

İÇİNDEKİLER

TABLO DİZİNİ.....	1
ŞEKİLLER DİZİNİ	1
1. AMAÇ VE KAPSAM.....	2
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	3
4. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	3
5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
6. İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	4
7. MÜLKİYET BİLGİSİ	5
8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	6
9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	6
10. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	12
11. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	12
11.1 JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	12
12. PLAN KARARLARI	16
13. KURUM GÖRÜŞLERİ	19

TABLO DİZİNİ

Tablo 1. Planlama Alanı İçerisinde Kalan Parsellerin Mülkiyet Bilgileri	5
Tablo 2. Planlama Alanına İlişkin Alan Dağılımı.....	16

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Şekil 2. Planlama Alanı Google Earth Uygü Görüntüsü.....	3
Şekil 3. Ankara İli ve İlçeleri İdari Sınırları.....	4
Şekil 4. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Oran Lojmanları Kışlası'nın Yeri	6
Şekil 5. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 1-2-3 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği (2009)	8
Şekil 6. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 1-2-3 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği (2009)	10
Şekil 7. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 5 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği (2013)	11
Şekil 8. İnceleme alanının ölçeksiz yerleşime uygunluk haritası.....	13
Şekil 9. Ankara İli Deprem Bölgeleri Haritası	15
Şekil 10. Çankaya (Ankara) MSB Oran Lojmanları Kışlası 1/1.000 Uygulama İmar Planı ...	18

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bu plan; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi'nde bulunan MSB Oran Lojmanları Kışlası 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli imar planlarını kapsamaktadır. Oran Lojmanları Kışlası olarak kullanılan alan içerisinde 16128 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 parseller, 16129 ada 1 parsel, 16130 ada 1 parsel, 16131 ada 1, 2, 3 parseller, 16133 ada 1 ve 2 parseller, 16134 ada 1 ve 2 parseller bulunmaktadır.

Planlama çalışmasının temel amacı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi'nde bulunan Oran Lojmanları Kışlası'na ilişkin kararların oluşturulması, yapılan araştırma ve değerlendirme çalışmaları kapsamında, bölgede oluşturulacak fonksiyonların sürdürülebilirlik ilkesi dahilinde; düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak imar planı kararlarının üretilmesidir.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesinde, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi 39°50'55.08" - 39°50'56.28" kuzey enlemleri ile 32°50'35.79" - 32°51'17.28" doğu boylamları arasında yer almaktadır. Söz konusu alan UTM-3 ED-50 (Dilim orta boylamı 33) projeksiyon sisteminde Y= 486.621,192 – 487.585,176, X= 4.412.930,993 - 4.412.955,268 koordinatları arasında bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanı Google Earth Uygu Görüntüsü

Planlama alanı 44,90 ha büyüklüğünde olup batısında TRT Genel Müdürlüğü, doğusunda ve güneyinde konut alanları, kuzeyinde ise Turan Güneş Bulvarı bulunmaktadır.

3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı yükseltir çevreler, ortasında bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurutularak yerleşime açılmıştır.

Ankara ili Çankaya ilçesi Oran bölgesinde bulunan planlama alanı, topoğrafik açıdan oldukça kuzeybatı kesimler düz güneydoğu kesimleri ise eğimli bir arazidir. Planlama alanında eğim aralığı genel olarak %0-60 aralığında değişim göstermekte olup eğim değeri sırt ve dere tabanı düzlüklerde %0-10 iken yamaçlarında ve kazı şevlerinde bu değer yükselirken tepe düzlükleri, dere tabanları ve kazı alanlarında ise eğim değeri düşmektedir.

4. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Çankaya ilçesinde son zamanlarda kırsal kesimden göçlerin yoğunlaşması nedeniyle hızlı bir nüfus artışına neden olmuş, yapılan imarsız gecekondulaşma neticesi dış kesimlerde düzensiz bir yapılaşma meydana gelmiştir. Çankaya ilçesi tarım kenti değil; sanayi, ticaret ve hizmetlerin yoğunlaştığı bir kent özelliğindedir.

Ekonomide sanayi üretimin yaklaşık %60'ı kamu sektörünün elindedir. Kamu sektörü kuruluşlarının büyük çoğunluğunun genel merkezleri Ankara'da Çankaya'dadır.

İlçe ekonomisini çok az olarak bitkisel üretim ile hayvancılık karşılarsa da burada yaşayanlar çalışmak amacıyla her gün şehir merkezine gitmektedirler. Ayrıca ilçede sanayi tesisleri ve kombinalar bulunmaktadır. İlçedeki kil yatakları da işletilmektedir.

5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

İlçe Ankara'nın merkezinde bulunmaktadır. Ankara Şehirlerarası Otobüs Terminali ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçe içi ulaşımı kolaylaştıran 5 adet faal, 1 adet de inşaat halinde olan metro vardır. Dikimevi – Söğütözü, Kızılay – Batıkent, Kızılay – Kuru, Batıkent – Törekent, Gar – Gazino faal hatlardır. Bu metrolar Çankaya'yı; Yenimahalle, Altındağ, Etimesgut, Sincan, Keçiören ilçelerine bağlar. Ankaray metrosundan Ankara Şehirlerarası Otobüs Terminali'ne direkt geçiş vardır.

Planlama alanının kuzeyinden Turan Güneş Bulvarı, güneydoğusundan Galip Erdem Caddesi, güneyinden ise Turan Güneş Bulvarı'nı İmrahor Vadisi'ne bağlayan yol geçmektedir.

Planlama alanının; Eymir Gölü'ne uzaklığı yaklaşık 5.5 km, Kızılay merkeze uzaklığı yaklaşık 10 km, Ankara Yüksek Hızlı Tren Garı'na uzaklığı yaklaşık 15 km, Esenboğa Havalimanı'na uzaklığı yaklaşık 50 km, Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ise uzaklığı yaklaşık 17 km'dir.

6. İDARİ YAPI, SINIRLAR

1936 yılında Ankara'nın merkez ilçesi olan Çankaya; 1983 yılında Çankaya, Altındağ, Yenimahalle, Mamak ve Keçiören olmak üzere beş ilçeye bölünmüştür. 1984 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi kurulmuş, Çankaya da bu belediyeye bağlı bir metropol olmuştur. İlçe bir belediye başkanlığına ve bir kaymakamlığa bağlıdır. İlçede 124 tane mahalle vardır.



Şekil 3. Ankara İli ve İlçeleri İdari Sınırları

7. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanında kalan parsellerin mülkiyet bilgileri incelendiğinde; tüm parsellerin "Maliye Hazinesi"nde kaldığı belirlenmiştir. Bu parsellerin hepsi Milli Savunma Bakanlığı'na tahsislidir.

Tablo 1. Planlama Alanı İçerisinde Kalan Parsellerin Mülkiyet Bilgileri

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE- KÖY	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM	MÜLKİYET
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/1	38.476 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/2	16.714 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/3	38.769 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/4	23.668 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/5	14.860 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/6	11.106 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/8	6.306 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/9	8.995 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/10	13.079 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/11	22.520 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16129/1	31.451 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16130/1	20.075 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16131/1	1.318 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16131/2	30.941 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16131/3	32.528 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16133/1	16.501 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16133/2	13.612 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16134/1	12.129 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16134/2	12.025 m ²	MALİYE HAZİNESİ

8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

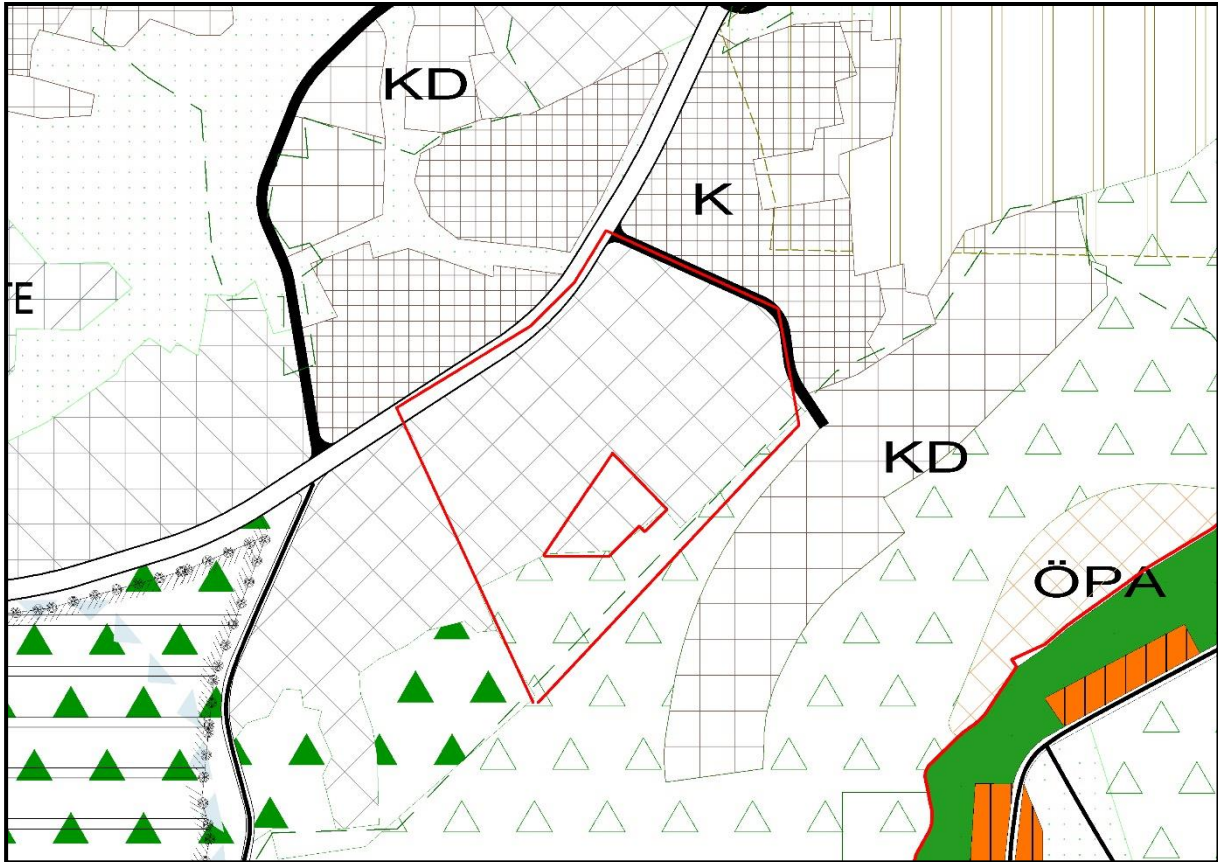
Ankara 25000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde; söz konusu planlama alanının Kamu Alanı olarak planlandığı görülmektedir. Alanın güneyinde Ağaçlandırılacak Alan-Özel Proje Bölgesi, kuzeyinde Turan Güneş Bulvarı ve Konut Alanları, doğusunda Konut Alanları, batısında ise Kamu Alanı yer almaktadır.

Ankara 2038 Planında Meskun Yerleşik Planlı Aınlara, Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanına girmektedir.

9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 15.08.2007 tarih ve 2035 Sayılı Meclis Kararı ile onanan 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında parselin bulunduğu alan Kamu Alanı ve Ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış olup parsellerin kuzeybatısından geçen yol 50 metre genişlikte önerilmiştir.

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planına göre planlama alanının; kuzeyinde ve doğusunda meskun konut alanları, güneydoğusunda konut gelişme alanları, kentsel dönüşüm alanları, güneyinde ise Trt Ormanı ve ağaçlanırlacak alan bulunmaktadır. Orman sınırı plan sınırı dışında bırakılmış olup planda cephe aldığı alan bütünlüğü sağlamak açısından "Park" alanı olarak planlanmıştır.



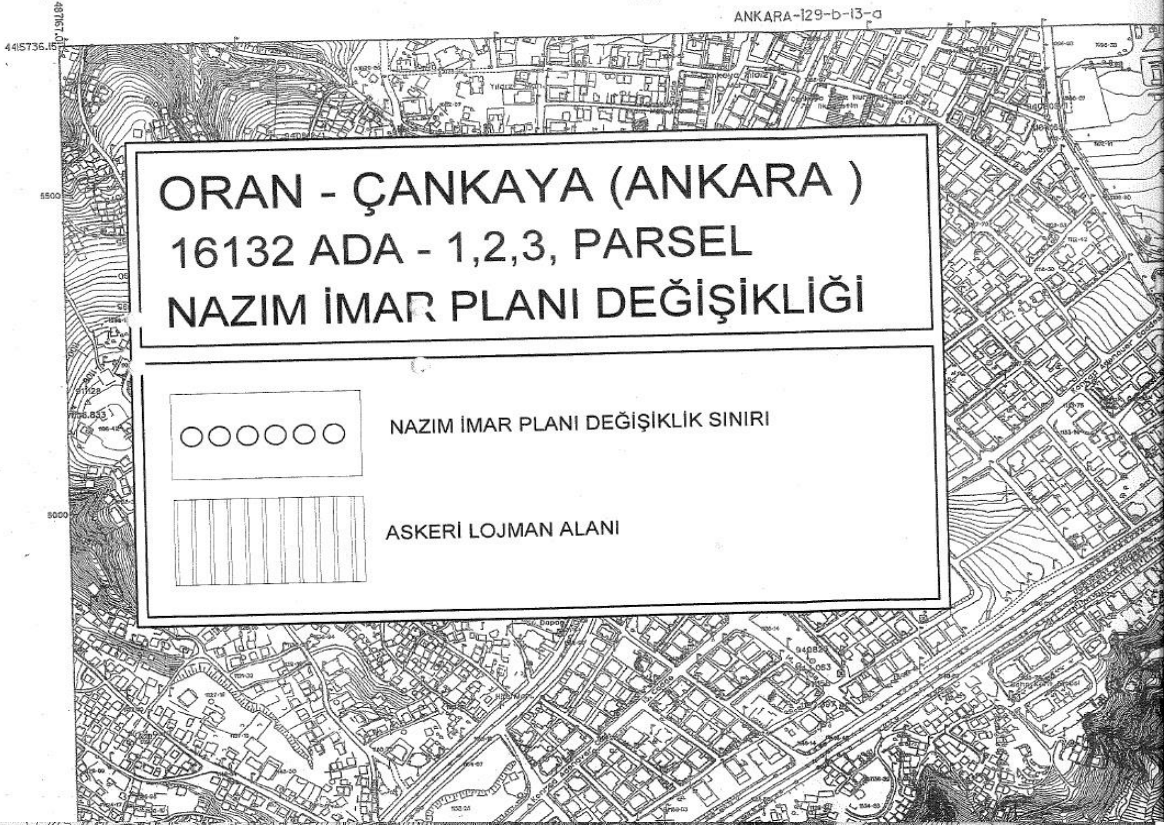
Şekil 4. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Oran Lojmanları Kışlası'nın Yeri

Ayrıca, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü) tarafından 10.12.2009 tarihli, 10692 sayılı 16132 Ada 1-2-3 Parsellere ilişkin NİP ve UİP değişikliği onayı bulunmaktadır. Bununla beraber, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 27.02.2013 tarihli, 3029 sayılı yazısı ile 16132 Ada 5 Parsel UİP değişikliği onaylanmış ve 06.03.2013-04.04.2013 askı süresi ile kesinleşmiştir. Bu planlara ilişkin görseller aşağıda yer almaktadır.

