

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,  
KIZILAY MAHALLESİ,**



**1173 ADA, 32 PARSELE AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**Ankara, 2019**

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, KIZILAY MAHALLESİ, 1173 ADA, 32 PARSELE  
AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**ALANIN TANIMI:**

İmar planı değişikliği yapılan alan; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Belediyesi sınırları içinde, 2017 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Değişikliği Planında Ankara-İ29-B-07-C ve yine 2017 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Değişikliği Planında ise Ankara-İ29-B-07-C-2-B numaralı imar paftaları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan, 4006 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Kızılay Mahallesi, 1173 ada, 32 parsel alanını kapsamaktadır.

1173 ada, 32 nolu parsel alanı 2017 yılında onaylanan İmar Planı değişikliğine göre İbadet Yeri – Cami Alanı kullanımlıdır. Daha öncesinde mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü kullanımında olan parsel üzerindeki binalar ekonomik ömrünü tamamladığından, yıkılmış olup parsel hâlihazırda boş durumdadır. Söz konusu parselin mülkiyeti ise Türkiye Diyanet Vakfına aittir.

**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:**

- Planlama alanı ve yakın çevresindeki yüksek yoğun merkezi iş alanı kullanımı içerisinde çalışan nüfusun ibadet ihtiyaçlarını karşılayacak bir cami alanına ihtiyaç duyulması,
- 2017 yılında yapılan ve onaylanan İmar Planı Değişikliğinde Cami parseli içerisine konulan “Yapı Yaklaşma Mesafeleri”nin bölgenin ihtiyacı olan caminin yapılmasına uygun olmadığı, caminin tahmini %30-40 oranında küçüldüğü
- Bölgede yaşayan insanların bu alana cami yapılması yönünde yoğun talebinin olması,

**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARI:**

Plan değişikliği kapsamında kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarından Cami Alanı kullanımının getirilmesi ile bölge halkının talebinin karşılanacağı, daha geniş bir bölgeye hizmet verecek şekilde yeni çağdaş bir ibadet tesisi inşa edilmesi amacıyla, planlama alanı ve yakın çevresinde yapılan değerlendirmeler ve yukarıda sıralanan gerekçeler neticesinde kamu-toplum yararı sağlayan plan değişikliğinin yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiş ve bu imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Buna göre;

Kızılay Mahallesi, 1173 ada, 32 nolu parselin Cami Alanı için 2017 yılında yapılan İmar Planı Değişikliğinde “Yapı Yaklaşma Mesafeleri” tekrar değerlendirilmiş ve yapılan İmar Planı Değişikliği ile “Yapı Yaklaşma Mesafeleri” Kumrular Caddesinden 5 m. Necatibey Caddesinden ise 10 m. olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu şekilde bölgenin ihtiyacı olan caminin yapılması ve kible açısının sağlanması imkanı getirilmiştir.

## **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:**

1. CAMİ ALANI VE KÜLLİYESİNDE DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK VAZİYET PLANI VE MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2. CAMİ ALANI VE KÜLLİYESİNDE 03.07.2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN 4. MADDESİNİN TANIMLAR KISMININ “ĞĞ” BENDİ İLE 19 MADDENİN “ I ” BENDİNDEKİ “İBADET YERİ” TANIMLARINDA BELİRİTLEN YAPILAR YAPILABİLİR.

3. PLANLAMA ALANINDA 09.08.2019 TARİHİNDE ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK -- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

