığı, imara konulu faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi gerektiği durumda ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.18 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 591111 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alanda kurum çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı belirtilmiştir.

6.19 Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 658636 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alana dair altyapı ve üstyapı bilgilerinin sayısal ek olarak gönderildiği, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen mesafelere uyulması gerektiği belirtilmiştir.



6.20 Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 18461613 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alana ilişkin yapılan tetkikler sonucunda alanın bir kısmının "Tosbalı Eşme Devlet Ormanı" olarak sınıflandırılan alana isabet ettiği ve bu alanın 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 4. Maddesi hükümlerine göre yasal olarak İmar Planına konu edilmesine olanak bulunmadığı, isabet etmeyen alanlarda ise orman ve orman sayılan alanlarla herhangi bir ilgisinin bulunmadığı belirtilmiştir.

6.21 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 6574249 sayılı kurum görüşü yazısında; mevcut dere hatlarının ve korunması gereken alanların sayısal halihazır alanlarına işlendiği, bu alanların planlama çalışmalarında yeşil alan fonksiyonunda bırakılması gerektiği, gerekli yönetmelikler ve kanunlara uymak şartıyla planlama çalışmasında bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

6.22 Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 21501857 sayılı kurum görüşü yazısında; 9 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmeliğin 7'inci maddesinin 3'üncü fıkrası gereğince söz konusu proje alanının Müdürlük teknik elemanlarınca 29.09.2025 tarihinde yerinde incelenmesi sonucu 2025-06-001368 TAD Portal Takip Numaralı Tarımsal Etüt Raporunun düzenlendiği belirtilmiştir.

Etüt raporu ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3'üncü maddesinin (i) bendi gereğince Tarım Dışı Arazi (T) olarak tespit edilen; Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesi sınırları dahilinde yer alan 101 ada 17 parsel numaralı taşınmazın, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununu kapsamı dışındaki yerlerden olduğu ve söz konusu parselin istenilen amaç doğrultusunda kullanılmasında Valilik tarafından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.23 Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü

Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 5657132 sayılı kurum görüşü yazısında; yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanda askeri alan, askeri yasak bölge ve güvenlik bölgesi, mania planı ile ANT akaryakıt boru hattı bulunmamış olup imar planı çalışmalarında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.24 Millî Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı Harekât Başkanlığı

Millî Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı Harekât Başkanlığı'nın 31.01.2025 tarihli ve 2065958 sayılı kurum görüşü yazısında; yapılan inceleme neticesinde söz konusu talebe ilişkin olarak



İlgi mevzuat kapsamında Genelkurmay Başkanlığı tarafından değerlendirilecek bir husus bulunmadığı, Konunun askeri alanlar, askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri bakımından incelenebilmesi için Millî Savunma Bakanlığı Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı görüşlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir.

6.25 Ankara Valiliği Yatırım İzleme Müdürlüğü

Ankara Valiliği Yatırım İzleme Müdürlüğü'nün 509442 sayılı kurum görüşü yazısında; yapılan inceleme neticesinde söz konusu alana ilişkin herhangi bir yatırım ve projeleri bulunmadığı belirtilmiştir.



7 EKLER

BASKENTGAZ
Enerjinin Başkenti



BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YATIRIMLAR DİREKTÖRLÜĞÜ

03/02/2025

Sayı : GM-2025-50001349-045.01-E.24101

Konu : Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel İP Hk.

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

İlgi : 30.01.2025 tarihli ve 25 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi, 101 ada 17 parselde yapılacak olan imar planı çalışması için kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parselde herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır
Zekeriya KURŞUNLUOĞLU
Etüt Proje ve Harita Kam. Müdürü

Kızılırmak Mah.Ufuk Üniv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara

Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09

E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: <https://www.baskentdogalgaz.com.tr>

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi İçin: Muhammed Tayyip
ÇOBANOĞLU

Yatırım Direktörlüğü
Kamulaştırma Per

Telefon No: (0312) 584 04 29



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı :E-91714819-101.27.00.00-2025061337
Konu :Ankara İli Yenimahalle İlçesi Karacakaya
Mahallesi Rezerv Yapı Alanı Projesi
Uygunluğu Hk. (ER:3520019)

3.02.2025

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİNE

İlgi : 30.01.2025 tarihli ve GD3.3 -0571-25 sayılı dilekçeniz.

İlgi'de kayıtlı dilekçenizde özetle; Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 numaralı taşınmazın "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlendiği belirtilmiş olup, imar planı çalışmalarına esas Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 03.02.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanının Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 30,05 hektar alanda Rezerv Yapı Alanı projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3520019 sayılı Rezerv Yapı Alanı projesi (bilgi amaçlı saha) olarak işlenmiştir.

Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Rezerv Yapı Alanı (bilgi amaçlı saha) proje alanının bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ayrıca proje alanı, ER:3361159 ve ER:3367624 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular ruhsat sahaları ile girişimli olduğundan ilgili Valilikten görüş alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ercan ISLAK
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

Ek:

- 1-) ER.3520019 ED50 6 Derece Proje Alanı Koordinatları
- 2-) ER.3520019 Proje Alanı KML

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: A110B01S-ER6R-DWJG-8GS150PHIGCP030A Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-ehys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK-06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burak Boygüneş
Mühendis

Dahili: 5731





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-405.02.99-E.3064908/5068
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

05/02/2025

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

İlgi : Bila tarih ve 25 Sayılı Yazı

Ankara ili Yenimahalle ilçesi Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 numaralı parselde yapılacak İmar Planı, Değişikliği ve Revizyonu çalışmalarına ilişkin ilgi yazı ile Kuruluş görüşü talep edilmiştir.

Yazı ekindeki veriler tarafımızca incelenmiş olup söz konusu alanda kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.



Özkan ALTUNYAY
Daire Başkan Yardımcısı V.