Bu planlar incelendiğinde adakenarı ve cephelerin aynen olduğu gibi korunduğu görülmektedir. 2009 ve 2013 planlarında öngörülen yapılaşma koşulları $E=2.00$ olarak belirtilmiştir.

ANKARA-İ29-b-13-d

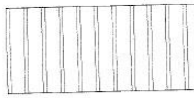
ANKARA-İ29-b-13-a



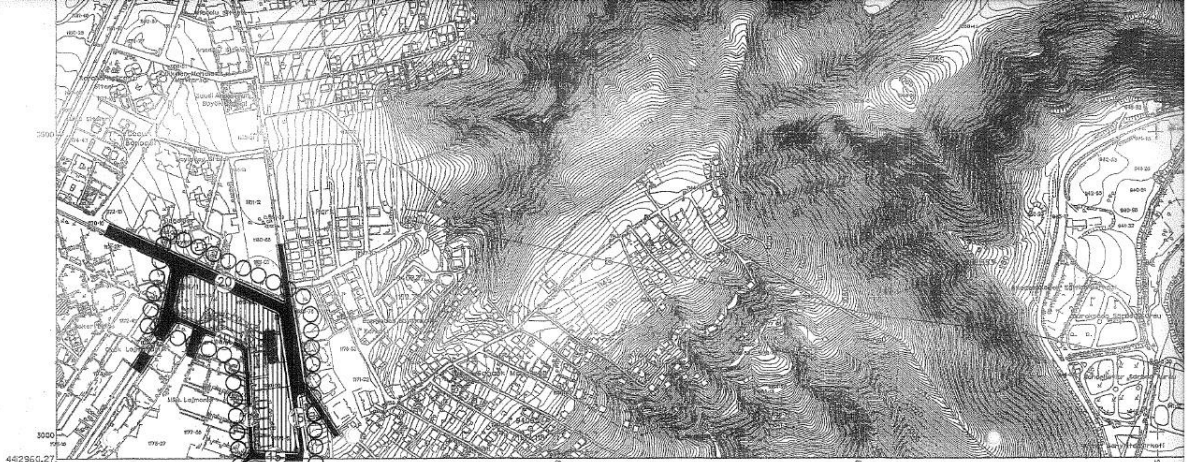
ORAN - ÇANKAYA (ANKARA) 16132 ADA - 1,2,3, PARSEL NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK SINIRI



ASKERİ LOJMAN ALANI



2D	5A	5B
5C	13D	5E
17B	5K	5D

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
Fotogrametri yöntemiyle üretilen ve Eylül-Ekim
1999 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir.
Eşyoksaklık eğrileri 1:5000 m'dedir.
Yapılar sapak çizgileriyle gösterilmiştir.
Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SİNİZ
Proje Müdürü

HALİHAZIR HARİTA
TASDIKLI ASLININ AYNIDIR.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI
ANKARA - İ29 - b - 13 - d Paftası içindedir.
Makuz No: 127/1380
Tarih: 12.03.2009
Bu pafta, Ank. İ.Ş. Emlak ve İmar M.D. B.İ.Ş. E.Ş. tarafından
verilmiştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez,
Her hakkı saklıdır.

1:5000

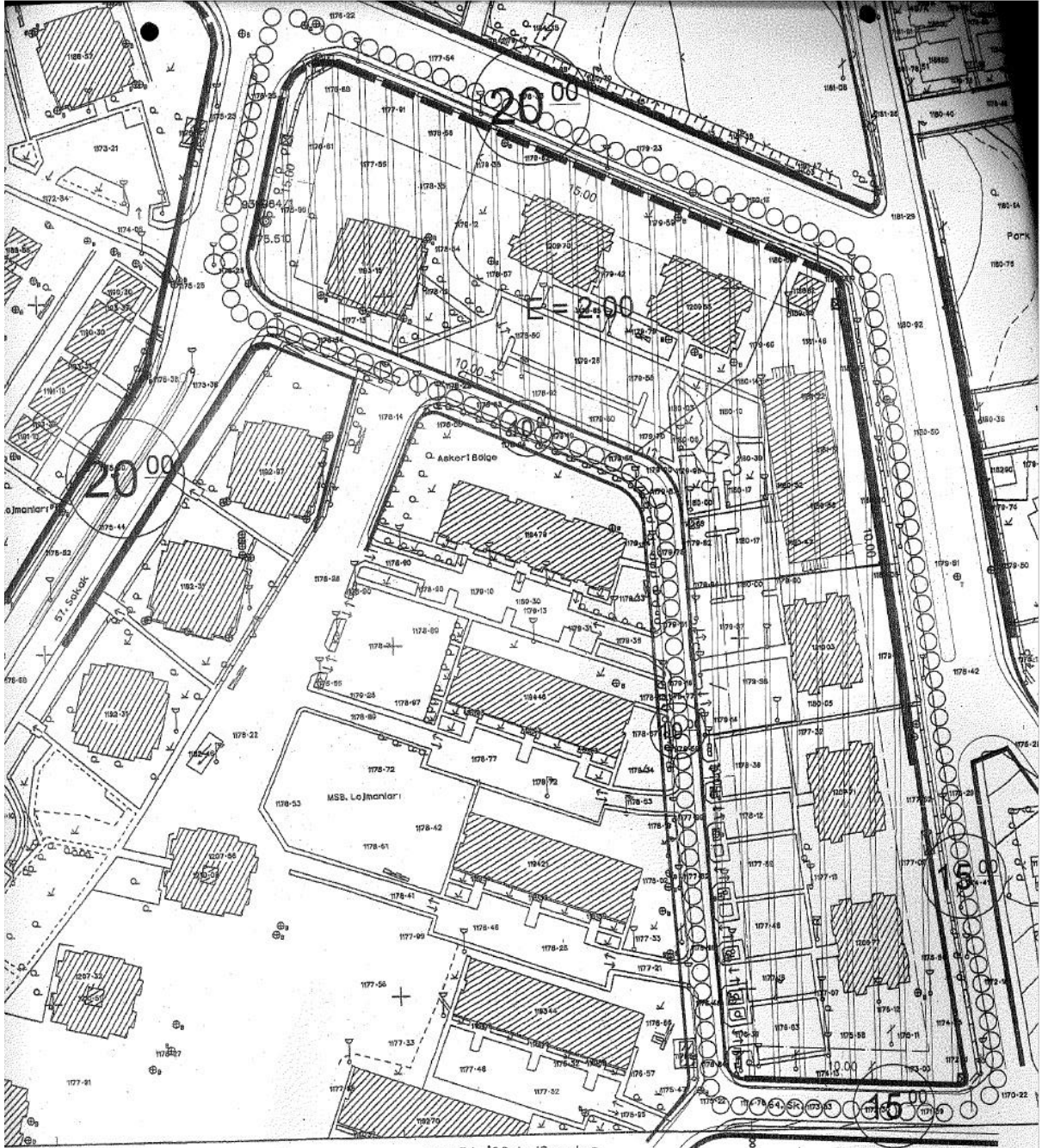
Sedat Günöğütü
Harita Bölge Müdürü

Ankara Metropolitan Alana ait
fotogrametrik eşyoksaklık harita izlenildi.

MÜŞAVİR	ASKİ YETKİLİLERİ			
	Harita Mühendisleri	Genel Proje M.D. Başk.	Genel M.D. Terc.	Genel M.D.
Ziya SİNİZ Prof.Dr. Regrettin GİRİŞOZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARABUL	Rozal T

Şekil 5. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 1-2-3 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği (2009)

Çankaya (Ankara) Oran Lojmanları Kışlası
Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu



ANKARA-İ29-b-18-a-1-a

Ankara Metropoliten
fotogrametrik sayısal harita

Harita
01-Ekim 1999
Tarihindedir.

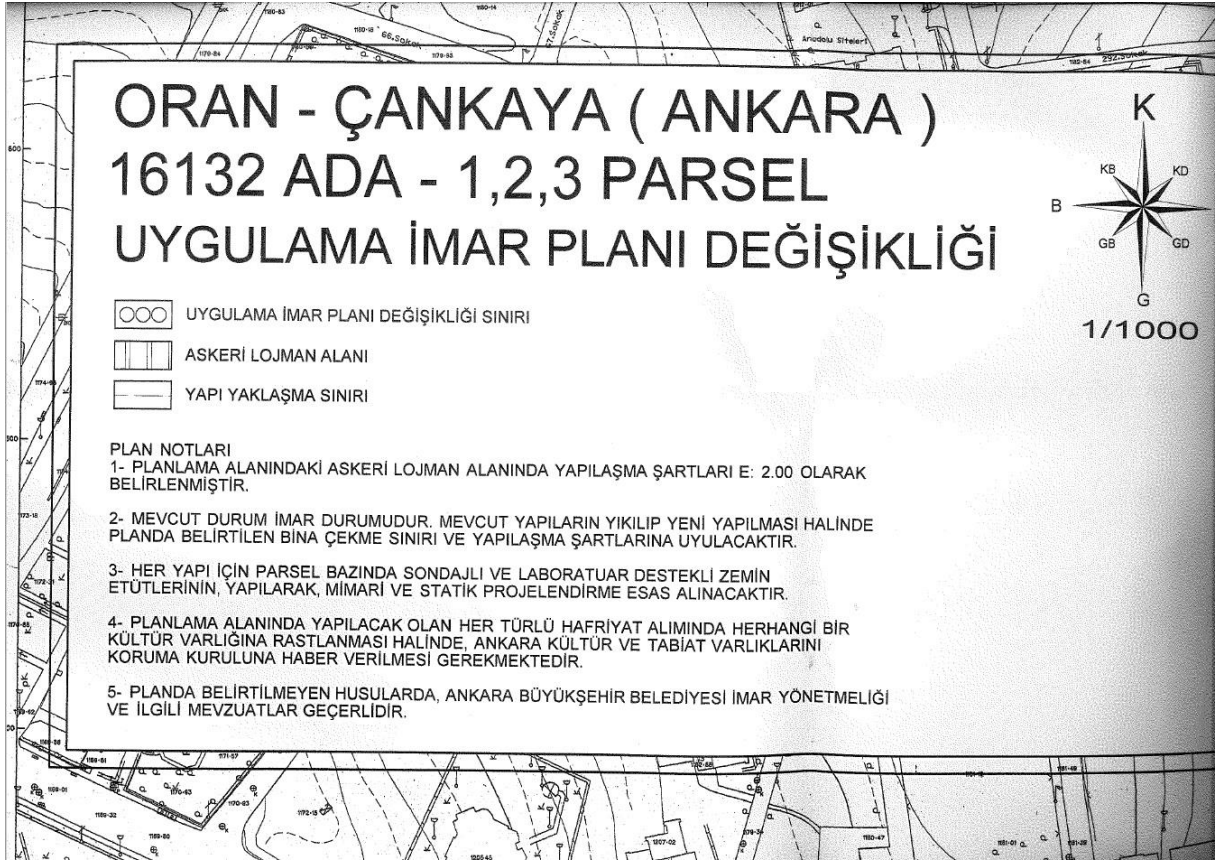
HALİHAZIR HARİTA
TASDIKLI ASLININ AYNIDIR.

1:1000

MÜSAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKİ YETKİLİ	
	Harita Mühendisleri	Kanal Pr. J.O.Bek.
04/10/2008 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBUZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILICKAYA

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI
ANKARA-İ29-b-18-a-1-a... Paftası İçindir.
Mektuz No: 12715/99... Mektuz Tarihi: 12.02.2003
Bu pafta *Ank. İm. Em. ve İ.İ.İ.Ş.İ.Ş.*
verilmiştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez.

