

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ  
YUKARI BAHÇELİEVLER MAHALLESİ  
7289 ADA 5 PARSEL  
(MİLLİ KÜTÜPHANE)**

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**HAZIRLAYAN**



**MİA PLANLAMA**

**Mim. Müh. Müş. Tic. ve San. Ltd. Şti.**

## **İÇİNDEKİLER**

1. PLANLAMA ALANIN GENEL ÖZELLİKLERİ.....	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER .....	6
2.1. PLANLAMA ALANIN TANIMI .....	6
2.2. MÜLKİYET DURUMU .....	6
2.3. PLANLAMA ALANIN KONUMU .....	7
2.4. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	8
3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	9
3.1. PLANLAMA GEREKÇESİ .....	10
3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ.....	10
3.2.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	10
3.2.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	11

## 1. PLANLAMA ALANIN GENEL ÖZELLİKLERİ

İç Anadolu'nun kuzeybatısında yer alan Türkiye'nin başkenti Ankara, 32 ve 53 derece doğu boylamı ile 39 ve 57 derece kuzey enlemi arasında bulunur. Kırıkkale, Çankırı, Bolu, Eskişehir, Konya, Kırşehir ve Aksaray Ankara'nın etrafını çevreleyen komşularıdır.

İlin, en yüksek noktasını 2.015 m. yüksekliğindeki Işık Dağı, en geniş ovasını 3.789 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölünü yaklaşık 490 kilometrekarelik yüzölçümü (İl içi) ile Tuz Gölü, en uzun akarsuyunu yaklaşık 151 km.lik (İl içi) uzunluğu ile Sakarya nehri, en büyük barajını 83,8 kilometrekarelik yüzölçümü ile Sarıyar Barajı oluşturmaktadır ve ilde 14 doğal göl, 136 sulama göleti ve 11 baraj bulunmaktadır. İlin başlıca akarsuları ; Kızılırmak, Sakarya nehri, Ankara Çayı, Kirmir Çayı, Ova Çayı ve Balaban Çayı'dır. Başlıca gölleri ; Tuz Gölü, Mogan Gölü ve Eymir Gölü'dür. Başlıca barajları ; Sarıyar Barajı, Kesikköprü barajı, Çubuk-1 Barajı, Çubuk-2 Barajı, Bayındır Barajı, Kurtboğazı Barajı, Çamlıdere Barajı ve Asartepe Barajı'dır.

Yüzölçümü 25.978 kilometrekare olan Ankara şehrinin merkezinin önemli bir bölümünün üzerinde kurulu olduğu Ankara Ovası'nın denizden yüksekliği 830 metre ile 850 metre civarındadır. Şehrin ilk kuruluş yeri olarak bilinen Ankara Kalesi'nin yüksekliği ise 980 metreyi bulmaktadır. İlin yüzölçümünün yaklaşık % 50'sini tarım alanları, % 28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, % 10'unu tarım dışı araziler oluşturmaktadır.

Ilıman iklim kuşağındaki Ankara'da kışları az yağışlı ve soğuk, yazları ise sıcak ve kurak kara iklimi görülür. Yağışlar en çok ilkbahar mevsimindedir. Gece ile gündüz, yaz ile kış mevsimi arasında önemli sıcaklık farkları bulunur. Bununla beraber, Ankara dört mevsiminde de insanı rahatsız etmeyen bir iklime sahiptir. En sıcak aylar Temmuz (ortalama 23.1 santigratderece) ve Ağustos (ortalama 23.3 santigratderece), en soğuk aylar ise Ocak (ortalama 0.3 santigratderece) ve Şubat (ortalama 1 santigratderece ) olarak belirlenmiştir. Kırkbeş yılın nisbi nem ortalaması %60'tır. Kara iklimine uygun biçimde Ankara'da iki tür bitki örtüsü gelişmiştir Step ve orman Stepler az yağış alan çukur alanlarda ve bazı platolarda görülür. Şehrin kuzeybatısında ormanlar geniş alanlar kaplar. Beynam, Kızılcahamam, Çamlıdere ormanlarında hakim ağaç türleri karaçam, ardıç ve meşedir. Tabii ormanlara ek olarak ağaçlandırma yoluyla Ankara'nın çevresi ve baraj göllerinin kıyıları

ormanlaştırılmıştır. Bu sayede Ankara, dünya başkentleri içinde en çok yeşil alana sahip şehirlerden biri haline gelmiştir.