Fatih SEL
Daire Başkanı

1D58L

2D3AFC0A0A7

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
NUJMUG1sMFZ5OGpjUVZhUkdvWFkxZz09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Beştepe/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Esra ÇANKAYA ERKAN
Kıdemli Teşvikiyen
Telefon : 0(312) 297 2179
e-Posta : esra.cankaya@botas.gov.tr
Kop Adresi : botas.guvenludurduk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1



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

6/2/2025

Sayı : E-68770991-045.99-11687559
Konu : Kurum görüş : Yenimahalle-Karacakaya
Mah. 101 ada, 17 parsel hk

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.01.2025 tarihli ve GD3.3-0571-25 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile ekte bilgileri sunulmuş olan Ankara ili, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi'nde yer alan 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 101 ada 17 parsel sayılı taşınmaza ilişkin tebliğ edilen iş kalemlerinin Ortak Hizmet Protokolü'ne göre Şirketçe yapılmasının talep edildiği, "İmar Planı, Değişikliği ve Revizyonu" için ekte sınırları gösterilen planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerinizin, taleplerinizin, proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerin ve denetimlerde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, analitik çalışmaların ve varsa mülkiyetimizdeki tapu bilgilerine ve afete maruz bölge kararının bulunup/bulunmadığı bilgisine ihtiyaç bulunduğu belirtilerek bahse konu hususlara ilişkin olarak 30 gün içerisinde Kurum Görüşümüzün iletilmemesi halinde söz konusu plan çalışmaları hakkında olumsuz bir görüşünüzün bulunmadığı şeklinde değerlendirme yapılarak, plan yapım süreci tamamlanacağı için kurum görüşümüzün Şirkete iletilmesi istenmiştir.

Söz konusu alanda, İl Müdürlüğümüzce 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan bir çalışma, 5543 Sayılı Kanun kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulama bulunmamaktadır. Ayrıca, alanda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve alanda tescilli tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na tabi su alanlarına (doğal-yapay göl-gölet vb alanlar) rastlanması halinde İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Yapılan incelemede; söz konusu alan ile ilgili olarak herhangi bir kayıt yer almamakta olup, bahse konu İmar Planı çalışması ile ilgili olarak 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılması gereken herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Ancak; söz konusu imar planına konu alanlarda yapılması planlanan Konut faaliyeti; ÇED Yönetmeliği, (EK-II) Listesi **30. Maddesi "Konut projeleri (300 konut ve üzeri),"** kapsamında yer almaktadır. Söz konusu imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması ve ayrıca; ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların İl Müdürlüğümüz web sayfasında yayınlanan bilgi/belgeler ile beraber Müdürlüğümüze başvuru yapılması gerekmektedir.

İlgi yazı ile Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi, 101 ada, 17 parsel ile ilişkin onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunun onay sayfaları, raporun taramaları, sayısal ortamdaki kayıtları ve taşınmazın yer aldığı yerleşime uygunluk haritasının sayısalı istenmiş olup Yerbis uygulaması ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2AA1D9F1-67D7-4ACE-8202-2AE66C0A0578

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

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara

Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07

KEP: ankaracevreschircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaracevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selvi ÖZEN
Şehir Plancısı





Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede alana ilişkin etüt raporunun bulunmadığı görülmüştür. A fete maruz bölge kararı bulunup/bulunmadığı bilgisi için ise İl Afet Durum Müdürlüğüne başvurulması gerekmektedir.

Bu kapsamda; konuyla ilgili alanda yapılacak çalışmalarda yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile üst ölçek plan hükümlerine uyulması gerekmekte olup Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı görüşünün tarafınıza ayrıca iletileceği hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Mustafa Altay ARIK
Vali a.
İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığına

EVRAK KAYIT

KAYIT TARİHİ	6/12/2025	KAYIT NO:	1150
DEĞERLEME NO:		DEĞERLEME TARİHİ:	
İNŞAAT İZİNİ ALANIN NO:		İNŞAAT İZİNİ ALANIN TARİHİ:	
İNŞAAT İZİNİ ALANIN NO:		İNŞAAT İZİNİ ALANIN TARİHİ:	
İNŞAAT İZİNİ ALANIN NO:		İNŞAAT İZİNİ ALANIN TARİHİ:	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2AA1D9F1-67D7-4ACE-8202-2AE66C0A0578

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

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara
Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07
KEP: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selvi ÖZEN
Şehir Plancısı





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.96989113- 754 / 1741586
Konu : Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mah.
101/17 İmar Planı Hk. Kurum Görüşü

07.02.2025

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLENDİRME A.Ş.'YE

İlgi: Gedaş Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş.'nin 30/01/2025 tarihli ve - 25 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesiinde yer alan 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 101 ada 17 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılmak istenen imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Sadi YILMAZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hknmsA0CSE7D"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah. Etlik Cad. No:19 06070 Altındağ / ANKARA

Bilgi İçin : Kübra ALTUN

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 312 5506000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : kubra.koc@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendishliği -





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
8.Bölge Müdürlüğü (Ankara)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü



7/02/2025

Sayı : E-17529916-754-2934663
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE

İlgi : 30.01.2025 tarihli ve 571-25 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi'nde yer alan ve sınırları ilgi yazı eki ile tarafımıza iletilen 101 ada 17 numaralı parselin 6306 sayılı kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edildiği belirtilerek bu kapsamda yürütülen imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde ilgi yazı eki ile tarafımıza iletilen söz konusu planlama sahası üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan herhangi bir enerji iletim tesisinin isabet etmediği tespit edilmiş olup bahse konu planlama sahasının düzenlenmesi ve değiştirilmesine ilişkin her durumda Kurumumuzun tekrar görüşünün alınması gerekmektedir.

Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte güzergâh seçimi henüz yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh yer seçimi işleri tamamlandığında ilgi yazı konusu planlama sahalari içine isabet edecek şekilde tesislerimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Murat ŞAHİN
Bölge Müdür Yardımcısı

Hadi BİNGÖL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 11BE2D2A-C43F-4B66-9C4A-3B789ACE25B8

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

Macun Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:254 Yenimahalle / ANKARA

Mail: 8bolgemd@teias.gov.tr // Kep: teias.8bolge@hs01.kep.tr Tel: 0 (312) 586 10 00

// Faks: 0 (312) 586 10 48

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.8bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bahar ŞAHİN

ÖZKAN

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 586 11 76





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı

11/02/2025

Sayı : E-12642496-045.99-1238825
Konu : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya
Mah. 101 Ada 17 Parsel İmar Planı Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 30.01.2025 tarihli ve 0571 sayılı yazınız,
b) Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.02.2025 tarihli ve 423-2025-658564 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda, Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesi, 101 ada 17 parselde imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek kurum görüşlerimiz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım AŞ'den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin yazı ekinde gönderildiği, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere riayet edilmesi gerektiği, mevcut tesislerin ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerektiği, ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şekilde plan notu eklenmesi, planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapıların da bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerektiği, çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmazın yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerektiği, bununla birlikte planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtlarının CD ortamında Şirkete gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.

