



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MÜHYE MAHALLESİ,
İMRAHOR MİLLET BAHÇESİ**

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

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi İmrahor Millet Bahçesine ilişkin
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 7 sayfadır.-

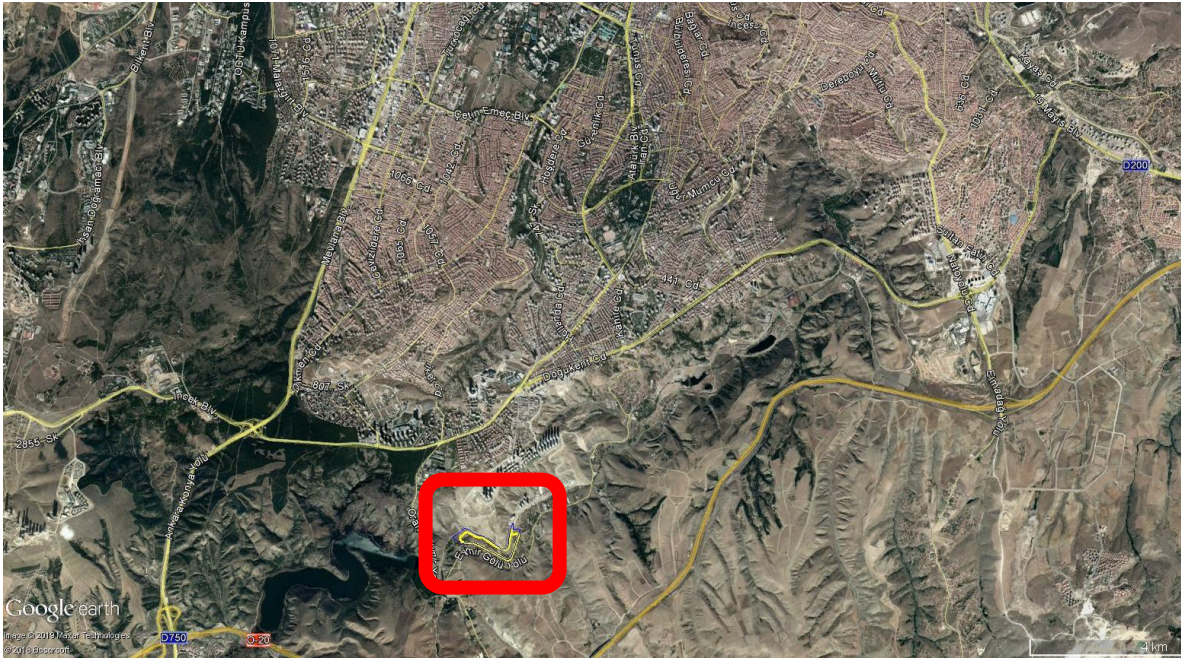
Şubat 2020

1 PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Mühye mahallesi, İmrahor vadisi içinde, yaklaşık 193,740 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı, Oran Eymir yolu doğusunda, Eymir gölüne yaklaşık 2 km uzaklıkta, dere yatağı boyunca yaklaşık 1.3 km uzunluğunda bir hattı kapsamaktadır.