Harita 1 : Ankara İli ve Çankaya İlçesinin Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Ankara İlinin 2016 yılı Tuik verilerine göre toplam 5.346.518 kişilik nüfusu ile Türkiye nüfusunun % 6,69 'lık bölümünü barındırmaktadır. (Tuik,2016)

Ankara İli için 2015 ADNKS verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 4,7'dir

Ankara ilinin toplam 25 ilçesi bulunmaktadır. Tablo1 de ilçelere ait toplam mahalle ve sayıları bulunmaktadır.

Tablo 1 : Ankara İline Bağlı Belediye ve Mahalleler

İlçe Adı	Mahalle sayısı
Akyurt	26
Altındağ	26
Ayaş	33
Bala	55
Beypazarı	78
Çamlıdere	48
Çankaya	124
Çubuk	84
Elmadag	30
Etimesgut	36
Evren	13
Gölbaşı	54

Güdül	31
Haymana	78
Karamankazan	48
Kalecik	57
Keçiören	51
Kızılcahamam	109
Mamak	66
Nallıhan	84
Polatlı	95
Pursaklar	21
Sincan	57
Şereflikoçhisar	64
Yenimahalle	55

Kaynak : www.e-icisleri.gov.tr

Harita 2 : Ankara İli İdari Bölünüşü





## **2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER**

### **2.1. PLANLAMA ALANIN TANIMI**

Planlama alanı Ankara'nın Çankaya İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Çankaya ilçesinin tarihi Ankara'nın genel tarihinden ayrılmasa da onun gerçek tarihi Cumhuriyet'le başlar.

Türkiye Devleti'ni tanıyan ülkeler, gösterilen yerlere inşaatlarını yaparak elçiliklerini İstanbul'dan Çankaya'ya taşıdılar. Böylece Yenışehir ve Atatürk Bulvarı doldu, Sakarya ve İzmir Caddelerine taşdı. 1950'li yıllardan sonra Ankara yoğun iç göç sonrasında gecekonduyla çevrelendi. Bundan da en büyük payı Çankaya ilçesi aldı.

Çankaya, 9 Haziran 1936'da merkez ilçe yapıldı. O zamanlar bucak olan Gölbaşı ve Elmadağ ilçeye bağlandı. Daha sonra Kayaş, Cebeci, Bahçelievler ve Dikmen bucak oldu. 1960 yılında bucak teşkilatlarının kaldırılmasıyla Kayaş, Cebeci, Bahçelievler ve Dikmen Çankaya'nın semtleri haline geldiler.

30.11.1983'te Mamak ve Gölbaşı ilçe yapılarak Çankaya'dan ayrıldı.

İlçe bugün 17 semti, 124 mahallesi vardır. 2016 yılı nüfus sayımına göre Çankaya'nın nüfusu 919.119'tir. Fakat Çankaya'nın Ankara'nın diğer metropol ilçelerinden farkı, gündüz nüfusunun 2 milyonu aşmasıdır. Çünkü Ankara'nın sosyal, kültürel, siyasi ve ticari hayatına yön veren kuruluşların önemli bir bölümü Çankaya sınırları içerisinde yer almaktadır. Cumhuriyetle birlikte devlet yöneticilerine ve konuklarına hizmet vermektedir.

Plan değişikliğine konu alan, Milli Kütüphane binası olarak kullanılmaktadır.

Milli Kütüphane Kuruluş çalışmaları, 15 Nisan 1946 yılında Milli Eğitim Bakanlığı Yayınlar Müdürlüğü bünyesinde başlamış, kısa sürede 8000 eseri içeren önemli bir koleksiyon oluşturulmuştur.

Daha sonra, 29 Mart 1950 tarihinde kabul edilen Kuruluş Kanunu ile yasal kimliği oluşturulmuştur.

1965-73 yılları arasında ilk binasında hizmet veren Milli Kütüphane, gelecekteki gereksinmelerin karşılanabilmesi doğrultusunda yeni bir bina planlaması çalışmalarına başlamış ve 5 Ağustos 1983 tarihinde, plan değişikliğine konu alana taşınmıştır.

