

**ANKARA İLİ KAHRAMANKAZAN İLÇESİ
YILDIRIM BEYAZIT MAHALLESİ
MİLLET BAHÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İçindekiler Tablosu

Şekiller Listesi.....	3
1.PLANLAMA ALANI KONUMU	1
1.1. Yapılaşma ve Mülkiyet Durumu	1
2.PLANLAMA GEREKÇESİ	2
3.PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU	2
3.1. Üst Ölçekli Planlar.....	3
3.2. Alt Ölçekli Planlar	3
4.ÖNERİ PLAN	6

Şekiller Listesi

Şekil 1.Rapora Konu Parsel ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü	2
Şekil 2.Rapora Konu Parselin 1/100.000 2038 Ankara İli Çevre Düzeni Ölçekli Planındaki Konumu .	3
Şekil 3. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı	4
Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı (h29-d-09-b)	5
Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı (h29-d-04-c)	6
Şekil 6. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi	9

1.PLANLAMA ALANI KONUMU

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, Atatürk Mahallesi Bölge parkı kullanımında olan parseldeki 164,82 ha alanda plan değişikliği yapılması planlanmaktadır.

Rapora konu Bölge Parkı Ankara İli,Kahramankazan İlçesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli H29-d-04c, H29-d-09b ve 1/1000 ölçekli H29-d-04-c-4-c, H29-d-09-b-1-a, H29-d-09-b-1-d halihazır paftaları kapsamında kalmaktadır. Parselin toplam büyüklüğü 96.268,75 m²'dir. Alan 15 Temmuz Şehitleri ve Demokrasi Müzesi'ne yaklaşık 415 metre, Termal Hamam'a yaklaşık 190 metre, 150 yataklı Devlet Hastanesine 80 metre, Kahramankazan Yüzme Havuzuna yaklaşık 376 metre, Spor alanlarına yaklaşık 60 metre, Başkent Üniversitesi Kahramankazan Meslek Yüksek Okuluna yaklaşık 550 metre uzaklıktadır. Söz konusu parsel ve yakın çevresine ilişkin uydu görüntüsü Şekil 1'de verilmiştir.

1.1. Yapılaşma ve Mülkiyet Durumu

Mevcut durumda bölge parkı üzerinde ruhsatlı herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

221261 ada 1 parselin (3.605 m²) mülkiyeti; Kahramankazan Belediyesi (1.697 m²) ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'ne(1.908 m²) aittir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü 51. Şube Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 27101850-754[754]-460411 sayılı yazısında belirtildiği üzere 221261 ada 1 parselin 1.908 m²'lik alanın millet bahçesi kullanılmasında sakınca görülmediği belirtilmiştir.



Şekil 1. Rapora Konu Parsel ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA GEREKÇESİ

İlçemize estetik, ekolojik, sürdürülebilir ve rekreatif değeri yüksek açık ve yeşil alanların kazandırılması, Kentleşme sonucu ortaya çıkan çevre sorunlarına karşı, milletimizin sağlıklı ve kentsel yaşam kalitesi daha yüksek kentlerde yaşamasına katkı sağlanması, Yapısal ve bitkisel bütün unsurları ile yer aldığı kente ve coğrafyaya özgü değerleri ön planda tutan ve gelecekte 21. yy. kentlerinin kültürel peyzaj kimliğini temsil edecek özgünlükte açık ve yeşil alanların kente kazandırılması amacıyla Millet Bahçesi yapılması planlanmaktadır.

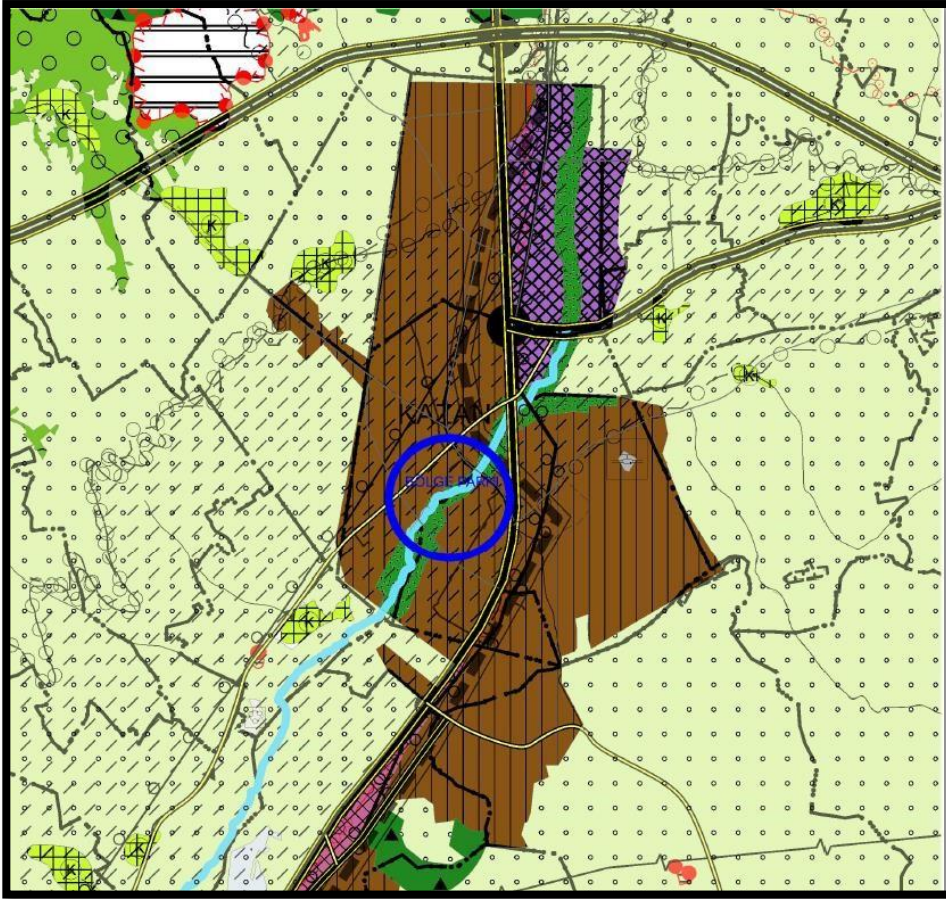
3. PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Söz konusu parsel Kahramankazan İlçesi Satıkadın, Kayı ve Yıldırım Beyazıt Mahallelerini Kapsayan Bölge Parkına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında kalmaktadır. Kahramankazan Belediye Meclisi'nin 06.05.2016 tarih ve 2016/119 sayılı kararı, Ankara

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 2016/1631 sayılı kararı ile onaylanmış olup, bu planda alanın Bölge Parkı olarak kullanımdadır.

