



**T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**ALTINDAĞ İLÇESİ, FERİDUNÇELİK VE BEŞİKKAYA MAHALLELERİ,
24534 ADA 1 PARSEL, 24535 ADA 1 PARSEL, 24549 ADA 2 PARSEL, 24550 ADA 1
PARSEL, 24549 ADA 3 PARSEL, 24549 ADA 1 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ANKARA,2020

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1.KENTİN GENEL TANIMI VE KONUMU

İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde yer alan Ankara, 38°33' ve 40°47' kuzey enlemleriyle 30°52' ve 34°06' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Doğusunda Kırşehir ve Kırıkkale, batısında Bilecik – Eskişehir, kuzeyinde Çankırı, kuzeybatısında Bolu, güneyinde Konya ve Aksaray illeri yer almaktadır. Göller dışında 24.521 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye yüzölçümü içerisinde % 3,19'luk bir paya sahiptir. Rakımı, ortalama 830 – 890 metre dolayındadır.

Ankara'nın kuruluş tarihi kesin olarak bilinmemekle birlikte yapılan araştırmalar, bölgedeki yerleşmelerin insanlık tarihi kadar eski olduğunu, bölgenin birçok medeniyete beşiklik ettiğini ortaya koymaktadır. Belgelere dayanmamakla birlikte ilk adının Galatlar tarafından "Ankyra (Ancyra)" olarak verildiği ve zamanımıza kadar "Angora", "Engürü" ve "Ankara" şeklinde değişime uğradığı tahmin edilmektedir.

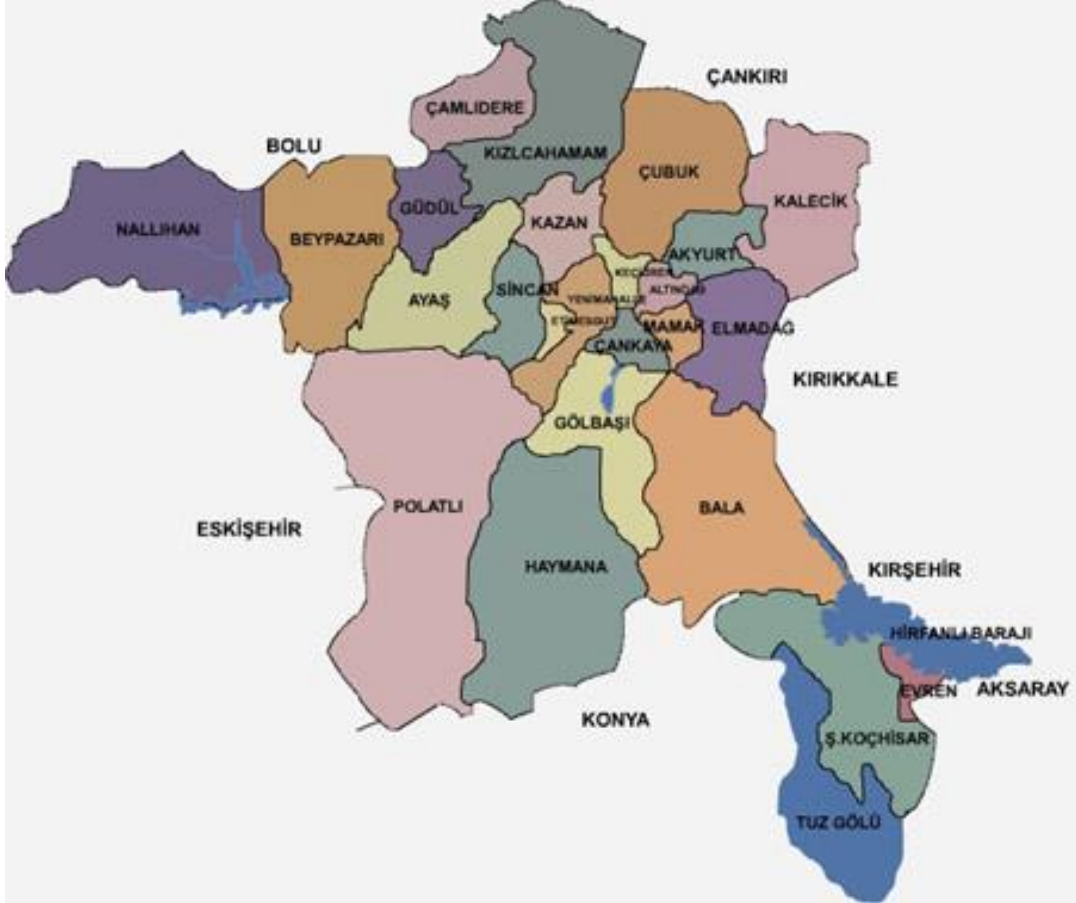
Temsil Kurulu'nun çalışmalarını yürütmek için karargâh olarak seçtiği Ankara'da 27 Aralık 1919'da büyük bir coşkuyla karşılanan Mustafa Kemal, Türkiye Cumhuriyeti'nin temellerini de burada atmıştır. 23 Nisan 1920'de kurulan TBMM Hükümetinin idare merkezi ilan edilen Ankara, 13 Ekim 1923'de çıkarılan bir kanunla da Türkiye'nin Başkenti olmuştur.