Halen, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi 7289 Ada 5 Parselde bulunan binasında hizmet vermeye devam etmektedir.

### **2.2.MÜLKİYET DURUMU**

Plan değişikliğine konu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi 7289 Ada 5 Parsel, Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup, Milli Kütüphane olarak kullanılmaktadır.

### 2.3. PLANLAMA ALANIN KONUMU

Planlama alanı Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7289 ada 5 parseldir. Plan değişikliğine konu alan 42.878 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

Harita 3 : Planlama Alanının Konumunu Gösteren Uydu Görüntüsü



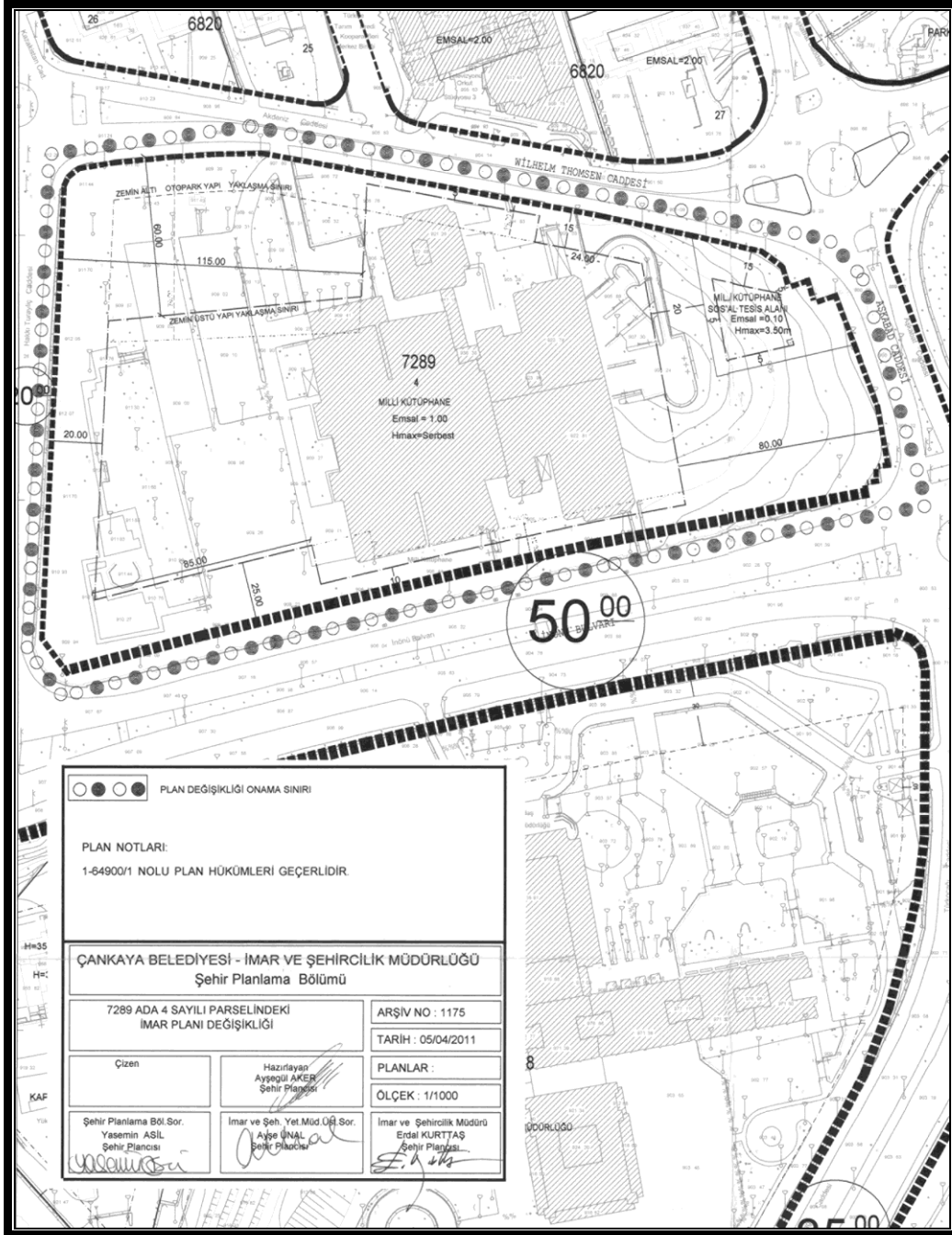
Planlama alanı güneyinde İsmet İnönü Bulvarı (Eskişehir Yolu), kuzeyinde Wilhelm Thomsen Caddesi, doğusunda Aşkaabat Caddesi ve batısında Hakkı Turaylıç Caddesi yer almaktadır.