Şekil 1. Planlama Alanı Genel Konumu



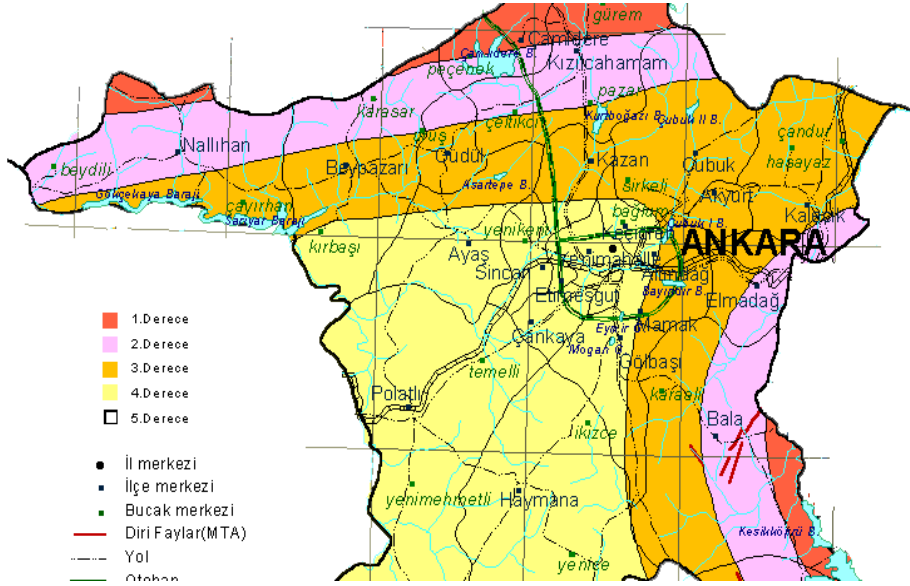
Planlama alanın kuzeydoğu da yer alan sırt bölgesinde Sinpaş konutları, batısında Eymir gölü yer almaktadır. Planlama alanı düz bir yapıya sahiptir.

Sekil 2. Planlama Alanı



Planlama alanı, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 4. Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

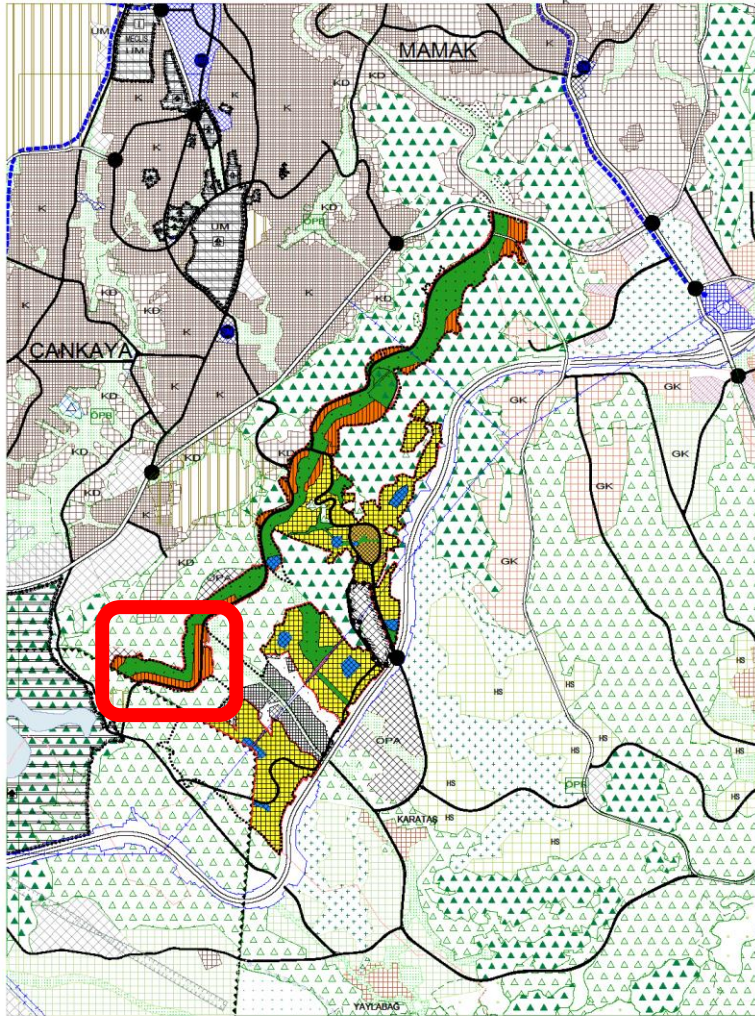
Sekil 3. Ankara İli, Deprem Bölgeleri Haritası



2 PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Plan değişikliğine konu alan onaylı, İmrahor Vadisi ve Çevresi 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde, plan lejantında “Açık, Yeşil, Park, Rekreasyon vb. Alanlar” başlığı altında kalmaktadır.