Başkent olduktan sonra hızlı bir şekilde sosyal, ekonomik, siyasal, askeri ve kültürel gelişime sahne olan Ankara; bugün, tüm sektörler itibarıyla kalkınmış, ülkemizin ikinci büyük metropolü haline gelmiştir.

1.2.İLÇENİN GENEL TANIMI VE KONUMU

Ankara'nın Altındağ İlçesi, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzey batısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Altındağ'ın kuzeyinde Çubuk ve Pursaklar, batısında Keçiören ve Yenimahalle, güneyinde Mamak, güneybatısında Çankaya, doğusunda Akyurt ve Elmadağ ilçeleri bulunmaktadır. Altındağ, Ankara Ovası, Çubuk ve Akıncı Ovası arasındaki engebeli arazide kurulmuştur. İlçenin yüzölçümü 174 kilometrekaredir. İlçe yüzölçümünün %31'i dağlık, %6'sı ova, %3'ü de dalgalı araziden oluşmuştur. Denizden yüksekliği 850 metredir. İlçe, Keçiören, Yenimahalle ve Çankaya ilçelerine

doğru düz, Mamak ve Çubuk yönüdeyse orta yükseklikte tepelerden oluşun arazi yapısına sahiptir. Yüzeyi, Ankara'nın doğusunda bulunan İdris ve Hüseyingazi dağları, kuzeyde Etlik ve Karyağdı dağları ile Ankara Ovası tarafından çevrilmiştir. Güneyi Hatip ve Ankara çayları ile sınırlıdır. Çubuk Çayı üzerinde kurulan Çubuk Barajı Altındağ'ı kuzey ve güney yönünden ikiye bölmektedir.



Resim 1.2.1. İlçe Sınırları

Altındağ'ın konumu ele alındığında, kentin geleneksel bölümü içinde olmasının ötesinde, gecekonduların dolaysız ilişkisi bulunduğu, hatta gecekonduların gelişmelerinin bir bakıma kökenini oluşturduğu gözlenmektedir. Altındağ, Ankara'nın en eski gecekondular alanıdır ve Kale'den sadece Bent Deresi vadisi ile ayrılmaktadır. Yerleşim merkezi olmaya başladığı ilk yıllardan itibaren Ankara, Altındağ Bölgesi'nde kurulmuş ve gelişmiştir.