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

Bilgilerini rica ederiz.

Yüksel BAYKAN
Müdür

Yakup AVAN
Daire Başkanı

Ek:



T.C.
YENİMAHALLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-18426575-045-366812
Konu : Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parsel
Rezerv Yapı Alanı görüş talebi

15.02.2025

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

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.01.2025 tarihli ve 2025/3101 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; 6306 Sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parselin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2025 tarih, E.10992754-504-177694 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmaza ilişkin tebliğ edilen iş kalemlerinin GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme AŞ tarafından yapılmasının talep edildiği belirtilerek,

Yapılacak olan İmar Planı, Değişikliği ve Revizyonu için planlama alanına dair, kurumumuza ait görüşlerin, taleplerin, proje ve yatırımların mevcut veya öneri tesislerin, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, analitik çalışmaların, ve varsa mülkiyetimizdeki tapu bilgilerine ve afete maruz bölge kararı bulunup bulunmadığının bilgisine ihtiyaç duyulduğu bildirilmiş, kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;

İlgi yazı ve ekleri incelendiğinde tarafımıza planlama alanının imar planı plan kararlarına ilişkin verinin iletilmediğinin anlaşıldığı, ancak 6306 Sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edildiği belirtilen Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parselin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunmadığı,

Söz konusu parselin bölge içerisindeki yeri incelendiğinde, en yakın planlı alanın Karacakaya (Saklıkent)1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı kapsamındaki alan olduğunun, Karacakaya 101 ada 17 parselde yapılacak olan bir imar planının planlı alandan kopuk olduğu ve imar planı yapımı aşamasında imarlı alanla bütünlük sağlanmasının uygun olacağı,

Ayrıca İlçemiz sınırlarında henüz yapılaşmasının tamamlanmadığı planlı alanların olduğu, yine de plan yapım aşamasında söz konusu bölgede daha verimli hizmet sağlanması amacıyla Belediyemizin değerlendirebileceği imarlı alanların oluşturulması hususlarını bilgilerinize rica ederim.

Gökhan AKKAN
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 9H79-HI2Z-85RG

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

Adres: Gayret Mahallesi İvedik Cd. No:25, 06370 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No: 3125262150

Fax No: 3123448803

e-Posta:

İnternet Adresi: <http://www.yenimahalle.bel.tr/>

Keş Adresi: yenimahallebelediyesi.yaziisleri@hs03.kep.tr

Bilgi İçin: Sevcan DAĞ

Şehir Plancısı

Telefon No: 3125262150





AFAD

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

19/01/2025

Sayı : E-95368565-952.01.04.04-1254767
Konu : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi Karacakaya
Mah. 101 Ada 17 Parselde Yapılacak İmar
Planı Kurum Görüşü Hk.

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.ŞNE
Halkalı Atakent Mh.221 Sk . No :5 34307 Halkalı Küçükçekmece / İstanbul KÜÇÜKÇEKMECE /
İSTANBUL

İlgi : Gedaş Menkul Değerleme A.Ş.'nin 30.01.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

İlimiz, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesiinde bulunan **101 Ada 17 Parselde** yapımı planlanan **İmar Planı Revizyonuna** yönelik ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazı ekinde sınırları belirtilen alan ile ilgili olarak yapılan arşiv çalışmasında, 7269 sayılı kanun kapsamında, kurumumuz adına herhangi bir tahsis işlemi yer almamakta olup, ayrıca belirtilen alan ile ilgili olarak alınmış **Afete Maruz Bölge Kararı** bulunmamaktadır.

Ancak, inceleme alanı ve çevresinde afet risklerinin de değerlendirildiği ayrıntılı jeolojik jeoteknik etütlerin yapılarak, konu ile ilgili hazırlanacak jeolojik ve jeoteknik rapor sonuçlarına göre söz konusu alanda planlamaya gidilmesi uygun olacaktır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Soner TÜTER
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 701C92D8-56C1-4F35-A685-196FB8C96B2B

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No: 290 Batıkent Yenimahalle ANKARA Telefon No:

(312) 252 59 79 Belge Geçer No: (312) 252 59 78

e-Posta: planlama.ankara@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://ankara.afad.gov.tr>

Kep Adresi: ankaraafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaraafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Musab KARACA

Mühendis

Telefon No:(312) 252 59 79-

1316





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

21/02/2025

Sayı : E-20984571-400-11827416
Konu : 06080101852 Karacakaya Mah. 101 ada 17
parşel imar planı kurum görüşü

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

İlgi : 30/01/2025 tarihli ve GD3-0571-25 sayılı yazınız.

İlimiz Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesinde yer alan 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 101 ada 17 parşel sayılı taşınmazla ilişkin tebliğ edilen iş kalemlerinin Ortak Hizmet Protokolü'ne göre şirketinizce yapılmasının talep edildiği, "İmar Planı, Değişikliği ve Revizyonu" için ekte sınırları gösterilen planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerin ve denetimlerde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, analitik çalışmalarınızın (1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritaların onaylı taramaları ve sayısal ortamdaki kayıtlarının, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli meri nazım ve uygulama imar planlarının taramaları, belediye meclis kararları örneği ve sayısal ortamdaki kayıtları, plan açıklama raporları, plan notlarının ve meri plan işlem numaraları ile birlikte taşınmazların planlama geçmişinin, onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunun onay sayfaları ile raporun taramaları, sayısal ortamdaki kayıtları ve taşınmazın yer aldığı yerleşime uygunluk haritasının sayısalının) varsa mülkiyetimizdeli tapu bilgilerine ve afete maruz bölge kararının bulunup/bulunmadığı bilgisine ihtiyaç bulunduğu belirtilerek bahse konu hususlara ilişkin olarak **30 gün içerisinde** Kurum Görüşümüzün iletilmemesi halinde söz konusu plan çalışmaları hakkında olumsuz bir görüşümüzün bulunmadığı şeklinde değerlendirme yapılarak, plan yapım sürecinin tamamlanacağı ilgi yazınız ile bildirilmiştir.