Sekil 4. Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



6 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1. BU PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLEN MİLLET BAHÇESİ: YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU, BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARI TANIMLAR.

BU ALAN İÇERİSİNDE MİLLET KIRATHANESİ İLE İBADETHANE, KÜTÜPHANE, SERGİ ALANI, EL SANATLARI MERKEZİ, SANAT ATÖLYELERİ, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, KAFETERYA İLE YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET YOLLARI, HER YAŞ VE YETENEKTE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI (TENİS, BASKETBOL, VOLEYBOL VB.), AÇIK HAVA TARİH PARKI, SEBZE BAHÇELERİ (HOBİ), TEMATİK BAHÇELER, MEYDANLAR, TOPLANMA ALANLARI, SEYİR KULESİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVA SİNEMA VE GÖSTERİ ALANLARI YER ALABİLİR. BU YAPI VE TESİSLER, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

MİLLET BAHÇESİ İÇERİSİNDE I. BÖLGE OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA EMSAL:0.06'DİR. II. VE III. BÖLGE OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA EMSAL:0.02'DİR. IV. BÖLGE OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA İSE YAPI YER ALMAYACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE İBADETHANE VE SEYİR KULESİ İÇİN YAPI YÜKSEKLİĞİ SERBEST OLMAKLA BİRLİKTE DİĞER YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK EN FAZLA 6.50 METREDİR. AYRICA EMSALE DAHİL OLMAMAK ÜZERE TAMAMEN ZEMİN ALTINDA KALMAK VE HİÇBİR ŞEKİLDE AÇIĞA ÇIKMAMAK SURETİYLE KAMU KULLANIMINA AİT OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.

İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

3. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) VE ASKİ'DEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA, İNŞAAT FAALİYET VE FİZİKİ MÜDAHALE YAPILAMAZ.

6. BU PLAN KAPSAMINDA; 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ MERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MÜHYE MAHALLESİ, İMRAHOR MİLLET BAHÇESİ

**1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi İmrahor Millet Bahçesine ilişkin
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 6 sayfadır.-

