



ANKARA İLİ AKYURT İLÇESİ
GÜZELHİSAR-İMAR MAHALLESİ
1634 ADA 2 VE 10 NOLU PARSELERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



	MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		
OSYA NO:		063432016	
KONU		ANKARA İLİ AKYURT İLÇESİ GÜZELHİSAR MAHALLESİ 1634 ADA 2 VE 10 NO'LU PARSELLERE İLİŞKİN U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
ÖLÇEK:		1/1.000	
OLUR EKİ PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR			
	İSİM	TARİH	İMZA
ŞEHİR PLANCISI	Simay TÜRKAY	... / ... / 2022	
ŞB. MD. V.	Hilal BÜYÜK	... / ... / 2022	
DAİ. BŞK.	Dinçer SEZGİN	... / ... / 2022	
GN. MD. YRD.	Dr. Selçuk AYDEMİR	... / ... / 2022	
GN. MD.	Y. Erdal KAYAPINAR	... / ... / 2022	

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMAMANIN AMACI.....	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU	4
4. PLANLAMA ALANININ JEOLojİK ETÜT DURUMU	5
5. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DURUMU	5
6. PLANLAMA ALANININ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DURUMU	5
7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	6

ŞEKİLLER

Şekil 1. Ankara İlinin Ülke İçerisindeki Konumu	3
Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu	3
Şekil 3. İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü	4
Şekil 4. Planlama Alanına Ait Parsel Sınırları.....	4
Şekil 5. Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	5
Şekil 6. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	6
Şekil 7. Mevcut Köpek Eğitim Merkezi ve Planlama Alanı.....	7
Şekil 8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği	8

TABLolar

Tablo 1. Mülkiyet Durum	4
Tablo 2. Mevcut ve Öneri Plan Kullanımları.....	7

1. PLANLAMANIN AMACI

Ankara İli Akyurt İlçesi Güzelhisar-İmar Mahallesi sınırları içerisindeki hazine mülkiyetinde bulunan 1634 ada 2 ve 10 parselleri içerisinde, Ticaret Bakanlığı Gümrükler Muhafaza Genel Müdürlüğü görev ve sorumlulukları içerisinde yer alan, 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 451/1. Maddesinin ilgili fıkralarında belirtilen görevler arasında belirtilen “...*Gümrüklü yer ve sahalarda münhasıran, Türkiye Cumhuriyeti Gümrük Bölgesinde gerektiğinde ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak suretiyle kaçakçılığı önlemek, izlemek ve soruşturmak, Türkiye Cumhuriyeti Gümrük Bölgesinde kişi, eşya ve taşıtların kaçakçılıkla mücadele kapsamında takibini yapmak, kaçakçılıkla mücadele için bilimsel yöntemlerde kullanmak suretiyle bilgi toplayarak gerekli araştırma, soruşturma ve operasyonları yapmak, taşra teşkilatının yapacağı operasyonları koordine etmek, gerektiğinde taşra teşkilatı ile müşterek operasyon yapmak, kaçakçılıkla mücadele amacıyla ulusal ve uluslararası kuruluşlarla iş birliği yapmak, bilgi değişiminde bulunmak, protokoller hazırlamak ve uygulamak, gerektiğinde müşterek operasyonlar yapmak...*” maddesi kapsamında Köpek Eğitim Merkezi oluşturulması amacı ile imar plan değişikliği talep edilmiştir.

Ticaret Bakanlığı’na ait dedektör köpek ihtiyacının artması ve eğitim konularının çeşitlendirilmesi amacı ile 2016 yılında Ankara ili Akyurt ilçesinde Köpek Eğitim Merkezi kurulmuştur. Ülkemizin bulunduğu jeopolitik konum gereği asayiş, güvenlik ve kaçakçılık faaliyetlerine karşı kurumların teknik ve beşeri kapasitesinin artırılması gerekliliği dedektör köpek ihtiyacının artmasına sebep olmaktadır. Bunun yanı sıra yerli ve milli kaynaklardan ülke ihtiyaçlarını karşılamak ve kamu kaynaklarını verimli kullanmak prensipleri gereği dedektör köpeklerin yurtdışından alınması yoluna son verilmiş ve yavru köpek üretimi ve yavru köpeklerin dedektör köpek olarak yetiştirilmesi faaliyetine başlanmıştır. Bu kapsamda yetersiz kalan mevcut Köpek Eğitim Merkezi kapasitesinin artan talep ve yavru köpek üretme ve yetiştirme programları kapsamında geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

