

İLAN

ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak Başkanlığımızca hazırlanan Çankaya İlçesi, Boztepe ve Bademlidere Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, tapu kayıtlarına göre İmrahor (2) Mahallesi 26497 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 no.lu parseller, 26498 ada 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12 ve 13 no.lu parseller, 26499 ada 1, 4, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26500 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 ve 17 no.lu parseller, 26501 ada 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 no.lu parseller, 26502 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26504 ada 5, 6, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26505 ada 1, 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no.lu parseller, 26506 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 no.lu parseller, 26507 ada 1, 4, 5 ve 6 no.lu parseller, 26508 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26509 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26510 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26511 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 no.lu parseller, 26540 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 ve 18 no.lu parseller, 26541 ada 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 ve 25 no.lu parseller, 26542 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 no.lu parseller, 26543 ada 1, 2, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 ve 25 no.lu parseller, 26544 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14 ve 15 no.lu parseller, 26545 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26546 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26547 ada 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 no.lu parseller, 26548 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26549 ada 1, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26550 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu parseller, 26551 ada 1, 5, 6, 7, 9, 10 ve 11 no.lu parseller, 26552 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26553 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26554 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26555 ada 1, 6, 7, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ve 21 no.lu parseller, 26556 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 no.lu parseller, 26557 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 ve 23 no.lu parseller, 26558 ada 1, 2, 4 ve 5 no.lu parselleri, tapulama Bademlidere Mahallesi 101 ada 1 no.lu parsel, 102 ada 1 no.lu parsel. Aşağı İmrahor Mahallesi 102 ada 1 no.lu parsel, 103 ada 1 no.lu parsel, Boztepe Mahallesi 104 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu parseller, 105 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 no.lu parseller ve Büyükesat Mahallesi 3498 ada 8 no.lu parseli kapsayan 81300 nolu parselasyon planı uygulama dosyası Çankaya Belediye Encümeninin 09.10.2025 tarih ve 4309.13 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 31.12.2025 tarih ve 3105 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre hazırlanan 81300 nolu parselasyon planı işlemine ait Encümen Kararları, Düzenleme Sınır Krokisi, Durum Haritası, Mal Sahipleri Özet Formu Çankaya Belediye Başkanlığı ilan panosunda, www.cankaya.bel.tr internet sitesinde ve PARSID sisteminde 15.01.2026 ila 16.02.2026 tarihleri arasında bir ay süre ile askı ilanına çıkartılmış olup; bu süre içerisinde parselasyon planına yapılan 1 adet itiraz ve 5 adet talebin değerlendirilmesi ile yeniden düzenlenen ilgili imar uygulaması evrakları 5216 sayılı Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. Maddelerine göre Belediyemiz Encümeninin 17.03.2026 tarih 1239.13 sayılı ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 30.04.2026 tarih 1019 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İlan müddeti sonunda kontrol ve tescil işlemleri için Kadastro Müdürlüğüne gönderilecektir.

3194 Sayılı Kanunun 19. Maddesi gereğince ilgililerine ilanen duyurulur.


Ali Kemal AKKUŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

İLANIN ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 01.06.2026

İLANIN ASKIDAN İNİŞ TARİHİ: 01.07.2026

NOT: Ayrıntılı Bilgi İçin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Şubesi'ne müracaat edilebilir.

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	ÇANKAYA
MAH / KÖYÜ	BOZTEPE - BADEMLİDERE