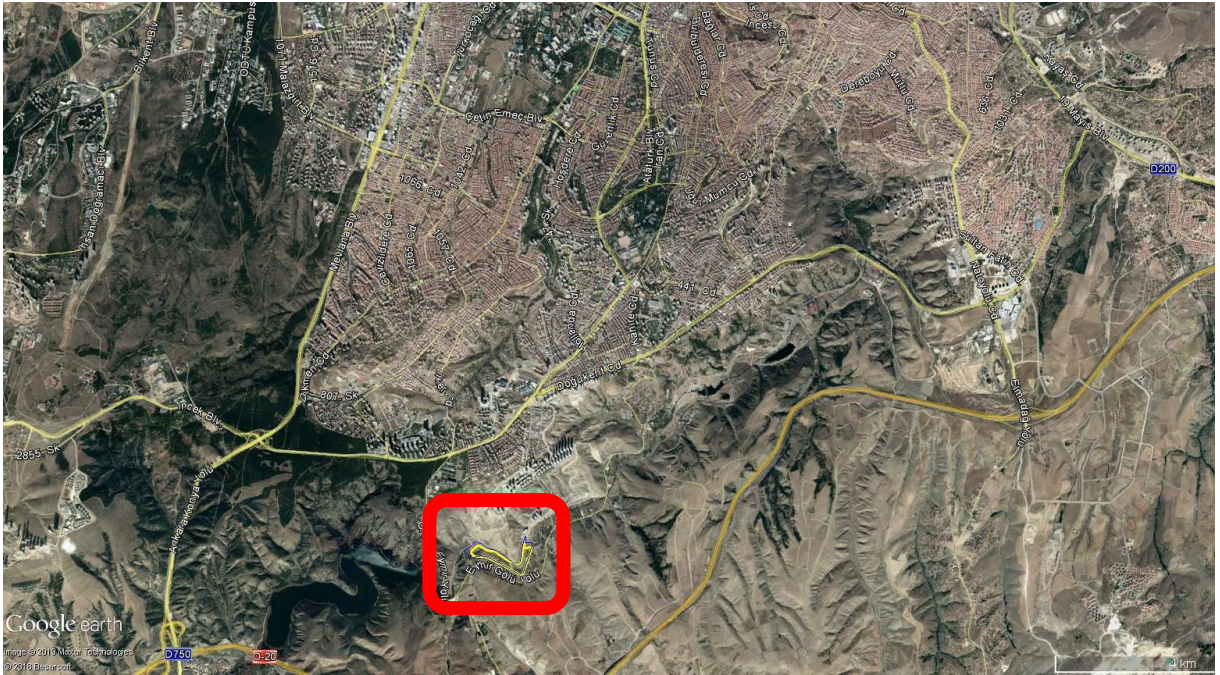
Şubat 2020

1 PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Mühye mahallesi, İmrahor vadisi içinde, yaklaşık 193,740 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı, Oran Eymir yolu doğusunda, Eymir gölüne yaklaşık 2 km uzaklıkta, dere yatağı boyunca yaklaşık 1.3 km uzunluğunda bir hattı kapsamaktadır.

Şekil 1. Planlama Alanı Genel Konumu



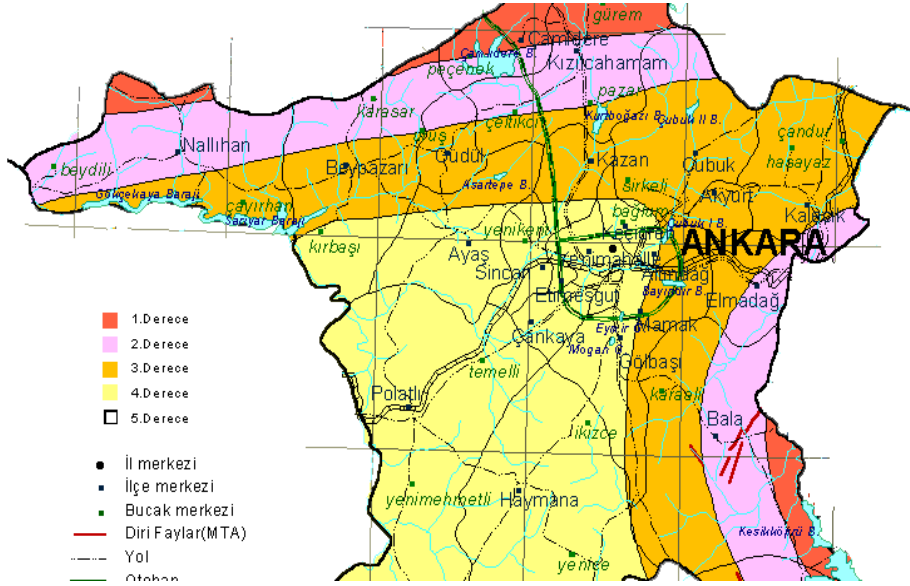
Planlama alanın kuzeydoğusunda yer alan sırt bölgesinde Sinpaş konutları, batısında Eymir gölü yer almaktadır. Planlama alanı düz bir yapıya sahiptir.

