

**ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ LODUMU
MAHALLESİ 26080 ADA 38 PARSELDE 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
YAPI YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
VE PLAN NOTU İLAVESİ AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER	1
1.1. PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ	1
1.1.1. AMAÇ.....	1
1.1.2. KAPSAM.....	1
1.1.3. YASAL DAYANAK	1
2. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU	1
3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE.....	2
4. FİZİKSEL DURUM VE SOSYAL YAPI ANALİZLERİ	3
4.1. MÜLKİYET DURUMU	3
4.2. ULAŞIM ANALİZİ.....	5
5. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN KARARLARI.....	5
5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	5
5.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ANKARA NAZIM İMAR PLANI	5
5.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	6
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ TEKLİFİ	8

Haritalar

Harita 1:Planlama İlçesinin Ülkedeki Bölgedeki Konumu	2
Harita 2: 1/25.000 ölçekli Ankara Nazım İmar Planı	6
Harita 3: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	7
Harita 4:Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	8

Tablolar

Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	3
---	---

Şekiller

Şekil 1: Yakın Çevre Analizi.....	3
Şekil 2: Planlama Alanı Kadastral Durum	4
Şekil 3: Planlama Alanı Ulaşım Analizi	5

1. GENEL BİLGİLER

1.1. PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ

1.1.1. AMAÇ

Ankara İli Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi, 26080 ada 38 parseli kapsayan yaklaşık 10,05 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin kurgulanan planlama çalışması, Yükseköğretim Kurumu'na ait alanda ihtiyaca yönelik olarak anaokulu/kreş alanı yapılmasına yönelik hazırlanmıştır.

1.1.2. KAPSAM

Ankara İli Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi, 26080 ada 38 no.lu parseli kapsayan alanda 3194 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelikleri kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notu İlavesi ve Açıklama Raporundan oluşmaktadır.

1.1.3. YASAL DAYANAK

Plan yapım sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri gereği çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci şehridir. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır.

Doğu yönünde Kırşehir ve Kırıkkale, batı yönünde Eskişehir, kuzey yönünde Çankırı, kuzeybatı yönünde Bolu, güney yönünde Konya ve Aksaray illeri ile çevrilidir. Anadolu'nun en büyük kapalı havzası olan Ankara Gölü kıyısında toprakları verimli, akarsuları bol, iklim koşulları oldukça elverişli bir yerleşim merkezidir. Dünya'nın hâlâ yaşanılan en eski kentlerinden biridir.