DÜZENLEME SINIR KROKİSİ

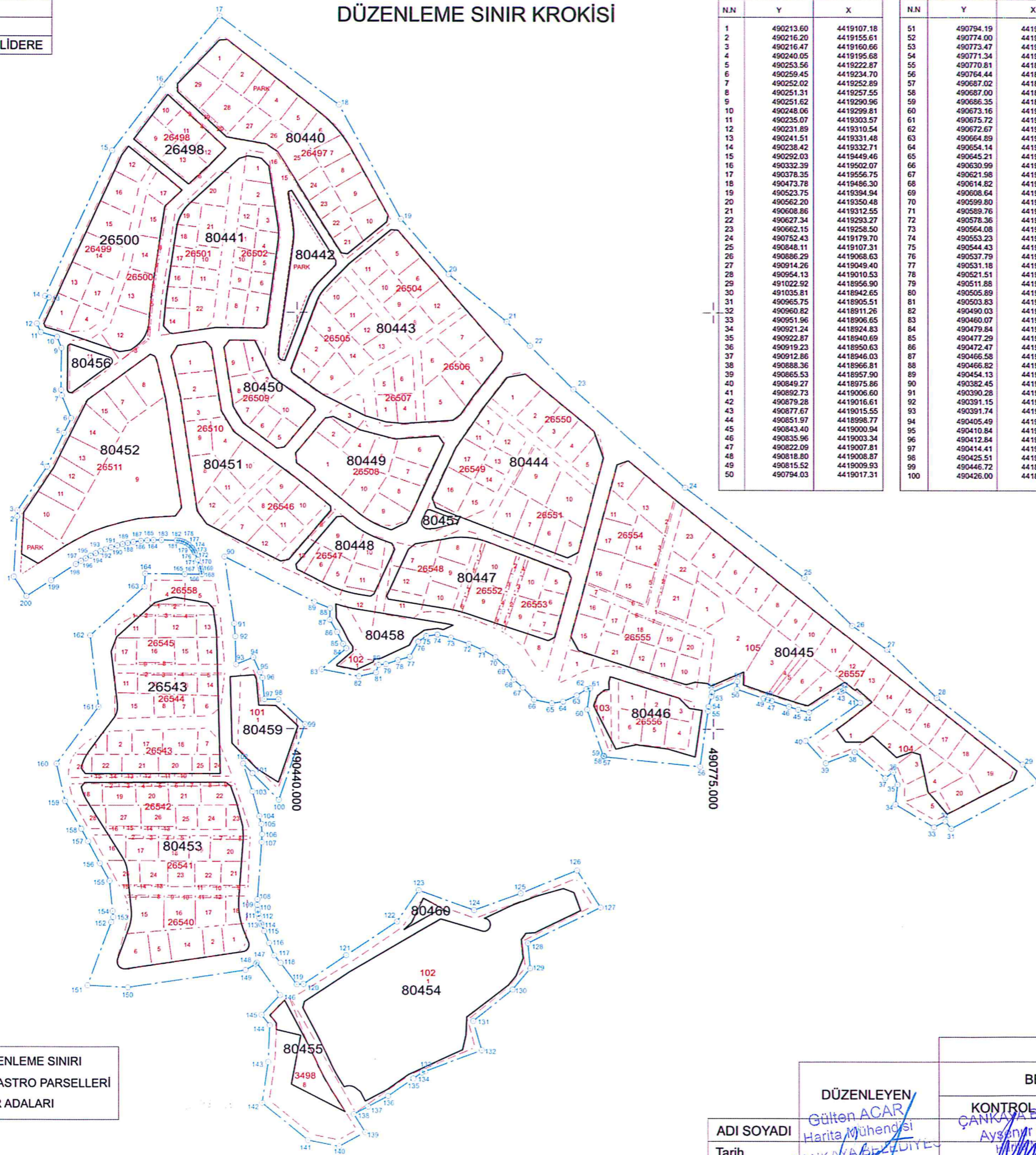


1/3350

4419320.000

4418985.000

490105.000



N.N	Y	X
1	490213.60	4419107.18
2	490216.20	4419155.61
3	490216.47	4419160.66
4	490240.05	4419195.68
5	490253.56	4419222.87
6	490259.45	4419234.70
7	490252.02	4419252.89
8	490251.31	4419257.55
9	490251.62	4419290.96
10	490248.06	4419299.81
11	490235.07	4419303.57
12	490231.89	4419310.54
13	490241.51	4419331.48
14	490238.42	4419332.71
15	490292.03	4419449.46
16	490332.39	4419502.07
17	490378.35	4419556.75
18	490473.78	4419486.30
19	490523.75	4419394.94
20	490562.20	4419350.48
21	490608.86	4419312.55
22	490627.34	4419293.27
23	490662.15	4419258.50
24	490752.43	4419179.70
25	490848.11	4419107.31
26	490886.29	4419058.63
27	490914.26	4419049.40
28	490954.13	4419010.53
29	491022.92	4418956.90
30	491035.81	4418942.65
31	490965.75	4418905.51
32	490960.82	4418911.26
33	490951.96	4418906.65
34	490921.24	4418924.83
35	490922.87	4418940.69
36	490919.23	4418950.63
37	490912.86	4418946.03
38	490888.36	4418966.81
39	490865.53	4418957.90
40	490849.27	4418975.86
41	490892.73	4419006.60
42	490879.28	4419016.61
43	490877.67	4419015.55
44	490851.97	4418998.73
45	490843.40	4419000.94
46	490835.96	4419003.34
47	490822.09	4419007.81
48	490818.80	4419008.58
49	490815.52	4419009.93
50	490794.03	4419017.31

N.N	Y	X
51	490794.19	4419023.57
52	490774.00	4419014.85
53	490773.47	4419011.46
54	490771.34	4419003.29
55	490770.81	4418999.56
56	490764.44	4418954.84
57	490687.02	4418962.73
58	490687.00	4418963.56
59	490686.35	4418963.50
60	490673.16	4419000.82
61	490675.72	4419018.02
62	490672.67	4419017.23
63	490664.89	4419012.23
64	490654.14	4419007.19
65	490645.21	4419005.32
66	490630.99	4419008.66
67	490621.98	4419018.35
68	490614.82	4419024.88
69	490608.64	4419034.80
70	490599.80	4419042.93
71	490589.76	4419048.66
72	490578.36	4419053.67
73	490564.08	4419058.51
74	490553.23	4419060.99
75	490544.43	4419059.81
76	490537.79	4419055.22
77	490531.18	4419043.09
78	490521.51	4419040.38
79	490511.88	4419037.13
80	490505.89	4419036.51
81	490503.83	4419030.41
82	490490.03	4419027.27
83	490460.07	4419032.97
84	490479.84	4419049.92
85	490477.29	4419053.47
86	490472.47	4419063.07
87	490466.58	4419073.03
88	490466.82	4419082.25
89	490454.13	4419087.46
90	490382.45	4419123.63
91	490390.28	4419069.67
92	490391.15	4419059.41
93	490391.74	4419036.81
94	490405.49	4419042.43
95	490410.84	4419030.42
96	490427.15	4419025.94
97	490414.41	4419008.82
98	490425.51	4419008.58
99	490446.72	4418988.64
100	490426.00	4418927.75

N.N	Y	X
101	490405.04	4418949.04
102	490397.44	4418956.89
103	490405.02	4418934.38
104	490410.56	4418914.70
105	490412.17	4418908.34
106	490412.78	4418900.19
107	490412.47	4418893.86
108	490409.18	4418847.85
109	490409.01	4418843.39
110	490409.39	4418839.17
111	490409.76	4418836.14
112	490410.75	4418832.66
113	490412.05	4418828.44
114	490412.51	4418827.28
115	490414.57	4418822.32
116	490418.48	4418812.90
117	490422.64	4418802.87
118	490427.47	4418797.02
119	490440.37	4418779.65
120	490445.77	4418780.01
121	490480.01	4418803.12
122	490521.07	4418830.12
123	490538.49	4418855.32
124	490582.78	4418839.47
125	490620.44	4418852.95
126	490665.10	4418871.54
127	490684.19	4418841.82
128	490626.20	4418813.04
129	490628.17	4418792.87
130	490614.07	4418775.82
131	490582.13	4418750.58
132	490589.01	4418727.19
133	490543.70	4418710.39
134	490541.22	4418709.40
135	490534.34	4418704.61
136	490513.99	4418690.70
137	490497.74	4418682.21
138	490486.27	4418676.22
139	490495.41	4418661.90
140	490474.32	4418650.57
141	490449.32	4418655.57
142	490413.11	4418685.02
143	490417.89	4418717.52
144	490419.13	4418746.90
145	490412.56	4418755.17
146	490427.15	4418771.06
147	490408.68	4418797.04
148	490407.98	4418795.87
149	490399.71	4418791.09
150	490305.38	4418776.97

N.N	Y	X
151	490273.14	4418778.60
152	490291.93	4418829.28
153	490293.59	4418833.30
154	490293.04	4418838.16
155	490290.55	4418862.47
156	490282.92	4418876.59
157	490273.40	4418894.25
158	490268.03	4418904.20
159	490255.02	4418926.39
160	490247.98	4418956.45
161	490231.69	4419002.26
162	490274.95	4419059.97
163	490318.24	4419099.37
164	490318.24	4419109.74
165	490350.58	4419109.46
166	490364.29	4419109.34
167	490363.90	4419111.60
168	490363.40	4419113.64
169	490362.67	4419116.22
170	490360.99	4419121.02
171	490358.76	4419126.47
172	490358.29	4419127.50
173	490357.57	4419128.90
174	490356.76	4419130.12
175	490356.07	4419130.88
176	490354.34	4419132.73
177	490353.24	4419133.55
178	490351.22	4419134.79
179	490349.90	4419135.42
180	490347.98	4419136.11
181	490346.37	4419136.38
182	490343.99	4419136.61
183	490331.90	4419136.89
184	490325.40	4419136.84
185	490320.47	4419136.60
186	490315.35	4419136.14
187	490309.31	4419135.30
188	490304.73	4419134.43
189	490300.57	4419133.53
190	490296.33	4419132.37
191	490291.43	4419130.87
192	490287.05	4419129.35
193	490283.06	4419127.79
194	490279.21	4419126.14
195	490275.17	4419124.14
196	490271.20	4419122.08
197	490267.44	4419119.92
198	490263.40	4419117.42
199	490243.50	4419104.44
200	490223.77	4418991.58

DATUM : ED-50
 PROJEKSİYON : UTM (3)
 DİLİM ORTA MRD : 33

Ada / Parsel	Noktalar	HesapAlan
DÜZENLEME SINIRI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200	271114.788

— DÜZENLEME SINIRI
 - - - - - KADASTRO PARSELLERİ
 — İMAR ADALARI

ADİ SOYADI	DÜZENLEYEN Gülten ACAR Harita Mühendisi ÇANKAYA BELEDİYESİ	UYGUNDUR	KONTROL EDİLMİŞTİR
Tarih	KONTROL EDEN / YERİ Ayşenur PERTEL Harita Mühendisi ÇANKAYA BELEDİYESİ	BELEDİYE / ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
İmza	ONAYLAYAN		