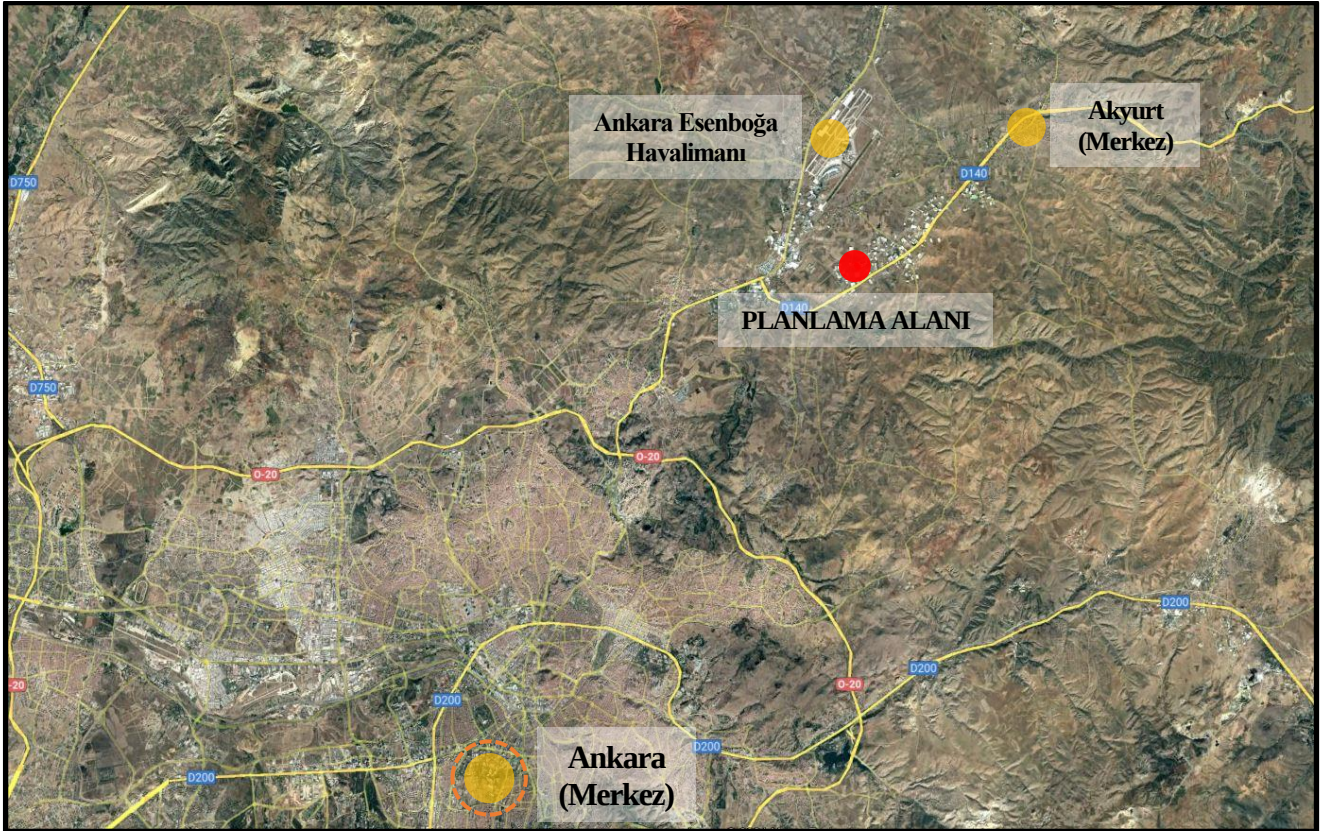
Ankara ili Akyurt ilçesi, Ankara kent merkezinin kuzey-doğusunda kalmaktadır. İlçenin kent merkezine uzaklığı 35 km’dir. İlçenin doğusunda Kalecik, güneyinde Altındağ ve Elmadağ, batısında Çubuk ilçesi yer almaktadır.

Ankara ili Akyurt ilçesinde bulunan planlama alanı, ilçe merkezinin güney batısında yer alan Güzelhisar-İmar mahallesinde yer almakta olup, ana ulaşım bağlantılarından Çankırı Bulvarı üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde bulunan yapıların fonksiyonları incelendiğinde ise genelde sanayi ve depolama alanlarının yoğunlukla bulunmaktadır.



Şekil 1. Ankara İlinin Ülke İçerisindeki Konumu

Planlama alanı Ankara ili, Akyurt ilçesi, Güzelhisar-İmar mahalle sınırları içerisinde yer alan 1634 ada 2 ve 10 parselleri kapsamaktadır. Ayrıca alan, ED50 – 3 derece koordinat sisteminde Y: 500,384.039 ve X:4,438,835.796 yaklaşık koordinatları plan değişikliğine konu alanın merkezini göstermektedir. Planlama alanı ülke pafta indeksinde H30-D-16A-4A paftasında yer almaktadır.



Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu



Şekil 3. İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü

3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU

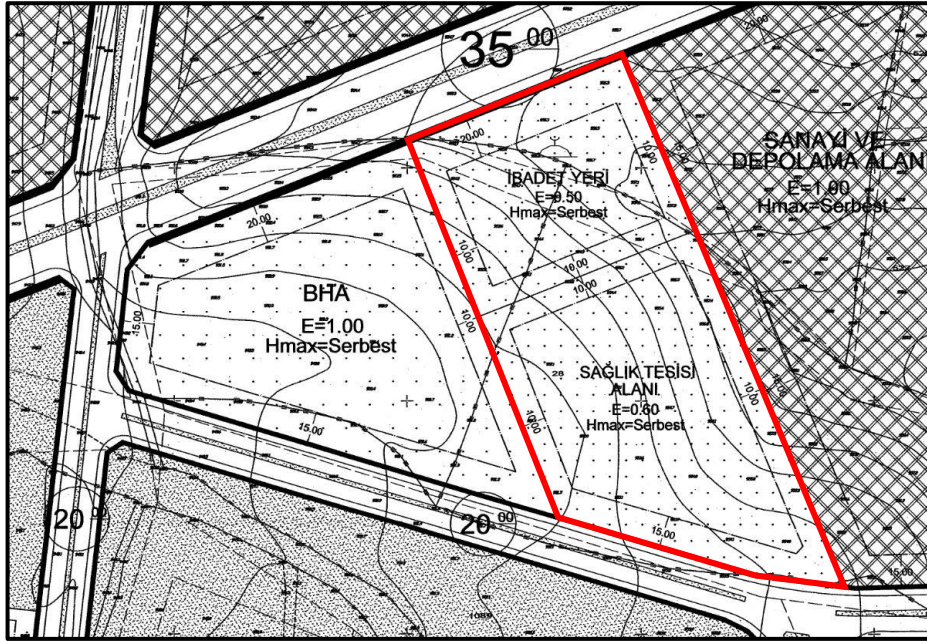
Plana konu 1634 ada 2 ve 10 parseller Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel sorgulama sisteminde Ankara ili, Akyurt ilçesi, Güzelhisar-İmar Mahallesinde kalmakta olup, 1634 ada 2 ve 10 no'lu parsellerin alan büyüklüğü 21.720 m² olup, plan değişikliğine konu toplam söz konusu parsel sınırları olarak belirlenmiştir. Değişikliğe konu parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.

Tablo 1. Mülkiyet Durum

Ada/Parsel	Mülkiyet	Yüzölçümü (m ²)
1634/2	Hazine	8.234
1634/10	Hazine	13.486
Toplam		21.720



Şekil 4. Planlama Alanına Ait Parsel Sınırları



Şekil 6. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

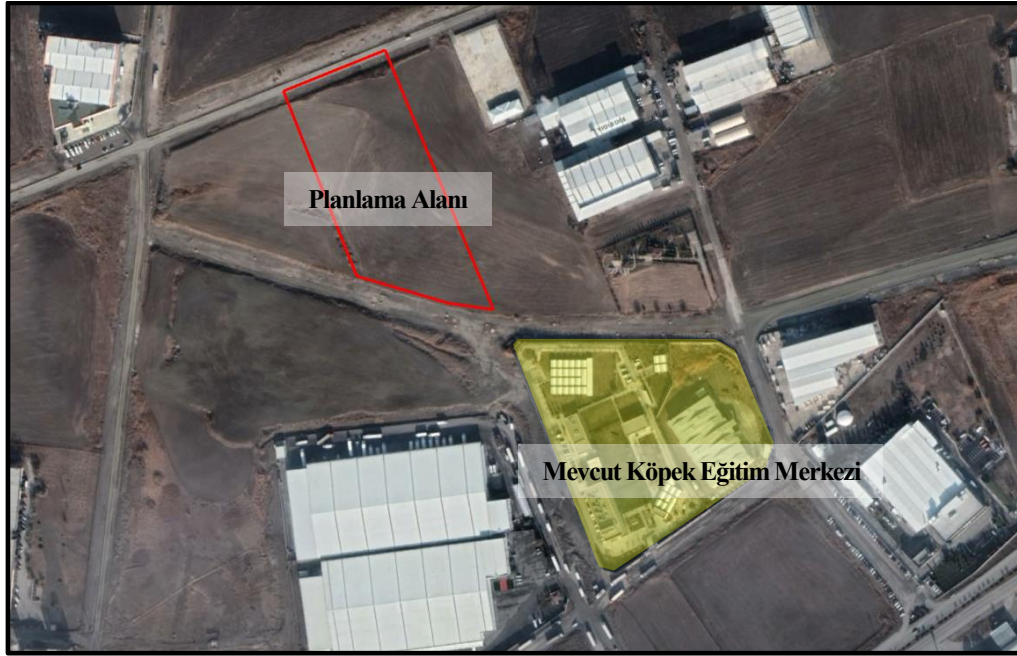
Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında İbadet Yeri toplam yüzölçümü 8.234 m², Sağlık Tesisi Alanı yüzölçümü 13.486 m²'dir. Toplam planlama alanı büyüklüğü 21.720 m²'dir.

7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama amacında belirtilen gerekçeler ve üst ölçekli plan kararları çerçevesinde hazırlanan 1/1000 uygulama imar planı değişikliği teklifi aşağıda verilmiştir.