Sekil 2. Planlama Alanı



Planlama alanı, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 4. Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

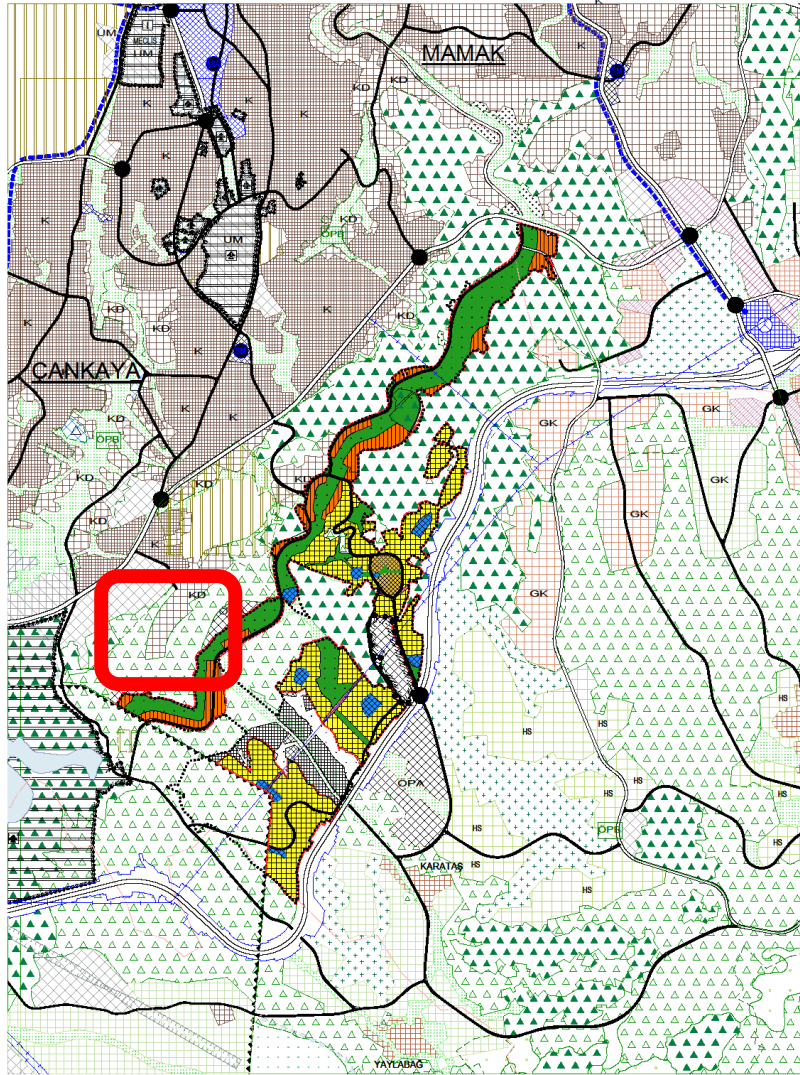
Sekil 3. Ankara İli, Deprem Bölgeleri Haritası



2 PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Plan değişikliğine konu alan onaylı, İmrahor Vadisi ve Çevresi 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde, plan lejantında “Açık, Yeşil, Park, Rekreasyon vb. Alanlar” başlığı altında kalmaktadır.

