



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
**TOKİ**  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ERZURUM MAHALLESİ,  
6047 ADA 11 VE 12 PARSELLER (MİLLET BAHÇESİ)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Eylül 2020

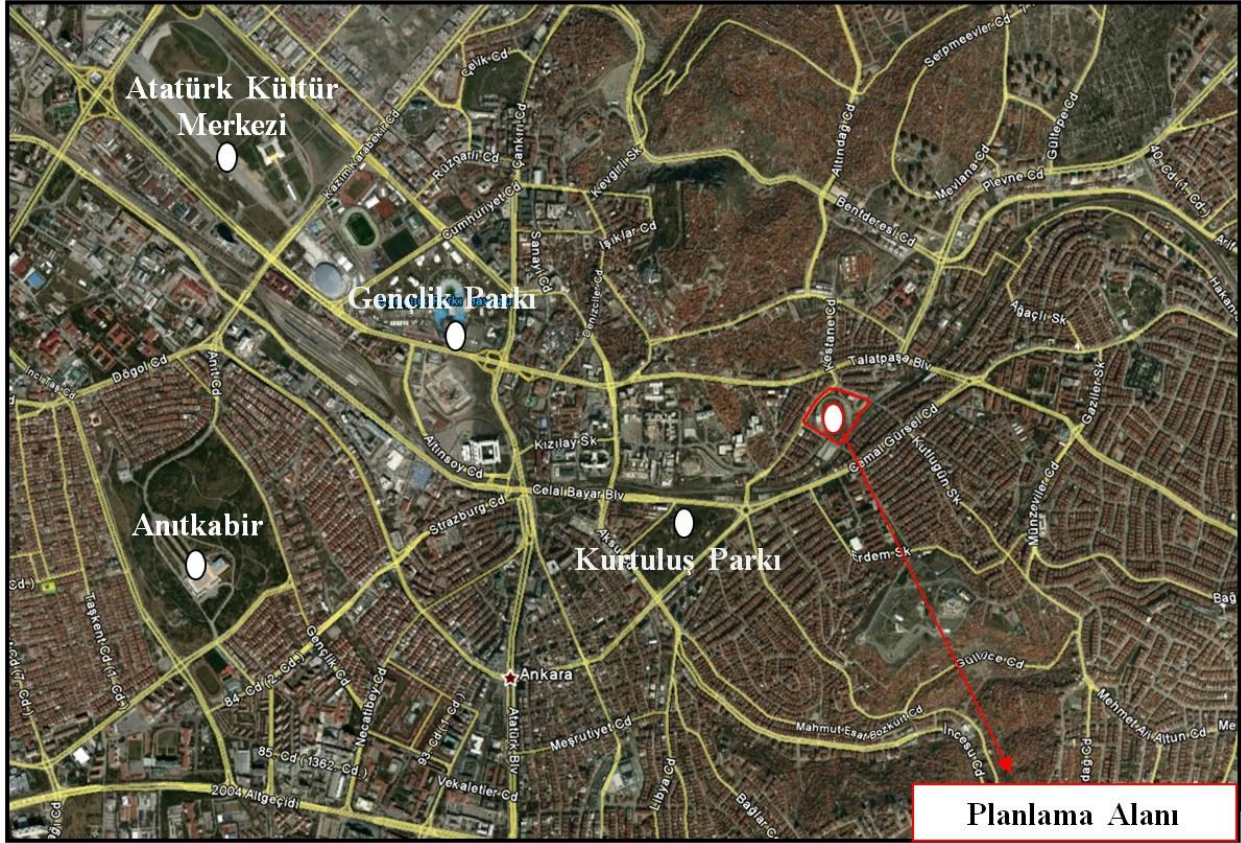
---

## 1 PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Erzurum mahallesi sınırları içerisinde bulunan, X= 4 422 000 – 4 422 300, Y= 488 900 – 489 300 (ED 50 koordinat sisteminde, Transversal Mercator 3 derecelik dilim esasına göre) koordinatları arasında kalan, mülkiyetleri Maliye hazinesine ait 39.798,26 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 6047 ada 11 numaralı taşınmaz ile 7.000,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 6047 ada 12 numaralı taşınmazdan oluşan toplamda yaklaşık 46.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