Bu itibarla; Kentsel Dönüşüm Başkanlığına devri gerçekleştirilen Karacakaya Mahallesinde bulunan 101 ada 17 parşel nolu taşınmazla ilişkin İdareimizce yapılan teknik incelemede mezkur taşınmazla ait taslak yada öneri niteliğinde hazırlanmış bir imar planı olmaması sebebiyle Hazine yönüyle bir değerlendirme yapılamadığı anlaşılmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

İbrahim ATAK
İl Müdürü a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 788B249E-FC40-43D0-B086-6BE48399CE66

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

İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara
Telefon: (0312) 417 71 71-82-83-84-85 (5 Hat) Faks: (0312) 417 71 81
Elektronik Ağ: ankara.csb.gov.tr KEP: ankaracevresehirclilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : ankaracevresehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sevil AĞA
Millî Emlak Uzmanı
Telefon No: (312) 417 71 71-
1414





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



Sayı : E-13905301-045-780000
Konu : Yenimahalle ilçesi Karacakaya Mahallesi
101 Ada 17 Parsel İmar Planı

28.02.2025

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

İlgi : 30.01.2025 tarihli ve 318158 kurum sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parsel sınırları içerisinde bulunan, sayısalı ekte gönderilen alanda İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilmekte olup, kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup, sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed ERCAN
Planlama Koordinasyon Dış İlişkiler Dairesi Başkan V.

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : SDDA-M49B-019V

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

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

Bilgi İçin :Merve ÜZÜMCÜ
Mühendis
Dahili No:1579





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Harita Şube Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR
03.03.2025

Sayı : E-16457090-754-1631230
Konu : Yenimahalle, Karacakaya 101/17 Parsel

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİNE

- İlgi : a) 30.01.2025 tarihli ve GD3.3-0571-25 sayılı yazımız.
b) 2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 20.02.2025 tarihli ve E-80358829-115-1619737 sayılı yazısı.

İlgi (a) da kayıtlı başvuru ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kenstel Dönüşüm Başkanlığı, Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Müdürlüğü'nün ekteki yazısı ile 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı" alanı olarak ilan edilen Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 sayılı parsel ile ilişkin olarak tebliğ edilen işin, Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmasının talep edildiği, bu çerçevede;

İlgideki yazı ekinde sınırları gönderilen alanın tamamına dair, kurum görüşümüzün, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, mevcut ve öneri tesislerimizin, denetimimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, analitik çalışmalarımızın (1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritaların onaylı taramaları ve sayısal ortamdaki kayıtlarının, 1/5000 ve 1/1000 meri nazım ve uygulama imar planlarının taramaları, meclis karar örnekleri, sayısal ortamdaki kayıtları, plan açıklama raporları ve her türlü plana ilişkin veri ile, onaylı jeolojik jeoteknik etüt raporunun onay sayfaları ile taramaları, yerleşme uygunluk haritası verileri...) ve varsa mülkiyetimizdeki tapu bilgilerine ve afete maruz bölge kararlarının bulunmadığı konusunda bilgiye ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, ilgili verilerin 30 gün içinde iletilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede,

Taşınmazın, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2017 gün ve 116 sayılı ile 12/05/2017 tarih ve 1002 sayılı kararları ile onaylanan 1/100000 ölçekli "2038 yılı Ankara İli Çevre Düzeni Planı" kapsamında kaldığı, Ankara 9. İdare Mahkemesinde 2018/551 E. sayılı dosya üzerinden açılan davada, Mahkemenin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile anılan planın iptal edildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2019 tarih ve 326 sayılı kararı ile onaylanan "Kuzeybatı Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" kapsamında kaldığı, ancak bu planın da mahkeme kararıyla iptal edildiği,

Parselin bulunduğu bölgede 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli bir uygulama imar planı çalışması olmadığı,

Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 sayılı parsel ile ilişkin arşiv kayıtlarımızda herhangi bir parselasyon planı bilgisine ulaşılamadığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 00RZ-IBTP-0YJL

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

Adres: Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA
Telefon No : (0312) 507 26 54 Fax No : (0312) 507 26 54
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Osman AYYILDIZ
Mühendis
Dahili No:2691





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Harita Şube Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR

03.03.2025

Sayı : E-16457090-754-1631230

Konu : Yenimahalle, Karacakaya 101/17 Parsel

1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritaların onaylı taramaları ve sayısal ortamdaki kayıtlarının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince belirlenen gelir ücret tarifesindeki bedelin (1044 TL KDV dahil) ödenmesi halinde elden teslim edilebileceği,

Hususları tespit edilmiş olup,

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Ertuğrul CANDAS
Başkan a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

4.

EVRAK KAYIT	
KAYIT TARİHİ: 3/03/2025	SIT NO: 1960
DEĞERLENDİRME ÖLÇÜĞÜ	İNŞAAT İZLENİMİ
ETÜD İZLENİMİ ÖLÇÜĞÜ	İNŞAAT İZLENİMİ ÖLÇÜĞÜ
HAKEDİŞ VE İZLENİMİ ÖLÇÜĞÜ	İNŞAAT İZLENİMİ ÖLÇÜĞÜ
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖLÇÜĞÜ	İNŞAAT İZLENİMİ ÖLÇÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : O0RZ-IBTP-0YJL

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

Adres: Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA
Telefon No : (0312) 507 26 54 Fax No : (0312) 507 26 54
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için :Osman AYYILDIZ
Mühendis
Dahili No:2691





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



Sayı : E-20984571-400-14456428
Konu : 06080101852 Yenimahalle 101 ada 17
parşel plan görüşü

26.12.2025

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü (İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 24.12.2025 tarihli ve E-83837498-303.01[006.0601321115.061116625.01]-14435619 sayılı yazısı.

İlimiz Yenimahalle İlçesi Karacakaya Mahallesinde bulunan 101 ada 17 parşel nolu 6306 sayılı Kanun kapsamında "rezerv yapı alanı" olarak ilan edilen taşınmazla ilişkin hazırlanan imar planı teklif dosyasının değerlendirilerek onaylanmak üzere Genel Müdürlüğüne sunulduğu, söz konusu imar planına esas olacak kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereğince en geç 30 gün içerisinde Genel Müdürlüğüne bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Mezkur taşınmazın 6306 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin 3 üncü fıkrası uyarınca Yenimahalle Tapu Müdürlüğü'nün 29/08/2024 tarihli ve 60793 yevmiye nolu işlemi ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı adına devrinin gerçekleştirildiği anlaşıldığından söz konusu imar planı teklif dosyası hakkında İdaremizde değerlendirme yapılamamıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mustafa Altay ARIK
Vali a.
İl Müdürlü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ACB677E1-92EC-40EF-9F94-D07EC9B968EC

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

İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara

Telefon: (0312) 417 71 71-82-83-84-85 (5 Hat) Faks: (0312) 417 71 81

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

KEP Adresi : ankaracevresehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sevil AĞA

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No: (312) 417 71 71-

1414





T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

GÜNLÜDÜR

07/01/2026

Sayı :E-57540384-453.04-7615485

Konu :İmar Planı

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi: 24/12/2025 tarihli ve 14435619 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 03/12/2025 tarihli ve 6776 sayılı yazısı ile Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesi'nde yer alan 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 101 ada 17 no.lu parsel ile ilişkin hazırlanan imar planı teklifine yönelik Bakanlığımız görüşü istenilmektedir.