3.1. Üst Ölçekli Planlar

Rapora konu parselin planlama kronolojisi ve meri plan durumu incelendiğinde; Söz konusu planlama alanı için, Ankara 9. İdare Mahkemesinin E:2018/551-K2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilen mülga 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel ve Bölgesel yeşil ve Spor Alanı" olarak kullanım kararı öngörüldüğü, 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda "Park ve Yeşil Alan" olarak kullanım kararı verildiği tespit edilmiştir.

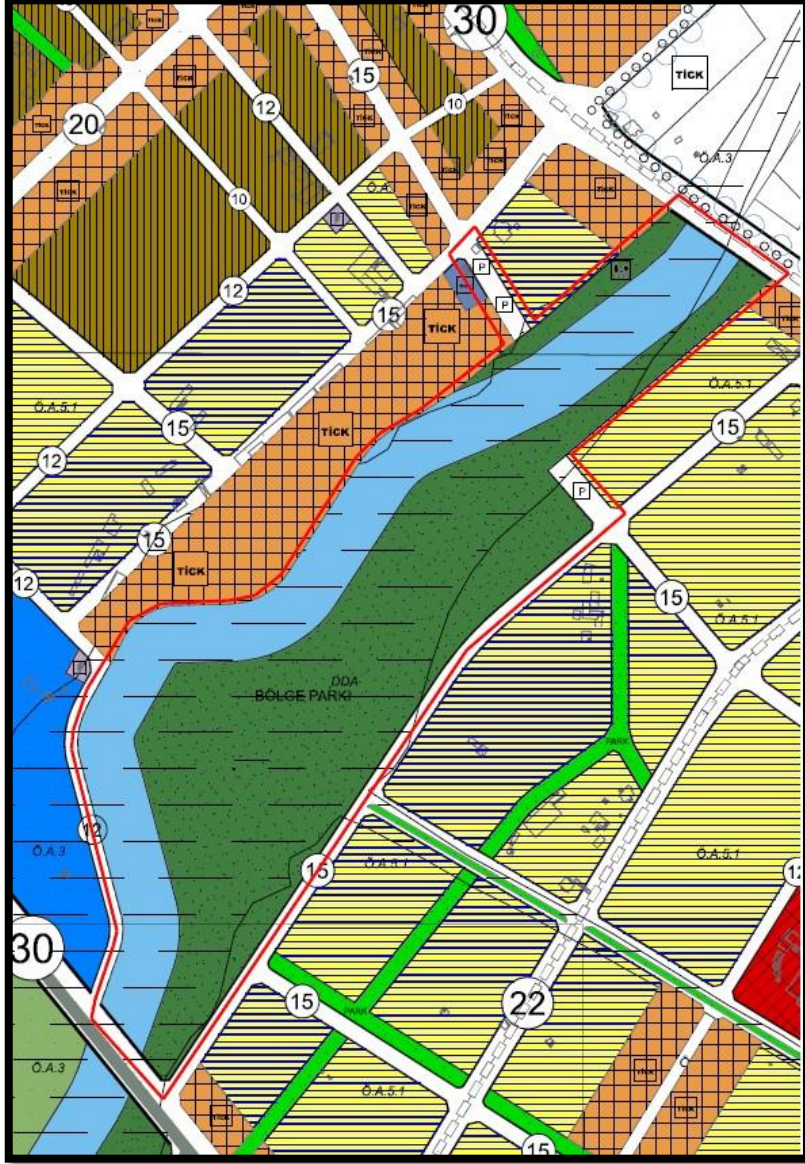


Şekil 2.Rapora Konu Parselin 1/100.000 2038 Ankara İli Çevre Düzeni Ölçekli Planındaki Konumu