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

*Şekil 1. Planlama Alanı Genel Konumu*



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

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

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

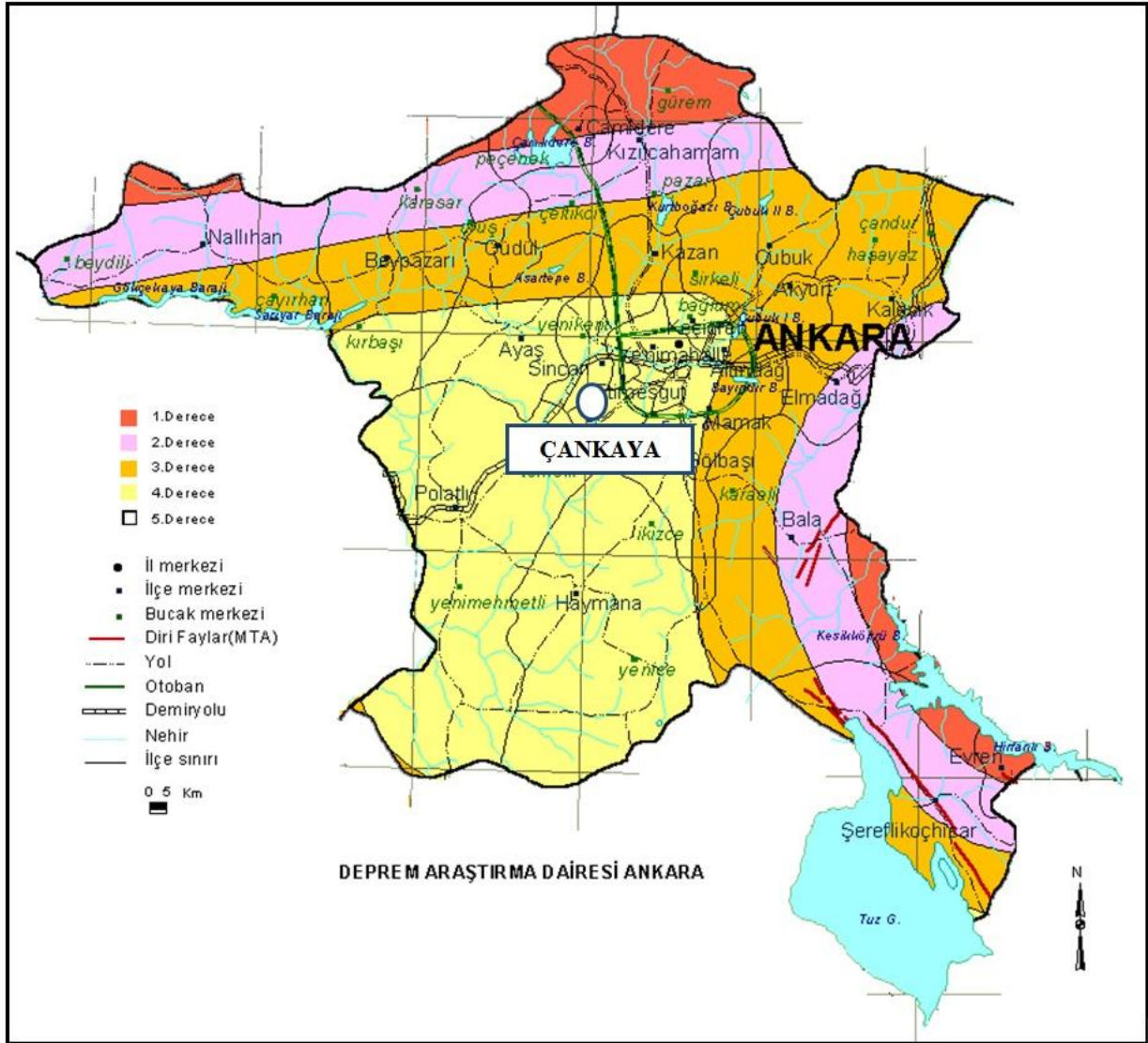
### Şekil 2. Planlama Alanı



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

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

Şekil 3. Ankara İli, Deprem Bölgeleri Haritası



## 2 PLANLAMA ALANI JEOLJİK DURUMU

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

### 3 PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

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

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

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

15.06.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde alan “Merkezi İş Alanı” olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde “Konut + Ticaret Alanı” ve “Trafo Alanı” olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise alanın yaklaşık 400 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı “Trafo Alanı”, kalan kısmı ise E=2.50, Hmaks= Serbest yapılaşma koşulları ile “Konut + Ticaret Alanı” olarak tanımlanmıştır.

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

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

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

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

1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ise alanın yaklaşık 7.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı, E=1.50, Y<sub>ençok</sub>=Serbest yapılaşma koşulları ile “Cami” alanı, kalan kısmı ise E=1.75, Y<sub>ençok</sub>=10 kat yapılaşma koşullarına sahip “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlanmıştır.

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

#### 4 PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

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

Bu kapsamda planlama çalışmasının amacı; meri planların iptal gerekçeleri doğrultusunda, planlama alanının içerisinde bulunduğu bölgenin “açık ve yeşil alanları” ile “sosyal altyapı” miktarını, dolayısıyla da yaşam kalitesini artırmaya yönelik olarak mekânsal planlarının hazırlanmasıdır.