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	ÇANKAYA
MAH / KÖYÜ	BOZTEPE - BADEMLİDERE

DURUM HARİTASI



1/3350

4419320.000

4418985.000

490105.000



	UYGUNDUR	KONTROL EDİLMİŞTİR
	BELEDİYE / ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
DÜZENLEYEN Gülen ACAR Harita Mühendisi	KONTROL EDENEDİYESİ Aysenur PERÇEL Harita Mühendisi	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	ÇANKAYA BELEDİYESİ	
Tarih		
İmza		

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	ÇANKAYA
MAH / KÖYÜ	BOZTEPE - BADEMLİDERE

PARSELASYON HARİTASI



LEJANT	
—	İMAR PARSEL SINIRI
- - -	KADASTRO SINIRI
○	DÜZENLEME SINIRI
Ⓐ	UYGULAMA DIŞI PARSELLER
TA	TEKNİK ALTYAPI ALANI
▲	ORMAN ALANI
■	KAD. ORMANDA KALAN ALAN

UYGUNDUR	KONTROL EDİLMİŞTİR
BELEDİYE / ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
KONTROL EDEN ÇANKAYA BELEDİYESİ	ONAYLAYAN
AYŞE GÜLER PERGEM Mühendis	

DÜZENLEYEN	ADI SOYADI
Gülden ACAR Harita Mühendisi	Tarih
ÇANKAYA BELEDİYESİ	İmza

4419600.000	4419500.000	4419400.000	4419300.000	4419200.000	4419100.000	4419000.000	4418900.000	4418800.000	4418700.000
491000.000	490900.000	490800.000	490700.000	490600.000	490500.000	490400.000	490300.000	490200.000	490100.000

İL	ANKARA
İLÇESİ	ÇANKAYA
MAH / KÖYÜ	BOZTEPE - BADEMLİDERE

ADA BÖLÜM KROKİSİ



I29B08C4B

I29B08C3A



I29B08C4C

I29B08C3D

I29B08C3C

LEJANT

- İMAR PARSEL SINIRI
- DÜZENLEME SINIRI
- - - KADASTRO PARSEL SINIRI

UYGUNDUR		KONTROL EDİLMİŞTİR	
BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	
DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	
ADI SOYADI Gültepe ACAR	ÇANKAYA BELEDİYESİ		
Tarih Harita Mühendisi	Avukat PERSEL		
İmza ÇANKAYA BELEDİYESİ	Harita Birim Sorumlusu		



T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE ENCÜMENİ



KARAR NO : C:/2026/ 1239 .13

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.03.2026 tarih ve E-53849070-115.01.07-1600683 sayılı yazısı Boztepe-Bademlidere Mahalleleri 81300 nolu parselasyon planına ait dosya ve ekleri Encümenine gönderilmekle incelenerek gereği düşünüldü;

- K A R A R -

Encümence yapılan görüşmede ;İlçemiz Boztepe ve Bademlidere Mahallelerinin yaklaşık 25 hektarlık kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çankaya Belediye Meclisinin 07.02.2024 tarih ve 92 sayılı kararıyla uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2024 tarih ve 497 sayılı kararıyla onaylanarak, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi gereği; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 06.06.2024–05.07.2024 tarihleri arasında askı–ilan sürecinin itirazsız tamamlanmış, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ise 27.06.2024–26.07.2024 tarihleri arasında askıda yapılan bir adet itirazın reddine dair Çankaya Belediye Meclisinin 03.09.2024 tarih ve 341 sayılı kararıyla, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 1478 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Söz konusu uygulama imar planına istinaden İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan ve tapu kayıtlarına göre İmrahor (2), Aşağı İmrahor ve Büyükesat Mahallelerine kayıtlı olup idari olarak Boztepe ve Bademlidere sınırları içerisinde kalan, daha önce 81038 nolu parselasyon planı ile oluşturulan 354 adet imar parseli (152,749.00 m2) ve 17 adet kadastro parselinin (36,234.87 m2) düzenlemeye alındığı 81300 nolu parselasyon planı uygulama dosyası 08.10.2025 tarih E.1439511 sayılı yazı ile sunulurken Çankaya Belediye Encümeninin 09.10.2025 tarih 4309 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 31.12.2025 tarihi 3105 sayılı kararlarıyla onaylanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre hazırlanan , Boztepe ve Bademlidere Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, tapu kayıtlarına göre İmrahor (2) Mahallesi 26497 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 no.lu parseller, 26498 ada 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12 ve 13 no.lu parseller, 26499 ada 1, 4, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26500 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 ve 17 no.lu parseller, 26501 ada 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 no.lu parseller, 26502 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26504 ada 5, 6, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26505 ada 1, 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no.lu parseller, 26506 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 no.lu parseller, 26507 ada 1, 4, 5 ve 6 no.lu parseller, 26508 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26509 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26510 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26511 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 no.lu parseller, 26540 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 ve 18 no.lu parseller, 26541 ada 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 ve 25 no.lu parseller, 26542 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 no.lu parseller, 26543 ada 1, 2, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 ve 25 no.lu parseller, 26544 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14 ve 15 no.lu parseller, 26545 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26546 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26547 ada 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 no.lu parseller, 26548 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26549 ada 1, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26550 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu parseller, 26551 ada 1, 5, 6, 7, 9, 10 ve 11 no.lu parseller, 26552 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26553 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26554 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller,

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSCZ4LRB1R Pin Kodu :23672

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

Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 B-1 Blok Kat:9 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00/0409 Faks:0312 458 89 43

e-Posta:halkils@cankaya.bel.tr Web:www.cankaya.bel.tr

Keş Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Soner GÜNER

Unvanı: Büro Personeli





KARAR NO : C:/2026/ 1239 .13

26555 ada 1, 6, 7, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ve 21 no.lu parseller, 26556 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 no.lu parseller, 26557 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 ve 23 no.lu parseller, 26558 ada 1, 2, 4 ve 5 no.lu parselleri, tapulama Bademlidere Mahallesi 101 ada 1 no.lu parsel, 102 ada 1 no.lu parsel. Aşağı İmrahor Mahallesi 102 ada 1 no.lu parsel, 103 ada 1 no.lu parsel, Boztepe Mahallesi 104 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu parseller, 105 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 no.lu parseller ve Büyükesat Mahallesi 3498 ada 8 no.lu parseli kapsayan 81300 nolu parselasyon planı işlemine ait Encümen Kararları, Düzenleme Sınır Krokisi, Durum Haritası, Mal Sahipleri Özet Formu Çankaya Belediye Başkanlığı ilan panosunda, www.cankaya.bel.tr internet sitesinde ve PARSID sisteminde 15.01.2026 tarihinden itibaren bir ay süre ile ilan edilerek, 16.02.2026 tarihinde askıdan indirilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne bu süre içerisinde 1 adet itiraz Ercan Ünver'in 16.01.2026 tarih ve E-1566271 sayılı 5 adet yazılı talepte Alaettin Can ve Emine Can'ın 02.02.2026 tarihli ve E-1581224 sayılı dilekçesi , Eray Aktaş vd'nin 03.02.2026 tarihli ve E-1582837 sayılı dilekçesi , Abdullah Ceylan'ın 05.02.2026 tarihli ve E-1585912 sayılı dilekçesi ,İsa Yiğit'in 06.02.2026 tarihli ve E-1586935 sayılı dilekçesi ,Uğur Işık'ın 05.03.2026 tarihli ve E-1613340 sayılı bulunulmuştur. İtiraz ve taleplere istinaden yapılan değerlendirmede;