### 2.3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7289 ada 5 parsel (Milli Kütüphane) ilişkin Çankaya Belediyesince hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Çankaya Belediye Meclisinin 04.05.2011 tarih ve 383 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2011 tarih ve 2054 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Yürürlükte bulunan imar planlarında alan, Resmi Kurum Alanı (Milli Kütüphane) ve yapılaşma koşulları Emsal: 1.00 ve Hmax:Serbest olarak belirlenmiştir.

Harita 4: Mevcut Uygulama İmar Planı





### 3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

#### 3.1. PLANLAMA GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7289 ada 5 parsel (Milli Kütüphane) ilişkin Çankaya Belediyesince hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Çankaya Belediye Meclisinin 04.05.2011 tarih ve 383 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2011 tarih ve 2054 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Yürürlükte bulunan imar planlarında alan, Resmi Kurum Alanı (Milli Kütüphane) ve yapılaşma koşulları Emsal: 1.00 ve Hmax:Serbest olarak belirlenmiştir.

Milli Kütüphane, halen, parsel üzerinde, 1983 yılında inşa edilen ve yaklaşık 42.000 m2 kapalı alana sahip binada hizmet vermeye devam etmektedir.

Bu süreçte, Milli Kütüphanenin hizmete geçtiği yıllarda Ankara kent bütününün nüfusu 1985 yılında 3.306.327 kişi iken, bu nüfus 2019 yılı için %70 oranında artarak 5.639.076 kişiye ulaşmıştır. Bu durum Ankara'da bulunan üniversite öğrenci sayılarını da etkilemiş, bu süreçte açılan yeni üniversitelerle birlikte YÖK verilerine göre 2017-2018 yılları için 288.418 kişiye ulaşmıştır.

Bu kapsamda, Milli Kütüphane ziyaretçi sayısı da artmakta olup, 2016 yılında 3.063.890 kişi Milli Kütüphaneyi ziyaret ederken, 2019 yılı sonunda yıllık ziyaretçi sayısı 3.353.787 kişiye ulaşmıştır.

Artan ziyaretçi sayısı ve potansiyel kullanıcı sayısında artışlar göz önünde alınır, günümüz şartlarında, mevcut bina, Milli Kütüphane'nin temel ihtiyaçlarına cevap verememekte, çağın gerektirdiği teknolojik ve mekânsal düzenlemeler mevcut bina içerisinde karşılanamamaktadır.

Bu bağlamda, mevcut binanın batısında bulunan ve yeraltında depo ve otopark olarak kullanılan alan üzerine, içerisinde okuma salonu, kitap kafe ve dinlenme alanları bulunan bir ek bina yapılmak istenilmektedir.

Bu kapsamda, yürürlükte bulunan Uygulama İmar Planlarında belirlenen yapılaşma koşulları yeterli gelmemekte olup, Milli Kütüphane'nin ihtiyaçlarının karşılanabilmesi doğrultusunda yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ihtiyaç hâsıl olmuştur.

