

ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, VİRANCIK MAHALLESİ
94 ADA 4 NOLU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ	1
1.1. Konum.....	1
1.2. Yönetim Yapısı ve İdari Sınırlar	2
1.3. Ulaşım.....	5
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	6
2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi	6
2.1.1. Ankara İli Planlama Süreci Gelişimi.....	6
2.1.2. Gölbaşı İlçesi Planlama Süreci Tarihi Gelişimi.....	8
2.1.3. Plan Sınırlarını Kapsayan Alanların Planlama Süreci Tarihi Gelişimi.....	9
2.2. Onaylı Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri.....	10
2.3. Onaylı Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümleri	11
3. ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARİ	16
3.1. Jeolojik Durum	16
3.2. İklim	25
3.3. Bitki Örtüsü	25
3.4. Demografik Yapı	25
3.5. Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	27
3.6. Altyapı.....	27
3.7. Arazi Kullanım	27
3.8. Sektörel Yapı.....	27
3.9. Yapı Yasaklı Alanlar	27
3.10. Özel Kanunlara Tabi Alanlar	27
3.11. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar	27
3.12. Mülkiyet Yapısı	28
3.13. Yapılaşma Durumu	28
3.14. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar	28
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	30
5. EŞİK ANALİZİ	31
6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ.....	32
6.1. Plan Değişikliğinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	32



6.2.	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	32
6.3.	NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	33
6.3.1.	Plan Notları	33
6.4.	UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	35
6.4.1.	Plan Notları	35
7.	EKLER	37
7.1.	KURUM GÖRÜŞLERİ	37
7.2.	TAPU VE VEKALETNAME.....	50
7.3.	KOORDİNATLI APLİKASYON KROKİSİ	52
7.4.	PLAN MÜELLİFİNE İLİŞKİN BELGELER	53
8.	SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU	61

ŞEKİLLER

Şekil 1:	Planlama Alanının Genel Konumu	1
Şekil 2:	Planlama Alanına ait 1/25.000 Ölçekli Durum Haritası	1
Şekil 3:	Uydu Fotoğraf Görüntüsü – Genel Konum	2
Şekil 4:	Uydu Fotoğraf Görüntüsü – Yakın Çevre	2
Şekil 5:	Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
Şekil 6:	İl İdari Bölünüş	4
Şekil 7:	Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırları ve İdari Bölünüş	4
Şekil 8:	Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Şekil 9:	Ankara 2038 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	7
Şekil 10:	1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	9
Şekil 11:	Planlama Alanına Ait Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu	10
Şekil 12:	Planlama Alanına Ait Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu.....	12
Şekil 13:	Eşik Analizi	31
Şekil 14:	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	34
Şekil 15:	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği .. Hata! Yer işareti tanımlanmamış.	

GRAFİKLER

Grafik 1:	Gölbaşı İlçesi ve Virancık (Örencik) Mahallesi 2015-2024 Yılları Arası Nüfus Değişimi Grafiği.....	26
-----------	--	----



TABLULAR

Tablo 1: Gölbaşı İlçesi ve Virancık (Örencik) Mahallesi 2015-2024 Yılları Arası Nüfus Büyüklükleri.....	26
Tablo 2: Mevcut ve Öneri İmar Planları Alan Kullanımı Karşılaştırması	33

FOTOĞRAFLAR

Fotoğraf 1: 3834. Sk. Yönünden Planlama Alanı	29
Fotoğraf 2: 3833. Sk. Yönünden Planlama Alanı	29

EKLER

Ek 1: Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Kurum Görüş Yazısı.....	37
Ek 2: T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ Kurum Görüş Yazısı	38
Ek 3: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş' nin Kurum Görüş Yazısı (1/3)	39
Ek 4: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş' nin Kurum Görüş Yazısı (2/3)	40
Ek 5: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş' nin Kurum Görüş Yazısı (3/3)	41
Ek 6: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'nin Kurum Görüş Yazısı Eki.....	42
Ek 7: TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğü Kurum Görüş Yazısı	43
Ek 8: ASKİ Genel Müdürlüğü Kurum Görüş Yazısı	44
Ek 9: ASKİ Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü Yazı Eki.....	45
Ek 10: DSİ 5. Bölge Müdürlüğü Kurum Görüş Yazısı.....	46
Ek 11: Gölbaşı Belediyesi Kurum Görüş Yazısı	47
Ek 12: Ankara Büyükşehir Belediyesi Kurum Görüş Yazısı	48
Ek 13: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onayı.....	49
Ek 14: 94 Ada 4 Nolu Parsele Ait Güncel Tapu Kaydı	50
Ek 15: 94 Ada 4 Nolu Parsele Ait Vekaletname	51
Ek 16: 94 Ada 4 Nolu Parsele Ait Aplikasyon Krokisi.....	52
Ek 17: A Grubu Plan Müellifi Belgesi	53
Ek 18: C Grubu Plan Müellif Belgesi.....	54
Ek 19: A Grubu Plan Müellifi İmza Beyannamesi.....	55
Ek 20: C Grubu Plan Müellifi İmza Sirküsü	56
Ek 21: A Grubu Plan Müellifi Diploma.....	57
Ek 22: C Grubu Plan Müellifi Diploma.....	58
Ek 23: Şehir Plancısının %51 Hisselerini Gösterir Belge (Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi).....	59
Ek 24: Büro Tescil Belgesi.....	60



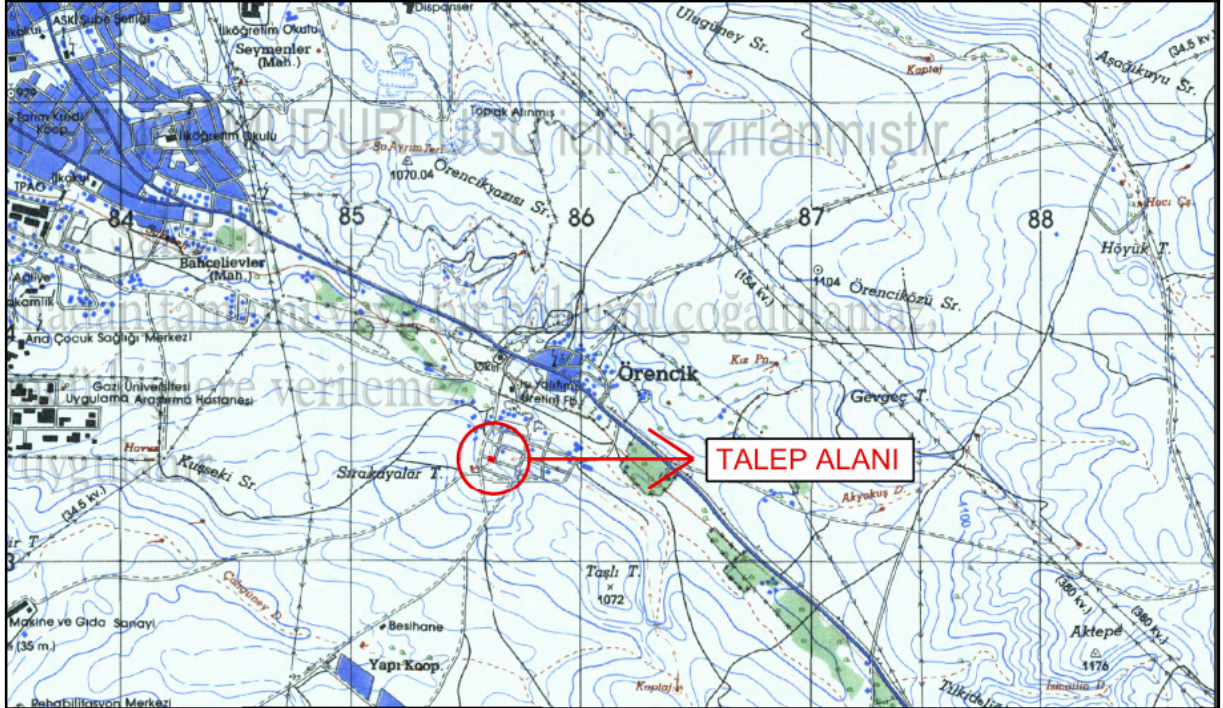
1. PLANLAMA ALANININ YERİ

1.1. KONUM

Planlama alanı, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Gölbaşı ilçe merkezinin güneydoğusunda konumlanan alan, Virancık Mahallesi yerleşim merkezine yakın konumdadır. Planlamaya konu olan 94 ada 4 nolu parcel, tapu kayıtlarına göre 626,23 m² büyüklüğündedir.



Şekil 1: Planlama Alanının Genel Konumu



Şekil 2: Planlama Alanına ait 1/25.000 Ölçekli Durum Haritası



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.



Şekil 3: Uydu Fotoğraf Görüntüsü – Genel Konum



Şekil 4: Uydu Fotoğraf Görüntüsü – Yakın Çevre

1.2. YÖNETİM YAPISI VE İDARİ SINIRLAR

Gölbaşı ilçe merkezi (Bahçelievler, Gaziosmanpaşa, Karşıyaka, Seğmenler, Şafak, Eymir) ile çevre mahalleleri (Hacılar, Ballıkpınar, Yavrucak, Gökçehöyük, Gerder, Karaoğlan, Virancık, Oğulbey, Yağlıpınar) ve Mogan-Eymir Gölleri ile yakın çevresinde bulunan sulak ve bataklık alanlar; ekolojik ve

rekreasyonel önemleri nedeniyle “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilmiş; 21.11.1990 tarih ve 20702 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

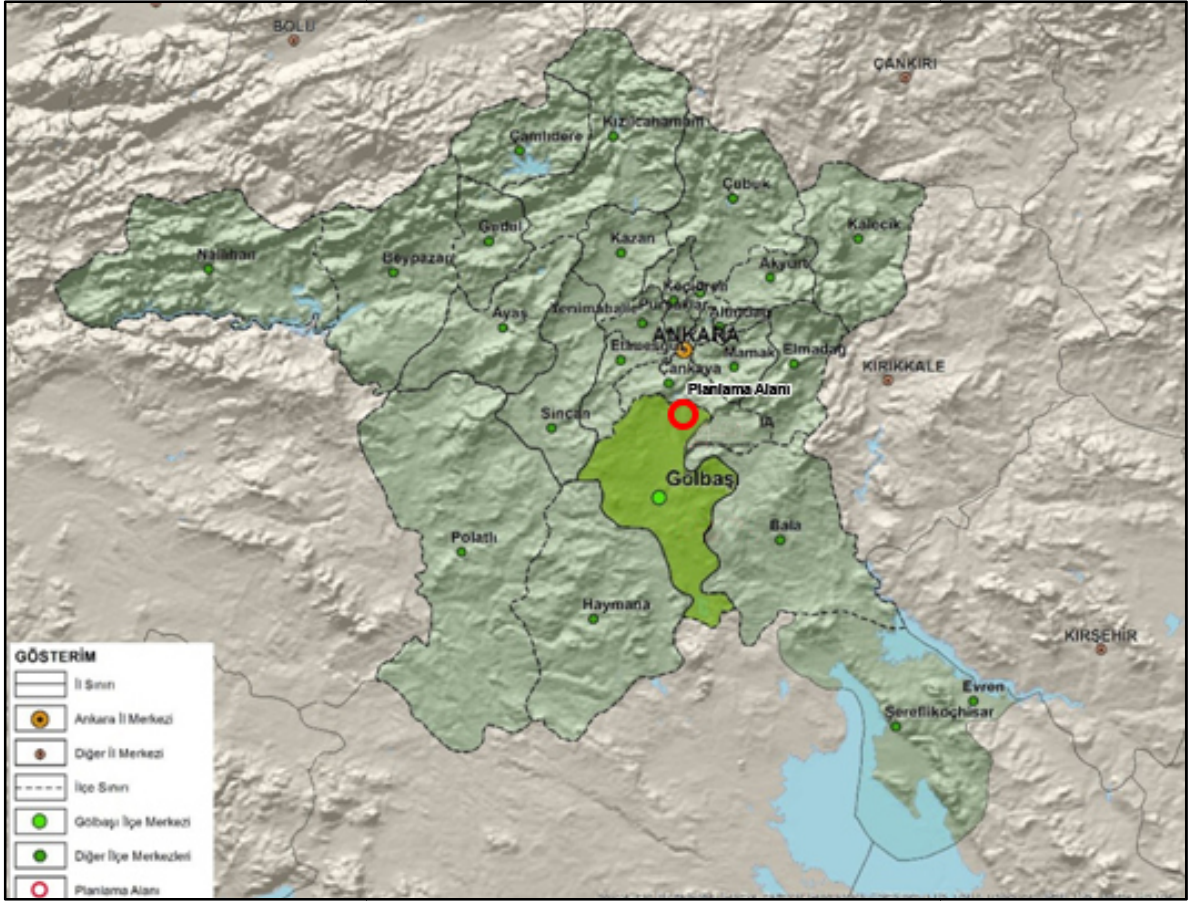
Planlama alanı olan Virancık Mahallesi, 94 ada 4 nolu parsel, Gölbaşı ilçesi Virancık Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, söz konusu parsel Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanına ilişkin kurum onay yetkisi; 13 Kasım 1989 tarihli ve 20341 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararıya dayanmaktadır. Bu kararname, 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9. maddesine dayanılarak hazırlanmış olup; özel çevre koruma bölgelerinde çevresel değerlerin korunması, mevcut çevre sorunlarının giderilmesi, planlama esaslarının belirlenmesi ve planların hazırlanarak onaylanması gibi görevleri Çevre Bakanlığına bağlı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı’na vermektedir.

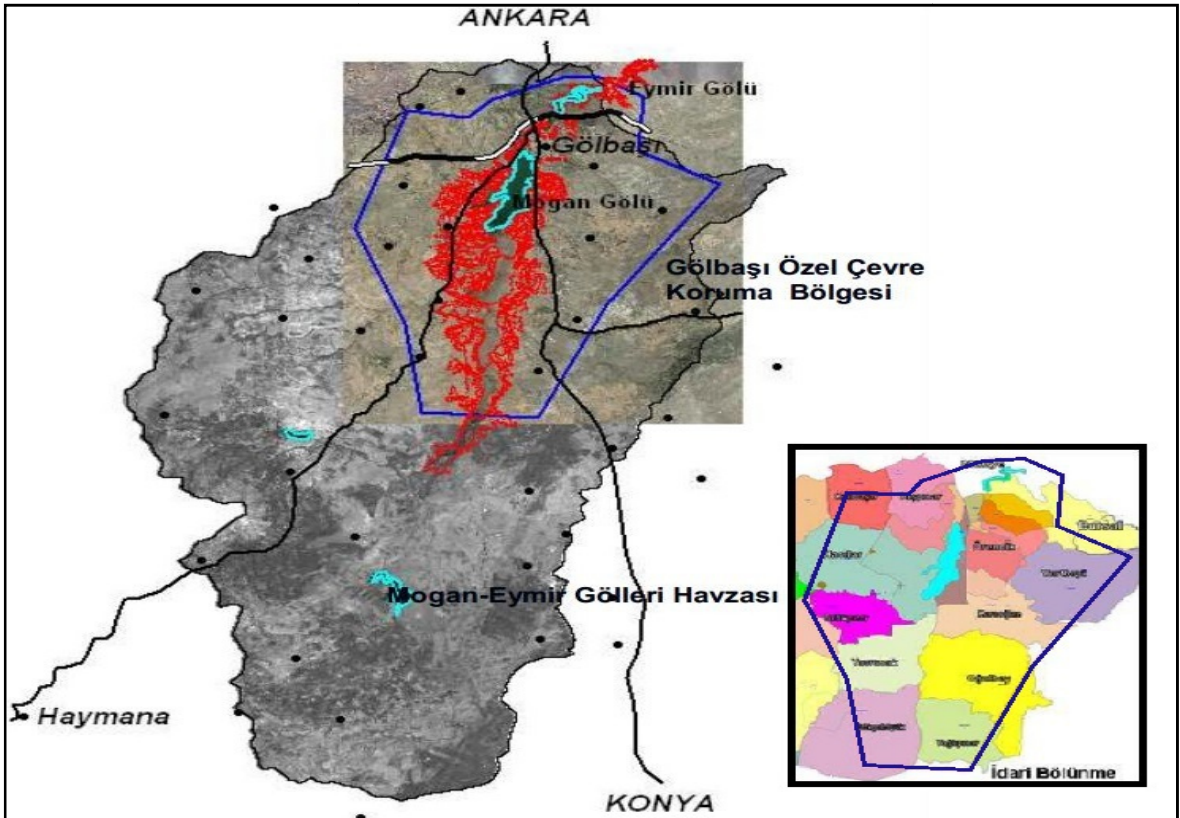
Bunun yanı sıra, 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca planlama alanına yönelik diğer kentsel hizmetler Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Gölbaşı Belediyesi tarafından karşılanmaktadır.



Şekil 5: Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Şekil 6: İl İdari Bölünüş



Şekil 7: Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırları ve İdari Bölünüş

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

2.1.1. Ankara İli Planlama Süreci Gelişimi

Ankara İli'nin kentsel gelişim süreci, özellikle Cumhuriyet döneminin ilanıyla birlikte sistematik bir planlama yaklaşımının benimsenmesiyle yeni bir döneme girmiştir. Cumhuriyet öncesi dönemde plansız, organik ve çoğunlukla topoğrafyaya uyumlu biçimde gelişen kent dokusu, Cumhuriyet'in başkenti olarak seçilmesiyle birlikte dönemin yönetici ve plancıları tarafından çağdaş ve örnek bir başkent oluşturma hedefi doğrultusunda planlanmaya başlanmıştır.

Bu süreçte ilk kapsamlı planlama çalışması, 1924-1932 yılları arasında Alman şehir plancısı Dr. Carl Christoph Lörcher tarafından gerçekleştirilmiştir. Lörcher Planı, Ankara'nın temel kentsel altyapı sistemlerini oluşturmayı ve sağlıklı bir kent gelişimi için gerekli olan mekânsal düzenlemeleri sağlamayı amaçlamış, Eski Şehir'in güneyinde yer alan Yenişehir'in planlamasını temel almıştır. Bu plan, dönemin sınırlı bütçesi ve nüfus projeksiyonları dikkate alındığında bir "başlangıç planı" niteliğindedir.

1928 yılında açılan uluslararası yarışma sonucunda seçilen Hermann Jansen tarafından hazırlanan ve 1932 yılında uygulamaya konulan Jansen Planı, Ankara'nın ikinci büyük planı olarak kabul edilmektedir. Plan, yaklaşık 1500 hektarlık bir alan üzerinde 300.000 kişilik bir nüfusu öngörmüş; düşük yoğunluklu konut alanları, geniş yeşil kuşaklar, doğu-batı yönünde gelişme aksları ve merkezi yönetim alanlarını barındıran bir makroform hedeflemiştir. Jansen'in önerdiği bu bahçekent modeli, kenti batı ve güney yönünde genişletmeyi esas almış, aynı zamanda yeşil alanlarla örülü bir kent morfolojisi önermiştir. Bu plan, Lörcher'in önerilerini büyük ölçüde benimseyerek geliştirmiş ve Ankara'nın ilk sistemli mekânsal yapı taşı olmuştur.

Ancak 1950'li yıllara gelindiğinde Türkiye genelinde başlayan hızlı sanayileşme süreci, kırdan kente göçü hızlandırmış ve Ankara, bu göç dalgasının en çok etkilediği kentlerin başında gelmiştir. Artan nüfus baskısı ve kontrolsüz büyüme sonucunda gecekondu alanları hızla yayılmış, mevcut plan kararları yetersiz kalmıştır. Bu dönemde, 1954 yılında açılan bir yarışma ile yeni bir planlama süreci başlatılmış ve sonuç olarak Yücel-Uybadin Planı hazırlanarak 1957 yılında yürürlüğe konulmuştur. Bu plan dönemi başladığında Ankara'nın nüfusu 500.000'i geçmiş, ancak plan onaylandığında bu sayı 600.000'i aşmıştı. 1950-1955 yılları arasında %89'lara varan nüfus artış oranı, Ankara'nın Türkiye genelindeki nüfus içindeki payını %1'lerden %3,5 seviyelerine taşımıştır. Yücel-Uybadin Planı, yaklaşık 5720 hektarlık meskun alanı kapsayan bir plan olup, kente eklenen büyük gecekondu alanlarını da fiilen tanımış ve bu alanların gelecekteki planlamasına yönelik ilk yaklaşımları da içermiştir.

