

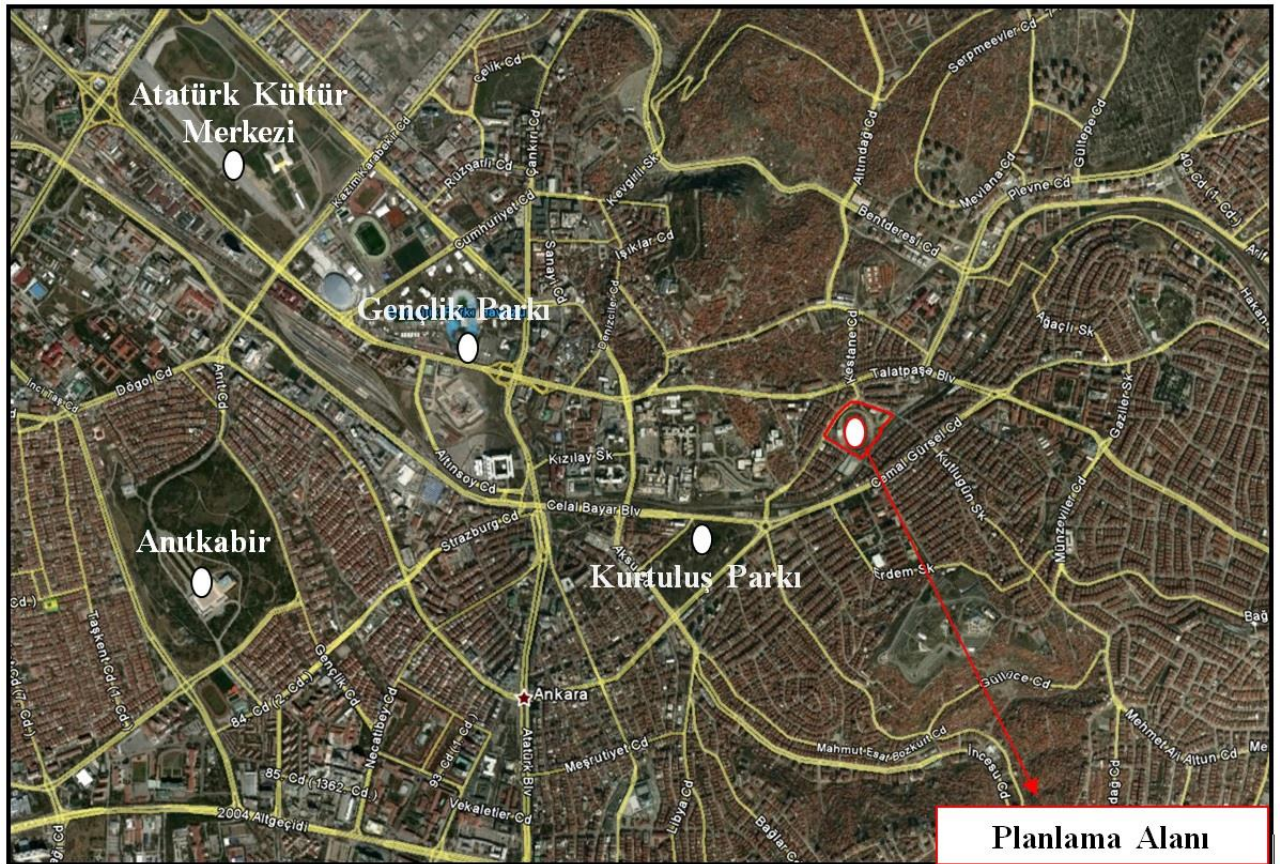
*ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ERZURUM MAHALLESİ,  
6047 ADA 11 VE 12 PARSELLER (MİLLET BAHÇESİ)  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU*

## 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 6047 ada 11 numaralı taşınmaz ile 7.000,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 6047 ada 12 numaralı taşınmazdan oluşan toplamda yaklaşık 46.000 m<sup>2</sup> 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