1.3.PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI VE KONUMU

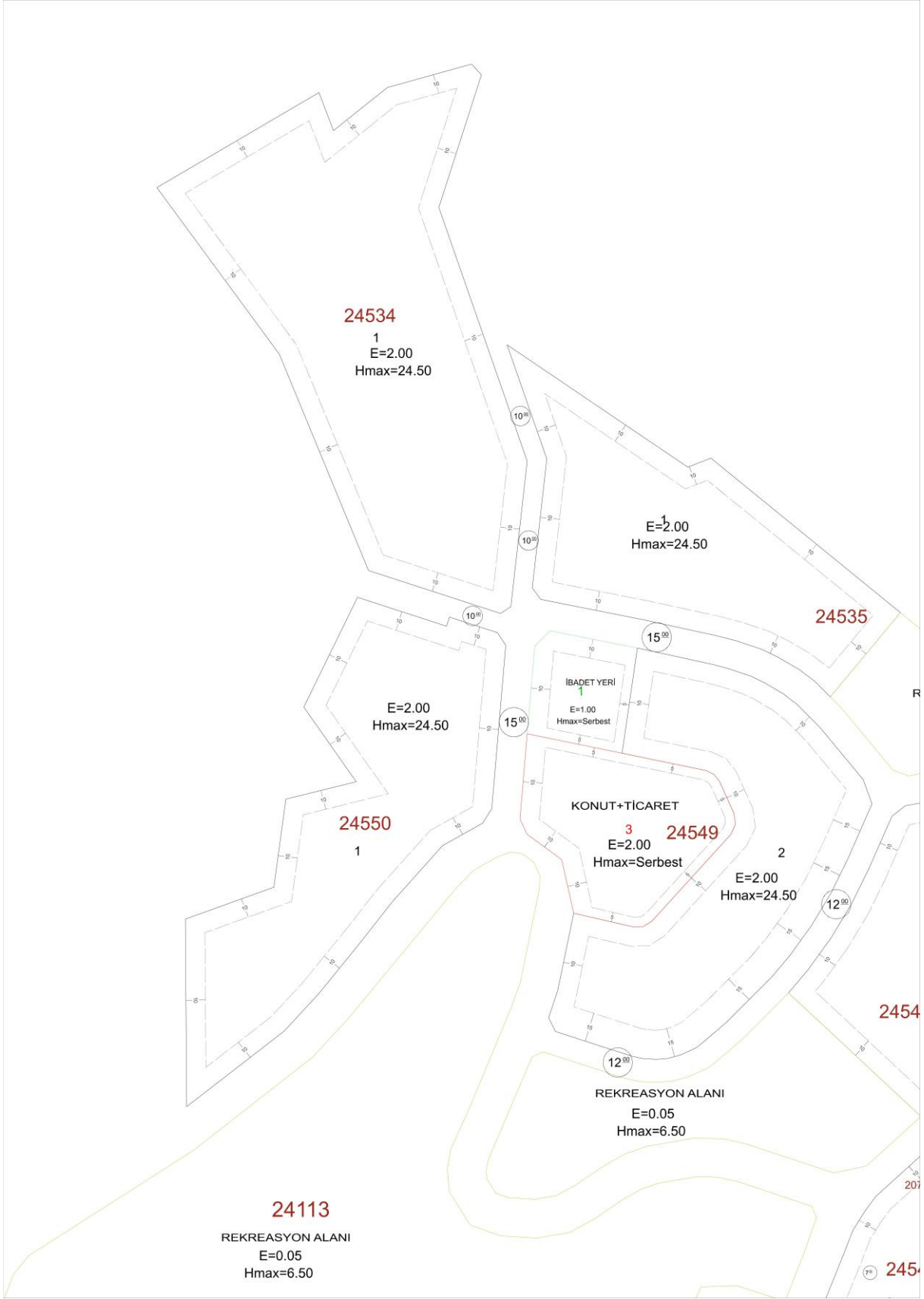
Plan değişikliği yapılan alan, Ankara ili, Altındağ ilçesi 1/1000 ölçekli halihazır haritalarının I29-B-04-B-3-A ve I29-B-04-B-3-B paftalarında kalmaktadır.

2.PLAN KAPSAMI

Altındağ İlçesi, 17/03/2012 tarih ve 28650 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Bakanlar Kurulu'nun 22/04/2013 tarih ve 2013/4654 sayılı kararı ile Riskli Alan ilan edilen "Ankara Altındağ Feridunçelik ve Beşikkaya Mahalleleri (Cinderesi)nde bulunan 24534 ada 1 parsel, 24535 ada 1 parsel, 24549 ada 1, 2 ve 3 parseller ile 24550 ada 1 parsel üzerinde bulunan gecekonduların 2014-2015 yıllarında yıkıldığı, TOKİ Başkanlığı ile konut yapılmasına ilişkin protokol yapıldığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından hazırlatılan mimari avan projelerin Belediyemizce uygun bulunduğu ve TOKİ Başkanlığı tarafından çalışmalarını tamamlanan vaziyet planında imar planı revizyonu yapılması ihtiyacı hasıl olduğu, gerekli imar planı tadilatının yapılmasının istendiği, bu arada mimari avan projelerin hazırlanmış ve ihale çalışmaları başlatıldığı, mimari projeler için mevcut inşaat emsali ve kat yüksekliğinin onaylı imar planındakinden daha düşük kullanıldığı, 24549 ada 3 parsel onaylı imar planında Konut+Ticaret kullanımında olmasına rağmen mimari projelerde konut olarak projelendirildiği, ayrıca vaziyet planına göre onaylı imar planında İbadet Yeri olarak ayrılmış olan 24549 ada 1 parsel üzerinde cami yapısı ve ticari birimlerin birlikte planlandığı, belirtilen kapsamda vaziyet planı ve mimari projelere göre plan değişikliği yapıldığı, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 24549 ada 3 parsel Konut Alanı olarak belirlenmiş, yapılaşma koşulları E=2,00 Yençok=24,50 metre olarak düzeltilendiği, inşa edilecek 451 adet konutta yaşayacak nüfusun ticaret ihtiyacını karşılamak amacıyla da onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları Özel Hükümler başlığı altına "2.3. İbadet Yeri Alanında ticari birimler yer alabilir." şeklinde plan notu eklendiği belirtilerek; Ankara Altındağ Feridunçelik ve Beşikkaya Mahalleleri (Cinderesi)ne ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin onaylanması istenmiştir.