1970'li yıllara gelindiğinde ise, Ankara artık sadece bir başkent değil, metropoliten özellikler gösteren bir mega kent olma yoluna girmiştir. Bu gelişim, 1969 yılında Bakanlar Kurulu kararı ile Mülga İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde kurulan Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu'nun kurulmasıyla kurumsallaşmıştır. Büro, 1970 yılından itibaren kentin mevcut durumunu analiz etmek, nüfus projeksiyonlarını güncellemek ve arazi kullanımına yönelik kararlar almak amacıyla detaylı

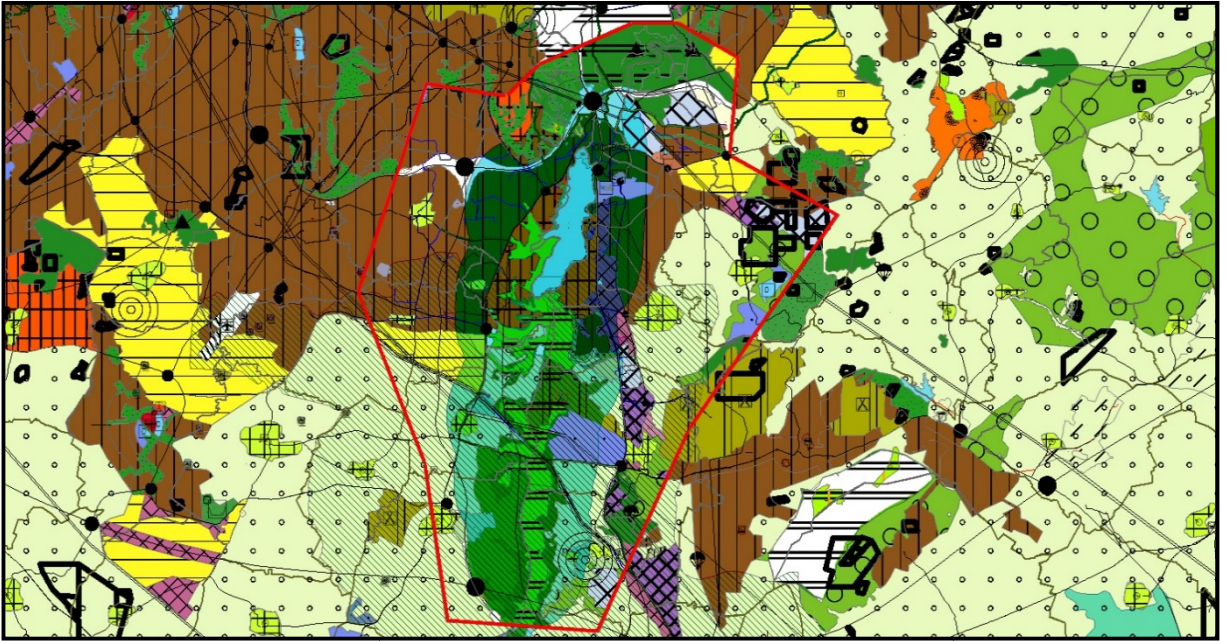


çalışmalar yürütmüştür. Bu kapsamda yapılan analizler sonucunda 1970 yılında kentin fiili yerleşik alanı 22.500 hektara ulaşmış, bu da Ankara'nın sadece 20 yılda neredeyse 15 kat büyüdüğünü ortaya koymuştur.

Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu'nun 1970-1975 yılları arasında gerçekleştirdiği çalışmalar sonucunda hazırlanan ve 20 yıllık perspektife sahip "Ankara 1990 Nazım Planı", 1982 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu plan, geleneksel imar planlarının ötesinde, yönlendirici ve esnek yapısıyla "yapısal plan" (structure plan) niteliği taşımaktadır. Plan, doğu-batı yönlü yeşil açıklık sistemleri, kentsel büyüme aksları, çevre yolları ve yeşil kuşaklarla kentin makroformunu biçimlendirmeyi amaçlamış; aynı zamanda merkezi iş alanlarının İstanbul Yolu gibi ulaşım odaklı gelişme akslarına kaydırılmasını öngörmüştür.

Bu bağlamda, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından, kent bütününde stratejik bir çerçeve oluşturmak amacıyla hazırlanan 1/100.000 ölçekli 2038 Yılı Ankara Çevre Düzeni Planı, 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan, Ankara'nın uzun vadeli kentsel gelişimini yönlendirmeyi amaçlamış ve planlama alanını da kapsar şekilde Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırlarını içermiştir. Ancak plan, TMMOB'ye bağlı meslek odaları tarafından şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık gerekçesiyle yargıya taşınmış ve Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde Bakanlık Makamının 18.09.2017 tarih ve 10734 sayılı, 13.03.2018 tarih ve 45289 sayılı ile 16.03.2020 tarih ve 68425 sayılı Olurları ile onaylanan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Değişikliğinin Mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle Gölbaşı Belediye Başkanlığının taleplerini içerecek şekilde hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı teklifi Bakanlık Makamının 12.01.2023 tarihli ve 5521511 sayılı Olurları ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Şekil 9: Ankara 2038 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.1.2. Gölbaşı İlçesi Planlama Süreci Tarihi Gelişimi

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi; Ankara ili, Gölbaşı ilçesine bağlı 1 belde ve 10 köyden oluşmaktadır. Ankara metropolünün ortalama 20 Km. güneyinde, Gölbaşı İlçesi yakın bitişiğinde yer alan, bu nedenle yoğun bir kentsel-endüstriyel kirlilik baskısı altında bulunan Mogan-Eymir Gölleri ile yakın çevresinde bulunan sulak alanlar, ekolojik ve rekreasyonel önemleri nedeniyle, Çevre Kanunu'nun 9.maddesine dayanılarak 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak tespit ve ilan edilmiştir. Gölbaşı Özel Çevre Koruma bölgesinde en önemli doğal unsurlar olan Mogan-Eymir gölleri havzası yaklaşık 971 km² büyüklüğünde genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın güney alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölleridir. Mogan Gölünün ortalama yüzey alanı 5 km², Eymir Gölünün yüzey alanı ortalama 1,2 Km² civarındadır. Göllerin içerisinde buldukları havzanın (971 Km²) oldukça geniş olması, göllerin yüzey alanı ve su hacimlerinin ise havzalarına göre oldukça küçük olması, bu göllerin üzerindeki kirlilik baskısını artıran en önemli doğal etken olmaktadır.

Planlama alanının da içinde bulunduğu bölgeyi kapsayan "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" 31.08.1992 tarihinde onaylanmıştır. Daha sonraki yıllarda yürütülen birtakım bilimsel çalışmalar ve uzman ekiplerin yürütmüş olduğu arazi çalışmaları sonucunda belirlenerek Çevre Düzeni Planına işlenmek üzere önerilmiştir. Çevre Düzeni Planı 2003 yılında revize edilerek önerilen Hassas A ve B Bölgesi Plana işlenmiştir.

2008, 2009 ve 2010 yıllarında da revizyonu yapılan planda en son 24.02.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanarak Ankara Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ilan panosunda 07.03.2014 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süreyle askıya çıkarılan "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği", askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda yapılan düzenlemeler sonrasında Bakanlık Makamının 04.06.2014 tarihli ve 9041 sayılı Olur'u uyarınca onaylanmış ve son halini almıştır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanı "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak tanımlanmıştır.

Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 5.1 Maddesinde "Kentsel Yerleşim Alanları": kentsel yerleşim alanları, mevcut Gölbaşı yerleşiminin bulunduğu ve gelecekte kentsel alanın yayılım göstereceği tespit edilen alanlardır. Bu alanda T.V.K.G.M. tarafından onaylanmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve hükümleri geçerlidir.

Çevre Düzeni Planı, TMMOB Şehir Plancıları Odası(Ankara Şube) tarafından açılan dava neticesinde Ankara 15. İdare Mahkemesi'nin 10.07.2015 tarih ve E.2014/1020, K.2015/963 ve E.2014/1961, K.2015/964 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

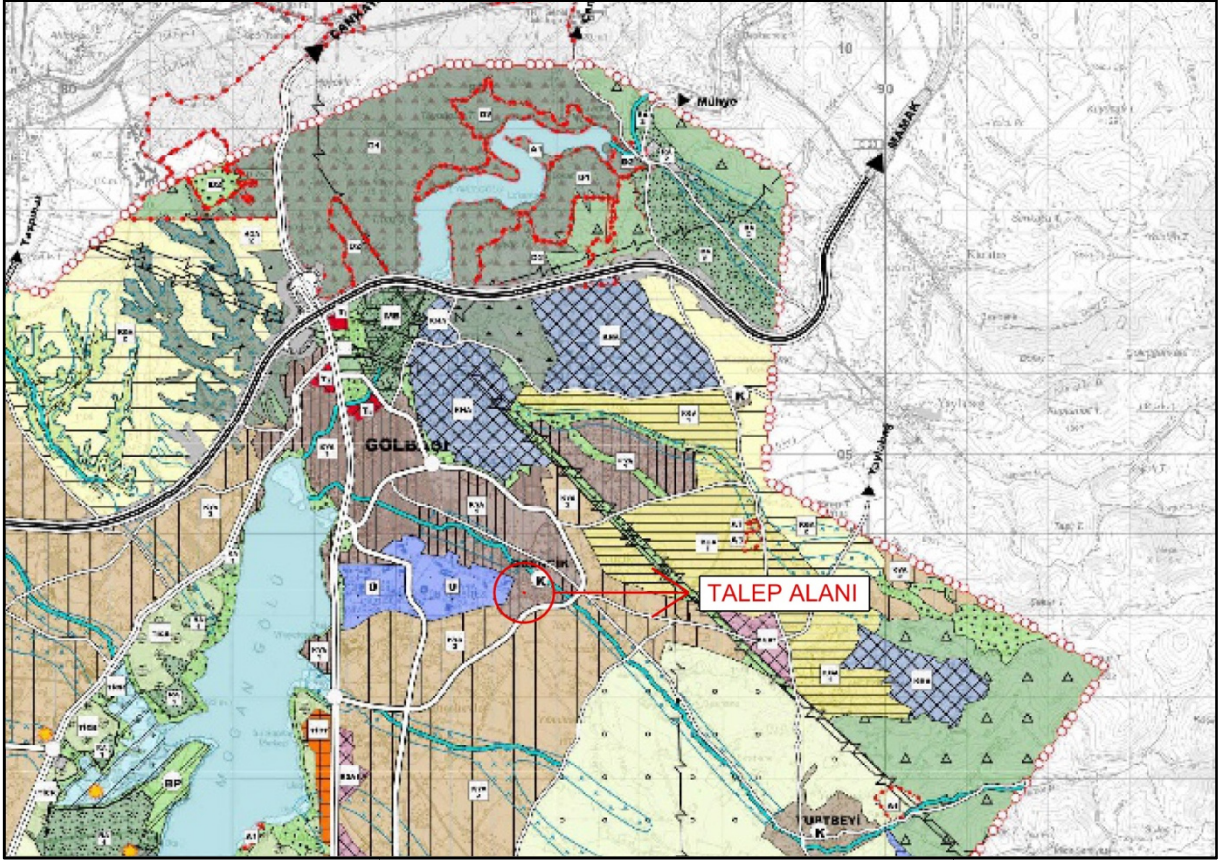
Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde Bakanlık Makamının 18.09.2017 tarih ve 10734 sayılı, 13.03.2018 tarih ve 45289 sayılı ile 16.03.2020 tarih ve 68425 sayılı Olurları ile onaylanan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Değişikliğinin Mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle Gölbaşı Belediye Başkanlığının taleplerini içerecek şekilde hazırlanan



1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı teklifi Bakanlık Makamının 12.01.2023 tarihli ve 5521511 sayılı Olurları ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

2.1.3. Plan Sınırlarını Kapsayan Alanların Planlama Süreci Tarihi Gelişimi

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde; Bakanlık Makamının 18.09.2017 tarih ve 10734 sayılı, 13.03.2018 tarih ve 45289 sayılı, 16.03.2020 tarih ve 68425 sayılı Olurları ile onaylanan 1/50.000 ölçekli Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Değişiklikleri, Mahkeme kararıyla iptal edilmiştir. Bu iptaller sonrasında, Gölbaşı Belediye Başkanlığı'nın taleplerini de içerecek şekilde hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı teklifi, 12.01.2023 tarihli ve 5521511 sayılı Bakanlık Oluru ile, Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi uyarınca tadilen onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Şekil 10: 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

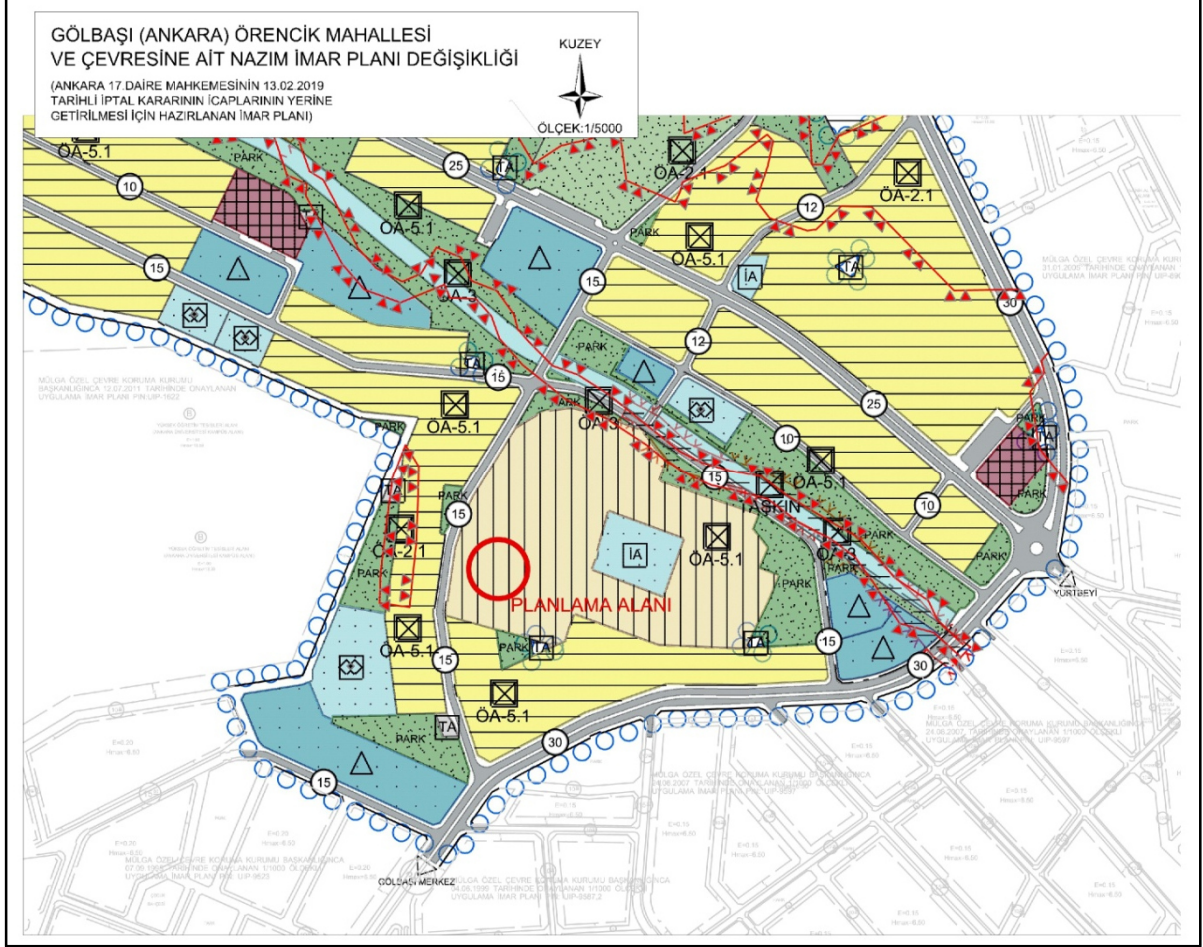
Planlama Alanı yürürlükteki 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Kentsel Yerleşim Alanı (1) olarak planlanmıştır.



2.2. ONAYLI NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ

Planlama Alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamı'nın 01.11.2019 tarih ve 256864 sayılı Olur'u ile onaylanan Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisindeki Örencik Mahallesi ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde yer almaktadır.

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta) " kullanımındadır.



Şekil 11: Planlama Alanına Ait Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

"Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisindeki Örencik Mahallesi ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı"na ait plan notları şöyledir:

PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ve Plan Hükümleri İle Bütündür. Bu Planda Yer Almayan Hususlarda;

- 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Yönetmelikleri İle "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği",
- 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu,



- Otopark Ve Sığınak Yönetmelikleri, 5378 Sayılı "Engelliler Hakkında Kanun" Ve Bu Kanun Kapsamında, Planlama Alanında Yer Alacak Kentsel, Sosyal, Teknik Altyapı Alanlarında Ve Yapılarda, Türk Standartları Enstitüsünün İlgili Standartlarına Uyulacaktır.
- 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi Ve 383 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerine Uyulacaktır.
- 2. Ankara Valiliği (Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü) Tarafından 09.10.2013 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.
- 3. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.
- 4. "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne Uyulacaktır.
- 5. Dsi Genel Müdürlüğünün 23.09.2013 Tarih Ve 562989 Sayılı Yazısı İle 28.12.2017 Tarih Ve 910107 Sayılı Yazısında İfade Edilen Ve Dere Yatakları Ve Taşkınlar Konulu" 2006/27 Sayılı Başbakanlık Genelgesi'nde Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.
- 6. Planlama Alanında Mevcut Doğalgaz Boru Hatlarının Korunması Esastır. Doğalgaz Boru Hatlarının Ve Teşişlerinin Bulunduğu Alanların Yerinde Korunmasının Mümkün Olmadığı Ve Deplase İşlemlerinin Zorunluluğu Olduğu Hallerde Başkent Doğalgaz Dağıtım Gyo A.Ş.'Den Uygun Görüş Alınması Zorunludur. Deplase İşlemlerinin Zorunlu Olduğu Hallerde Söz Konusu Hat Deplase Edilmeden Yapı (İnşaat) Ruhsatı Alınamaz. Ayrıca Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Kazı Dolgu Vb. Faaliyette Başkent Doğalgaz Dağıtım Gyo A.Ş. Görüşünün Alınması Zorunludur.
- 7. Aski Genel Müdürlüğünün 12.09.2019 Tarih Ve 29658 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

2.3. ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ

Planlama Alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamı'nın 01.11.2019 tarih ve 256864 sayılı Olur'u ile onaylanan Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisindeki Örencik Mahallesi ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde yer almaktadır.

Planlama alanı, mevcut uygulama imar planında "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında olup yapılaşma koşulları; TAKS:0.25, KAKS:0.50, En Çok Yükseklik: 2 Kattır.



- 1.4.3.Çevre Düzenleme (Peyzaj) Projesinin Uygulaması Bitirilmeden Tesise İskan Ruhsatı Verilemez.
- 1.5. Yola Terk Ya Da Yoldan İhdas İşlemine Gerek Olmadan Mülkiyet Sınırları İle İmar Planı Hatları Arasındaki 13 Metreye Kadar Olan Uyumsuzlukları Yolun Genişliği Ve Güzergahı Değişmemek Kaydıyla Düzeltmeye İlgili İdare Yetkilidir.
- 1.6. Ankara Valiliği (Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü) Tarafından 09.10.2013 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.
- 1.6.1. Onlemler Alanlar 5.1 (Oa-5.1): Eğim Değerinin %0-20 Aralığında Değiştiği, Açık Kahverengi Kil Ve Bunun İçinde Kum Ve Çakıl Bantu Serilerin İzlendiği Ve Zeminin Olası Mühendislik Problemlerinin (Oturma, Şişme) Gözlenebildiği, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlardır. Bu Alanlarda;
- Yapılacak Olan Binaların Harfiyatı Sırasında, Yanındaki Binanın Temeline Zarar Verilmemesi İçin Gerekli Önlemlerin Alınması Gereklemektedir, Mevsimsel Koşullara Bağlı Olarak Yer Altı Suyu Statik Seviyesinde Değişimler Olabileceğinden Dein Kazı Koşullarında Yer Altı Suyunun Temel Kazısı Ve Yapı Temellerinin Etkisi İrdelenerek Gerekli Drenaj Ve İzolasyon Önlemleri Alınmalıdır.
 - Yeterli Şev Açısı Oluşturularak Hafriyat Yapılması Şev Stabilizesini Sağlamak İçin Gerekli İksa Ve İstinat Tedbirleri Alınmalıdır.
 - Yapı Temellerinin Aynı Karakterdeki Jeolojik Seviye İçinde Kalması Sağlanmalı; Yapı-Zemin Etkileşimine Uygun Olarak Tasarım Geliştirilerek Farklı Oturma Vb.Riskleri Yok Edecek, Yapıdaki Olası Oturmaları Uniform Olacak Şekilde Düzenleyecek Temel Sistemi Belirlenmelidir.
 - Temel Taşıyıcı Zemin Olarak Yapılardan Gelecek Yükleri Güvenle Taşıyacak Jeolojik Seviyeler Tercih Edilmelidir.
 - Yapı Temellerinin Farklı Birimler Üzerine İnşa Edilmemesine Dikkat Edilmesi Gereklidir.
 - Farklı Birimlere Oturacak Temeller İçin Uygun Projeler Geliştirilmelidir, Bitişik Parsellerde Kazıdan Etkilenecek Yapı Veya Tesisler Varsa Proje Sorumlusu Mühendis Tarafından Yapı Ve Tesislerin Korunması İçin Gerekliyse Her Türü Temel Ve Yol Kazısı: Yapılmadan Önce Mutlaka İstinat Duvarları Ve İksa Sistemleri İle Desteklenmelidir. Ayrıca Planlama Öncesi Bu Alan İçinde Kalan Mevsimsel Akış Gösteren Dereler İle İlgili DSI'den Görüş Alınmalıdır.
 - Bu Alanlarda Yapılacak Tüm Bina Bazı Zemin Etüt Rapor İçeriğinde Etki Derinliği Boyunca Zeminin Oturma, Şişme Taşıma Gücü, Büyütme, Periyot Ve Diğer Jeoteknik Hesaplamalar İle Beraber Zemin Parametreleri Belirlenmeli, Bunların Yanı Sıra Temel Derinliği Ve Tipi Belirlenmelidir.
- 1.7. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binaların Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır. Sondajlı Zemin Etüdü Uygun Görülmeden Proje Onayı Yapılamaz.
- 1.8. "Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Yönetmeliğine Uyulacaktır.
- 1.9. Dsi Genel Müdürlüğünün 23.09.2013 Tarih Ve 562989 Sayılı Yazısı İle 28.12.2017 Tarih Ve 910107 Sayılı Yazısında İfade Edilen Ve "Dere Yatakları Ve Taşkınlar Konulu "2006/27 Sayılı Başbakanlık Genelgesi'nde Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.