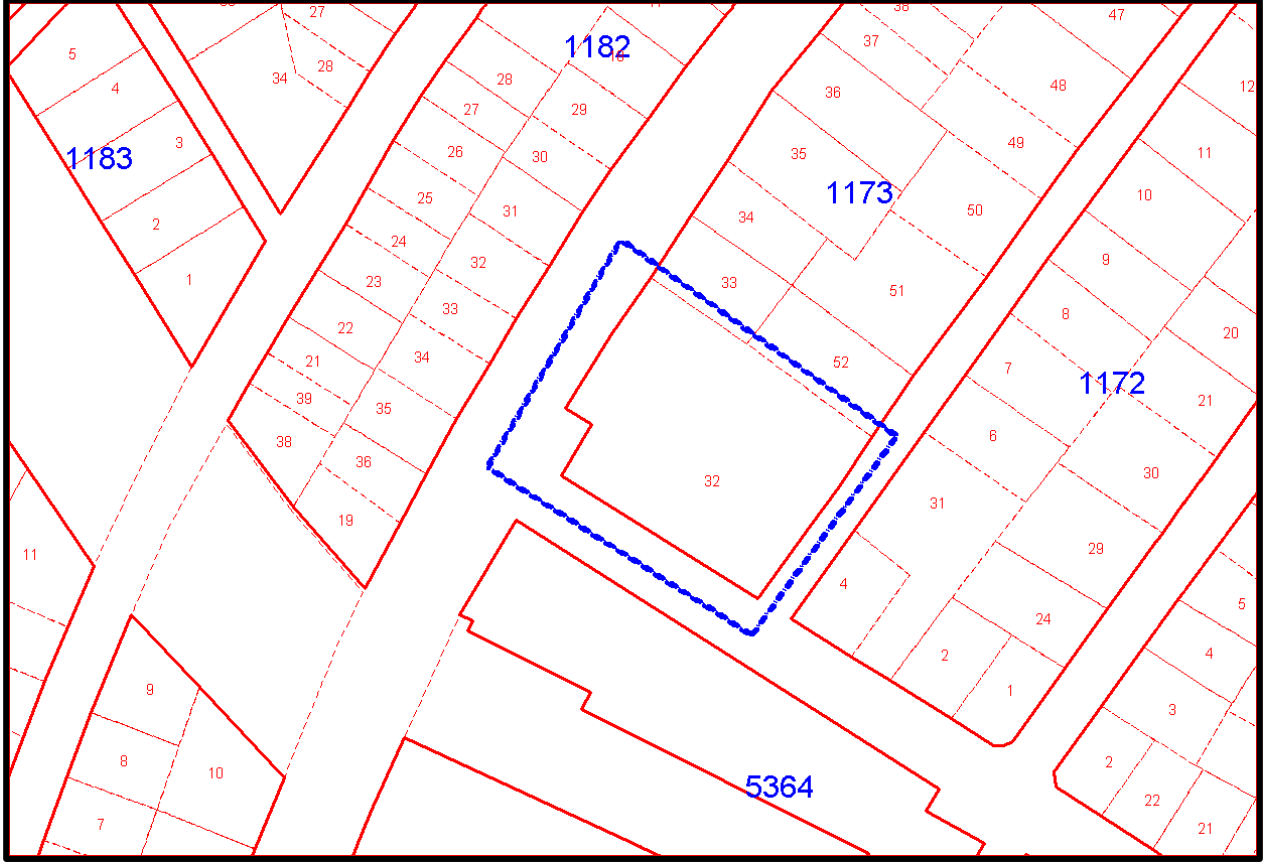
4. PARSEL BAZINDA LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜT YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

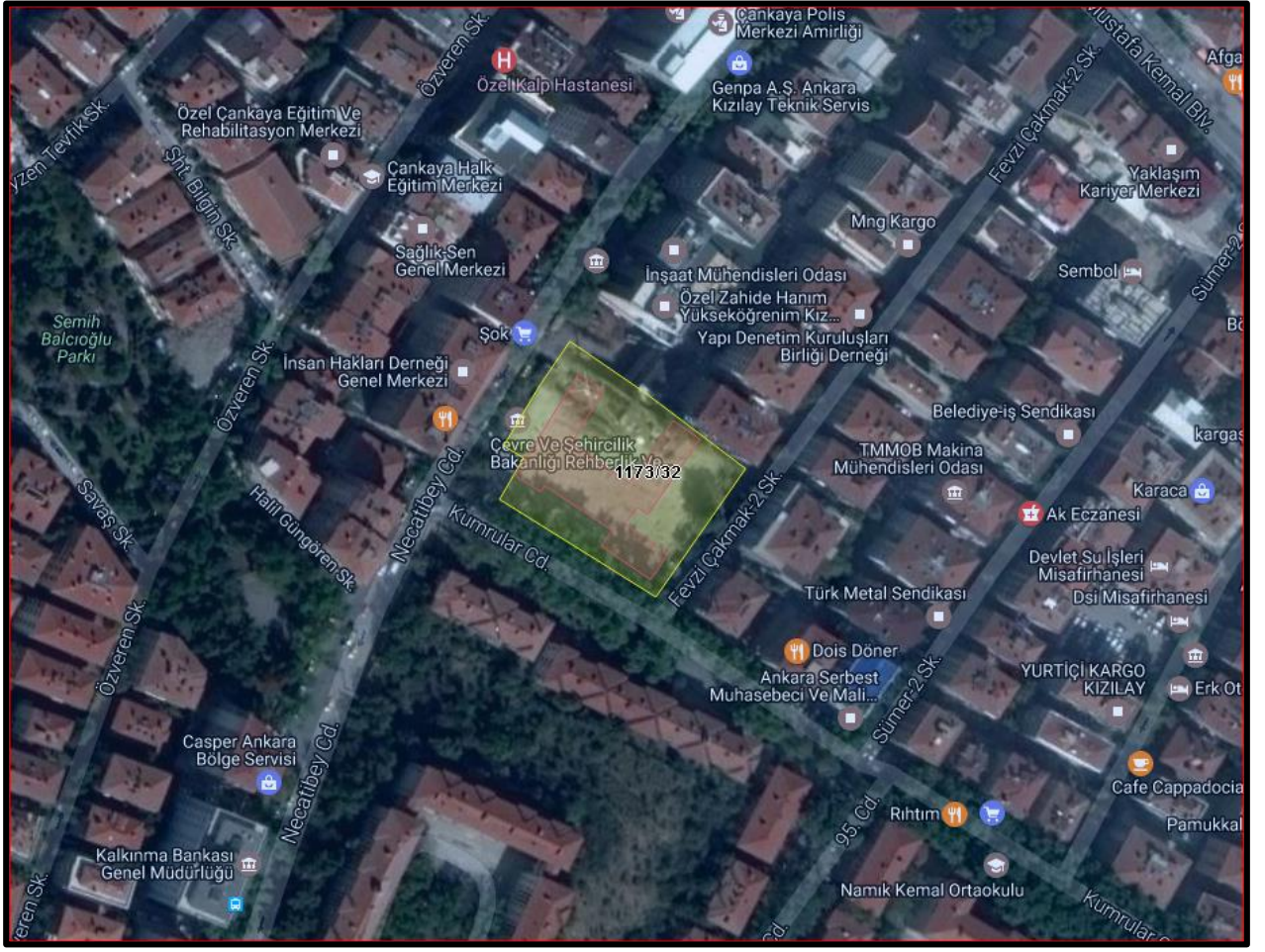
6. ZEMİN ALTINDA YAPILACAK OTOPARK VB. KULLANIMLAR 1. BODRUM KATTA PARSELİN YOL BAKAN KISIMLARINDA 3 METREYE KADAR; KOMŞU PARSELLER TARAFINDA İSE PARSEL SINIRINA KADAR YAPILABİLİR. 2. BODRUM KATTAN İTİBAREN PARSEL SINIRINE KADAR YAPILABİLİR.

