

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ANKARA İLİ, ALTINDAĞ İLÇESİ

ÖRNEK MAHALLESİ 24587-24588 ADALARA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANKARA, 2024

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanının seçimi, çeşitli mekânsal ve toplumsal ihtiyaçlara yanıt verebilme potansiyeliyle ön plana çıkmaktadır. Planlama alanının; Asri mezarlığa yakın olması, çok fazla hissedarın bu parseller üzerinde hak sahibi olması, alan üzerinde bugüne kadar yapılaşmanın gerçekleşmemiş olması, buranın atıl bir duruma sürüklenmesine neden olmuştur. Kent içinde bu tür alanların atıl durumda bırakılması, hem ekonomik hem de sosyal açıdan büyük kayıplara yol açabilir. Planlama çalışmaları sayesinde bu tür alanlar, şehrin dinamiklerine entegre edilerek üretken ve işlevsel bir hale getirilebilir. Bu durum, yerel ekonomiyi canlandırmaktadır. Kamu kurumlarının bir arada bulunmasının getirdiği avantajlar, bu alanın planlama gerekliliğini destekleyen bir diğer etkidir. Kamu hizmetlerine erişimin kolaylaşması, vatandaşların yaşam kalitesini artırmanın ötesinde, toplumsal dayanışma ve güvenin güçlenmesine katkıda bulunur. Kurumların bir arada yer aldığı düzenli bir alan, hem vatandaşa hizmet sunan kamu görevlileri için daha etkin bir işleyiş sağlar hem de kent sakinlerinin farklı ihtiyaçlarını tek bir noktada karşılamasına imkân tanır. Bu durum, zaman ve kaynak tasarrufunu beraberinde getirerek sürdürülebilir bir kent yönetimine hizmet eder. Yukarıda saydığımız sebepler neticesinde bu alana plan çalışması yapılması ihtiyacı doğmuştur.

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.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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

1.2.1.TARİHÇE

Tarih boyunca Ankara, Altındağ bölgesinde kurulmuş ve yerleşim bölgesi haline gelmiştir. Bu yüzden Altındağ, "Eski Ankara" olarak bilinmektedir. Ankara'nın tarihi, şehir merkezi olan Altındağ'dan ibarettir. Kökleri ve geçmişi Ankara Kalesi'nin tarihiyle özdeş sayılır, tarihi paleolitik çağlara kadar uzanıyor. Ancak en aydınlatıcı bulgular Hititlerden öteye gitmiyor. MÖ 4000-1200 yıllarına denk gelen Hititler döneminde Ankara Kalesi'nin İçkale bölümünün yerleşime açık olduğu biliniyor. MÖ 547 yılındaki Pers egemenliğinden sonra, MÖ 281 yılında Galatların eline geçen Ankara, bu dönemde kale kent haline dönüşür. Ankara Kalesi'nin konumu, yapılış şekli, kullanılan taşların özellikleri Galatlar tarafından inşa edildiğini gösteriyor. Ankara, MÖ 25 yılında Roma topraklarına katılır, bulunduğu bölgenin başkenti niteliğini kazanır. 10 yılında Hacı Bayram Camii'nin bulunduğu yerde İmparator Augustus adına bir tapınak inşa edilir. Yine bu dönemde İmparator Augustus Yunan şehir devletlerini örnek alarak Ankara'yı 12 semtten

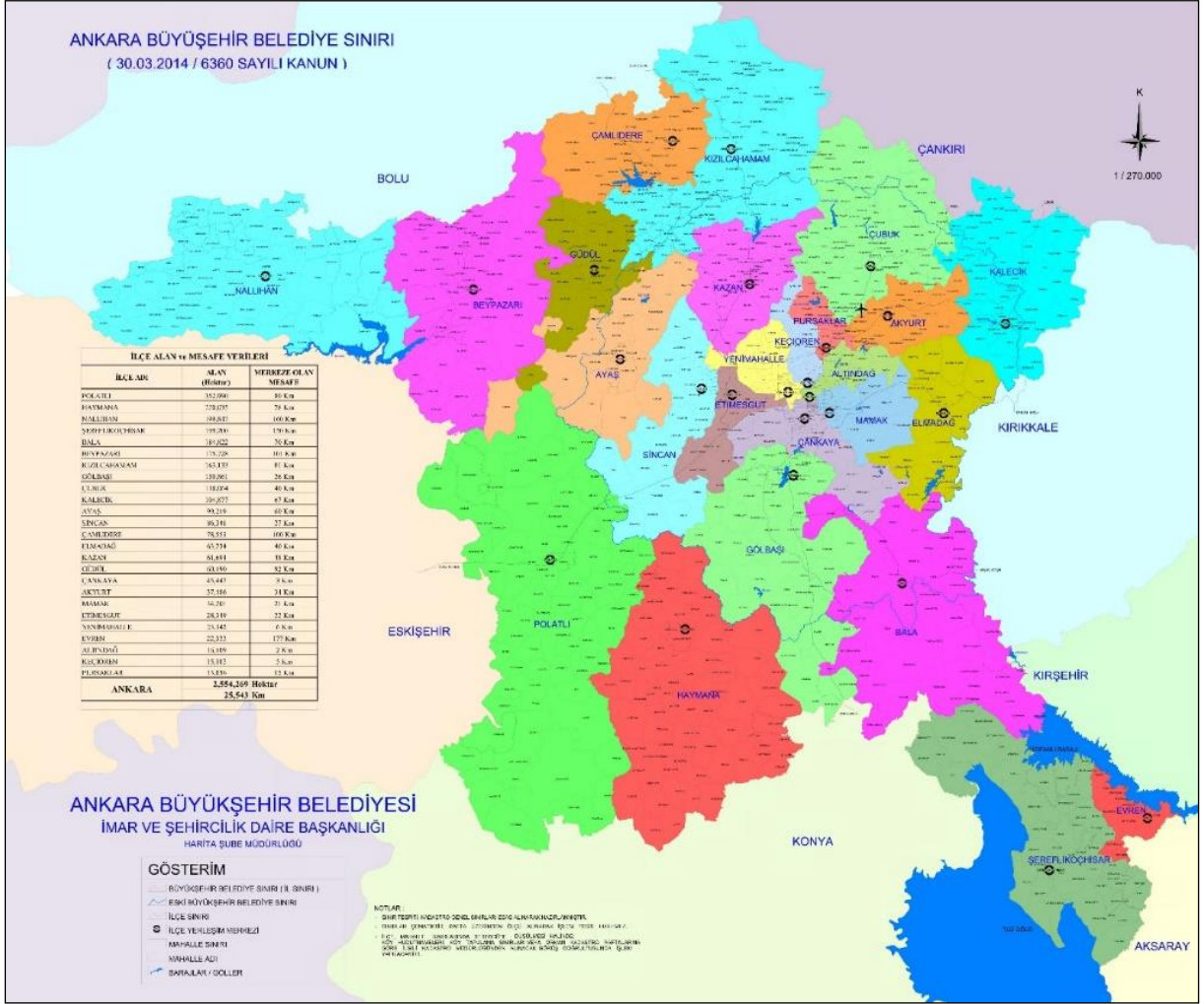
T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

oluşan serbest bir şehir haline dönüştürür. Ankara, 395 yılında Roma İmparatorluğu'nun ikiye bölünmesiyle birlikte 1073 yılına kadar Bizanslıların yönetiminde kalır. 1073'te kent Türkler'in eline geçer; 1143'te Selçuklu Sultanı I. Rükneddin Mesud, 1169'da da II. Kılıç Arslan tarafından yönetilir. İç Kale'deki Sultan Alaeddin Camii, Samanpazarı semtindeki Arslanhane Camii Selçuklu döneminden günümüze kalan önemli eserlerdir. 14. yüzyılda sık sık el değiştiren Ankara; İlhanlılar, Eretna Beyliği, Ahiler daha sonra da Osmanlılar'ın egemenliğine girer, 1402'de de ünlü Ankara Savaşı'na sahne olur. Osmanlı döneminde, önce Büyük Anadolu Eyaleti'nin merkezi, sonra da sancak merkezi olan Ankara'da sof yapımı, debbağlık ve kundura üretimi oldukça gelişir, ticaretin gelişmesiyle birlikte birçok han ve bedesten inşa edilir. Cumhuriyetin kurulmasıyla başkent olan Ankara, sahip olduğu tarihi mirasın üzerine inşa edilerek bugünkü görünümüne ulaşır. İlk yerleşim merkezi olmaya başladığı yıllardan itibaren Ankara, Altındağ bölgesinde kalesi, camileri, hanları, hamamları, evleriyle kale ve civarında kurulmuştur. Ankara ili merkez ilçesi 1953 yılında metropol ilçe haline gelmiş ve Altındağ adını almıştır. Türkiye'nin kurulduğu ilk TBMM bu ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır.

1.2.2.COĞRAFYA

Altındağ, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzey batısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Altındağ'ın kuzeyinde Ankara iline bağlı Çubuk ve Pursaklar, batısında Keçiören ve Yenimahalle, güneyinde Mamak, güneybatısında Çankaya, doğusunda Akyurt ve Elmadağ bulunmaktadır. Altındağ; Ankara Ovası, Çubuk ve Mürted (Akıncı) Ovaları arasındaki engebeli arazide kurulmuş olup, ova kısımları tüm arazinin az bir kısmını kapsar. İlçenin yüzölçümü 174 km²'dir. İlçe yüzölçümünün %31'i dağlık, %6'sı ova, %3'üde dalgalı araziden oluşmuştur. Denizden yüksekliği 850 metredir. İlçe, Keçiören, Yenimahalle ve Çankaya ilçelerine doğru düz, Mamak ve Çubuk yönünde ise orta yükseklikte tepelerden oluşan bir arazi yapısına sahiptir. Yüzeyi, Ankara şehrinin doğusunda bulunan İdris ve Hüseyingazi dağları, kuzeyde bulunan Etlik ve Karyağdı dağları ve Ankara Ovası ile çevrilmiştir. Güneyi Hatip ve Ankara çayları ile sınırlıdır. Çubuk Çayı üzerinde kurulan Çubuk Barajı Altındağ'ı kuzey ve güney yönünden ikiye bölmektedir.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



1.2.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Genel olarak karasal iklimin hüküm sürdüğü Altındağ'da, kışlar soğuk ve yağışlı, yazlar ise sıcak ve kuraktır. En çok yağış 51,8 mm ile mayıs ayında düşerken, en az yağış 14,4 mm ile ağustos ayında düşer. İlkbahar mevsiminde kırkikinci yağışları olarak adlandırılan yükselim yağışları düşer. Yıllık ortalama yağış miktarı 367 mm'dir. En sıcak aylar Temmuz (ortalama 23,4 °C) ve Ağustos (ortalama 23,9 °C), en soğuk aylar ise Ocak (ortalama 0,6 °C) ve Şubat (ortalama 1 °C) olarak belirlenmiştir. Yaz ile kış arasındaki sıcaklık farkı büyük, gece ile gündüz arasındaki sıcaklık farkıda yüksektir. Ortalama sıcaklık farkı 12° civarındadır. Bitki örtüsü bozkırdan (step) oluşmaktadır. Orman ve fundalık yok denecek kadar azdır. Altındağ'ın toprakları ilkbaharda yeşerir, yazın ise otlar sararır

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

kurur. Bitki örtüsünü iyileştirmek için özellikle akarsu boyları olmak üzere ağaçlandırma yapılmaktadır. Toprak türü olarak kireçli topraklardan oluştuğu görülmektedir.

☀️ Altındağ iklimi 🌧️													
Aylar	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara	Yıl
En yüksek sıcaklık (°C)	16	19	25	30	33	37	40	42	35	32	24	17	42
Ortalama en yüksek sıcaklık (°C)	1	4	10	15	20	24	27	28	24	18	10	4	15
Ortalama sıcaklık (°C)	0,4	1,9	6,0	11,2	15,9	19,9	23,4	22,9	18,5	12,9	6,6	2,3	10
Ortalama en düşük sıcaklık (°C)	-6	-5	-1	3	6	9	12	12	8	3	-1	-3	3
En düşük sıcaklık (°C)	-31	-31	-27	-11	-6	2	3	3	-2	-8	-18	-25	-31
Ortalama yağış (mm)	40	31	36	51	52	39	17	15	18	32	36	48	415
<i>Kaynak: Worldweather.org: Weatherbase.com</i>													

1.2.4. NÜFUS

Altındağ ilçesi 26 mahalleden oluşmaktadır. Altındağ'da yıllar içinde mahalle sayısında sürekli değişiklik yapıldı. 2012 yılında 55 mahallesi bulunan Altındağ'ın mahalle sayısı 2013 yılında 38'e düşürüldü. 2018 yılında yapılan değişiklikle ise mahalle sayısı 26'ya kadar indirildi.^[22] En uzak mahallesi ise 24,7 km uzaklıktaki Aydıncık'tır. TÜİK verilerine göre, 2023 yılı itibarıyla nüfusu en fazla olan mahallesi 83.893 kişi ile Karapürçek'tir. Altındağ ilçesi sınırları içerisinde yer alan Karapürçek mahallesi, Ankara ilinin en yüksek nüfusa sahip mahallesidir.