Serdar Gündoğdu
Harita Şube Müdürü



Şekil 6. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 1-2-3 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği (2009)



Şekil 7. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 5 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği (2013)

10. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama Alanı; UTM-3 ED-50 (Dilim orta boylamı 33) projeksiyon sisteminde, 1/1.000 ölçekli halihazır haritalardan I29-B-12-C-3-C, I29-B-13-D-4-D, I29-B-17-B-2-B, I29-B-18-A-1-A, I29-B-17-B-2-A paftalarında (5 adet) bulunmaktadır. Planlama alan bütünü toplamda 47,7 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

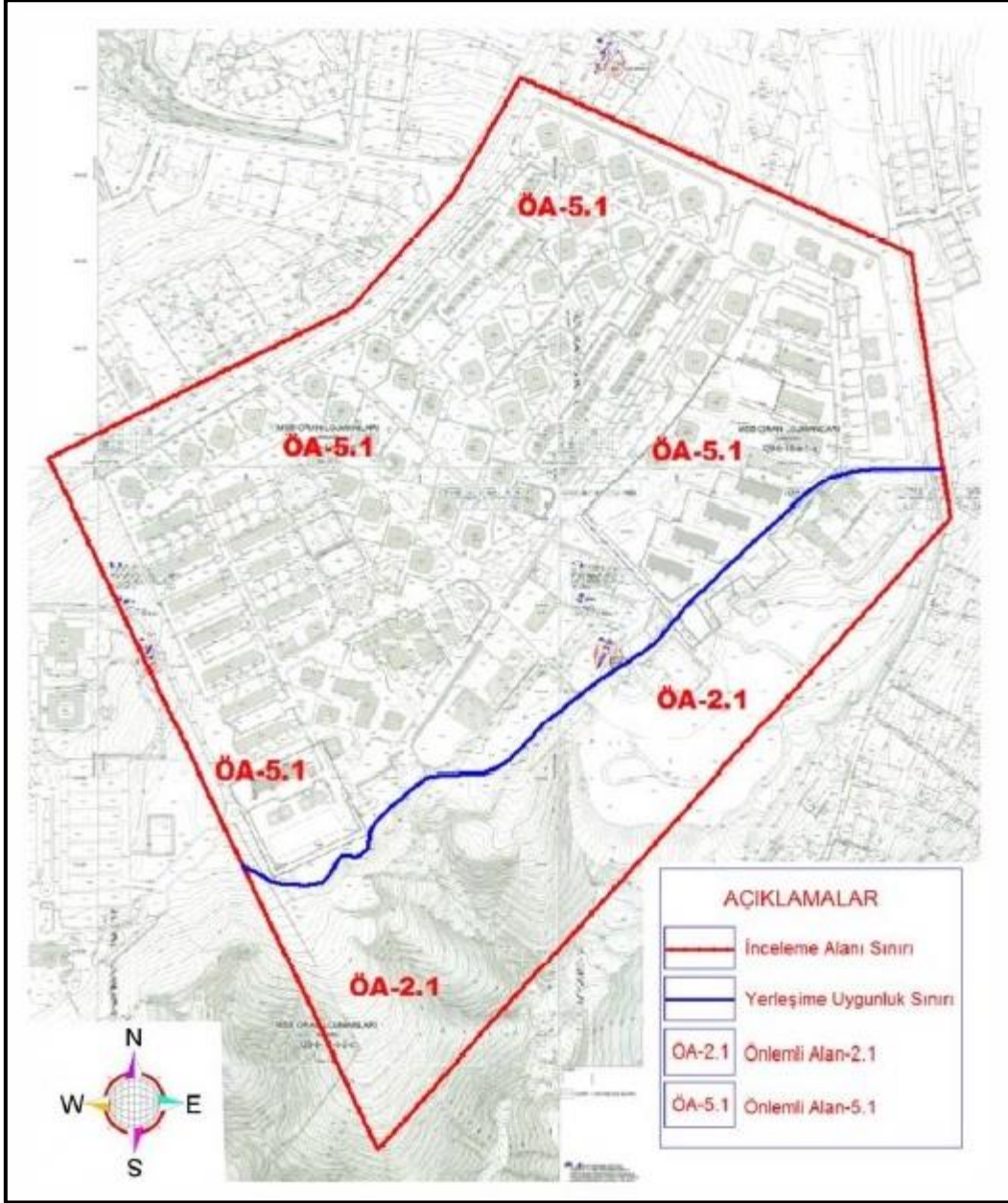
11. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

11.1 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

"Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi MSB Oran Lojmanları Kışlası'nın Bulunduğu Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu" 13.12.2016 tarihinde Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

- Önlemler Alanlar 2.1; (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)
- Önlemler Alanlar 5.1; (Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir. İnceleme alanının ölçeksiz yerleşime uygunluk haritası **Şekil 8**'de yer almaktadır.



Şekil 8. İnceleme alanının ölçeksiz yerleşime uygunluk haritası

Kaynak: Ankara İli, Sincan İlçesi, Malıköy Mahallesi Şehit Üsteğmen Gürcan Ulucan Kışlası'na Ait Alanın İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu

Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu incelemeleri sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 2.1. (ÖA-2.1.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğim değerinin % 10-60 aralığında olduğu ve litolojinin şiştgrovaları ile ayrışma ürünlerinin oluşturduğu alanlar Önlemler Alanlar 2.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle kaya düşmesi, heyelan vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, bu alanlarda üstteki malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulabilecek derinliklerde stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu nedenle bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.1. (önlem alınabilecek nitelikte stabilite problemler alanlar)** simgesiyle gösterilmiştir.

- Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik özellikleri belirlenmelidir.
- Yapılacak kazılarda oluşacak yarımlar, uygun projelendirilmiş dayanma (istinat) yapıları ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri üstteki dolgu ve ayrışmış zon hafredilerek alttaki nispeten sağlam kayaya oturtulmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri projeye esas zemin ve temel etütlerinde irdelenmelidir.
- Her türlü kazı öncesi, çevredeki yolların, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Temellerin aynı jeolojik birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Yapılacak her türlü yapı için zemin etüt çalışmaları yapılarak temel tipi, temel derinliği ve yapı statğine yönelik veriler zemin etüt çalışmalarında detaylı olarak irdelenmeli ve olası stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

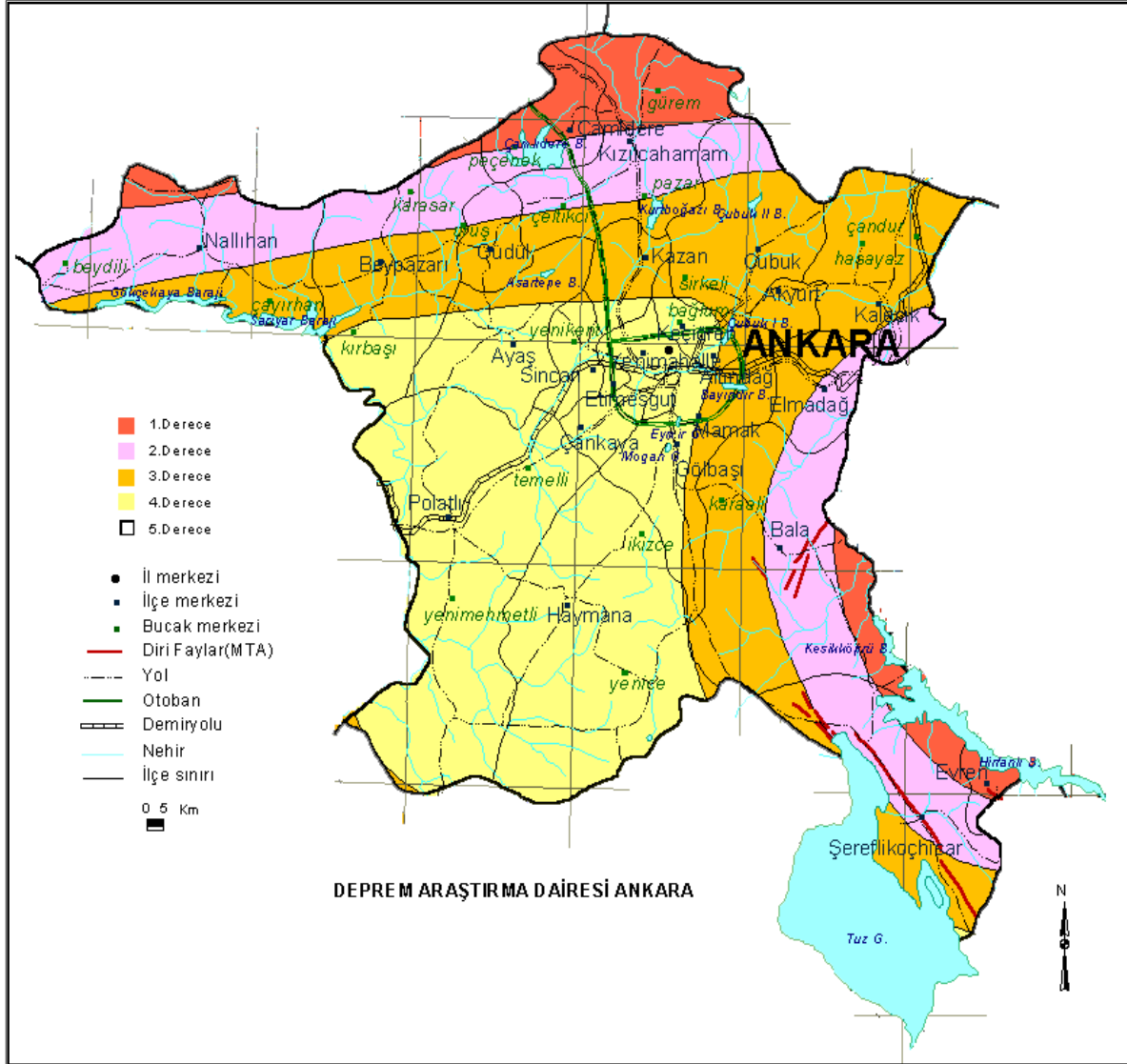
Önlemler Alan 5.1. (ÖA-5.1.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Emir Formasyonuna ait rezidüel zonun oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-10 olduğu alanlarda düşük-orta-yüksek oranda şişme problemi beklenmektedir. İnceleme alanında tanımlanan bu alanlar **Önlemler Alan-5.1** olarak değerlendirilmiş olup yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-5.1.** simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılaşmalarda çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Yol altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerindeki sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma gücü analizlerinin projeye esas zemin etüt çalışmalarında belirlenmeli, bu çalışmalar sonunda belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda gerekli inşaat ve zemin iyileştirme tedbirleri alınmalıdır. İnceleme alanındaki kuru ve akar dereler için planlama öncesi mutlaka DSİ'den görüş alınmalıdır.

İnceleme alanında eğim aralığı genel olarak % 0-60 aralığında değişim göstermekte olup eğim değeri sırt ve dere tabanı düzlüklerde %0-10 iken yamaçlarda %60 kadar yükselmektedir. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 4. derece deprem bölgesinde yer almakta olup

yapıların projelendirilmesinde “*Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır (Şekil 3). İnceleme Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007) uyarınca, inceleme alanındaki birimlerin zemin grubu C, yerel zemin sınıfı Z2 olarak belirlenmiştir.



Şekil 9. Ankara İli Deprem Bölgeleri Haritası

Ayrıca, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi MSB Oran Lojmanları'nın yer aldığı bölgeye esas yapılan jeolojik-jeoteknik raporunda 7269 sayılı yasa kapsamında Ankara Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü' ne istinaden 25.11.2015 tarihli 35156 sayısında daha önce alınmış olan herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır.

12. PLAN KARARLARI

Hazırlanan imar planı ve imar planı revizyonu ile planlama alanı "Askeri Alan" olarak belirtilmiştir. Oran Lojmanları Kışlası mevcut durumda konut alanı olarak kullanılmakta olan bir bölgedir. Askeri alanlarda; Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyaçlarını karşılayabilmesi açısından hareket, eğitim, savunma amaçlı yapılar ile personele ait lojmanlar, depolar ve bunları tamamlayan idari-sosyal ve diğer tesisler yer alabilecektir.

Askeri alan içerisinde 0,9 ha büyüklüğünde bir adet park alanı bulunmaktadır. Bu kullanımlara servis götürmek amacıyla alanın ortasından geçen 20 metre ve 15 metrelik yollar planlanmıştır.

Tablo 2. Planlama Alanına İlişkin Alan Dağılımı

KULLANIM	ALAN (M ²)	YÜZDE (%)
ASKERİ ALAN	327.627,06	74,46
CAMI	1.317,93	0,30
PARK	11.949,40	2,72
LİSE	22.520,02	5,12
TEMEL EĞİTİM ALANI	13.076,19	2,97
YOLLAR	63.539,804	14,44
TOPLAM	449.030,408	100,00

Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 26.07.2016 tarih ve 000688 sayılı kurum görüşünde belirtmiş olduğu hususlara dikkat edilmiş olup, atıksu proje hatları ve mevcut dere yatakları dikkate alınarak imar planı çalışmaları yapılmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 28.07.2016 tarih ve E.9312 sayılı kurum görüşünde belirtmiş olduğu hususlara dikkat edilmiştir. Bu hususlara istinaden, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerdeki hüküm ve yasalara uyularak imar planı çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca Mamak Katı Atık Depolama Alanı'nın söz konusu imar planı çalışmasına konu olan alana herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı tespit edilmiştir. Mamak Katı Atık Depolama Alanı, Ankara Çevre Yolu ile Doğukent Caddesi arasında yer alan Natoyolu Caddesi üzerinde yer almaktadır. İmar planı çalışmasına konu alan ise Turan Güneş Bulvarı üzerinde olup aralarında yaklaşık 10 km mesafe bulunmaktadır.