1.10. Taşkın Alan Sınırlarında Kalan Parsellerde Dsi Islah Projesi Uygulaması Bitmeden İnşaat Uygulaması Yapılamaz.

1.11. Planlama Alanında Mevcut Doğalgaz Boru Hatlarının Korunması Esastır, Doğalgaz Boru Hatlarının Ve Tesislerinin Bulunduğu Alanların Yerinde Korunmasının Mümkün Olmadığı Ve Deplase İşlemlerinin Zorunluluğu Olduğu Hallerde Başkent Doğalgaz Dağıtım Gyo As. Den Uygun Görüş Alınmas: Zorunludur. Deplase Edilmeden Yapı (İnşaat) Ruhsatı Alınmaz, Ayrıca Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Kazı Dolgu Vb.Faaliyette Başkent Doğalgaz Dağıtım Gyo A.Ş Görüşünün Alınması Zorunludur.

1.12. İmar Adaları İçinde Kalan Doğalgaz Hatları Üzerinde Yapılacak Olan Vaziyet Planlarına İlişkin Avan Projelerde Söz Konusu Hat Güzergahı Üzerinde Duvar, Katlı Otopark Vs.Yapılar Yapılamaz Köklü Bitki Dikilemez, Doğalgaz Boru Hatalarından Emniyet Mesafesi Sag/Sol En Az 3 Metredir.

1.13. Aski Genel Müdürlüğü'nün 12.09.2019 Tarih Ve 29658 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

1.14. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı;1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve Plan Hükümleri İle Bütündür. Bu Planda Yer Almayan Husularda;

- 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Yönetmelikleri İle "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği "1;
- 4708 Sayılı Yapı Deneti Kanunu,
- Otopark Ve Sığınak Yönetmelikleri,
- 5378 Sayılı Engelliler Hakkında Kanun Ve Bu Kanun Kapsamında, Planlama Alanında Yer Alacak Kentsel, Sosyal, Teknik Altyapı
- Alanlarında Ve Yapılarda, Türk Standartları Enstitüsünün İlgili Stanadartlarına Uyulacaktır.

2. Özel Hükümler

2.1. Gelişme Konut Alanları

Ayrık Nizam Konut Alanlarında, Minimum Parsel Büyüklüğü:1000 M², Taks:0.25, Kaks:1.00, En Çok Yükseklik 4 Kattır.

Ada Bazında Veya Ada İçinde Minimum 4000m Parsel Büyüklüğünün Sağlanması Halinde, Uygulamada Esnekliği Sağlamak, Farklı Mimari Çözümlerle Birlikte Ortak Mekanlar Üretmek Toplu Yapılaşmayı Teşvik Etmek Maksadıyla E:1.20 Ve Yençok:S Kat Olarak Uygulanabilir. 4000 M² Ve Üzeri Parsellerde Plan Üzerinde Belirtilen Ön Çekme Mesafesi 5m Yerine En Az 7m Uygulanacaktır. Bu Alanlarda Otopark İhtiyacı Parsel İçinde Karşılancak Ve Her Daireye 2 Adet Otopark Yeri Ayrılması Zorunludur. Bu Uygulamalarda, Minimum Konut Büyüklüğü 140 M² Esas Alınarak; Toplam Konut İnşaat Alanınının 140'a Bölünmesiyle Elde Edilen Tamsayı Kadar Konut Yapılabilir. Bir Parselde Birden Fazla Yapı Yapılması Halinde Binalar Arasındaki Mesafe 6m.Den Az Olmamak Kaydıyla Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Göre Düzenlenir.

2.1.1. Yapı Yaklaşma Mesafeleri Komşu Parselden En Az 3m, 4000 M² Ve Üzeri Parsellerde En Az 5m Olacaktır.



2.1.2. Ada İçi Parsellerde Çocuk Oyun Alanları, Süs Havuzları, Oturma Yerleri, Pergola Ve Kamelya Gibi Tesisler Yapılabilir.

2.1.3. Yapılarda En Fazla İm Kapalı Çıkma Yapılabilir. Kapalı Çıkmalar Emsale Dahildir. Açık Çıkmalar Yapı Yaklaşma Sınırını En Fazla 1.25 M Aşabilir. Yapı Yaklaşma Sınırını En Fazla 1.25 M Aşabilir. Yapı Yaklaşma Mesafesi İçinde Kalan Açık Çıkmaların Tamamı: Emsal Alanı Dışıdır. Ancak 3 Tarafı Kapalı Balkon Derinliği 1.50 M'yi Geçiyor İse Geçen Bu Kısmı Emsale Dahil Edilir.

2.1.4. 4000 M² Ve Üzeri Parsellerde Parsel Toplamının En Az %40 Kadar Bir Alan Hiçbir Yapay Malzeme Kullanılmadan Doğal Toprak Örtüsü Olarak Bırakılacak Ve Bu Alanda Bitkisel Düzenleme Yapılacaktır. Bitkilendirme Yöreyle Özgü Ağaç Türleri İle Görsel Olarak Yapıyı Saklayıcı Amaçlı Düzenleme Esastır.

2.1.5. Bu Alanlarda, Genişliği 12m Ve Daha Fazla Olan Yollarda Zemin Katlar Ve Yola Cepheleri Olan İskan Edilebilir Bodrum Katlar Ticaret Olarak Kullanılabilir.

2.1.6. Zemin Katların Alanı (Ticaret Kullanımı Da Dahil) Normal Katların İzdüşümü Geçemez.

2.2. Yerleşik Konut Alanları

Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Ankara İl Müdürlüğü'nce 04.08.1988 Tarihinde Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Bulunan Orençik Köyü Yerleşim Yerine Ait Alandır.

2.2.1. Bu Alanlarda Taks:0.25, Kaks 0.50, En Çok Yükseklik: 2 Kattır.

2.3. Ticaret Alanları

Ticaret Alanlarında Oto Tamirhanesi, Marangoz, Mermer Ve Taş Atölyesi, Ardiye Vbatesli Ve Gürültülü Tesisler Yer Alamaz. Ticaret Alanlarında Üst Katlar Konut Olarak Kullanılmaz.

2.3.1. Bu Alanlarda Minimum Parsel Büyüklüğü 2000m Olup, Plan Üstünde Gösterilen Yapılaşma Koşulları Geçerlidir.

2.3.2. Bu Alanlarda On Cephelerde Açık Çıkma Yapılamaz.

2.4. Resmi Kurum Alanı

Bu Alanlarda Kamu İdareleri İle Özel Bütçeli İdarelere, İl Özel İdaresi Ve Kanunla Veya Kanunun Verdiği Yetki İle Kurulmuş Kamu Tuzel Kişilerine Ait Bina Tesislerinin Yer Alacağı Alanlardır.

2.5. Mezarlık Alanı

Cenazelerin Defnedildiği Mezar Yerleri, Defin İşlemelerinin Yürütüldüğü İdari Tesis Binaları, Güvenlik Odası, Bu Alana Hizmet Veren Ziyaretçi Bekleme, Morg Gasilhane, İbadet Yeri, Şadırvan, Çeşme, Tuvalet İle Otopark Da Yapılabilen Alanlardır, Bu Alanda E:0.05 Yençok:2 Kattır.

2.6. Eğitim Alanları

İlkokul, Ortaokul Ve Lise Alanlarında Mee Tarafından Bölgesel İhtiyaçlar Göz Önünde Bulundurularak Belirlenen, Okul Öncesi Eğitim Alanı (Anaokulu) İlkokul, Ortaokul Ve Lise Yer Alabilir. Bu Alanlarda Plan Üzerinde Belirtilen Yapılaşma Koşulları Geçerlidir.

2.7. Sağlık Tesisi Alanı

Hastane, Sağlık Ocağı, Aile Sağlık Merkezi, Doğumevi, Dispanser Ve Poliklinik, Ağız Ve Diş Sağlığı Merkezi, Fizik Tedavi Ve Rehabilitasyon Merkezi, Entegre Sağlık Kampusü Gibi Fonksiyonlarda Hizmet



Veren Gerçek Veya Tüzel Kişilere Veya Kamuya Ait Tesisler İçin Ayrılan Alanlardır, Bu Alanlarda Özel Sağlık Tesisi Yapılması Halinde, Sağlık Bakanlığının Taşra Teşkilatının Uygun Görüşü Alınır. Bu Alanlarda Plan Üzerinde Belirtilen Yapılaşma Koşulları Geçerlidir.

2.8.Sosyal Tesis Alanları

Sosyal Yaşamın Niteliğini Ve Düzeyini Artırmak Amacı İle Toplumun Faydalanacağı Kreş, Kurs, Yurt, Çocuk Yuvası, Yetiştirme Yurdu, Yaşlı Ve Engelli Bakımevi, Rehabilitasyon Merkezi, Toplum Merkezi, Şefkat Evleri Gibi Fonksiyonlarda Hizmet Vermek Üzere Ayrılan Kamu Veya Özel Mülkiyetteki Alanlardır. Bu Alanlarda Plan Üzerinde Belirtilen Yapılanma Koşulları Geçerlidir.

2.8.1. Sosyal tesis Alanlarında Yurt Veya Yaşlı Ve Engelli Bakımevi Kullanımının Tercih Edilmesi Halinde E:1.00, Yençok:4 Kat Olarak Uygulanacaktır,

2.9.Teknik Altyapı Alanları

Planlama Alanında Yer Alan Trafoların Çevre Güvenliği, İlgili Kurum Tarafından Sağlanacaktır. Tarafonun Dış Cephesine Gorsel Açıdan Estetik Olmak Üzere Geleneksel Cephe Uygulaması Yapılabilir. Çevresi Duvar Veya Tel Çitle Çevrilebilir Ya Da Yer Altına Alınabilir.

İhtiyaç Duyulması Halinde Regülatör Ve Reglaj İstasyonu, Trafo, Su Deposu Vb. Kullanımlar Öncelikle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Belirlenen Teknik Altyapı Alanlarında Karşılacaktır. Bu Alanların Yeterli Olmaması Halinde (Gerektiğinde Yapı Yaklaşma Mesafeleri İçinde Kalmak Koşuluyla Ada İçinde Yapılabilir.

3. ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI

3.1. JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanında herhangi bir yapı yüksekliği veya inşaat yoğunluğu artışına gidilmemesi nedeniyle, imar planına esas yeni bir jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmasına gerek duyulmamıştır. Bu kapsamda, bölgenin genelini kapsayan ve Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.10.2013 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporundan yararlanılmıştır.



**T.C.ANKARA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**



ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ ÖRENCİK MAHALLESİ

1)I29-B-22-A-2-A, 2)I29-B-22-A-2-B, 3)I29-B-22-A-2-D, 4)I29-B-22-A-2-C, 5)I29-B-22-B-1-D, 6)I29-B-22-B-1-C, 7)I29-B-22-A-3-A, 8)I29-B-22-A-3-B, 9)I29-B-22-B-4-A, 10)I29-B-22-B-4-B, 11)I29-B-22-B-3-A, 12)I29-B-22-B-4-D, 13)I29-B-22-B-4-C, 14)I29-B-22-B-3-D

PAFTALARA AİT İLAVE İMAR PLANINA

ESAS

JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

HAZIRLAYAN



**AKADEMİ JEO. JEOT. ETÜD PROJE
MÜH. MÜŞ. İNŞ. SAN. LTD. ŞTİ.**

EKİM 2013



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

Sonuç ve Öneriler

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu rapor, Ankara ili-Gölbaşı ilçesi-Örencik Mahallesi, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9,10, 29, 31, 84, 85, 111, 114, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 499, 494, 498, 1039, 1319, 1345, 1346, 349, 350, 351, 342, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 493, 496, 495, 492, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 642, 644, 645, 646, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 682, 683, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 717, 715, 718, 719, 720, 721, 726, 727, 724, 723, 722, 725, 726, 727, 1039, 1187, 1192, 1204, 1287, 1288, 1341,1288, 1347, 1387, 1421, 1433, 1434, 1435, 1436, 1440, 1441 Kadastro Parseller'e ve 1/1000 ölçekli pafta numaraları; 1)I29-B-22-A-2-A, 2)I29-B-22-A-2-B, 3)I29-B-22-A-2-D, 4)I29-B-22-A-2-C, 5)I29-B-22-B-1-D, 6)I29-B-22-B-1-C, 7)I29-B-22-A-3-A, 8)I29-B-22-A-3-B, 9)I29-B-22-B-4-A, 10)I29-B-22-B-4-B, 11)I29-B-22-B-3-A, 12)I29-B-22-B-4-D, 13)I29-B-22-B-4-C, 14)I29-B-22-B-3-D paftalardaki inceleme alanı sınır çizgisi ile belirlenmiş alanlara ait ilave imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporunu kapsamaktadır. Bu alanda, 1/1000'lik İmar Planı, 28.12.2004 yılında yapılmış olup; ancak Ankara 1. İdare Mahkemesi'nde 2010/2864 Esas Sayılı Dosyası kararı iptal edilmiştir.Ayrıca; 1/5000'lik Nazım İmar Planı ile 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı mevcut değildir. İnceleme alanında yapılaşma mevcut değildir.

2. İnceleme alanında, haritada **Q** simgesiyle temsil edilen **Kuvaterner** yaşlı **Alüvyon** ve **Tg** simgesiyle temsil edilen **Plivosen** yaşlı **Gölbaşı Formasyonu** yer almaktadır. İnceleme alanında kumlu, kahvernkli, beyaz killi çakıl, gri, beyaz renkli marn, kum ve çakıl bantlı kil, birimleri mevcuttur.

3. İnceleme alanında, topoğrafik eğim %0-20, %20-40, %40-60 arasında değişim göstermektedir.

4. İnceleme alanında, eğim değerinin % 0-20 aralığında değiştiği, açık kahverenkli kil ve bunun içinde kum ve çakıl bantlı serilerin izlendiği ve zeminin olası mühendislik problemlerinin(oturma, şişme) gözlenebildiği, önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar **Önemli Alanlar 5.1** olarak değerlendirilmiştir. Buna göre, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-5.1** simgesi ile gösterilmiş olup; alınması gerekli görülen önlemler ise aşağıda sıralanmıştır.

- Yapılacak olan binalarının hafriyatı sırasında, yanındaki binanın temeline zarar verilmemesi için gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir. Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında

yer altı suyunun temel kazısı ve yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.

- Yeterli şev açısı oluşturularak hafriyat yapılmalı şev stabilizesini sağlamak için gerekli iksa ve istinat tedbirleri alınmalıdır.
- Yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir.
- Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir
- Yapı temellerinin farklı birimler üzerine inşa edilmemesine dikkat edilmesi gereklidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Ayrıca planlama öncesi bu alan içinde kalan mevsimsel akış gösteren dereler ile ilgili DSİ'den görüş alınmalıdır
- Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve tipi belirlenmelidir.

5. İnceleme alanında eğimin %20'nin üzerine çıktığı alanlar, yerleşime uygunluk haritalarında, **Önlemler Alanlar 2.1** olarak değerlendirilmiş ve "**ÖA 2.1**" simgesi ile gösterilmiştir (Ek-2),. Alınması gerekli görülen önlemler ise; aşağıda sıralanmıştır.

- Yeterli şev açısı oluşturularak hafriyat yapılmalı şev stabilizesini sağlamak için gerekli iksa ve istinat tedbirleri alınmalıdır.
- Yapılacak olan binanın hafriyatı sırasında, yanındaki binanın temeline zarar verilmemesi için gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Lokal dolguların kaldırılması gerekmektedir.
- Yüzeysel suların ve yer altı sularının bina temelini etkilememesi için inceleme alanında iyi bir temel izolasyonu ve çevre drenajı yapılmalıdır. Zemin özelliğinden dolayı pis su giriş çıkışı ve drenaj sistemi çok iyi direne edilmelidir.
- Derenin bulunduğu bu alan 10m'lik bir kuşak içine alınarak önlemler alanlar olarak yerleşime uygunluk haritasında yer almıştır. Kuru dere yatakları veya mevsimsel yağışlar sonucu çıkar duruma geçen dere için (sellenme, su taşkını vs.) planlama öncesi kesinlikle DSİ'den görüş alınmalıdır.

- 117 -



- Eğimin yüksek olduğu yerlerde, yüzeylenen kayaçların tehlike teşkil etmemesi için gerekli traşlama vb. yapılmalıdır.

6. Jeoloji haritasında, Çelikleğ deresinin bulunduğu alan Kuvaterner yaşlı Alüvyon(Qa) içerisinde yer almakta olup; bu alanlar **Önemli Alanlar-3** olarak değerlendirilmiş ve **ÖA-3** simgesi ile Ek-2'de yer almıştır. Alınması gerekli görülen önlemler ise; aşağıda sıralanmıştır.

- ✓ Genel olarak tutturulmamış malzemeden oluşan alüvyon birimler içerisinde kazı şevlerinde kısa ve uzun vadede stabilite sorunları yaşanması muhtemeldir. Bu alanlarda her türlü kazı sevi iksa tedbirleri(palplanş, istinat, perde v.b) ile emniyete alınmalıdır.
- Yüzeysel suların ve yer altı sularının bina temelini etkilememesi için inceleme alanında iyi bir temel izolasyonu ve çevre drenajı yapılmalıdır. Zemin özelliğinden dolayı pis su giriş çıkışı ve drenaj sistemi çok iyi direne edilmelidir.
- Kuru dere yatakları veya mevsimsel yağışlar sonucu çıkar duruma geçen dereler için(sellenme, su taşkını vs.) planlama öncesi kesinlikle **DSİ**'den görüş alınmalıdır.

6. Rapordaki değerlere göre özellikle, çatlaklı ve nisbeten daha zayıf kayaçların bina yapımı sırasında kaldırılması, temelin homojen daha sağlam kayaçlara oturtulması gerekmektedir.

7. Söz konusu alanı temsil edecek nitelikte 15 farklı noktada 2 adet D-500, D-900 rotary sondaj makinaları yardımıyla, 15.00'er metre derinliklerinde sondajlar yapılmıştır. İnceleme alanında, açılan araştırma sondajlarının genel zemin profili şöyledir:

SK-1'de 0,50m. ye kadar bitkisel toprak , 5.50m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli birimler izlenmiştir.

SK-2'de 0,50m. ye kadar bitkisel toprak , 8.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 12.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, orta kumlu, sıkı, sert, orta, iri çakıllı, siltli birimler izlenmiştir.

SK-3'te 0,50m. ye kadar bitkisel toprak ,5.50m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli birimler izlenmiştir.

SK-4'te 0,50m. ye kadar bitkisel toprak , 3.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, az çakıllı, az kumlu, yeşilimsi, sert, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, orta çakıllı, az kumlu, yeşilimsi, sert, siltli birimler izlenmiştir.

SK-5'te 0,50m. ye kadar bitkisel toprak , 2.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli birimler izlenmiştir.

SK-6'da 0,50m. ye kadar bitkisel toprak , 5.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl

bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 7.00m. ye kadar KİLLİ-KUM; çok az çakılı(ince, köşeli, az sıkı, iyi derecelenmiş), kahverenkli, az sert, killi, siltli , 10.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli birimler izlenmiştir.

SK-7'de 0,50m. ye kadar bitkisel toprak,3.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli birimler izlenmiştir.

SK-8'de 0,50m. ye kadar bitkisel toprak, 5.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, orta katı, orta kumlu, çok ince, köşeli, çakılı, az sıkı, kahverenkli, siltli , 7.00m. ye kadar KİLLİ-KUM; çok az çakılı(ince, köşeli, az sıkı, iyi derecelenmiş), kahverenkli, az sert, killi, siltli , 12.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli birimler izlenmiştir.

SK-9'da 0,50m. ye kadar bitkisel toprak, 4.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 6.00m. ye kadar KİLLİ-KUM; çok az çakılı(ince, köşeli, az sıkı, iyi derecelenmiş), kahverenkli, az sert, killi, siltli , 9.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli birimler izlenmiştir.

SK-10'da 0,50m. ye kadar bitkisel toprak, 4.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 9.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, orta kumlu, sıkı, sert, orta, iri çakılı, siltli birimler izlenmiştir.

SK-11'de 0,50m. ye kadar bitkisel toprak, 9.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli birimler izlenmiştir.

SK-12 ve SK-13'te 0,50m. ye kadar bitkisel toprak , 3.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, katı, ince çakıl bantlı, çok az kumlu, kahverenkli, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, az kumlu, sert, sıkı, orta, iri bazen bloklu, siltli birimler izlenmiştir.

SK-14 ve SK-15'te 0,50m. ye kadar bitkisel toprak , 2.00m. ye kadar KİL; orta plastisiteli, az çakılı, az kumlu, yeşilimsi, sert, siltli, 15.00m. ye kadar ÇAKILLI-KİL; orta plastisiteli, orta çakılı, az kumlu, yeşilimsi, sert, siltli birimler izlenmiştir.