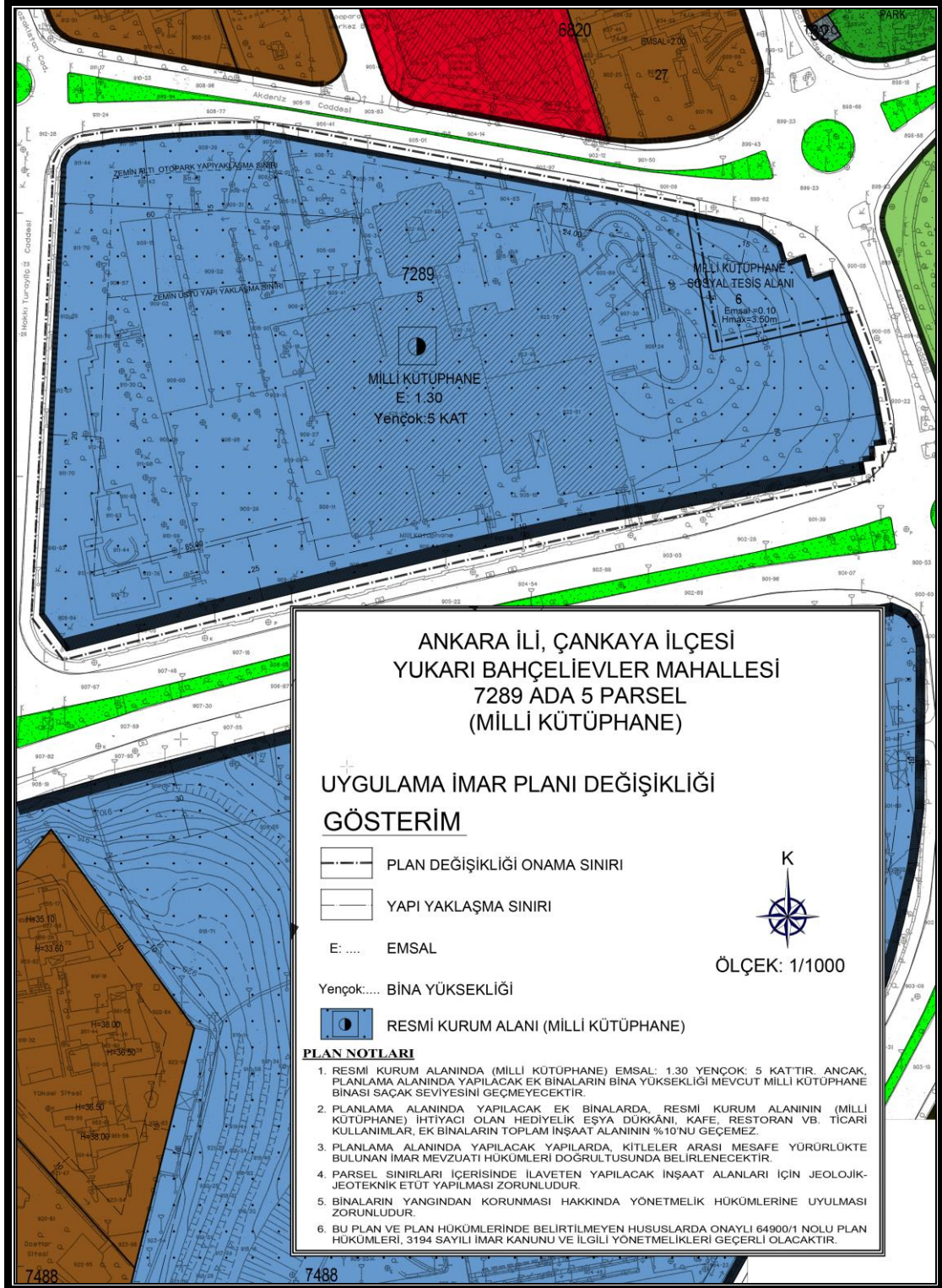
Bu amaçla, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile, **parsel sınırları, kullanım kararları ve yapı yaklaşma mesafeleri aynı kalmak koşulu ile, Emsal : 1.30 ve Yençok: 5 KAT** olarak yeniden belirlenmiştir.

## 3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

### 3.2.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi 7289 Ada 5 Parsele ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Harita 5.1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



### 3.2.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. RESMİ KURUM ALANINDA (MİLLİ KÜTÜPHANE) EMSAL: 1.30 YENÇOK: 5 KAT'TIR. ANCAK, PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK EK BİNALARIN BİNA YÜKSEKLİĞİ MEVCUT MİLLİ KÜTÜPHANE BİNASI SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEYECEKTİR.
2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK EK BİNALARDA, RESMİ KURUM ALANININ (MİLLİ KÜTÜPHANE) İHTİYACI OLAN HEDİYELİK EŞYA DÜKKÂNI, KAFE, RESTORAN VB. TİCARİ KULLANIMLAR, EK BİNALARIN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %10'NU GEÇEMEZ.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA, KİTLELER ARASI MESAFE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.
4. PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE İLAVETEN YAPILACAK İNŞAAT ALANLARI İÇİN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.
5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA ONAYLI 64900/1 NOLU PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.