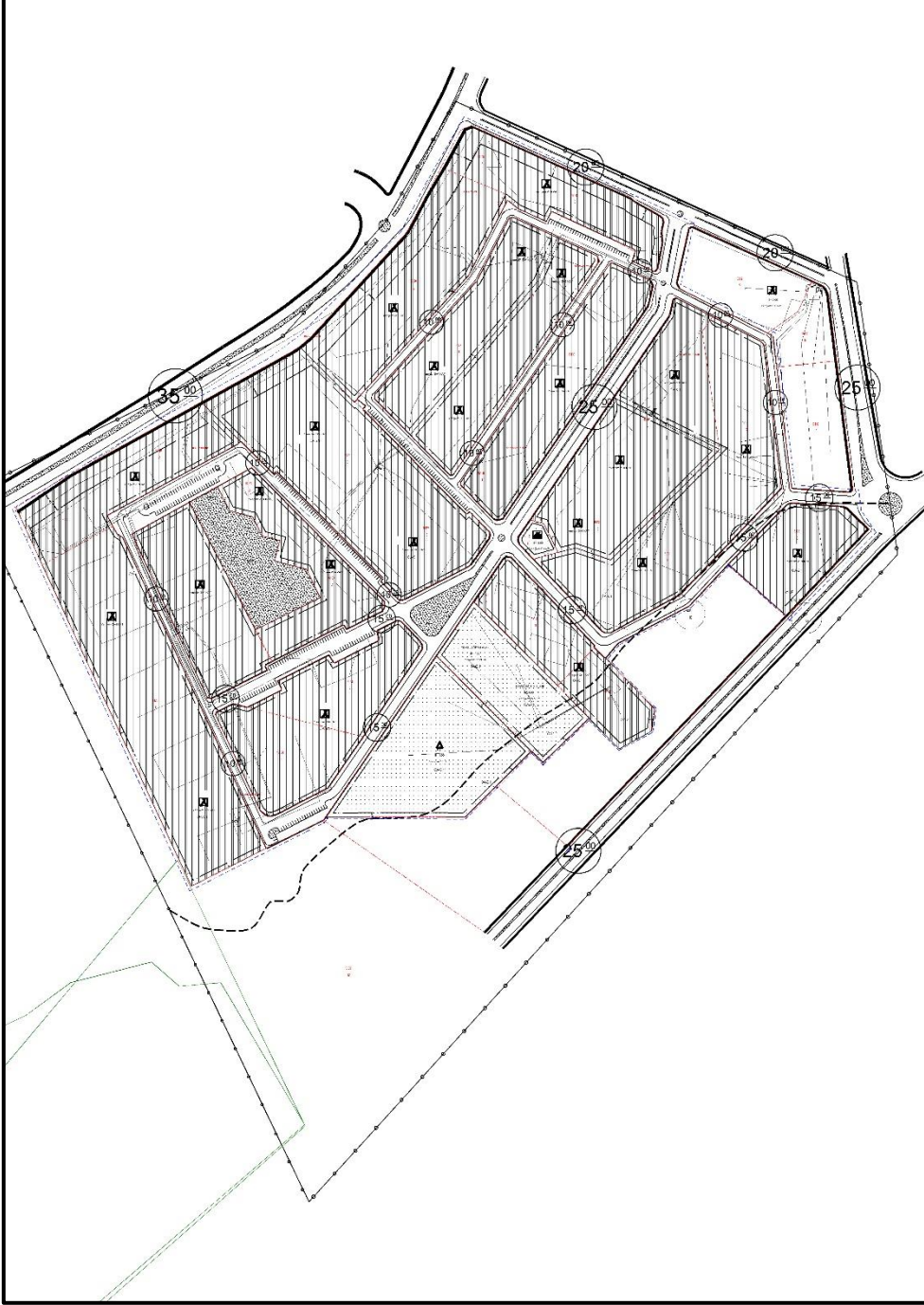
Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 31.10.2016 tarih ve E.2390289 sayılı kurum görüşünde; sınır içerisindeki alanlarda hiç bir şekilde İmar Planı Uygulaması yapılamayacağı hususuna dikkat edilmiştir. Bu hususta, orman alanları planlama çalışmaları dışında bırakılmış olup bu şekilde imar planı çalışmaları yapılmıştır.

Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.10.2018 tarih ve 2517 sayılı kurum görüşünde bazı hususlara dikkat çekilmiştir. Bu hususlara istinaden, emsal ve yükseklik değerlerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yapılan istişare sonucunda karar verilmiş ve geleceğe yönelik ihtiyaçlara uygun olacak şekilde imar planı çalışmaları yapılmıştır. Planlama sahası içerisindeki Cami Alanı(Dini Tesis Alanı), Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 15.03.2019 tarih ve 343 sayılı meclis kararına uygun olacak şekilde planlanmıştır. 16128 ada 17 parsel(eski 16128 ada 7 parsel ifraz sonucu 16128/16 ve 16128/17 parsel olarak ayrılmıştır.) Ağaçlandırılacak Alan olduğu için planlama alanı dışında bırakılmıştır. Temel Eğitim Alanı ve Lise Alanı kullanımları, Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 06.10.2016 tarih ve 10875737 sayılı yazısına uygun olacak şekilde planlanmıştır.

Oran Lojmanları Kışlası'nın yer aldığı planlama alanı ulaşım bağlantıları açısından oldukça kuvvetli bir bölgede yer almaktadır. Alanın kuzeybatısında geçen 35 metre genişliğindeki Turan Güneş Bulvarı; kuzeyinde 20 metrelik bir karayolu ve alanın doğusu ve kuzeydoğusundan geçen 25 metre genişliğindeki karayolları ile birbirine bağlanmaktadır. Alan içerisinde bulunan ara yollar alan bütünlüğünü korumak amacıyla tutulmuş, alanın ortasından geçen 20 metre genişliğindeki karayolu sabit tutulmuştur. Bu 20 metre genişliğindeki karayolu alanın kuzeyinden geçen yola bağlanmakta ve planlama alanı sınırları içerisinde yer alan adalara servis götürmektedir. Alanın güney batı bölümünde okul ve park alanı için ring yapan bu yol 15 ve 10'ar metre genişliğinde düşürülmüştür.

Söz konusu imar planı teklifinde alanın kuzeybatısından geçen Turan Güneş Bulvarı'ndan 25 metre, alanın kuzeyinden geçen 20 metrelik yoldan ise Turan Güneş Bulvarı'na yakın olan cephelere 10 metre yapı yaklaşma sınırı verilmiştir. Alanın doğusunda bulunan 25 metrelik yola cephe olan alanlarda ise 10 metre yapı yaklaşma sınırı verilmiştir. Alan içerisinde geçen 20 metrelik yol ve ring yapan 15 metrelik yola cephe alan alanlarda ise 5'er metre yapı yaklaşma sınırı belirlenmiştir.

Planlama alanı sınırları içerisinde askeri alan olarak ayrılmış bölgelerde yapılaşma koşulları Emsal 1.50 olacaktır. Planlama alanı içerisindeki toplam emsale esas inşaat alanı geçilmemek kaydıyla adalar arasında inşaat alanı aktarımı yapılabilir. Jeolojik olarak söz konusu alanda Önlemlili Alan 2.1. (ÖA-2.1.) ve Önlemlili Alan 5.1. (ÖA-5.1.) olmak üzere iki farklı kategori olduğu belirlenmiştir. İlgili haritalarda sayısal olarak sınırları belirlenen bu alanlar mevcut durumda ve askeri alan faaliyetlerinde herhangi bir sorun teşkil etmemektedir.



Şekil 10. Çankaya (Ankara) MSB Oran Lojmanları Kışlası 1/1.000 Uygulama İmar Planı

13. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu plan kapsamında kurum görüşü alınan kurumlar aşağıda listelenmiştir.

- T.C. Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü
- T.C. Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü
- T.C. Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.
- T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Emlak ve İnşaat Dairesi Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü
- T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
- T.C. İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı
- T.C. Ankara Valiliği Kadastro Müdürlüğü
- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Arazi İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı
- T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
- T.C. Ankara Büyükşehir Beleditesi Aski Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı
- T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Harita ve Coğrafi Bilgi Sistemi Müdürlüğü
- T. C. Ankara Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü
- T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı
- T. C. Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü
- T.C. Ankara Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

İlgili kurumlardan gelen kurum görüşleri incelenmiş olup önemli kısımlar aşağıda, bütün kurum görüşleri ise Ekler bölümünde bulunmaktadır.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

T.C. Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 80840283-622.02/E.2390289 sayılı ve 31.10.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"Bölge Müdürlüğümüze intikal ettirilen ilgi sayılı yazınızla; Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları dahilinde bulunan ekte koordinatları verilen Oran Lojman Kışlasının bulunduğu alan üzerinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılacağından kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi yazıda bahse konu alan Ankara Orman İşletme Müdürlüklerince oluşturulan komisyon marifetiyle büro ve mahallinde incelenmiş ve yapılan tetkikler sonucu düzenlenen 17.10.2016 tarihli inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmiştir.

Düzenlenen rapor ve eki haritada yeşil renkle boyalı olarak gösterilen alanların TRT Devlet 2 Ormanı içerisinde kaldığı ve orman sayılan alanlardan olduğu tespitleri yapılmıştır.

İnceleme raporu ve ekindeki haritada yeşil renkle boyalı olarak gösterilen alanlar orman olduğundan bu alanlarda hiç bir şekilde İmar Planı Uygulaması yapılamayacağı, diğer kısımlarda ise imar planı yapılmasında kuumumuz açısından sakınca olmadığı hususunu, Bilgilerinize arz ederim."

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 79580170-754-859063 sayılı ve 21.12.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj yada göl koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yazı ekinde yer alan 1/25000 ölçekli haritada işaretli alanda etüd çalışması yapılmış, etüd alanında taşkın sorunu olmadığı görülmüştür.

Etüd alanında aşırı yağışlarda ve kar erimesi sonucunda oluşabilecek yamaç ve yüzey sularının belediye altyapı sisteminde çözümlenmesi gerekmektedir.

Bilgileriniz ve gereğini rica ederim."

T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı

T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 92517279-090-000688 sayılı ve 26.07.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"İdaremiz teknik elemanlarınca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alanda atıksu proje hatlarımızın olduğu tespit edilmiştir. Proje hatlarımızın korunması gerekmektedir.

Ayrıca; Dere yatağı olması durumunda Başbakanlığın 2006/27 – 2010/5 sayılı genelgelerinin dikkate alınarak mevcut dere yataklarının korunmasının sağlanması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim."

T.C. Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü

T.C. Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 56248838/754/10875737 sayılı ve 06.10.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi'nde bulunan Kara Kuvvetleri Komutanlığı Lojmanları Kışlasının halihazır haritalarının güncellenmesi, ve revize 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanarak Askeri Alan fonksiyonuna ayrılması çalışmalarına esas kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu ilgi (a) yazınızda belirtilmektedir.

İlgi (a) yazınız ekindeki planlama alanında iki adet eğitim parselimiz bulunmaktadır. Bunlardan 16128 ada 10 sayılı parsel 13.097 m² yüzölçümlü olup, temel eğitim alanı kullanımında, 16128 ada 11 sayılı parselde 22.500 m² yüzölçümlü olup, lise alanı kullanımında kalmaktadır.

16128 ada 10 ve 11 sayılı eğitim parsellerimizi de kapsayan plan değişikliği ve ilgili çalışmalara ilişkin ilgi (b) yazıda Bakanlığımız görüşü "...planlama alanında bulunan iki adet eğitim parselinin asgari standartlarının korunarak İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili hükümleri doğrultusunda yapılacak olan plan değişikliği talebinin uygun olacağı" yönündedir. Yazımız ekinde bulunan Bakanlığımız görüşü doğrultusunda yapılacak çalışmalarınızın sonuçlanmasını müteakip, tarafımıza da gerekli bilgi ve belgelerin gönderilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim."

T.C. Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

T.C. Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 80834816-310.20.01-77434 sayılı ve 05.10.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"İlimiz, Çankaya İlçesinde bulunan Oran Lojmanları Kışlasının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalarının güncellenmesi, revize 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanarak Askeri Alana

ayrılması çalışmalarının tamamlanması amacıyla, söz konusu alana ait planlama sınırının işaretlendiği halihazır harita ve kadastral durum haritası gönderilerek, yapılacak çalışmaya esas İdaremiz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

İdaremizce yapılan inceleme sonucunda;

-Yazınız eki CD'de öneri imar planlarının ve plan notlarının bulunmadığı,

-Mülkiyeti Hazineye ait olan ve üzerinde Rauf Orbay İlköğretim Okulu bulunan, imarda "Temel Eğitim Alanında" kalan 16128 ada 10 parsel ile üzerinde Tınaztepe Anadolu Lisesi bulunan ve imarda "Lise Alanında" kalan 16128 ada 11 parselin Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli olmadığı,

-16128 ada 2 parselin 600 m² lik kısmı ile 16128 ada 4 parselin 330 m² lik kısmının yol olarak kullanılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na, söz konusu taşınmazların kalan kısımlarının ise Alarm ve İskan Tesisleri olarak kullanılmak üzere Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli olduğu,

-Planlama sahasında kalan ve mülkiyeti Hazineye ait olan diğer parsellerin Alarm ve İskan Tesisleri olarak kullanılmak üzere Milli Savunma Bakanlığı'na tahsis edildiği anlaşılmıştır.

Bu nedenle; yapılacak olan imar planlarının, taşınmazların yukarıda belirtilen tahsis amacına uygun olarak hazırlanması ve planlamanın (imar planı ve parselasyon planı) her aşamasında İdaremize bilgi verilmesi koşuluyla; plan değişikliğinin uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim."