1. Boztepe Mahallesi sınırları içerisindeki 26499 ada 1 parsel maliki Ercan Ünver, parselasyon planı yapılırken kendisine bilgi verilmediği iddiasıyla, rızası ve muvafakati alınmaksızın, mülkiyet hakkı ihlal edilerek yapıldığını ileri sürdüğü Çankaya Belediye Encümeninin 09.10.2025 tarih ve 4309 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 31.12.2025 tarih 3105 sayılı kararı ile onaylanarak 15.01.2026 tarihinde askıya çıkarılan 81300 nolu parselasyon planına, Ercan Ünver'in 16.01.2026 tarih ve E-1566271 sayılı evrak ile İdaremize itirazda bulunmuştur.

Yapılan incelemede, 81300 nolu parselasyon planı kapsamında malik Ercan Ünver'in 26499 ada 1 parselde bulunan 576 m2 hissesi ve 26499 ada 13 parseldeki toplam 59.17 m2 hissesinin kesinti yapılmaksızın yeni oluşturulan, (aynı konumdaki) en yakın imar parseli olan 26500 ada 20 parselde tahsis edildiği belirlenmiştir.

Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarına ilişkin 17. Maddesinde belirtildiği üzere;

"İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır:

a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.

b) Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSCZ4LRB1R Pin Kodu :23672

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

Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 B-1 Blok Kat:9 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00/0409 Faks:0312 458 89 43

e-Posta:halkils@cankaya.bel.tr Web:www.cankaya.bel.tr

Keşif Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Soner GÜNER

Unvanı: Büro Personeli





KARAR NO : C:/2026/ 1239 .13

c) Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir.

Bu doğrultuda şahsın hisse miktarı; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2024 tarih ve 497 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarında belirtilen "*Konut alanlarında minimum ifraz şartı 2500 m2 olacaktır*" ifadesine istinaden müstakil parsel oluşturmaya yeterli olmadığından mevzuat gereği eski parsellerinin bulunduğu alanda, tek parselde hisselendirilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun parselasyon planlarının hazırlanmasına ilişkin 18. Maddesinde ise " İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. "

Bu doğrultuda İdaremizce parselasyon planı hazırlanmasına başlandığında, 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerinin 12. Maddesi uyarınca, düzenlemeye alınan parsellerin tapu kayıtlarına "3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine istinaden imar uygulamasına alınmıştır." beyan notunun koyulması için 16.05.2025 tarihli ve E-53849070-115.99- 1332642 sayılı yazı ile Tapu Müdürlüğüne bilgi verilmiş ve tapu kütüklerine 16.05.2025 tarih 52006 yevmiye nosu ile beyan notu tesisi gerçekleştirilmiştir.

Belediyelerin parselasyon planı yapım aşamasında maliklerin muvafakatini arama zorunluluğu bulunmamaktadır. Kaldı ki parselasyon planı yapılırken kendisine bilgi verilmediğini belirten Ercan Ünver'in, işbu parselasyon planının dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının da iptali istemiyle açtığı Ankara 6. İdare Mahkemesinde 2025/723 E. Sayı ile görülen dava dosyası 2025/1015 karar no ile davanın reddi ile sonuçlandığı dolayısıyla imar planı ve parselasyon planı sürecinden haberdar olduğu hususları göz önünde bulundurulmalıdır.

Sonuç olarak; yürürlükte olan kanun ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanan ve ilan edilen 81300 nolu parselasyon planına yapılan itirazın dayanaksız olduğu görüşüne varılmıştır.

2. Alaettin Can ve Emine Can'ın 02.02.2026 tarihli ve E-1581224 sayılı dilekçe ile Alaettin Can ve Emine Can 81300 nolu parselasyon planıyla oluşturulan 26500 ada 19 parselde tahsis edilen hisselerinin, eski yerleri olan 26501 ada 16 parsel yeni 80441 ada 3 parselde toplanmasını talep etmektedir. Talep doğrultusunda yapılan inceleme sonucunda, uygulama kapsamında Alaettin Can adına kayıtlı 26500 ada 8 parsel, 26500 ada 14 parsel, 26501 ada 16 parseldeki hisseler ile Emine Can adına kayıtlı 26501 ada 16 parseldeki hisse yeni imarın 80441 ada 3 parseline tahsis edilmiştir.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSCZ4LRB1R Pin Kodu :23672

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

Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 B-1 Blok Kat:9 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00/0409 Faks:0312 458 89 43

e-Posta:halkils@cankaya.bel.tr Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Soner GÜNER

Unvanı: Büro Personeli





KARAR NO : C:/2026/ 1239 .13

3. Eray Aktaş vd'nin 03.02.2026 tarihli ve E-1582837 sayılı dilekçe ile Bademlidere Mahallesi sınırları içerisindeki 18.981,32 m2 senet alanlı 102 ada 1 parsel (kadaströ) maliklerinden Eray Aktaş, Gülser Aktaş, Nurşen Bektaş, Nuray Kale, Fazilet Baştürk, Sonay Aktaş, Gülay Aktaş 81300 nolu parselyasyon planı ile 80454 ada 2 parselde tahsis edildiklerini, yeni durumda arsalarının sadece 7m lik yola cepheli olacağından, hâlihazırda arazi üzerinde bulunan ve yeni parsel alanları içerisinde kalacak binaların sorun teşkil edeceği ve hakkaniyetli bir dağılım olmadığı görüşü ile yeni oluşturulan imar adasında parsellerinin hem 7m lik yola hem 10 m lik yola cephesi olacak şekilde sınırın enlemesine değil boylamasına düzenlenerek yeniden planlamasını talep etmektedir.

İdaremizce hazırlanan 81300 nolu parselyasyon planı çalışmaları sırasında söz konusu maliklerin 15.01.2025 tarih 1242013 sayılı, "hisselerinin tek parselde ve bir arada hislendirilmesine" ilişkin İdaremize yapmış oldukları yazılı talepleri göz önünde bulundurularak; kadaströ 102 ada 1 parsel ve 3498 ada 8 parseldeki hisseleri, 102 ada 1 parselin bulunduğu alanda oluşturulan 80454 nolu yeni imar adasında 2 parselde müstakil biçimde tahsis edilmiştir. Söz konusu itirazda yeni imar parseline denk geldiği belirtilen binalar ise ruhsat ve iskan belgeleri bulunmayan gecekondular vasfında kayıtsız yapılardır.

Eşitlik ve kullanılabilirlik ilkeleri esas alınarak hazırlanan 81300 nolu parselyasyon planı; parsel geometrisi şekil ve boyut olarak tüm maliklere için optimum yapılaşma koşulları sunacak, ortak cephe avantajları adil olacak şekilde, imar ada bütünlüğü korunacak uygun geometride ve onaylı imar planı ile tanımlanan imar yollarına ve çekme mesafelerine uygun cephe alacak biçimde, arazide yapılan tespitle topoğrafik yapı göz önünde bulundurularak, eşdeğerli ilkesine uygun olarak, kadaströ mal sahiplerine hakkaniyetli bir dağıtım uygulanarak ve maliklerin talepleri de göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda yapılan uygulama değerlendirildiğinde arazi eğimi, imar ada şeklinin yapılaşmaya uygunluğu gözetildiğinde talepteki şekilde bölünmesi adil bir dağılım yaratmayacağından talep yerine getirilememiştir.