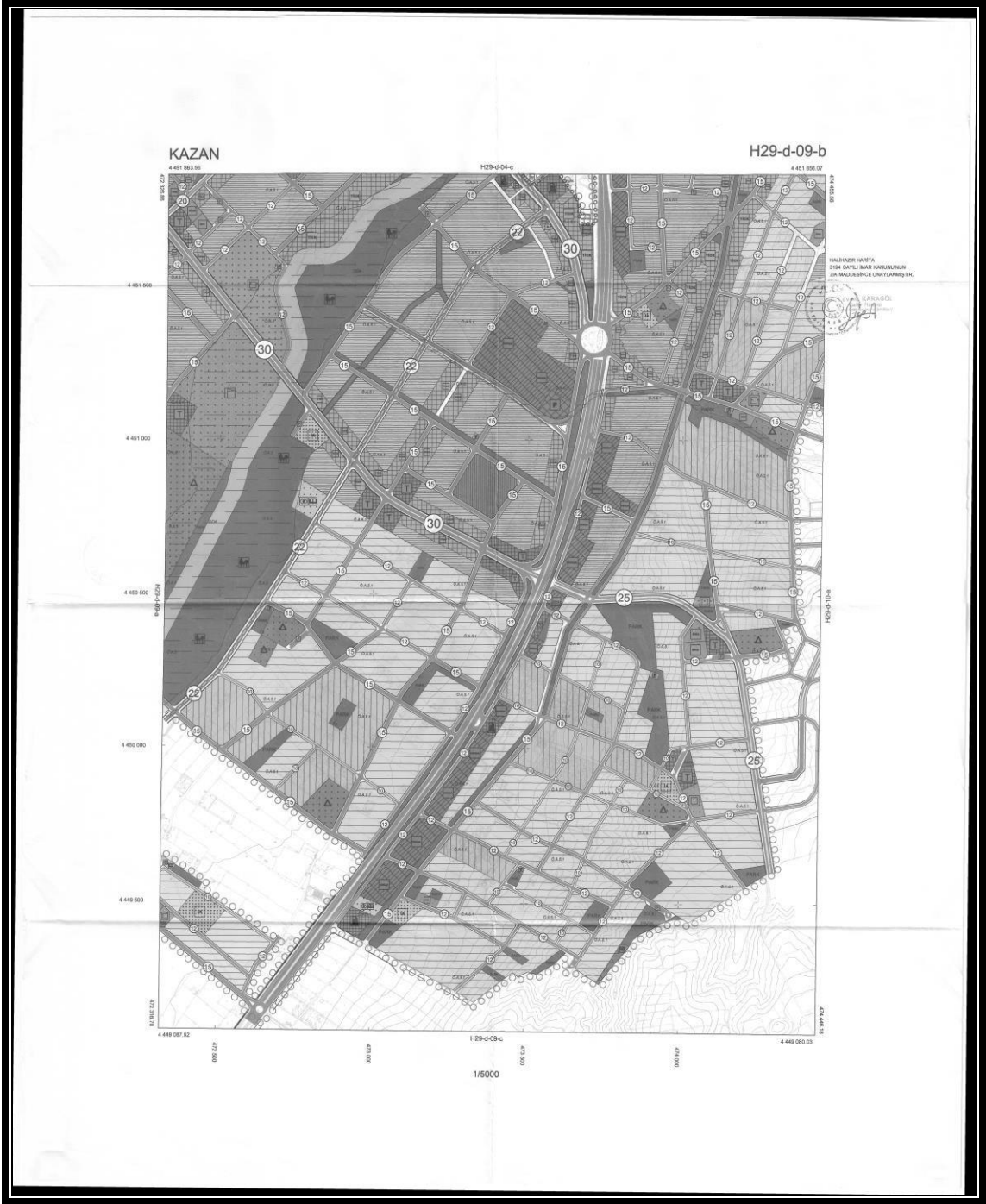
3.2. Alt Ölçekli Planlar

Rapora konu olan 96.268,75 m² büyüklükteki bölge parkı Kahramankazan Belediye

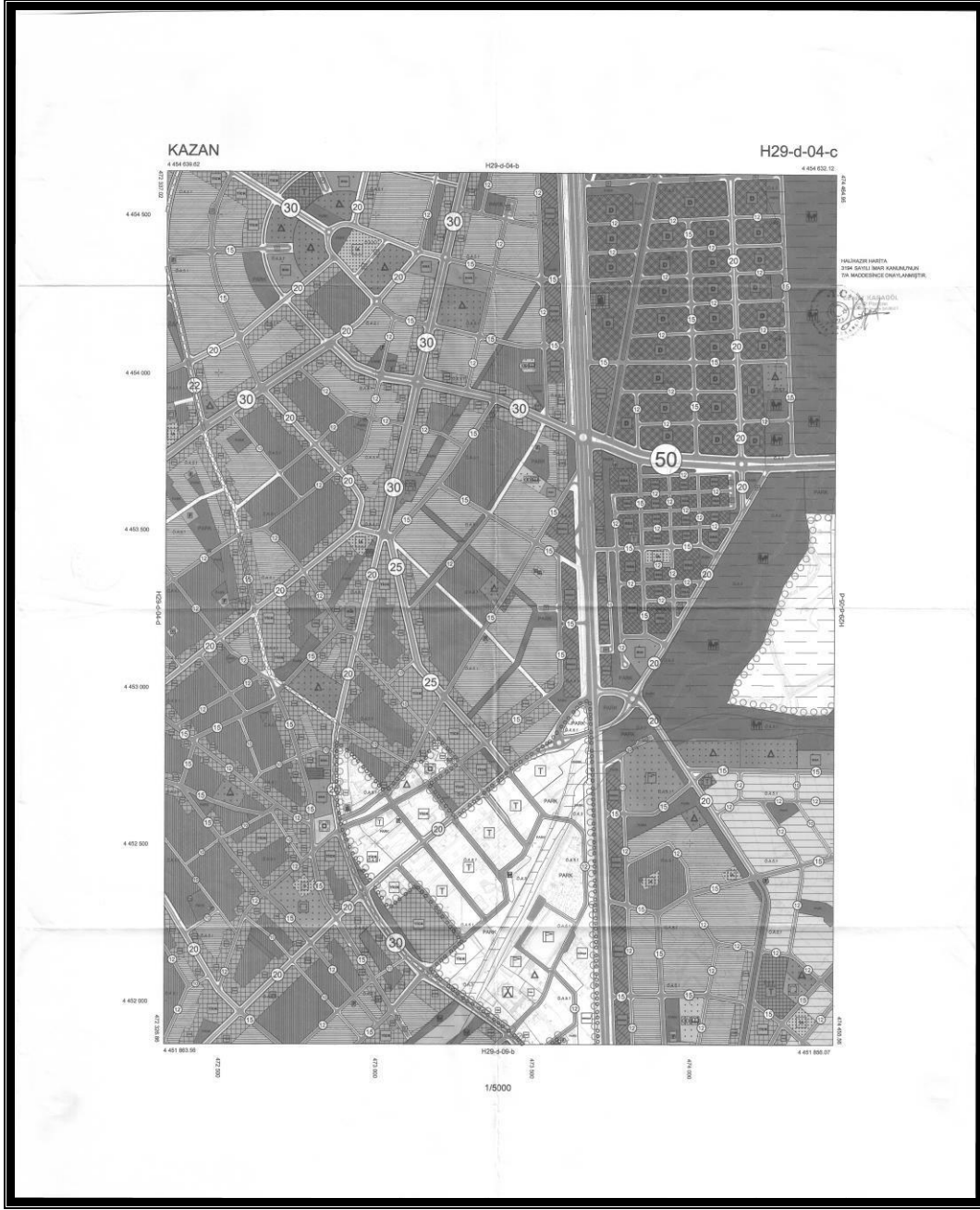
Meclisi'nin 06.05.2016 tarih ve 2016/119 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 2016/1631 sayılı kararına istinaden onaylanan İlçemiz Satıkadın, Kayı ve Yıldırım Beyazıt Mahallelerini Kapsayan Bölge Parkına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında kalmaktadır