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 1088 sayılı ve 18 Temmuz 2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"İlgi yazınız ile Ankara İli, Çankaya İlçesinde bulunan Oran Lojmanları Kışlasının 1/5000, 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritalarının güncellenmesi, Revize 1/5000, 1/1000 Ölçekli İmar Planlarının hazırlanarak Askeri Alan fonksiyonuna ayrılması çalışmalarının tamamlanması amacıyla, bu alana ait Revize 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planlarının yapılmasına ilişkin Şirketimiz görüşlerinin Kurumunuza bildirilmesi istenmektedir.

Bahse konu alana ilişkin Şirketimiz kullanımındaki elektrik tesislerini gösteren sayısal veriler CD ortamında yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca, sayısal ortamda gözükmemesine rağmen halihazırda mevcut bulunan trafo vb. elektrik tesislerimizin ölçülerek planda korunması kaydıyla çalışma yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı
Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın E.49655 sayılı ve 13.05.2019 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"İlgi yazıda; Hava seyrüsefer usulleri açısından; zeminden itibaren maksimum 33 metre yükseklikte yapılaşma planlanan imar planının Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 16 NM güneybatısında yer aldığı tespit edilmiş olup, kalkış ve aletli alçalma usulleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmiştir.

Elektronik sistemler açısından; söz konusu bölgedeki projenin, Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan Elektronik Sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağı belirlenmiştir.

İşletme kriterleri açısından; söz konusu proje yerinin işletme envanterimizde bulunan havalimanları mania planları kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, proje kapsamındaki yapılaşma planlamalarında 24.072012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge, ICAO Annex-14 Cilt 1 ve SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz."

İÇİNDEKİLER

TABLO DİZİNİ.....	1
ŞEKİLLER DİZİNİ	1
1. AMAÇ VE KAPSAM.....	2
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	3
4. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	3
5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
6. İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	4
7. MÜLKİYET BİLGİSİ	5
8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	6
9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	6
10. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	12
11. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	12
11.1 JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	12
12. PLAN KARARLARI	16
13. KURUM GÖRÜŞLERİ	19

TABLO DİZİNİ

Tablo 1. Planlama Alanı İçerisinde Kalan Parsellerin Mülkiyet Bilgileri	5
Tablo 2. Planlama Alanına İlişkin Alan Dağılımı.....	16

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Şekil 2. Planlama Alanı Google Earth Uygu Görüntüsü.....	3
Şekil 3. Ankara İli ve İlçeleri İdari Sınırları.....	4
Şekil 4. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Oran Lojmanları Kışlası'nın Yeri	6
Şekil 5. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 1-2-3 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği (2009)	8
Şekil 6. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 1-2-3 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği (2009)	10
Şekil 7. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 5 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği (2013)	11
Şekil 8. İnceleme alanının ölçeksiz yerleşime uygunluk haritası.....	13
Şekil 9. Ankara İli Deprem Bölgeleri Haritası	15
Şekil 10. Çankaya (Ankara) MSB Oran Lojmanları Kışlası 1/5.000 Nazım İmar Planı	18

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bu plan; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi'nde bulunan MSB Oran Lojmanları Kışlası 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli imar planlarını kapsamaktadır. Oran Lojmanları Kışlası olarak kullanılan alan içerisinde 16128 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 parseller, 16129 ada 1 parsel, 16130 ada 1 parsel, 16131 ada 1, 2, 3 parseller, 16133 ada 1 ve 2 parseller, 16134 ada 1 ve 2 parseller bulunmaktadır.

Planlama çalışmasının temel amacı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi'nde bulunan Oran Lojmanları Kışlası'na ilişkin kararların oluşturulması, yapılan araştırma ve değerlendirme çalışmaları kapsamında, bölgede oluşturulacak fonksiyonların sürdürülebilirlik ilkesi dahilinde; düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak imar planı kararlarının üretilmesidir.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesinde, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi 39°50'55.08" - 39°50'56.28" kuzey enlemleri ile 32°50'35.79" - 32°51'17.28" doğu boylamları arasında yer almaktadır. Söz konusu alan UTM-3 ED-50 (Dilim orta boylamı 33) projeksiyon sisteminde Y= 486.621,192 – 487.585,176, X= 4.412.930,993 - 4.412.955,268 koordinatları arasında bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanı Google Earth Uygu Görüntüsü

Planlama alanı 44,90 ha büyüklüğünde olup batısında TRT Genel Müdürlüğü, doğusunda ve güneyinde konut alanları, kuzeyinde ise Turan Güneş Bulvarı bulunmaktadır.

3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı yükseltir çevreler, ortasında bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurularak yerleşime açılmıştır.

Ankara ili Çankaya ilçesi Oran bölgesinde bulunan planlama alanı, topoğrafik açıdan oldukça kuzeybatı kesimler düz güneydoğu kesimleri ise eğimli bir arazidir. Planlama alanında eğim aralığı genel olarak %0-60 aralığında değişim göstermekte olup eğim değeri sırt ve dere tabanı düzlüklerde %0-10 iken yamaçlarında ve kazı şevlerinde bu değer yükselirken tepe düzlükleri, dere tabanları ve kazı alanlarında ise eğim değeri düşmektedir.

4. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Çankaya ilçesinde son zamanlarda kırsal kesimden göçlerin yoğunlaşması nedeniyle hızlı bir nüfus artışına neden olmuş, yapılan imarsız gecekondulaşma neticesi dış kesimlerde düzensiz bir yapılaşma meydana gelmiştir. Çankaya ilçesi tarım kenti değil; sanayi, ticaret ve hizmetlerin yoğunlaştığı bir kent özelliğindedir.

Ekonomide sanayi üretimin yaklaşık %60'ı kamu sektörünün elindedir. Kamu sektörü kuruluşlarının büyük çoğunluğunun genel merkezleri Ankara'da Çankaya'dadır.

İlçe ekonomisini çok az olarak bitkisel üretim ile hayvancılık karşılırsa da burada yaşayanlar çalışmak amacıyla her gün şehir merkezine gitmektedirler. Ayrıca ilçede sanayi tesisleri ve kombinalar bulunmaktadır. İlçedeki kil yatakları da işletilmektedir.

5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

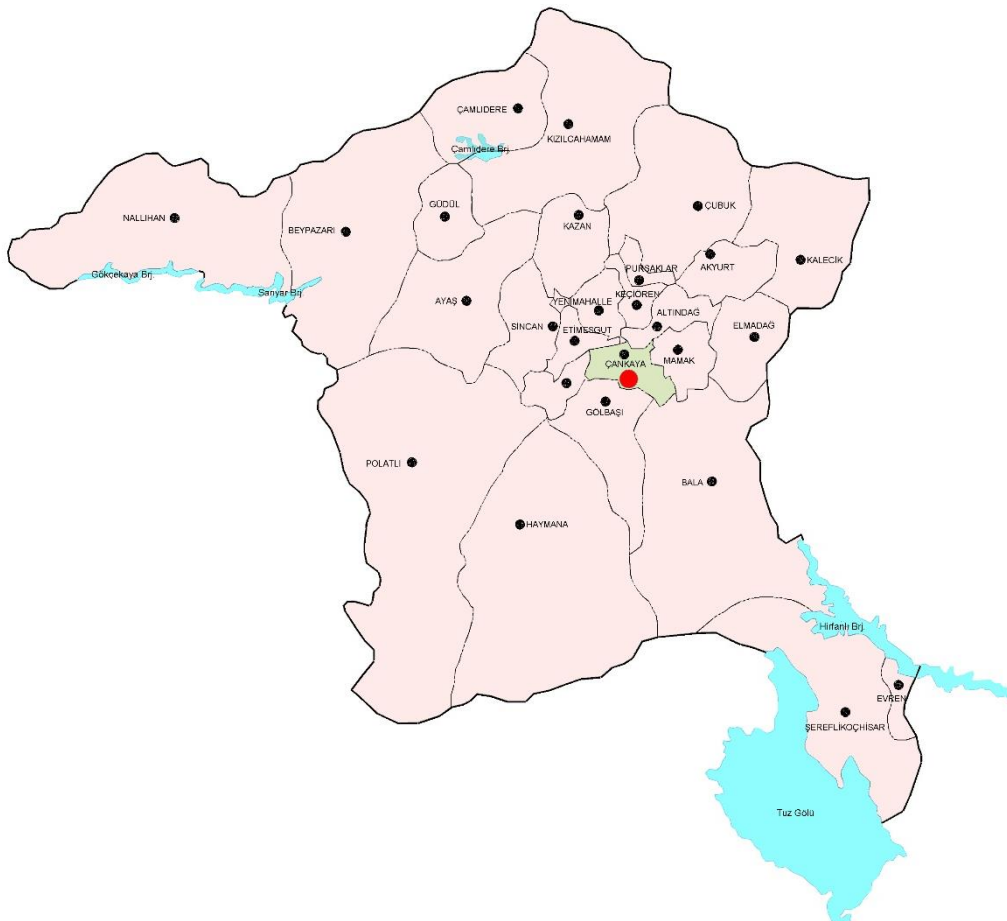
İlçe Ankara'nın merkezinde bulunmaktadır. Ankara Şehirlerarası Otobüs Terminali ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçe içi ulaşımı kolaylaştıran 5 adet faal, 1 adet de inşaat halinde olan metro vardır. Dikimevi – Söğütözü, Kızılay – Batıkent, Kızılay – Kuru, Batıkent – Törekent, Gar – Gazino faal hatlardır. Bu metrolar Çankaya'yı; Yenimahalle, Altındağ, Etimesgut, Sincan, Keçiören ilçelerine bağlar. Ankaray metrosundan Ankara Şehirlerarası Otobüs Terminali'ne direkt geçiş vardır.

Planlama alanının kuzeyinden Turan Güneş Bulvarı, güneydoğusundan Galip Erdem Caddesi, güneyinden ise Turan Güneş Bulvarı'nı İmrahor Vadisi'ne bağlayan yol geçmektedir.

Planlama alanının; Eymir Gölü'ne uzaklığı yaklaşık 5.5 km, Kızılay merkeze uzaklığı yaklaşık 10 km, Ankara Yüksek Hızlı Tren Garı'na uzaklığı yaklaşık 15 km, Esenboğa Havalimanı'na uzaklığı yaklaşık 50 km, Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ise uzaklığı yaklaşık 17 km'dir.

6. İDARİ YAPI, SINIRLAR

1936 yılında Ankara'nın merkez ilçesi olan Çankaya; 1983 yılında Çankaya, Altındağ, Yenimahalle, Mamak ve Keçiören olmak üzere beş ilçeye bölünmüştür. 1984 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi kurulmuş, Çankaya da bu belediyeye bağlı bir metropol olmuştur. İlçe bir belediye başkanlığına ve bir kaymakamlığa bağlıdır. İlçede 124 tane mahalle vardır.



Şekil 3. Ankara İli ve İlçeleri İdari Sınırları

7. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanında kalan parsellerin mülkiyet bilgileri incelendiğinde; tüm parsellerin "Maliye Hazinesi"nde kaldığı belirlenmiştir. Bu parsellerin hepsi Milli Savunma Bakanlığı'na tahsislidir.

Tablo 1. Planlama Alanı İçerisinde Kalan Parsellerin Mülkiyet Bilgileri

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE- KÖY	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM	MÜLKİYET
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/1	38.476 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/2	16.714 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/3	38.769 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/4	23.668 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/5	14.860 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/6	11.106 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/8	6.306 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/9	8.995 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/10	13.079 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16128/11	22.520 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16129/1	31.451 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16130/1	20.075 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16131/1	1.318 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16131/2	30.941 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16131/3	32.528 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16133/1	16.501 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16133/2	13.612 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16134/1	12.129 m ²	MALİYE HAZİNESİ
ANKARA	ÇANKAYA	DİKMEN	16134/2	12.025 m ²	MALİYE HAZİNESİ