Yazınız eki "Rezerv Yapı Alanı" incelenmiş olup, söz konusu proje alanı herhangi bir organize sanayi bölgesi (OSB) ve Endüstri Bölgesi (EB) sınırları içinde kalmadığı görüldüğünden, konunun kendi mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesinde Bakanlığımız görev ve yetkileri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

Alper NEVRUZ
Bakan a.
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:3DACDF83-792B-478C-929A-86D6E3AD239B Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon :2015922

Bilgi İçin: Fatma BALAMAN BULUT Şehir Plancısı

Faks:3122015853

e-posta:fatma.balamanbulut@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





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



2025 AILI YILI

Sayı : E-53970621-165.02.02-7737330
Konu : Ankara/Yenimahalle Karacakaya Mh.
101/17 Ada/Parsele İlişkin Plan Teklifinin
2863 Sayılı Kanun Kapsamında İncelenerek
Görüş Bildirilmesi (06.23.462)

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 27.06.2025 tarihli ve E-48331039-220.01-12840469 sayılı yazısı.
b) Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 30.06.2025 tarihli ve E-53970621-165.02.02-6935034 sayılı yazısı.
c) Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 23.12.2025 tarihli ve E-48331039-220.01-14438414 sayılı yazısı.
ç) Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün E-83837498-303.01[006.0601321115.061116625.01]-14435619 sayılı yazısı.

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi'nde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 101 ada 17 parsel numaralı taşınmaza ilişkin olarak hazırlanan imar planı teklif dosyası hakkında, 2863 sayılı Kanun kapsamında kurum görüşünün talep edildiği ilgi (ç) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin olarak ilgi (a) ve (c) yazılara istinaden Müdürlüğümüzce ilgi (b) yazı ile daha önce görüş bildirilmiş olup, bu kapsamda Müdürlüğümüz arşiv ve envanter kayıtlarında yapılan incelemede Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesi, 101 ada 17 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir tescil kaydına rastlanılmamıştır. Ayrıca Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan tespitlerde de taşınır veya taşınmaz nitelikte herhangi bir kültür varlığı belirlenmemiştir.

Bu çerçevede, anılan taşınmaz üzerinde yapılacak işlemler bakımından sakınca bulunmadığı yönündeki mevcut ve geçerli görüşümüz devam etmekte olup, yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında korunması gerekli taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması hâlinde, çalışmaların derhâl durdurularak 2863 sayılı Kanunun 4'üncü maddesi gereğince ilgili makamlara bildirimde bulunulması gerektiği hususunda,

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Mustafa KAYMAK
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 26C45FFB-9BCF-449F-AB7B-9645544AB7DA

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

Necatibey Mahallesi Konya Sokak No:46 Altındağ/Ankara

Belgegeçer:(0312) 310 43 41

e-posta: ankarakurul@ktb.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mürsel OKCU

Arkeolog

Telefon No:(312) 310 42 96-

125





DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-31325917-755.99-1184
Konu : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mah., 101
Ada 17 Parsele İlişkin Plan Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara

İlgi : 24.12.2025 tarihli ve E-83837498-303.01[006.0601321115.061116625.01]-14435619 sayılı yazı.

İlgi yazı ile, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi'nde yer alan 101 ada, 17 parsel ile ilişkin hazırlanan imar planı teklifi hakkında Kuruluşumuz görüşlerinin bildirilmesi talep edilmektedir.

ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS Yönetmeliği) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Ankara Esenboğa Havalimanı güneybatısı yaklaşık 13,2 NM mesafede olduğu tespit edilen alanda yapılacak planlama ile ilgili, söz konusu Planın arazi + 30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde yapılması durumunda Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimalarına, Minimum Radar Vektör İrtifakı değerlerine ve Kuruluşumuz sorumluluğundaki CNS elektronik sistem/cihazlarına olumsuz bir etkisi olmayacağı değerlendirilmiştir. Arazi + 30 metre yüksekliği aşacak şekilde bir düzenleme yapılmasının planlanması durumunda planlanan yapılaşmalara ilişkin konum (WGS 84 derece, dakika, saniye cinsinden koordinat) ve yapının en üst noktasının (anten, çatı, baca vb her türlü müstemilat dahil) ortalama deniz seviyesinden yüksekliğinin yapıma başlanmadan önce Kuruluşumuza bildirilerek yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Mustafa AKKAYA
Genel Müdür Yardımcısı

Enes ÇAKMAK
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 20009F4G4U503

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Keş Adresi: dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

1/1

Emine HASANÇEBİ ÖZENEN

Eln.Müh.

Telefon No:(312) 204 20 00





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-97448105-754-22891775
Konu : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya
Mahallesi Rezerv Yapı Alanı Amaçlı İmar
Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 21.12.2025 tarihli ve 14435619 sayılı yazımız.

Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesinde yer alan 6306 sayılı Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen, 101 ada 17 parsel için hazırlanan imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz ilgi yazımız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiş olmakla birlikte, imara konu faaliyetin 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi uyarınca Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi gerektiği durumunda Genel Müdürlüğümüz görüşünün saklı kalması ve ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ergül TERZİOĞLU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Doğa Koruma ve Milli Parklar 9. Bölge
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 99608D45-801F-4A0F-A1C6-9D59ADFBEBFC

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

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sinem KOÇ
Şehir Plancısı





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-591111
Konu : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya
Mah., 101 Ada 17 Parsele İlişkin Plan
Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 24/12/2025 tarihli ve E.14435619 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; 03.12.2025 tarih ve 6776 sayılı Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin yazısına istinaden; Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesiinde yer alan 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 101 ada, 17 parsel ilişkin hazırlanan imar planı teklif dosyasının değerlendirilerek onaylanmak üzere Genel Müdürlüğünüze sunulduğu belirtilerek; imar planına esas görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli H29-d3 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından 1/25.000 ölçek hassasiyetinde detaylı arazi çalışmaları ile hazırlanmış ve deprem kaynağı olan diri fayları gösteren "Türkiye Diri Fay Haritası (2013)"na sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Dr. Ercan DEMİRYÜREK
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AF2FA8CA-D304-4C29-B2B6-A9F93251764A