4. Abdullah Ceylan'ın 05.02.2026 tarihli ve E-1585912 sayılı dilekçe ile Abdullah Ceylan, 26502 ada 8 parselde kendisi ve eşi Nazmiye Ceylan adına kayıtlı hisseleri ile 26505 ada 12 parseldeki hissesinin mümkünse bir arada yeni 80441 ada 1 parselde tahsis edilmesini talep etmektedir. Hazırlanan uygulama dosyasında ise Abdullah Ceylan'ın 26502 ada 8 parseldeki 34.50 m2 ve 26505 ada 12 parseldeki 228 m2 hissesinin 80443 ada 3 parselde, Nazmiye Ceylan'ın 26502 ada 8 parseldeki hissesinin ise 80441 ada 2 parselde dağıtıldığı görüşmüştür.

Talep doğrultusunda yapılan inceleme ile Abdullah Ceylan'ın toplam hisse miktarının 80441 ada 1 parselde tahsisi mümkün olmadığından 26502 ada 8 parseldeki 34.50 m2 si, Nazmiye Ceylan'ın hissesi ile birlikte 80441 ada 1 parselde tahsis edilirken 26505 ada 12 parseldeki 228m2 si aynı yerinde 80443 ada 3 parselde bırakılmıştır.

5. İsa Yiğit'in 06.02.2026 tarihli ve E-1586935 sayılı dilekçe ile Ankara 78. Noterliğinin 17.03.2025 tarih 04217 yevmiye nolu düzenleme şeklinde vekaletname ile Gazi Yiğit'i vekaleten İsa Yiğit; 26449 ada 13 parseldeki hissesinin 26500 ada 20 parselde, 26544 ada 11 parseldeki hisselerinin 26543 ada 28 parselde, 26543 ada 1 parseldeki hisselerinin 26543 ada 29 parselde, 26543 ada 21 ve 25 sayılı parsellerdeki hisselerinin dağıtımdaki gibi yerinde kalarak 80453 ada 2 parselde tahsis edilmesini talep etmiştir. Talep doğrultusunda yapılan inceleme ile malik Gazi Yiğit'in hisselerinin, kadaströ parsellerinin altlığında bulunduğu şekilde talep edilen imar parsellerine tahsisi yapılmıştır.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSCZ4LRB1R Pin Kodu :23672

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

Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 B-1 Blok Kat:9 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00/0409 Faks:0312 458 89 43

e-Posta:halkils@cankaya.bel.tr Web:www.cankaya.bel.tr

Keş Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Soner GÜNER

Unvanı: Büro Personeli





KARAR NO : C:/2026/ 1239 .13

6. Uğur Işık'ın 05.03.2026 tarihli ve E-1613340 sayılı dilekçe ile Uğur Işık, 26551 ada 10 parseldeki hissesinin, yeni imarın 80444 ada 3 parsel yerine 80444 ada 2 parsel tahsis edilmesini talep etmiştir. Yapılan incelemede 26551 ada 10 parselin 80444 nolu yeni imar adasının kısmen 2, kısmen 3 parseline denk gelmesinden dolayı talep uygun görülerek 2 parsel tahsis edilmiştir.

Sonuç olarak; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ve ilgili yönetmelikleri ile onaylı imar planı değişikliğine uygun olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne hazırlanan Boztepe ve Bademlidere Mahallelerini kapsayan 81300 nolu parselasyon planına yapılan 1 adet itiraz ve 5 adet talep dilekçesinin değerlendirilmesi ile; 1 ve 3 nolu itirazların yukarıda açıklanan gerekçeler ile reddedilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarına ilişkin yukarıda belirtilen 17. Maddesinin imar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında dikkate alınacak esaslara ilişkin ilgili maddelerine istinaden; 2, 5 ve 6 numaralı talepler tamamen, 4 numaralı talep ise kısmen yerine getirilerek ilgili parselasyon planı uygulama evrakları yeniden düzenlenmiştir.

Ayrıca taleplere istinaden uygulama dosyasında yapılan düzenlemeler sırasında, onaylı imar planında sosyal tesis alanı kullanımı altlığında kalan 26555 ada 21 parsel ve yol altlığında kalan 26508 ada 3 parsel maliklerinin mevcut yerlerine daha yakın bir konumda olan 80443 ada 4 nolu imar parselinde hisselendirilmesinin daha uygun olacağı kanaatine varıldığından 80443 nolu imar adasındaki Çankaya Belediyesi hisseleri ile yer değiştirecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Uygulama kapsamında kadastro parsellerine uygulanan DOP= 0.4393263 oranında bir değişiklik meydana gelmemiş olup yine imar parsellerinden herhangi bir kesinti yapılmamıştır.

Düzenleme sınırı içerisinde kalan Bademlidere Mahallesi 26543 ada 25 parsel, Boztepe Mahallesi 26498 ada 12 parsel ve 26500 ada 17 parsellerde ıslah imar planı yapılaşma koşullarına göre 3 katlı yapılaşmış 3 adet yapı bulunmakta olup bu yapılar alınan ilk Encümen Kararımızda da belirtildiği üzere plan kapsamında korunan mevcut alan olarak belirlenmiştir. Plan notlarında; "Plan üzerinde (A) işaretli parseller ruhsat almış mevcut imar parselleridir. Bu parsellerde ruhsatlı durum imar durumudur. Bu parsellerde yer alan yapılar yıkılıp yeniden yapılması halinde 81038 sayılı parselasyon planı plan notlarına uyulacaktır." denilmekte olup söz konusu parsellerde imar uygulaması kapsamında yine bir değişiklik yapılmadan tahsisi sağlanmıştır.

Ayrıca; parselasyon uygulaması kapsamındaki Boztepe (İmrahor-2) Mahallesi 26557 ada 18 nolu parsel hissedarlarının taşınmazlarında tapu tescil hatası olduğuna ilişkin talebi üzerine yapılan inceleme neticesinde hisse oranlarında 225/572 Remziye Çağlar, 225/572 İsmail Altunbaş olacak şekilde Çankaya Tapu Müdürlüğüne 23.02.2026 tarih 19835 yevmiye no ile düzeltme işlemi yapıldığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünü 04.03.2026 tarihli ve E.1613011 sayılı yazı ekinde İdaremize bildirilmiştir. Bu doğrultuda söz konusu parselin güncel tapu kaydı esas alınarak malik hisse oranlarında düzeltme yapılarak dağıtım evrakları yeniden düzenlenmiştir.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSCZ4LRB1R Pin Kodu :23672

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

Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 B-1 Blok Kat:9 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00/0409 Faks:0312 458 89 43

e-Posta:halkils@cankaya.bel.tr Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Soner GÜNER

Unvanı: Büro Personeli





T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE ENCÜMENİ



KARAR NO : C:/2026/ 1239 .13

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ve İlgili yönetmelikleri ile onaylı imar planı değişikliğine uygun olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan Boztepe ve Bademlidere Mahalle sınırları içerisinde kalan 354 adet imar parseli (152,749.00 m²) ve 17 adet kadastro parseli (36,234.87 m²)nin düzenlemeye alındığı ve Çankaya Belediye Encümeninin 09.10.2025 tarih 4309 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 31.12.2025 tarihi 3105 sayılı kararlarıyla onaylanan 81300 nolu parsellasyon planına yapılan 1 adet itiraz ve 5 adet talebin değerlendirilmesi ile yeniden düzenlenen ilgili imar uygulaması evraklarının 5216 sayılı Kanun uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesi ve onayından sonra, 3194 sayılı imar kanununun 19. maddesi gereğince askı ve ilan işlemlerinin yerine getirilmesine,

Gereği için dosyanın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne, Büyükşehir Belediye Başkanlığına, bilgi için karar örneğinin Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne gönderilmesine 17.03.2026 tarihinde karar verildi.