Planlama alanının güney doğusunda 22.000 m²'lik alan içerisinde mevcut Köpek Eğitim Merkezi bulunmaktadır. Köpek Eğitim Merkezi kapasitesi artan talep ve yavru köpek üretme ve yetiştirme programları karşısında yetersiz kalması sebebi ile mevcut alandaki yeşil alanların çalışma sahası, köpek doğumhanesi ve yavru köpek barınakları olarak dönüştürülmesine rağmen ihtiyaç karşılanamamıştır. Köpek Eğitim Merkezi'nin daha büyük alana taşınması halinde ise halen kullanımda olan İdari Bina, Veterinerlik, Misafirhane, Kapalı Arama Eğitim Binası, Doğumhane, Pentatlon alanları gibi yüksek maliyetli yapıların yeniden inşaatı gerekecektir.

Bu doğrultuda çevre alan kullanımları, mevcut ve çevresindeki yapılaşma kararları göz önüne alınarak, mevcut yapıların tekrar inşaatına gerek kalmayacağı şekilde yakın çevre içerisinde arsa araştırmasına gidilmiş olup, hazine mülkiyetinde yer alan 1634 ada 2 ve 10 parseller içerisinde uygun görüş alınarak plan değişikliği çalışması yapılmıştır.

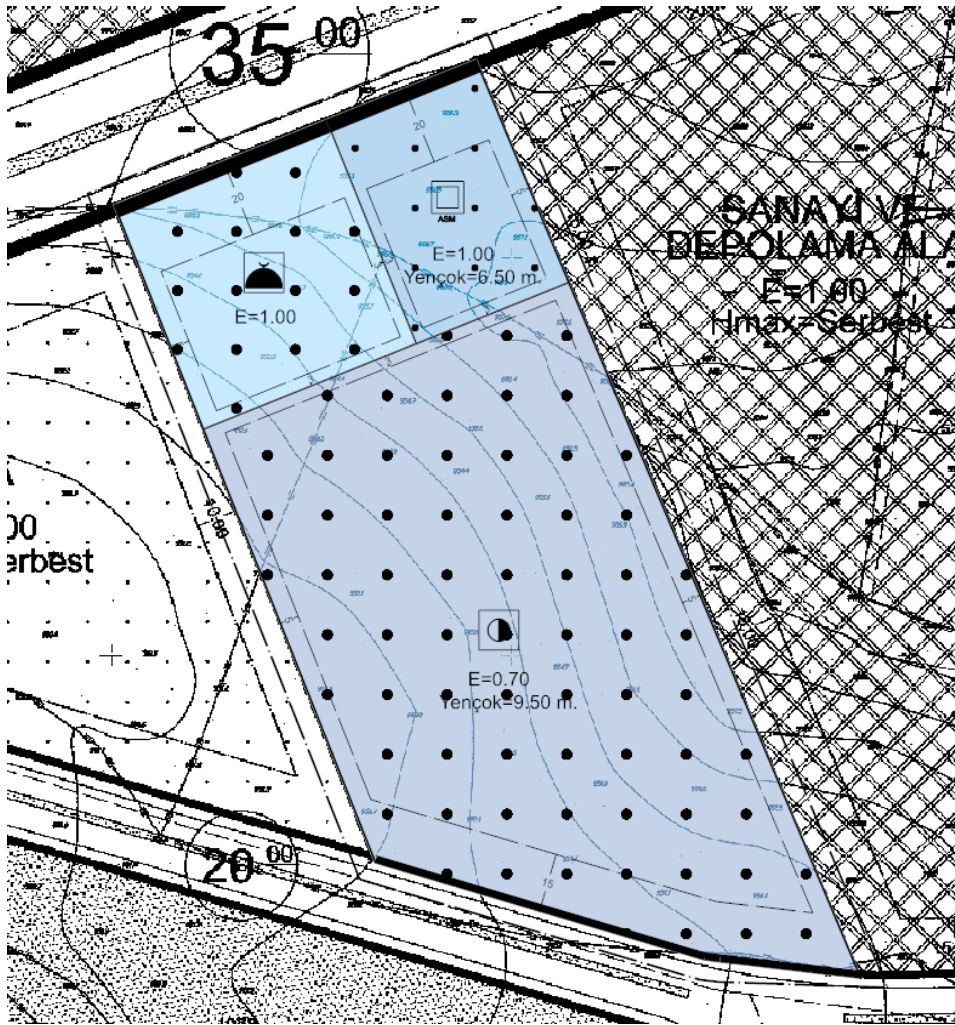


Şekil 7. Mevcut Köpek Eğitim Merkezi ve Planlama Alanı

Öneri imar plan teklifi 1634 ada 2 ve 10 parsellerin tamamını kapsamakta olup, toplam planlama alanı yüzölçümü 21.720 m²'dir. Cami Alanı ve Aile Sağlığı Merkezi alan büyüklükleri 14 Haziran 2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda" tanımlanan asgari alan büyüklüklerine uygun olarak korunmuş olup, Cami Alanı büyüklüğü 3.500 m² ve Aile Sağlığı Merkezi 2.500 m², yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok=6.50m olarak yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanı içerisinde Köpek Eğitim Merkezi olarak kullanılmak üzere 15.720 m² büyüklüğünde Resmi Kurum Alanı planlanmış olup, yapılaşma koşulları E:0.70 Yençok:9.50'dir.