Yıl	Toplam
2016	365.842
2017	371.366
2018	370.024

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Yıl	Toplam
2019	389.510
2020	396.165
2021	407.675
2022	413.994
2023	412.267

1.3. Jeolojik Durum

Planlama Alanına ilişkin; Ankara ili, Altındağ ilçesi, Örnek Mahallesi 24587ve 24588 adaları kapsayan 19,7 Ha'lık Alanın Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Ankara Valiliği (Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince, 09.12.2013 tarihinde onanmıştır.

1.3.1. Önlemler Alan (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

Proje alanında ekli haritalarda "Tg" simgesiyle gösterilen Pliyosen yaşlı Gölbaşı formasyonuna ait birimlerde % 0-20 arasında eğime sahip alanlar bu kategoride incelenmiştir. Siltli, killi yer yer kumlu, çakıllı zemin niteliğindeki birimler ile temsil ediliyor olması bu birimler dayanım ve indeks özellikleri açısından farklılıklar sunmaları nedeniyle Önlemler alanlar kategorisinde değerlendirilmiştir ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

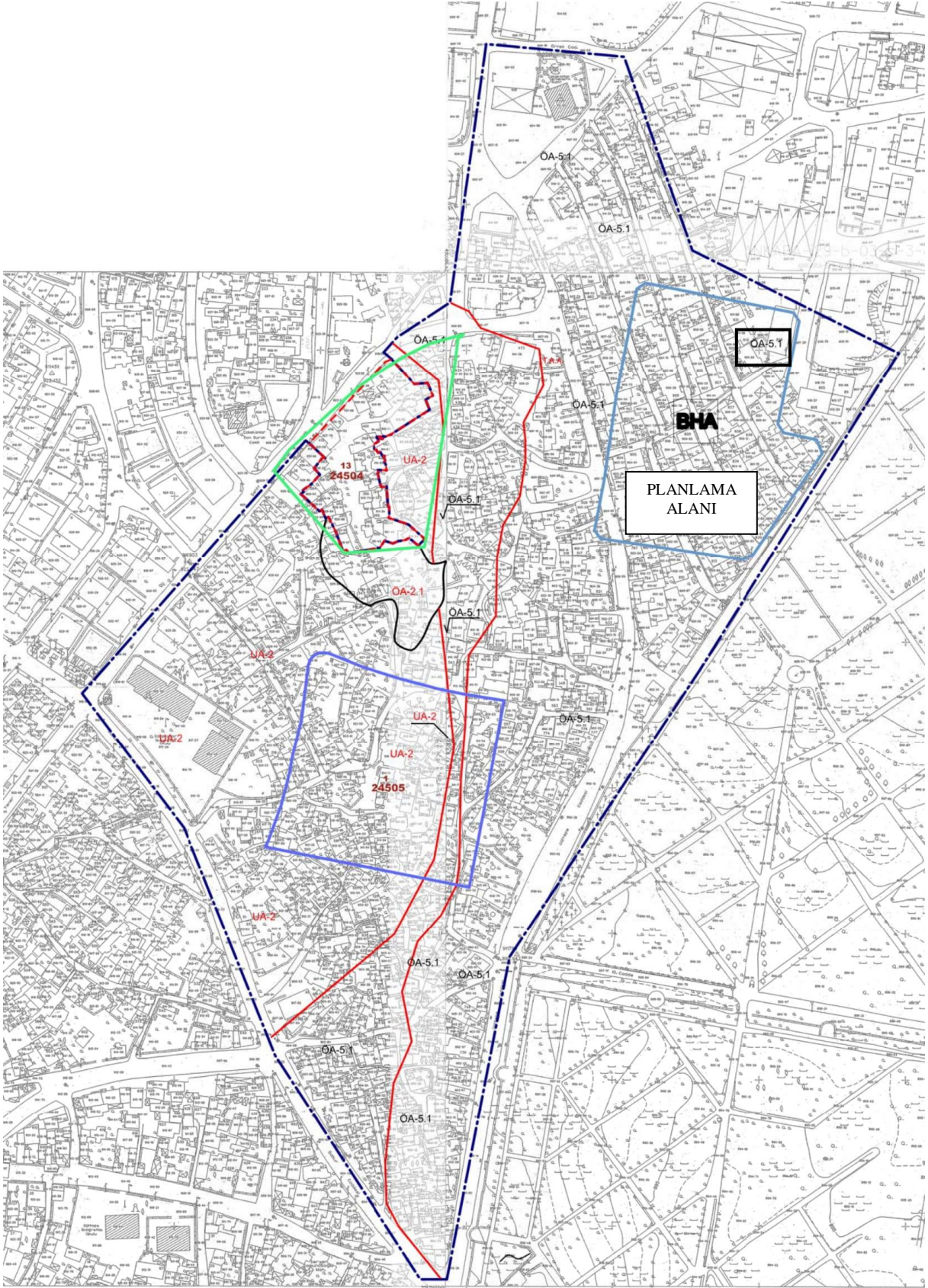
Farklı indeks ve jeoteknik zemin davranışlarının beklendiği bu alanlarda şu önlemler alınmalıdır;

- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurularak,
- Bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeler uygulanmalıdır.
- Gerek temel altı gerekse yüzeysel drenaj sağlayacak önlemler alınarak yağış suları ve atık sular ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak yapının tip, geometrisi ve kullanım amacına göre hazırlanacak olan parsel bazında zemin etüt raporunda şişme, taşıma gücü ve oturma sorunları ayrıntılı olarak irdelenmeli ve gerekli önlemler alınmalıdır.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Önlemlenmeli Alan (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ ÇALIŞMALARI

- ❖ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 9. Bölge Müdürlüğü'nün 28.06.2024 tarih ve 349240 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşünde, Örnek Mahallesi 24587-24588 adalara en yakın olan 17130-Ankara Bölge Otomatik Meteoroloji Gözlem istasyonundan alınan meteorolojik verilere ait bilgiler aşağıda sunulmuştur.

2.1.Sıcaklık-Hava Basıncı

Tablo 1 Sıcaklık-Hava Basıncı

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık Ortalama Hava Basıncı (hPa)	74	915.2	914.5	912.0	911.1	912.2	911.9	910.8	911.5	913.8	916.1	916.7	916.1	913.5
Aylık Maksimum Hava Basıncı (hPa)	74	939.7	942.1	941.9	934.7	936.8	937.3	934.5	936.0	935.7	934.5	941.9	940.5	942.1
Aylık Minimum Hava Basıncı (hPa)	74	889.7	890.0	881.8	889.4	897.3	897.8	897.4	899.6	896.4	898.3	889.2	890.5	881.8
Aylık Ortalama Sıcaklık (°C)	74	0.5	2.1	6.0	11.4	15.9	19.9	23.4	23.5	19.0	13.2	7.2	2.7	12.1
Günlük Ortalama Sıcaklığın 5 °C ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	5.40	8.45	18.86	28.33	30.97	30.00	31.00	30.98	30.00	30.43	21.77	9.81	276.00
Günlük Ortalama Sıcaklığın 10 °C ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	0.16	0.72	6.39	18.77	29.68	30.00	31.00	30.98	29.82	24.77	8.16	0.87	211.32
Günlük Maksimum Sıcaklıkların Aylık Ortalaması (°C)	74	4.5	6.9	11.7	17.4	22.3	26.6	30.4	30.5	26.2	20.0	13.0	6.8	18.0
Günlük Minimum Sıcaklıkların Aylık Ortalaması (°C)	74	-2.8	-1.9	1.1	5.7	9.8	13.2	16.1	16.3	12.1	7.4	2.6	-0.5	6.6
Aylık Maksimum Sıcaklık (°C)	74	18.4	21.3	27.8	31.1	34.2	37.0	41.0	40.5	39.1	33.3	24.4	20.4	41.0
Aylık Maksimum Sıcaklığın Kayıt Edildiği Tarih (Gün-Ay-Yıl)	74	12/01/2021	18/02/2016	31/03/1952	03/04/1952	29/05/2019	27/06/1996	27/07/2012	15/08/2023	03/09/2020	03/10/1952	02/11/2004	02/12/1956	27/07/2012
Maksimum Sıcaklığın 30 °C ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74				0.12	1.21	6.20	17.35	18.00	5.89	0.39			49.16
Maksimum Sıcaklığın 25 °C ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74			0.08	2.16	9.25	20.27	29.10	29.04	19.18	5.70			114.78
Maksimum Sıcaklığın 20 °C ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74		0.06	1.83	9.54	21.87	28.54	30.87	30.87	27.40	16.21	2.14	0.01	169.34

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2.2.Sıcaklık

Tablo 2 Sıcaklık

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Maksimum Sıcaklığın - 0.1 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	5.56	2.94	0.25								0.08	2.47	11.30
Aylık Minimum Sıcaklık (°C)	74	-24.4	-22.2	-19.2	-6.7	-1.6	3.8	4.5	6.3	0.0	-5.3	-13.4	-18.0	-24.4
Aylık Minimum Sıcaklığın Kayıt Edildiği Tarih (Gün-Ay-Yıl)	74	25/01/1950	02/02/1950	02/03/1985	11/04/1997	01/05/1981	09/06/1958	11/07/1958	24/08/1960	28/09/2022	24/10/1950	26/11/1953	23/12/1953	25/01/1950
Minimum Sıcaklığın -0.1 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	20.75	16.82	11.32	1.74	0.01					0.94	7.64	16.24	75.46
Minimum Sıcaklığın -3 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	13.43	9.95	5.02	0.25						0.14	2.81	8.48	40.08
Minimum Sıcaklığın -5 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	9.50	7.00	2.37	0.04						0.01	1.18	4.75	24.85
Minimum Sıcaklığın -10 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	3.25	2.12	0.28								0.08	0.50	6.23
Minimum Sıcaklığın -15 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	0.58	0.50	0.05									0.09	1.22
Minimum Sıcaklığın -20 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	0.13	0.09											0.22
Minimum Sıcaklığın 20 °C ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74					0.01	0.20	2.52	3.20	0.27				6.20
Minimum Sıcaklığın 10 °C ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74		0.04	0.41	3.60	15.47	26.41	30.55	30.33	22.64	8.10	0.70	0.05	138.30

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2.3. Sıcaklık-Su Buhar Basıncı-Nispi Nem-Bulutluluk Miktarı

Tablo 3 Nispi Nem-Sıcaklık-Su Buhar Basıncı-Nispi Nem-Bulutluluk Miktarı

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Minimum Sıcaklığın 5 °C ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	1.18	1.55	5.87	18.00	29.02	29.94	30.98	30.97	29.45	23.41	9.29	3.16	212.82
Aylık Ortalama Toprak Üstü Minimum Sıcaklığı (°C)	73	-3.2	-2.5	0.3	4.5	8.2	11.5	14.1	14.3	10.3	6.0	1.7	-0.9	5.4
Aylık Maksimum Toprak Üstü Minimum Sıcaklığı (°C)	74	5.0	6.0	6.0	6.0	13.0	17.9	16.5	17.0	12.1	7.4	12.6	7.8	17.9
Aylık Minimum Toprak Üstü Minimum Sıcaklığı (°C)	74	-27.5	-23.0	-20.6	-8.5	-4.2	0.0	1.0	4.4	0.2	-6.1	-13.4	-18.0	-27.5
Toprak Üstü Minimum Sıcaklığın -0.1 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	20.85	17.82	13.16	2.95	0.22					2.08	9.51	17.47	84.06
Toprak Üstü Minimum Sıcaklığın -3 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	14.54	11.44	6.77	0.82	0.02					0.51	4.70	9.82	48.62
Toprak Üstü Minimum Sıcaklığın -5 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	10.77	7.82	3.64	0.22						0.05	2.32	6.21	31.03
Toprak Üstü Minimum Sıcaklığın -10 °C ve Altında Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	4.08	2.86	0.47								0.13	1.12	8.66
Aylık Ortalama Su Buharı Basıncı (hPa)	74	5.2	5.4	6.0	7.3	9.6	11.9	11.9	11.6	9.7	8.6	7.0	6.1	8.4
Aylık Ortalama Nispi Nem (%)	74	76.7	71.7	64.1	58.3	57.1	52.7	44.6	43.6	47.9	58.7	68.8	76.8	60.1
Aylık Maksimum Nispi Nem Ortalaması (%)	74	96.5	96.3	96.3	95.3	94.4	91.7	85.5	84.3	89.5	94.8	96.4	96.6	93.1
Aylık Minimum Nispi Nem Ortalaması (%)	74	40.7	34.4	20.8	18.2	19.3	17.7	14.4	13.9	14.1	19.1	28.8	40.8	23.5
Aylık Ortalama Bulutluluk Miktarı (8 Okta)	74	5.2	4.8	4.4	4.2	3.7	2.9	1.7	1.6	1.9	2.9	3.8	5.1	3.5