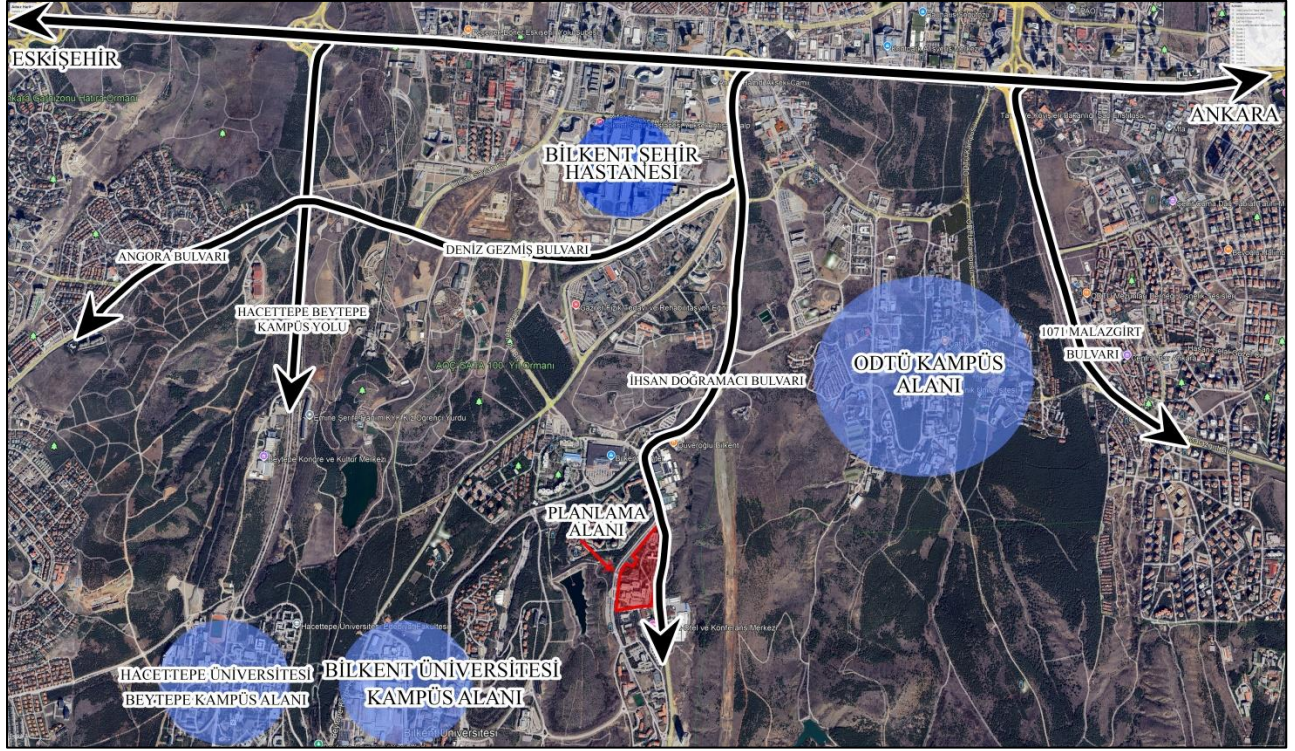


Harita 1: Planlama İlçesinin Ülkedeki Bölgedeki Konumu

Çankaya, Ankara ilinin nüfusu en kalabalık ilçelerinden biridir. TÜİK verilerine göre 6 Şubat 2024 tarihi itibarıyla nüfusu 942.553'tür.

3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE

Ankara İli Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi, 26080 ada 38 no.lu parseli kapsayan yaklaşık 10,05 hektar büyüklüğündeki alanın yakın çevresi incelendiğinde; bölgenin özellikle Beytepe Kampüsü ile Eskişehir Yolu gibi önemli ulaşım arterlerine yakınlığıyla dikkat çektiği görülmektedir. Söz konusu alan, üniversiteler, hastane, kamu kurumları ve ileri teknoloji araştırma merkezlerinin bulunduğu bir bölgede yer almakta olup, stratejik konumu itibarıyla Ankara'nın gelişmekte olan prestijli bölgelerinden biri içinde değerlendirilmektedir.



Şekil 1: Yakın Çevre Analizi

4. FİZİKSEL DURUM VE SOSYAL YAPI ANALİZLERİ

Raporun bu bölümünde planlama alanına ilişkin mevcut fiziksel durum ve sosyal yapı analizleri yer almaktadır. Sırayla kadastral durum ve mülkiyet, ulaşım analizi yer almaktadır.

4.1. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Ankara İli Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi, 26080 ada 38 parselinin mülkiyeti “Maliye Hazinesi”ne aittir.

Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	MÜLKİYET	ALAN
ANKARA	Çankaya	Lodumu	26080	38	Maliye Hazinesi	100.536,79
TOPLAM						100.536,79



Şekil 2: Planlama Alanı Kadastral Durum

4.2. ULAŞIM ANALİZİ

Planlama alanı, doğusunda İhsan Doğramacı Bulvarı, kuzeyinde Deniz Gezmiş Bulvarı ve Eskişehir Yolu olması sayesinde ulaşım açısından önemli bir konumda yer almakta olup, aynı zamanda üniversite kampüs alanlarına yakın konumda yer almaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanı Ulaşım Analizi

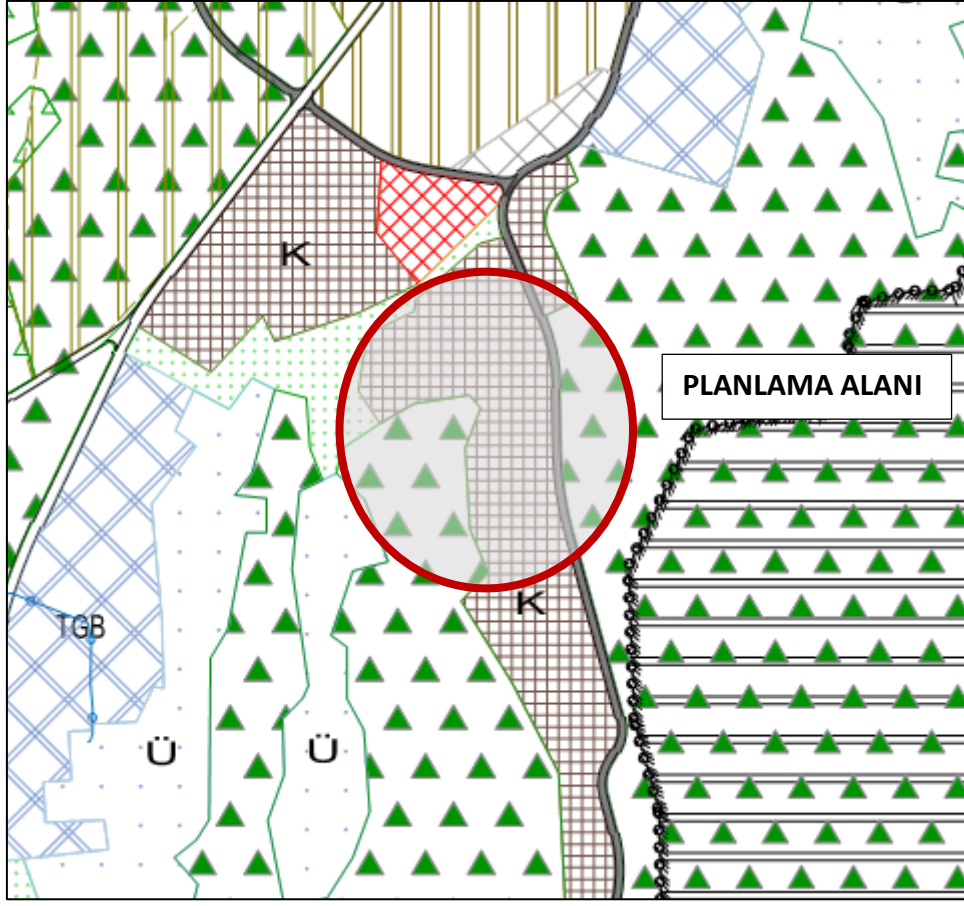
5. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN KARARLARI