Şekil 3. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı



Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı (h29-d-09-b)



Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı (h29-d-04-c)

4.ÖNERİ PLAN

Rapora konu bölge parkının bulunduğu alana yönelik Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2018 tarih ve 135910 sayılı ve

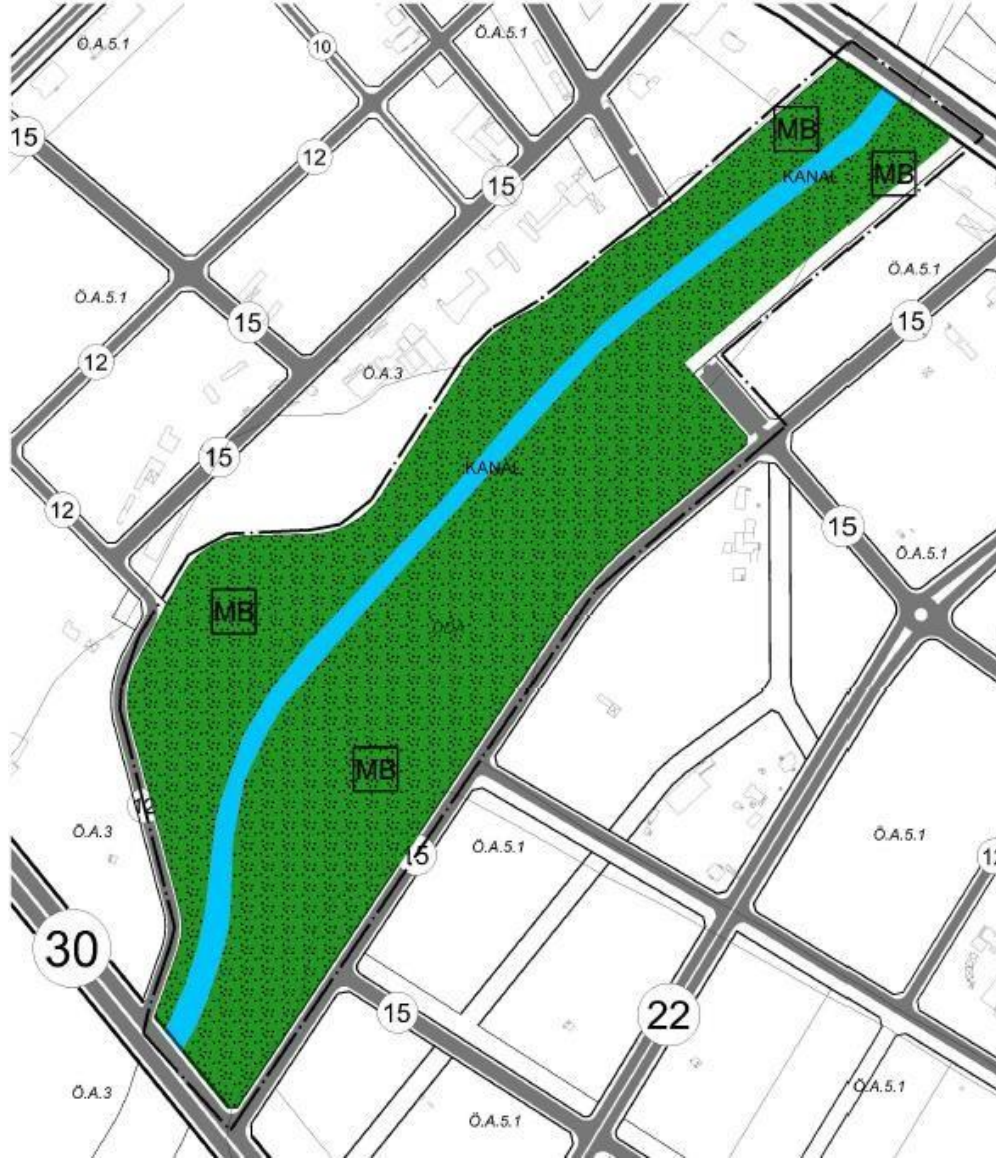
14.10.2019 tarih ve 657919 sayılı kurum görüşüne göre, ıslah kesiti boyunca; derenin sağ ve sol sahilinde yapılan taşkın kontrolü duvarının dış sınırından itibaren 20 ‘şer metre genişliğinde şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılması ve bu alanda bina, otopark vb. herhangi bir üst ve alt yapı tesisi inşa edilmeden yeşil alan olarak projelendirilmesinde bir sakınca olmadığı belirtilmiş olup, Kahramankazan Belediyesi tarafından yeni bir plan teklifinin hazırlanmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda hazırlanan Kahramankazan İlçesi Yıldırım Beyazıt Mahallesi Millet Bahçesi alanını kapsayan öneri imar planı değişikliğinde; DSİ koruma bandıyla derenin sağ ve sol sahilinde yapılan taşkın kontrolü duvarının dış sınırından itibaren 20 ‘şer metre genişliğinde şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılmış olup yeşil alan, mülkiyeti Kahramankazan Belediyesi (1.697 m2) ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’ne(1.908 m2) ait olan 221261 ada 1 parselin (3.605 m2) rekreasyon alanı ile birlikte yaklaşık 164,82 ha millet bahçesi yapılması önerilmiş, E:0.03 Hmax:6.5 belirlenmiştir.