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2.4. Bulutluluk-Yağış

Tablo 4 Bulutluluk-Yağış

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık Açık (Bulutsuz) Günler Sayısı Ortalaması	74	4.10	4.30	5.60	4.70	5.90	9.90	19.30	19.90	17.80	12.10	8.10	4.30	116.00
Aylık Bulutlu Günler Sayısı Ortalaması	74	21.40	20.60	23.00	24.00	24.50	20.10	11.50	10.70	12.00	18.30	20.70	22.30	229.10
Aylık Kapalı (Gökyüzü Bulutlarla Kaplı) Günler Sayısı Ortalaması	74	5.70	3.90	3.60	2.90	1.60	1.00	1.00	1.00	1.50	2.20	2.10	5.50	32.00
Aylık Toplam Yağış Ortalaması (mm=kg·m ⁻²) OMGI	0													
Aylık Maksimum Yağış (mm=kg·m ⁻²) OMGI	0													
Aylık OMGI Maksimum yağış kayıt tarihi gün-ay-yıl	0													
Aylık Yağışlı Gün Sayısı Ortalaması (mm=kg·m ⁻²) OMGI	0													
Aylık Toplam Yağış Ortalaması (mm=kg·m ⁻²)	74	42.4	36.2	42.3	44.1	52.3	39.8	14.1	12.6	18.4	28.0	32.0	43.2	405.4
Aylık Maksimum Yağış (mm=kg·m ⁻²)	74	37.7	28.2	33.3	29.4	42.5	88.9	62.6	35.6	40.8	46.2	36.0	36.7	88.9
Aylık Maksimum Yağışın Kayıt tarihi gün-ay-yıl	74	12/01/1969	16/02/1962	23/03/2013	17/04/2002	12/05/1974	11/06/1997	11/07/1995	26/08/1982	18/09/1963	29/10/2010	20/11/1994	18/12/2001	11/06/1997
Günlük Toplam Yağışın 0.1 mm. ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	12.39	10.85	11.23	11.51	12.70	9.31	3.66	2.96	3.89	6.88	8.31	11.54	105.24
Günlük Toplam Yağışın 10 mm. ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74	1.01	0.65	1.12	1.26	1.58	1.08	0.36	0.38	0.59	0.76	0.74	1.03	10.57
Günlük Toplam Yağışın 50 mm. ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ortalaması	74						0.05	0.01						0.07

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2.5. Kar-Yağış-Dolu-Çiğ-Rüzgâr

Tablo 5 Kar-Yağış-Dolu-Çiğ-Rüzgâr

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık Kar Yağışlı Günler Sayısı Ortalaması	74	8.14	6.01	4.11	0.70	0.04					0.04	1.20	4.65	24.89
Aylık Karla Örtülü Gün Sayısı Ortalaması	74	8.64	6.45	1.78	0.07							0.35	3.34	20.63
Aylık Ortalama Kar Yüksekliği (cm)	74	4.0	3.9	2.3	0.1	-1.0						0.9	2.7	1.8
Aylık Maksimum Kar Yüksekliği (cm)	74	33	32	26	7	-1						10	25	33
Aylık Maksimum kar kayıtlı tarihi gün-ay-yıl	74	31/01/1950	04/02/1950	10/03/2011	09/04/1997	05/05/1990						05/11/2006	24/12/2000	31/01/1950
Aylık Yağışlı Gün Sayısı Ortalaması	74	12.39	10.85	11.23	11.51	12.69	9.31	3.65	2.95	3.86	6.88	8.30	11.53	105.15
Aylık Yağmurlu Günler Sayısı Ortalaması	74	9.07	9.01	12.09	14.64	15.97	11.62	5.31	4.59	5.41	8.82	9.68	10.84	117.05
Aylık Dolulu Günler Sayısı Ortalaması	74	0.26	0.46	0.70	0.82	1.09	0.50	0.11	0.20	0.09	0.19	0.19	0.16	4.77
Aylık Sisli Günler Sayısı Ortalaması	74	2.12	0.86	0.55	0.26	0.07	0.09	0.09	0.04	0.04	0.24	0.89	1.96	7.21
Aylık Kirağılı Günler Sayısı Ortalaması	74	1.78	1.24	0.93	0.31					0.01	0.43	1.58	1.65	7.93
Aylık Çiğli Günler Sayısı Ortalaması	74	0.04	0.04	0.16	0.38	0.30	0.38	0.04	0.18	0.38	0.88	0.77	0.26	3.81
Aylık Orajlı Günler Sayısı Ortalaması	74	0.03	0.09	0.39	0.59	2.16	2.32	0.85	1.14	0.62	0.54	0.09	0.03	8.85
Aylık Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	2.1	2.3	2.4	2.4	2.3	2.5	2.9	2.8	2.3	2.0	1.9	2.1	2.3
Aylık Maksimum Rüzgar Yönü ve Hızı (m/sn)	65	SSE 32.1	S 28.3	S 29.3	SW 34.0	SW 22.6	WSW 26.7	SW 28.9	W 22.7	SW 24.4	SW 22.0	SSW 22.1	SSE 22.0	SW 34.0
Aylık Maksimum Rüzgarın Kayıtlı Edildiği Tarih (Gün-Ay-Yıl)	65	12/01/1968 13:56	15/02/1963 15:06	16/03/1962 19:15	27/04/1965 16:30	14/05/1965 22:13	19/06/1971 18:04	03/07/1962 12:13	13/08/1968 15:45	28/09/1972 14:48	17/10/1958	24/11/2001 22:36	23/12/1966 00:50	27/04/1965 16:30
Aylık Kuvvetli Rüzgarlı Gün Sayısı ort.	67	3.33	3.72	5.81	6.72	6.85	7.19	7.09	6.79	3.42	2.51	2.24	3.25	58.92
Aylık Fırtınalı Günler Sayısı Ortalaması	67	0.46	0.54	0.76	0.97	0.40	0.51	0.27	0.18	0.21	0.13	0.16	0.42	5.01
Aylık N Yönünde Rüzgarın Esmeye Sayıları Toplamı	72	3332	3162	3123	2419	2981	3822	3753	3813	3319	3634	3642	3797	40797
Aylık N Yönünde Esmeye Oranı (%)	72	6.29	6.53	5.88	4.78	5.69	7.30	6.92	7.03	6.33	6.72	6.87	6.91	6.43

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2.6.Rüzgâr Hızı- Rüzgârın Esme Sayıları

Tablo 6 Rüzgâr Hızı- Rüzgârın Esme Sayıları-1

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık N Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	1.9	2.0	2.2	2.1	2.1	2.5	2.9	2.8	2.2	1.8	1.6	1.9	2.2
Aylık NNE Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	4555	4543	4694	4458	4289	5257	7833	6659	5708	6382	5263	4939	64580
Aylık NNE Yönünde Esme Oranı (%)	72	8.59	9.38	8.83	8.80	8.19	10.03	14.45	12.28	10.89	11.80	9.92	8.99	10.49
Aylık NNE Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	2.1	2.1	2.2	2.3	2.2	2.6	3.1	3.0	2.4	2.1	1.8	2.0	2.3
Aylık NE Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	11257	10784	9705	9207	9933	11507	15260	16305	13479	13525	12865	12037	145864
Aylık NE Yönünde Esme Oranı (%)	72	21.24	22.25	18.27	18.18	18.97	21.96	28.15	30.06	25.72	25.01	24.26	21.91	23.00
Aylık NE Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	2.2	2.2	2.3	2.3	2.3	2.5	3.0	2.9	2.4	2.1	1.9	2.2	2.4
Aylık ENE Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	6405	5216	5159	4851	6451	7140	8606	8279	7015	6976	6359	6516	78973
Aylık ENE Yönünde Esme Oranı (%)	72	12.08	10.76	9.71	9.58	12.32	13.63	15.87	15.26	13.39	12.90	11.99	11.86	12.45
Aylık ENE Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	2.0	2.0	2.0	2.0	2.1	2.2	2.5	2.5	2.1	1.9	1.7	1.9	2.1
Aylık E Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	2015	1544	2120	1664	2388	2415	2213	2306	2130	1802	1838	2003	24438
Aylık E Yönünde Esme Oranı (%)	72	3.80	3.19	3.99	3.29	4.56	4.61	4.08	4.25	4.06	3.33	3.47	3.65	3.86
Aylık E Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	1.6	1.6	1.9	1.8	1.9	1.9	2.0	2.1	1.8	1.5	1.4	1.6	1.8
Aylık ESE Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	986	747	1081	907	1112	1033	1018	906	837	715	643	1066	11051
Aylık ESE Yönünde Esme Oranı (%)	72	1.86	1.54	2.03	1.79	2.12	1.97	1.88	1.67	1.60	1.32	1.21	1.94	1.74

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2.7. Rüzgar Hızı- Rüzgarın Esme Sayıları -2

Tablo 7 Rüzgar Hızı- Rüzgarın Esme Sayıları -2

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık ESE Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	1.5	1.6	1.9	1.8	1.9	1.7	1.9	1.9	1.6	1.4	1.4	1.4	1.7
Aylık SE Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	1122	907	1257	1217	1270	1025	994	1027	888	690	732	1202	12331
Aylık SE Yönünde Esme Oranı (%)	72	2.12	1.87	2.37	2.40	2.43	1.96	1.83	1.89	1.69	1.28	1.38	2.19	1.95
Aylık SSE Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	1.6	1.7	2.1	2.0	2.0	1.8	1.9	1.9	1.6	1.4	1.4	1.7	1.8
Aylık SSE Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	1093	854	990	1031	822	601	460	443	558	581	700	1010	9143
Aylık SSE Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	1.9	1.9	2.0	2.0	1.9	1.6	1.8	1.6	1.6	1.4	1.6	1.9	1.8
Aylık SSE Yönünde Esme Oranı (%)	72	2.06	1.76	1.86	2.04	1.57	1.15	0.85	0.82	1.06	1.07	1.32	1.84	1.45
Aylık S Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	1761	1759	1720	1554	1598	1123	751	715	1031	1119	1456	1661	16248
Aylık S Yönünde Esme Oranı (%)	72	3.32	3.63	3.24	3.07	3.05	2.14	1.39	1.32	1.97	2.07	2.75	3.02	2.58
Aylık S Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	1.9	2.1	2.0	2.1	2.1	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.6	1.8	1.8
Aylık SSW Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	2440	2201	2609	2219	1870	1401	958	1114	1609	1658	2133	2725	22937
Aylık SSW Yönünde Esme Oranı (%)	72	4.60	4.54	4.91	4.38	3.57	2.67	1.77	2.05	3.07	3.07	4.02	4.96	3.63
Aylık SSW Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	74	1.8	2.0	1.9	2.1	1.8	1.9	1.7	1.7	1.7	1.5	1.6	1.7	1.8
Aylık SW Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	5765	4935	6002	6113	5168	3729	2444	3004	4004	4377	4645	5699	55885
Aylık SW Yönünde Esme Oranı (%)	72	10.88	10.18	11.30	12.07	9.87	7.12	4.51	5.54	7.64	8.09	8.76	10.38	8.86

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2.8. Rüzgar Hızı- Rüzgarın Esme Sayıları -3

Tablo 8 Rüzgar Hızı- Rüzgarın Esme Sayıları -3

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık SW Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m±sn)	74	1.8	2.0	2.2	2.3	2.2	2.1	2.0	2.0	1.9	1.7	1.7	1.7	2.0
Aylık WSW Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	5308	4737	5736	6050	5123	3996	2531	2776	4102	4457	4546	4721	54083
Aylık WSW Yönünde Esme Oranı (%)	72	10.01	9.78	10.80	11.94	9.78	7.63	4.67	5.12	7.83	8.24	8.57	8.60	8.58
Aylık WSW Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m±sn)	74	1.7	1.9	2.2	2.4	2.2	2.2	2.2	2.1	2.1	1.8	1.6	1.6	2.0
Aylık W Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	2547	2860	3466	3814	3819	3045	2022	2264	2534	2496	2395	2427	33689
Aylık W Yönünde Esme Oranı (%)	72	4.81	5.90	6.52	7.53	7.29	5.81	3.73	4.17	4.84	4.62	4.52	4.42	5.35
Aylık W Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m±sn)	74	1.6	1.9	2.2	2.4	2.3	2.3	2.3	2.2	2.1	1.7	1.5	1.6	2.0
Aylık WNW Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	1028	1051	1433	1478	1538	1664	1287	1118	1346	1243	1013	960	15159
Aylık WNW Yönünde Esme Oranı (%)	72	1.94	2.17	2.70	2.92	2.94	3.18	2.37	2.06	2.57	2.30	1.91	1.75	2.40
Aylık WNW Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m±sn)	74	1.6	1.6	2.1	2.1	2.1	2.2	2.3	2.2	1.8	1.6	1.6	1.5	1.9
Aylık NW Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	820	1047	1619	1347	1523	1823	1499	1302	1318	1156	1267	1054	15775
Aylık NW Yönünde Esme Oranı (%)	72	1.55	2.16	3.05	2.66	2.91	3.48	2.76	2.40	2.52	2.14	2.39	1.92	2.50
Aylık NW Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m±sn)	74	1.5	1.7	2.1	2.0	2.2	2.4	2.4	2.3	2.0	1.6	1.6	1.6	2.0
Aylık NNW Yönünde Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı	72	928	844	1328	1142	1189	1465	1696	1328	1200	1191	1049	1041	14401
Aylık NNW Yönünde Esme Oranı (%)	72	1.75	1.74	2.50	2.25	2.27	2.80	3.13	2.45	2.29	2.20	1.98	1.90	2.27

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2.9.Rüzgâr Hızı- Rüzgarın Esmeye Sayıları- Toprak Sıcaklığı