#### 5 PLANLAMA KARARLARI

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

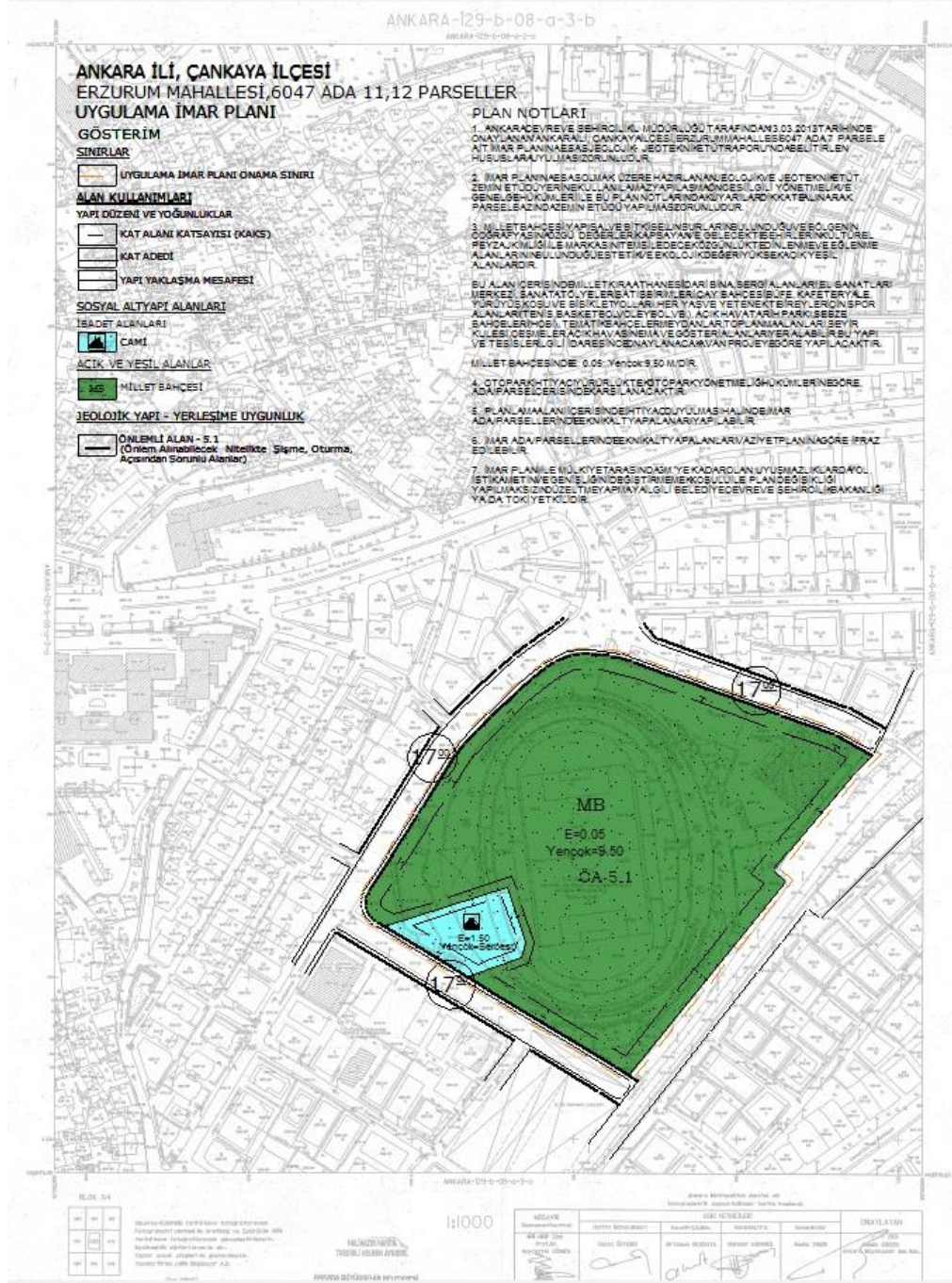
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan imar planı ile, planlama alanının yaklaşık 43.360 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı “millet bahçesi” olarak, yaklaşık 2.670 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı ise “cami” alanı olarak planlanmıştır.

Planlama kararları ile “millet bahçesi” kullanım alanı için yapı yoğunluğu (Emsal) = 0.05 ve yapı yüksekliği (Y<sub>ençok</sub>) = 9.50 m. yapılaşma koşulları önerilmiştir. Millet bahçesi alanı için,

imar yollarından 10 metre, cami kullanımlı alan ile olan cephelerden ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

Planlama alanında yer alan "cami" kullanım alanı için ise yapı yoğunluğu (Emsal) = 1.50 ve yapı yüksekliği ( $Y_{en\check{c}ok}$ ) = Serbest m. yapılaşma koşulları önerilmiştir. Cami alanı için, imar yollarından 10 metre, millet bahçesi kullanımlı alan ile olan cephelerden ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

Şekil 6. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



## 6 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.03.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN “ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, ERZURUM MAHALLESİ 6047 ADA 7 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİTİRLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
3. MİLLET BAHÇESİ: YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU VE BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARDIR.