Öneri plan ilkeleri;

- Doğa ile uyumludur.
- “Doğaya saygı ve en az müdahale” temel yaklaşım olarak ele alınmıştır.
- Tasarımda sadelik ve sakinlik ön plandadır.
- Kullanılan birçok öge manevi anlam içerir. Kültürümüzde ağaç, simgesellik özelliği yanında kutsallığı ile de ön plandadır. Bu nedenle bitkilere müdahale edilmemiş ve doğal formları korunarak düzenleme yapılmıştır.
- Bahçelerin yer seçiminde öncelikle arazinin genel konumuna, eğimine ve manzarasına dikkat edilmiştir.
- Çok eğimli alanlarda toprak hareketlerinin önlenmesi için setler ve sofalar gibi yöntemler kullanılmıştır.
- Millet Bahçesi, alanın özelliği ve çevresi dikkate alınarak, tüm kullanıcı kitlelerine, her kesim ve her yaş grubundan insana hitap etmektedir. Aktivite alanları, ergonomi ve işlevsellik odaklı yaklaşımlar benimsenerek bu alanların maksimum seviyede kullanımı hedeflenmektedir.
- Millet Bahçesi’nin bir yeşil alan olduğu unutulmadan önerilecek fonksiyon alanları ile kitle boşluk dengesi gözetilerek açık ve yeşil alanlara ve yumuşak zeminlere daha çok yer verilmiştir.

- Alana ulaşım ve alan içerisindeki erişim; kullanıcıların özel fiziksel durumları (engelli, yaşlı, hamile vb.) göz önüne alınarak, “5378 Sayılı Engelliler Hakkında Kanun” ile “Eriřilebilirlik İzleme ve Denetleme Yönetmelięi”1 ve diğer standartlara uygun olarak tasarlanmaktadır.
- Proje leęine uygun, alanda ve yakın çevresinde Otopark Yönetmelięine uygun olarak yeterli otopark kapasitesi sağlanmaktadır. Alana farklı merkezi noktalardan yeterli giriş olmaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanan 1/5000 lekli Nazım İmar Planı teklifi Şekil 6’ da gösterilmiştir.



Şekil 6. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

PLAN NOTLARI

1. MİLLET BAHÇESİ KULLANIMINDA E:0.03 Yençok:6.50m



**ANKARA İLİ KAHRAMANKAZAN İLÇESİ
MİLLET BAHÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İçindekiler Tablosu

Şekiller Listesi	3
1.PLANLAMA ALANI KONUMU	1
1.1. Yapılaşma ve Mülkiyet Durumu.....	1
2.PLANLAMA GEREKÇESİ.....	2
3.PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU	3
3.1.Mer-i Planlar	3
4.ÖNERİ PLAN.....	5

Şekiller Listesi

Şekil 1.Rapora Konu Parsel ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü	2
Şekil 2.1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı (h29-d-04-c-4-c)	3
Şekil 3.1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı (h29-d-09-b-1-a)	5
Şekil 4.1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı (h29-d-09-b-1-b)	6
Şekil 5.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi	9

1.PLANLAMA ALANI KONUMU

Yıldırım Beyazıt Mahallesi Bölge parkı kullanımında olan parseldeki 164,82 ha alanda plan değişikliği yapılması planlanmaktadır.

Rapora konu Bölge Parkı Ankara İli,Kahramankazan İlçesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli H29-d-04c, H29-d-09b ve 1/1000 ölçekli H29-d-04-c-4-c, H29-d-09-b-1-a, H29-d-09-b-1-d halihazır paftaları kapsamında kalmaktadır. Parselin toplam büyüklüğü 96.268,75 m²'dir. Alan 15 Temmuz Şehitleri ve Demokrasi Müzesi'ne yaklaşık 415 metre, Termal Hamam'a yaklaşık 190 metre, 150 yataklı Devlet Hastanesine 80 metre, Kahramankazan Yüzme Havuzuna yaklaşık 376 metre, Spor alanlarına yaklaşık 60 metre, Başkent Üniversitesi Kahramankazan Meslek Yüksek Okuluna yaklaşık 550 metre uzaklıktadır. Söz konusu parsel ve yakın çevresine ilişkin uydu görüntüsü Şekil 1'de verilmiştir.

1.1. Yapılaşma ve Mülkiyet Durumu

Mevcut durumda bölge parkı üzerinde ruhsatlı herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 221261 ada 1 parselin (3.605 m²) mülkiyeti; Kahramankazan Belediyesi (1.697 m²) ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'ne(1.908 m²) aittir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü 51. Şube Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 27101850-754[754]-460411 sayılı yazısında belirtildiği üzere 221261 ada 1 parselin 1.908 m²'lik alanın millet bahçesi kullanılmasında sakınca görülmediği belirtilmiştir.



Şekil 1. Rapora Konu Parsel ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA GEREKÇESİ

İlçemize estetik, ekolojik, sürdürülebilir ve rekreatif değeri yüksek açık ve yeşil alanların kazandırılması, Kentleşme sonucu ortaya çıkan çevre sorunlarına karşı, milletimizin sağlıklı ve kentsel yaşam kalitesi daha yüksek kentlerde yaşamasına katkı sağlanması, Yapısal ve bitkisel bütün unsurları ile yer aldığı kente ve coğrafyaya özgü değerleri ön planda tutan ve gelecekte 21. yy. kentlerinin kültürel peyzaj kimliğini temsil edecek özgünlükte açık ve yeşil alanların kente kazandırılması amacıyla Millet Bahçesi yapılması planlanmaktadır.

Kahramankazan Belediye Meclisi'nin 06.05.2016 tarih ve 2016/119 sayılı kararı, Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 2016/1631 sayılı kararı ile onaylanan imar planındaki alanın 96 dönümlük alan plan değişikliği ile Dsi koruma bandıyla birlikte 164,82Ha millet bahçesi yapılması planlanmaktadır.