Tablo 9 Rüzgâr Hızı- Rüzgarın Esmeye Sayıları- Toprak Sıcaklığı

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık NNW Yönünde Ortalama Rüzgar Hızı (m ² sn)	74	1.6	1.8	2.1	2.0	2.0	2.4	2.6	2.4	2.0	1.7	1.6	1.6	2.0
Aylık Sakin Rüzgar Sayısı Toplamı	72	1643	1263	1092	1179	1289	1344	893	885	1324	2081	2483	2068	17544
Aylık Hakim Rüzgar Yönü ve Yüzdesi (%)	72	NE 21.24	NE 22.25	NE 18.27	NE 18.18	NE 18.97	NE 21.96	NE 28.15	NE 30.06	NE 25.72	NE 25.01	NE 24.26	NE 21.91	NE 30.06
Aylık Günlük Ortalama Rüzgarın 2.5 (m ² sn) ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ort.	74	0.13	0.13	0.16	0.15	0.14	0.18	0.25	0.25	0.16	0.11	0.09	0.13	1.90
Aylık Günlük Ortalama Rüzgarın 5.0 (m ² sn) ve Üzerinde Olduğu Gün Sayısı Ort.	74	0.03	0.04	0.04	0.04	0.03	0.04	0.04	0.04	0.03	0.02	0.02	0.04	0.40
Aylık Ortalama 5 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	71	1.2	2.4	6.9	13.1	18.9	23.7	27.8	27.7	22.3	14.7	7.3	2.9	14.1
Aylık Maksimum 5 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	71	16.8	19.4	41.0	37.3	46.1	51.4	48.5	49.2	45.6	38.8	27.6	16.8	51.4
Aylık Minimum 5 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	71	-15.8	-15.0	-8.2	-0.8	3.3	7.5	13.4	11.0	4.8	-0.8	-7.4	-8.8	-15.8
Aylık Ortalama 10 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	67	2.4	3.5	7.2	13.0	18.9	23.4	27.3	27.4	22.5	15.2	7.8	3.7	14.4
Aylık Maksimum 10 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	67	11.4	16.0	21.6	27.4	35.1	37.5	39.8	43.9	39.2	29.5	23.8	14.7	43.9
Aylık Minimum 10 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	67	-9.7	-1.7	0.0	1.8	4.2	11.0	14.0	12.4	8.0	-1.3	-6.3	-2.7	-9.7
Aylık Ortalama 20 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	67	2.8	3.5	6.9	12.5	18.1	22.6	26.4	26.7	22.5	15.8	8.8	4.3	14.2
Aylık Maksimum 20 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	67	9.9	12.3	15.6	23.4	29.8	33.1	34.2	35.2	33.7	28.7	28.2	12.1	35.2
Aylık Minimum 20 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	67	-3.1	-0.8	0.0	3.1	7.3	12.2	16.5	17.9	11.9	4.4	0.7	-0.1	-3.1
Aylık Ortalama 50 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	72	4.4	4.3	6.9	11.6	16.4	20.7	24.4	25.6	22.8	17.4	11.4	6.9	14.4
Aylık Minimum 50 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	72	-1.0	0.0	0.7	5.2	9.0	13.3	18.8	20.6	16.4	10.4	3.2	0.8	-1.0
Aylık Maksimum 50 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	72	9.7	9.4	12.9	18.4	23.1	28.0	30.8	31.5	29.9	24.9	19.7	12.3	31.5

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2.10.Toprak Sıcaklığı-Yüzey Buharlaşması-Küresel Radyasyon Toplamı- İşba Sıcaklığı

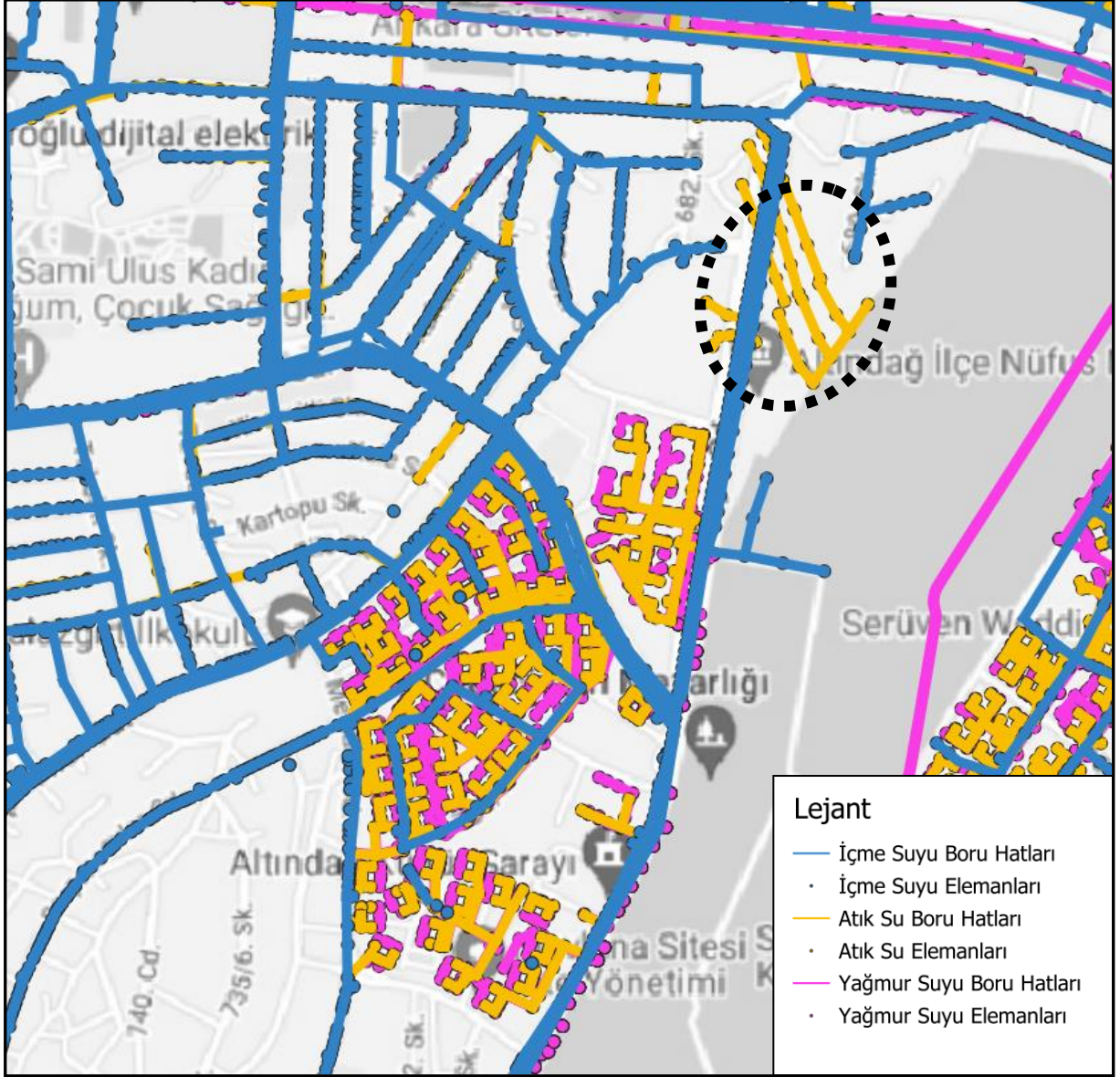
Tablo 10 Toprak Sıcaklığı-Yüzey Buharlaşması-Küresel Radyasyon Toplamı- İşba Sıcaklığı

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık Ortalama 100 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	72	7.5	6.3	7.5	10.7	14.5	18.3	21.7	23.6	22.5	19.0	14.5	10.3	14.7
Aylık Minimum 100 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	72	2.1	2.4	2.2	5.7	9.8	13.1	17.8	20.4	18.6	14.2	8.2	5.0	2.1
Aylık Maksimum 100 cm. Toprak Sıcaklığı (°C)	72	11.1	9.6	11.4	16.3	21.0	23.3	26.4	28.6	28.3	26.0	20.6	14.9	28.6
Aylık Maksimum Açık Yüzey Buharlaşması mm	61	1.60	2.20	4.50	12.00	15.30	18.00	20.30	21.70	18.10	10.20	7.20	2.80	21.70
Aylık Toplam Açık Yüzey Buharlaşması Ortalaması (mm)	74	5.6	8.6	12.7	95.4	149.9	188.7	249.9	236.5	162.0	92.0	30.5	6.7	1238.5
Aylık Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	68	2.6	3.8	5.0	6.4	8.2	9.8	11.1	10.6	9.1	6.7	4.6	2.6	6.7
Aylık Toplam Küresel Radyasyon Toplamı kWhaat+m ²	14	48.2	73.2	116.4	156.3	180.6	189.1	225.2	203.5	159.3	106.9	65.8	45.6	1532.5
Aylık Maksimum Küresel Güneş Radyasyonu (cal+cm ²)	54	0.58	0.77	0.99	1.14	1.27	1.28	1.24	1.16	1.06	0.87	0.64	0.51	0.96
Aylık Ortalama Küresel Güneş Radyasyonu (cal+cm ²)	56	145.0	219.3	315.4	405.2	492.6	548.5	575.6	517.9	422.4	285.1	180.0	124.1	352.6
Aylık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı (°C)	0													
Aylık Maksimum Deniz Suyu Sıcaklığı (°C)	0													
Aylık Minimum Deniz Suyu Sıcaklığı (°C)	0													
Aylık Ortalama İşba Sıcaklığı (°C)	74	-3.3	-2.8	-1.0	2.5	6.6	9.1	9.6	9.1	6.3	4.2	1.4	-1.1	3.4
Aylık Maksimum İşba Sıcaklığı (°C)	73	9.7	8.8	11.7	18.7	15.9	22.6	22.3	22.6	19.2	28.4	14.1	11.3	28.4
Aylık Minimum İşba Sıcaklığı (°C)	73	-30.7	-26.9	-22.0	-43.9	-41.0	-9.9	-18.3	-25.3	-23.2	-18.4	-18.3	-20.4	-43.9

Kaynak: <https://bulut.mgm.gov.tr/share/preview/dKBwhSqPrEHxVKjQ>

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- ❖ ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 12.06.2024 tarih ve 639304 sayılı yazısıyla iletilen kurum görüşüne ait veriler doğrultusunda aşağıdaki grafik oluşturulmuştur.



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Lejant

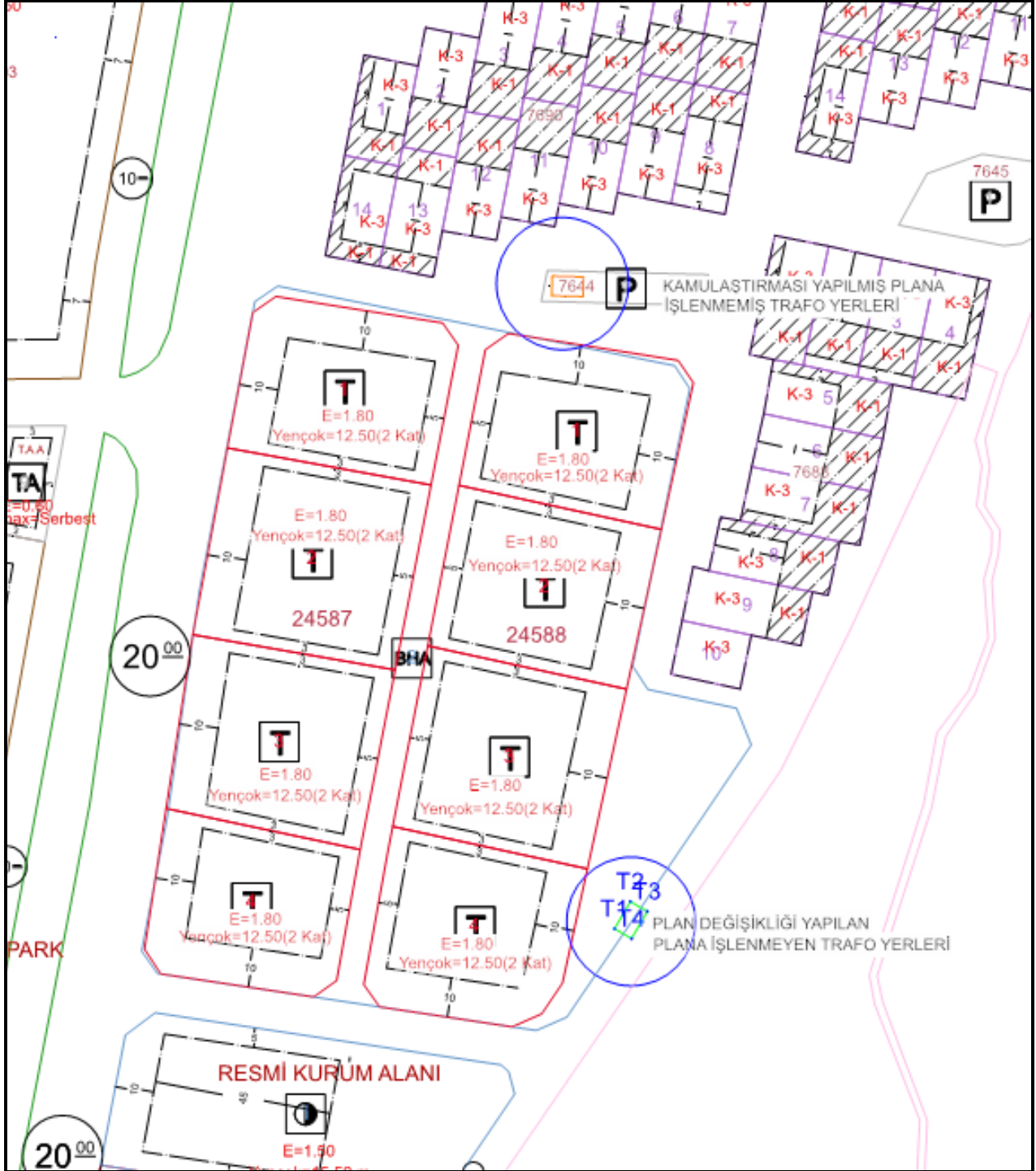
- İçme Suyu Boru Hatları
- İçme Suyu Elemanları
- Atık Su Boru Hatları
- Atık Su Elemanları
- Yağmur Suyu Boru Hatları
- Yağmur Suyu Elemanları



Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Şube Müdürlüğü
tarafından QGIS Altyapı Aktarım eklentisi
aracılığıyla 05.06.2024 tarihinde hazırlanmıştır.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- ❖ Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 12.06.2024 tarih ve BE-OUT-301-2024-2987 sayılı yazısıyla iletilen veri aşağıda sunulmaktadır.