Başkanlığımızca hazırlanan Ankara Altındağ Feridunçelik ve Beşikkaya Mahalleleri (Cinderesi)ne ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; onaylı imar planında Konut Alanı kullanımında olan 24534 ada 1 parsel, 24535 ada 1 parsel, 24549 ada 2 parsel ve 24550 ada 1 parsel ile Konut+Ticaret kullanımında olan 24549 ada 3 parselin kullanım kararları Konut Alanı, yapılaşma koşulları E=1,00

Yenok=Z+5 kat olarak belirlenmiştir. Plan notlarına “İmar Planında ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, 6306 sayılı Kanun, 2872 sayılı evre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile evre ve şehircilik Bakanlığının 21.07.2014 tarihli ve 12208 sayılı Oluru ile onaylanan 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı plan notları geçerlidir.” şeklinde ibare eklenmiştir.



Resim.2.1.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut Durum

İ29-B-04-B-3-A

Doğa No : 060134389
Plan No : 119-3882.2
Ölçek : 1/1.000

Altındağ Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan Ankara İl, Altındağ İlçesi, Firdincilik ve Beşiktaş Mahalleleri, 2454 ada 1 parsel, 2455 ada 1 parsel, 2454 ada 2 parsel, 2455 ada 1 parsel, 2454 ada 3 parsel, 2455 ada 1 parsel için 2. maddesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 6. bendi ile aynı Kanun'un Uygulama Yönetmeliğinin 18. maddesinin 2/a bendi, 1 Numaralı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır.

İ.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

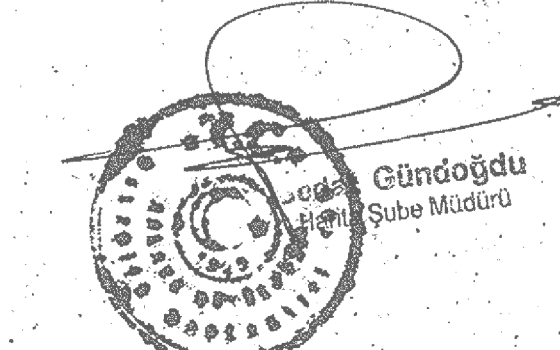
BLOK 08

b1a	b2a	b3a
b4a	b3a	b5a
b4a	b3a	b3a

Agustos-Ekim 1995 tarihli hava fotoğraflarından, Fotogrametri yöntemiyle üretilmiştir. Eşyakselik eğrileri arazi ölçümleridir. Yapılar sapak çizgileriyle gösterilmiştir. Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje MüdürüHALİHAZIR HARİTA
YASADIKLI ASLININ AYNIYIDIR.ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İ29-B-04-B-3-A... Paftası İçindedir
Makbuz No: E... Makbuz Tarihi: 23.01.2014
bu pafta...
verilmiştir. Coğaltılamaz, Devredilemez,
Her hakkı saklıdır.

1:1000

Ankara Metropolitan Alanı'na ait
fotogrametrik sayısal halihazır harita incelendi.

MÜSAVİR	ASKİ YETKİLLERİ				ONAYLAYAN
	Danışman-Kontrol	Harita Mühendisleri	Kanal Proj.D.Bşk.	Genel Md.Yrnl.	
02.02.1996 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBAZ	Ercan ÇAYIR	Yasemin SOĞUKÇI	Ali Osman KILIÇKAYA	Recep ÇETİNEL	Rasim TINGİR

1997
Ankara Büyükşehir Bel. Bk.
İ. Melih GÖKÇEK Adına
Rasim TINGİR



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

**ALTINDAĞ İLÇESİ, FERİDUNÇELİK VE BEŞİKKAYA MAHALLELERİ,
24534 ADA 1 PARSEL, 24535 ADA 1 PARSEL, 24549 ADA 2 PARSEL, 24550 ADA 1
PARSEL, 24549 ADA 3 PARSEL, 24549 ADA 1 PARSELLERE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ANKARA,2020

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1.KENTİN GENEL TANIMI VE KONUMU

İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde yer alan Ankara, 38°33' ve 40°47' kuzey enlemleriyle 30°52' ve 34°06' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Doğusunda Kırşehir ve Kırıkkale, batısında Bilecik – Eskişehir, kuzeyinde Çankırı, kuzeybatısında Bolu, güneyinde Konya ve Aksaray illeri yer almaktadır. Göller dışında 24.521 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye yüzölçümü içerisinde % 3,19'luk bir paya sahiptir. Rakımı, ortalama 830 – 890 metre dolayındadır.

Ankara'nın kuruluş tarihi kesin olarak bilinmemekle birlikte yapılan araştırmalar, bölgedeki yerleşmelerin insanlık tarihi kadar eski olduğunu, bölgenin birçok medeniyete beşiklik ettiğini ortaya koymaktadır. Belgelere dayanmamakla birlikte ilk adının Galatlar tarafından "Ankyra (Ancyra)" olarak verildiği ve zamanımıza kadar "Angora", "Engürü" ve "Ankara" şeklinde değişime uğradığı tahmin edilmektedir.