BU ALAN İÇERİSİNDE MİLLET KIRAATHANESİ, İDARİ BİNA, SERGİ ALANLARI, EL SANATLARI MERKEZİ, SANAT ATÖLYELERİ, SATIŞ BİRİMLERİ, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, KAFETERYA İLE YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET YOLLARI, HER YAŞ VE YETENEKTE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI (TENİS, BASKETBOL, VOLEYBOL, VB.), AÇIK HAVA TARİH PARKI, SEBZE BAHÇELERİ (HOBİ), TEMATİK BAHÇELER, MEYDANLAR, TOPLANMA ALANLARI, SEYİR KULESİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVA SİNEMA VE GÖSTERİ ALANLARI YER ALABİLİR. BU YAPI VE TESİSLER, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

MİLLET BAHÇESİNDE E: 0.05; Yençok: 9,50 M.'DİR.

4. OTOPIK İHTİYACI YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAC DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANARI YAPILABİLİR.
6. İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.



7. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3M.'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYE, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YA DA TOKİ YETKİLİDİR.



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
**TOKİ**  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

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

*Eylül 2020*

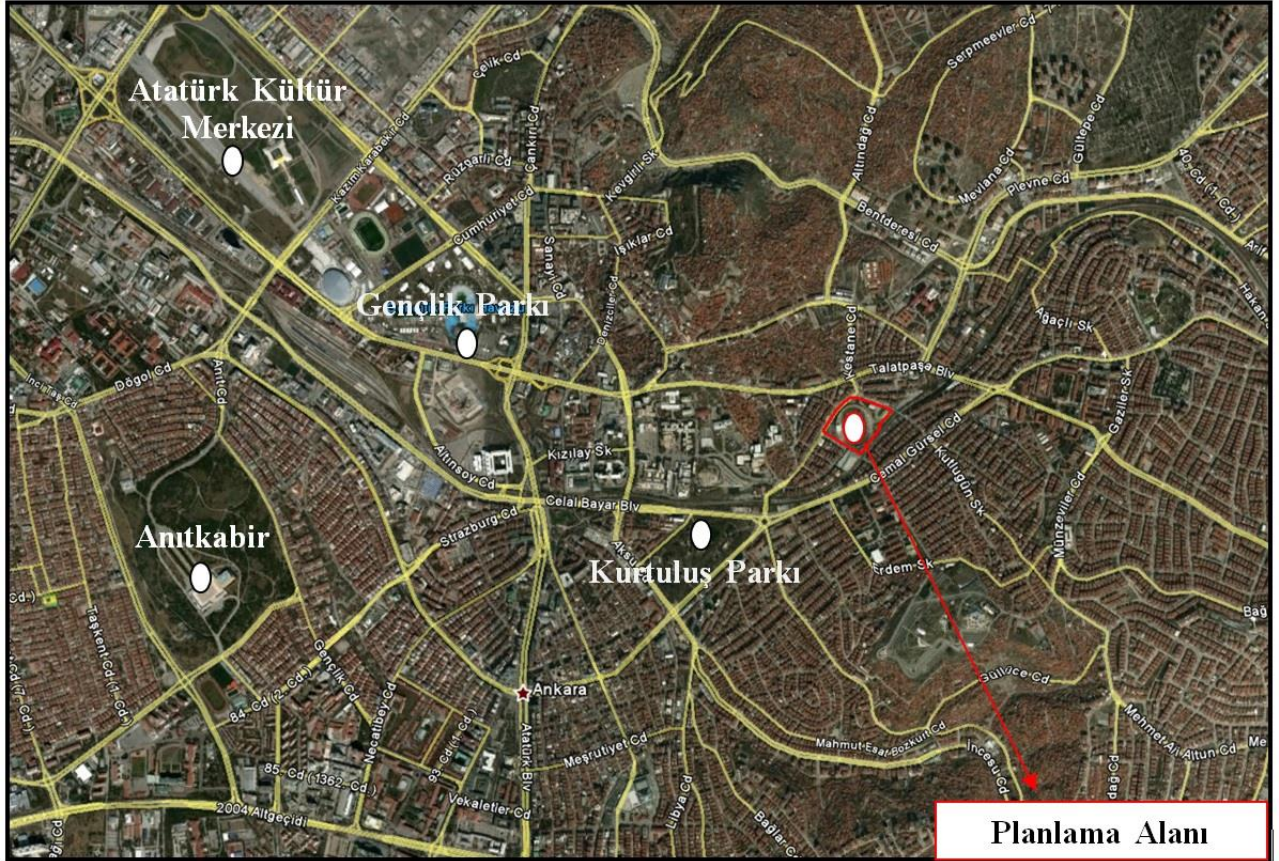
---

## 1 PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Erzurum mahallesi sınırları içerisinde bulunan, X= 4 422 000 – 4 422 300, Y= 488 900 – 489 300 (ED 50 koordinat sisteminde, Transversal Mercator 3 derecelik dilim esasına göre) koordinatları arasında kalan, mülkiyetleri Maliye hazinesine ait 39.798,26 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 6047 ada 11 numaralı taşınmaz ile 7.000,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 6047 ada 12 numaralı taşınmazdan oluşan toplamda yaklaşık 46.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