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

Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA

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

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

KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nimet DEMİRKAN

Jeoloji Mühendisi

Telefon No:(312) 201 10 00-

1556





BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
online.baskentedas.com.tr



GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME AŞ.
ATAKENT MAHALLESİ
221.SOKAK NO:5
HALKALI KÜÇÜKÇEKMECE/İSTANBUL

05/02/2025

BE-OUT-423-2025-E. 658636

Konu: Görüş Talebi

(9326385781)

- İlgi: a) 30.01.2025 tarih ve GD3-0571-25 sayılı yazınız
b) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Müdürlüğü'nün 22.01.2025 ve E-10992754-504-177694 sayılı yazısı
c) Kentsel ve Dönüşüm Başkanlığı ile Şirketiniz ile arasında imzalanan 29.12.2023 tarih ve 8367864 sayılı Ortak Hizmet Protokolü

İlgi (a) yazınız ekinde Şirketimize iletilen ilgi (b) yazıda Ankara ili, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi'nde yer alan 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 101 ada 17 parsel sayılı taşınmaza ilişkin tebliğ edilen İş kalemlerinin Ortak Hizmet Protokolü'ne göre Şirketinizce yapılmasının talep edildiği belirtilerek, söz konusu yazıyla tebliğ edilen "İmar Planı, Değişikliği ve Revizyonu" için ekte sınırları gösterilen planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere Şirket görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi istenmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (EK-1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

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

Yapılacak çalışmalarda (Ek.2) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen mesafelere riayet edilmesi gerekmektedir.

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSUNA0TP7F>



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



Alo 186
Çağrı Merkezi



Başkent 186
Mobil Uygulaması



/baskentdestek



BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
online.baskentedas.com.tr



Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir.

Ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şekilde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapıların da bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmazın 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.

Bölgede bulunan şebeke envanterimizin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmza

Aslıhan Eda ARAFAL
Takım Yöneticisi

e-İmza

Uğur ERÖZKAN
Müdür

Ek:

- 1- 9326385781
- 2- Mevzuat (EKAT)

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSUNA0TP7F>



Başvurunuzla ilgili 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



Alo 186
Çağrı Merkezi



Başkent 186
Mobil Uygulaması



/baskentdestek



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80840283-250-18461613

Konu : Kurum Görüşü (01- 3132)

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 24.12.2025 tarihli ve E-83837498-303.01[006.0601321115.061116625.01]-14435619 sayılı yazımız.

İlgi sayılı yazınız ve ekindeki bilgi ve belgelere konu, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya mahallesinde yer alan 6306 sayılı kanun kapsamında " Rezerv Yapı Alanı " olarak ilan edilmiş 101 ada 17 nolu parselde imar planı çalışmaları yapılacağı belirtilmekte olup, ekteki belirtilen söz konusu alan hakkında, imar planına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi sayılı yazınız ve ekine konu talebiniz, Ankara Orman İşletme Müdürlüğünce oluşturulan komisyon marifetiyle büro ve mahallinde incelenmiş, yapılan tetkikler sonucu 05.01.2026 tarihli inceleme raporu ve ekleri tanzim edilmiştir.

Buna göre;

Görüşümüz sorulan taşınmazın bulunduğu birim olan Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesinde 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre Orman Kadastrosu ve 2/b çalışmalarının yapıldığı ve askı ilanı ile ilan edilerek kesinleştiği, görüşümüz sorulan taşınmaz Orman Kadastro haritasına aplikte edildiğinde kısmen sarı renkle boyalı orman sayılmayan alana kısmen de yeşil zeminde gösterilen "Tosbalı Eşme Devlet Ormanı" olarak sınırlandırılan alana isabet ettiği;

Ekteki Orman Kadastro haritasında ve CD' de sayısal sınırları gönderilen kesinleşen Orman Kadastro haritasında mavi renkle sınırları gösterilen ve yeşil renkle boyalı "Tosbalı Eşme Devlet Ormanı" olarak sınırlandırılan alana isabet eden alanlar orman ve orman sayılan yerlerden olduğundan, bu alanlara isabet eden kısımlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 4. Maddesi hükümlerine göre yasal olarak İmar Planına konu edilmesine olanak bulunmadığı, bu yerler dışında kalan ve Orman Kadastro Haritasında sarı renkle boyalı olarak gösterilen alanların ise orman ve orman sayılan alanlarla herhangi bir ilgisinin bulunmadığı hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet EROL
Bölge Müdürü V.

Ek:

1 - Orman Kadastro Haritası (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F896033B-DA25-4B09-814A-805D91175949

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

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Birlik Mahallesi 555. Cad. No: 1/B Çankaya/ANKARA

Telefon:+90 312 296 45 00 Belgegeçer:+90 312 296 45 05

E-Posta: ankaraobm@ogm.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ogm.gov.tr/ankaraobm>