3.PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

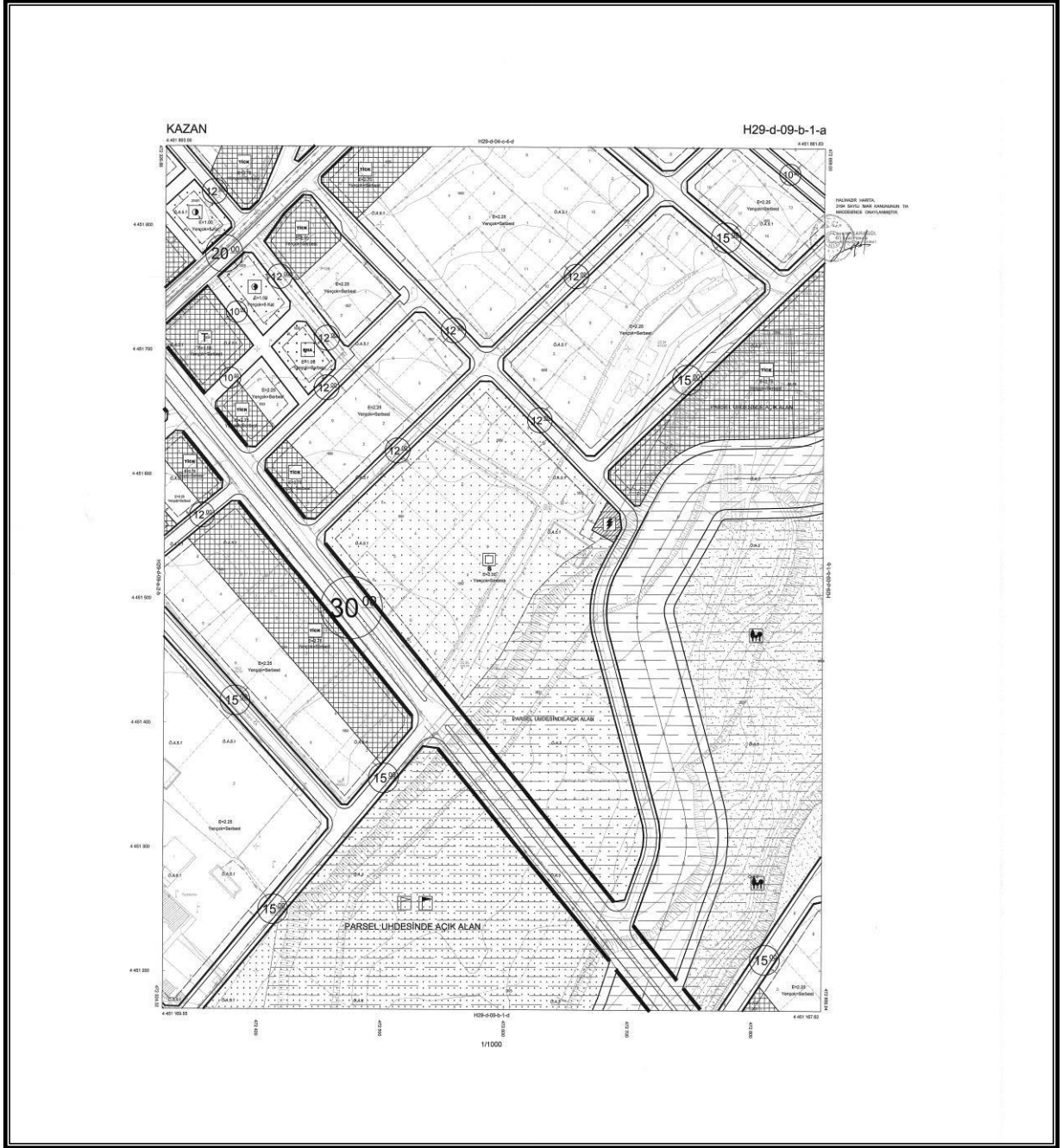
3.1. Mer-i Planlar

Söz konusu planlama alanı için, Ankara 9. İdare Mahkemesinin E:2018/551–K2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilen mülga 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı'nda “Kentsel ve Bölgesel yeşil ve Spor Alanı” olarak kullanım kararı öngörüldüğü, 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda “Park ve Yeşil Alan” olarak kullanım kararı verildiği tespit edilmiştir.