Tablo 2. Mevcut ve Öneri Plan Kullanımları

Meri Plan			Öneri Plan		
Plan Kararı	Emsal	Yüzölçümü (m²)	Plan Kararı	Emsal	Yüzölçümü (m²)
İbadet Yeri	0.50	8.234,00	Cami Alanı	1.00	3.500,00
Sağlık Tesisi Alanı	0.60	13.486,00	Aile Sağlığı Merkezi	1.00	2.500,00
			Resmi Kurum Alanı	0.70	15.720,00
Toplam		21.720	Toplam		21.720



Şekil 8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

PLAN NOTLARI:

1. RESMİ KURUM ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70, Yençok=9.50 M'DİR.
2. CAMİ ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00, YAPI YÜKSEKLİĞİ İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAK AVAN PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
3. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 Yençok=6.50 M'DİR.
4. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

PLAN NOTLARI:

1. RESMÎ KURUM ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.70$, $Y_{en\check{c}ok}=9.50$ M'DİR.
2. CAMİ ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.00$, YAPI YÜKSEKLİĞİ İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAK AVAN PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
3. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.00$
 $Y_{en\check{c}ok}=6.50$ M'DİR.
4. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

SINIRLAR

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

 RESMÎ KURUM ALANI

SAGLIK TESİSLERİ ALANI

 AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

İBADET ALANLARI

 CAMI ALANT

1. RESMİ KURUM ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.70$, Yençok=9.50 M'DİR.
2. CAMİ ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.00$, YAPI YÜKSEKLİĞİ İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAK AVAN PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
3. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.00$ Yençok= 8.50 M'DİR.
4. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI MAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖLÇEK: 1/1.000

SANAY VE DEPOLAMA ALANI

E=1.00
Hmax=Series

35-00

**SANAYİ VE
DEPOLAMA ALANI**

$\bar{E}=100$
Hmax=Series

BHA

$E=1.00$
Hmax=Serbest

PARK

FAQ

~~SANAYİVE~~
~~DEPOLAMA ALANI~~

E=1.00
Nmax=Serbest



ANKARA İLİ AKYURT İLÇESİ
GÜZELHİSAR-İMAR MAHALLESİ
1634 ADA 2 VE 10 NOLU PARSELERE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



	MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		
OSYA NO:		063432016	
KONU		ANKARA İLİ AKYURT İLÇESİ GÜZELHİSAR MAHALLESİ 1634 ADA 2 VE 10 NO'LU PARSELLERE İLİŞKİN N.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
ÖLÇEK:		1/5.000	
OLUR EKİ PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR			
	İSİM	TARİH	İMZA
ŞEHİR PLANCISI	Simay TÜRKAY	... / ... / 2022	
ŞB. MD. V.	Hilal BÜYÜK	... / ... / 2022	
DAİ. BŞK.	Dinçer SEZGİN	... / ... / 2022	
GN. MD. YRD.	Dr. Selçuk AYDEMİR	... / ... / 2022	
GN. MD.	Y. Erdal KAYAPINAR	... / ... / 2022	

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMAMANIN AMACI.....	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU	4
4. PLANLAMA ALANININ JEOLojİK ETÜT DURUMU	5
5. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DURUMU	5
6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	5

ŞEKİLLER

Şekil 1. Ankara İlinin Ülke İçerisindeki Konumu	3
Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu	3
Şekil 3. İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü	4
Şekil 4. Planlama Alanına Ait Parsel Sınırları	4
Şekil 5. Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	5
Şekil 6. Mevcut Köpek Eğitim Merkezi ve Planlama Alanı.....	6
Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği	7

TABLolar

Tablo 1. Mülkiyet Durum	4
Tablo 2. Mevcut ve Öneri Plan Kullanımları.....	7

1. PLANLAMANIN AMACI

Ankara İli Akyurt İlçesi Güzelhisar-İmar Mahallesi sınırları içerisindeki hazine mülkiyetinde bulunan 1634 ada 2 ve 10 parselleri içerisinde, Ticaret Bakanlığı Gümrükler Muhafaza Genel Müdürlüğü görev ve sorumlulukları içerisinde yer alan, 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 451/1. Maddesinin ilgili fıkralarında belirtilen görevler arasında belirtilen “...*Gümrüklü yer ve sahalarda münhasıran, Türkiye Cumhuriyeti Gümrük Bölgesinde gerektiğinde ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak suretiyle kaçakçılığı önlemek, izlemek ve soruşturmak, Türkiye Cumhuriyeti Gümrük Bölgesinde kişi, eşya ve taşıtların kaçakçılıkla mücadele kapsamında takibini yapmak, kaçakçılıkla mücadele için bilimsel yöntemlerde kullanmak suretiyle bilgi toplayarak gerekli araştırma, soruşturma ve operasyonları yapmak, taşra teşkilatının yapacağı operasyonları koordine etmek, gerektiğinde taşra teşkilatı ile müşterek operasyon yapmak, kaçakçılıkla mücadele amacıyla ulusal ve uluslararası kuruluşlarla iş birliği yapmak, bilgi değişiminde bulunmak, protokoller hazırlamak ve uygulamak, gerektiğinde müşterek operasyonlar yapmak...*” maddesi kapsamında Köpek Eğitim Merkezi oluşturulması amacı ile imar plan değişikliği talep edilmiştir.