M. AKINCI
ENCÜMEN BAŞKAN V.

G. ÜZGÜN
ÜYE

F. GÜMÜŞ
ÜYE
(Katılmadı)

S. KAVAK
ÜYE

M. YILDIRIM
MALİ HİZ.M.V

S. ÇOLAK
YAZI İŞLERİ M.V.

B.CANAN
HUKUK İŞLERİ M.V.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSCZ4LRB1R Pin Kodu :23672

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

Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 B-1 Blok Kat:9 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00/0409 Faks:0312 458 89 43

e-Posta:halkils@cankaya.bel.tr Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Soner GÜNER

Unvanı: Büro Personeli



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No :1019
Kayıt No :1107

Tarih:30.04.2026

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca Başkanlık Makamından alınan 22.04.2026 tarihli ve E.2211262 sayılı Olur ile eki incelenmiş,

Çankaya Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğünün 25.03.2026 tarihli ve 1629488 sayılı yazısıyla 81300 no.lu parselasyon planına yapılan itirazları değerlendiren Çankaya Belediye Encümeninin 17.03.2026 tarihli ve 1239.13 sayılı Kararının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince onaylanmasının talep edildiği,

Dairesince yapılan incelemede, Çankaya İlçesi Boztepe ve Bademlidere Mahallelerinin yaklaşık 25 hektarlık kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Çankaya Belediye Meclisinin 07.02.2024 tarihli ve 92 sayılı Kararı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi (İdare) Meclisinin 14.05.2024 tarihli ve 497 sayılı Kararıyla onaylandığı, 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi gereği, 1/5000 ölçekli nazım imar planının 06.06.2024–05.07.2024 tarihleri arasında askı–ilan sürecinin itirazsız tamamladığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ise 27.06.2024–26.07.2024 tarihleri arasında askıda yapılan bir adet itirazın reddine dair Çankaya Belediye Meclisinin 03.09.2024 tarihli ve 341 sayılı Kararıyla, İdare Meclisinin 11.11.2024 tarihli ve 1478 sayılı Kararıyla onaylandığı,

Söz konusu uygulama imar planına istinaden Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan ve tapu kayıtlarına göre İmrahor (2), Aşağı İmrahor ve Büyükesat Mahallelerine kayıtlı olup idari olarak Boztepe ve Bademlidere sınırları içerisinde kalan, daha önce 81038 no.lu parselasyon planı ile oluşturulan 354 adet imar parseli (152.749,00 m²) ve 17 adet kadastro parselinin (36.234,87 m²) düzenlemeye alındığı 81300 no.lu parselasyon planının Çankaya Belediye Encümeninin 09.10.2025 tarihli 4309 sayılı Kararı ve İdare Encümeninin 31.12.2025 tarihli 3105 sayılı Kararı ile onaylandığı,

3194 sayılı Kanunun 18'inci maddesine göre hazırlanan, Boztepe ve Bademlidere Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, tapu kayıtlarına göre İmrahor (2) Mahallesi 26497 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 no.lu parseller, 26498 ada 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12 ve 13 no.lu parseller, 26499 ada 1, 4, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26500 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 ve 17 no.lu parseller, 26501 ada 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 no.lu parseller, 26502 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26504 ada 5, 6, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26505 ada 1, 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no.lu parseller, 26506 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 no.lu parseller, 26507 ada 1, 4, 5 ve 6 no.lu parseller, 26508 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26509 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26510 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26511 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 no.lu parseller, 26540 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 ve 18 no.lu parseller, 26541 ada 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 ve 25 no.lu parseller, 26542 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 no.lu parseller, 26543 ada 1, 2, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 ve 25 no.lu parseller, 26544 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14 ve 15 no.lu parseller, 26545 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26546 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26547 ada 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 no.lu parseller, 26548 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 no.lu parseller, 26549 ada 1, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26550 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu parseller, 26551 ada 1, 5, 6, 7, 9, 10 ve 11 no.lu parseller, 26552 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26553 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, 26554 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 no.lu parseller, 26555 ada 1, 6, 7, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ve 21 no.lu parseller, 26556 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 no.lu parseller, 26557 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 ve 23 no.lu parseller, 26558 ada 1, 2, 4 ve 5 no.lu parselleri, tapulama Bademlidere Mahallesi 101 ada 1 no.lu parsel, 102 ada 1 no.lu parsel Aşağı İmrahor Mahallesi 102 ada 1 no.lu parsel, 103 ada 1 no.lu parsel, Boztepe Mahallesi 104 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu parseller, 105 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 no.lu parseller ve Büyükesat Mahallesi 3498 ada 8 no.lu parseli kapsayan 81300 no.lu parselasyon planı işlemine ait Encümen Kararları, Düzenleme Sınır Krokisi, Durum Haritası, Mal Sahipleri Özet Formu Çankaya Belediye Başkanlığı ilan panosunda, www.cankaya.bel.tr internet sitesinde ve PARSID sisteminde 15.01.2026 tarihinden itibaren bir ay süre ile ilan edilerek, 16.02.2026 tarihinde askıdan indirildiği,

Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne bu süre içerisinde 1 adet itiraz, 5 adet yazılı talepte bulunduğu, itiraz ve taleplere istinaden yapılan değerlendirmede;

1-Boztepe Mahallesi sınırları içerisindeki 26499 ada 1 parsel maliki Ercan ÜNVER, parselasyon planı yapılırken kendisine bilgi verilmediği iddiasıyla, rızası ve muvafakati alınmaksızın, mülkiyet hakkı ihlal edilerek yapıldığını ileri sürdüğü Çankaya Belediye Encümeninin 09.10.2025 tarihli ve 4309 sayılı Kararı ve İdare Encümeninin 31.12.2025 tarihli ve 3105 sayılı Kararı ile onaylanarak 15.01.2026 tarihinde askıya çıkarılan 81300 no.lu parselasyon planına itiraz ettiği,



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No :1019
Kayıt No :1107

Tarih:30.04.2026

-2-

Yapılan incelemede, 81300 no.lu parselasyon planı kapsamında malik Ercan ÜNVER'in 26499 ada 1 parselde bulunan 576 m² hissesi ve 26499 ada 13 parseldeki toplam 59.17 m² hissesinin kesinti yapılmaksızın yeni oluşturulan, (aynı konumdaki) en yakın imar parseli olan 26500 ada 20 parselde tahsis edildiği,

Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarına ilişkin 17'nci maddesinde belirtildiği üzere;

İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır:

a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.

b) Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz.

c) Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir." hükmü gereği,

Bu doğrultuda şahsın hisse miktarı; İdare Meclisinin 14.05.2024 tarihli ve 497 sayılı Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarında belirtilen, "Konut alanlarında minimum ifraz şartı 2500 m² olacaktır" ifadesine istinaden müstakil parsel oluşturmaya yeterli olmadığından mevzuat gereği eski parsellerinin bulunduğu alanda, tek parselde hisselendirildiği,

3194 sayılı Kanunun parselasyon planlarının hazırlanmasına ilişkin 18'inci maddesinde ise; " İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir." denildiği,

Bu doğrultuda Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne parselasyon planı hazırlanmasına başlandığı, 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerinin 12'nci maddesi uyarınca, düzenlemeye alınan parsellerin tapu kayıtlarına "3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesine istinaden imar uygulamasına alınmıştır." beyan notunun koyulması için 16.05.2025 tarihli ve E-1332642 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısıyla Tapu Müdürlüğüne bilgi verilmiş ve tapu kütüklerine 16.05.2025 tarihli ve 52006 yevmiye no.lu beyan no.tu tesisi gerçekleştirildiği,

Belediyelerin parselasyon planı yapım aşamasında maliklerin muvafakatini arama zorunluluğu bulunmadığı, kaldı ki parselasyon planı yapılırken kendisine bilgi verilmediğini belirten Ercan Ünver'in, işbu parselasyon planının dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının da iptali istemiyle açtığı Ankara 6. İdare Mahkemesinde 2025/723 E. sayısı ile görülen dava dosyası 2025/1015 Kararı ile davanın reddi ile sonuçlandığı dolayısıyla imar planı ve parselasyon planı sürecinden haberdar olduğu hususlarının göz önünde bulundurulması gerektiği,

Sonuç olarak; yürürlükte olan kanun ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanan ve ilan edilen 81300 no.lu parselasyon planına yapılan itirazın dayanaksız olduğu görüşüne varıldığı ve itirazın ret edildiği,

2. Alaettin CAN ve Emine CAN 81300 no.lu parselasyon planıyla oluşturulan 26500 ada 19 parselde tahsis edilen hisselerinin, eski yerleri olan 26501 ada 16 parsel yeni 80441 ada 3 parselde toplanmasını talep ettikleri,

Talep doğrultusunda yapılan inceleme sonucunda, uygulama kapsamında Alaettin CAN adına kayıtlı 26500 ada 8 parsel, 26500 ada 14 parsel, 26501 ada 16 parseldeki hisseler ile Emine CAN adına kayıtlı 26501 ada 16 parseldeki hisse yeni imarın 80441 ada 3 parseline tahsis edildiği ve talebin kabul edildiği,

3. Bademlidere Mahallesi sınırları içerisindeki 18.981,32 m² senet alanlı 102 ada 1 parsel (kadastro) maliklerinden Eray AKTAŞ, Gülser AKTAŞ, Nurşen BEKTAŞ, Nuray KALE, Fazilet BAŞTÜRK, Sonay AKTAŞ ve Gülay AKTAŞ 81300 no.lu parselasyon planı ile 80454 ada 2 parselde tahsis edildiklerini, yeni durumda arsalarının sadece 7 m'lik yola cepheli olacağından, halihazırda arazi üzerinde bulunan ve yeni parsel alanları içerisinde kalacak binaların sorun teşkil edeceği ve hakkaniyetli bir dağılım olmadığı görüşü ile yeni oluşturulan imar adasında parsellerinin hem 7 m'lik yola hem 10 m'lik yola cepheli olacak şekilde sınırın enlemesine değil boylamasına düzenlenerek yeniden planlanmasını talep ettikleri,

.../.../...


T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No :1019

Kayıt No :1107

Tarih:30.04.2026

-3-

81300 no.lu parselasyon planı çalışmaları sırasında söz konusu maliklerin 15.01.2025 tarihli ve 1242013 sayılı, "hisselerinin tek parselde ve bir arada hislendirilmesine" ilişkin Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yapmış oldukları yazılı talepleri göz önünde bulundurularak, kadastro 102 ada 1 parsel ve 3498 ada 8 parseldeki hisseleri, 102 ada 1 parselin bulunduğu alanda oluşturulan 80454 no.lu yeni imar adasında 2 parselde müstakil biçimde tahsis edildiği, söz konusu itirazda yeni imar parseline denk geldiği belirtilen binaların ise ruhsat ve iskan belgeleri bulunmayan geçekonda vasfında kayıtsız yapılar olduğu,

Eşitlik ve kullanılabilirlik ilkeleri esas alınarak hazırlanan 81300 no.lu parselasyon planının parsel geometrisi şekil ve boyut olarak tüm maliklere için optimum yapılaşma koşulları sunacak, ortak cephe avantajları adil olacak şekilde, imar ada bütünlüğü korunacak uygun geometride ve onaylı imar planı ile tanımlanan yollarına ve çekme mesafelerine uygun cephe alacak biçimde, arazide yapılan tespitle topoğrafik yapı göz önünde bulundurularak, eşdeğerli ilkesine uygun olarak, kadastro mal sahiplerine hakkaniyetli bir dağıtım uygulanarak ve maliklerin talepleri de göz önünde bulundurularak hazırlandığı,

Bu doğrultuda yapılan uygulama değerlendirildiğinde arazi eğimi, imar ada şeklinin yapılaşmaya uygunluğu gözetildiğinde talepteki şekilde bölünmesi adil bir dağılım yaratmayacağından talebin yerine getirilmediği ve talebin red edildiği,

4. Abdullah CEYLAN, 26502 ada 8 parselde kendisi ve eşi Nazmiye CEYLAN adına kayıtlı hisseleri ile 26505 ada 12 parseldeki hissesinin mümkünse bir arada yeni 80441 ada 1 parselde tahsis edilmesini talep ettiği,

Hazırlanan uygulama dosyasında ise Abdullah CEYLAN'ın 26502 ada 8 parseldeki 34.50 m² ve 26505 ada 12 parseldeki 228 m² hissesinin 80443 ada 3 parselde, Nazmiye CEYLAN'ın 26502 ada 8 parseldeki hissesinin ise 80441 ada 2 parselde dağıtıldığı,

Talep doğrultusunda yapılan inceleme ile Abdullah CEYLAN'ın toplam hisse miktarının 80441 ada 1 parselde tahsisi mümkün olmadığından 26502 ada 8 parseldeki 34.50 m²'si, Nazmiye CEYLAN'ın hissesi ile birlikte 80441 ada 1 parselde tahsis edilirken 26505 ada 12 parseldeki 228 m²'si aynı yerinde 80443 ada 3 parselde bırakıldığı dolayısıyla talebin kısmen kabul kısmen red edildiği,