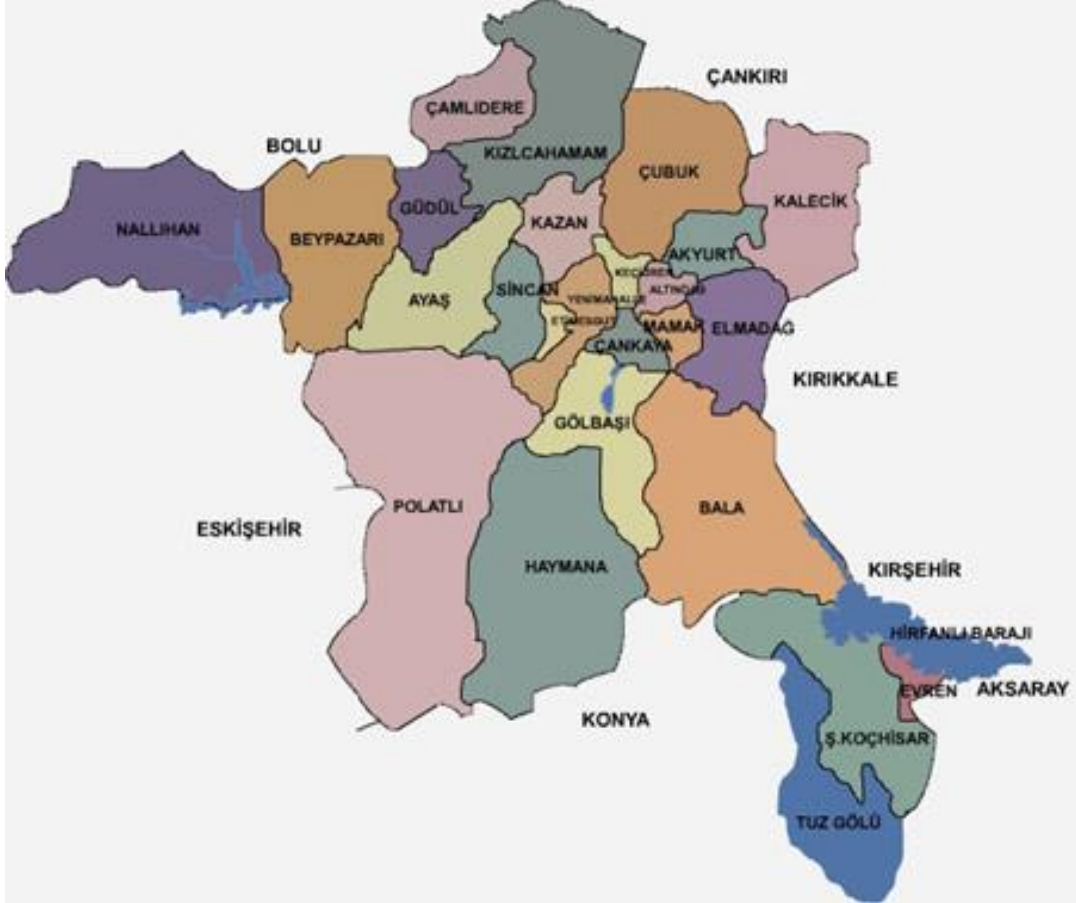
Temsil Kurulu'nun çalışmalarını yürütmek için karargâh olarak seçtiği Ankara'da 27 Aralık 1919'da büyük bir coşkuyla karşılanan Mustafa Kemal, Türkiye Cumhuriyeti'nin temellerini de burada atmıştır. 23 Nisan 1920'de kurulan TBMM Hükümetinin idare merkezi ilan edilen Ankara, 13 Ekim 1923'de çıkarılan bir kanunla da Türkiye'nin Başkenti olmuştur.

Başkent olduktan sonra hızlı bir şekilde sosyal, ekonomik, siyasal, askeri ve kültürel gelişime sahne olan Ankara; bugün, tüm sektörler itibarıyla kalkınmış, ülkemizin ikinci büyük metropolü haline gelmiştir.

1.2.İLÇENİN GENEL TANIMI VE KONUMU

Ankara'nın Altındağ İlçesi, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzey batısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Altındağ'ın kuzeyinde Çubuk ve Pursaklar, batısında Keçiören ve Yenimahalle, güneyinde Mamak, güneybatısında Çankaya, doğusunda Akyurt ve Elmadağ ilçeleri bulunmaktadır. Altındağ, Ankara Ovası, Çubuk ve Akıncı Ovası arasındaki engebeli arazide kurulmuştur. İlçenin yüzölçümü 174 kilometrekaredir. İlçe yüzölçümünün %31'i dağlık, %6'sı ova, %3'ü de dalgalı araziden oluşmuştur. Denizden yüksekliği 850 metredir. İlçe, Keçiören, Yenimahalle ve Çankaya ilçelerine

doğru düz, Mamak ve çubuk ynndeysel orta ykseklkte tepelerden oluşan arazi yapısına sahiptir. Yüzeyi, Ankara'nın doğusunda bulunan İdris ve Hüseyingazi dağları, kuzeyde Etlik ve Karyağdı dağları ile Ankara Ovası tarafından çevrilmiştir. Güneyi Hatip ve Ankara ayları ile sınırlıdır. ubuk ayı üzerinde kurulan ubuk Barajı Altındağ'ı kuzey ve güney yönünden ikiye bölmektedir.