Ticaret Bakanlığı’na ait dedektör köpek ihtiyacının artması ve eğitim konularının çeşitlendirilmesi amacı ile 2016 yılında Ankara ili Akyurt ilçesinde Köpek Eğitim Merkezi kurulmuştur. Ülkemizin bulunduğu jeopolitik konum gereği asayiş, güvenlik ve kaçakçılık faaliyetlerine karşı kurumların teknik ve beşeri kapasitesinin artırılması gerekliliği dedektör köpek ihtiyacının artmasına sebep olmaktadır. Bunun yanı sıra yerli ve milli kaynaklardan ülke ihtiyaçlarını karşılamak ve kamu kaynaklarını verimli kullanmak prensipleri gereği dedektör köpeklerin yurtdışından alınması yoluna son verilmiş ve yavru köpek üretimi ve yavru köpeklerin dedektör köpek olarak yetiştirilmesi faaliyetine başlanmıştır. Bu kapsamda yetersiz kalan mevcut Köpek Eğitim Merkezi kapasitesinin artan talep ve yavru köpek üretme ve yetiştirme programları kapsamında geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

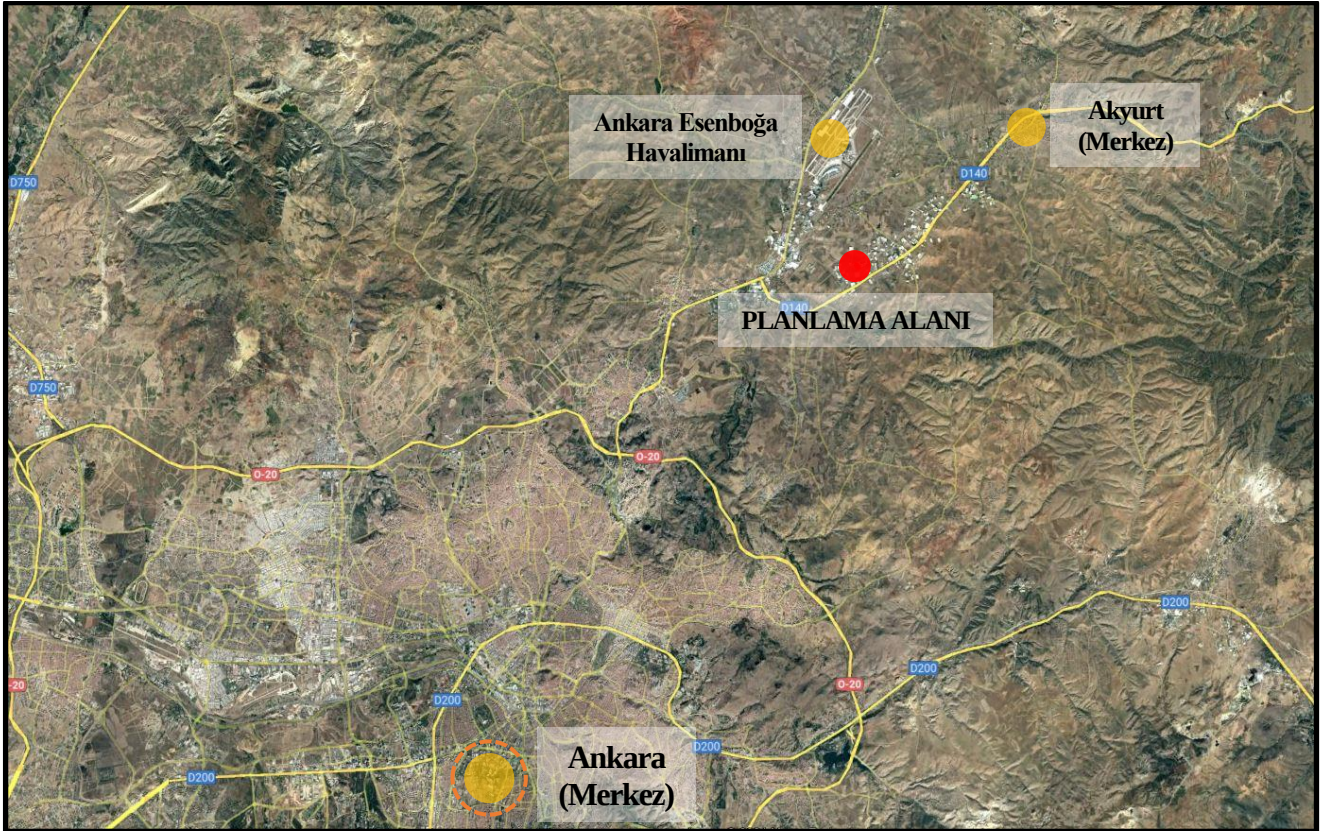
Ankara ili Akyurt ilçesi, Ankara kent merkezinin kuzey-doğusunda kalmaktadır. İlçenin kent merkezine uzaklığı 35 km’dir. İlçenin doğusunda Kalecik, güneyinde Altındağ ve Elmadağ, batısında Çubuk ilçesi yer almaktadır.