5. Ankara 78. Noterliğinin 17.03.2025 tarihli ve 04217 yevmiye no.lu düzenleme şeklinde vekaletname ile Gazi YİĞİT'i vekaleten İsa YİĞİT, 26499 ada 13 parseldeki hissesinin 26500 ada 20 parselde, 26544 ada 11 parseldeki hisselerinin 26543 ada 28 parselde, 26543 ada 1 parseldeki hisselerinin 26543 ada 29 parselde, 26543 ada 21 ve 25 sayılı parsellerdeki hisselerinin dağıtımdaki gibi yerinde kalarak 80453 ada 2 parselde tahsis edilmesini talep ettiği,

Talep doğrultusunda yapılan inceleme ile malik Gazi YİĞİT'in hisselerinin, kadastro parsellerinin altlığında bulunduğu şekilde talep edilen imar parsellerine tahsisinin yapıldığı ve talebin kabul edildiği,

6. Uğur IŞIK, 26551 ada 10 parseldeki hissesinin, yeni imarın 80444 ada 3 parsel yerine 80444 ada 2 parselde tahsis edilmesini talep ettiği,

Yapılan incelemede 26551 ada 10 parselin 80444 no.lu yeni imar adasının kısmen 2, kısmen 3 parseline denk gelmesinden dolayı talep uygun görülerek 2 parselde tahsis edildiği ve talebin kabul edildiği,

Sonuç olarak; 3194 sayılı Kanunun 18'inci maddesi ve ilgili yönetmelikleri ile onaylı imar planı değişikliğine uygun olarak Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne hazırlanan Boztepe ve Bademlidere Mahallelerini kapsayan 81300 no.lu parselasyon planına yapılan 1 adet itiraz ve 5 adet talep dilekçesinin değerlendirilmesi ile 1 ve 3 no.lu itirazların yukarıda açıklanan gerekçeler ile reddedildiği,

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarına ilişkin yukarıda belirtilen 17'nci maddesinin imar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında dikkate alınacak esaslara ilişkin ilgili maddelerine istinaden; 2, 5 ve 6 numaralı talepler tamamen, 4 numaralı talep ise kısmen yerine getirilerek ilgili parselasyon planı uygulama evraklarının yeniden düzenlendiği,

Ayrıca taleplere istinaden uygulama dosyasında yapılan düzenlemeler sırasında, onaylı imar planında "Sosyal Tesis Alanı" kullanımı altlığında kalan 26555 ada 21 parsel ve yol altlığında kalan 26508 ada 3 parsel maliklerinin mevcut yerlerine daha yakın bir konumda olan 80443 ada 4 no.lu imar parselinde hislendirilmesinin daha uygun olacağı kanaatine varıldığından 80443 no.lu imar adasındaki Çankaya Belediyesi hisseleri ile yer değiştirecek şekilde yeniden düzenlendiği,

Uygulama kapsamında kadastro parsellerine uygulanan Düzenleme Ortaklı Payında 0.4393263 oranında bir değişiklik meydana gelmemiş olup yine imar parsellerinden herhangi bir kesinti yapılmadığı,



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No :1019
Kayıt No :1107

Tarih:30.04.2026

-4-

Düzenleme sınırı içerisinde kalan Bademlidere Mahallesi 26543 ada 25 parsel, Boztepe Mahallesi 26498 ada 12 parsel ve 26500 ada 17 parsellerde ıslah imar planı yapılaşma koşullarına göre 3 katlı yapılaşmış 3 adet yapı bulunmakta olup bu yapılar alınan ilk Encümen Kararında da belirtildiği üzere plan kapsamında korunan mevcut alan olarak belirlendiği, plan notlarında; "Plan üzerinde (A) işaretli parseller ruhsat almış mevcut imar parselleridir. Bu parsellerde ruhsatlı durum imar durumudur. Bu parsellerde yer alan yapılar yıkılıp yeniden yapılması halinde 81038 sayılı parselasyon planı plan notlarına uyulacaktır." denilmekte olup söz konusu parsellerde imar uygulaması kapsamında yine bir değişiklik yapılmadan tahsisin sağlandığı,

Ayrıca; parselasyon uygulaması kapsamındaki Boztepe (İmrahor-2) Mahallesi 26557 ada 18 no.lu parsel hissedarlarının taşınmazlarında tapu tescil hatası olduğuna ilişkin talebi üzerine yapılan inceleme neticesinde hisse oranlarında 225/572 Remziye ÇAĞLAR, 225/572 İsmail ALTUNBAŞ olacak şekilde Çankaya Tapu Müdürlüğüne 23.02.2026 tarihli 19835 yevmiye no.su ile düzeltme işlemi yapıldığı, bu doğrultuda söz konusu parselin güncel tapu kaydı esas alınarak malik hisse oranlarında düzeltme yapılarak dağıtım evraklarının yeniden düzenlendiği,

Çankaya Belediye Encümeninin 09.10.2025 tarihli ve 4309 sayılı Kararı ve İdare Encümeninin 31.12.2025 tarihli ve 3105 sayılı Kararı ile onaylanan 81300 no.lu parselasyon planına askı sürecinde yapılan 1 adet itiraz ve 5 adet talep dilekçesinden 1 tanesinin kısmen kabul kısmen ret, 3 tanesinin kabul, 2 tanesinin reddi şeklinde değerlendirilen ve İdare Encümeninin 31.12.2025 tarihli ve 3105 sayılı Kararında zikir edilen ada/parseller ile yukarıda bahsedilen hususları kapsayan ve 3194 sayılı Kanunun 19'uncu maddesine göre askı süresinde yapılan itiraz ve talepler ile ilgili olarak Çankaya Belediye Encümeninin 17.03.2026 tarihli ve 1239.13 sayılı Kararı ile onaylanan 81300 no.lu parselasyon planına ilişkin, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesine göre karar alınmak üzere konunun Encümen'e havale edildiği,

Anlaşılmaktadır.

-KARAR-

Encümence yapılan görüşmede, Çankaya Belediye Encümeninin 09.10.2025 tarihli ve 4309 sayılı Kararı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi (İdare) Encümeninin 31.12.2025 tarihli ve 3105 sayılı Kararı ile onaylanan 81300 no.lu parselasyon planına askı sürecinde yapılan 1 adet itiraz ve 5 adet talep dilekçesinden 1 tanesinin kısmen kabul kısmen ret, 3 tanesinin kabul, 2 tanesinin reddi şeklinde değerlendirilen ve İdare Encümeninin 31.12.2025 tarihli ve 3105 sayılı Kararında belirtilen ada/parseller ile teklifte bahsedilen hususları kapsayan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19'uncu maddesine göre askı süresinde yapılan itiraz ve talepler ile ilgili olarak Çankaya Belediye Encümeninin 17.03.2026 tarihli ve 1239.13 sayılı Kararı ile onaylanan 81300 no.lu parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine göre onaylanmasına, gereği için Kararın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 30.04.2026 tarihinde oybirliği ile karar verilmiştir.

Reşit Serhat TAŞKINSU
Encümen Başkan V.
Genel Sekreter

Hüseyin ÇAKMAK
Üye

Atıla ATALAY
Üye

Özgür TOSUN
Üye

Evrin KÜÇÜK
Üye

Ünal UÇAN
Üye

Alp ATALI
Mali Hiz. Dai. Bşk.

Ertuğrul CANDAS
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Harun KAPAN
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.V.

İmran Duygu ŞİMŞEK
I. Hukuk Müşaviri V.

Raportör
Görevli

G.ÇEVİK
G.SARICA