8.Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Örencik(Virancık) Mahallesi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9,10, 29, 31, 84, 85, 111, 114, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 499, 494, 498, 1039, 1319, 1345, 1346, 349, 350, 351,

342, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 493, 496, 495, 492, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 642, 644, 645, 646, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 682, 683, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 717, 715, 718, 719, 720, 721, 726, 727, 724, 723, 722, 725, 726, 727, 1039, 1187, 1192, 1204, 1287, 1288, 1341, 1288, 1347, 1387, 1421, 1433, 1434, 1435, 1436, 1440, 1441 Kadastro Parseller'e ait Zemin Etüd çalışması kapsamında, hali hazır harita üzerinde belirlenen noktalarda, sondaj çalışmalarının haricinde **10 adet** (P ve S dalgaları) 90 metre açıklımlı sismik kırılma ve 3 adet mikrotremör yapılmıştır. Bu ölçüm sonucunda ampirik olarak **Vs30** hızı belirlenmiştir ve 30 metre derinlikten bilgi alınmıştır.

9. Çalışma sahasında tahmini 30 m. derinlik için ortalama kesme dalga hızı değeri (V_{S30}) 418 - 482 m/sn değer almaktadır. NEHRP-UBC tanımına göre, bütün profiller “C Çok Sıkı/Sert Zemin yada Yumusak Kaya” sınıfında bulunmaktadır. TS EN 1998-1 (Eurocode 8) tanımına göre, bütün profiller “B Çok Sıkı Kum Çakıl ya da Çok Sert Killer” sınıfına girmektedir.

10. Maksimum kayma modülü (G_{max}) değerleri ve dinamik elastisite modülü (E_d) değerleri incelendiğinde genel olarak; 1. tabakaların “Orta Gevsek Zemin” 2. tabakada ise “Sağlam Zemin” özelliğinde olduğu görülmektedir.

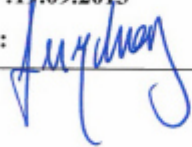
11. Göreceli yer büyütme faktörleri 1,7 – 1,8 arasındadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının büyük kısmı “A” düşük tehlike düzeyi” sınıfına girmektedir. Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütme 2.2 ye yakın değerlerinin yerleşime önemli alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Çalışma alanında alınan ölçülerdeki hesaplamalara göre JFsis-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 lokasyonunda 1,7 – 1,8 ve yakın büyütme hakimidir. Bu nedenle inceleme alanı zemin büyütme yönünden önemli alan olarak değerlendirilmiştir.

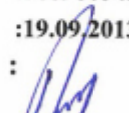
12. İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyot değerleri 0.4 sn değer almaktadır. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı “B,” (Orta tehlike düzeyi) ölçüt sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

13. İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda **4. Derece** deprem bölgesinde

kalmaktadır. İnceleme alanında yapılacak yapılaşmada “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

14. Bu rapor, Ankara ili-Gölbaşı ilçesi-Örencik Mahallesi, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9,10, 29, 31, 84, 85, 111, 114, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 499, 494, 498, 1039, 1319, 1345, 1346, 349, 350, 351, 342, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 493, 496, 495, 492, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 642, 644, 645, 646, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 682, 683, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 717, 715, 718, 719, 720, 721, 726, 727, 724, 723, 722, 725, 726, 727, 1039, 1187, 1192, 1204, 1287, 1288, 1341,1288, 1347, 1387, 1421, 1433, 1434, 1435, 1436, 1440, 1441 Kadastro Parseller ve 1/1000 ölçekli pafta numaraları; 1)I29-B-22-A-2-A, 2)I29-B-22-A-2-B, 3)I29-B-22-A-2-D, 4)I29-B-22-A-2-C, 5)I29-B-22-B-1-D, 6)I29-B-22-B-1-C, 7)I29-B-22-A-3-A, 8)I29-B-22-A-3-B, 9)I29-B-22-B-4-A, 10)I29-B-22-B-4-B, 11)I29-B-22-B-3-A, 12)I29-B-22-B-4-D, 13)I29-B-22-B-4-C, 14)I29-B-22-B-3-D olan inceleme alanı sınır çizgisi ile belirlenmiş alanları içine alan ilave imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olup, 1.989.000m²’lik alanı kapsamaktadır. Bu rapor zemin etüt amaçlı kullanılamaz. İnceleme alanında yapılacak yapılar için bina bazında sondajlı zemin etütü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda çıkacak parametrelere göre temel sistemleri ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.

Sorumlu Jeofizik Mühendisi	
Adı Soyadı	:Fatih Mehmet YILMAZ
Oda Sicil No	:5223
T.C.Kimlik No:	59803262870
Tarih	:19.09.2013
İmza	: 

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin	
Adı Soyadı	:Dilek ÖZER
Oda Sicil No	:17654
T.C.Kimlik No	:36898034360
Tarih	:19.09.2013
İmza	: 

- 121 - 



İLİ	ANKARA
İLÇE	GÖLBAŞI
BELDE	
KÖY / MAH	ÖRENCİK(VİRANCIK)
MEVKİİ	
PAFTA	1)İ29-B-22-A-2-A, 2)İ29-B-22-A-2-B, 3)İ29-B-22-A-2-D, 4)İ29-B-22-A-2-C, 5)İ29-B-22-B-1-D, 6)İ29-B-22-B-1-C, 7)İ29-B-22-A-3-A, 8)İ29-B-22-A-3-B, 9)İ29-B-22-B-4-A, 10)İ29-B-22-B-4-B, 11)İ29-B-22-B-3-A, 12)İ29-B-22-B-4-D, 13)İ29-B-22-B-4-C, 14)İ29-B-22-B-3-D
ADA	
PARSEL	1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 29, 31, 84, 85, 111, 114, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 499, 494, 498, 1039, 1319, 1345, 1346, 349, 350, 351, 342, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 493, 496, 495, 492, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 642, 644, 645, 646, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 682, 683, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 717, 715, 718, 719, 720, 721, 726, 727, 724, 723, 722, 725, 726, 727, 1039, 1187, 1192, 1204, 1287, 1288, 1341, 1288, 1347, 1387, 1421, 1433, 1434, 1435, 1436, 1440, 1441 Kadstro Parseller
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ

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

KOMİSYON


GÜLSÜN YERGLİ
Jeolojik Mühendis


ELİF YAYLA
Jeolojik Mühendisi


NAZAN AKSOY
Jeofizik Mühendisi


Dr. Arzu KOSE
İmar ve Planlama Şube Müdürü

Şb. Md.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


ONAY
05.10.2013
Nigar DUVAN
Gevre ve Şirvan
İl Müdür Yardımcısı



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İns. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

3.2. İKLİM

Ankara ili, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeyinde yer alır ve karasal iklim özellikleri gösterir. 2019–2023 yılları arasında yıllık ortalama sıcaklık yaklaşık 11.7°C civarında gerçekleşmiştir. Bu dönemde en yüksek sıcaklık 2019 yılında 41.0°C ile ölçülürken, en düşük sıcaklık ise 2021 yılında -24.9°C olarak kaydedilmiştir. Yıllık ortalama yağış miktarı ise 389.1 mm olup, yağışlar özellikle ilkbahar aylarında yoğunlaşmıştır. Yaz aylarında ise kuraklık hakimdir. Havanın nem oranı yaz aylarında oldukça düşer ve yüzde 30'lara kadar inebilir. Kış aylarında ise kar yağışı sıklıkla görülür ve ortalama 20-30 gün boyunca kar örtüsü alanı etkiler.

Gölbaşı ilçesi, Ankara şehir merkezinin yaklaşık 20 kilometre güneyinde yer alır ve genel olarak Ankara'nın karasal iklim özelliklerini taşır. Ancak, Mogan ve Eymir gölleri çevresindeki nem oranını artırarak yaz aylarında daha serin, kış aylarında ise daha ılıman hava koşullarına neden olabilir. 2019–2023 yılları arasında Gölbaşı'nda yıllık ortalama sıcaklık yaklaşık 11.7°C olup, yıllık ortalama yağış miktarı da 389.1 mm civarındadır. En yüksek sıcaklık değeri 2021 yılında 40.5°C, en düşük sıcaklık ise 2021 yılında -24.2°C olarak ölçülmüştür. Bu veriler, Gölbaşı'nın iklimsel özelliklerinin Ankara şehir merkezine benzer olduğunu ancak göl etkisi nedeniyle mikroklimatik farklılıklar gösterdiğini ortaya koymaktadır.

3.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

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

Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde 476'sı tür, 6'sı alttür, 6'sı varyete olmak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Ayrıca bölgede bir adet endemik bitki türü olduğu belirlenmiştir. *Centaurea chichatcheffii* (Ya-nardöner, Peygamber çiçeği) adındaki bu bitki Mogan Gölünün batı kıyısında yer almaktadır. Göl suyu kıyılarında; *Typhialatifolia* (kamış), *Phragmites communis* (saz), *Orchis palustris*, *Bidens tripartita*, *Heleocharis ochroleuca* görülür. Göl sularının az çekildiği yıllarda ve taban suyu yüksekliği nedeniyle sürekli su birikintisi bulunan ortamlarda rastlanan su ve bataklık bitkileri taban arazide oldukça etkili görünümlere sahiptir. Çünkü bu bitkilerin step peyzajında sağladıkları renk etkisi monoton görünüme canlılık katmaktadır. Diğer kısımlar bitki örtüsü bakımından bozkır görünümündedir. Planlama alanı Gölbaşı ilçesinin sahip olduğu genel bitki örtüsü yapısını korumaktadır.

3.4. DEMOGRAFİK YAPI

Ankara, 2023 yılı itibarıyla yaklaşık 5,8 milyonluk nüfusuyla Türkiye'nin en kalabalık ikinci ili konumundadır. Başkent olmasının yanı sıra; kamu kurumları, üniversiteler, sanayi bölgeleri ve ulaşım altyapısı sayesinde hem ekonomik hem de sosyal çekim merkezi olmayı sürdürmektedir. Son yıllarda kent merkezindeki yoğunlaşmadan uzaklaşarak çevre ilçelere doğru bir nüfus kayması gözlemlenmektedir. Bu süreçte, banliyöleşme eğilimleri ve ulaşılabilir konut olanakları da etkili rol oynamıştır.

Ankara'nın güneyinde yer alan Gölbaşı ilçesi, bu eğilimlerin net bir şekilde gözlendiği alanlardan biridir. 2015 yılında 122.288 olan ilçe nüfusu, 2024 yılı itibarıyla 165.201 kişiye ulaşmıştır. Bu artış yaklaşık %35 oranında bir büyümeyi ifade etmektedir. Özellikle 2020 sonrası dönemde yaşanan hızlı

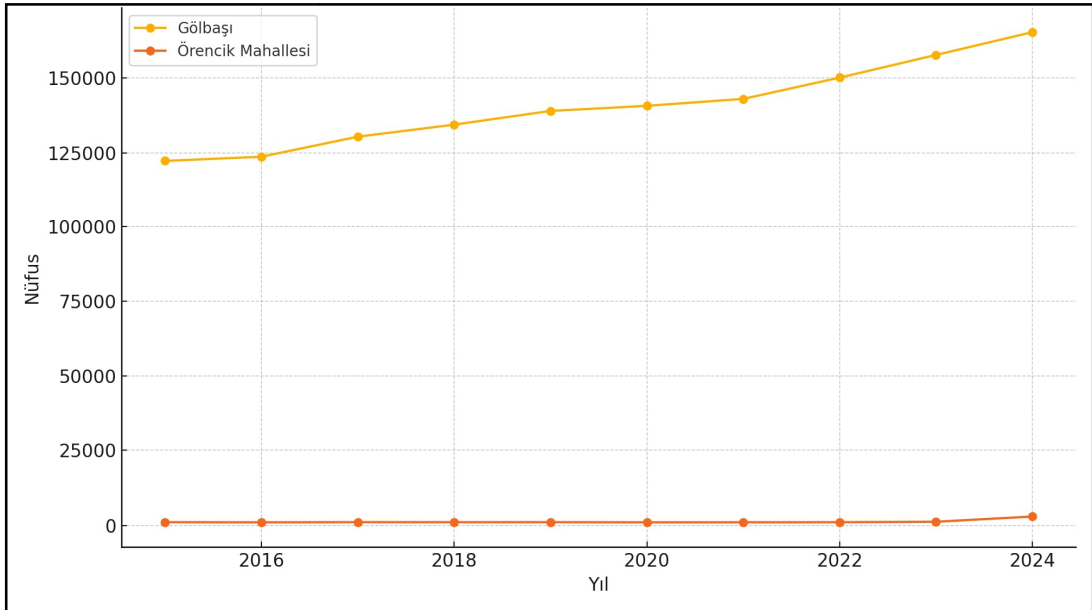


artışın nedenleri arasında; ilçeye yapılan ulaşım yatırımları, üniversite kampüslerine olan yakınlık, konut projeleri ve organize sanayi bölgesi (OSB) planlamaları öne çıkmaktadır. Gölbaşı, hem doğal peyzajı hem de gelişen altyapısı sayesinde Ankara merkezinden gelen göçün önemli bir yöneldiği nokta haline gelmiştir.

Gölbaşı ilçesine bağlı Örencik Mahallesi, bu genel büyüme eğiliminden daha yüksek bir oranla etkilenmiştir. 2015 yılında 1.087 olan mahalle nüfusu, 2024 yılında 2.959 kişiye çıkmıştır. Yaklaşık %172'lik bu artış, mahallede kırsal niteliğin dönüşüm sürecine girdiğini ve yerleşim yoğunluğunun önemli ölçüde arttığını göstermektedir. OSB yatırımları, kırsal alanların yapılaşmaya açılması ve yerleşim cazibesinin artması bu büyümenin temel nedenleri arasında yer almaktadır.

YIL	GÖLBAŞI NÜFUSU	VİRANCİK (ÖRENCİK) NÜFUSU
2024	165201	2959
2023	157605	1218
2022	150047	1074
2021	142961	1050
2020	140649	1041
2019	138944	1085
2018	134378	1078
2017	130363	1097
2016	123681	1040
2015	122288	1087

Tablo 1: Gölbaşı İlçesi ve Virancık (Örencik) Mahallesi 2015-2024 Yılları Arası Nüfus Büyüklükleri



Grafik 1: Gölbaşı İlçesi ve Virancık (Örencik) Mahallesi 2015-2024 Yılları Arası Nüfus Değişimi Grafiği



3.5. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Örencik Mahallesi, kırsal karakterini büyük ölçüde koruyan bir yerleşim yeridir. Mahallenin ekonomik yapısı ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Geçimlik üretimin yaygın olduğu mahallede, iş olanaklarının sınırlı olması nedeniyle genç nüfusun bir kısmı ilçe ve şehir merkezlerine yönelmektedir. Mahallede geleneksel yaşam biçimi sürmekte, sosyal dayanışma ve aile yapısı güçlü şekilde varlığını korumaktadır. Son yıllarda, kadınların sosyal ve ekonomik yaşama katılımını destekleyen çeşitli faaliyetler düzenlenmektedir.

3.6. ALTYAPI

Planlama alanı, yerleşimle ilişkili konumda bulunması nedeniyle temel altyapı hizmetlerine erişim imkânına sahiptir. Elektrik, su ve kanalizasyon gibi kentsel teknik altyapı sistemleriyle bağlantı kurulabilecek düzeydedir.

3.7. ARAZİ KULLANIM

Planlama alanının mevcut durumuna bakıldığında, tarımsal nitelikli olmayan üzerinde herhangi bir yapılaşma faaliyeti bulunmayan bir arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.

3.8. SEKTÖREL YAPI

Gölbaşı ilçesi önceleri yakınında yer alan yerleşimlere eğitim, sağlık, ticaret merkezi olarak hizmet veren ekonomisi ağırlıklı olarak tarıma dayalı bir yerleşim durumundaydı. Bu yerleşimlerden göç almış ve bu yerleşimlerle karşılıklı etkileşim içinde olmuştur. Daha sonra Ankara kentinin etkisine girmesi, ulaşım imkanlarının artmasıyla Gölbaşı ilçesinin ekonomisi farklılaşmaya başlamıştır. Böylece hizmet sektörü, sanayi çalışanları ve inşaat sektörü gelişmeye başlamıştır.

3.9. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanı içerisinde yapı yasaklı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

3.10. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi; 21.11.1990 tarih ve 20702 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 22.10.1990 tarih ve 90/1117sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Resmî Gazetede koordinatları belirlenen Mogan ve Eymir gölleri çevresi olarak tespit ve ilan edilmiştir. Planlama alanı; Ankara İli, Gölbaşı ilçesi, Virancık Mahallesi sınırları içerisinde, Yavrucak Mahallesinin kuzeydoğusunda “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi” sınırları içerisinde kalmaktadır.

3.11. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Planlama alanı içerisinde herhangi bir koruma statüsünde tabi alan (sit, milli park vb.) bulunmamaktadır. 3.12. Mülkiyet Yapısı Plan değişikliği sınırları içinde yer alan, toplam büyüklüğü 626.23 m² alan Virancık Mahallesi, 94 ada 4 nolu parselin mülkiyeti Emin KILIÇ'a, aittir. 3.13.Yapılaşma Durumu Planlama alanı içinde; tamamlanmış veya natamam herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



3.12. MÜLKİYET YAPISI

Plan değişikliği sınırları içinde yer alan, toplam büyüklüğü 626.23 m² alan Virancık Mahallesi, 94 ada 4 nolu parselin mülkiyeti Emin KILIÇ'a, aittir.

3.13. YAPILAŞMA DURUMU

Planlama alanı içinde; tamamlanmış veya natamam herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

3.14. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraf çekim yönlerini gösteren harita aşağıdadır:



Şekil 13: Fotoğraf Çekim Yönleri





Fotoğraf 1: 3834. Sk. Yönünden Planlama Alanı



Fotoğraf 2: 3833. Sk. Yönünden Planlama Alanı



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

BAŞKENTGAZ'ın 18.03.2025 tarihli ve GM-2025-50001448-045.01-E.68434 sayılı yazısında, Ankara İli Gölbaşı İlçesi Virancık Mahallesi 94 ada 4 parselde yapılacak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri kapsamında yapılan incelemede parselde doğal gaz hattı bulunmadığı belirtilmiş ve planlamaya ilişkin herhangi bir sakınca bildirilmemiştir.

BOTAŞ'ın 13.05.2025 tarihli ve 26106802-045-E.3114104 sayılı yazısında, Ankara İli Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi, 94 ada 4 parsel sınırları içerisinde kuruluşlarına ait mevcut ya da planlanan herhangi bir boru hattı veya tesis bulunmadığı bildirilmiş ve planlamaya ilişkin herhangi bir sakınca belirtilmemiştir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.05.2025 tarihli ve BE-OUT-423-2025-E.679851 sayılı yazısında; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Virancık Mahallesi 94 ada 4 parselin "Konut Alanı" kullanımından "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesine yönelik plan değişikliği kapsamında, sahada bulunan elektrik dağıtım tesislerine ilişkin güzergâh verileri ekli olarak sunulmuş, tesislerin korunması, *Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği*ne uygunluk, planlara işlenme koşulları, emniyet mesafelerine uyum ve olası deplase işlemlerinin talep sahibi tarafından gerçekleştirilmesi gerektiği hususlarında detaylı teknik şartlar belirtilmiştir.

TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2025 tarihli ve E-17529916-754-3081987 sayılı yazısında; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Virancık Mahallesi, 94 ada 4 parselde "Özel Sosyal Tesis Alanı" amaçlı yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarında, söz konusu parselde TEİAŞ'a ait enerji iletim tesisinin bulunmadığı belirtilmiş olup, imar planı yapılmasında kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 29.05.2025 tarihli ve E-13905301-045-829561 sayılı yazısında; Gölbaşı ilçesi Virancık Mahallesi 94 ada 4 parselde yapılacak imar planı değişikliği kapsamında, alanda ASKİ'ye ait mevcut hatların bulunduğu, ayrıca alanın DSİ tarafından yeraltı suyu tahsisine kapalı sahada kaldığı belirtilmiş; bu nedenle DSİ görüşünün alınması ve planlama sırasında mevcut altyapının korunması gerektiği bildirilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 13.06.2025 tarihli ve E-79580170-754-6008740 sayılı yazısında; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Virancık Mahallesi 94 ada 4 parselde "Konut Alanı" kullanımından "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanımına yönelik imar planı değişikliği yapılması talebinin incelendiği ve söz konusu değişikliğin Kurum tarafından uygun değerlendirildiği belirtilmiştir.

Gölbaşı Belediyesi'nin 01.08.2025 tarihli ve E-49485841-010.99-20602 sayılı yazısında, Örencik Mahallesi 94 ada 4 parselin Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde yer aldığı, mevcut imar planında "Yerleşik Konut Alanı" olarak ayrıldığı ve yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam, TAKS: 0.25, KAKS: 0.50 olduğu belirtilmiş; önerilecek plan değişikliklerinin ilgili yönetmelikler doğrultusunda hazırlanarak Ankara Valiliği'ne sunulması gerektiği ifade edilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 11.08.2025 tarihli ve E-84171958-115-1846521 sayılı yazısında, Gölbaşı Virancık Mahallesi 94 ada 4 parselin mevcut imar planında konut alanı kullanımında olduğu, "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesinin donatı miktarını artırıcı nitelikte olması nedeniyle uygun görüldüğü, ancak parselin Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde yer alması nedeniyle imar planı onama yetkisinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olduğu belirtilmiştir.