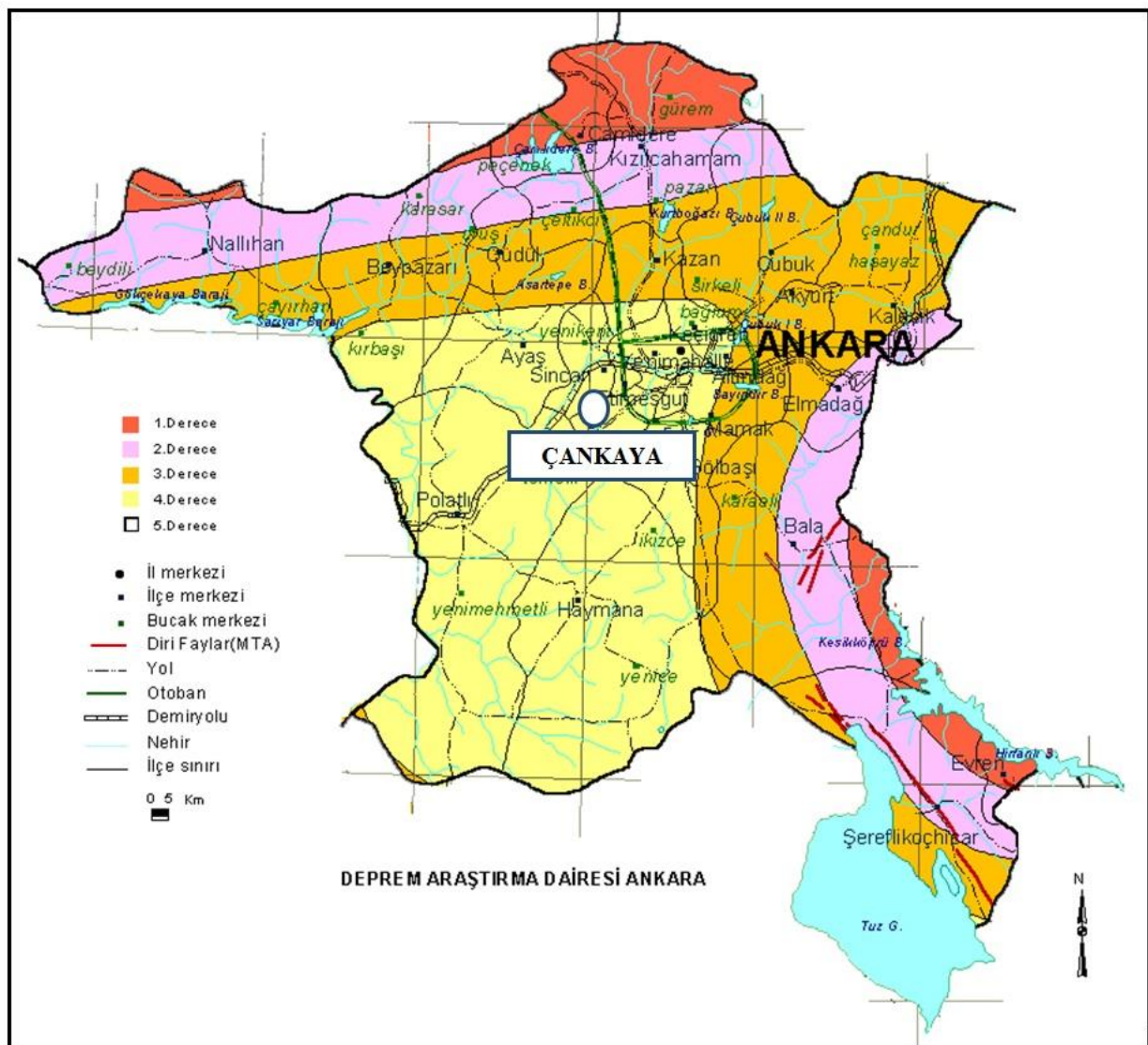


Planlama alanı genelde düz bir yapıya sahip olup arazinin ortalama eğimi %2 civarındadır. Alanın en yüksek noktası için rakım 890 m. en düşük noktası için ise 885 m. olarak tespit edilmiştir.

## 2 PLANLAMA ALANI JEOLojİK DURUMU

Alan, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 4. Deprem Bölgesinde yer almakta olup alan üzerinde ve/veya civarında diri fay hattı bulunmamaktadır.

Şekil 3. Ankara İli, Deprem Bölgeleri Haritası



Planlama alanına yönelik jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.03.2013 tarihinde onaylanmış olup onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre alanın tamamı ÖA-5.1 (önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar) olarak tanımlanmıştır.

### 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.

Söz konusu alanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım 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 ise “Konut + Ticaret Alanı” ve “Trafo Alanı” olarak tanımlanmıştır.

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 imar planları 05.06.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Bu planların tamamı da davaya konu edilmiş ve ilgili mahkemeler tarafından iptal edilmiştir. Bu kapsamda, planlama alanı plansız konumda bulunmaktadır.

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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmının “Millet Bahçesi”, yaklaşık 2.670 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmının ise “Cami” alanı olarak tanımlandığı 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 ve Şehircilik 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 nazım imar planları ile, planlama alanının yaklaşık 43.360 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı “millet bahçesi” olarak, yaklaşık 2.670 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı ise “ibadet alanı” olarak planlanmıştır.