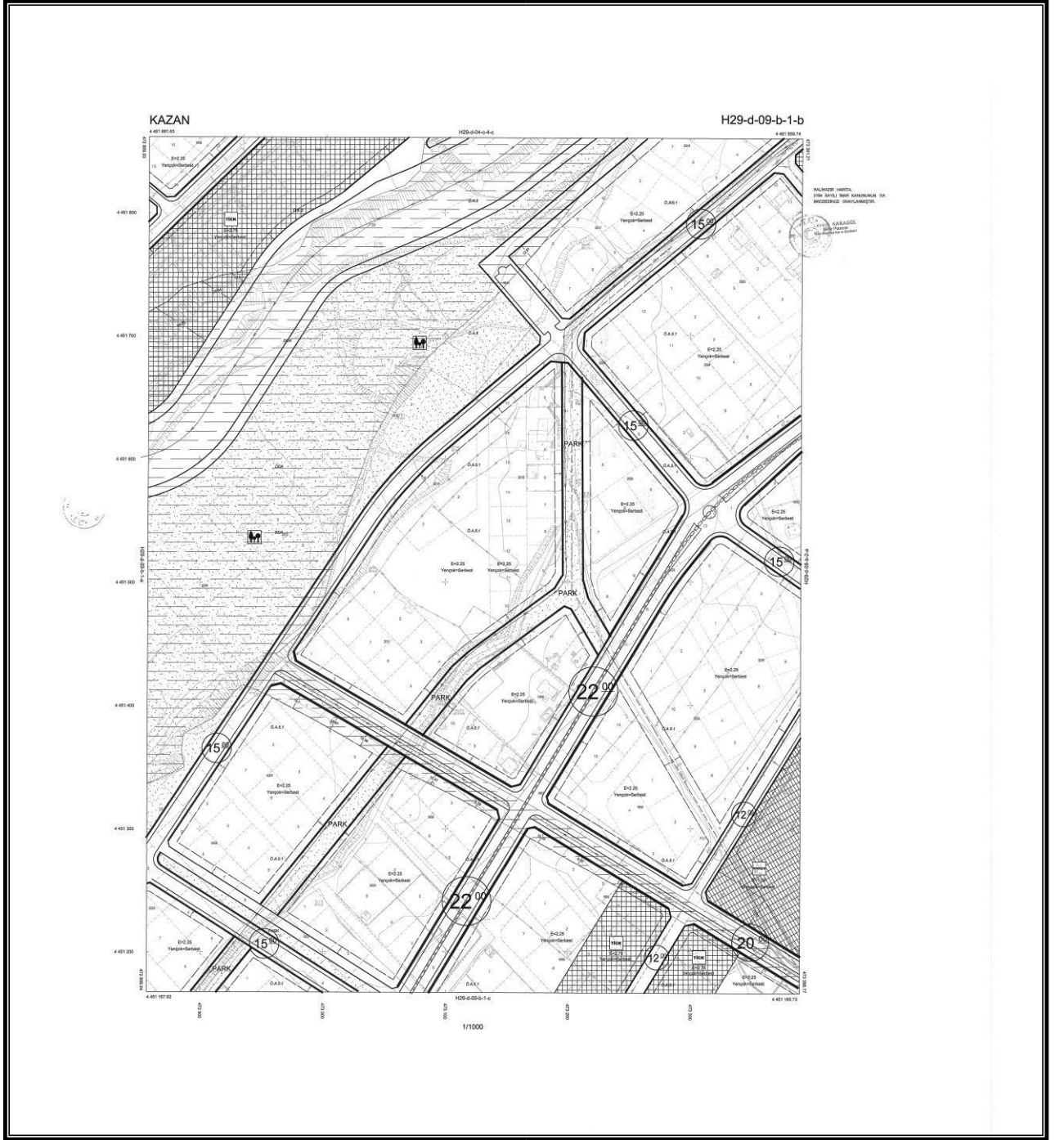
Kahramankazan Belediye Meclisi'nin 06.05.2016 tarih ve 2016/119 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 2016/1631 sayılı kararına istinaden onaylanan İlçemiz Satıkadın, Kayı ve Yıldırım Beyazıt Mahallelerini Kapsayan Bölge Parkına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında kalmaktadır.



Şekil 2.1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı (h29-d-04-c-4-c)



Şekil 3.1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı (h29-d-09-b-1-a)



Şekil 4.1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı (h29-d-09-b-1-b)

4.ÖNERİ PLAN

Rapora konu bölge parkının bulunduğu alana yönelik Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2018 tarih ve 135910 sayılı ve

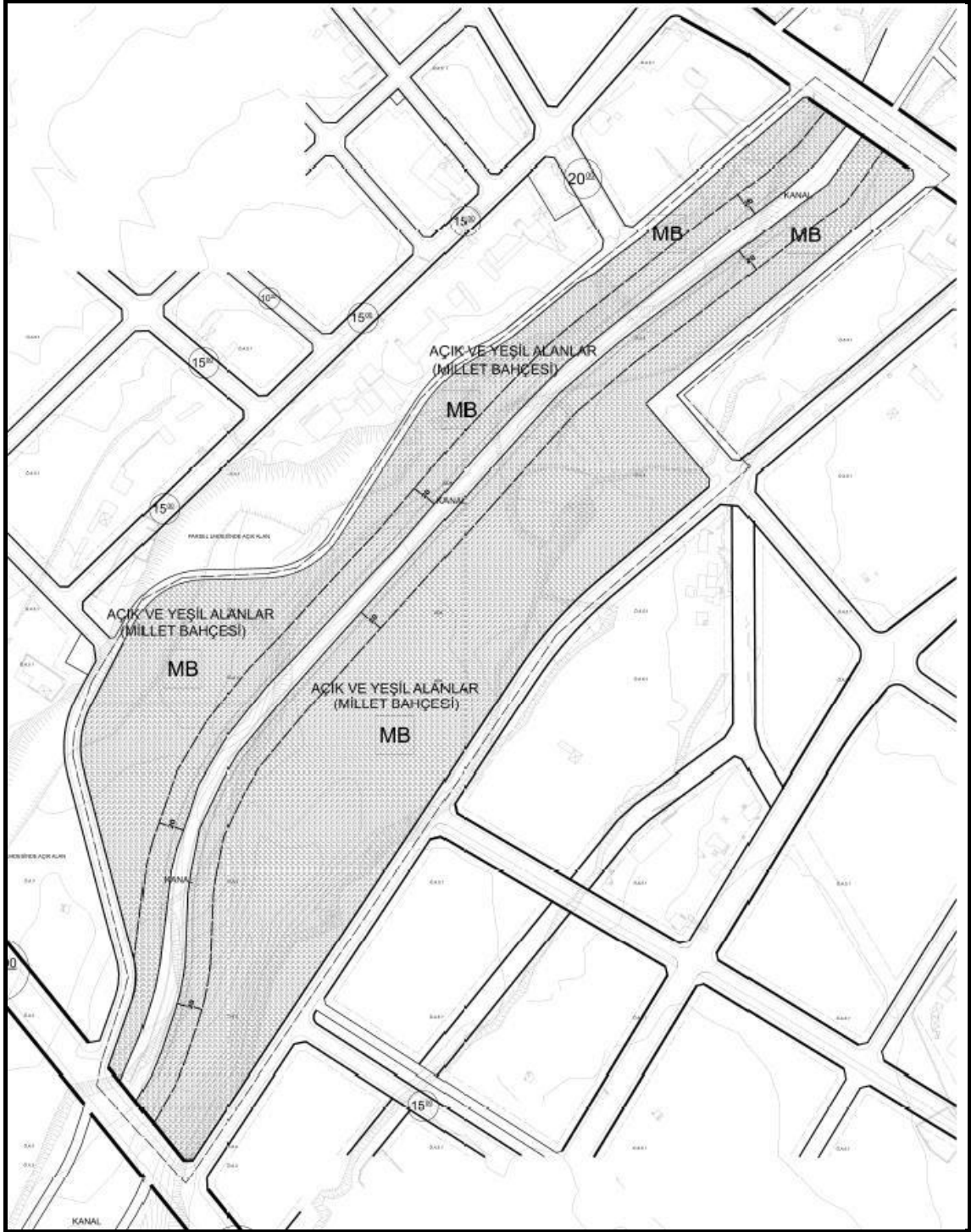
14.10.2019 tarih ve 657919 sayılı kurum görüşüne göre, ıslah kesiti boyunca; derenin sağ ve sol sahilinde yapılan taşkın kontrolü duvarının dış sınırından itibaren 20 ‘şer metre genişliğinde şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılması ve bu alanda bina, otopark vb. herhangi bir üst ve alt yapı tesisi inşa edilmeden yeşil alan olarak projelendirilmesinde bir sakınca olmadığı belirtilmiş olup, Kahramankazan Belediyesi tarafından yeni bir plan teklifinin hazırlanmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda hazırlanan Kahramankazan İlçesi Yıldırım Beyazıt Mahallesi Millet Bahçesi alanını kapsayan öneri imar planı değişikliğinde; yaklaşık 96 dönümlük yüzölçüme sahip alan DSİ koruma bandıyla derenin sağ ve sol sahilinde yapılan taşkın kontrolü duvarının dış sınırından itibaren 20 ‘şer metre genişliğinde şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılmış olup yeşil alan, mülkiyeti Kahramankazan Belediyesi (1.697 m2) ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’ne(1.908 m2) ait olan 221261 ada 1 parselin (3.605 m2) rekreasyon alanı ile birlikte yaklaşık 165 dönümlük millet bahçesi yapılması, önerilmiş , E:0.03 Yençok:6.50m belirlenmiştir.