6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

6.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Planlama alanı, Ankara ili Gölbaşı ilçesi Virancık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 94 ada 4 nolu parsel ile ilişkilidir. Mevcut imar planında “Konut Alanı” olarak planlı olan söz konusu parselin kullanım kararı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak yeniden düzenlenmektedir.

Plan değişikliğinin amacı, söz konusu parsel üzerinde sosyal tesis alanları kullanımlarının gerçekleştirilebilmesini sağlamak üzere mevcut “Konut Alanı” kullanım kararının “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak yeniden düzenlenmesidir. Gölbaşı ilçesinde artan nüfus ve buna bağlı olarak ortaya çıkan sosyal altyapı ihtiyacı dikkate alındığında, özel sektör yatırımları aracılığıyla gerçekleştirilecek projelerle ilçenin sosyal altyapısının güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Plan değişikliğinin gerekçesi, parselin bulunduğu konumun mevcut ulaşım bağlantıları, çevresindeki gelişmekte olan yerleşim alanları ve genel mekânsal özellikleri çerçevesinde değerlendirildiğinde, konut kullanımından ziyade sosyal tesis işlevine daha uygun bir potansiyel barındırmasıdır. Öngörülen sosyal tesis alanları kullanımları, kamu hizmetlerine destek sağlayacak nitelikte olup, ilçenin sosyal altyapı ihtiyacının karşılanmasına katkıda bulunacaktır.

Plan değişikliği kapsamında yapılaşma koşullarında herhangi bir artış öngörülmemekte, yalnızca fonksiyonel bir düzenleme yapılmaktadır. Bu nedenle, söz konusu planlama alanında nüfus yoğunluğunu artırıcı bir etki yaratılması ya da mevcut altyapı sistemleri üzerinde ek bir yük oluşturulması söz konusu değildir.

Yasal dayanak olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması, değiştirilmesi ve onaylanması işlemleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri esas alınmaktadır.

6.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Plan değişikliği ile mevcut plan için karşılaştırmalı alan tablo aşağıdadır; Plan değişikliği ile mevcut plan için karşılaştırmalı alan tablo aşağıdadır;



94 ADA 4 NOLU PARSEL	MEVCUT PLAN KARARI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ
NAZIM İMAR PLANI KULLANIMI	Konut Alanı (Düşük Yoğunluklu)	Sosyal Tesis Alanı
UYGULAMA İMAR PLANI KULLANIMI	Yerleşik Konut Alanı	Özel Sosyal Tesis Alanı
ALAN	626,23 M ²	626,23 M ²
TAKS (TABAN ALANI KATSAYISI)	0.25	0.25
KAKS (KAT ALANI KATSAYISI)	0.50	0.50
YÜKSEKLİK (Hmax)	2 Kat	2 Kat
YAPILAŞMA KOŞULLARI	Plan Hükümlerine göre	Aynen korunmuştur
AÇIKLAMA	Konut kullanımına yönelik planlanmıştır.	Yalnızca fonksiyon değişikliği yapılmıştır; yapılaşma koşulları korunmuştur.

Tablo 2: Mevcut ve Öneri İmar Planları Alan Kullanımı Karşılaştırması

6.3. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

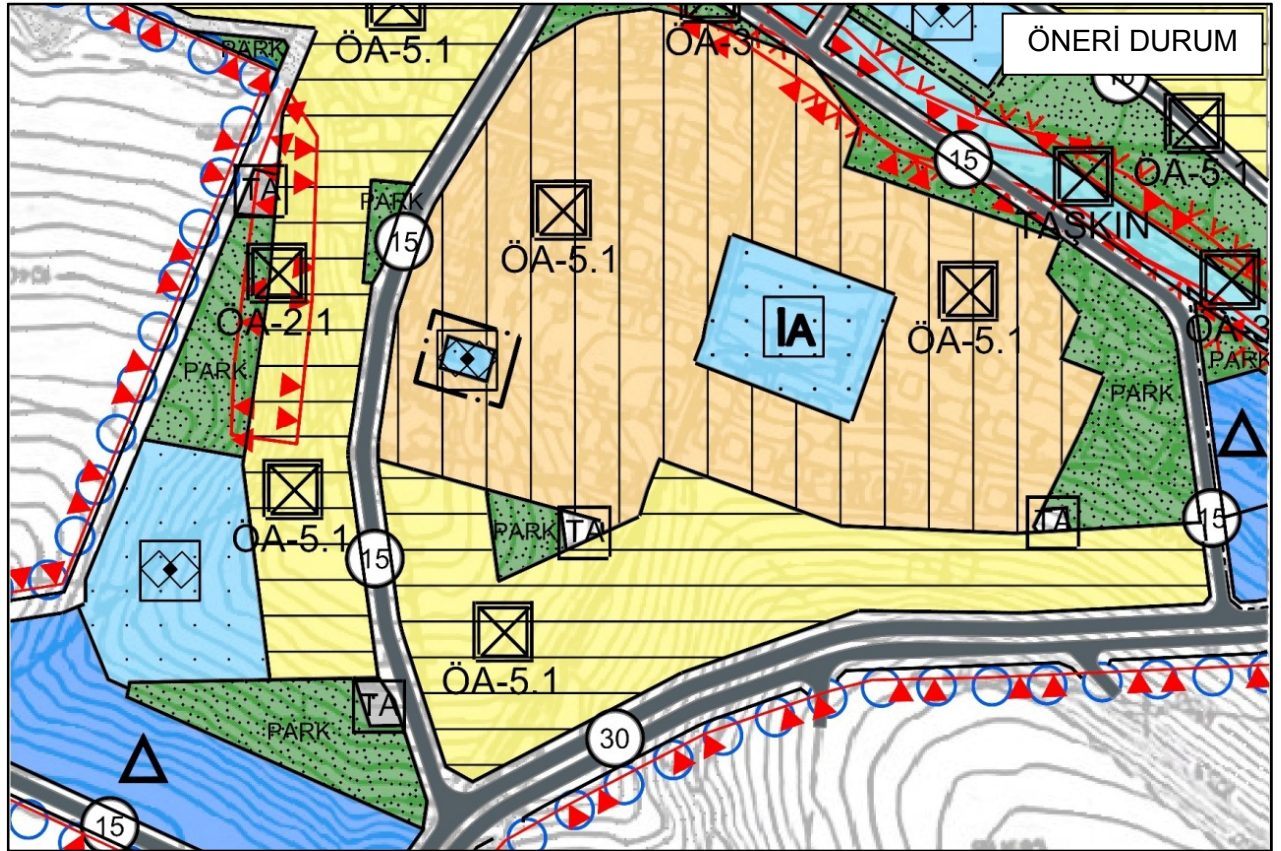
Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 94 ada 4 nolu parsel; onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Konut Alanı (Düşük Yoğunluklu)” kullanımında kalmakta olup, yapılaşma koşulları plan hükümlerinde belirlenen genel esaslara tabidir.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi ile söz konusu parselin fonksiyonun “Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.

6.3.1. Plan Notları

1. Bu Plan, 1/5000 Ölçekli Plan Paftaları, Plan Notları Ve Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
2. Belirtilmeyen Hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu, İlgili Yönetmelik Hükümleri Ve Mevcut Onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı Plan Koşulları Geçerlidir.
3. Ankara Valiliği (Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü) Tarafından 09.10.2013 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.





Şekil 15:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Nazım İmar Planı Değişikliğinin Karşılaştırması



6.4. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

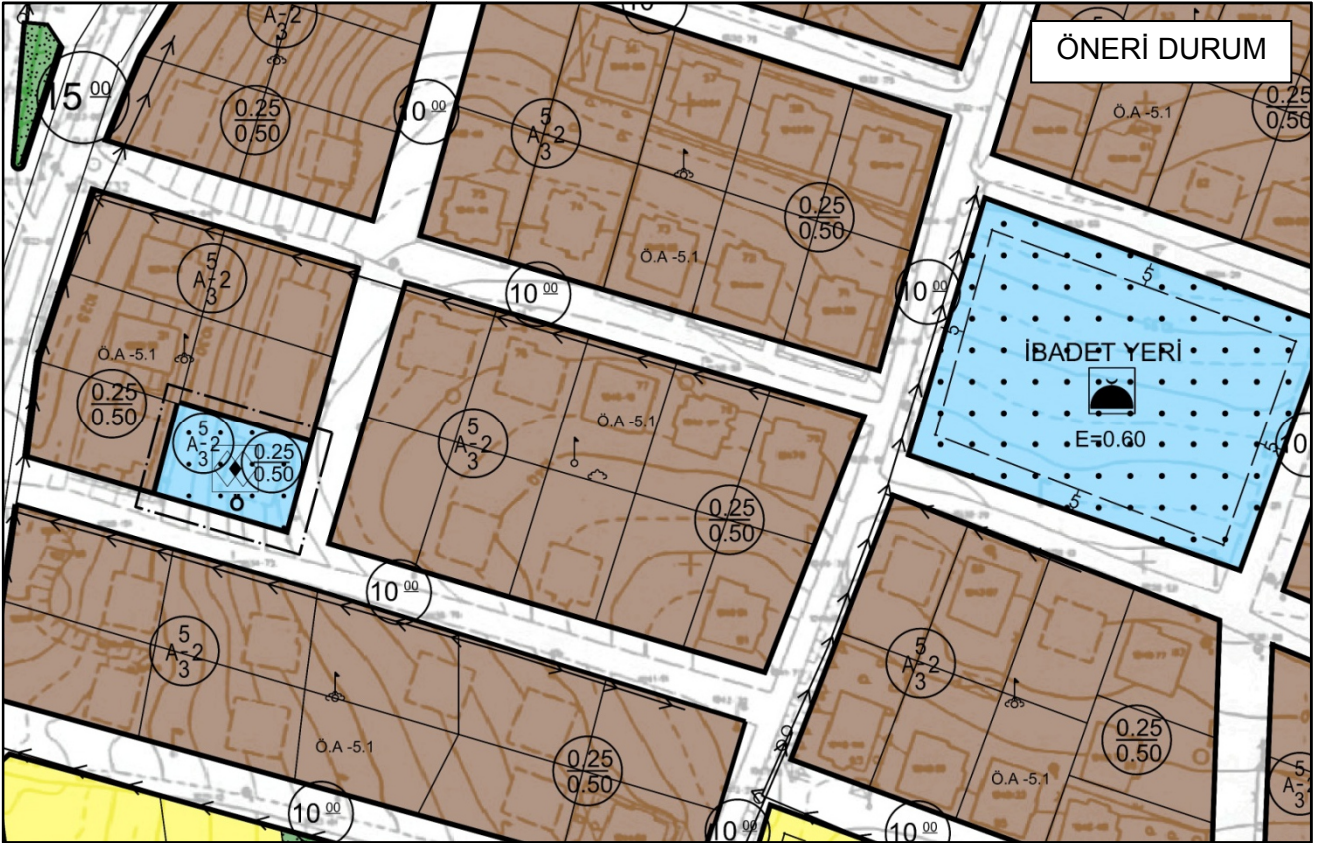
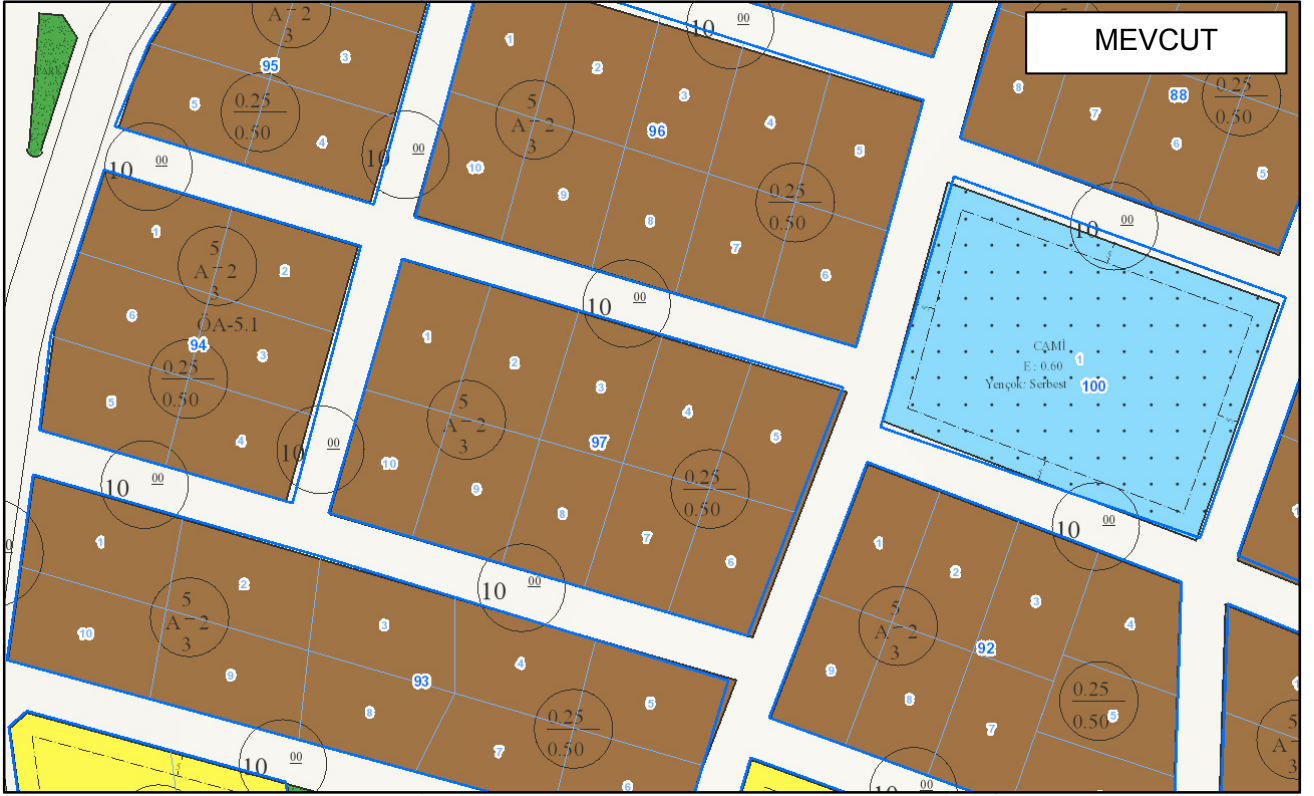
Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 94 ada 4 nolu parsel; onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Yerleşik Konut Alanı” kullanımında olup, yapılaşma koşulları TAKS: 0.25, KAKS: 0.50 ve en çok 2 kat olacak şekilde belirlenmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi ile söz konusu parselin kullanım kararı “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.

6.4.1. Plan Notları

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı;1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve Plan Hükümleri İle Bütündür. Belirtilmeyen Hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu, İlgili Yönetmelik Hükümleri Ve Mevcut Onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Plan Koşulları Geçerlidir.
2. Ankara Valiliği (Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü) Tarafından 09.10.2013 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etut Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.







Şekil 16: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Karşılaştırılması

7. EKLER

7.1. KURUM GÖRÜŞLERİ


2025010000185802


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

18/03/2025

Sayı : GM-2025-50001448-045.01-E.68434
Konu : Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi, 94 Ada 4 Parsel NİPD ve UİPD Hk.

Sayın Emin KILIÇ
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:87/2 Gölbaşı / Ankara

İlgi : 04.03.2025 tarihli yazınız.

İlgi yazınız ile Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi, 94 ada 4 parselde "Konut Alanı" kullanımında kalan alanın "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 Ün.v. Cad. No :13 Çankaya/Ankara
Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09
E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: <https://www.baskentdogalgaz.com.tr>
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeye ait bilgilere <http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr> adresinden "ydEWAU" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi için: Deniz Eren YASAN
Mühendis
Telefon No: (0312) 584 04 29

Ek 1: Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Kurum Görüş Yazısı



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.



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



Sayı : 26106802-045-E.3114104
Konu : Görüşler

AKROPOL PLANLAMA HRT. MÜH. İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
YUKARI ÖVEÇLER MH. 1238. CD. NO: 8/2 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 02/05/2025 Tarih ve Bila Sayılı Yazı

Ankara ili Gölbaşı Virancık Mahallesi 94 ada 4 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili olarak Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgide kayıtlı yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen parsel alanı dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.



Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı



Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evraki <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
Rmh5ZIBqSjNMOHJCTW5Rd1JFeFpTZz09

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

Bilgi için : Semih YILDIZ
Başmühendis
Telefon : 0312 297 2549
e-Posta : semih.yildiz@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmadur@h01.kep.tr

Sayfa 1 / 1

Ek 2: T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ Kurum Görüş Yazısı



AKROPOL PLANLAMA
Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

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



**AKROPOL PLANLAMA HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT
TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

15/05/2025

BE-OUT-423-2025-E. 679851

Konu: Görüş Talebi

(9331657082)

Şirketimize ilettiğiniz başvuruda Ankara ili Gölbaşı İlçesi Virancık Mahallesi 94 ada 4 parselin "Konut Alanı" kullanımından "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak değiştirilmesinin planlandığı belirtilerek, bu kapsamda hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğine ilişkin Şirketimiz görüşü istenmektedir.

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.

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.

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



Basvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on | **SABANCI**



online.baskentedas.com.tr



Alo 186
Çağrı Merkezi



Başkent 186
Mobil Uygulaması



/baskentdestek

Ek 3: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş' nin Kurum Görüş Yazısı (1/3)



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.



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 yapılabılır şeklinde 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 taşınmaz yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Söz konusu alanda bulunan dağıtım şebekesinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafeleri dikkate alınarak korunması gerekmektedir. Bahse konu alan içerisinde bulunan yeraltı ve yerüstü dağıtım şebekesinin deplase edilmesi zorunlu olması halinde ise deplase işlemlerinin;

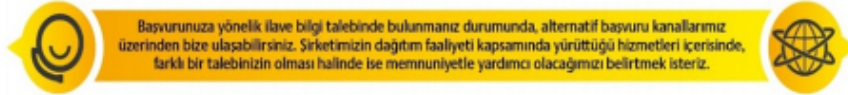
"Dağıtım Tesislerinin Deplase/ İptaline İlişkin Uygulanacak Usul ve Esaslar" ve "Elektrik Piyasası Dağıtım Sistemi Yatırımlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar" kapsamında değerlendirilmiş olup; deplaseleri talep edilen tesislerin ; Şebeke yatırımlarını ekonomik ömrü boyunca kullanımda olması gerektiğinden deplaseleri talep edilen tesislerin ekonomik ömürlerini doldurmadığı ve bölgenin enerji arzını ve aydınlatma ihtiyacını sağlaması, kamusal alanlarda olması ve herhangi bir giriş-çıkışa engel olmadığı gerekçesiyle deplase işlemleri talep sahibi tarafından gerçekleştirilebilecektir.

Talep edilmesi halinde deplaseye ilişkin gerekli tüm süreçlerin talep sahibi tarafından yürütülmesi ve maliyetlerin karşılanması koşuluyla Şirketimiz ile tesis sözleşmesi imzalanarak deplase işlemi tarafınızca yapılabilecektir. Sözleşme sürecinin başlatılabilmesi için Şirketimize yazılı başvuru yapmanız gerekmektedir.


- Müracaat dilekçesi,
- Vekâletname / Noter onaylı yetkilendirme belgesi

Yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce Alo 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakmanız faydalı olacaktır. Söz konusu bölgede çalışma yapılması durumunda, öncelikle can ve mal güvenliğinin ön planda tutulması açısından tesislerimiz dikkate alınarak çalışma yapılması, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi ve çalışma ortamında herhangi bir hayati tehlike riskinin bulunmadığından emin olunmasının sağlanması yönünde gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.


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




e-on | SABANCI

 online.baskentedas.com.tr

 Alo 186
Çağrı Merkezi

 Başkent 186
Mobil Uygulaması

 /baskentdestek

Ek 4: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş' nin Kurum Görüş Yazısı (2/3)



AKROPOL PLANLAMA

Hr. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

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



Söz konusu önlemlerin eksiksiz olarak alınmadığı bir ortamda çalışma yapılması, öncelikle kendi can ve mal güvenliğinizi tehlikeye atacak olup, iş sağlığı ve güvenliğini temel ilkesi haline getirmiş olan Şirketimizin çalışma prensiplerine ve konuya ilişkin mevzuata da aykırılık teşkil edecektir. Dolayısıyla, mevzuata ve Şirketimiz prensiplerine aykırılık oluşturacak fiillerden kaçınmak ile can ve mal güvenliğinizi sağlamak adına çalışmalarınızda gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerektiğini bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

e-İmza

Aslıhan Eda ARAFAL
Takım Yöneticisi

e-İmza

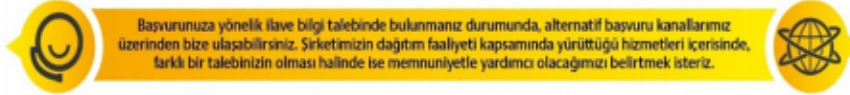
Uğur ERÖZKAN
Müdür

Ek:


1- 9331657082

2- Mevzuat (EKAT)

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSENF8EKUV>




e-on | **SABANCI**

 online.baskentedas.com.tr

 Alo 186
Çağrı Merkezi

 Başkent 186
Mobil Uygulaması

 /baskentdestek

Ek 5: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş' nin Kurum Görüş Yazısı (3/3)



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.