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

Şekil 1. Planlama Alanı Genel Konumu



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

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

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

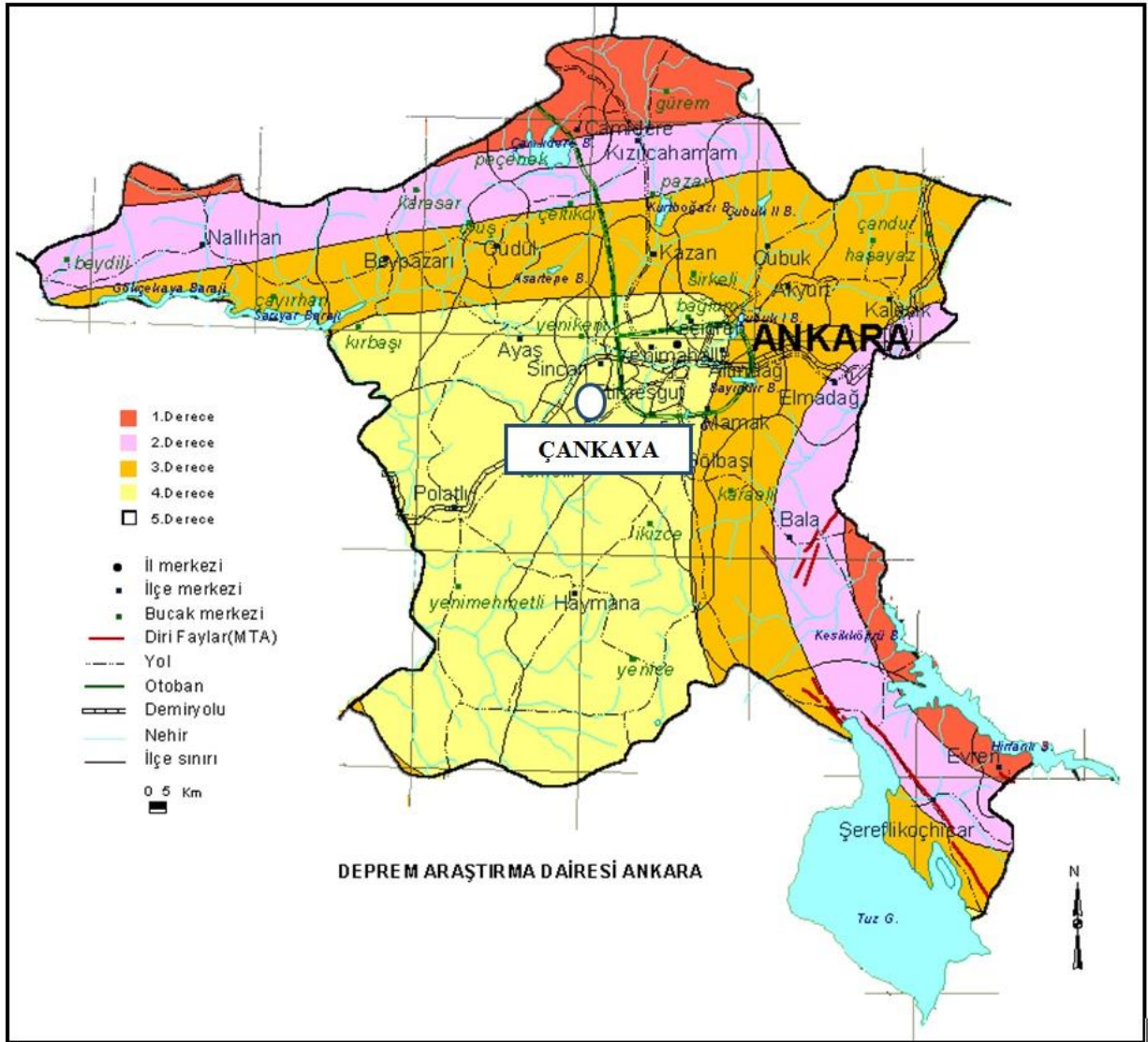
### Şekil 2. Planlama Alanı



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

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

Şekil 3. Ankara İli, Deprem Bölgeleri Haritası



## 2 PLANLAMA ALANI JEOLJİK DURUMU

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

## 3 PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

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

Söz konusu alanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmış ve 15.06.2013 tarihinde onaylanmıştır.

15.06.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde alan “Merkezi İş Alanı” olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ise “Konut + Ticaret Alanı” ve “Trafo Alanı” olarak tanımlanmıştır.