Öneri plan ilkeleri;

- Doğa ile uyumludur.
- “Doğaya saygı ve en az müdahale” temel yaklaşım olarak ele alınmıştır.
- Tasarımda sadelik ve sakinlik ön plandadır.
- Kullanılan birçok öge manevi anlam içerir. Kültürümüzde ağaç, simgesellik özelliği yanında kutsallığı ile de ön plandadır. Bu nedenle bitkilere müdahale edilmemiş ve doğal formları korunarak düzenleme yapılmıştır.
- Bahçelerin yer seçiminde öncelikle arazinin genel konumuna, eğimine ve manzarasına dikkat edilmiştir.
- Çok eğimli alanlarda toprak hareketlerinin önlenmesi için setler ve sofalar gibi yöntemler kullanılmıştır.
- Millet Bahçesi, alanın özelliği ve çevresi dikkate alınarak, tüm kullanıcı kitlelerine, her kesim ve her yaş grubundan insana hitap etmektedir.. Aktivite alanları, ergonomi ve işlevsellik odaklı yaklaşımlar benimsenerek bu alanların maksimum seviyede kullanımı hedeflenmektedir.
- Millet Bahçesi’nin bir yeşil alan olduğu unutulmadan önerilecek fonksiyon alanları ile kitle boşluk dengesi gözetilerek açık ve yeşil alanlara ve yumuşak zeminlere daha çok yer verilmiştir.

- Alana ulaşım ve alan içerisindeki erişim; kullanıcıların özel fiziksel durumları (engelli, yaşlı, hamile vb.) göz önüne alınarak, “5378 Sayılı Engelliler Hakkında Kanun” ile “Eriřilebilirlik İzleme ve Denetleme Yönetmelięi”1 ve diğer standartlara uygun olarak tasarlanmaktadır.
- Proje leęine uygun, alanda ve yakın çevresinde Otopark Yönetmelięine uygun olarak yeterli otopark kapasitesi sağlanmaktadır. Alana farklı merkezi noktalardan yeterli giriş olmaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanan 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı teklifi Şekil 5’ de gösterilmiştir.



Şekil 5.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

PLAN NOTLARI

PLAN NOTLARI

- 1.** MİLLET BAHÇESİ KULLANIMINDA E:0.03 Yençok:7.50m
- 2.** H29-D-04-C-4-C, H29-D-09-B-1-A, H29-D-09-B1-B, H29-D-09-B-1 PAFTALARINI İÇEREN, OVA ÇAYININ GÜNEYİNİ KAPSAYAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK RAPORU VE H29-D-04-C-4-C, H29-D-09-B-1-A, H29-D-09-B1-B PAFTALARINI İÇEREN, OVA ÇAYININ GÜNEYİNİ KAPSAYAN 26.01.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN 20001206052281 BARKOD NUMARASI İLE YERBİS İSTEMİNDE 27.01.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK RAPORUNA RİAYET EDİLECEKTİR.
- 3.** ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.10.2019 TARİH VE 657919 SAYILI KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, ISLAH KESİTİ BOYUNCA; DERENİN SAĞ VE SOL SAHİLİNDE YAPILAN TAŞKIN KONTROLÜ DUVARININ DIŞ SINIRINDAN İTİBAREN ASGARİ 20'ŞER METRE GENİŞLİĞİNDE SERİTVARİ ALANIN KORUMA BANDI OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA HİÇBİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEMEYECİK, SADECE YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENEBİLECEKTİR.
- 4.** MİLLET BAHÇESİ İÇERİSİNDE, GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİ ALMAK VE MİLLET BAHÇESİNİN FONKSİYON ŞEMASINI BOZMAMAK ŞARTIYLA, İHTİYACA BİNAYEN MİNİMUM BÜYÜKLÜKLERDE TEKNİK ALT YAPI (TRAFO, TELEKOMİNİKASYON ÜNİTESİ, DOĞALGAZ ÜNİTESİ VB) TESİSİ YER ALABİLİR.