Ek 6: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'nin Kurum Görüş Yazısı Eki





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



Sayı :E-17529916-754-3081987
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü
Hakkında.

06.05.2025

AKROPOL İMAR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. TURZE
Cevizlidere Mah. 1235.Cad. No:5/17 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 02.05.2025 tarihli dilekçesi.

İlgi yazınızda, Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Virancık Mahallesi, 94 ada, 4 parselde ait 626,23 m²'lik alanda "Özel Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek, söz konusu imar planı çalışmalarına esas teşkil etmek üzere Teşekkülümüzün görüşü talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Virancık Mahallesi, 94 ada, 4 parsel üzerine, Teşekkülümüze ait herhangi bir Enerji İletim Tesisi isabet etmediğinden, ilgili parselde "Özel Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Harun YILDIZ
Müdür(G.)

Murat ŞAHİN
Bölge Müdürü V.

Ek 7: TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğü Kurum Görüş Yazısı



AKROPOL PLANLAMA
Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.



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



Sayı : E-13905301-045-829561
Konu : Gölbaşı ilçesi Virancık Mahallesi İmar Planı

29.05.2025

AKROPOL PLANLAMAYA
(Cevizlidere Mah. 1235. Cad. No:5/17 Çankaya/ANKARA)

İlgi : 02.05.2025 tarihli ve 339646 kurum sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Gölbaşı İlçesi Virancık Mahallesinde yer alan, 94 ada 4 parselde sayısalı ekte gönderilen alanda imar planı değişikliği yapılacağı belirtilmekte olup, kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup, sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Diğer taraftan, bahse konu alanın DSİ'nin yeraltı suyu tahsisine kapalı sahasında kaldığı tespit edilmiştir. Bu nedenle DSİ'den Kurum görüşü alınması ve 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 : 8L02-HG32-0R4D

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

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

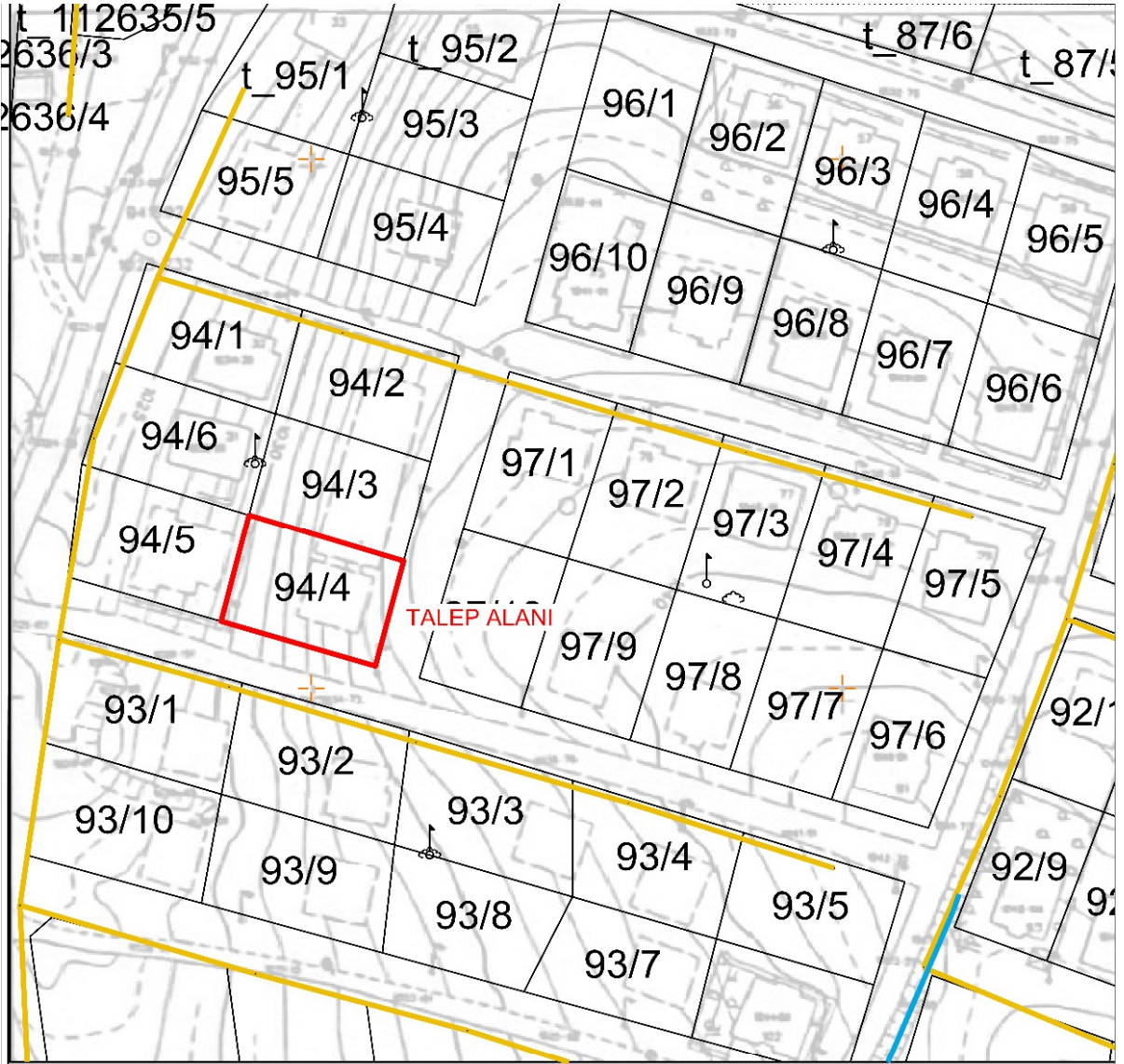
Bilgi İçin :Merve ÜZÜMCÜ
Mühendis
Dahili No:1579







Ek 8: ASKİ Genel Müdürlüğü Kurum Görüş Yazısı



AKROPOL PLANLAMA
Hr. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.



ASKİ BORU HATLARI GÖSTERİM

-  İçme Suyu Boru Hatları
-  İçme Suyu Elemanları
-  Atık Su Boru Hatları
-  Atık Su Elemanları

Ek 9: ASKİ Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü Yazı Eki





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



Sayı : E-79580170-754-6008740

Konu : Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık Mah.,
94/4 Parselde İmar Planı Değişikliği
Yapılması Hk.

AKROPOL PLANLAMA HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET
LIMITED ŞİRKETİNE

İlgi : Akropol Planlama Harita Mühendislik İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin
13.06.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Virancık Mahallesi 94 ada 4 parsel numaralı imar planında konut alanı olarak belirtilen taşınmazda Özel Sosyal Tesis Alanı amaçlı imar planı değişikliği yapabilmek için Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde bahse konu parselde imar planı değişikliği yapılması hususu Kuruluşumuzca **uygun değerlendirilmektedir.**
Gereğini rica ederim.

Osman ÇİÇEKDAĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 724155CD-69A7-49A3-ADB2-FC1DB408416A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatih Mehmet
ŞAHİN
Mühendis



Ek 10: DSİ 5. Bölge Müdürlüğü Kurum Görüş Yazısı



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.



T.C.
GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-49485841-010.99-20602
Konu : Örencik Mahallesi 94 Ada 4 Parsel Kurum
Görüşü

01.08.2025

AKROPOL PLANLAMA HAR. MÜH.TURZ.SAN.TİC. LTD.ŞTİ.NE
CEVİZLİDERE MAH. 1235.CAD.5/17 ÇANKAYA ANKARA

İlgi : Akropol Planlama Har. Müh.Turz.San.Tic. Ltd.Şti.'nün 28.07.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı dilekçe ile Ankara İli Gölbaşı İlçesi Örencik (Virancık) Mahallesi 94 ada 4 nolu parselde ait 626,21 m² büyüklüğündeki alanda "Özel Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanacağı, bu doğrultuda imar planına esas kurum görüşümüz ile imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu istenilmiştir.

Yapılan incelemede;

- Örencik Mahallesi 94 ada 4 nolu parsel Gölbaşı Özel Çevre Koruma sınırları içerisinde olduğu,
- 22.10.1990 tarihli ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edildiği
- 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname kapsamında Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının kapatıldığı, görev, yetki ve sorumluluklarının Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne Devredildiği, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Özel Çevre Koruma Bölgelerine yönelik görev, yetki ve sorumlulukların Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne ait olduğu,
- Örencik Mahallesi 94 ada 4 nolu parsel ; Ankara İli Gölbaşı İlçesi Örencik Mahallesi ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı, söz konusu plan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 18.03.2016 tarih ve 2804 sayılı Olur'u ile onaylandığı,
- Onaylı İmar Planında Örencik Adanın "Yerleşik Konut Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşulları Ayrık Nizam Taks: 0.25 Kaks: 0.50 olarak belirlendiği,

hususları tespit edilmiştir.

İmar planlarına esas kurum görüşleri tamamlanması, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve "Korunacak Alanlarda Yapılacak İmar Planlarına Dair Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanması ve Ankara Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulması gerektiği kanaatine varılmıştır. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu yazı eki CD'de bulunmaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Zehra ÇİMEN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D34580A-1962-4DDF-9B85-07106CB85B66

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

Gazi Osman Paşa Mahallesi Sahil Caddesi No: 3 PK:06865

Bilgi için: Kürşad Ali ARIKAN

0312 485 5555

Şehir Plancısı

KEP Adresi : gbb@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-84171958-115-1846521

11.08.2025

Konu : Gölbaşı İlçesi, Virancık Mah. 94 ADA 4 nolu pars
İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk.

AKROPOL PLANLAMA Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd.
Cevizlidere Mah. 1235 Cad. No: 5/17
Çankaya / ANKARA

İlgi : 23.07.2025 tarih ve 932560 kurum sayılı dilekçeniz..

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi sınırlarında bulunan 626,23 m² büyüklüğündeki 94 ada 4 nolu parselin imar planındaki kullanım amacının "Özel Sosyal Tesis Alanı" olacak şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanacağından bahisle, plan değişikliğine yönelik kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan İncelemede;

Söz konusu parselin de içerisinde yer alan Eymir Mahallesi'nin tamamının Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Gölbaşı Belediyesi sınırları içerisinde ve Gölbaşı Özel Çevre Koruma Alanı içerisinde yer aldığı, Özel Çevre Koruma Alanlarında her ölçekteki plan onama yetkisinin 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca Çevre Şehircilik ve İklim Bakanlığında (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) olduğu,

Mevcut imar planında Ayrık Nizam 2 kat, TAKS: 0.25 KAKS: 0.50 yapı koşulları ile tanımlı konut alanı kullanımında kalan Virancık Mahallesi 94 ada 4 nolu parselin kullanım amacının "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak değiştirilmesi, plan değişikliğine konu parselin içinde yer aldığı bölgenin donatı miktarının artırıcı nitelikte olduğundan bu yöndeki plan tadilatının uygun olduğu değerlendirilmekle birlikte söz konusu parselin Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde yer aldığından Belediyemiz Meclisince imar planı onaylama yetkisinin bulunmadığı,

hususları tespit edilmiş olup bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Ertuğrul CANDAS
Başkan a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : OKMO-1MI3-002P

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

Adres: Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA

Telefon No : (0312) 507 27 45

Fax No : (0312) 507 27 11

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

Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için : Yelda YAKUT

Şehir Plancısı

Dahili No:03125072715



Ek 12: Ankara Büyükşehir Belediyesi Kurum Görüş Yazısı



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

İLİ	ANKARA
İLÇE	GÖLBAŞI
BELDE	
KÖY / MAH	ÖRENCİK(VİRANCIK)
MEVKİİ	
PAFTA	1)İ29-B-22-A-2-A, 2)İ29-B-22-A-2-B, 3)İ29-B-22-A-2-D, 4)İ29-B-22-A-2-C, 5)İ29-B-22-B-1-D, 6)İ29-B-22-B-1-C, 7)İ29-B-22-A-3-A, 8)İ29-B-22-A-3-B, 9)İ29-B-22-B-4-A, 10)İ29-B-22-B-4-B, 11)İ29-B-22-B-3-A, 12)İ29-B-22-B-4-D, 13)İ29-B-22-B-4-C, 14)İ29-B-22-B-3-D
ADA	
PARSEL	1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 29, 31, 84, 85, 111, 114, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 499, 494, 498, 1039, 1319, 1345, 1346, 349, 350, 351, 342, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 493, 496, 495, 492, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 642, 644, 645, 646, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 682, 683, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 717, 715, 718, 719, 720, 721, 726, 727, 724, 723, 722, 725, 726, 727, 1039, 1187, 1192, 1204, 1287, 1288, 1341, 1288, 1347, 1387, 1421, 1433, 1434, 1435, 1436, 1440, 1441 Kadstro Parseller
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ

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

KOMİSYON


Gülsin VERGİLİ
Jeoloji Mühendisi


Elif YAYLA
Jeoloji Mühendisi


Nazan ARSOY
Jeofizik Mühendisi


Dr. Arzu KÖSE
İmar ve Planlama Şube Müdürü V.

Şb. Md.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


ONAY
03.10.2013
Nigar DUVAN
Gevre ve Şehirlik
İl Müdür Yardımcısı

Ek 13: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onayı



7.2. TAPU VE VEKALETNAME



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANKARA			
	İlçe:	GÖLBAŞI			
	Mahalle/Köy:	VİRANCIK-İMAR			
	Mevki:				
	Ada:	94	Parsel:		4
	Yüz Ölçümü:	626,23 m2	Cilt/Sayfa No:		12 - 1149
Niteliği:	ARSA				

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	EMİN KILIÇ : ABDULKADİR OĞLU	Tam	626,23

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	215825	Satış	1.000.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicilne Uygundur	
	30/05/2024 - 26351	Veriliş Tarihi: 30/05/2024. Figen ÇANKIR Yekül Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Ek 14: 94 Ada 4 Nolu Parsele Ait Güncel Tapu Kaydı



Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 02/05/2025
Yev.No: (A)

VEKALETNAME

№-7318

T.C.
GÖLBAŞI 1 (ANKARA)
NOTERLİĞİ

GÖLBAŞI 1 (ANKARA)
NOTERİ
GÜLSEREN
ÇAVUŞOĞLU

ŞAFAK MAH. ANKARA
CAD. NO 59/B(22)
GÖLBAŞI / ANKARA
Tel:+903124841103
Fax:+903124842930

Maliki ve hissedarı bulunduğum Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık-İmar Mahallesi'nde bulunan 94 ada nolu, 4 parsel sayılı gayrimenkulün imar planının yapılması için gerekli müracaatlarda bulunmaya, dilekçe ve sair her türlü evrakları tanzim, imza ve takdime, istenilecek beyan ve taahhütlerde bulunmaya, plan ve projelerini çözdürmeye ve çizdirmeye, ilgili belediye, imar, fen işleri yapı kontrol amirlikleri, vergi daireleri sair alakalı dairelerdeki her türlü iş ve işlemleri ifa ve ikmale, tanzimi istenilen her türlü evrakı tanzim, imza ve takdime, bilumum vergileri yatırmaya, beyannameleri imza ve takdime, tebliğ ve tebellüğe, bu vekaletnameden kayıt ve suretler çıkarmaya, başkalarını tevkil, teşrik ve azle, Birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere 006276 - BAŞKENT VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 0340365744 vergi numaralı AKROPOL PLANLAMA HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ,baba adı YAŞAR doğum tarihi 22/07/2000 olan 16267125820 T.C.Kimlik Numaralı TUBA AKÇEŞME tarafımdan vekil tayin edildi.

VEKİL EDEN
EMİN KILIÇ 19207189838
Eymir Mah. Sapanca Gölü Cad. No: 13a / 21 Gölbaşı / ANKARA

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 11/01/2030 geçerlilik tarihli, A25Y38429 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı ABDULKADIR , ana adı LEYLA , doğum tarihi 01/05/1992 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 19207189838 T.C. kimlik numaralı EMİN KILIÇ isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. İki Mayıs İkibinyirmibeş, Cuma günü 02/05/2025

GÖLBAŞI 1/ANKARA NOTERİ
GÜLSEREN ÇAVUŞOĞLU

Yerine
İmzaya Yetkili Katip
ELİF GÜMÜS



EG16 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 1.19.1
NBS 2025050200613017595590252

A-2 / 1 - 1

Ek 15: 94 Ada 4 Nolu Parsele Ait Vekaletname



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İns. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

7.3. KOORDİNLİ APLİKASYON KROKİSİ

İLİ	ANKARA		0612-106 NOLU LİHKAB Aplikasyon KROKİSİ				No	Y	ED50	X	MK*	
	İLÇESİ											GÖLBAŞI
	MAH./KÖY											VİRANCIK
	PAFTA NO											129-B-22-B-4-C
	ADA NO											94
PARSEL NO		4	Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı							
Yüzölçümü						Tarihi	No	Tarihi	No			
Tapu Alanı		Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı		18.07.2024	2024/124	18.07.2024	F992024000000234			
626.23		626.22	0.01	76.93								
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X		No	Y		X			
		m	cm	m	cm		m	cm	m	cm		
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle belirtilecektir.		Parsel Köşe Nokta No		İki Açılı Farklı (cm)	Düzeltilen Nokta	Bakılan Nokta	Yatay Açı	Yatay Uzunluk				
Parsel Köşe Noktası		Koordinatla Kontrol Aplikasyonu										
DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ TUREF(2005 D)												
No	Y	X	No	Y	X							
1	485589.03	4405040.05	*									
2	485583.70	4405020.25	*									
3	485559.89	4405048.79	*									
4	485554.64	4405028.67	*									
<p>ASLININ AYNI DİR</p>												
<p>NOT: Aplikasyonun kontrolü cephe ölçüsü ile yapılmıştır. İŞ BU PARSEL TUSAĞA AKTİF SİSTEMİ KULLANILARAK APLİKE EDİLMİŞTİR.</p>												
Ölçü huzurunda yapılmıştır.		Aplikasyonu yapan				Kontrol eden		Tasdik Olunur				
Örmanı	Taşınmaz Malikli	Teknisyen/Tekniker		Teknisyen/Tekniker		Harita Mühendisi	Kontrol Mühendisi		Lisanslı Mühendis			
Adı Soyadı	Emin KILIÇ	Bilge TURANOĞLU		Cengizhan ÖZDEMİR		Ali KILIÇOĞLU						
Tarih	18.07.2024	18.07.2024		18.07.2024		18.07.2024						
İmza												
* Parsel köşe noktalarının koordinat değerlerinin eide edilmiş yöntemlerine göre hesaplanmış "MK" değerleri yazılacaktır.												

Ek 16: 94 Ada 4 Nolu Parsele Ait Aplikasyon Krokisi



7.4. PLAN MÜELLİFİNE İLİŞKİN BELGELER



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 14707421174
Adı Soyadı : ABDURRAHİM ULUSOY
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 13.04.2026

Yukarıda bilgileri verilen **14707421174** T.C. Kimlik No'lu **ABDURRAHİM ULUSOY** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



Ek 17: A Grubu Plan Müellifi Belgesi



AKROPOL PLANLAMA
Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 33800305068
Adı Soyadı : TALHA ŞEN
Belge Grubu : C
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 1.03.2027

Yukarıda bilgileri verilen **33800305068** T.C. Kimlik No'lu **TALHA ŞEN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



Ek 18: C Grubu Plan Müellif Belgesi



AKROPOL PLANLAMA
Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 11/04/2023
Yev.No: (A)

T.C.
ANKARA 26.
NOTERLİĞİ

İMZA BEYANNAMESİ

1504806

ANKARA 26. NOTERİ
RAHMİ ALAGÖZ

SEHİT ADEM YAVUZ
SOK. NO:3/2 KIZILAY
ÇANKAYA / ANKARA
Tel:+903124189329
Fax:+903124172563

Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzama kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.

ABDURRAHİM ULUSOY - 14707421174
Kültür Mah. Cemre Sk. No: 6 / 2 Çankaya / ANKARA

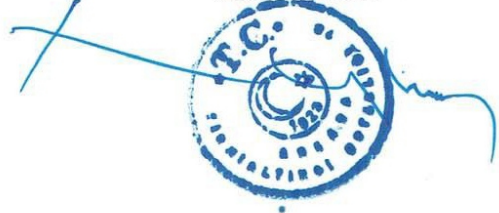
İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği **Seçuklu Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **14/03/2013** tarih, **5724** kayıt, **D13** seri ve **203585** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Afyonkarahisar** ili, **Sandıklı** ilçesi, **SALTIK** mahallesi/köyü, **75** cilt, **59** aile sıra, **47** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **RIZA**, ana adı **CENNET**, doğum tarihi **01/04/1957**, doğum yeri **SANDIKLI** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, **okuryazar olduğunu** bildiren **14707421174** T.C. kimlik numaralı **ABDURRAHİM ULUSOY** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. **Onbir Nisan İki bin yirmüç, Salı günü 11/04/2023**

ANKARA 26. NOTERİ
RAHMİ ALAGÖZ
Yerine
İmzaya Yetkili Katip
NEJLA YEGEN



SEÇUKLU NÜFUS MÜDÜRLÜĞÜ

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
NY20 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 8.3.1
NBS NO: 202304110060026 - 7396575666

A-1 / 1 - 1

Ek 19: A Grubu Plan Müellifi İmza Beyannamesi



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 15/02/2019
Yev.No: (A)

T.C.
ANKARA 67.
NOTERLİĞİ

BOĞUK DAMGA VARDIR

İMZA SİRKÜLERİ

02720

ANKARA 67. NOTERİ
MEHMET DUMAN

ATA MAH. LIZBON(ESKİ
1065.) CAD N:123/B
ÖVEÇLER ÇANKAYA /
ANKARA
Tel:+903124756706
Fax:+903124756700

ÜNVANI : AKROPOL PLANLAMA HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES : Yukarı Öveçler Mah/sem 1238 Cad. No: 8 / 2 Çankaya / ANKARA
YETKİLİ : TALHA ŞEN 33800305068
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİDEN
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 08/02/2019 tarihinden itibaren AKSİ KARAR ALININCAYA KADAR
TİCARET SİCİL ADI - NO : ANKARA - 263042
VERGİ DAİRESİ - NO : 006276 BAŞKENT - 0340365744

T.Ticaret Sicili Gazetesinin 15/02/2019 tarih 9768 sayılı nühasının 715 sayfasında ilan olunan yukarıda adresi yazılı AKROPOL PLANLAMA HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 08/02/2019 tarih 2019/1 Sayılı Genel Kurul Kararının; "Müdürler/Y etkliller Müdürlüğe Seçilenler 338*****68 Kimlik No'lu, Ankara/Bala adresinde ikamet eden, Talha Şen; Aksî Karar Alıncaya Kadar Müdür olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir." denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.