Resim 1.2.1. İlçe Sınırları

Altındağ'ın konumu ele alındığında, kentin geleneksel bölümü içinde olmasının ötesinde, gecekondularla dolaysız ilişkisi bulunduğu, hatta gecekonduların gelişmelerinin bir bakıma kökenini oluşturduğu gözlenmektedir. Altındağ, Ankara'nın en eski gecekondular alanıdır ve Kale'den sadece Bent Deresi vadisi ile ayrılmaktadır. Yerleşim merkezi olmaya başladığı ilk yıllardan itibaren Ankara, Altındağ Bölgesi'nde kurulmuş ve gelişmiştir.

1.3.PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI VE KONUMU

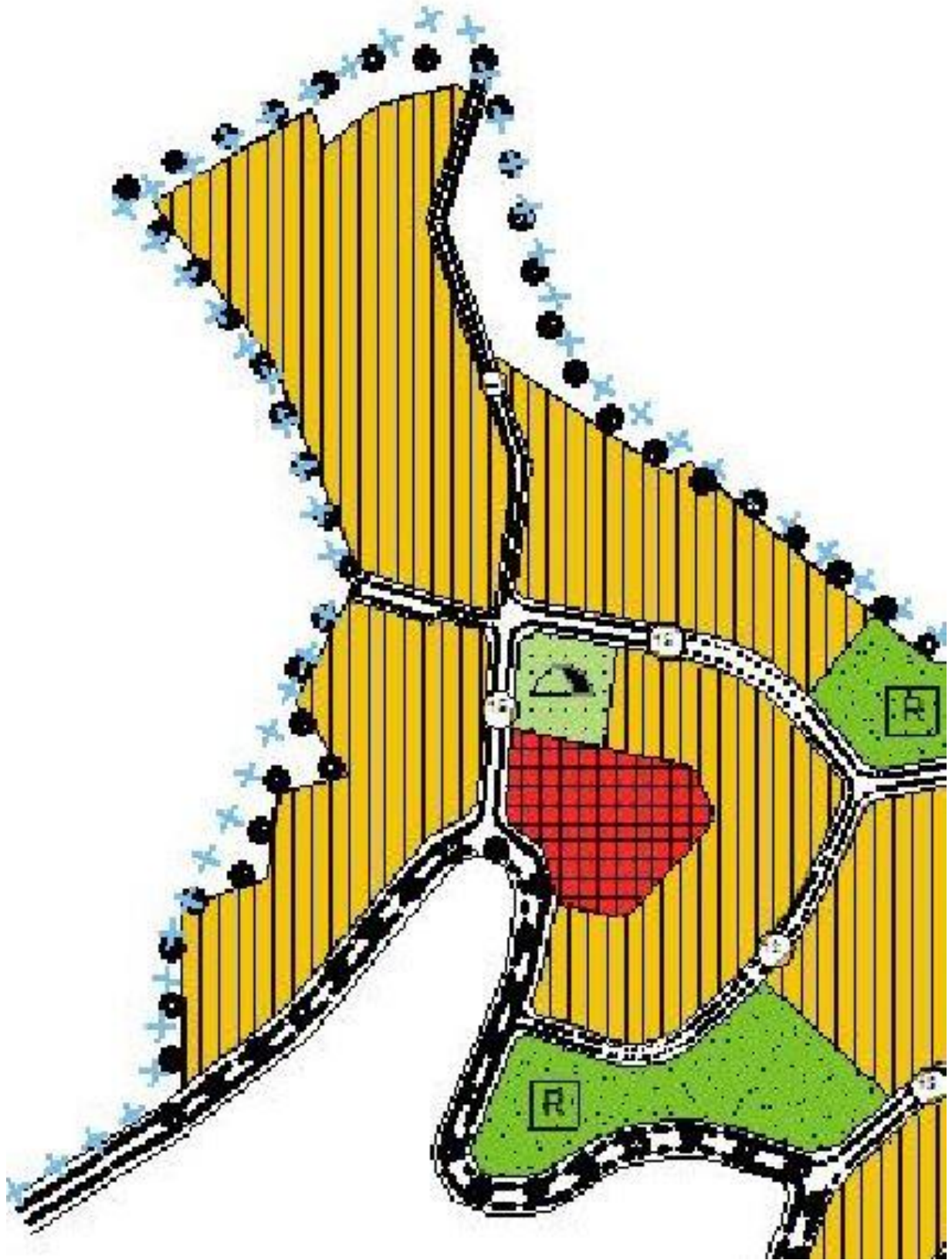
Plan değişikliği yapılan alan, Ankara ili, Altındağ ilçesi 1/5000 ölçekli halihazır haritalarının I29-B-04-B paftasında kalmaktadır.