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

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

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

## 4 PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

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

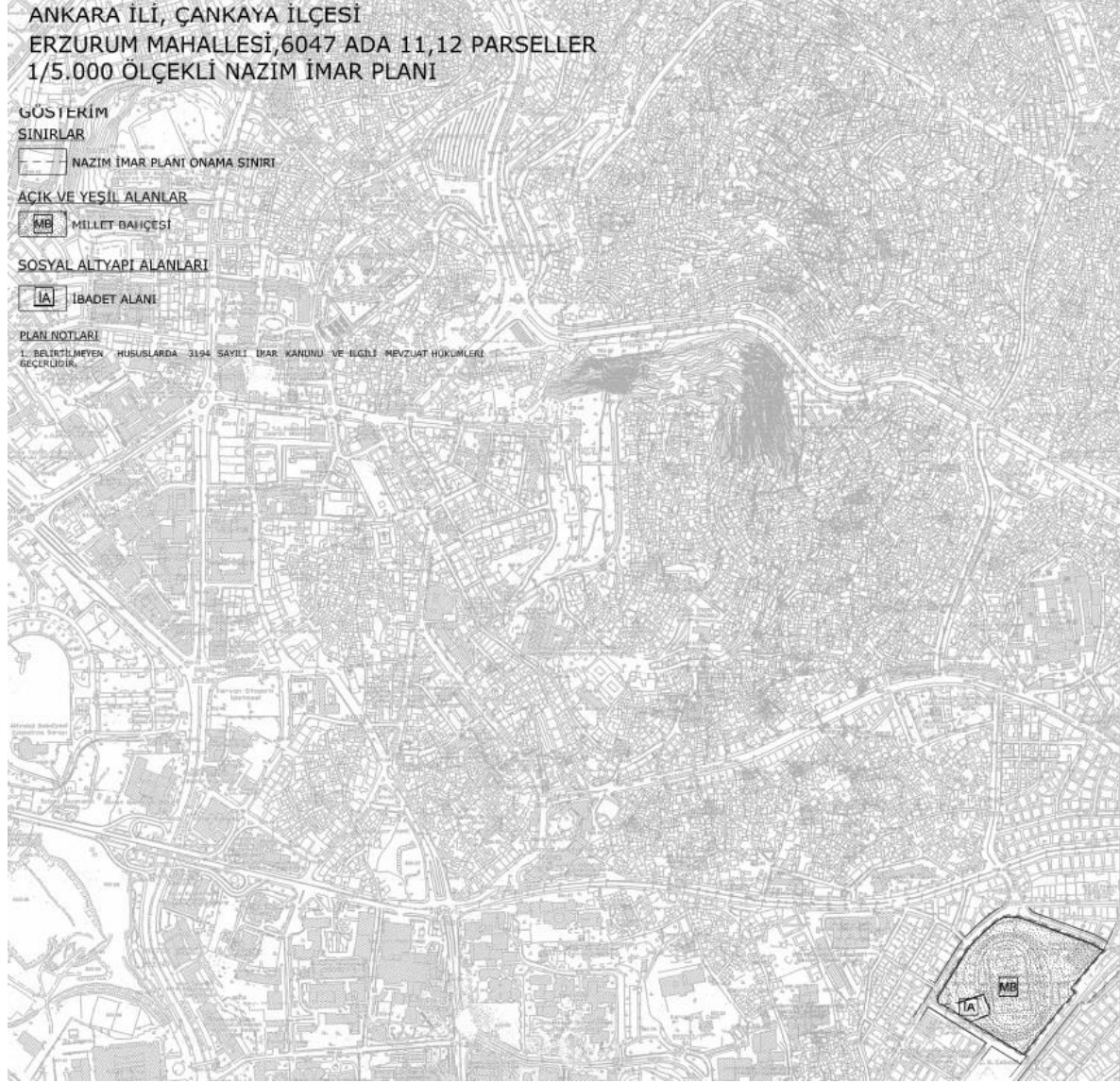
Bu kapsamda planlama çalışmasının amacı; meri planların iptal gerekçeleri doğrultusunda, planlama alanının içerisinde bulunduğu bölgenin “açık ve yeşil alanları” ile “sosyal altyapı” miktarını, dolayısıyla da yaşam kalitesini artırmaya yönelik olarak mekânsal planlarının hazırlanmasıdır.

## 5 PLANLAMA KARARLARI

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan nazım imar planları ile, planlama alanının yaklaşık 43.360 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı “millet bahçesi” olarak, yaklaşık 2.670 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı ise “ibadet alanı” olarak planlanmıştır.

#### Şekil 4. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



## 6 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.





T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
**TOKİ**  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ERZURUM MAHALLESİ,  
6047 ADA 11 VE 12 PARSELLER (MİLLET BAHÇESİ)**