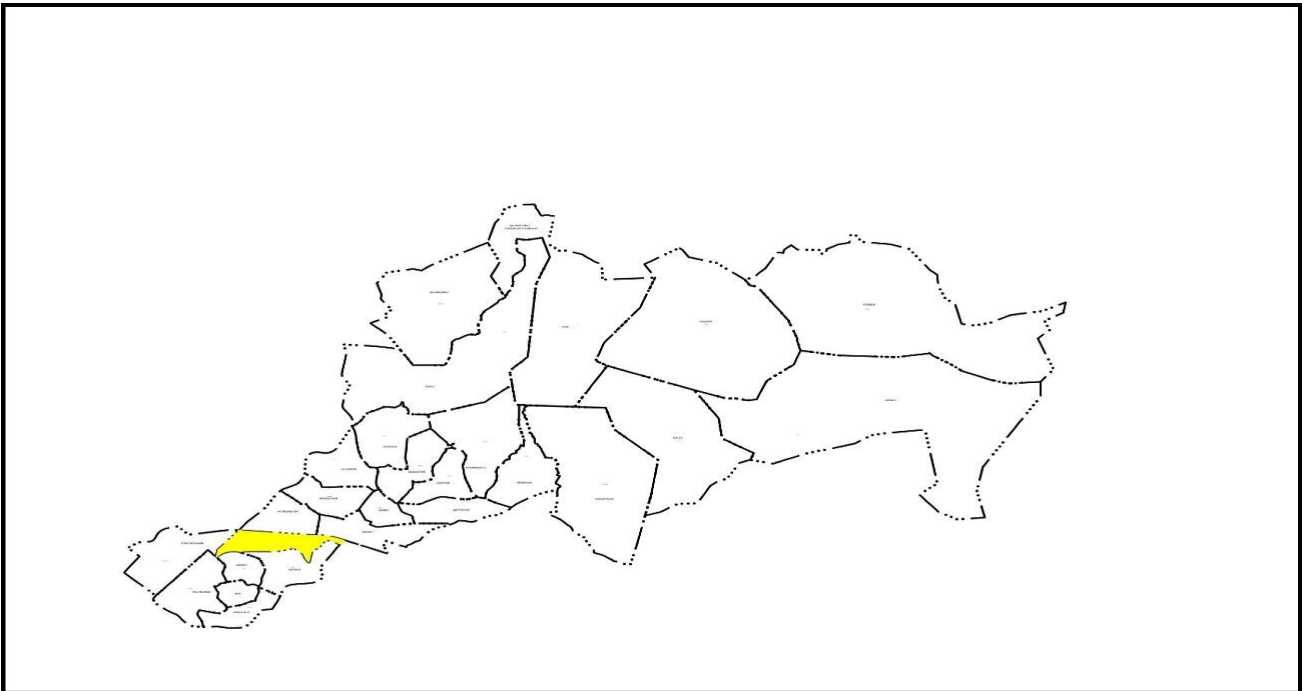


Kaynak: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş– Kurum Görüşü

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Plan değişikliği yapılan alan, Ankara ili, Altındağ ilçesi 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarının I29-B-03-C-3-D paftasında kalmaktadır.



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Planlama alanı batıda Gültepe Caddesi, kuzeyde 2066 Sokak, güneyde 2064 sokak, doğuda Asri Mezarlık ile sınırlıdır.



Planlama Alanının Konumu

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Riskli Alanın Konumu



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

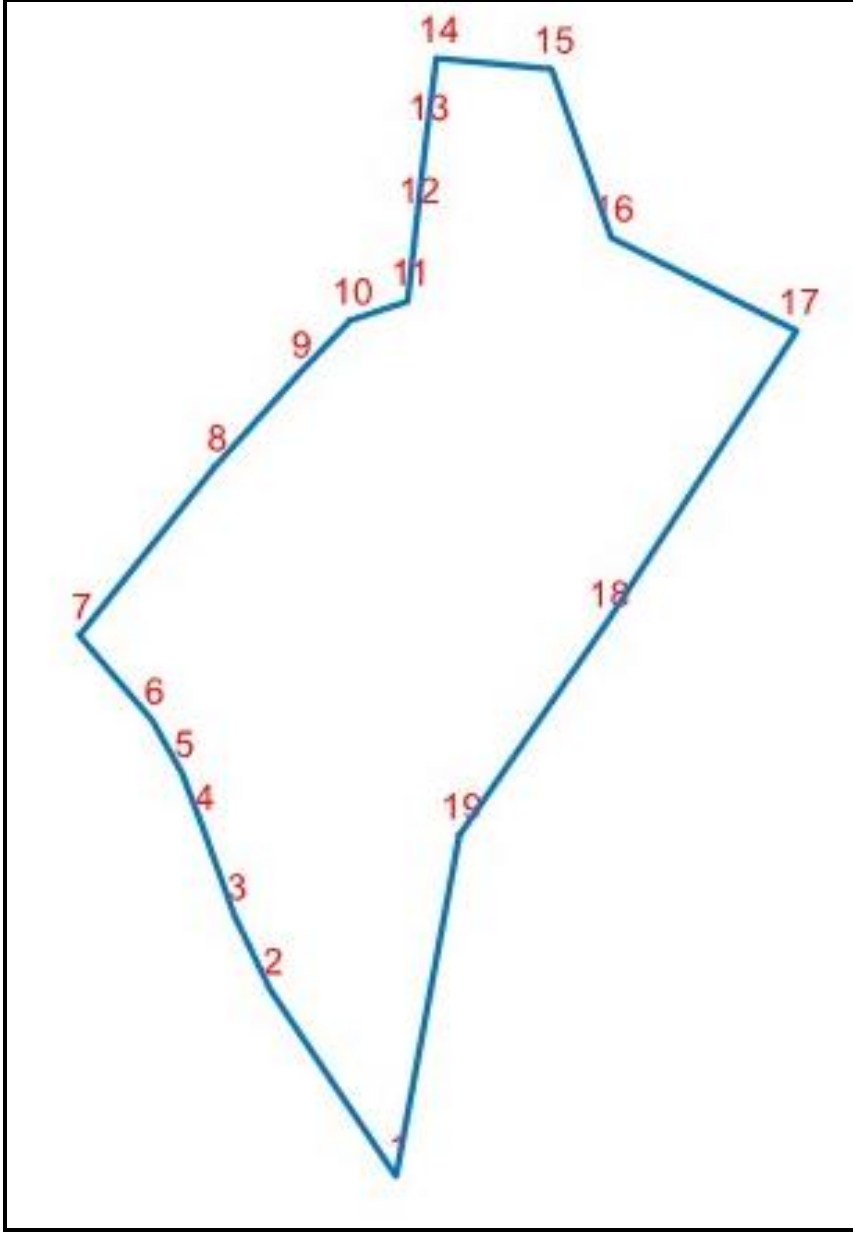
Proje alanındaki gecekondular Ankara'nın ilk gecekonduları olup; geçen 70-80 yıl süresinde çöküntü alanlarına dönüşmüştür. Zaman içerisinde sahipleri tarafından terk edilen gecekondular yasadışı yaşayan kişiler tarafından işgal edilmiş ve suç işleyerek kent asayişini tehdit eden bu kişilerin merkezi haline gelmiştir.

Yukarıda bahsedilen sebeplerden ötürü söz konusu alanın riskli alan ilan edilmesi zaruriyet haline gelmiştir.

Planlama alanının içinde bulunduğu Riskli Alan, 22.04.2013 gün ve 2013/4654 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "Riskli Alan" ilan edilmiş; 17.05.2013 gün ve 28650 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Riskli Alan Krokisi



ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 197417.96 M2

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Riskli Alan Koordinat Listesi

Nokta No	Y	X
1	490383.638	4424040.371
2	490286.368	4424184.874
3	490258.393	4424242.567
4	490233.488	4424312.153
5	490217.600	4424353.523
6	490194.435	4424394.632
7	490138.066	4424460.207
8	490243.157	4424591.127
9	490308.452	4424663.624
10	490348.049	4424704.833
11	490392.688	4424719.637
12	490399.733	4424783.321
13	490407.207	4424847.756
14	490414.953	4424908.280
15	490504.295	4424899.878
16	490550.526	4424769.158
17	490694.356	4424696.681
18	490547.053	4424470.170
19	490432.665	4424305.072

PROJEKSİYON: UTM3

DATUM: EUROPEAN1950

DİLİM ORTA BOYLAM: 33

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Mevcut Duvar ve Trafonun Konumu

Planlama alanı içerisinde trafo alanı yer almaktadır. Planlama alanı ile duvar arasında mesafe bulunmaktadır.



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Mülkiyet Dağılımı

Belediyemiz Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere; 24587- 24588 adalar ve tescile konu olmayan otopark alanının birleştirilmesi ile yaklaşık 21000 m² lik belediye hizmet alanı ayrılmıştır.

Mülkiyetin dağılımına ilişkin ilk gözlemler, alanda özel mülkiyetin egemen olduğuna ilişkindir.

Örnek Mahallesi'nde yer alan 24587 ve 24588 adalara ilişkin kamulaştırma işlemleri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında Belediye tarafından yürütülecektir. Belediye, bu süreçte ilgili yasal düzenlemelere uygun olarak hareket edecek ve kamulaştırma işlemlerini gerçekleştirecektir.

Bu işlemler, kamu yararı ve taşınmaz sahiplerinin haklarına gözetilerek yapılacaktır.

Tablo 11. Mülkiyet Alan ve Oran Dağılımı

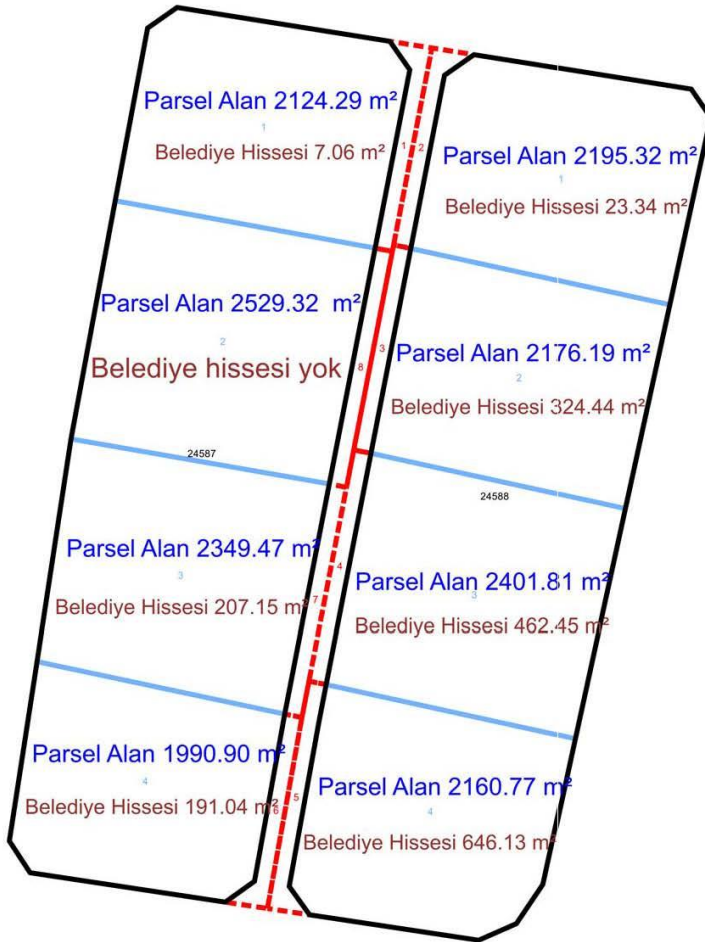
Mülkiyet Durumu	Alan (m²)	Oran (%)
Şahıs	16662,43	86,779
Altındağ Belediyesi	1962,32	10,219
Ankara Büyükşehir Belediyesi	576,21	3
Toplam	19200,96	100.00

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Mülkiyet Analizi

24587 ve 24588 adalar ve yola denk gelen parsellerde toplam 1962.32 m² Belediye hissesi bulunmaktadır.