2.PLAN KAPSAMI

Altındağ İlçesi, 17/03/2012 tarih ve 28650 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Bakanlar Kurulu'nun 22/04/2013 tarih ve 2013/4654 sayılı kararı ile Riskli Alan ilan edilen "Ankara Altındağ Feridunçelik ve Beşikkaya Mahalleleri (Cinderesi)nde bulunan 24534 ada 1 parsel, 24535 ada 1 parsel, 24549 ada 1, 2 ve 3 parseller ile 24550 ada 1 parsel üzerinde bulunan gecekonduların 2014-2015 yıllarında yıkıldığı, TOKİ Başkanlığı ile konut yapılmasına ilişkin protokol yapıldığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından hazırlatılan mimari avan projelerin Belediyemizce uygun bulunduğu ve TOKİ Başkanlığı tarafından çalışmaları tamamlanan vaziyet planında imar planı revizyonu yapılması ihtiyacı hasıl olduğu, gerekli imar planı tadilatının yapılmasının istendiği, bu arada mimari avan projelerin hazırlanmış ve ihale çalışmaları başlatıldığı, mimari projeler için mevcut inşaat emsali ve kat yüksekliğinin onaylı imar planındakinden daha düşük kullanıldığı, 24549 ada 3 parsel onaylı imar planında Konut+Ticaret kullanımında olmasına rağmen mimari projelerde konut olarak projelendirildiği, ayrıca vaziyet planına göre onaylı imar planında İbadet Yeri olarak ayrılmış olan 24549 ada 1 parsel üzerinde cami yapısı ve ticari birimlerin birlikte planlandığı, belirtilen kapsamda vaziyet planı ve mimari projelere göre plan değişikliği yapıldığı, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 24549 ada 3 parsel Konut Alanı olarak belirlenmiş, yapılaşma koşulları $E=2,00$ $Yençok=24,50$ metre olarak düzeltilindiği, inşa edilecek 451 adet konutta yaşayacak nüfusun ticaret ihtiyacını karşılamak amacıyla da onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları Özel Hükümler başlığı altına "2.3. İbadet Yeri Alanında ticari birimler yer alabilir." şeklinde plan notu eklendiği belirtilerek; Ankara Altındağ Feridunçelik ve Beşikkaya Mahalleleri (Cinderesi)ne ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin onaylanması istenmiştir.

Başkanlığımızca hazırlanan Ankara Altındağ Feridunçelik ve Beşikkaya Mahalleleri (Cinderesi)ne ilişkin 1/5000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; onaylı imar planında Konut Alanı kullanımında olan 24534 ada 1 parsel, 24535 ada 1 parsel, 24549 ada 2 parsel ve 24550 ada 1 parsel ile Konut+Ticaret kullanımında olan 24549 ada 3 parselin kullanım kararları Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Plan notlarına

“İmar Planında ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, 6306 sayılı Kanun, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 21.07.2014 tarihli ve 12208 sayılı Oluru ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notları geçerlidir.” şeklinde ibare eklenmiştir.