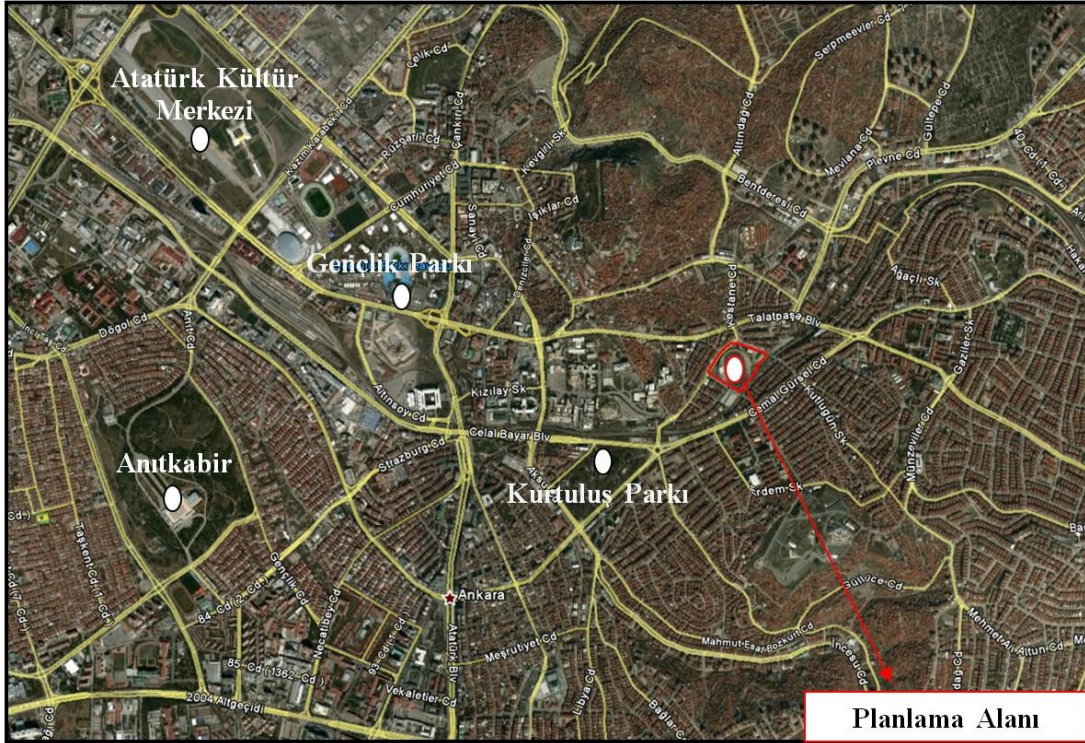
**1/25.000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA  
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

## 1 PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Erzurum mahallesi sınırları içerisinde bulunan, X= 4 422 000 – 4 422 300, Y= 488 900 – 489 300 (ED 50 koordinat sisteminde, Transversal Mercator 3 derecelik dilim esasına göre) koordinatları arasında kalan, mülkiyetleri Maliye hazinesine ait 39.798,26 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 6047 ada 11 numaralı taşınmaz ile 7.000,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 6047 ada 12 numaralı taşınmazdan oluşan toplamda yaklaşık 46.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

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

### Şekil 1. Planlama Alanı Genel Konumu



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

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

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

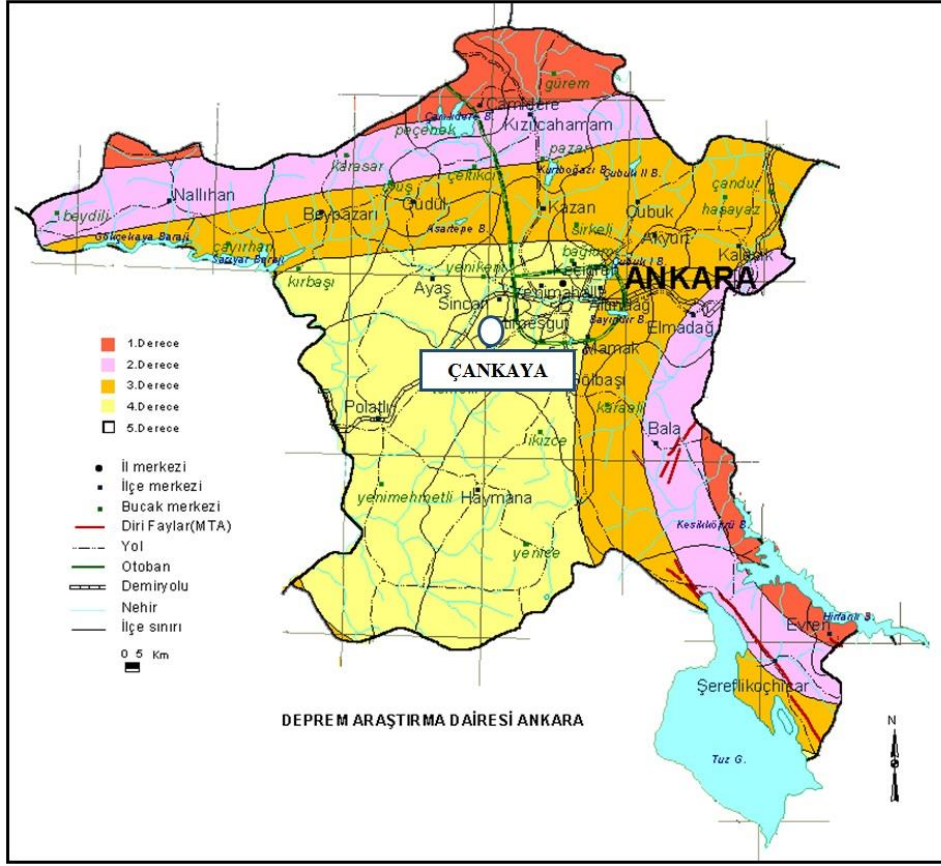
### Şekil 2. Planlama Alanı



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

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

### Şekil 3. Ankara İli, Deprem Bölgeleri Haritası



## 2 PLANLAMA ALANI JEOLJİK DURUMU

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

## 3 PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

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

Planlama alanında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılarak 15.06.2013 tarihinde onaylanmıştır.