Ankara ili Akyurt ilçesinde bulunan planlama alanı, ilçe merkezinin güney batısında yer alan Güzelhisar-İmar mahallesinde yer almakta olup, ana ulaşım bağlantılarından Çankırı Bulvarı üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde bulunan yapıların fonksiyonları incelendiğinde ise genelde sanayi ve depolama alanlarının yoğunlukla bulunmaktadır.



Şekil 1. Ankara İlinin Ülke İçerisindeki Konumu

Planlama alanı Ankara ili, Akyurt ilçesi, Güzelhisar-İmar mahalle sınırları içerisinde yer alan 1634 ada 2 ve 10 parselleri kapsamaktadır. Ayrıca alan, ED50 – 3 derece koordinat sisteminde Y: 500,384.039 ve X:4,438,835.796 yaklaşık koordinatları plan değişikliğine konu alanın merkezini göstermektedir. Planlama alanı ülke pafta indeksinde H30-D-16A-4A paftasında yer almaktadır.



Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu



Şekil 3. İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü

3. PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU

Plana konu 1634 ada 2 ve 10 parseller Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel sorgulama sisteminde Ankara ili, Akyurt ilçesi, Güzelhisar-İmar Mahallesinde kalmakta olup, 1634 ada 2 ve 10 no'lu parsellerin alan büyüklüğü 21.720 m² olup, plan değişikliğine konu toplam söz konusu parsel sınırları olarak belirlenmiştir. Değişikliğe konu parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.

Tablo 1. Mülkiyet Durum

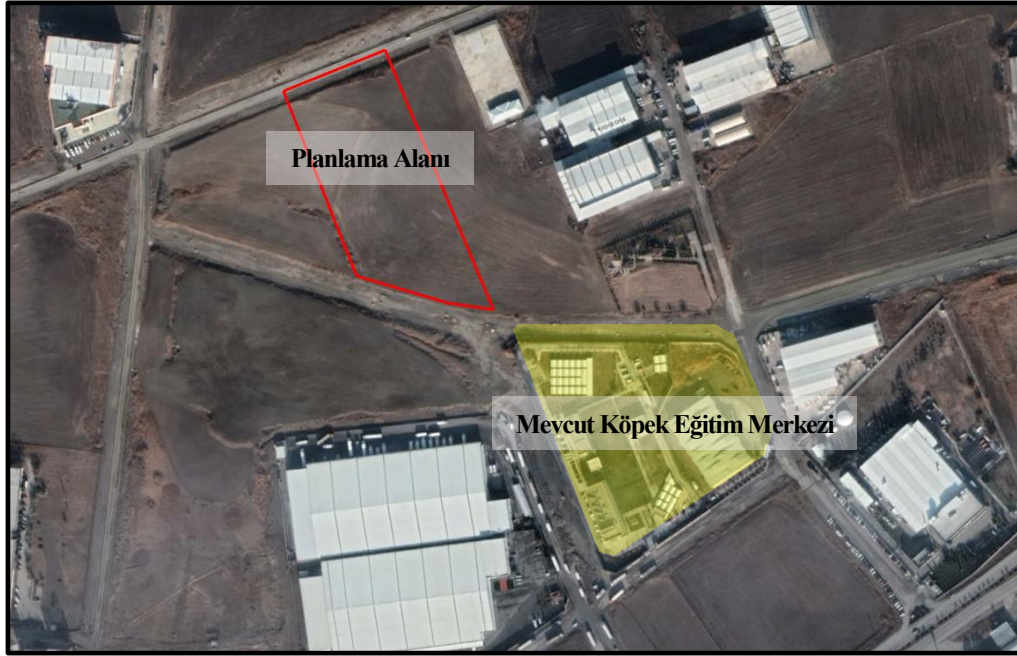
Ada/Parsel	Mülkiyet	Yüzölçümü (m ²)
1634/2	Hazine	8.234
1634/10	Hazine	13.486
Toplam		21.720



Şekil 4. Planlama Alanına Ait Parsel Sınırları

yavru köpek barınakları olarak dönüştürülmesine rağmen ihtiyaç karşılanamamıştır. Köpek Eğitim Merkezi'nin daha büyük alana taşınması halinde ise halen kullanımda olan İdari Bina, Veterinerlik, Misafirhane, Kapalı Arama Eğitim Binası, Doğumhane, Pentatlon alanları gibi yüksek maliyetli yapıların yeniden inşaatı gerekecektir.

Bu doğrultuda çevre alan kullanımları, mevcut ve çevresindeki yapılaşma kararları göz önüne alınarak, mevcut yapıların tekrar inşaatına gerek kalmayacağı şekilde yakın çevre içerisinde arsa araştırmasına gidilmiş olup, hazine mülkiyetinde yer alan 1634 ada 2 ve 10 parseller içerisinde uygun görüş alınarak plan değişikliği çalışması yapılmıştır.