7. BU İMAR PLANINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ OLAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Kızılay Mahallesi, 1173 ada, 32 nolu parsel ve çevresi Kadastral Durum



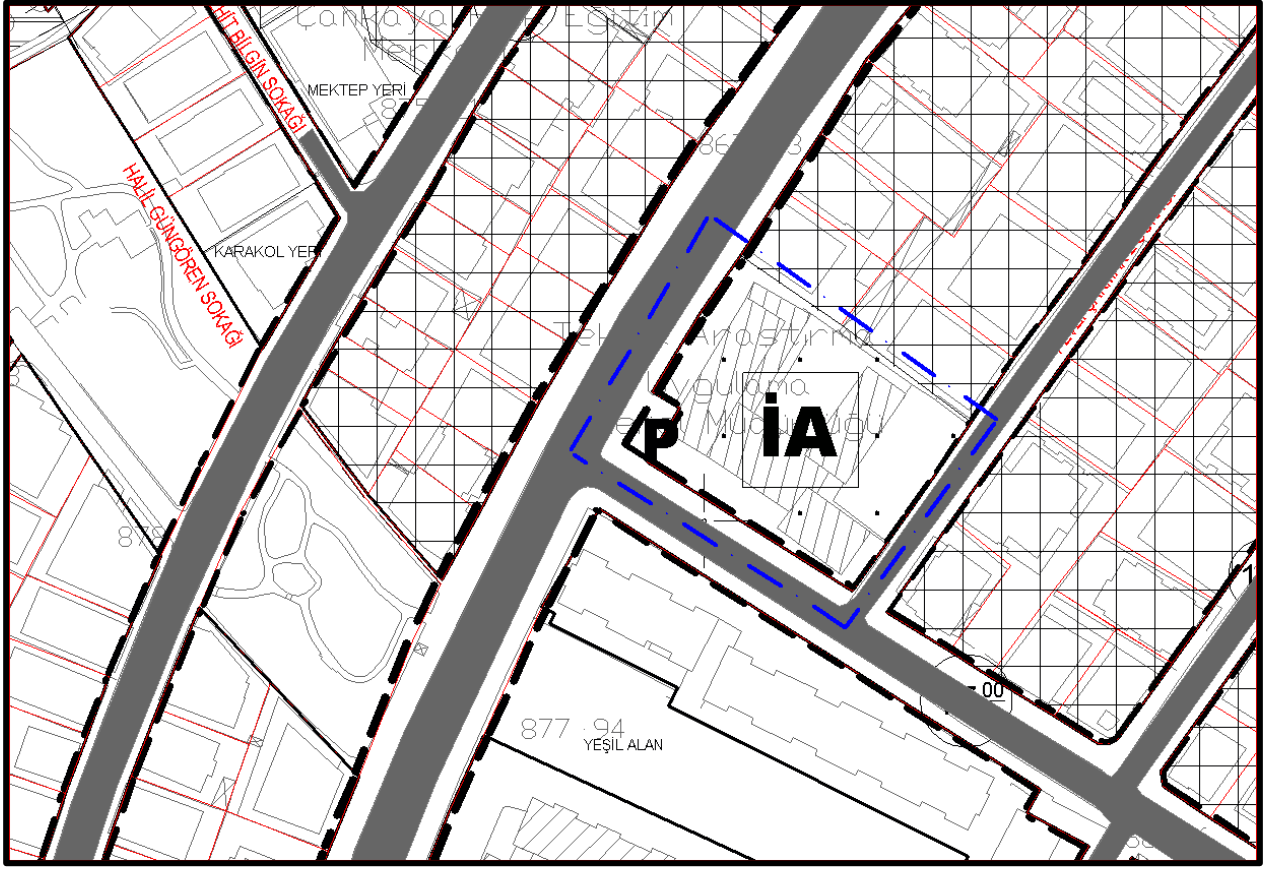
Kızılay Mahallesi, 1173 ada, 32 parsel Uydu Görüntüsü – Yakın