AKROPOL PLANLAMA HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (ŞİRKET MÜDÜRÜ) TALHA ŞEN

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzamin 0340365744 vergi numaralı AKROPOL PLANLAMA HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Göğbaşı / Ankara Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 05/04/2016 tarih, 2410 kayıt, S13 seri ve 257766 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Uşak İli, Banaz İlçesi, Ovacık mahallesi/köyü, 41 cilt, 13 aile sıra, 61 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Nafiz , ana adı Emine , doğum tarihi 1/4/1983 , doğum yeri Banaz olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 33800305068 T.C. kimlik numaralı TALHA ŞEN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Onbeş Şubat İkibinondokuz, Cuma günü 15/02/2019

DAYANAK: T.Ticaret Sicili Gazetesinin 15/02/2019 tarih 9768 sayılı nühasının 715 sayfasında ilan olunan yukarıda adresi yazılı AKROPOL PLANLAMA HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 08/02/2019 tarih 2019/1 Sayılı Genel Kurul Kararının incelenmesinde aksi karar alanıncaya kadar münferiden TALHA ŞEN'in yetkili kılındığı görülmüş olup işleme eklenmiştir

ANKARA 67.-NOTERİ
Mehmet DUMAN

15 Subat 2019

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Nagihan AKTAŞ



V. Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mekbus karşılığı tahsil edilmiştir.
34 A / S Yazı : 2 / 0 Kod: 10.1.4
S NO: 201902150060067 - 0642595853

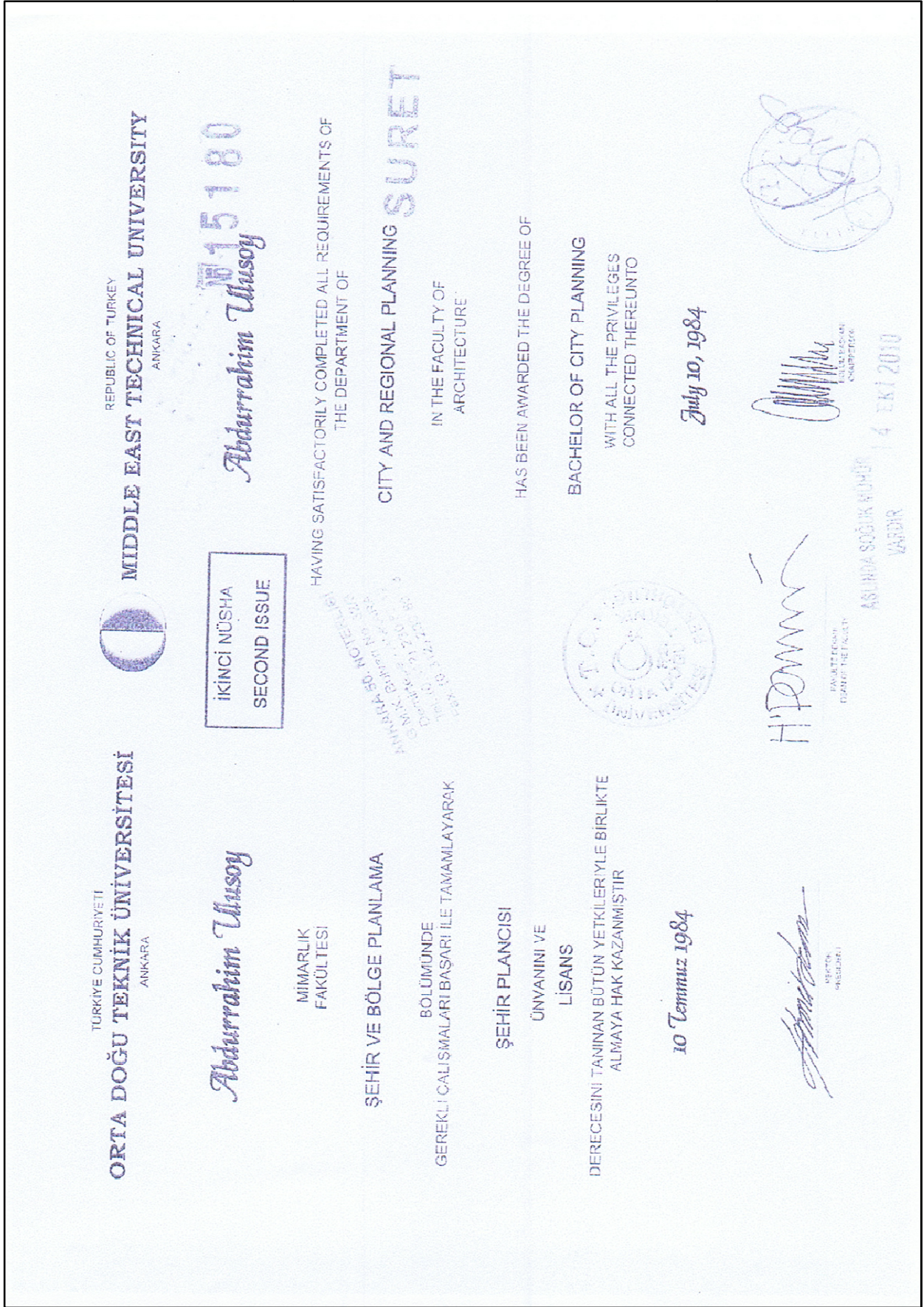
A-2 / 1 - 1

Ek 20: C Grubu Plan Müellifi İmza Sirküsü



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İns. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.



Ek 21: A Grubu Plan Müellifi Diploma





T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No. 1089

Dükkököğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Talha ŞEN

bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

10 / 07 / 2003

Emin

Prof. Dr. Emin ALICI
REKTÖR

Katli

Prof. Dr. H. Cétin TÜRKÇÜ
DEKAN



Ek 22: C Grubu Plan Müellifi Diploma



Nö 03828
11 MART 2021

15 ŞUBAT 2019 SAYI : 9768

TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ

SAYFA : 715

(Başarı 714. Sayfada) olarak taahhüt edilmiştir. Nakden taahhüt edilen payların itibari değerleri, şirketin tescinli izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

7. Şirketin İdrası
Şirketin işleri ve işlemleri genel kurul tarafından seçilecek bir veya birkaç müdür tarafından yürütülür. Aksi Karar Alınmadıkça Kadar 357*****14 Kimlik No'lu, Ankara/Yenimahalle Adresinde İkamet Eden, Hasan Aytaç Turan Müdür Olarak Seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden Temsil Yetkilidir.

8. Temsil
Şirketin müdürler temsil ederler. Şirketin temsil edecek imzalar genel kurul tarafından seçilir. Bu durumda iş yemereğin tescil ve ilan zorunludur. İş yemereğin ticari vekil ve diğer tacir yardımcılar atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılardan ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişiler, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı müdürler müteselsilen sorumludur.

9. Genel Kurul

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplantılarla ve olağan genel kurul, her yıl hesap döneminin sona ermesinden itibaren 3 ay içinde, olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her ortağın oy hakkı, esas sermaye paylarının itibari değerine göre hesaplanır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılarda karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Genel kurul, şirketin merkezi adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

10. İlan

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanlar da dahil olmak üzere Şirkete ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılır. Genel kurul toplantılarına ilişkin ilanların toplanması gününden en az on gün önce yapılması zorunludur.

11. Hesap Dönemi

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat ikinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

12. Kârın Tespiti Ve Dağıtımı

Şirketin net dönem kanı yapılmış her vesiit maaşlarının çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem karından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır; kalan miktarda genel kurul kararı ile pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, esas sermaye payının itibari değerine,

yerine getirilen ek ödeme yükümlülüğünün tutarı eklemek suretiyle oluşacak toplam miktarda oranla hesaplanır.
13. Yedek Akçe
Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

14. Kanuni Hükümler

Bu şirket sözleşmesinde bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

Kurucular
Sıra No 1
Kuruç Hasan Aytaç Turan
Uyruk Türkiye
İmza
(S/A)(13/93278)

STATÜ TADİLLERİ

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 6738
Mersis No: 0924052203500013
Ticaret Sicil/Dosya No: 402277

Ticaret Ünvanı
VASAM BİLİŞİM
TEKNOLOJİ İNŞAAT
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Altınövez Mahallesi 107
Cad. No: 83 Mamak/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 11.2.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Adres Tesvile Delil Olan Belgeler: Ankara 48. Nt. nin 7.2.2019 tarih 01333 sayı ile tasdikli, (Karar) 15.1.2019 tarihli 3 sayılı Genel Kurul Kararı

Adres
Madde 4-

Yukarıda bilgileri bulunan şirketin merkezi Gültape Mahallesi Turgut Özal 2 Btv. No: 118 Altındağ/Ankara adresinde, Altınövez Mahallesi 107 Cad. No: 83 Mamak/Ankara adresine taşınmıştır.
(S/A)(13/93284)

UMUMİ HEYET TOPLANTILARI

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 6867
Mersis No: 0034036574400017
Ticaret Sicil/Dosya No: 263042

Ticaret Ünvanı
AKROPOL PLANLAMA
HARİTA MÜHENDİSLİK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Yukarı Öveçler Mahallesi 1238. Caddesi No: 8/2 Cankaya/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz

edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 12.2.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:
Müdürler/Yetkililer
Tescile Delil Olan Belgeler:
Ankara 67. Nt. nin 11.2.2019 tarih 02438 sayı ile tasdikli, (Temsil İzzam Kararı) 8.2.2019 tarihli 2019/1 sayılı Genel Kurul Kararı

Müdürler/Yetkililer
Müdür/Yetkililer Seçilenler

338*****68 Kimlik No'lu, Ankara/Bala adresinde ikamet eden, Talha Şen; Aksi Karar Alınmadıkça Kadar Müdür olarak seçilmiştir.
Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.
(İ/A)(13/93020)

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 6975
Mersis No: 0623010955500017
Ticaret Sicil/Dosya No: 159733

Ticaret Ünvanı
MUAMMER KAROSERİ
OTOMOTİV NAKLİYE
İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Ostim 1202/1 Sokak No: 1-3-5 Yenimahalle/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 12.2.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri

Tescile Delil Olan Belgeler:
Y.Mahalle 3. Nt. nin 7.2.2019 tarih 03751 sayı ile tasdikli, (Karar) 6.2.2019 tarihli 2019/1 sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri
Pay Değişikliği

Şirket Ortaklarından 307*****82 Kimlik Numaralı Şahimler Şehri 30.000,00 TL sermaye karşılığı 60 adet payını hukuki ve mali yükümlülükleri ile 307*****38 Kimlik Numaralı Ahmet Şehiri'e Devretmiştir.

Şirket Ortaklarından 308*****08 Kimlik Numaralı Muammer Şehiri 81.000,00 TL sermaye karşılığı 162 adet payını hukuki ve mali yükümlülükleri ile 307*****38 Kimlik Numaralı Ahmet Şehiri'e Devretmiştir.

Gerçekleşen Pay Devrine Bağlı Olarak Şirketin Son Ortaklık Yapısı Aşağıdaki Gibidir:

Ahmet Şehiri: Benzer 300,00 Türk Lirası değerinde 222 adet paya karşılık gelen 11000,00 Türk Lirası.
Muammer Şehiri: Benzer 500,00 Türk Lirası değerinde 378 adet paya karşılık gelen 18900,00 Türk Lirası.

Tescil Edilen Hususlar:

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 6982
Mersis No: 0068009538500015
Ticaret Sicil/Dosya No: 113017

Ticaret Ünvanı
TASFIYE HALİNDE
ANADOLU SAĞLIK SPOR
FOLKLOR GIDA VE TURİZM
HİZMETLERİ TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ

Eski Ticaret Ünvanı
ANADOLU SAĞLIK SPOR
FOLKLOR GIDA VE TURİZM
HİZMETLERİ TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Susuz Mahallesi 3525. Sokak No: 3 Eryaman Etimesgut/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 12.2.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Tasfiyeye Giriş, Ünvan

Tescile Delil Olan Belgeler:
Ankara 35. Nt. nin 11.2.2019 tarih 03664 sayı ile tasdikli, (Karar) 11.2.2019 tarihli 2019/01 sayılı Genel Kurul Kararı

İçeriği Değişen Maddelerin
Yeni Hal
Ünvan
Madde 2-

Şirketin Ünvanı Tasfiye Halinde Anadolu Sağlık Spor Folklor Gıda Ve Turizm Hizmetleri Ticaret Limited Şirketi'dir.

Yukarıda bilgileri bulunan şirket tasfiyeye girmiştir. Tasfiye Memurluğuna, 109*****52 Kimlik No'lu, Ankara/Etimesgut adresinde ikamet eden, Birol Özdemir tescil tarihinden itibaren aksi karar alınmadıkça Kadar Tasfiye Memuru olarak atanmıştır.

Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.
(İ/A)(13/93249)

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 7152
Mersis No: 0643038843100002
Ticaret Sicil/Dosya No: 430494

Ticaret Ünvanı
ONUR OTOMOTİV İNŞAAT
PETROL TARIM
LOKANTACILIK İTHALAT
İHRACAT SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ANKARA ŞUBESİ

Adres: Kocatepe Mahallesi Selanik Cad. İhr Apt. No: 517 Çankaya/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şube ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 12.2.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:

Tescile Delil Olan Belgeler:
Ankara 63.Nt.'nin 13.2.2019 Tarihli Ve 5062 Yevmiye Numarası İle Tasdik Edilen 7.2.2019 Tarihli Genel Kurul Kararı

Tescil Talepnamesi Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü Huzurunda İmzalanmıştır.

1. Merkeze Ait Bilgiler

Ünvanı: Onur Otomotiv İnşaat Petrol Tarım Lokantacılık İthalat İhracat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi
Kayıtlı oldu TSM: Ardahan Ticaret Sicili Müdürlüğü
Tescil Tarihi: 28-04-2015 03:44:36

Mersis No: 0643038843100001
Sermayesi: 1000000,00 TL
Merkezi: Karagözü Mahallesi Terminal Sk. No: 3/B Merkez/Ardahan
İşletme Konusu: Sözleşmesinde yazılı hususlar.

Süresi: Süresiz
Merkezin yetkili kişileri:
Adı Soyadı: Onur Askeroğlu
Vatandaşlığı: Türkiye
Kimlik Numarası: 612*****56
Yerleşim Yeri: Ardahan/Göle

2. Şubeye Ait Bilgiler

Şubenin Kuruluşuna Karar Veren Yetkili Organın:
Adı Genel Kurul Kararı
Karar No: 2019-1
Karar Tarihi: 07-02-2019
Ticaret Ünvanı: Onur Otomotiv İnşaat Petrol Tarım Lokantacılık İthalat İhracat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi Ankara Şubesi
Şubenin Merkezi: Kocatepe Mahallesi Selanik Cad. İhr Apt. Apt. No: 517 Çankaya/Ankara

3. Şubenin Temsilcilerine Ait Bilgiler

Adı Soyadı/Ünvanı Onur Askeroğlu
Kimlik/Passport No/Mersis No 612*****56
Yerleşim Yeri Ardahan/Göle
Görev Şube Müdürü
Temsil Yetkisinin Kayıtını Münferiden Temsile Yetkilidir.
Yetki Süresi Aksil Kararı Alınmadıkça Kadar

4. Şubenin Temsilcilerine Ait Bilgiler

Adı Soyadı/Ünvanı Onur Askeroğlu
Kimlik/Passport No/Mersis No 612*****56
Yerleşim Yeri Ardahan/Göle
Görev Şube Müdürü
Temsil Yetkisinin Kayıtını Münferiden Temsile Yetkilidir.
Yetki Süresi Aksil Kararı Alınmadıkça Kadar

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 7152
Mersis No: 0643038843100002
Ticaret Sicil/Dosya No: 430494

Ticaret Ünvanı
MİADPOR TURİZM
DANİŞMANLIK
ORGANİZASYON
HİZMETLERİ LİMİTED
ŞİRKETİ-ANKARA ŞUBESİ

Adres: Çarşı Yolu No: 2 Cad. No: 45333 Çarşı/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şube ünvanı ve adresi yazılı kurulumun aşağıdaki hususların 11.10.2016 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Toplantı Yeri: Şirket Merkezi
Konu: Temsil İzzam

Kararlar ve Onay: Beyoğlu 30. Nt'nin 05.10.2016 tarihli 3660 nolu yevmiyesiyle yapılan 01.10.2016 tarihli 2016/5 sayılı karar

(Devamı 716. Sayfada)

MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ

15 Şubat 2019
02720

Ek 23: Şehir Plancısının %51 Hissesini Gösterir Belge (Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi)





SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 29.07.2025
Sayı : 06.25.2062

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **AKROPOL PLANLAMA HRT. MÜH. İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **AKROPOL PLANLAMA HRT. MÜH. İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. 2025** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, VİRANCIK MAHALLESİ 94 ADA 4 NOLU PARSELE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: AKROPOL PLANLAMA HRT. MÜH. İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	
Tescil No	: 0661528	İlk Tescil Tarihi : 20.04.2010
Yetkili Serbest Şehirci	: TALHA ŞEN	Tescil Yenileme Tarihi : 21.03.2025
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 3533
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : GMB/2003
Bitirdiği Üniversite	: DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	: CEVİZLİDERE MAHALLESİ, 1235. CADDE NO:5/17 ÇANKAYA / ANKARA	

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

Ek 24: Büro Tescil Belgesi



AKROPOL PLANLAMA

Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

8. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

**ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ,
VİRANCIK MAHALLESİ, 94 ADA 4 NOLU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME
RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	1
1.1. Konum.....	1
2. EŞİK ANALİZİ	3
3. PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI DURUMU	4
4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	6
5. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME	11
5.1. TEKNİK ALTYAPI	11
5.2. SOSYAL ALTYAPI	12
5.3. SONUÇ.....	12

ŞEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanının Genel Konumu	1
Şekil 2: Planlama Alanına ait 1/25.000 Ölçekli Durum Haritası	1
Şekil 3: Uydu Fotoğraf Görüntüsü – Genel Konum	2
Şekil 4: Uydu Fotoğraf Görüntüsü – Yakın Çevre	2
Şekil 5: Eşik Analizi	4
Şekil 6: Planlama Alanına Ait Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu	5
Şekil 7: Planlama Alanına Ait Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu	6



AKROPOL PLANLAMA
Hrt. MGH. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

i



AKROPOL PLANLAMA
Hrt. Müh. İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

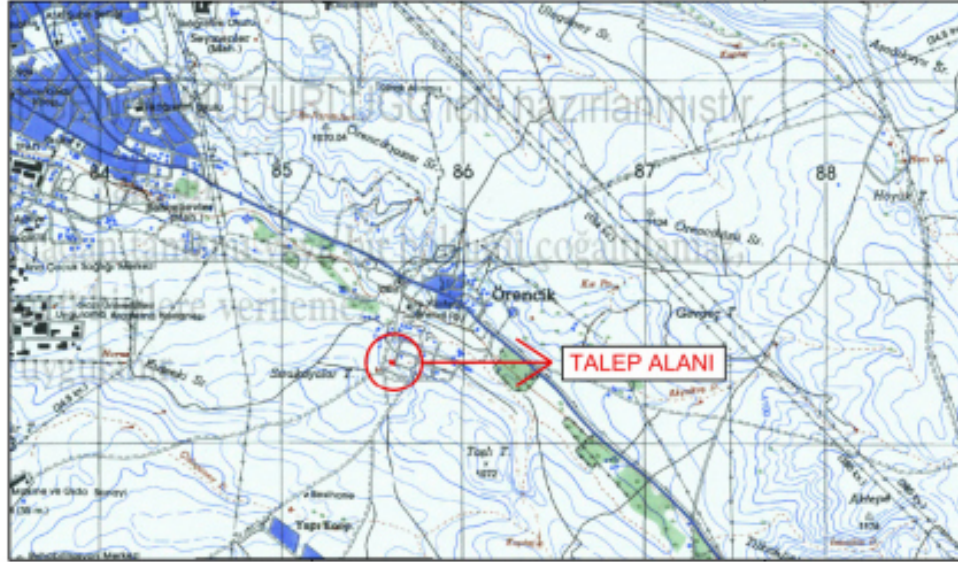
1. PLANLAMA ALANININ YERİ

1.1. Konum

Planlama alanı, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Gölbaşı ilçe merkezinin güneydoğusunda konumlanan alan, Virancık Mahallesi yerleşim merkezine yakın konumdadır. Planlamaya konu olan 94 ada 4 nolu parsel, tapu kayıtlarına göre 626,23 m² büyüklüğündedir.