5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Ankara 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Mahkeme kararı ile iptal edilmiştir.

5.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ANKARA NAZIM İMAR PLANI

2518.05.2007 tarih ve 1365 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında Ankara İli Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi, 26080 ada 38 parselin içinde bulunduğu alan Nazım İmar Planında “Planlı- Yapılaşması Tamamlanmış Konut Alanları” fonksiyonunda kalmaktadır.



Harita 2: 1/25.000 ölçekli Ankara Nazım İmar Planı

5.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

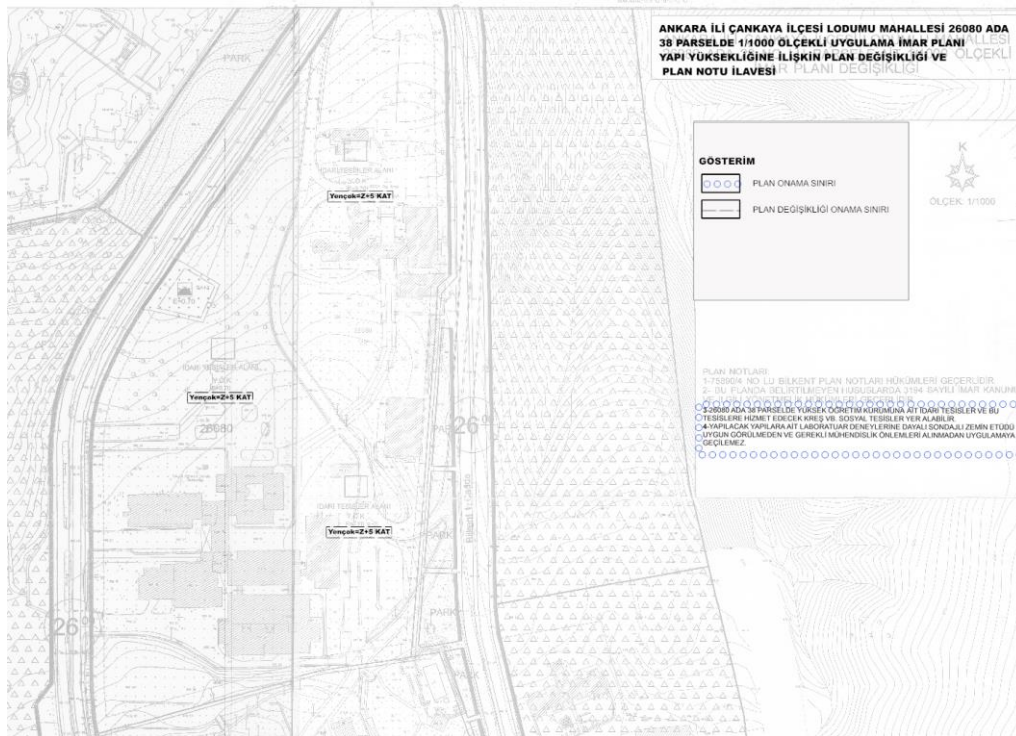
Planlama alanı Ankara İli Çankaya İlçesi, Lodumu Mahallesi 26080 ada 38 parseli kapsamaktadır. Söz konusu parsel idari tesis alanı (Yükseköğretim Kurulu) kullanımında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları Emsal= 0.70 Yençok: Serbest şeklindedir.



Harita 3: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

- 26080 ADA 38 PARSELDE YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMUNA AİT İDARİ TESİSLER VE BU TESİSLERE HİZMET EDECEK KREŞ VB. SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.
- YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

Notları eklenmiştir.



Harita 4:Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

MESLEK GRUBU	ADI-SOYADI	İMZA
Şehir Plancısı	Gözde GÜZEL DEMİR	
A Grubu Mimar/Şehir Plancısı	Alper BİÇER	