Bilgi için: Arif KOÇ

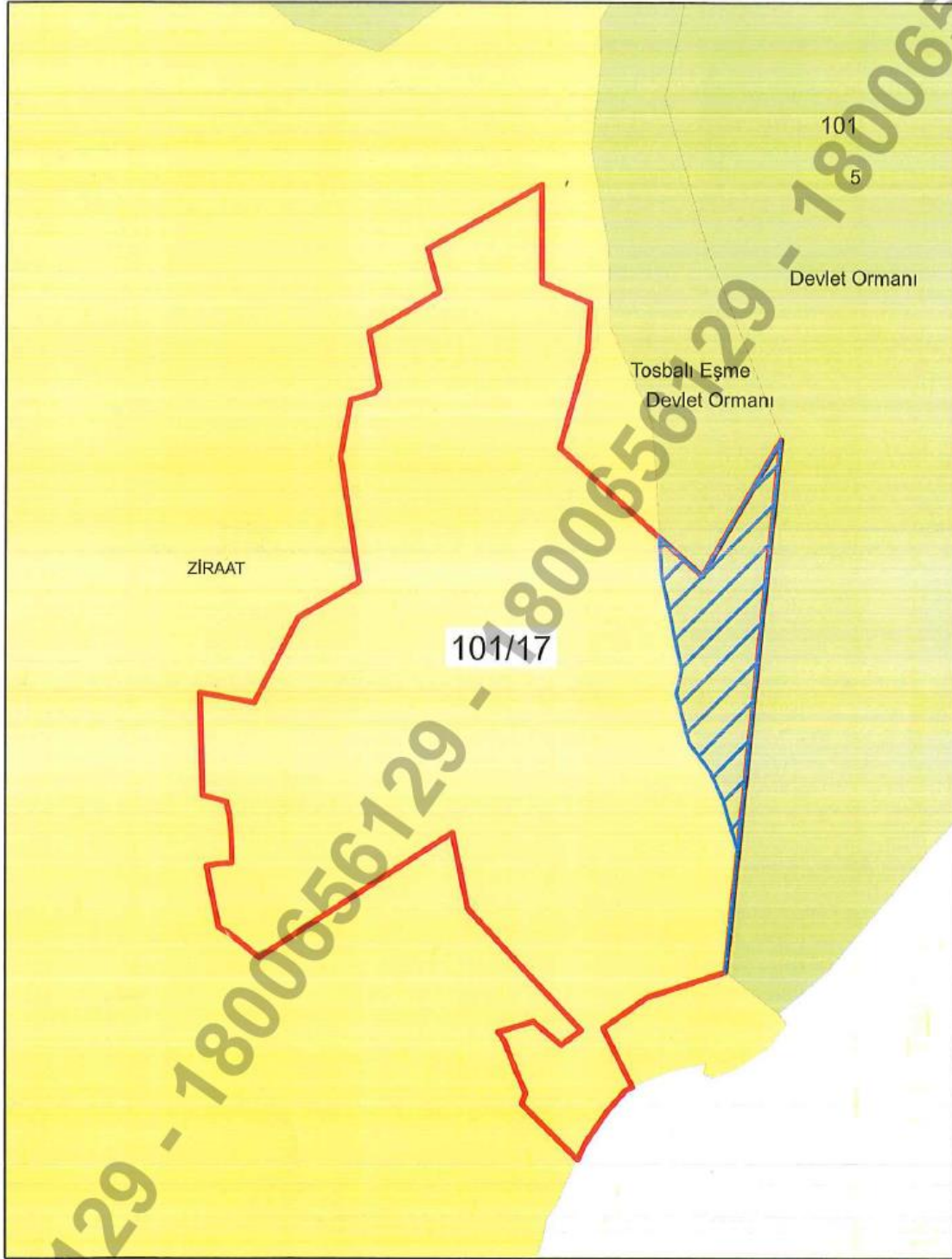
Bilgisayar İşletmeni

Telefon No:(312) 296 46 25





Orman Kadastro Haritası



Yenimahalle Karacakaya Mahallesi Görüşümüz Sorulan 101 Ada 17 Parsel Alanı

Tosbalı Eşme Devlet Ormanında Kalan 23,608.50 m² Alan

Orman Sayılan Alan

Orman Sayılmayan Alan

Mehmet HACİBEKOĞLU
Ankara Orman İşletme Müd. Yrd.

Enişan PEKER
Kuzey Ankara Kdm Şefi

Osman ÖZ
Sincan Orman İşletme Şefi

Eyyüp AKBALIK
Harita ve Kadastro Teknikeri



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



Sayı : E-79580170-754-6574249
Konu : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya
Mahallesi 101 Ada 17 Parselde Yapılacak
İmar Planı Kurum Görüşü Hk

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 30.01.2025 tarihli ve GD3.3-0571-25 sayılı yazınız.
b) 14.02.2025 tarihli ve 5568625 sayılı yazınız.
c) 26.11.2025 tarihli ve GD3.3-6609-25 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesinde yer alan, 6306 Sayılı Kanun kapsamında "rezerv yapı alanı" olarak ilan edilen 101 ada 17 parselde yapılacak imar planı değişikliği ve revizyonu çalışmalarına esas teşkil edecek, Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi (b) yazınızda Kuruluşumuz görüşünün bildirilebilmesi için, görüş istenen alanın güncel 1/1000 ölçekli sayısal halihazır haritasının NETCAD ortamında Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi talep edilmiştir.

İlgi (c) yazınız ekinde gönderilen sayısal halihazır harita üzerinde yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

1- Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür.

2- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. "167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun" ve 07 Nisan 2012 Tarih ve 28257 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine göre çalışma yapılması gerekmekte olup; yeraltı suları ve kaynakların korunma çerçevesinde yürürlükte bulunan tüm mevzuata uyulması gerekmektedir.

"167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun" ve 10 Ekim 2012 Tarih ve 28437 Sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine göre koruma alanı ve işletme sahası belirlenmesi halinde, hiçbir hak talep edilmeksizin DSİ'nin tüm direktiflerine uyulacaktır. Ayrıca, proje çalışmaları kapsamında özel şahıslara ait belgeli kuyular ile karşılaşılması durumunda bu kuyuların tüm haklarının korunması gerekmektedir. Etüt alanı içerisinde içme-kullanma suyu amaçlı kuyu, kaynak ve keson kuyu bulunması durumunda ilgili Belediyeden veya kurumdan görüş alınmalıdır. Talep edilen imar sahasında yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucunda tespit edilen yeraltı suyu seviyelerine göre, projeler gerekli tedbirler alınarak yapılmalıdır. Söz konusu sahada yeraltı suları hakkındaki tüm mevzuatla ilgili DSİ'nin hak ve yetkileri saklıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6B9A1EF3-190F-4942-A3D9-01B540F8C5C1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Bilgi için: Selçuk ÜNVERDİ
Mühendis

Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnimud@hs01.kep.tr





3-Ekli sayısal halihazır haritaya dere yatakları ve korunması gereken alanlar işaretlenmiştir. Dere yataklarının doğal hali korunmalı, koruma alanlarında iskana izin verilmemeli, bu alanlar yeşil alan olarak bırakılmalıdır.

4- Aşırı yağışlar sonucu oluşabilecek yüzey ve yamaç sularının Belediye altyapı (yağmur suyu) sistemi içerisinde bertaraf edilmesi gerekmektedir.