Sekil 4. Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



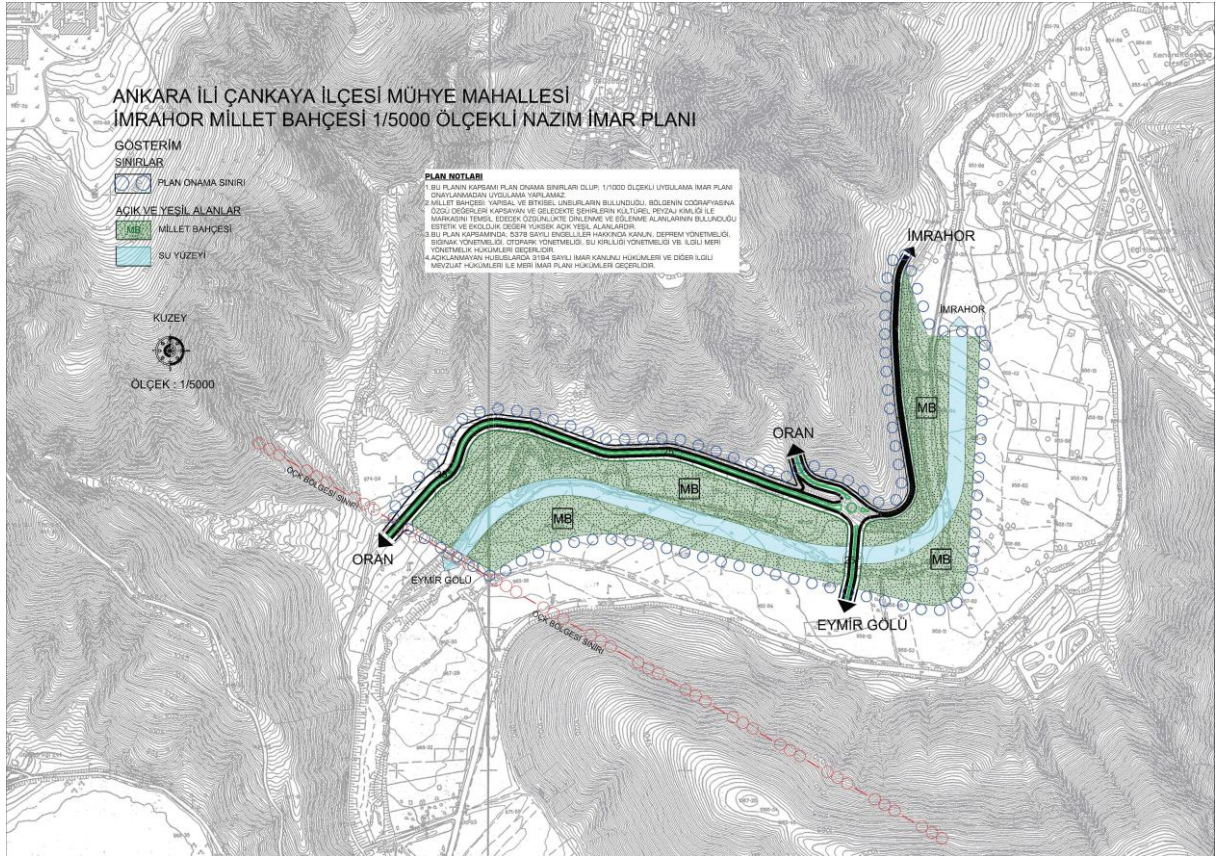
3 İMAR PLANININ AMAÇ VE KAPSAMI

Mühye mahallesinde, yaklaşık 193,740 m² büyüklüğündeki alanda kentin ihtiyaçları gözetilerek, yeşil alan ihtiyacına ve rekreatif faaliyet çeşitliliğine yönelik olarak Millet Bahçesi yapımına yönelik mekânsal planların hazırlanması, bu planın amacını teşkil etmektedir.

4 PLANLAMA KARARLARI

Emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait otopark yapılabilecek şekilde “Millet Bahçesi” olarak değerlendirilmesine yönelik nazım ve uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



5 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

1. BU PLANIN KAPSAMI PLAN ONAMA SINIRLARI OLUP; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. MİLLET BAHÇESİ: YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU, BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARDIR.
3. BU PLAN KAPSAMINDA; 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ MERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MÜHYE MAHALLESİ İMRAHOR MİLLET BAHÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

 PLAN ONAMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 MİLLET BAHÇESİ

 SU YÜZEYİ

KUZEY



ÖLÇEK : 1/5000

PLAN NOTLARI

1. BU PLANIN KAPSAMI PLAN ONAMA SINIRLARI OLUP; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. MİLLET BAHÇESİ: YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU, BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARDIR.
3. BU PLAN KAPSAMINDA, 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, OTOYOL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ MERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