8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

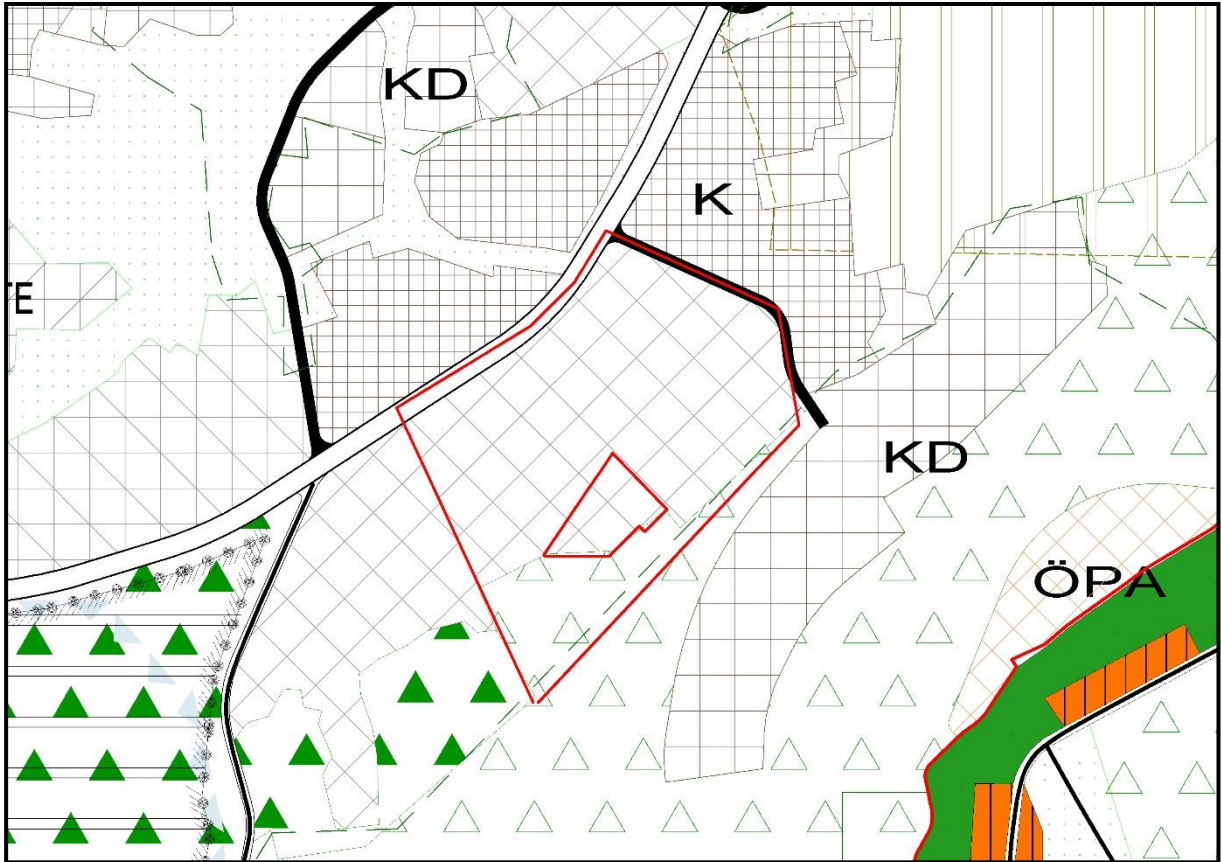
Ankara 25000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde; söz konusu planlama alanının Kamu Alanı olarak planlandığı görülmektedir. Alanın güneyinde Ağaçlandırılacak Alan-Özel Proje Bölgesi, kuzeyinde Turan Güneş Bulvarı ve Konut Alanları, doğusunda Konut Alanları, batısında ise Kamu Alanı yer almaktadır.

Ankara 2038 Planında Meskun Yerleşik Planlı Aınlara, Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanına girmektedir.

9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 15.08.2007 tarih ve 2035 Sayılı Meclis Kararı ile onanan 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında parselin bulunduğu alan Kamu Alanı ve Ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış olup parsellerin kuzeybatısından geçen yol 50 metre genişlikte önerilmiştir.

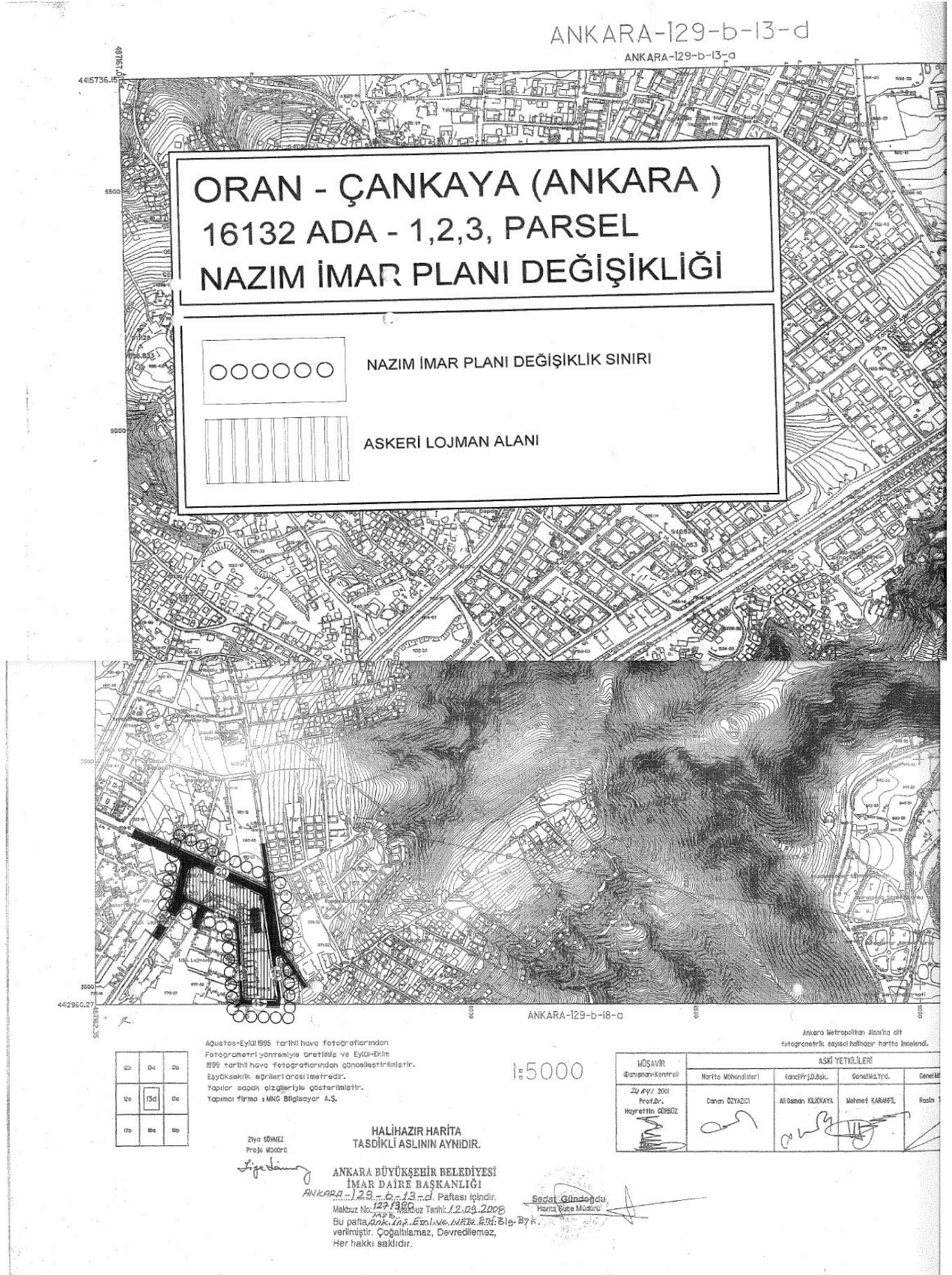
2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planına göre planlama alanının; kuzeyinde ve doğusunda meskun konut alanları, güneydoğusunda konut gelişme alanları, kentsel dönüşüm alanları, güneyinde ise Trt Ormanı ve ağaçlanırlacak alan bulunmaktadır. Orman sınırı plan sınırı dışında bırakılmış olup planda cephe aldığı alan bütünlüğü sağlamak açısından "Park" alanı olarak planlanmıştır.



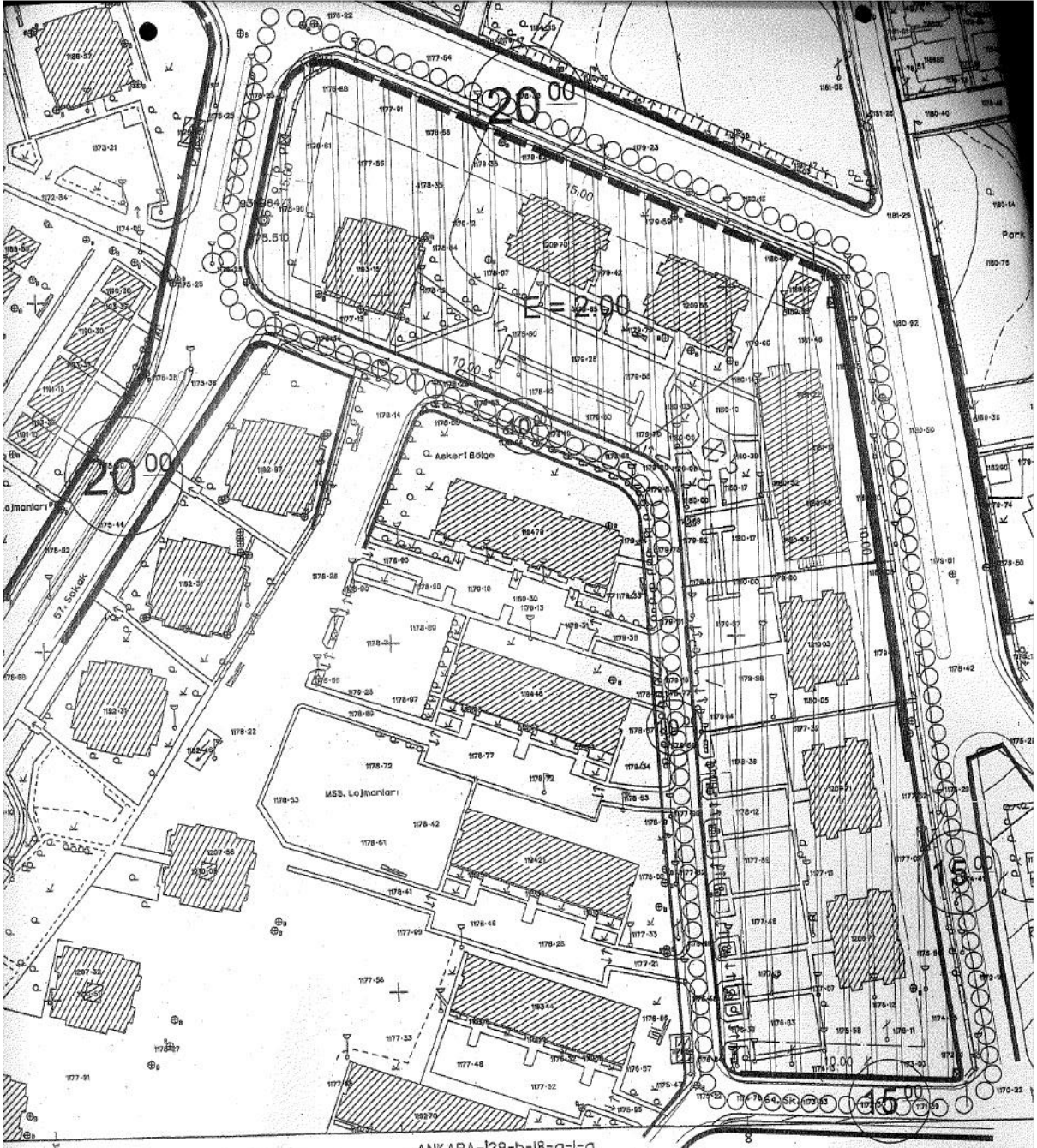
Şekil 4. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Oran Lojmanları Kışlası'nın Yeri

Ayrıca, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü) tarafından 10.12.2009 tarihli, 10692 sayılı 16132 Ada 1-2-3 Parsellere ilişkin NİP ve UİP değişikliği onayı bulunmaktadır. Bununla beraber, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 27.02.2013 tarihli, 3029 sayılı yazısı ile 16132 Ada 5 Parsel UİP değişikliği onaylanmış ve 06.03.2013-04.04.2013 askı süresi ile kesinleşmiştir. Bu planlara ilişkin görseller aşağıda yer almaktadır.

Bu planlar incelendiğinde adakenarı ve cephelerin aynen olduğu gibi korunduğu görülmektedir. 2009 ve 2013 planlarında öngörülen yapılaşma koşulları $E=2.00$ olarak belirtilmiştir.



Şekil 5. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 1-2-3 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği (2009)



ANKARA-İ29-b-18-a-l-a

Ankara Metropoli-
fotogrametrik sayısal hc

1999
01-Ekim
1999

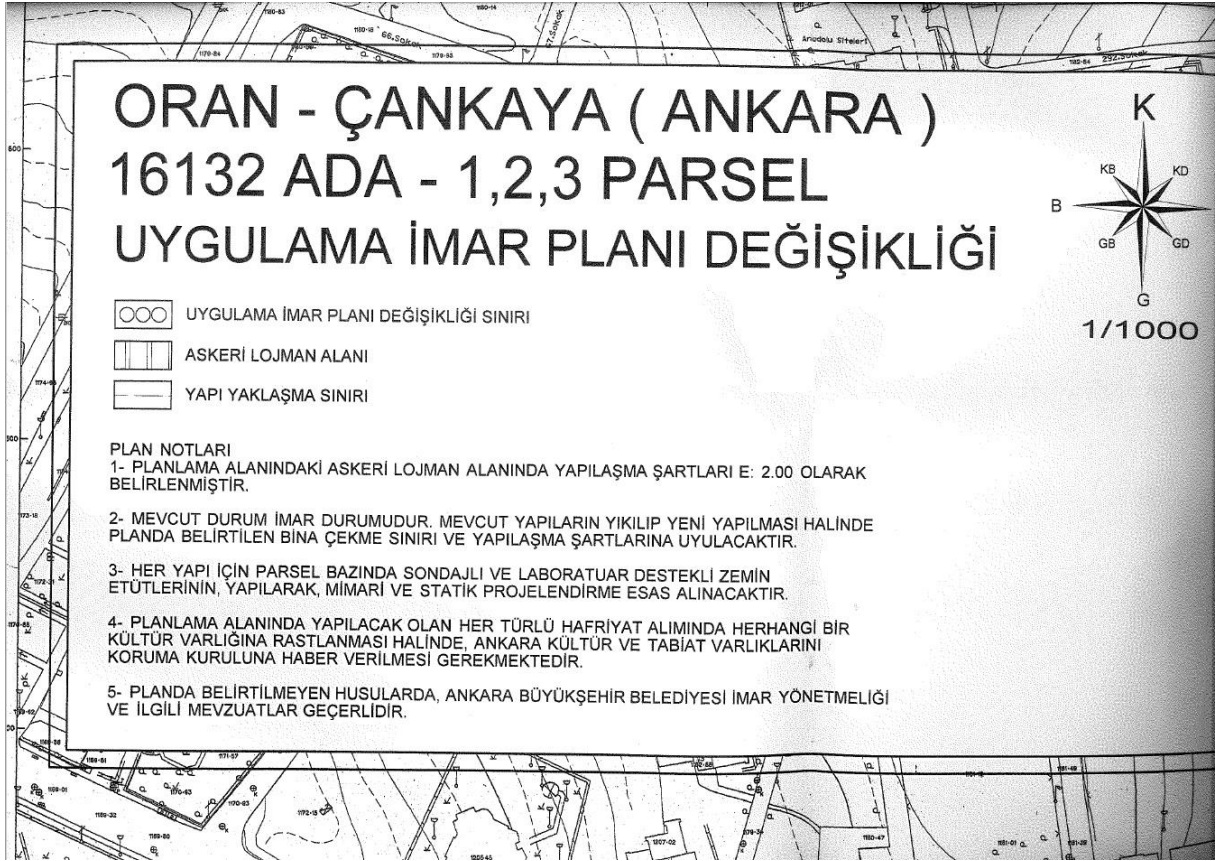
HALİHAZIR HARİTA
TASDIKLI ASLININ AYNIDIR.

