

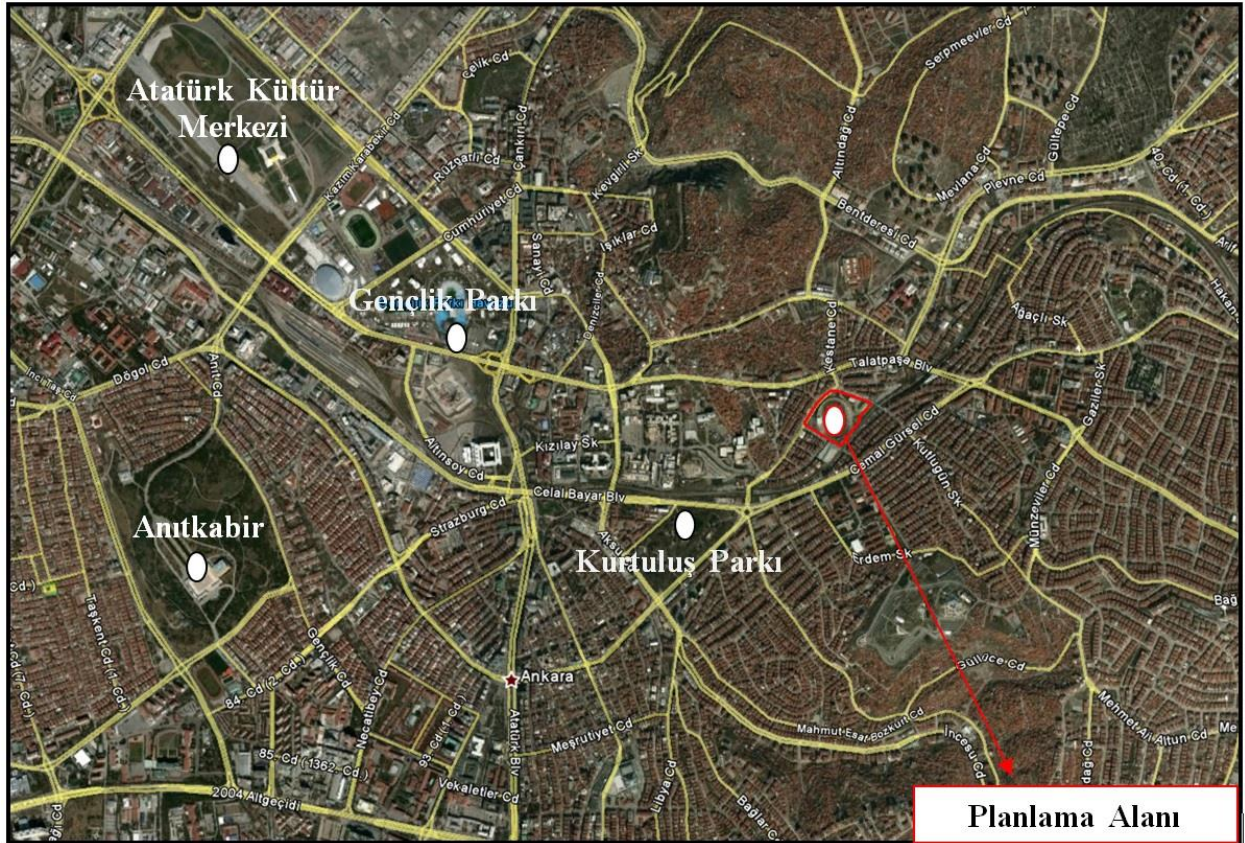
**ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ERZURUM MAHALLESİ,
6047 ADA 11 VE 12 PARSELLER (MİLLET BAHÇESİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1 PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Erzurum mahallesi sınırları içerisinde bulunan, X= 4 422 000 – 4 422 300, Y= 488 900 – 489 300 (ED 50 koordinat sisteminde, Transversal Mercator 3 derecelik dilim esasına göre) koordinatları arasında kalan, mülkiyetleri Maliye hazinesine ait 39.798,26 m² yüzölçümlü 6047 ada 11 numaralı taşınmaz ile 7.000,00 m² yüzölçümlü 6047 ada 12 numaralı taşınmazdan oluşan toplamda yaklaşık 46.000 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Çankaya Belediye Başkanlığı yetki sınırları içerisinde kalan planlama alanı, Ankara yerleşiminin merkezinde, Talatpaşa Bulvarı ile Cemal Gürsel Caddesi arasında yer almaktadır.

Şekil 1. Planlama Alanı Genel Konumu



Planlama alanını oluşturan 6047 ada 11 ve 12 numaralı parseller üzerinde İnönü Stadyumu ile stadyuma ait idari ve sosyal tesisler bulunmakta olup alan, kent içerisinde merkezi bir konumda bulunduğundan, çevresinde konut ve ticaret kullanımları ile birlikte genellikle kamusal yapılar, sağlık tesisleri, eğitim tesisleri yer almakta, ayrıca kentsel ölçekteki büyük açık yeşil alanlara da yakın mesafede bulunmaktadır.

Batısında Dumlupınar Caddesi, kuzeyinde Yeni Ankara Sokak, güneyinde Geçit Sokak ve doğusunda demiryolu ile çevrili olan planlama alanının yakın çevresine bakıldığında genellikle konut altı ticaret yapıları ile iş merkezi ve ofis kullanımlarının yer aldığı görülmektedir.

Planlama alanının Ankara kent merkezinin en eski yerleşim alanlarından biri olması sebebi ile yakın çevresinde gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları mevcuttur.

Şekil 2. Planlama Alanı



Planlama alanı genelde düz bir yapıya sahip olup arazinin ortalama eğimi %2 civarındadır. Alanın en yüksek noktası için rakım 890 m. en düşük noktası için ise 885 m. olarak tespit edilmiştir.