Yola denk gelen parsellerde ise toplam 100.35 m² Belediye hissesi bulunmaktadır.



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Tablo 12. Yola Denk Gelen Parseller

ADA	PARSEL	YOLA DENK GELEN PARSELLER (M ²)	YOLA DENK GELEN PARSELLERDEKİ ALTINDAĞ BELEDİYE HİSSESİ (M ²)
24211	1	157.08	-
24211	2	152.91	1.62
24211	3	145.87	15.25
24211	4	164	16.51
24211	5	173.58	45.62
24211	6	148.4	12.88
24211	7	163.17	7.77
24211	8	167.88	0.7

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Swot Analizi

Planlama alanına ait güçlü yönler, zayıf yönler ve fırsatlar aşağıda belirtilmiştir.

Güçlü Yönler

- * Planlama alanının Turgut Özal 2 Bulvarı güneyinde ve Gültepe Caddesi üzerinde olması.
- * Erişimin kolay olması.
- * Eğimli bir arazi olmaması.
- * Güneyde Altındağ İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, Altındağ Kaymakamlığı, Altındağ Tapu ve Kadastro Müdürlüğü ve Altındağ İlçe Nüfus Müdürlüğü'nün yer alması.
- * Teknik Altyapı alanının planlama alanı içerisinde olması.

Zayıf Yönler

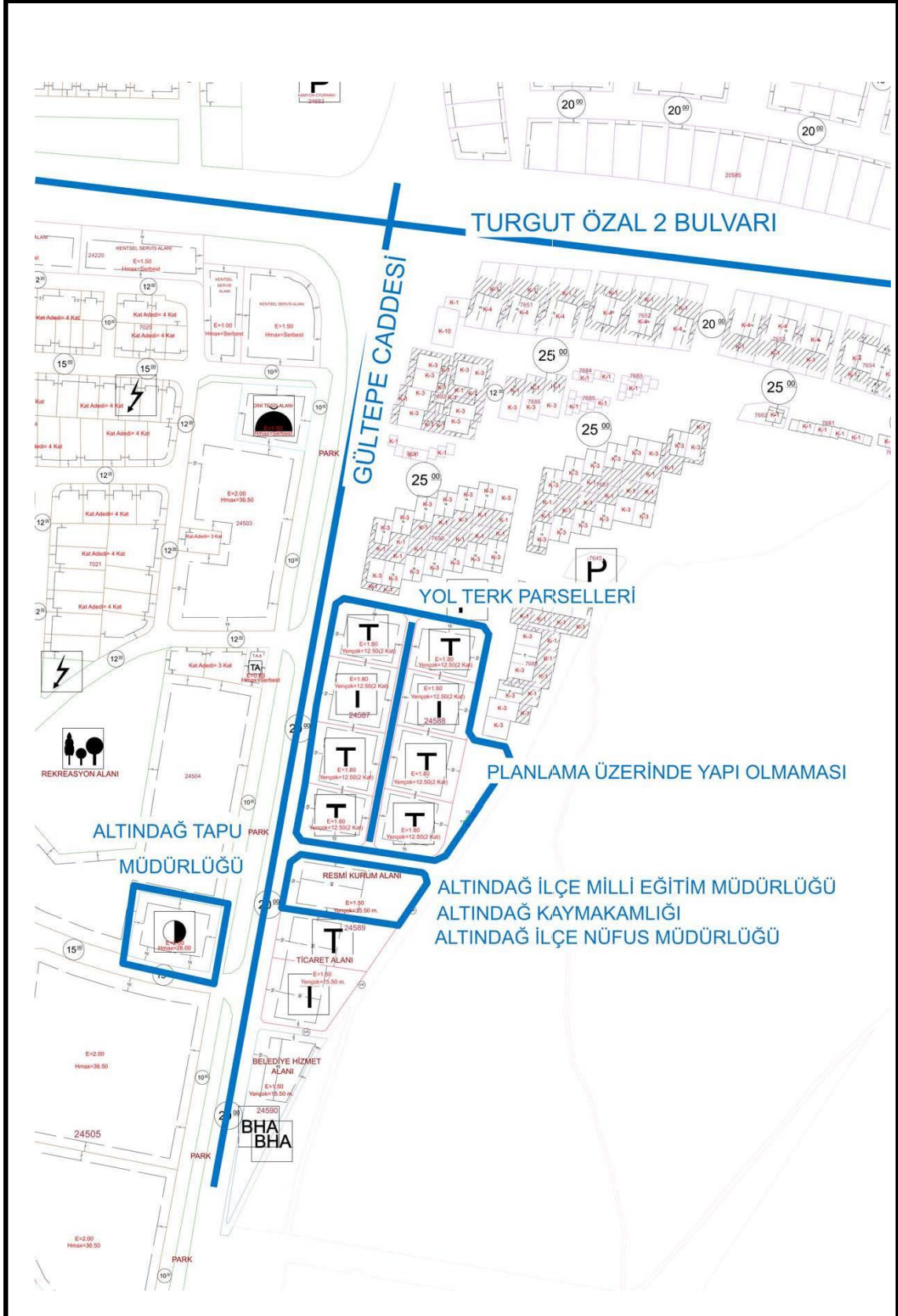
- * Özel mülkiyetin olması
- * Çalışkanlar Riskli Alan Sınırı içerisinde olması.

Fırsatlar

- * Üzerinde yapı olmaması.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

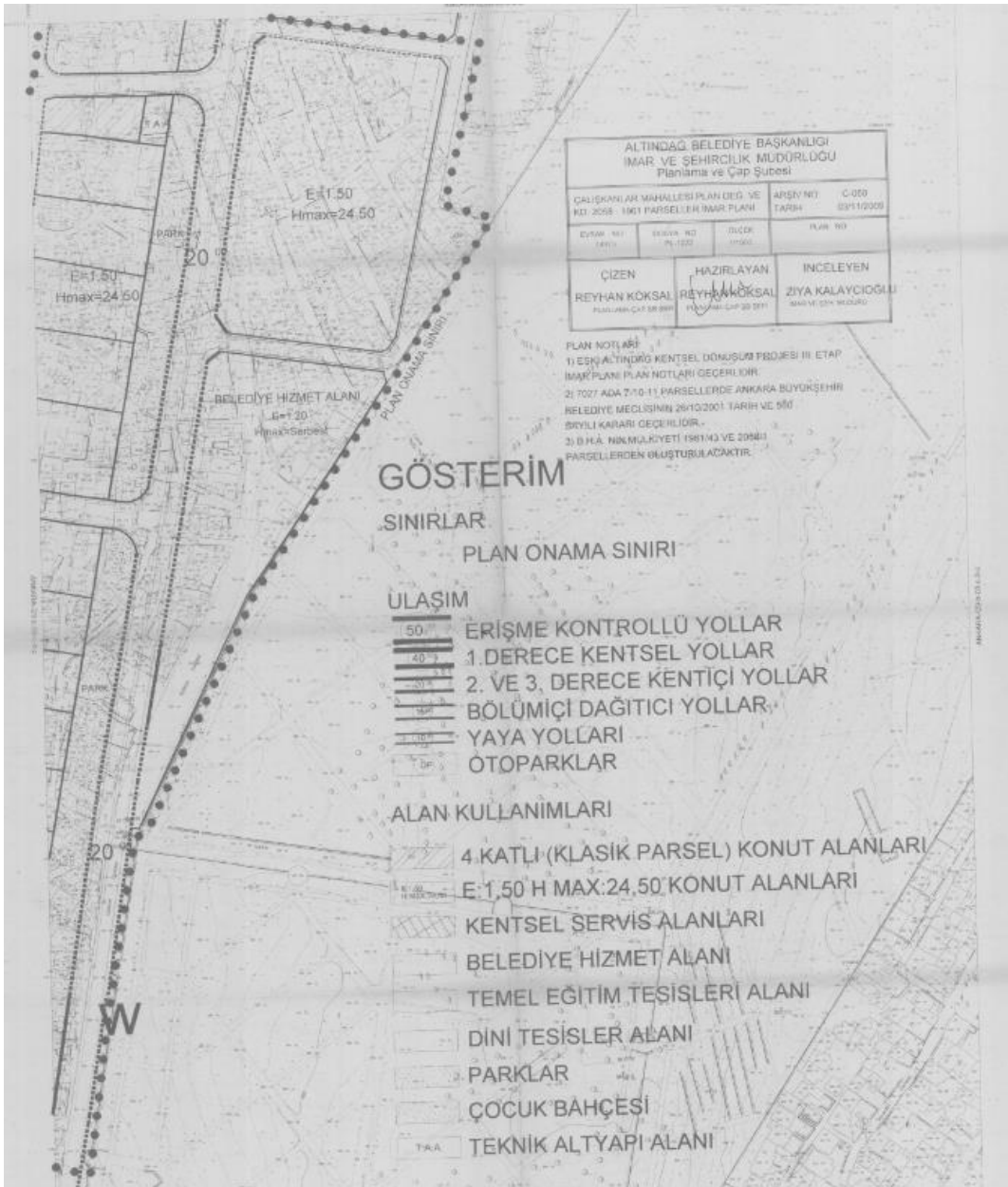
Fırsatlar ve Güçlü Yönler



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

3.1. Geçmiş Plan Kararı

Güncel 24587-24588 adalar 2009'lu yıllarda; Altındağ Belediye Meclisi'nin 02.12.2009 gün ve 462 sayılı kararı ile uygun görülen imar planı değişikliği Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.05.2010 gün ve 1491 sayılı kararıyla onaylanan Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi 3. Etap İmar Planı ile Çalışkanlar Mahallesi 2058 parsel ve Çevresine ait İmar Planı ve Değişikliği kapsamında kalmaktaydı. Onaylı bu planda Çalışkanlar Mahallesi Konut Alanı olarak belirlenmiş; İmar durumu Yapı Nizamı= Ayrık Nizam, E=1.50 Hmax=24.50 m şeklindeydi.



Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi Tarafından 2010 Tarihinde Onaylanan Plan

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Geçmiş plan, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylandı. Planlama alanı riskli alan ilan edildikten sonra Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan görüşmeler sonucunda planlama alanı tekrar tasarlanmıştır. Yapılan hesaplamalar çerçevesinde mevcut emsal ve yüksekliğin yeterli olmadığı belirtilmiştir. Bunun sonucunda $E=1.50$, $H_{max}=24.50$ m olan yapılaşma koşulları $E=2.00$ çıkarılmış olup yatay yapılaşma çerçevesinde $H_{max}=18.50$ m ye düşürülmüştür.

Plan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 20.03.2014 tarih ve 4437 sayılı Olur ile onaylanmıştır. Ankara İli, Altındağ İlçesi, Çalışkanlar Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde planlama alanı; Konut Alanı ve Otopark Alanı olarak ayrılmış olup, Konut Alanının yapılaşma koşulları $E=2.00$ $H_{max}=18.50$ olacak şekilde onaylanmıştır.



Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından 2014 Tarihine Onaylanan Plan

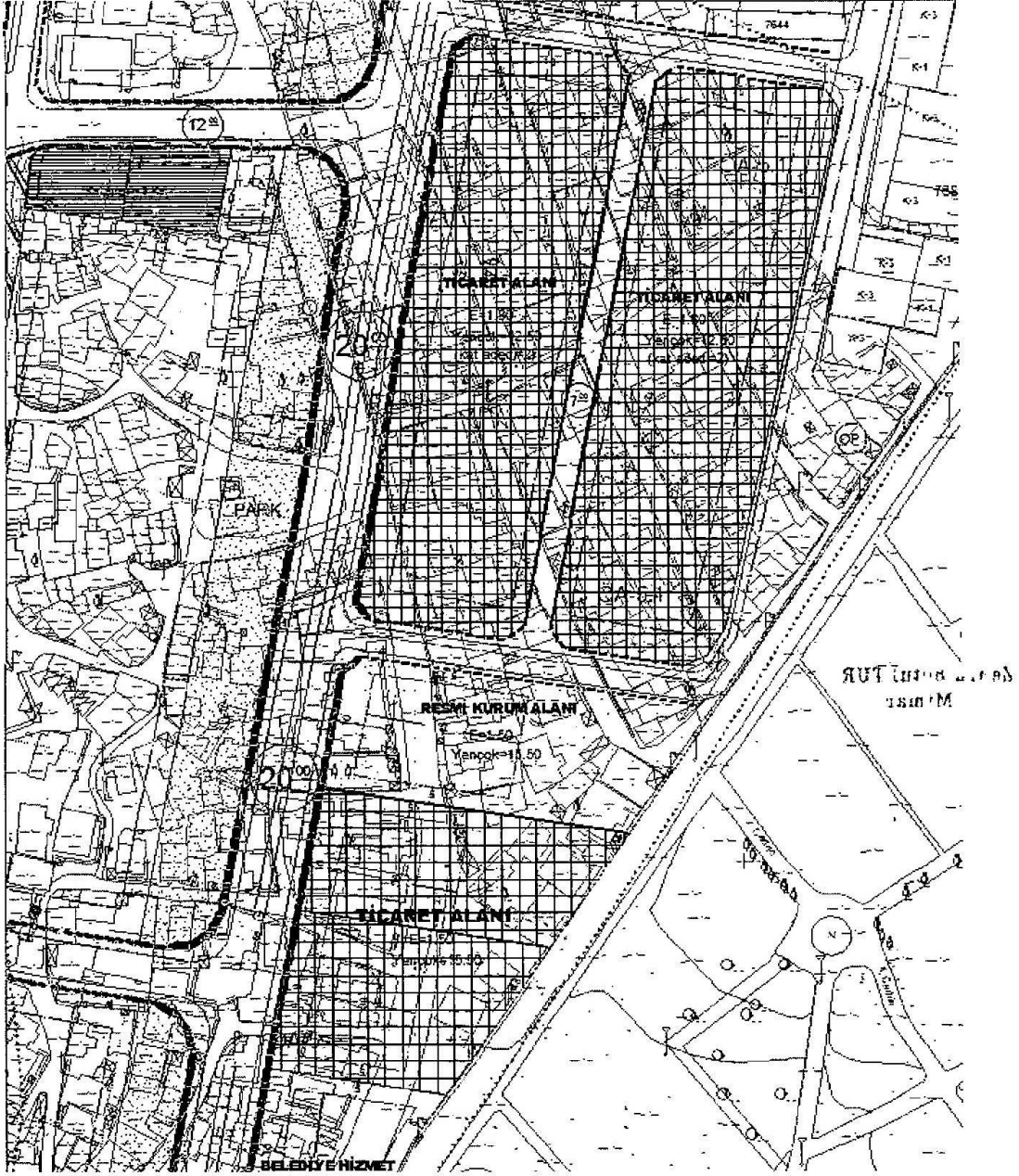
T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