1:1000

MÜSAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKI YETKİLİ	
	Harita Mühendisleri	Kanal Pr.J.O.Şek.
04/10/2006 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBUZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILICKAYA

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI
ANKARA-İ29-b-18-a-l-a... Paftası İçindir.
Mektuz No: 12713/90 Mektuz Tarihi: 22.02.2003
Bu pafta Ankara İmar Kanununa göre verilmiştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez.

Serdar Gündoğdu
Harita Şube Müdürü



Şekil 6. Oran-Çankaya (Ankara) 16132 Ada 1-2-3 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği (2009)



10. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama Alanı; UTM-3 ED-50 (Dilim orta boylamı 33) projeksiyon sisteminde, 1/5.000 ölçekli halihazır haritalardan I29-B-12-C, I29-B-13-D, I29-B-17-B, I29-B-18-A paftalarında (4 adet) bulunmaktadır. Planlama alan bütünü toplamda 47,7 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

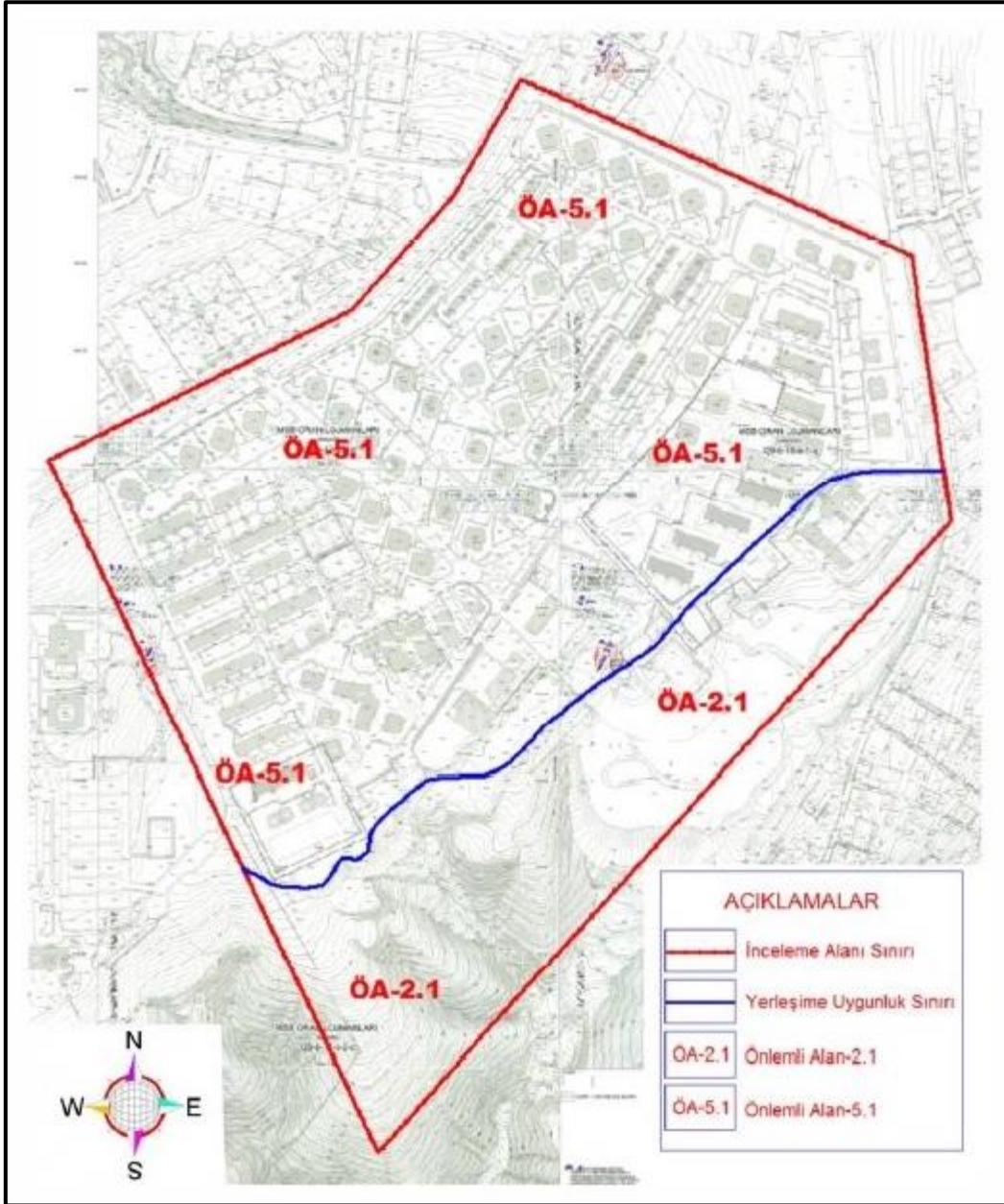
11. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

11.1 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

"Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi MSB Oran Lojmanları Kışlası'nın Bulunduğu Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu" 13.12.2016 tarihinde Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

- Önemli Alanlar 2.1; (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)
- Önemli Alanlar 5.1; (Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir. İnceleme alanının ölçeksiz yerleşime uygunluk haritası **Şekil 8**'de yer almaktadır.



Şekil 8. İnceleme alanının ölçeksiz yerleşime uygunluk haritası

Kaynak: Ankara İli, Sincan İlçesi, Malıköy Mahallesi Şehit Üsteğmen Gürcan Ulucan Kışlası'na Ait Alanın İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu

Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu incelemeleri sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 2.1. (ÖA-2.1.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğim değerinin % 10-60 aralığında olduğu ve litolojinin şiştgrovaları ile ayrışma ürünlerinin oluşturduğu alanlar Önlemler Alanlar 2.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda mevcut durum itibarıyla kaya düşmesi, heyelan vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, bu alanlarda üstteki malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulabilecek derinliklerde stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu nedenle bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.1. (önlem alınabilecek nitelikte stabilite problemler alanlar)** simgesiyle gösterilmiştir.

- Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik özellikleri belirlenmelidir.
- Yapılacak kazılarda oluşacak yarımlar, uygun projelendirilmiş dayanma (istinat) yapıları ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri üstteki dolgu ve ayrışmış zon hafredilerek alttaki nispeten sağlam kayaya oturtulmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri projeye esas zemin ve temel etütlerinde irdelenmelidir.
- Her türlü kazı öncesi, çevredeki yolların, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Temellerin aynı jeolojik birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Yapılacak her türlü yapı için zemin etüt çalışmaları yapılarak temel tipi, temel derinliği ve yapı statğine yönelik veriler zemin etüt çalışmalarında detaylı olarak irdelenmeli ve olası stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

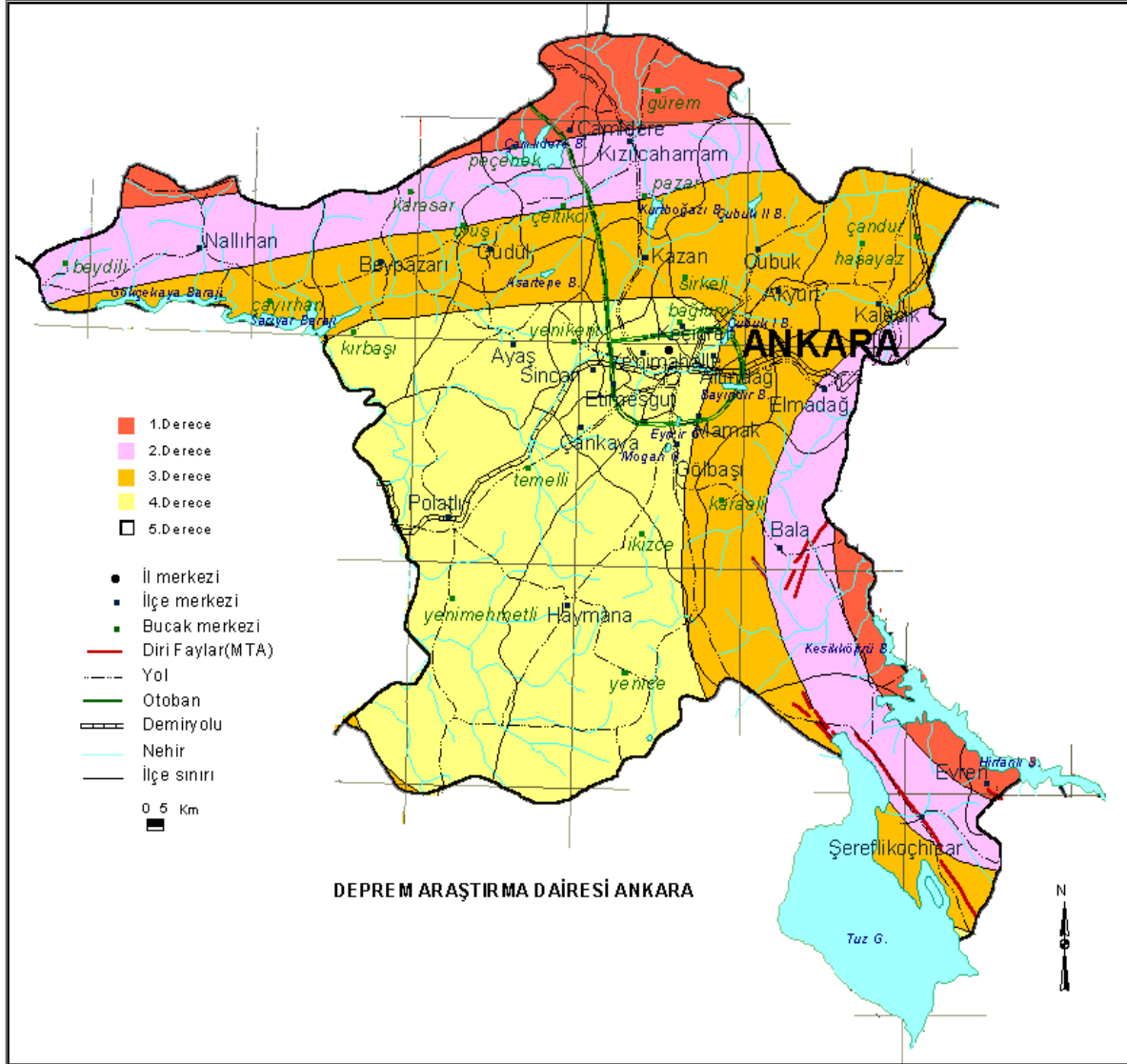
Önlemler Alan 5.1. (ÖA-5.1.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Emir Formasyonuna ait rezidüel zonun oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-10 olduğu alanlarda düşük-orta-yüksek oranda şişme problemi beklenmektedir. İnceleme alanında tanımlanan bu alanlar **Önlemler Alan-5.1** olarak değerlendirilmiş olup yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-5.1.** simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılaşmalarda çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Yol altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerindeki sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma gücü analizlerinin projeye esas zemin etüt çalışmalarında belirlenmeli, bu çalışmalar sonunda belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda gerekli inşaat ve zemin iyileştirme tedbirleri alınmalıdır. İnceleme alanındaki kuru ve akar dereler için planlama öncesi mutlaka DSİ'den görüş alınmalıdır.

İnceleme alanında eğim aralığı genel olarak % 0-60 aralığında değişim göstermekte olup eğim değeri sırt ve dere tabanı düzlüklerde %0-10 iken yamaçlarda %60 kadar yükselmektedir. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 4. derece deprem bölgesinde yer almakta olup

yapıların projelendirilmesinde “*Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır (Şekil 3). İnceleme Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007) uyarınca, inceleme alanındaki birimlerin zemin grubu C, yerel zemin sınıfı Z2 olarak belirlenmiştir.



Şekil 9. Ankara İli Deprem Bölgeleri Haritası

Ayrıca, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi MSB Oran Lojmanları'nın yer aldığı bölgeye esas yapılan jeolojik-jeoteknik raporunda 7269 sayılı yasa kapsamında Ankara Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü' ne istinaden 25.11.2015 tarihli 35156 sayısında daha önce alınmış olan her hangi bir afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır.