3 PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Plan değişikliğine konu alan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan plan çalışmaları öncesinde, 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren “2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı”nda “Kentsel ve Bölgesel Parklar” olarak tanımlanmıştır.

Alan, Çankaya Belediye Meclisi’nin 22.12.1989 tarih ve 485 sayılı meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren uygulama imar planı değişikliğinde ise “Spor Alanı” olarak planlıdır.

Planlama alanında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği hazırlanmış ve 15.06.2013 tarihinde onaylanmıştır.

15.06.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde alan “Merkezi İş Alanı” olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde “Konut + Ticaret Alanı” ve “Trafo Alanı” olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise alanın yaklaşık 400 m² yüzölçümlü kısmı “Trafo Alanı”, kalan kısmı ise E=2.50, Hmaks= Serbest yapılaşma koşulları ile “Konut + Ticaret Alanı” olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu plan yürürlükte iken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, plandaki “Konut + Ticaret Alanı” yapılaşma koşullarının E=2.00, TAKS= 0.40 olarak revize edilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 08.10.2013 tarihinde onaylanmıştır.

Anılan planda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı talebi doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının revize edilmesine yönelik, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ise 14.02.2014 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiş ancak bu planların tamamı davaya konu edilmiş ve ilgili mahkemeler tarafından iptal edilmiştir.

Planlama alanındaki planların iptal olması sonucunda plansız konumda kalan alanın “Sosyal Tesis Alanı” ve “Cami” alanı olarak tanımlanmasına ilişkin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan nazım ve uygulama imar planları 05.06.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Bu planlara göre 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında alan için “Sosyal Tesis Alanı” ve “Cami Alanı” kullanımları getirilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ise alanın yaklaşık 7.000 m² yüzölçümlü kısmı, E=1.50, Y_{ençok}=Serbest yapılaşma koşulları ile “Cami” alanı, kalan kısmı ise E=1.75, Y_{ençok}=10 kat yapılaşma koşullarına sahip “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlanmıştır.

Bu planların tamamı da davaya konu edilmiş ve ilgili mahkemeler tarafından iptal edilmiştir.

Sonrasında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yer seçimleri yapılan “Millet Bahçeleri” projeleri kapsamında alanın, bölgenin açık alan ihtiyacını da gidermeye yönelik olarak “millet bahçesi” olarak fonksiyonlandırılması uygun görülmüş ve bu kapsamda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından, alanın yaklaşık 43.360 m² yüzölçümlü kısmının E=0.05 Y_{ençok}=9.50 m. yapılaşma koşullarına sahip “Millet Bahçesi”, yaklaşık 2.670 m² yüzölçümlü kısmının ise E=1.50 Y_{ençok}=Serbest yapılaşma koşullarına sahip “Cami” alanı olarak tanımlandığı 1/1000 ölçekli uygulama, 1/5000 ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planları hazırlanmış, bu planlar mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 9uncu maddesi uyarınca resen onaylanmıştır.

Ancak bu planlar da çeşitli davalara konu edilmiş ve ilgili mahkemeler tarafından iptal edilmiş olup bu kapsamda planlama alanı plansız konumda bulunmaktadır.

4 PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Erzurum mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6047 ada 11 ve 12 numaralı parsellere ait meri imar planlarının iptal edilmiş olması ve taşınmazların plansız konumda bulunması sebebi ile meri planların iptal edilmesine dayanak teşkil eden hususlar göz önünde bulundurularak taşınmazın planlanması hedeflenmiştir.

Diğer taraftan, ülke genelinde muhtelif illerde bulunan ve yerleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen alanlara kentlerin rekreasyon ihtiyacının karşılanması ve sosyal yaşamına destek olması amacıyla Millet Bahçelerinin yapılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda planlama çalışmasının amacı; meri planların iptal gerekçeleri göz önünde bulundurularak, iptal edilen imar planlarına göre yapı yoğunluklarının daha da düşürüldüğü ve içerisinde bulunduğu bölgenin “açık ve yeşil alanları” ile “sosyal altyapı” miktarını, dolayısıyla da yaşam kalitesini artırmaya yönelik olarak mekânsal planlarının hazırlanmasıdır.

5 PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya konu taşınmazlara ait meri imar planlarının iptal edilmiş olması sebebiyle, iptal gerekçeleri göz önünde bulundurularak, mevcut durumda plansız statüde bulunan Ankara ili, Çankaya ilçesi, Erzurum mahallesi, 6047 ada 11 ve 12 numaralı parsellerin tamamı “açık ve yeşil alanlar” ile “sosyal altyapı alanları” kullanımlarına yönelik değerlendirilmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan imar planı ile, planlama alanının yaklaşık 43.360 m² yüzölçümlü kısmı “millet bahçesi” olarak, yaklaşık 2.670 m² yüzölçümlü kısmı ise “cami” alanı olarak planlanmıştır.

Planlama kararları ile “millet bahçesi” kullanım alanı için yapı yoğunluğu (Emsal) = 0.04 ve yapı yüksekliği ($Y_{en\check{c}ok}$) = 9.50 m. yapılaşma koşulları önerilmiştir. Millet bahçesi alanı için, imar yollarından 10 metre, cami kullanımlı alan ile olan cephelerden ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

Planlama alanında yer alan “cami” kullanım alanı için ise yapı yoğunluğu (Emsal) = 1.20 ve yapı yüksekliği ($Y_{en\check{c}ok}$) = Serbest m. yapılaşma koşulları önerilmiştir. Cami alanı için, imar yollarından 10 metre, millet bahçesi kullanımlı alan ile olan cephelerden ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