24211 ada mezarlığa ve sanayi sitesine yakın olduğu için konut alanı olarak müteahhit bulunmadığı yönünde şikayetler gelmekteydi. Bu durum plan değişikliğinin yapılmasını gerektirdi. Mağduriyetlerin giderilmesi şikayetlerin son bulması, bölgenin gelişimine paralel olarak ticari fonksiyonlara ihtiyaç duyulması nedeni ile bu adanın Ticaret Alanına dönüştürülmesi yönünde plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.

Ankara İli, Altındağ İlçesi, Çalışkanlar Mahallesi Riskli Alan içerisinde kalan 24211 Adaya ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 01/10/2015 tarihinde resen onaylanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında alan; "Ticaret Alanı" olarak ayrılmış olup, yapılaşma koşulları: Ayrık Nizam, Yençok=12.50 (2 Kat), E=1.80'dir.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından 2015 Tarihinde Onaylanan Plan

3.2. Yürürlükteki İmar Planı

Ankara İli, Altındağ İlçesi, Çalışkanlar Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09/03/2016 tarihinde onaylanmıştır.

Bu plan kapsamında planlama alanımızda yapılaşma koşulları ve kullanım kararı aynı kalmıştır. Ancak; Aktaş ve Gültepe Mahallelerinde tüm gecekondular yıkılmış, hak sahipleri belediyeden kira yardımı almakta olup konutlarının en kısa sürede teslim edilmesini beklemektedir. Hak sahipleri için yeterli konut üretilmemesi, kentsel dönüşüm projelerinde sorunlara sebep olacağından bu

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

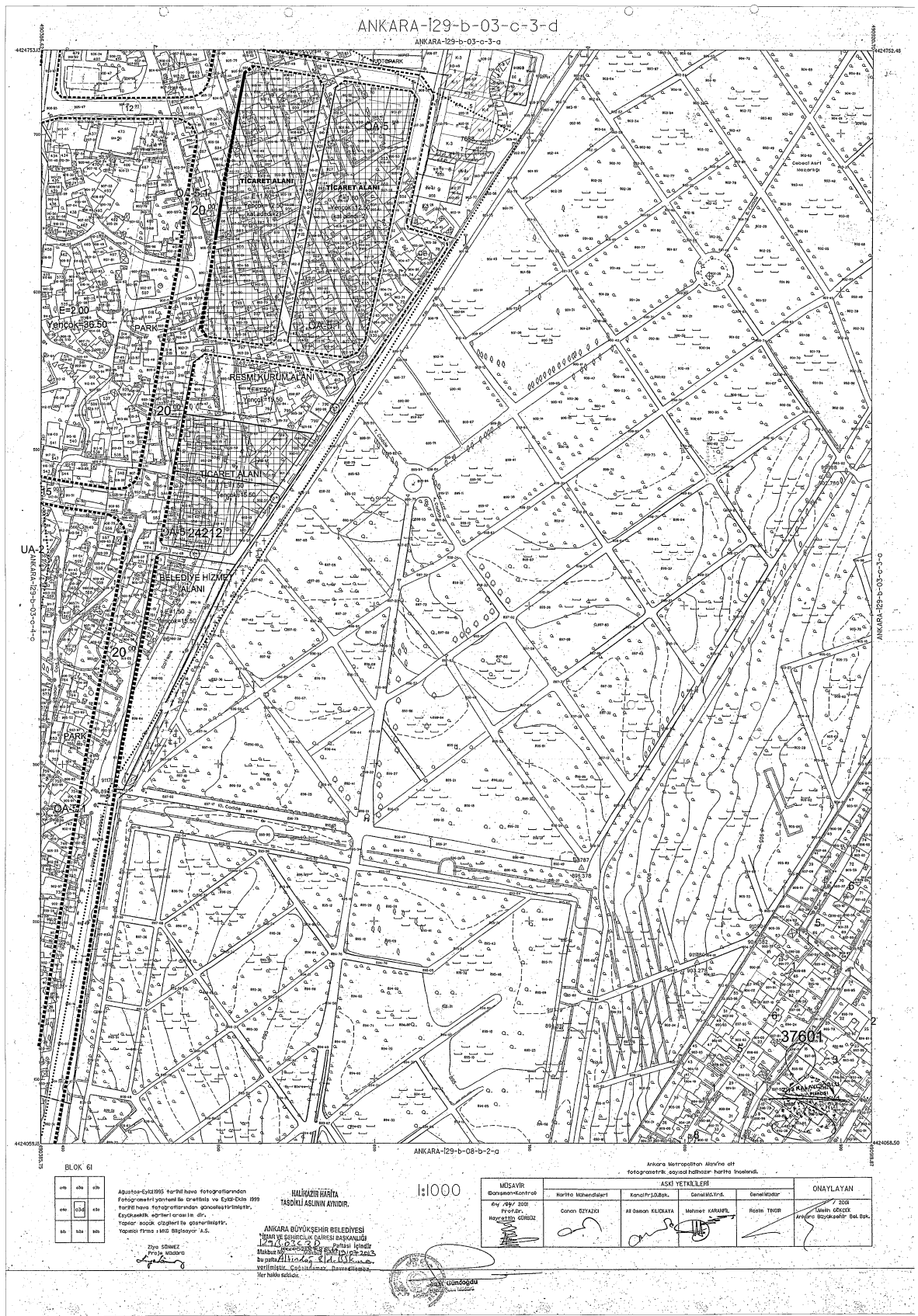
mahalleleri kapsayan bir Revizyon İmar Planı yapılması uygun bulunmuş imar planı ve plan notları son onaylı şekli ile korunarak konut alanları için bina yüksekliği 12 kat, Yençok=36.50 olacak şekilde plan revizyonu hazırlanmıştır.

Belediye Başkanlığımız ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi arasında, 24505 ada 1 ve 2 parsellerde arsası ve gecekondusu olan hak sahiplerine verilmek üzere konut üretilmesi hakkında protokol, 15/05/2015 tarihinde imzalanmıştır. Onaylı imar planına uygun olarak hazırlanan vaziyet ve mimari projeler incelendiğinde; Yençok=18.50 metre bina yüksekliğine göre hazırlanan vaziyet planlarında birbirine çok yakın bina çözümleri getirildiği, inşaat emsalinin tam olarak kullanılmadığı, emsalin tam olarak kullanılmamasının tüm hak sahiplerine yetecek kadar konut üretilmesine sebep olduğu ve parsel içerisinde açık-yeşil alan düzenlemesi için yeterli yer kalmadığı görülmüştür. Adı geçen parselleri kapsayan imar planına komşu imar planlarında "Hmax=Serbest" bina yüksekliği bulunmakta olup; bu yapılaşma düzenine göre ortalama 12-13 katlı binalar inşa edilmiş ve oturulmaktadır.

Aktaş ve Gültepe Mahallelerinde Belediye Başkanlığımızca 2005 yılında başladığımız kentsel dönüşüm sürecinin yeni bir etabı olacak proje kapsamında düşük gelir grubuna sahip hak sahiplerinin tüm gecekonduları yıkılmış olup; Bakanlığınızdan kira yardımı almakta ve konutların en kısa süre içerisinde teslimi beklemektedirler. Hak sahipleri için yeterli konut üretilmemesi kentsel dönüşüm projelerimizde sorunlara sebep olacağı görüşü ile plan değişikliği hazırlanması uygun bulunmuş ve imar durumu, plan notları son onaylı şekli ile korunmak suretiyle konut alanlarında bina yüksekliğini 12 kat Yençok=36,50 metre olarak belirleyen plan revizyonu hazırlanmıştır.

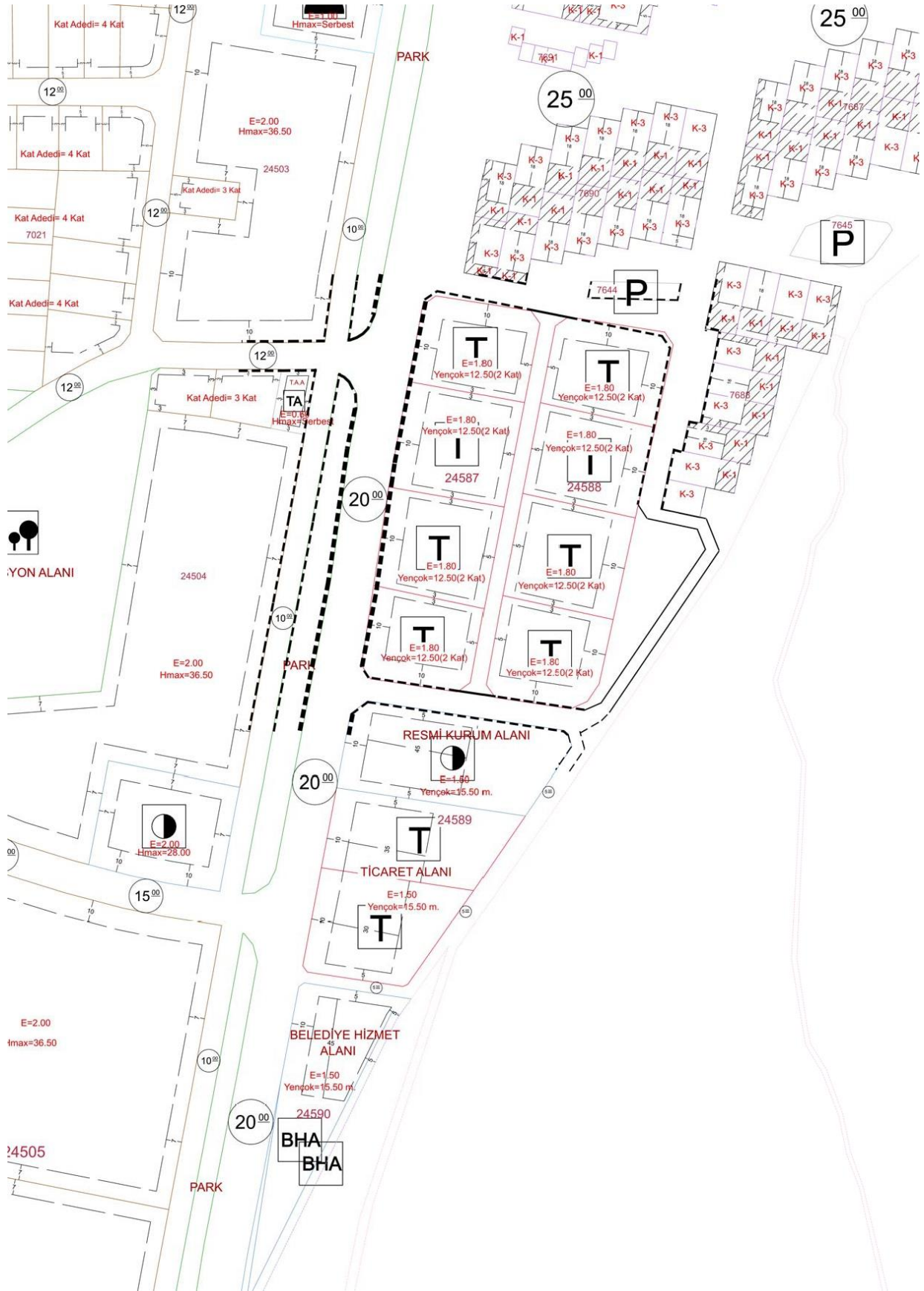
Ayrıca bu plan değişikliği kapsamında 24212 adanın parsellerindeki servis ihtiyacının, ana yolu kesintiye uğratmadan sağlanması için, parsellerin Cebeci Asri Mezarlığa dayalı olan arka cephesinde yaya yolu açılmıştır.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



1/1000 Ölçekli Son Onaylı Uygulama İmar Planı

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut Durum

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

4. PLANLAMA ALANI

- Projenin temel amacı, planlama alanını daha güvenli, fonksiyonel ve topluma hizmet eden bir mekan haline getirmektir. Bu doğrultuda, mevcut alanın fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının iyileştirilmesi hedeflenmektedir. Alan, belediye hizmetleri için stratejik bir konumda yer almakta olup, ileride kapsamlı bir belediye tesis alanı olarak hizmet vermesi planlanmaktadır. Bu projeye, belediyeye ait çeşitli hizmetlerin bir araya getirilmesi ve bu hizmetlerin tek bir merkezde toplanarak daha etkili bir şekilde sunulması, bölgedeki kentsel dönüşümü hızlandırarak özel sektör yatırımlarını artırılması, atıl durumda olan alanın canlandırılması amaçlanmaktadır.
- Projenin temel amacı, mevcut alanın fiziksel koşullarını iyileştirerek, kullanıcılar için güvenli ve erişilebilir bir ortam yaratmaktır.
- Alanın belediye hizmet alanı olarak planlanması, mevcut ve gelecekteki ihtiyaçlara yönelik kapsamlı bir belediye tesisinin (Bakım Onarım İkmal, Garaj, Veteriner İşleri) oluşturulmasını öngörmektedir. Bu tesiste, belediyeye ait farklı birimlerin bir araya getirilmesiyle, hizmet sunumunun merkezileştirilmesi ve halkın hizmetlere kolay erişimi sağlanacaktır.
- Planlanan alanda, vatandaş ve kamu personelinin günlük ihtiyaçlarını karşılayacak ticari faaliyetler yer alacaktır.