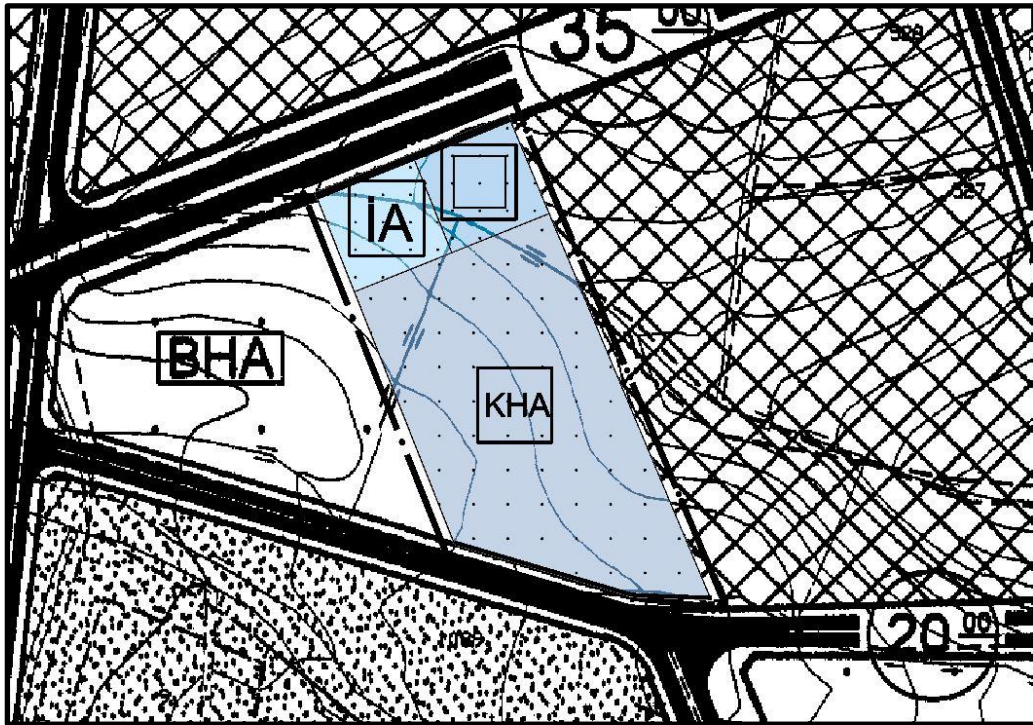


Şekil 6. Mevcut Köpek Eğitim Merkezi ve Planlama Alanı

Öneri imar plan teklifi 1634 ada 2 ve 10 parsellerin tamamını kapsamakta olup, toplam planlama alanı yüzölçümü 21.720 m²'dir. İbadet Alanı ve Sağlık Tesisi Alanı alan büyüklükleri 14 Haziran 2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda" tanımlanan asgari alan büyüklüklerine uygun olarak korunmuş olup, İbadet Alanı büyüklüğü 3.500 m² E=1.00 ve Sağlık Tesisi Alanı 2.500 m², yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok=6.50m olarak yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanı içerisinde Köpek Eğitim Merkezi olarak kullanılmak üzere 15.720 m² büyüklüğünde Kamu Hizmet Alanı planlanmış olup, yapılaşma koşulları E:0.70 Yençok:9.50'dir.

Tablo 2. Mevcut ve Öneri Plan Kullanımları

Meri Plan		Öneri Plan	
Plan Kararı	Yüzölçümü (m²)	Plan Kararı	Yüzölçümü (m²)
İbadet Yeri	8.234,00	İbadet Alanı	3.500,00
Sağlık Tesisi Alanı	13.486,00	Sağlık Tesisi Alanı	2.500,00
		Kamu Hizmet Alanı	15.720,00
Toplam	21.720	Toplam	21.720



Şekil 7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

PLAN NOTLARI:

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

PLAN NOTLARI:

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

01					
06					
11	D				
16					
21	22	23	24	25	

AKYURT (ANKARA) H30-d-16-a

H30-d-11-d

4 440 70913

ANKARA İLİ, AKYURT İLÇESİ, GÜZELHİSAR MAH. 1634 ADA 2 VE 10 NO'LU PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM
SINIRLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
KHA KAMU HİZMETİ ALANI
SOSYAL ALTYAPU ALANLARI
SAĞLIK TESİSİ ALANI
İA İBADET ALANI

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUA VE HUKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖLÇEK: 1/5.000

MUT. POZİTİF AS. - YON HAK KUR.
TARAFINDAN YAPILAN 4 İDEAL
HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU
HÜKÜMLERİNE GÖRE İNCELENİP VE O

YATIRIM KUR.
HARİTA



4 437 93315

4 437 93315

H30-d-16-d

1/5000

MÜTEKAMİL : POZİTİF AS-İYON MUK. LTD. ŞTİ.
MÜHÜR : BURAK SAĞLAM
TARİH : 01.08.2024