Şekil 1: Planlama Alanının Genel Konumu



Şekil 2: Planlama Alanına ait 1/25.000 Ölçekli Durum Haritası



Şekil 3: Uydu Fotoğraf Görüntüsü – Genel Konum

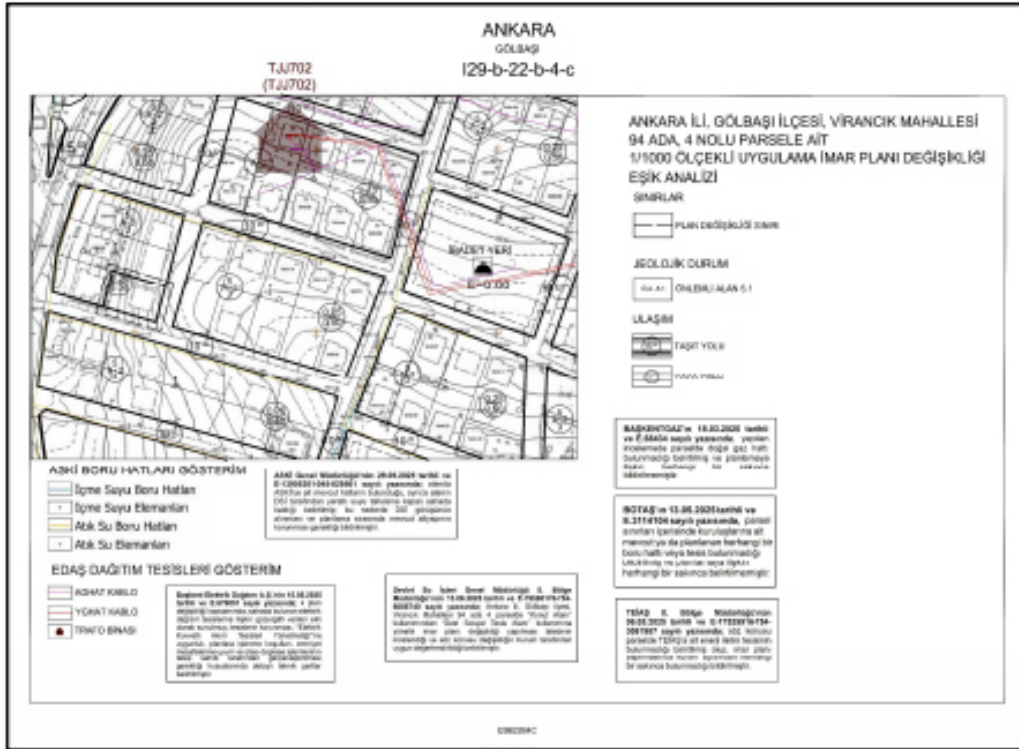


Şekil 4: Uydu Fotoğraf Görüntüsü – Yakın Çevre

2. EŞİK ANALİZİ

Planlama alanına ilişkin olarak; BAŞKENTGAZ'ın 18.03.2025 tarihli ve GM-2025-50001448-045.01-E.68434 sayılı yazısında, Ankara İli Gölbaşı İlçesi Virancık Mahallesi 94 ada 4 parselde yapılacak imar planı değişiklikleri kapsamında parselde doğalgaz hattı bulunmadığı belirtilmiş ve planlamaya yönelik herhangi bir sakınca bildirilmemiştir. BOTAŞ'ın 13.05.2025 tarihli ve 26106802-045-E.3114104 sayılı yazısında, planlama alanında kuruluşlarına ait mevcut ya da planlanan bir boru hattı veya tesis bulunmadığı ifade edilmiş, plan değişikliğiyle ilgili olumsuz bir görüş belirtilmemiştir. TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2025 tarihli ve E-17529916-754-3081987 sayılı yazısında ise, söz konusu parselde TEİAŞ'a ait enerji iletim tesisinin bulunmadığı ve imar planı yapılmasında kurum açısından bir sakınca görülmediği belirtilmiştir. DSİ 5. Bölge Müdürlüğü'nün 13.06.2025 tarihli ve E-79580170-754-6008740 sayılı yazısında da, "Konut Alanı" kullanımından "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanımına yönelik imar planı değişikliği talebinin incelendiği ve söz konusu plan değişikliğinin uygun değerlendirildiği ifade edilmiştir.

ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 29.05.2025 tarihli ve E-13905301-045-829561 sayılı yazısında, Gölbaşı ilçesi Virancık Mahallesi 94 ada 4 parselde yapılacak imar planı değişikliği kapsamında, alanda ASKİ'ye ait mevcut hatların bulunduğu ve planlama sırasında bu hatların korunması gerektiği bildirilmiştir. Ayrıca, alanın DSİ tarafından yeraltı suyu tahsisine kapalı sahada kaldığına dikkat çekilerek, ilgili kurum görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.05.2025 tarihli ve BE-OUT-423-2025-E.679851 sayılı yazısında ise, elektrik dağıtım tesislerine ilişkin güzergâh verilerinin ekli olarak iletildiği, söz konusu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uygun biçimde korunması, planlara işlenmesi, emniyet mesafelerine uyulması ve olası deplase işlemlerinin talep sahibi tarafından gerçekleştirilmesi gerektiği hususlarına yer verilmiştir.



Şekil 5: Eşik Analizi

3. PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Planlama Alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamı'nın 01.11.2019 tarih ve 256864 sayılı Olur'u ile onaylanan Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisindeki Örencik Mahallesi ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde yer almaktadır.

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" kullanımındadır.



Şekil 6: Planlama Alanına Ait Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

"Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisindeki Örencik Mahallesi ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı "na ait plan notları şöyledir:

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BÜTÜNDÜR. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ",
 - 4708 SAYILI YAPI DENETİM KANUNU,
 - OTOYOL VE SİĞINAK YÖNETMELİKLERİ, 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
 - 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ VE 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. ANKARA VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 09.10.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.
5. DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.09.2013 TARİH VE 562989 SAYILI YAZISI İLE 28.12.2017 TARİH VE 910107 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN VE DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU" 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE TEŞİŞLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLULUĞU OLDUĞU HALLERDE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş.'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE SÖZ KONUSU HAT DEPLASE EDİLMEDEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. AYRICA BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB. FAALİYETTE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş. GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12.09.2019 TARİH VE 29658 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Planlama Alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamı'nın 01.11.2019 tarih ve 256864 sayılı Olur'u ile onaylanan Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisindeki Örencik Mahallesi ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde yer almaktadır.

Planlama alanı, mevcut uygulama imar planında "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında olup yapılaşma koşulları; TAKS:0.25, KAKS:0.50, En Çok Yükseklik: 2 Kattır.



Şekil 7: Planlama Alanına Ait Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

"Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisindeki Örencik Mahallesi ve Çevresine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı "na ait plan notları şöyledir:

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BİR BÜTÜN OLARAK YA DA BELEDİYENİN PLAN BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI GÖZETİLEREK BELİRLEYECEĞİ ETAPLAR HALİNDE EN AZ BİR ADA ÖLÇEĞİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANI YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

1.2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZIM İMAR PLANININ ULAŞIM, YOĞUNLUK VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

1.3. PLAN BÜTÜNÜNDE GÖSTERİLEN YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, GENEL OTOYOLLAR, İBADET YERLERİ, KARAKOL VE KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.4. KONUT KOOPERATİFLERİ, ADA BAZI UYGULAMALAR İLE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ GEREKTİREN TESİSLERDE AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLERE BUYULMASI ZORUNLUDUR.

1.4.1. PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40 KADAR BİR ALAN HIÇBİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

1.4.2.SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20MSİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

1.4.3.ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJESİNİN UYGULAMASI BİTİRİLMEDEN TESİSE İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

1.5. YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK OLMADAN MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ 13 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

1.6. ANKARA VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 09.10.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETUT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.6.1. ONLEMLİ ALANLAR 5.1 (OA-5.1): EĞİM DEĞERİNİN %0-20 ARALIĞINDA DEĞİŞTİĞİ, AÇIK KAHVERENGİ KİL VE BUNUN İÇİNDE KUM VE ÇAKIL BANTU SERİLERİN İZLENDİĞİ VE ZEMİNİN OLASI MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİNİN (OTURMA, ŞİŞME) GÖZLENEBİLDİĞİ, ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLARDIR. BU ALANLARDA;

- YAPILACAK OLAN BİNALARIN HARFİYATI SIRASINDA, YANINDAKİ BİNANIN TEMELİNE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR, MEVSİMSEL KOŞULLARA BAĞLI OLARAK YER ALTI SUYU STATİK SEVİYESİNDE DEĞİŞİMLER OLABİLECEĞİNDEN DEİN KAZI KOŞULLARINDA YER ALTI SUYUNUN TEMEL KAZISI VE YAPI TEMELLERİN ETKİSİ İRDELENEREK GEREKLİ DRENAJ VE İZOLASYON ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

- YETERLİ ŞEV AÇISI OLUŞTURULARAK HAFRİYAT YAPILMASI ŞEV STABİLİZESİNİ SAĞLAMAK İÇİN GEREKLİ İKSA VE İSTİNAT TEDBİRLERİ ALINMALIDIR.
- YAPI TEMELLERİNİN AYNI KARAKTERDEKİ JEOLJİK SEVİYE İÇİNDE KALMASI SAĞLANMALI; YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK TASARIM GELİŞTİRİLEREK FARKLI OTURMA VB.RİSKLERİ YOK EDECEK, YAPIDAKİ OLASI OTURMALARI UNIFORM OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEYECEK TEMEL SİSTEMİ BELİRLENMELİDİR.
- TEMEL TAŞIYICI ZEMİN OLARAK YAPILARDAN GELECEK YÜKLERİ GÜVENLE TAŞIYACAK JEOLJİK SEVİYELER TERCİH EDİLMELİDİR.
- YAPI TEMELLERİNİN FARKLI BİRİMLER ÜZERİNE İNŞA EDİLMEMESİNE DİKKAT EDİLMESİ GEREKLİDİR.
- FARKLI BİRİMLERE OTURACAK TEMELLER İÇİN UYGUN PROJELER GELİŞTİRİLMELİDİR, BİTİŞİK PARSELLERDE KAZIDAN ETKİLENECEK YAPI VE TESİSLER VARSA PROJE SORUMLUSU MÜHENDİS TARAFINDAN YAPI VE TESİSLERİN KORUNMASI İÇİN GEREKİYORSA HER TÜRLÜ TEMEL VE YOL KAZIS: YAPILMADAN ÖNCE MUTLAKA İSTİNAT DUVARLARI VE İKSA SİSTEMLERİ İLE DESTEKLENMELİDİR. AYRICA PLANLAMA ÖNCESİ BU ALAN İÇİNDE KALAN MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN DERELER İLE İLGİLİ DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINMALIDIR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM BİNA BAZI ZEMİN ETÜT RAPOR İÇERİĞİNDE ETKİ DERİNLİĞİ BOYUNCA ZEMİNİN OTURMA, ŞİŞME TAŞIMA GÜCÜ, BÜYÜTME, PERİYOT VE DİĞER JEOTEKNİK HESAPLAMALAR İLE BERABER ZEMİN PARAMETRELERİ BELİRLENMELİ, BUNLARIN YANI SIRA TEMEL DERİNLİĞİ VE TİPİ BELİRLENMELİDİR.
- 1.7. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALARIN HAKKINDA YONETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 1.8. "ELEKTRİK KUVVETU AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 1.9. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.09.2013 TARİH VE 562989 SAYILI YAZISI İLE 28.12.2017 TARİH VE 910107 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN VE "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU "2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.10. TAŞKIN ALAN SINIRLARINDA KALAN PARSELLERDE DSİ ISLAH PROJESİ UYGULAMASI BİTMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 1.11. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ KORUNMASI ESASTIR, DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLULUĞU OLDUĞU HALLERDE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO AS. DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE EDİLMEDEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ, AYRICA BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB.FAALİYETTE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.12. İMAR ADALARI İÇİNDE KALAN DOĞALGAZ HATLARI ÜZERİNDE YAPILACAK OLAN VAZİYET PLANLARINA İLŞKİN AVAN PROJELERDE SÖZ KONUSU HAT GÜZERGAHI ÜZERİNDE DUVAR, KATLI OTOYOL VS.YAPILAR YAPILAMAZ KÖKLÜ BİTKİ DİKİLEMEZ, DOĞALGAZ BORU HATLARINDAN EMNİYET MESAFESİ SAG/SOL EN AZ 3 METREDİR.
- 1.13. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.09.2019 TARİH VE 29658 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.14. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI;1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BÜTÜNDÜR. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSULARDA;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ "1;
- 4708 SAYILI YAPI DENETİ KANUNU,
- OTOPARK VE SİĞİNAK YÖNETMELİKLERİ,
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI - ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. GELİŞME KONUT ALANLARI

AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ:1000 M², TAKS:0.25, KAKS:1.00, EN ÇOK YÜKSEKLİK 4 KATTIR.

ADA BAZINDA VEYA ADA İÇİNDE MİNİMUM 4000M PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI HALİNDE, UYGULAMADA ESNEKLİĞİ SAĞLAMAK, FARKLI MİMARİ ÇÖZÜMLERLE BİRLİKTE ORTAK MEKANLAR ÜRETEREK TOPLU YAPILAŞMAYI TEŞVİK ETMEK MAKSADıyla E:1.20 VE YENÇOK:S KAT OLARAK UYGULANABİLİR. 4000 M² VE ÜZERİ PARSELLERDE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN ÖN ÇEKME

MESAFESİ 5M YERİNE EN AZ 7M UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAK VE HER DAİREYE 2 ADET OTOPARK YERİ AYRILMASI ZORUNLUDUR. BU UYGULAMALARDA, MİNİMUM KONUT BÜYÜKLÜĞÜ 140 M² ESAS ALINARAK; TOPLAM KONUT İNŞAAT ALANININ 140'A BÖLÜNMEİYLE ELDE EDİLEN TAMSAYI KADAR KONUT YAPILABİLİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAP YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE 6M.DEN AZ OLMAMAK KAYDIYLA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE DÜZENLENİR.

2.1.1. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ KOMŞU PARSELDEN EN AZ 3M, 4000 M² VE ÜZERİ PARSELLERDE EN AZ 5M OLACAKTIR.

2.1.2. ADA İÇİ PARSELLERDE ÇOCUK OYUN ALANLARI, SÜS HAVUZLARI, OTURMA YERLERİ, PERGOLA VE KAMELYA GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

2.1.3. YAPILARDA EN FAZLA İM KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DAHİLDİR. AÇIK ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M AŞABİLİR. YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M AŞABİLİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALAN AÇIK ÇIKMALARIN TAMAM: EMSAL ALANI DIŞINDADIR. ANCAK 3 TARAFI KAPALI BALKON DERİNLİĞİ 1.50 M'Yİ GEÇİYOR İSE GEÇEN BU KISMI EMSALE DAHİL EDİLİR.

2.1.4. 4000 M² VE ÜZERİ PARSELLERDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40 KADAR BİR ALAN HIÇBİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRME YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYIC AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

2.1.5.BU ALANLARDA, GENİŞLİĞİ 12M VE DAHA FAZLA OLAN YOLLARDA ZEMİN KATLAR VE YOLA CEPHEŞİ OLAN İSKAN EDİLEBİLİR BODRUM KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

2.1.6. ZEMİN KATLARIN ALANI (TİCARET KULLANIMI DA DAHİL) NORMAL KATLARIN İZDÜŞÜMÜ GEÇEMEZ.

2.2.YERLEŞİK KONUT ALANLARI

MÜLGA KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE
04.08.1988 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
BULUNAN ORENÇİK KÖYÜ YERLEŞİM YERİNE AİT ALANDIR.

2.2.1.BU ALANLARDA TAKS:0.25, KAKS 0.50, EN ÇOK YÜKSEKLİK: 2 KATTIR.

2.3.TİCARET ALANLARI

TİCARET ALANLARINDA OTO TAMİRHANESİ, MARANGOZ, MERMER VE TAŞ
ATÖLYESİ, ARDIYE VBATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ TESİSLER YER ALAMAZ. TİCARET
ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILAMAZ.

2.3.1.BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000M OLUP, PLAN ÜSTÜNDE
GÖSTERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.3.2.BU ALANLARDA ON CEPHELERDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ.

2.4.RESMİ KURUM ALANI

BU ALANLARDA KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERE, İL ÖZEL İDARESİ
VE KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TUZEL
KİŞİLERİNE AİT BİNA TESİSLERİNİN YER ALACAĞI ALANLARDIR.

2.5.MEZARLIK ALANI

CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFIN İŞLEMELERİNİN
YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET
VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME,
TUVALET İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR, BU ALANDA E:0.05
YENÇOK:2 KATTIR.

2.6.EĞİTİM ALANLARI

İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE ALANLARINDA MEE TARAFINDAN BÖLGESEL
İHTİYAÇLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK BELİRLENEN, OKUL ÖNCESİ EĞİTİM
ALANI (ANAOKULU) İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE YER ALABİLİR. BU ALANLARDA
PLAN ÜZERİND BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.7.SAĞLIK TESİSİ ALANI

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE
POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON
MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPUSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN
GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN AYRILAN
ALANLARDIR. BU ALANLARDA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILMASI HALİNDE, SAĞLIK
BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU ALANLARDA
PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.8.SOSYAL TESİS ALANLARI

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN
FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI
VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT
EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA
ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN
YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.8.1. SOSYAL TESİS ALANLARINDA YURT VEYA YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ
KULLANIMININ TERCİH EDİLMESİ HALİNDE E:1.00, YENÇOK:4 KAT OLARAK
UYGULANACAKTIR,

2.9.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ, İLGİLİ KURUM
TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR. TARAFONUN DIŞ CEPHESİNE GORSEL AÇIDAN

ESTETİK OLMAK ÜZERE GELENEKSEL CEPHE UYGULAMASI YAPILABİLİR. ÇEVRESİ DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİRİLEBİLİR YA DA YER ALTINA ALINABİLİR. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE REGÜLATÖR VE REGLAJ İSTASYONU, TRAFİKO, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR ÖNCELİKLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA KARŞILANACAKTIR. BU ALANLARIN YETERLİ OLMAMASI HALİNDE (GEREKTEĞİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA ADA İÇİNDE YAPILABİLİR

5. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

5.1. TEKNİK ALTYAPI

Teknik altyapı alanları; kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, doğalgaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, yağmur suyu, arıtma tesisleri, enerji iletim hatları, trafo, ulaştırma, haberleşme ve benzeri altyapı hizmetlerinin yürütülmesine olanak sağlayan tesisleri ve bu sistemlerin bütünüdür kapsamaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 7. fıkrasında, "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, Gölbaşı ilçesi Virancık Mahallesi 94 ada 4 nolu parsel ile ilişkin yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle, mevcutta "Konut Alanı" kullanımında olan parselin "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanması önerilmektedir.

Teknik altyapı kurumlarından alınan görüşler doğrultusunda; ASKİ Genel Müdürlüğü verilerine göre, parsel ile içinden geçen bir hat bulunmamakta olup, mevcut ASKİ hatlarının parselin önünden geçtiği tespit edilmiştir. Ayrıca, elektrik dağıtım şirketinden alınan veriler doğrultusunda, sahada bulunan elektrik dağıtım tesislerinin söz konusu parsel ile herhangi bir fiziki teması bulunmamaktadır. Bu çerçevede, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda mevcut tesislerin korunması, planlara işlenmesi, gerekli emniyet mesafelerine uyulması ve olası deplase işlemlerinin talep sahibi tarafından gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Kullanım değişikliği, mevcut teknik altyapı üzerinde ek bir baskı oluşturmamakta, planlamaya konu alanda teknik altyapı tesislerinin sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyecek bir durum yaratmamaktadır.

5.2. SOSYAL ALTYAPI

Sosyal altyapı alanları; bireylerin ve toplumun eğitim, sağlık, dini, kültürel, idari, sosyal, sportif ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik tesisleri kapsamaktadır. Bunlar arasında okul, hastane, sağlık ocağı, cami, kültür merkezi, spor alanları, park, çocuk bahçesi ve rekreasyon alanları yer almaktadır. Yapılan plan değişikliğiyle birlikte, mevcut konut alanı kullanımı yerine "Özel Sosyal Tesis Alanı" önerildiğinden, nüfus yoğunluğunda artış söz konusu değildir. Bu nedenle, çevredeki mevcut sosyal altyapı alanları üzerinde ek bir talep ya da yük oluşması beklenmemektedir.

5.3. SONUÇ

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi, 94 ada, 4 nolu parsel ile ilişkin yapılan plan değişikliği kapsamında; teknik altyapı (su, kanalizasyon, elektrik, doğalgaz, iletişim, ulaşım vb.) ve sosyal altyapı (eğitim, sağlık, kültür, dini, spor, yeşil alan vb.) sistemleri üzerinde herhangi bir olumsuz etki oluşturulmadığı, eşik değerlerin aşılmadığı ve önerilen plan kararlarının mevcut altyapı kapasitesi ile uyumlu olduğu anlaşılmaktadır.