Bu proje, sadece fiziksel bir dönüşüm değil, aynı zamanda sosyal ve ekonomik olarak da bölgeye değer katacak kapsamlı bir iyileştirme sürecini içermektedir. Alanın, belediye hizmetlerinin bir araya toplandığı, çevresel sürdürülebilirliği sağlanan, sosyal yaşamı destekleyen ve ekonomik canlılığı teşvik eden bir merkez haline getirilmesi hedeflenmektedir. Bu hedefler doğrultusunda gerçekleştirilecek çalışmalar, bölge halkının yaşam kalitesini artıracak ve alanı uzun vadede sürdürülebilir bir şekilde kullanılabilir kılacaktır.

Tablo 13. Planlama Alanı Alan Hesabı

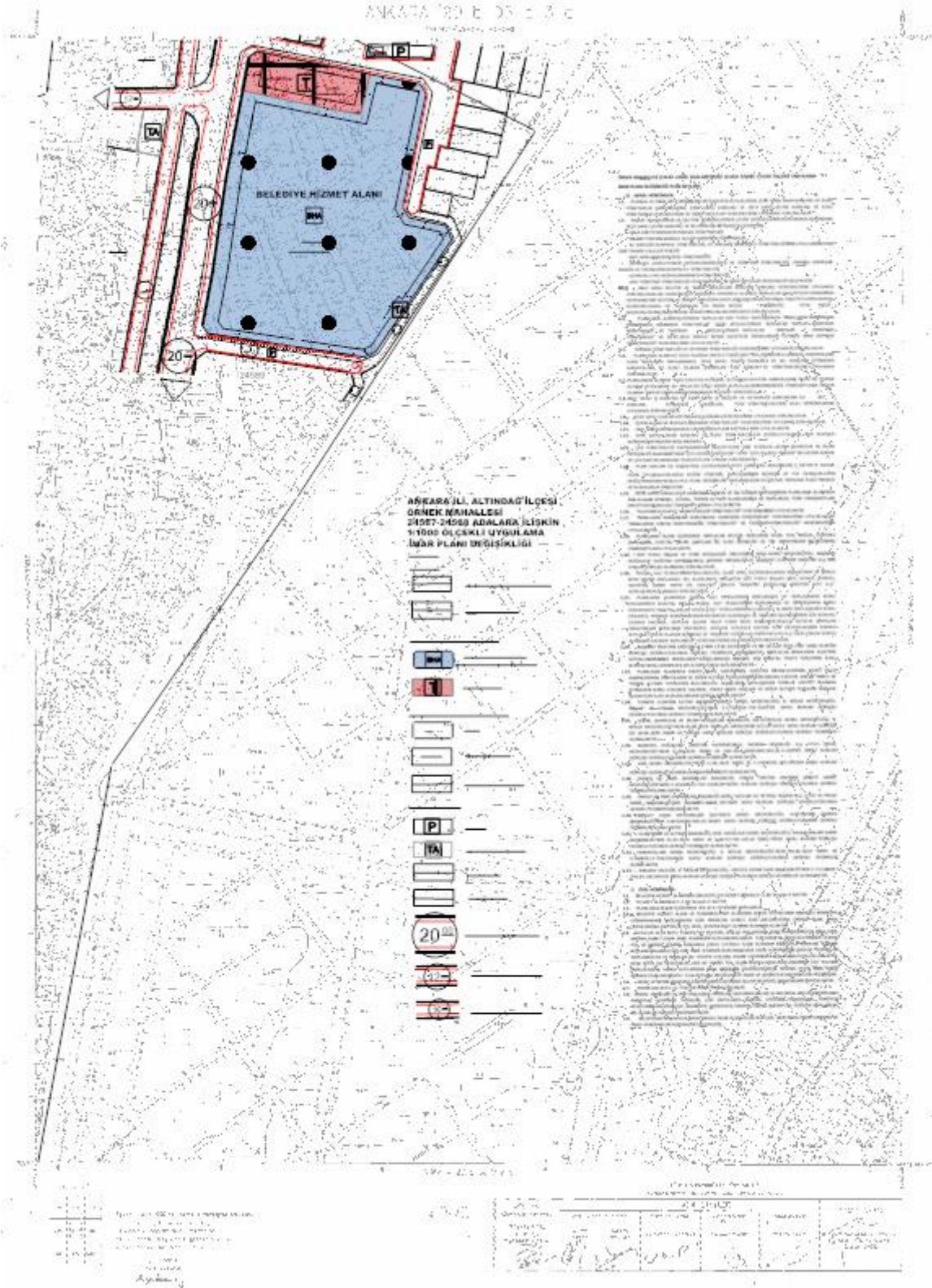
ALAN KULLANIMI (m²)			
ALAN ADI	MEVCUT	ÖNERİ	FARK
TİCARET ALANI	17926	1962	-15964
TEKNİK ALTYAPI (TRAFO ALANI)	40	40	0
YOL VE OTOPARK	3034	-	-3034
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	18998	18998
TOPLAM	21000	21000	0

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Nüfus sayısında bir artış olmadığından, mevcut sosyal donatıların yeterli olduğu ve ilave alanlara gerek duyulmadığı düşünülmektedir. Bu bağlamda, yeni sosyal donatı alanları eklemek yerine, mevcut alanların verimli kullanımı ve uzun vadeli sürdürülebilirliği üzerinde durulmalıdır. Nüfusun sabit kalacağı bir planlama alanında, mevcut sosyal donatıların iyileştirilmesi ve kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde düzenlenmesi yeterli olacaktır.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

5. PLAN ve PLAN NOTLARI



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

**ÖRNEK MAHALLESİ (24587-24588 ADALAR) RİSKLİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI**

1) GENEL HÜKÜMLER:

- 1.1.** PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.2.** İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
- HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ -ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR
- 1.3.** 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 1.4.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5.** SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.6.** PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.7.** PLANLANAN ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1.8.** 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.9.** 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.10.** İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.11.** HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.12.** 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
- 1.13.** ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER; ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" VEYA "ÇED OLUMLU KARARI" BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.
- 1.14.** PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER(MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.

- 1.15.** 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- 1.16.** "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.17.** "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" VE "SİĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.18.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK, ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.19.** HER TÜRLÜ İNŞAAT VE FİZİKİ MÜDAHALE ÖNCESİNDE ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI VE BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.20.** DOĞAL GAZ TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALAN VEYA GÜZERGAHLARDA İNŞAAT/YAPI VE KÖKLÜ BİTKİ DİKİMİ YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT, KAZI, DOLGU, SONDAJ, HAFRIYAT, SANAT YAPISI VB. FAALİYET ÖNCESİ "BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş." GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.21.** PLANLAMA ALANINDA DOĞAL GAZ TESİSLERİNİN KORUNMASI VE YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEMESİ ESASTIR. ANCAK DOĞAL GAZ TESİSLERİNİN KORUNMASI VE YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEMESİ ESASTIR. ANCAK DOĞAL GAZ TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANIN YAPILAŞMAYA KONU EDİLMESİ, YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMAMASI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN SÖZ KONUSU OLMASI HALİNDE, DEPLASE İŞLEMİ TALEP EDEN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ VE/VEYA ŞAHISLAR TARAFINDAN BEDELİNİN ÖDENMESİ, DEPLASE EDİLECEK HATTIN YENİ GÜZERGAHININ KIRMIZI KOTUNA UYGUN OLARAK AÇILMASI VE "BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş."DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI HALİNDE YAPILABİLİR" HÜKÜMLERİNİN EKLENMESİ İSTENMEKTEDİR.
- 1.22.** BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 12.06.2024 TARİH VE BE-OUT-30-2024-2987 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. YAPILACAK BİNALARIN ELEKTRİK İHTİYACININ KENDİ PARSELİNDE KARŞILANMASI ESASTIR. SÖZ KONUSU TRAFİKO YERLERİNE İLGİLİ KURUM ARAÇLARININ KOLAYCA GİRİŞ/ÇIKIŞI SAĞLANACAKTIR.
- 1.23.** PLANLAMA ALANINDA ENERJİ NAKİL HATLARININ, DAĞITIM MERKEZLERİNİN, KESİCİ ÖLÇÜ KABİNLERİNİN, TRAFİKARIN VE DİĞER ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESASTIR. ANCAK TRAFİKO VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARIN YAPILAŞMAYA YÖNELİK VAZİYET PLANINA İSTİNADEN KONU EDİLMESİ HALİNDE, ENERJİ NAKİL HATLARI VE DİĞER ALTYAPI TESİSLERİ DEPLASE İŞLEMİ İÇİN İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
- 1.24.** TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 8. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, İNŞAAT VE EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-17529916-754-2502785 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.25.** ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, METEOROLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.06.2024 TARİH VE E-25633488-622.02-34221 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ İLE 28.06.2024 TARİH VE 349240 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.26.** BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.06.2024 TARİH VE GM-2024-50001448-045.01-E.140705 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.27.** ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.06.2024 TARİH VE E-13905301-045-639304 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- 1.28.** ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-41665019-754-1104628 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.29.** ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş., ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 26106802-045-E.2937660 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.30.** DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ELEKTRONİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN E-44334596-045.01-56603 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.31.** ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, HAVAALANLARI DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 31.05.2024 TARİH VE E-46715750-105.03 (006)-79539 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.32.** KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.06.2024 TARİH VE E.96989113-754/1549839 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.33.** ANKARA VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ, DESTEK HİZMETLERİ BAŞKANLIĞI'NIN E-71318004-756.03-245709370 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

2) ÖZEL HÜKÜMLER:

- 2.1.** BELEDİYE HİZMET ALANINDA (BELEDİYE EK HİZMET BİNASI) E=1.80 Yençok=5 KATTIR.
- 2.2.** TİCARET ALANINDA E=1.80 Yençok=5 KATTIR.
- 2.3.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALTI OTOPARKI YAPILABİLİR.
- 2.4.** BELEDİYE HİZMET ALANI VE TEKNİK ALTYAPI ALANININ SERVİS İHTİYACININ ANAYOLU KESİNTİYE UĞRATMADAN SAĞLANMASI İÇİN PARSELİN CEBECİ ASRİ MEZARLIĞINA DAYALI OLAN ARKA CEPHESİNDE 5 METRELİK YOL YAYA, SERVİS, TAŞIT OLARAK KULLANILACAKTIR.
- 2.5.** KİTLELER +0.00 KOTU YÜKSEK/ÜST YOLDAN, ADA İÇİ YOLLARDAN, TABİİ ZEMİNDEN VEYA BİNA GİRİŞ AKSINA İSABET EDEN TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILABİLİR. TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERİ GİBİ KİTLE KÖŞE KOTU DA VERİLEBİLİR. HER İKİ TARAFI YOL OLAN PARSELLERDE KOTLANDIRMA ÜST YOLDAN YAPILACAKTIR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA +/- 0.00 KOTUNU BELİRLEMeye İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.
- 2.6.** 24587 VE 24588 ADALARA İLİŞKİN KAMULAŞTIRMA İŞLEMİ BELEDİYE TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- 2.7.** ZEMİN KAT KOTU +/- 1.50 METREDE TESİS EDİLEBİLİR.
- 2.8.** PARSEL SINIRLARI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI ARASINDA KALAN ALANLARDA; PROJELENDİRİLMEK KAYDIYLA; GÜVENLİK TESİSLERİ, ÇÖP DEPOLAMA YERLERİ, OTOPARK RAMPALARI, YÜRÜYÜŞ PLATFORMLARI, PERGOLE, KAMERİYE, MERDİVEN, RAMPA, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 2.9.** BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ONAYLI İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.