15.06.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde alan “Merkezi İş Alanı” olarak işlevlendirilmiştir.

Bu plan davaya konu edilmiş ve ilgili mahkemeler tarafından iptal edilmiştir.

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

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

#### **4 PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

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

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

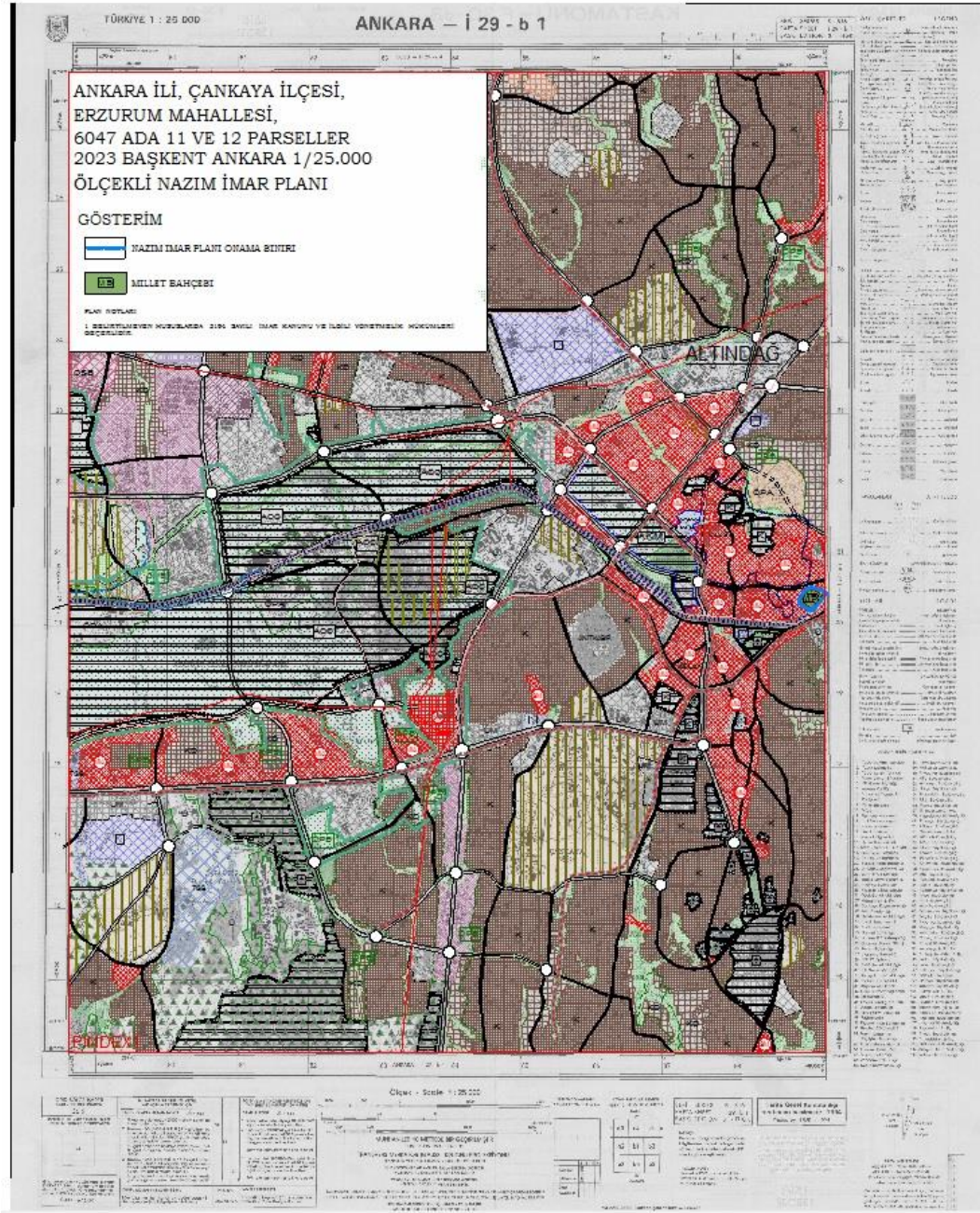
Bu kapsamda planlama çalışmasının amacı; meri planların iptal gerekçeleri doğrultusunda, planlama alanının içerisinde bulunduğu bölgenin “açık ve yeşil alanları” ile “sosyal altyapı” miktarını, dolayısıyla da yaşam kalitesini artırmaya yönelik olarak mekânsal planlarının hazırlanmasıdır.

#### **5 PLANLAMA KARARLARI**

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan nazım imar planları ile, planlama alanının yaklaşık 43.360 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı “millet bahçesi” olarak, yaklaşık 2.670 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı ise “ibadet alanı” olarak planlanmıştır.

#### Şekil 4. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



## 6 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.