5- Ayrıca, "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" ile "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

Yukarıda belirtilen hükümlere uyulması kaydıyla, mezkur alanda imar planı değişikliği ve revizyonu yapılması hususu Kuruluşumuzca **uygun değerlendirilmektedir.**

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Osman ÇİÇEKDAĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - 1/25000 ölçekli harita
- 2 - Uydu görüntüsü
- 3 - Sayısal halihazır harita

Dağıtım:

Gereği:

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME
ANONİM ŞİRKETİNE
ATAKENT MAHALLESİ 221. SK. TOKİ HİZMET
BİNASI Apt. NO: 5 A/1 KÜÇÜKÇEKMECE /
İSTANBUL

Bilgi:

DSİ 51. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- ANKARAYA

EVRAK KAYIT			
KAYIT TARİHİ: 7.12.25	KAYIT NO: 77870		
DEĞERLEME MÜDÜRLÜĞÜ		HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ	
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	G	İDARİ İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ	
İNKEŞ VE PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ	B	MALİ İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ	
RENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ	B	PERSONEL İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6B9A1EF3-190F-4942-A3D9-01B540F8C5C1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA Bilgi için: Selçuk ÜNVERDİ Mühendis
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-94695246-230.04.02-21501857
Konu : Kurum Görüşü (Yenimahalle İlçesi
Karacakaya Mah. 101 Ada 17 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 30.01.2025 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesi sınırları dahilinde yer alan tapuda "Ham Toprak" niteliğinde işlem gören 30,0916 hektar yüzölçümüne sahip 101 ada 17 parsel numaralı taşınmazda "Rezerv Yapı Alanı" amaçlı İmar Planı Çalışması yapılması ile ilgili 5403 sayılı Kanun kapsamında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

9 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmeliğin 7'inci maddesinin 3'üncü fıkrası gereğince söz konusu proje alanının Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 29.09.2025 tarihinde yerinde incelenmesi sonucu 2025-06-001368 TAD Portal Takip Numaralı Tarımsal Etüt Raporu düzenlenmiştir.

Etüt raporu ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3'üncü maddesinin (i) bendi gereğince Tarım Dışı Arazi (T) olarak tespit edilen; Yenimahalle ilçesi, Karacakaya Mahallesi sınırları dahilinde yer alan 101 ada 17 parsel numaralı taşınmazın, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununu kapsamı dışındaki yerlerden olduğu ve söz konusu parselin istenilen amaç doğrultusunda kullanılmasında Valiliğimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Osman BEYAZYILDIZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Etüt Raporu (5 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME
ANONİM ŞİRKETİNE
ATAKENT MAHALLESİ 221. SK. TOKİ HİZMET
BİNASI Apt. NO: 5 A/1 KÜÇÜKÇEKMECE /
İSTANBUL

Bilgi:

Yenimahalle Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 86C46070-8C57-4477-899B-9A42C1E5F03F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>
Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA Bilgi için: Nagihan MERAL
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07 Mühendis
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr YAZAR
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No: (312) 344 59 50-
2405



HİZMETE ÖZEL



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü

Sayı : E-51291087-754-5657132
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü
(Ankara-Yenimahalle)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
24.12.2025 tarihli ve E-83837498-303.01[006.0601321115.061116625.01]-14435619 sayılı
yazısı.

Ankara ili Yenimahalle ilçesi Karacakaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 101 ada 17 parsel numaralı taşınmaz için hazırlanan imar planı teklifine ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi ile talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, askeri yasak bölge ve güvenlik bölgesi, mania planı ile ANT akaryakıt boru hattı bulunmadığı tespit edilmiş olup, bahse konu imar planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı hususunda bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Ahmet Hamdi ATAÇ
Tümgeneral
Bakan a.
Lojistik Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C17766E8-9B8C-4AE1-B54E-1A5337484D09

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

Milli Savunma Bakanlığın Lojistik Genel Müdürlüğü Emlak D.Bşk.lığı
İmar ve Mania Şube Devlet Mah. Merasim Sok. Korg. M. Sırrı SEYREK
Kışlası Prefabrik Ek Hizmet Binaları 06100 Bakanlıklar ANKARA
Santral: 0312 459 20 00 / Belgegeçer: 0 (312) 417 07 30
www.msb.gov.tr
KEP Adresi msb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aysenur AYDOĞAN
KAYADELEN
Harita Mühendisi
Telefon No: (312) 459 26 37



HİZMETE ÖZEL



HİZMETE ÖZEL

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-51291087-754-5623366
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü
(Ankara-Yenimahalle)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 24.12.2025 tarihli ve E-83837498-303.01[006.0601321115.061116625.01]-14435619 sayılı yazısı.

b) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

1. Ankara ili Yenimahalle ilçesi Karacakaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 101 ada 17 parsel numaralı taşınmaz için hazırlanan imar planı teklifine ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Bu kapsamda;

a) Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı tarafından, söz konusu alanın İlgi (b) Yönergenin 31'inci maddesi kapsamında incelenmesi ve sonucun 14.01.2026 tarihine kadar Genel Müdürlüğümüze bildirilmesi,

b) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından, Bakanlığımız görüşü bildirilinceye kadar bahse konu imar planının onayına ilişkin herhangi bir işlem yapılmaması hususunda gereğini arz ve rica ederim.

Ahmet Hamdi ATAÇ
Tümgeneral
Bakan a.
Lojistik Genel Müdür V.

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 018BAB31-5494-4FA3-A063-4C3AF4645E51

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

Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Emlak D.Bşk.İği
İmar ve Mania Şube Devlet Mah. Merasim Sok. Korg. M. Sırrı SEYREK
Kışlası Prefabrik Ek Hizmet Binaları 06100 Bakanlıklar ANKARA
Santral: 0312 459 20 00 / Belgegeçer: 0 (312) 417 07 30
www.msb.gov.tr
KEP Adresi msb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşenur AYDOĞAN
KAYADELEN
Harita Mühendisi
Telefon No: (312) 459 26 37



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Yatırım İzleme Müdürlüğü



Sayı : E-29180093-000-509442
Konu : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya
Mah. 101 Ada 17 Parsele İlişkin Kurum
Görüşü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 24.12.2025 tarihli ve E-83837498-303.01[006.0601321115.061116625.01]-14435619 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesiinde yer alan 101 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin imar planı teklifi kapsamında Başkanlığımızdan kurum görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda söz konusu alana ilişkin Başkanlığımızın herhangi bir yatırımı ve projesi bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Dr. Harun KAYA
Vali a.Vali Yardımcısı
Yatırım İzleme ve Koordinasyon
Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 70e23e47-0bb2-4132-8785-09ef6ce43218

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Adres: Varlık Mah. Tanzimat Cad. No:67 Yenimahalle / Ankara
Telefon No: (312)306 67 67 Faks No: (312)306 67 12
e-Posta: yikobyatirim@ankara.gov.tr İnternet Adresi: <https://ankara.gov.tr/yikob>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yunus DUMAN
Tekniker
Telefon No: -