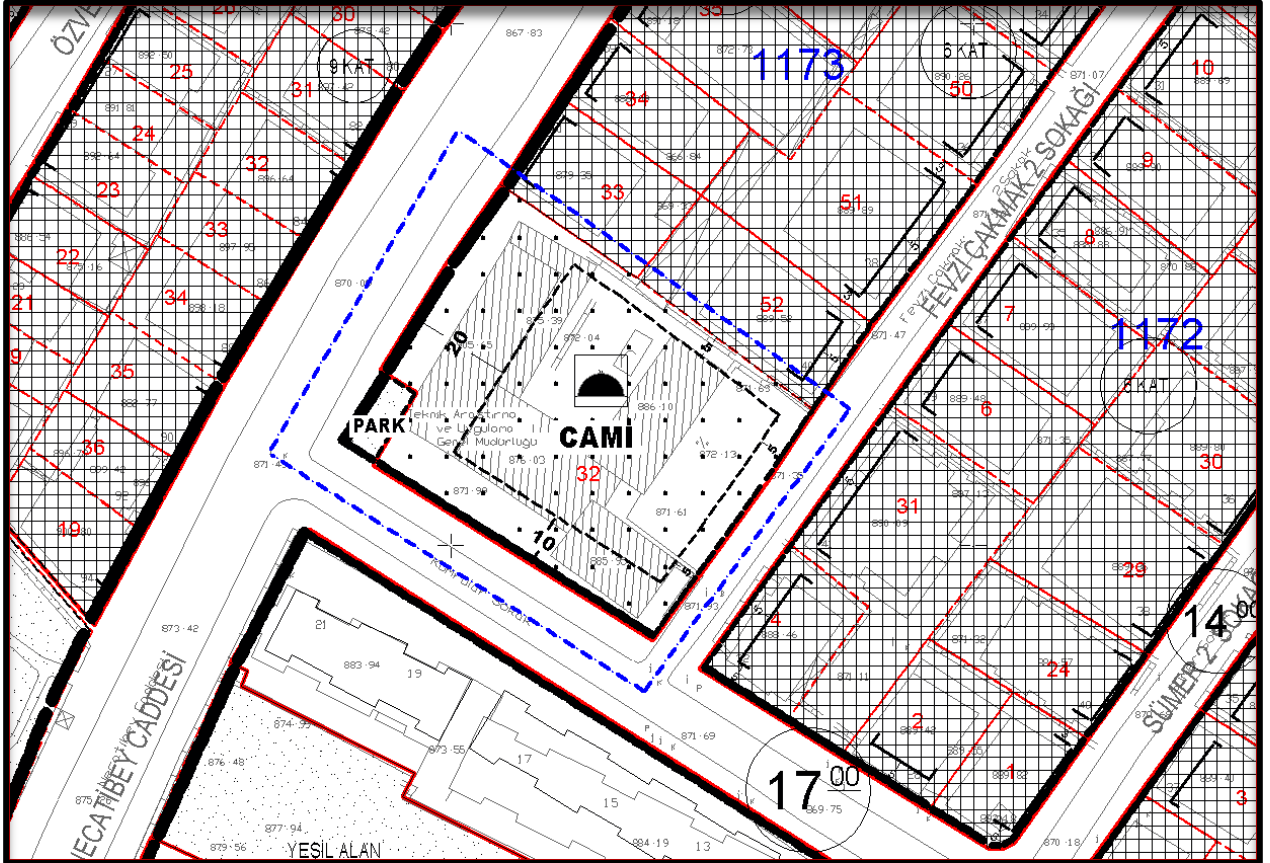
Planlama Alanı Uydü Görüntüsü - Uzak



Kızılay Mahallesi, 1173 ada, 32 nolu parsele ait Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kızılay Mahallesi, 1173 ada, 32 nolu parsele ait Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Kızılay Mahallesi, 1173 ada, 32 nolu parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