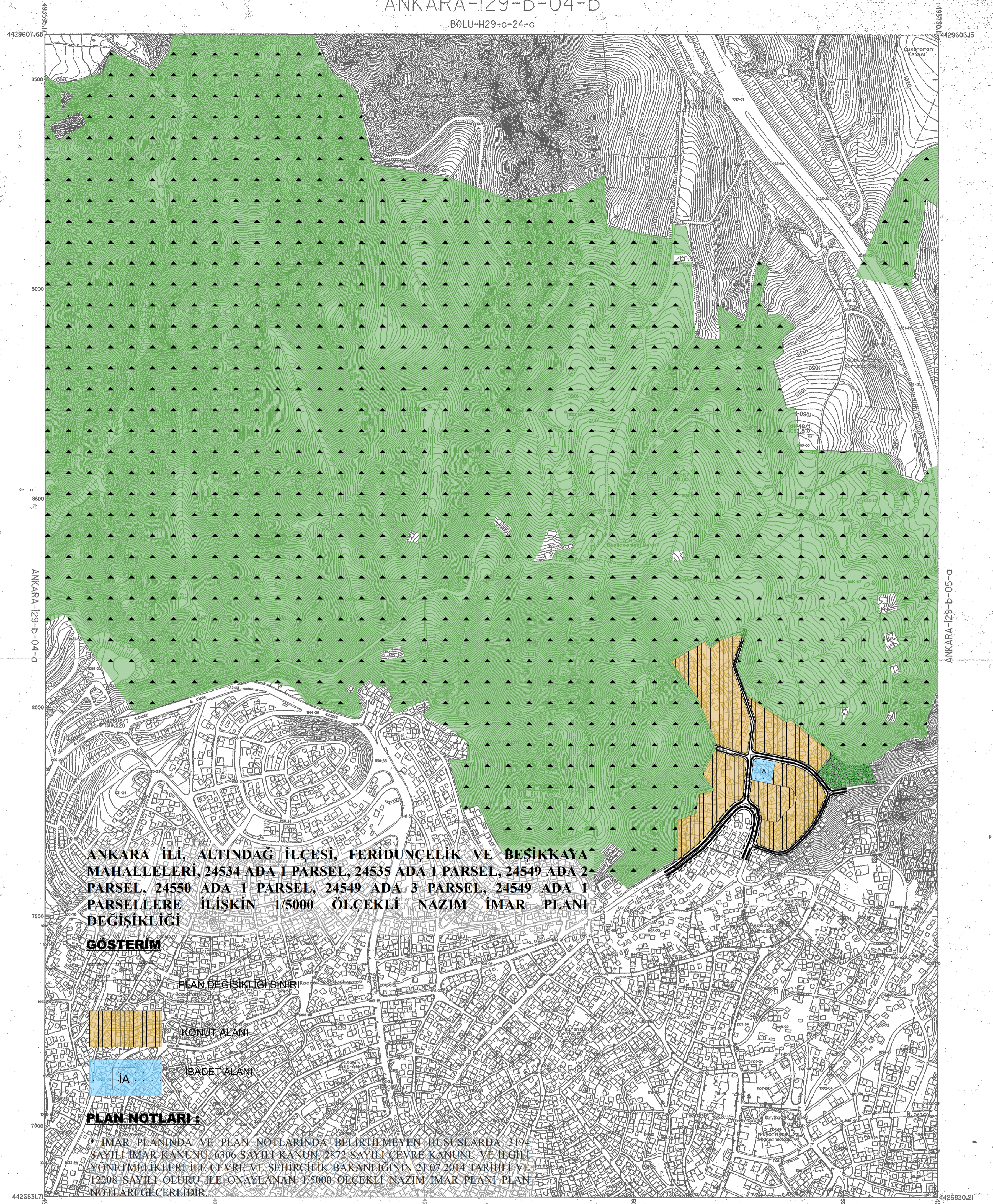
Resim.2.1.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mevcut Durum

İ29-B-04-B

Dosya No : 060134389
Plan No : NİP-3882.2
Ölçek : 1/5.000

Altındağ Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan Ankara İl, Altındağ İlçesi, Feriduncelik ve Beşikkaya Mahalleleri, 24534 ada 1 parsel, 24535 ada 1 parsel, 24549 ada 2 parsel, 24550 ada 1 parsel, 24549 ada 3 parsel, 24549 ada 1 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi, 6306 sayılı Kanun'un 5. maddesinin 6. bendi ile aynı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 18. maddesinin 2/a bendi, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri uyarınca revize edilmiştir.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü



ANKARA İLİ, ALTINDAĞ İLÇESİ, FERİDUNCELİK VE BEŞİKKAYA MAHALLELERİ, 24534 ADA 1 PARSEL, 24535 ADA 1 PARSEL, 24549 ADA 2 PARSEL, 24550 ADA 1 PARSEL, 24549 ADA 3 PARSEL, 24549 ADA 1 PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
KONUT ALANI
İBADET ALANI
IA

PLAN NOTLARI:

İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 21.07.2014 TARİHLİ VE 12208 SAYILI ÖLÇÜ İLE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
Fotogrametri yöntemiyle oluşturulmuş ve Eylül-Ekim
1999 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir.
Eşyükseklik eğrileri arası 1 metredir.
Yapılar opak çizgilerle gösterilmiştir.
Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

HALİNAZIR HARİTA
TASDİKLİ ASLININ AYNIĞIDIR.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
129-B-04-B
Paltası İçindedir
Makbuz No: Makbuz Tarihi: 23.07.2014
bu paltada ALTINDAĞ İLÇE BAŞKANLIĞI
verilmiştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez,
Her hakkı saklıdır.

1:5000

Ankara Metropolitan Alanına ait
fotogrametrik sayısal balhazar harita temelidir.

MÜSAVİR (Onaylama/Kontrol)	ASKI YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri	Kanal Proj.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
26.07/2008 Prof.Dr. Hayrettin GÖNÜZ	Canan DZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFİL	Roslin TİMİR	Ankara Büyükşehir Det.Bşk. Müth. ÇAKIRCI Adına Roslin TİMİR