12. PLAN KARARLARI

Hazırlanan imar planı ve imar planı revizyonu ile planlama alanı "Askeri Alan" olarak belirtilmiştir. Oran Lojmanları Kışlası mevcut durumda konut alanı olarak kullanılmakta olan bir bölgedir. Askeri alanlarda; Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyaçlarını karşılayabilmesi açısından hareket, eğitim, savunma amaçlı yapılar ile personele ait lojmanlar, depolar ve bunları tamamlayan idari-sosyal ve diğer tesisler yer alabilecektir.

Askeri alan içerisinde 0,9 ha büyüklüğünde bir adet park alanı bulunmaktadır. Bu kullanımlara servis götürmek amacıyla alanın ortasından geçen 20 metre ve 15 metrelik yollar planlanmıştır.

Tablo 2. Planlama Alanına İlişkin Alan Dağılımı

KULLANIM	ALAN (M ²)	YÜZDE (%)
ASKERİ ALAN	327.627,06	74,46
CAMI	1.317,93	0,30
PARK	11.949,40	2,72
LİSE	22.520,02	5,12
TEMEL EĞİTİM ALANI	13.076,19	2,97
YOLLAR	63.539,804	14,44
TOPLAM	449.030,408	100,00

Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 26.07.2016 tarih ve 000688 sayılı kurum görüşünde belirtmiş olduğu hususlara dikkat edilmiş olup, atıksu proje hatları ve mevcut dere yatakları dikkate alınarak imar planı çalışmaları yapılmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 28.07.2016 tarih ve E.9312 sayılı kurum görüşünde belirtmiş olduğu hususlara dikkat edilmiştir. Bu hususlara istinaden, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerdeki hüküm ve yasaklara uyularak imar planı çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca Mamak Katı Atık Depolama Alanı'nın söz konusu imar planı çalışmasına konu olan alana herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı tespit edilmiştir. Mamak Katı Atık Depolama Alanı, Ankara Çevre Yolu ile Doğukent Caddesi arasında yer alan Natoyolu Caddesi üzerinde yer almaktadır. İmar planı çalışmasına konu alan ise Turan Güneş Bulvarı üzerinde olup aralarında yaklaşık 10 km mesafe bulunmaktadır.

Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 31.10.2016 tarih ve E.2390289 sayılı kurum görüşünde; sınır içerisindeki alanlarda hiç bir şekilde İmar Planı Uygulaması yapılamayacağı hususuna dikkat edilmiştir. Bu hususta, orman alanları planlama çalışmaları dışında bırakılmış olup bu şekilde imar planı çalışmaları yapılmıştır.

Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.10.2018 tarih ve 2517 sayılı kurum görüşünde bazı hususlara dikkat çekilmiştir. Bu hususlara istinaden, emsal ve yükseklik değerlerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yapılan istişare sonucunda karar verilmiş ve geleceğe yönelik ihtiyaçlara uygun olacak şekilde imar planı çalışmaları yapılmıştır. Planlama sahası içerisindeki Cami Alanı(Dini Tesis Alanı), Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 15.03.2019 tarih ve 343 sayılı meclis kararına uygun olacak şekilde planlanmıştır. 16128 ada 17 parsel(eski 16128 ada 7 parsel ifraz sonucu 16128/16 ve 16128/17 parsel olarak ayrılmıştır.) Ağaçlandırılacak Alan olduğu için planlama alanı dışında bırakılmıştır. Temel Eğitim Alanı ve Lise Alanı kullanımları, Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 06.10.2016 tarih ve 10875737 sayılı yazısına uygun olacak şekilde planlanmıştır.

Oran Lojmanları Kışlası'nın yer aldığı planlama alanı ulaşım bağlantıları açısından oldukça kuvvetli bir bölgede yer almaktadır. Alanın kuzeybatısında geçen 35 metre genişliğindeki Turan Güneş Bulvarı; kuzeyinde 20 metrelik bir karayolu ve alanın doğusu ve kuzeydoğusundan geçen 25 metre genişliğindeki karayolları ile birbirine bağlanmaktadır. Alan içerisinde bulunan ara yollar alan bütünlüğünü korumak amacıyla tutulmuş, alanın ortasından geçen 20 metre genişliğindeki karayolu sabit tutulmuştur. Bu 20 metre genişliğindeki karayolu alanın kuzeyinden geçen yola bağlanmakta ve planlama alanı sınırları içerisinde yer alan adalara servis götürmektedir. Alanın güney batı bölümünde okul ve park alanı için ring yapan bu yol 15 ve 10'ar metre genişliğinde düşürülmüştür.

Söz konusu imar planı teklifinde alanın kuzeybatısından geçen Turan Güneş Bulvarı'ndan 25 metre, alanın kuzeyinden geçen 20 metrelik yoldan ise Turan Güneş Bulvarı'na yakın olan cephelere 10 metre yapı yaklaşma sınırı verilmiştir. Alanın doğusunda bulunan 25 metrelik yola cephe olan alanlarda ise 10 metre yapı yaklaşma sınırı verilmiştir. Alan içerisinde geçen 20 metrelik yol ve ring yapan 15 metrelik yola cephe alan alanlarda ise 5'er metre yapı yaklaşma sınırı belirlenmiştir.

Planlama alanı sınırları içerisinde askeri alan olarak ayrılmış bölgelerde yapılaşma koşulları Emsal 1.50 olacaktır. Emsale esas inşaat alanı geçilmemek kaydıyla adalar arasında inşaat alanı aktarımı yapılabilir. Jeolojik olarak söz konusu alanda Önlemlili Alan 2.1. (ÖA-2.1.) ve Önlemlili Alan 5.1. (ÖA-5.1.) olmak üzere iki farklı katagori olduğu belirlenmiştir. İlgili haritalarda sayısal olarak sınırları belirlenen bu alanlar mevcut durumda ve askeri alan faaliyetlerinde herhangi bir sorun teşkil etmemektedir.



Şekil 10. Çankaya (Ankara) MSB Oran Lojmanları Kışlası 1/5.000 Nazım İmar Planı

13. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu plan kapsamında kurum görüşü alınan kurumlar aşağıda listelenmiştir.

- T.C. Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü
- T.C. Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü
- T.C. Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.
- T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Emlak ve İnşaat Dairesi Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü
- T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
- T.C. İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı
- T.C. Ankara Valiliği Kadastro Müdürlüğü
- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Arazi İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı
- T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
- T.C. Ankara Büyükşehir Beleditesi Aski Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı
- T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Harita ve Coğrafi Bilgi Sistemi Müdürlüğü
- T. C. Ankara Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü
- T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı
- T. C. Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü
- T.C. Ankara Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

İlgili kurumlardan gelen kurum görüşleri incelenmiş olup önemli kısımlar aşağıda, bütün kurum görüşleri ise Ekler bölümünde bulunmaktadır.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

T.C. Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 80840283-622.02/E.2390289 sayılı ve 31.10.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"Bölge Müdürlüğümüze intikal ettirilen ilgi sayılı yazınızla; Ankara İli, Çankaya İlçesi sınırları dahilinde bulunan ekte koordinatları verilen Oran Lojman Kışlasının bulunduğu alan üzerinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılacağından kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi yazıda bahse konu alan Ankara Orman İşletme Müdürlüklerince oluşturulan komisyon marifetiyle büro ve mahallinde incelenmiş ve yapılan tetkikler sonucu düzenlenen 17.10.2016 tarihli inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmiştir.

Düzenlenen rapor ve eki haritada yeşil renkle boyalı olarak gösterilen alanların TRT Devlet 2 Ormanı içerisinde kaldığı ve orman sayılan alanlardan olduğu tespitleri yapılmıştır.

İnceleme raporu ve ekindeki haritada yeşil renkle boyalı olarak gösterilen alanlar orman olduğundan bu alanlarda hiç bir şekilde İmar Planı Uygulaması yapılamayacağı, diğer kısımlarda ise imar planı yapılmasında kuulumuz açısından sakınca olmadığı hususunu, Bilgilerinize arz ederim."

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 79580170-754-859063 sayılı ve 21.12.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj yada göl koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yazı ekinde yer alan 1/25000 ölçekli haritada işaretli alanda etüd çalışması yapılmış, etüd alanında taşkın sorunu olmadığı görülmüştür.

Etüd alanında aşırı yağışlarda ve kar erimesi sonucunda oluşabilecek yamaç ve yüzey sularının belediye altyapı sisteminde çözümlenmesi gerekmektedir.

Bilgileriniz ve gereğini rica ederim."

T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı

T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Kanal Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 92517279-090-000688 sayılı ve 26.07.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"İdaremiz teknik elemanlarınca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alanda atıksu proje hatlarımızın olduğu tespit edilmiştir. Proje hatlarımızın korunması gerekmektedir.

Ayrıca; Dere yatağı olması durumunda Başbakanlığın 2006/27 – 2010/5 sayılı genelgelerinin dikkate alınarak mevcut dere yataklarının korunmasının sağlanması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim."

T.C. Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü

T.C. Ankara Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 56248838/754/10875737 sayılı ve 06.10.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"Çankaya İlçesi, Aşağı Dikmen Mahallesi'nde bulunan Kara Kuvvetleri Komutanlığı Lojmanları Kışlasının halihazır haritalarının güncellenmesi, ve revize 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanarak Askeri Alan fonksiyonuna ayrılması çalışmalarına esas kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu ilgi (a) yazınızda belirtilmektedir.

İlgi (a) yazınız ekindeki planlama alanında iki adet eğitim parselimiz bulunmaktadır. Bunlardan 16128 ada 10 sayılı parsel 13.097 m² yüzölçümlü olup, temel eğitim alanı kullanımında, 16128 ada 11 sayılı parselde 22.500 m² yüzölçümlü olup, lise alanı kullanımında kalmaktadır.

16128 ada 10 ve 11 sayılı eğitim parsellerimizi de kapsayan plan değişikliği ve ilgili çalışmalara ilişkin ilgi (b) yazıda Bakanlığımız görüşü "...planlama alanında bulunan iki adet eğitim parselinin asgari standartlarının korunarak İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili hükümleri doğrultusunda yapılacak olan plan değişikliği talebinin uygun olacağı" yönündedir. Yazımız ekinde bulunan Bakanlığımız görüşü doğrultusunda yapılacak çalışmalarınızın sonuçlanmasını müteakip, tarafımıza da gerekli bilgi ve belgelerin gönderilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim."

T.C. Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

T.C. Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 80834816-310.20.01-77434 sayılı ve 05.10.2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"İlimiz, Çankaya İlçesinde bulunan Oran Lojmanları Kışlasının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalarının güncellenmesi, revize 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanarak Askeri Alana

ayrılması çalışmalarının tamamlanması amacıyla, söz konusu alana ait planlama sınırının işaretlendiği halihazır harita ve kadastral durum haritası gönderilerek, yapılacak çalışmaya esas İdaremiz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

İdaremizce yapılan inceleme sonucunda;

-Yazınız eki CD'de öneri imar planlarının ve plan notlarının bulunmadığı,

-Mülkiyeti Hazineye ait olan ve üzerinde Rauf Orbay İlköğretim Okulu bulunan, imarda "Temel Eğitim Alanında" kalan 16128 ada 10 parsel ile üzerinde Tınaztepe Anadolu Lisesi bulunan ve imarda "Lise Alanında" kalan 16128 ada 11 parselin Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli olmadığı,

-16128 ada 2 parselin 600 m² lik kısmı ile 16128 ada 4 parselin 330 m²' lik kısmının yol olarak kullanılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na, söz konusu taşınmazların kalan kısımlarının ise Alarm ve İskan Tesisleri olarak kullanılmak üzere Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli olduğu,

-Planlama sahasında kalan ve mülkiyeti Hazineye ait olan diğer parsellerin Alarm ve İskan Tesisleri olarak kullanılmak üzere Milli Savunma Bakanlığı'na tahsis edildiği anlaşılmıştır.

Bu nedenle; yapılacak olan imar planlarının, taşınmazların yukarıda belirtilen tahsis amacına uygun olarak hazırlanması ve planlamanın (imar planı ve parselasyon planı) her aşamasında İdaremize bilgi verilmesi koşuluyla; plan değişikliğinin uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim."

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 1088 sayılı ve 18 Temmuz 2016 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"İlgi yazınız ile Ankara İli, Çankaya İlçesinde bulunan Oran Lojmanları Kışlasının 1/5000, 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritalarının güncellenmesi, Revize 1/5000, 1/1000 Ölçekli İmar Planlarının hazırlanarak Askeri Alan fonksiyonuna ayrılması çalışmalarının tamamlanması amacıyla, bu alana ait Revize 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planlarının yapılmasına ilişkin Şirketimiz görüşlerinin Kurumunuza bildirilmesi istenmektedir.

Bahse konu alana ilişkin Şirketimiz kullanımındaki elektrik tesislerini gösteren sayısal veriler CD ortamında yazınız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca, sayısal ortamda gözükmemesine rağmen halihazırda mevcut bulunan trafo vb. elektrik tesislerimizin ölçülerek planda korunması kaydıyla çalışma yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı
Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın E.49655 sayılı ve 13.05.2019 tarihli kurum görüşü aşağıda yer almaktadır.

"İlgi yazıda; Hava seyrüsefer usulleri açısından; zeminden itibaren maksimum 33 metre yükseklikte yapılaşma planlanan imar planının Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 16 NM güneybatısında yer aldığı tespit edilmiş olup, kalkış ve aletli alçalma usulleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmiştir.

Elektronik sistemler açısından; söz konusu bölgedeki projenin, Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan Elektronik Sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağı belirlenmiştir.

İşletme kriterleri açısından; söz konusu proje yerinin işletme envanterimizde bulunan havalimanları mania planları kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, proje kapsamındaki yapılaşma planlamalarında 24.072012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge, ICAO Annex-14 Cilt 1 ve SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz."