

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

1. GENEL DEĞERLENDİRME

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Mamak ilçesini sınırları içerisinde barındıran Ankara İli İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında, 39° 57' kuzey enlemi ve 32° 53' doğu boylamı arasında yer alır. Ankara ilinin yüzölçümü 25.632 km² olup ülkenin üçüncü büyük ilidir. Ankara yönetsel bakımdan, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray illeriyle çevrilidir. (**Şekil 1: Ankara İli Türkiye Haritasındaki Konumu, Şekil 2: Ankara İlinin İç Anadolu Bölgesi İçindeki Yeri**)



ŞEKİL 1: ANKARA İLİ TÜRKİYE HARITASINDAKİ KONUMU



ŞEKİL 2: ANKARA İLİNİN İÇ ANADOLU BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ

Kaynak: <https://tr.wikipedia.org/>

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

İç Anadolu Bölgesi, Anadolu'nun orta kısmında yer alan Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biridir. İç Anadolu Bölgesi'nin yüz ölçümü 151.000 km² olup bu alan Türkiye topraklarının %21'ini kaplar. Yüzölçümü bakımından Doğu Anadolu'dan sonra ikinci büyük bölgedir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi dışında diğer bölgelerin hepsiyle komşudur. Ovalık bir alanda kurulan ilin yüzölçümünün; yaklaşık % 50'sini tarım alanları, %28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %.12'sini çayır ve meralar, %10'unu tarım dışı araziler oluşturmaktadır. Dağlık ve ormanlık Kuzey Anadolu ile kurak Konya Ovası arasında yer alan Ankara, Kızılırmak ve Sakarya nehri ve havzaları ile çevrilmiş olup, kuzey ve kuzeybatısındaki dağlar yer yer ormanlık alanlarla kaplı ilin, en yüksek noktasını 2.015 m yüksekliğindeki Işık Dağı, en geniş ovasını 3.789 km²'lik yüzölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölünü yaklaşık 490 km²'lik yüzölçümü (İl içi) ile Tuz Gölü, en uzun akarsuyunu yaklaşık 151 km.lik (İl içi) uzunluğu ile Sakarya nehri, en büyük barajını 83,8 km²'lik yüzölçümü ile Sarıyar Barajı oluşturmaktadır.

İlçe	Alanı km ²	İlçe	Alanı km ²	İlçe	Alanı km ²
Akyurt	369	Etimesgut	273	Kızılcahamam	1.62
Altındağ	123	Evren	222	Mamak	321
Ayaş	1.04	Gölbaşı	1.36	Nallıhan	2.08
Balâ	1.85	Güdül	540	Polatlı	3.62
Beypazarı	1.7	Haymana	2.16	Pursaklar	169
Çamlıdere	782	Kahramankazan	547	Sincan	880
Çankaya	483	Kalecik	1.11	Şereflikoçhisar	2.16
Çubuk	1.2	Keçiören	159	Yenimahalle	219
Elmadağ	647				

Kaynak: TÜİK 2019 verileri

Tablo 1: Ankara İli İlçelerinin Yüzölçümleri

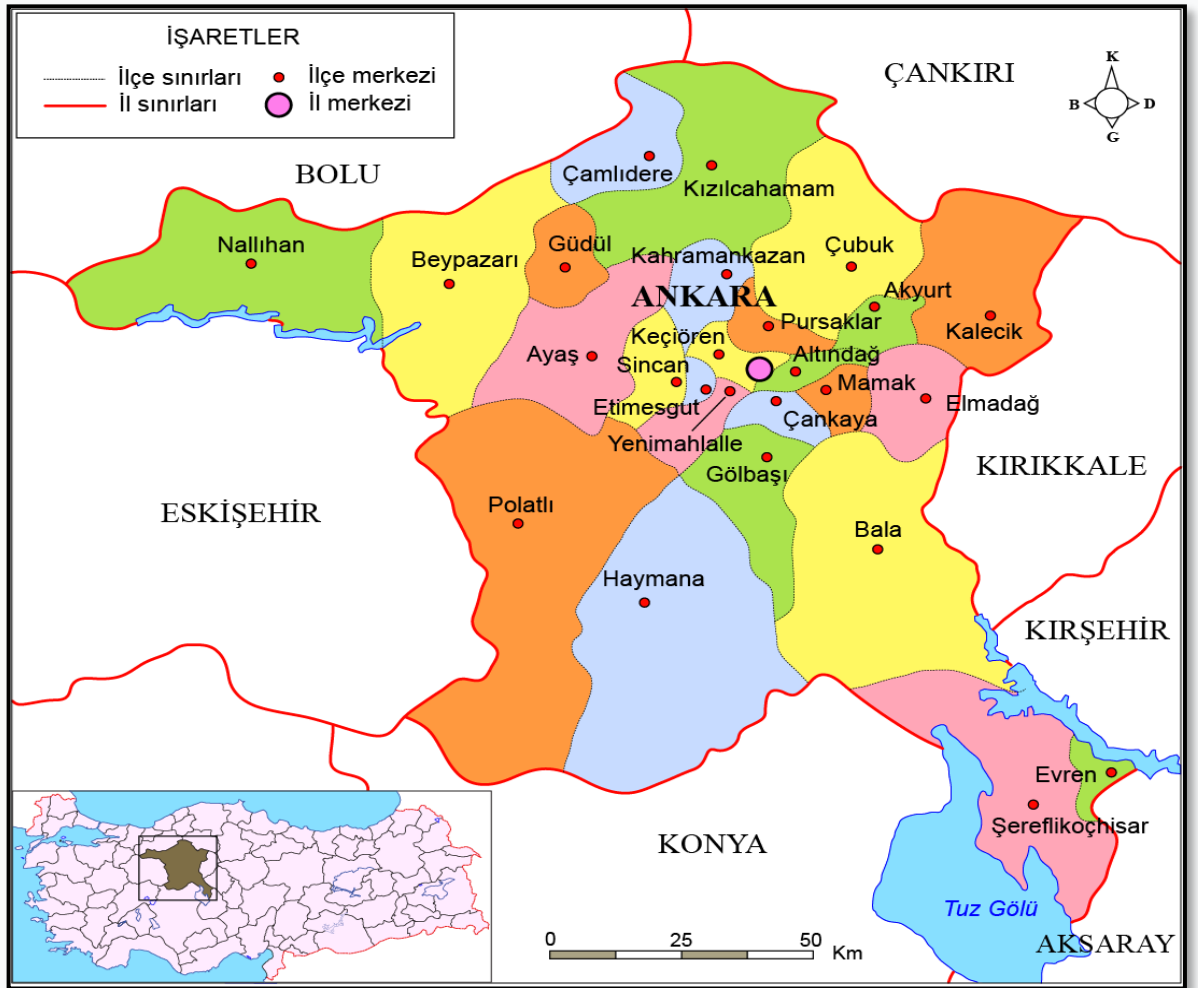
1.2.YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

Ankara ilinin 25 ilçesi vardır. Ankara Büyükşehir Belediyesini oluşturan bu ilçeler: Akyurt, Altındağ, Ayaş, Balâ, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle'dir.

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

Mamak ilçesi, Ankara ilinin doğusunda bulunmakta olup il merkezine 10 km'lik mesafededir. Doğusunda Elmadağ, batısında Çankaya, güneyinde Bala ve kuzeyinde Altındağ ilçeleri ile çevrilidir. (**Şekil 3: Ankara İli İdari Bölünüş Haritası**)

Mamak İlçesine bağlı 64 mahalle (Akşemsettin, Altağaç, Altınevler, Araplar, Aşık Veysel, Bahçeleriçi, Bahçelerüstü, Balkiraz, Başak, Bayındır, Boğaziçi, Bostancık, Çağlayan, Cengizhan, Çiğiltepe, Demirlibahçe, Derbent, Diriliş, Dostlar, Durali Alıç, Dutluk, Ege, Ekin, Fahri Korutürk, General Zeki Doğan, Gökçeyurt, Gülveren, Harman, Hürel, Hüseyingazi, Karaağaç, Karşıyaka, Kartaltepe, Kayaş, Kazım Orbay, Kıbrısköy, Kızılca, Köstence, Küçük Kayaş, Kusunlar, Kutludüğün, Kutlu, Lalahan, Mehtap, Misket, Mutlu, Ortaköy, Peyami Safa, Şafaktepe, Şahap Gürler, Şahintepe, Saimekadın, Şehit Cengiz Topel, Şirintepe, Tepecik, Türküzü, Tuzluçayır, Üreğil, Yeni Bayındır, Yeşilbayır, Yukarı İmrohor, Zirvekent) bulunmaktadır.



ŞEKİL 3: ANKARA İLİ İDARI BÖLÜNÜŞ HARITASI

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

Edirne, hem Akdeniz ikliminin hem de Orta Avrupa'ya özgü kara ikliminin etkisi altında kalan bir geçiş bölgesidir. Bölge Karadeniz, Ege ve Marmara denizlerin de etkileriyle zaman zaman ve yer yer farklı iklim özellikleri gösterir. Kışları, Akdeniz iklimi etkisini gösterdiği zamanlarda ılık ve yağışlı, kara iklimi etkisini gösterdiğinde de oldukça sert ve kar yağışlı geçmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, bahar dönemi yağışlıdır. İlin bitkisel üretim açısından önem taşıyan Ergene Havzası'nda ise sert bir kara iklimi egemendir. Çevresi dağlara sınırlı olan bu yörenin denizlerden gelen yumuşatıcı etkilere kapalı olması bu iklim yapısını ortaya çıkarmaktadır.

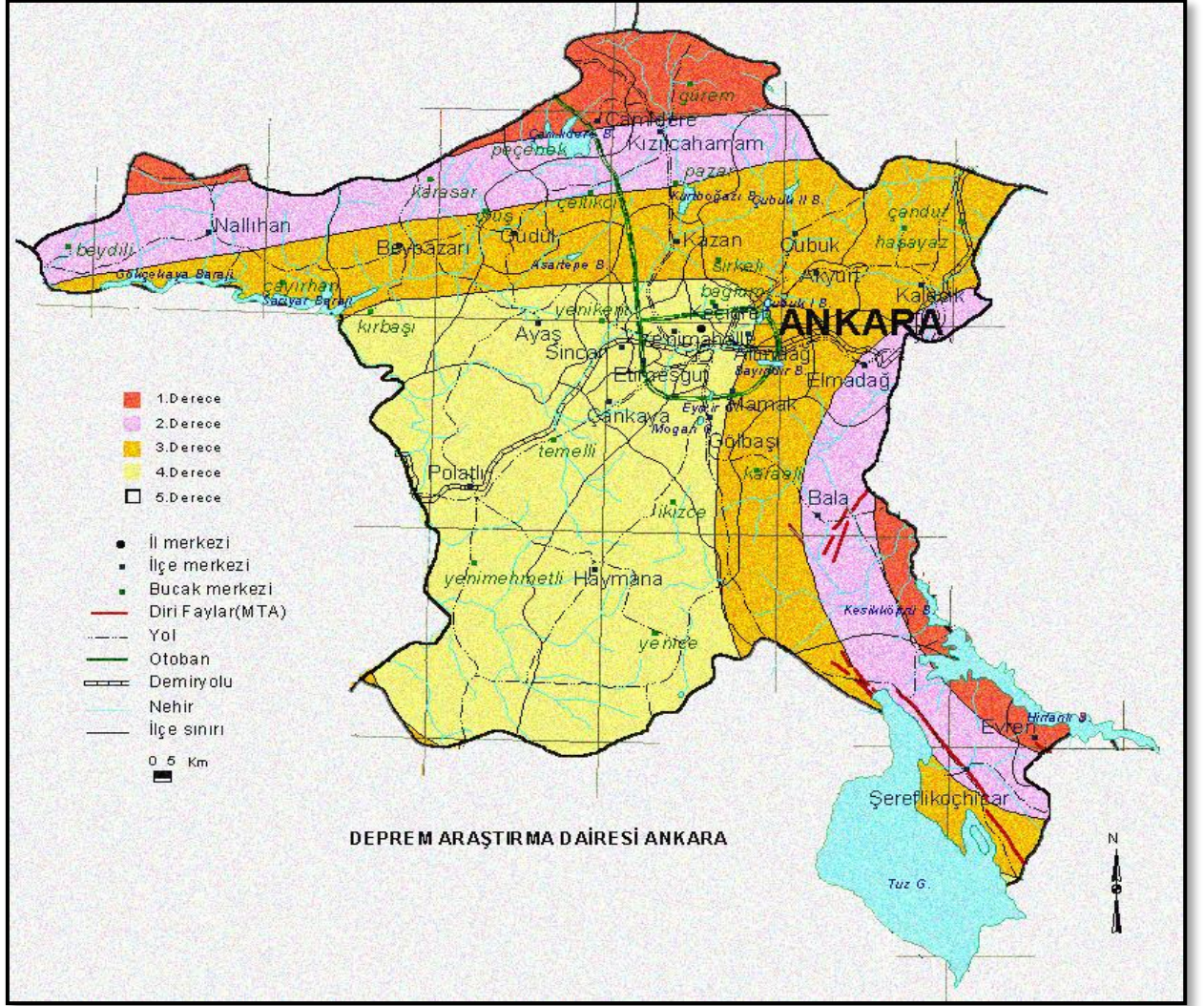
Planlama alanı 4. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Yerleşmede yapılacak yapılarda "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerekmektedir.



Kaynak: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı/ AFAD,2018

ŞEKİL 4: TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

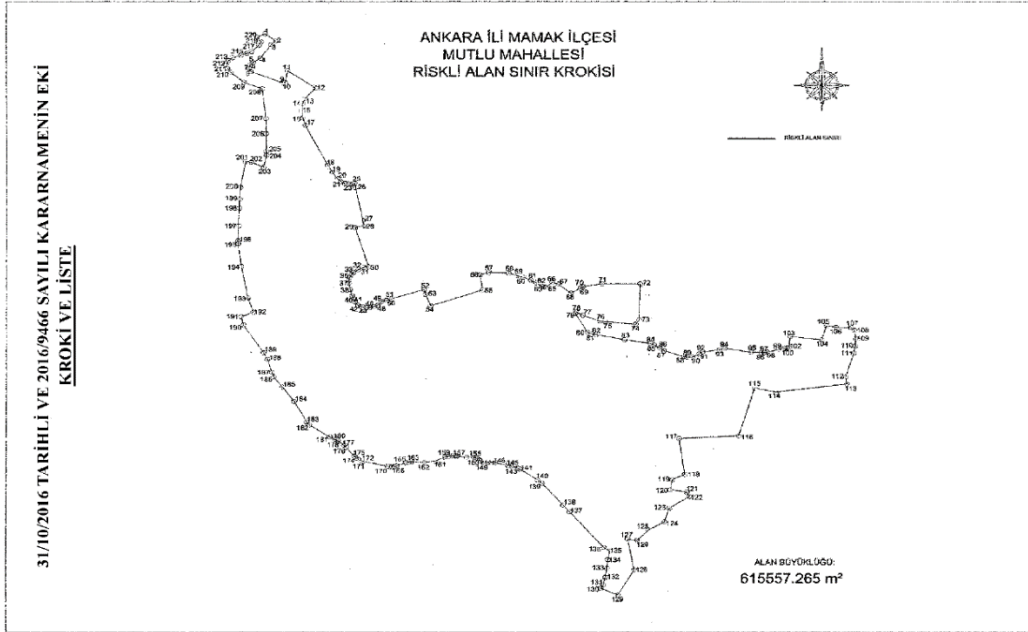


ŞEKİL 5: ANKARA İLİ DEPREM DERECELERİ HARİTASI

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Kentsel Dönüşüm Projeleri kentsel gelişmenin toplumsal ekonomik ve mekansal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılması olarak tanımlanabilir. Projelerin temel amacı; şehirlerde afet riski taşıyan, altyapı darboğazı yaşayan, eski değerini ve işlevini kaybeden, mekân kalitesi düşük bölgeleri sosyal, ekonomik, çevresel ve estetik boyutlar dikkate alınarak yenilemek; kentsel refahı, yapı ve yaşam kalitesini yükseltmek olarak söylenebilir.

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 31/10/2016 tarih ve 2016/9466 sayılı Kararname ile “Riskli Alan” ilan edilen ve 16/11/2016 tarihli ve 29890 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi sınırları içerisinde kalan toplam 615557,265 m² alan Riskli Alan olarak ilan edilmiştir.



ŞEKİL 6. ANKARA İLİ MAMAK İLÇESİ MUTLU MAH. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI (61,56 HA)

Yukarıda sıralanan riskli alanların dönüştürülmesinin amaçları ve hedefleri çerçevesinde; Mamak İlçesi, Mutlu Mahallesi'nde yer alan proje alanında; kentte ekonomik gelişmeyi ve canlanmayı da sağlamak amacıyla Mamak Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca proje ve dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır.

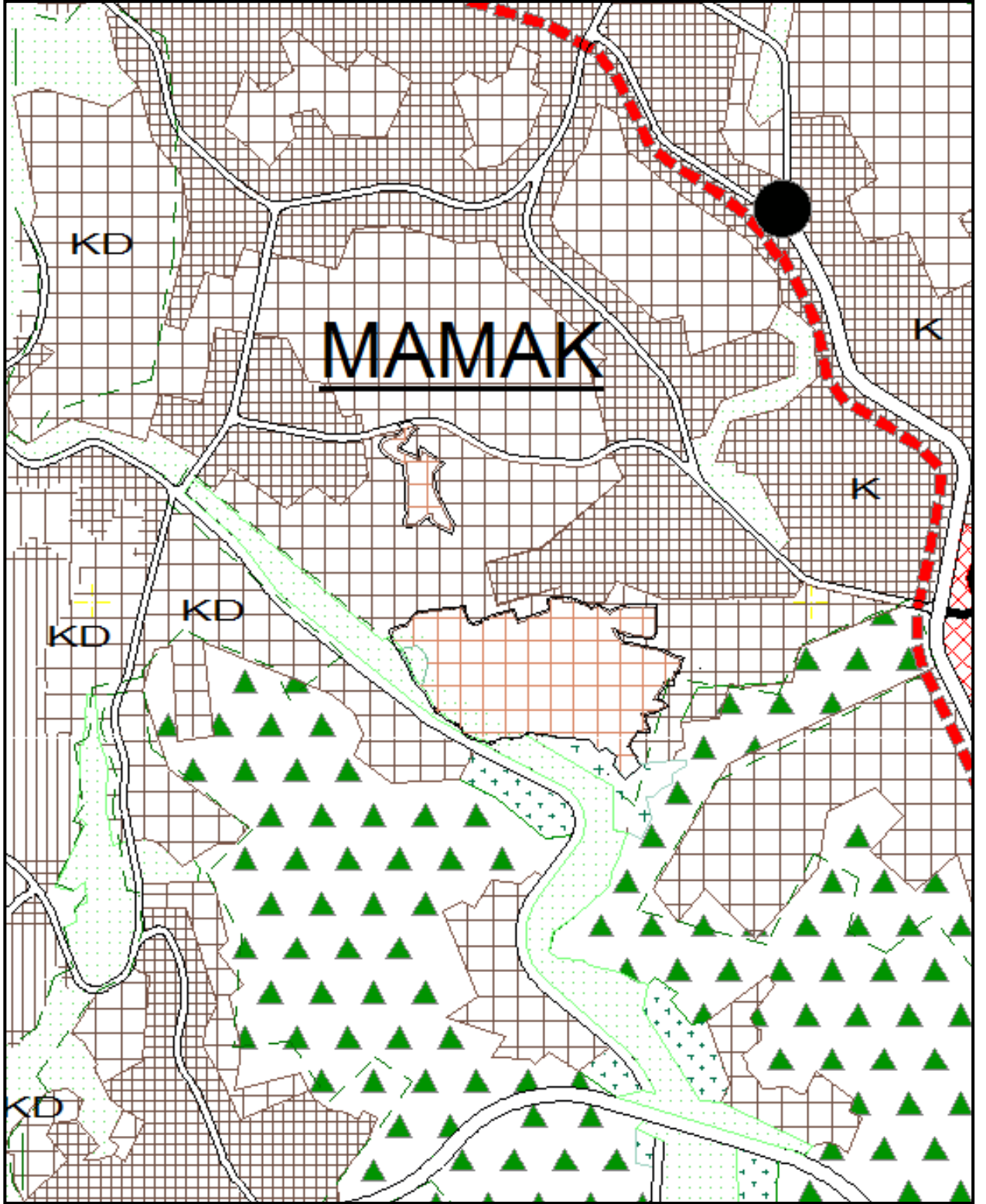
ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU



ŞEKİL 7: MUTLU MAHALLESİ RİSKLİ ALAN PROJE SINIRI

Proje hazırlanması aşamasında Kentsel tasarım uygulama projesinde yapılan revizyona istinaden mevcut planlama alanının yaklaşık 10 hektarlık kısmında plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU



ŞEKİL 8. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ANKARA NAZIM İMAR PLANI

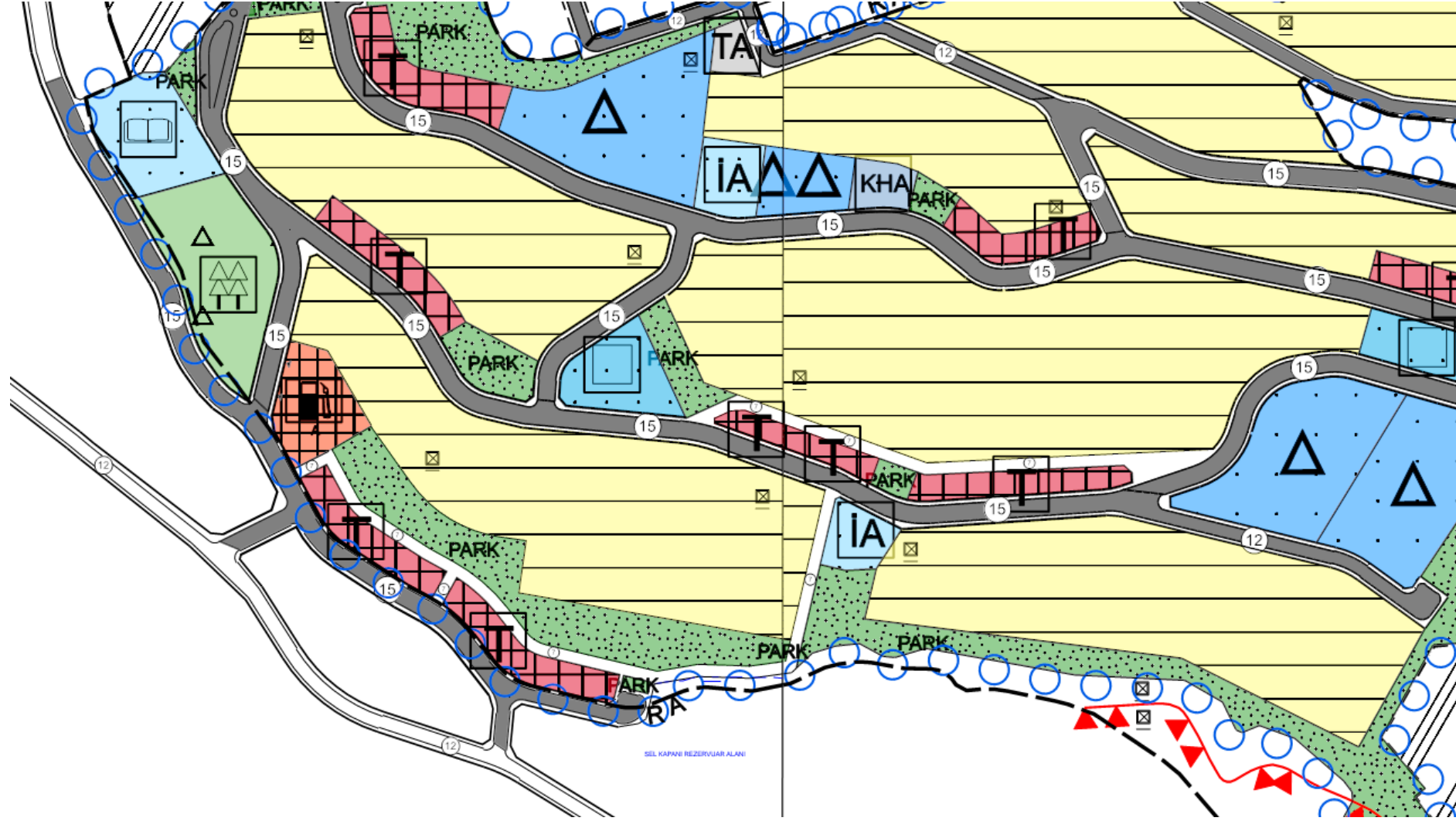
3. PLANLAMA GEREKÇELERİ

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile,

- Planlama alanında hazırlanan kentsel tasarım projesine göre konut alanlarında ada içi araç ve yaya yolları ile getirilen ulaşım ve erişilebilirliğin sağlanmasına yönelik düzenlemeler yapılmıştır.
- Yine arazi yapısından dolayı yapılaşmalardan dolayı oluşacak tesfiye ve istinat maliyetlerini azaltmak için konut alanları ile park alanları arasında mevcut planda verilen alan büyüklükleri değişmemek koşulu ile düzenleme yapılmıştır.
- Planlama alanı içerisinde mevcut planda Ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen parsel kadastroda “Mezarlık” olarak tescilli parsel olduğundan “Mezarlık Alanı” olarak plana işlenmiştir.
- Mevcut plan kararı ile “Kültürel Tesis Alanı” olarak gösterilen alan ile jeolojik sakıncalı alan arasına yeşil alan konularak Kültürel Tesis aynı büyüklükte güneye kaydırılmıştır.
- Planda yapılan düzenlemelerde Konut Alanı, Park Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Cami Alanı kullanımlarının alan büyüklükleri değiştirilmeden aynen korunmuştur.

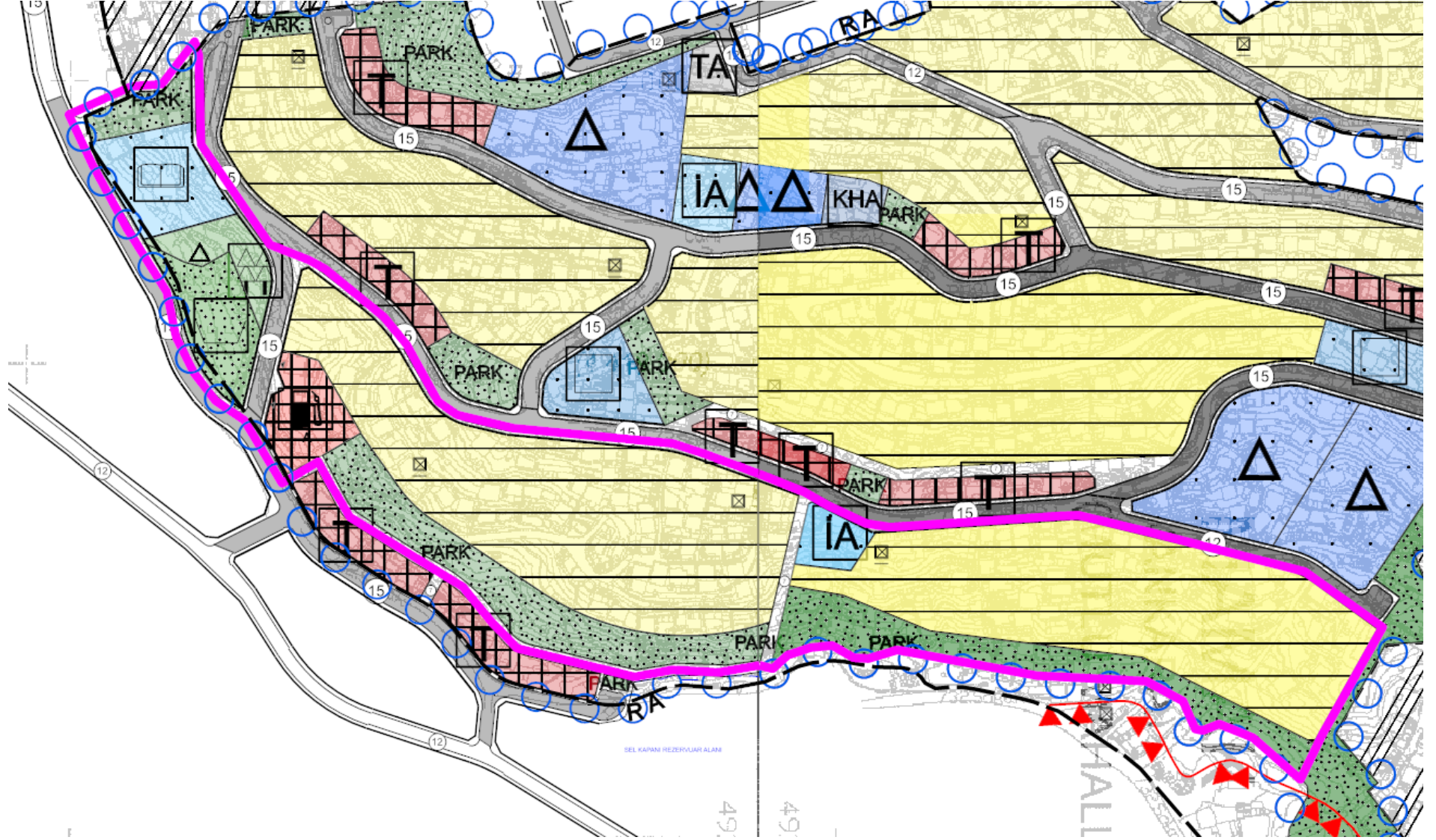
ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RISLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

ŞEKİL 9.YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI



ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RISLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

ŞEKİL 10.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN NOTLARI:

1. İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 28.01.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN “ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ, MUTLU MAHALLESİ, RİSKLİ ALANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU” PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

MAMAK (ANKARA) MUTLU MAHALLESİ RİSKLİ ALAN NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

RİSKLİ ALAN SINIRI

KONUT ALANLARI

KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI (CAMİ)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK-ÇOCUK BAHÇESİ-OYUN ALANI

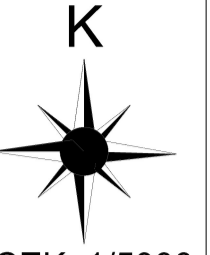
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

MEZARLIK ALANI

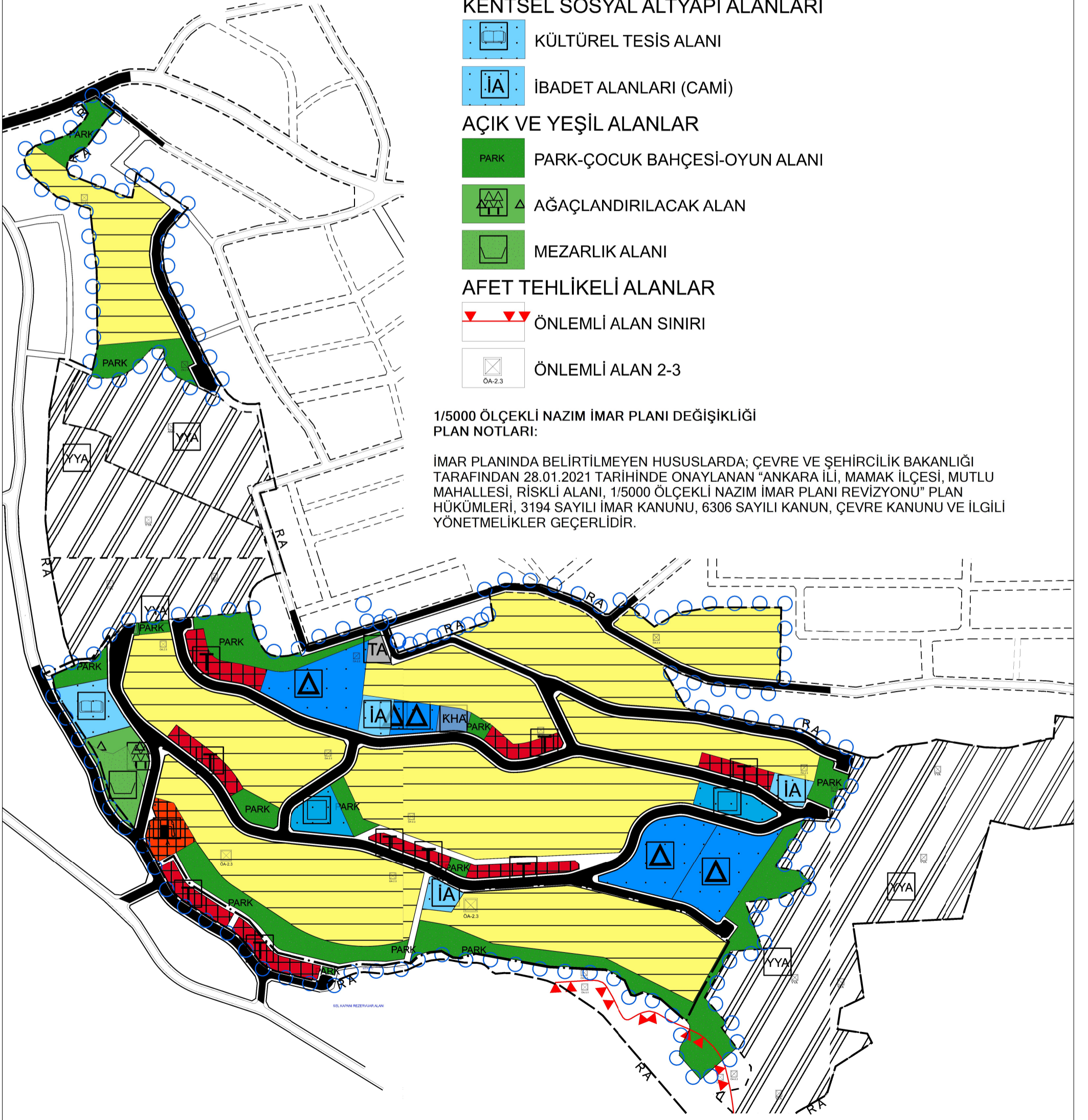
AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN 2-3



ÖLÇEK: 1/5000



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN NOTLARI:

İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 28.01.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ, MUTLU MAHALLESİ, RİSKLİ ALANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU" PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

1. GENEL DEĞERLENDİRME

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Mamak ilçesini sınırları içerisinde barındıran Ankara İli İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında, 39° 57' kuzey enlemi ve 32° 53' doğu boylamı arasında yer alır. Ankara ilinin yüzölçümü 25.632 km² olup ülkenin üçüncü büyük ilidir. Ankara yönetsel bakımdan, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray illeriyle çevrilidir. (Şekil 1: Ankara İli Türkiye Haritasındaki Konumu, Şekil 2: Ankara İlinin İç Anadolu Bölgesi İçindeki Yeri)



ŞEKİL 1: ANKARA İLİ TÜRKİYE HARITASINDAKİ KONUMU



ŞEKİL 2: ANKARA İLİNİN İÇ ANADOLU BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ

Kaynak: <https://tr.wikipedia.org/>

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

İç Anadolu Bölgesi, Anadolu'nun orta kısmında yer alan Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biridir. İç Anadolu Bölgesi'nin yüz ölçümü 151.000 km² olup bu alan Türkiye topraklarının %21'ini kaplar. Yüzölçümü bakımından Doğu Anadolu'dan sonra ikinci büyük bölgedir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi dışında diğer bölgelerin hepsiyle komşudur. Ovalık bir alanda kurulan ilin yüzölçümünün; yaklaşık % 50'sini tarım alanları, %28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, %10'unu tarım dışı araziler oluşturmaktadır. Dağlık ve ormanlık Kuzey Anadolu ile kurak Konya Ovası arasında yer alan Ankara, Kızılırmak ve Sakarya nehri ve havzaları ile çevrilmiş olup, kuzey ve kuzeybatısındaki dağlar yer yer ormanlık alanlarla kaplı ilin, en yüksek noktasını 2.015 m yüksekliğindeki Işık Dağı, en geniş ovasını 3.789 km²'lik yüzölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölünü yaklaşık 490 km²'lik yüzölçümü (İl içi) ile Tuz Gölü, en uzun akarsuyunu yaklaşık 151 km.lik (il içi) uzunluğu ile Sakarya nehri, en büyük barajını 83,8 km²'lik yüzölçümü ile Sarıyar Barajı oluşturmaktadır.

İlçe	Alanı km ²	İlçe	Alanı km ²	İlçe	Alanı km ²
Akyurt	369	Etimesgut	273	Kızılcahamam	1.62
Altındağ	123	Evren	222	Mamak	321
Ayaş	1.04	Gölbaşı	1.36	Nallıhan	2.08
Balâ	1.85	Güdül	540	Polatlı	3.62
Bey pazarı	1.7	Haymana	2.16	Pursaklar	169
Çamlıdere	782	Kahramankazan	547	Sincan	880
Çankaya	483	Kalecik	1.11	Şereflikoçhisar	2.16
Çubuk	1.2	Keçiören	159	Yenimahalle	219
Elmadağ	647				

Kaynak: TÜİK 2019 verileri

Tablo 1: Ankara İli İlçelerinin Yüzölçümleri

1.2.YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

Ankara ilinin 25 ilçesi vardır. Ankara Büyükşehir Belediyesini oluşturan bu ilçeler: Akyurt, Altındağ, Ayaş, Balâ, Bey pazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle'dir.

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

Mamak ilçesi, Ankara ilinin doğusunda bulunmakta olup il merkezine 10 km'lik mesafededir. Doğusunda Elmadağ, batısında Çankaya, güneyinde Bala ve kuzeyinde Altındağ ilçeleri ile çevrilidir. **(Şekil 3: Ankara İli İdari Bölünüş Haritası)**

Mamak ilçesine bağlı 64 mahalle (Akşemsettin, Altağaç, Altınevler, Araplar, Aşık Veysel, Bahçeleriçi, Bahçelerüstü, Balkiraz, Başak, Bayındır, Boğaziçi, Bostancık, Çağlayan, Cengizhan, Çiğiltepe, Demirlibahçe, Derbent, Diriliş, Dostlar, Durali Alıç, Dutluk, Ege, Ekin, Fahri Korutürk, General Zeki Doğan, Gökçeyurt, Gülveren, Harman, Hürel, Hüseyingazi, Karaağaç, Karşıyaka, Kartaltepe, Kayaş, Kazım Orbay, Kıbrisköy, Kızılca, Köstence, Küçük Kayaş, Kusunlar, Kutludüğün, Kutlu, Lalahan, Mehtap, Misket, Mutlu, Ortaköy, Peyami Safa, Şafaktepe, Şahap Gürler, Şahintepe, Saimekadın, Şehit Cengiz Topel, Şirintepe, Tepecik, Türközü, Tuzluçayır, Üreğil, Yeni Bayındır, Yeşilbayır, Yukarı İmrohor, Zirveken) bulunmaktadır.

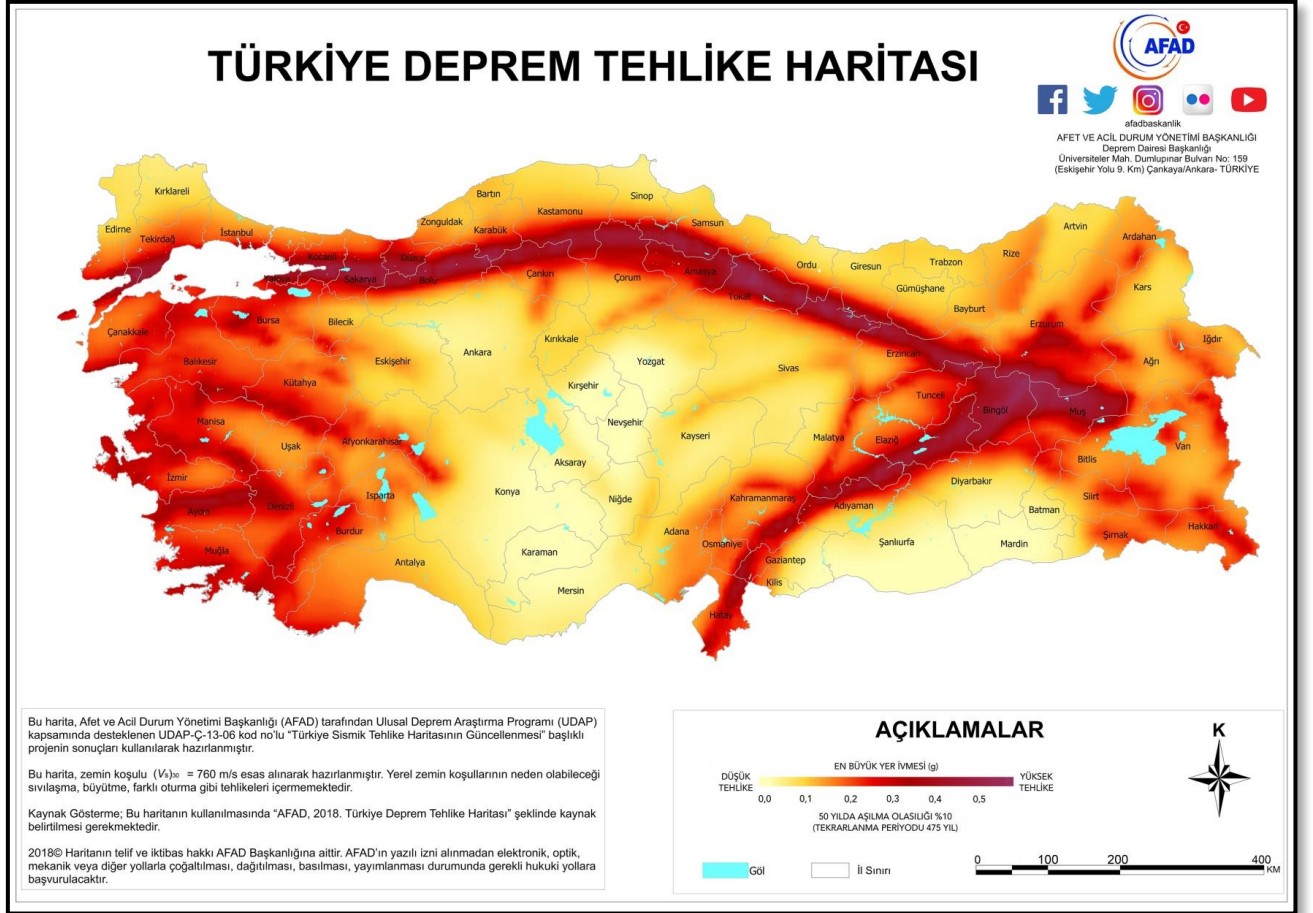


ŞEKİL 3: ANKARA İLİ İDARI BÖLÜNÜŞ HARITASI

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

Edirne, hem Akdeniz ikliminin hem de Orta Avrupa'ya özgü kara ikliminin etkisi altında kalan bir geçiş bölgesidir. Bölge Karadeniz, Ege ve Marmara denizlerin de etkileriyle zaman zaman ve yer yer farklı iklim özellikleri gösterir. Kışları, Akdeniz iklimi etkisini gösterdiği zamanlarda ılık ve yağışlı, kara iklimi etkisini gösterdiğinde de oldukça sert ve kar yağışlı geçmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, bahar dönemi yağışlıdır. İlin bitkisel üretim açısından önem taşıyan Ergene Havzası'nda ise sert bir kara iklimi egemendir. Çevresi dağlara sınırlı olan bu yörenin denizlerden gelen yumuşatıcı etkilere kapalı olması bu iklim yapısını ortaya çıkarmaktadır.

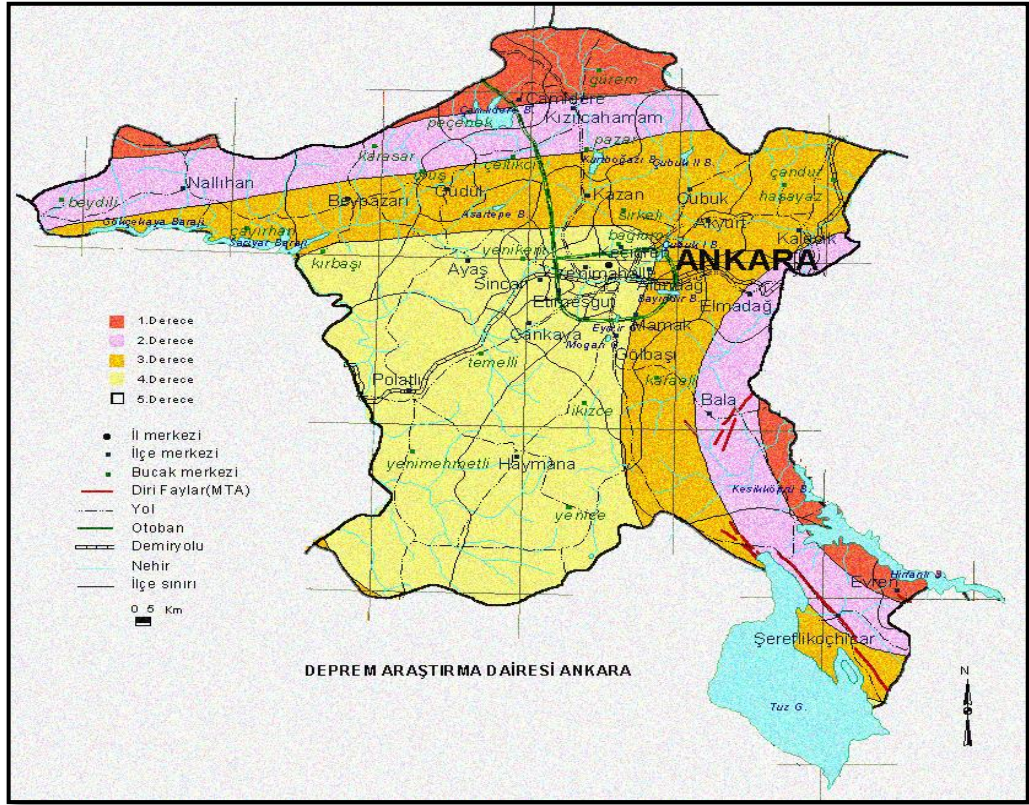
Planlama alanı 4. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Yerleşmede yapılacak yapılarda "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerekmektedir.



Kaynak: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı/ AFAD,2018

ŞEKİL 4: TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

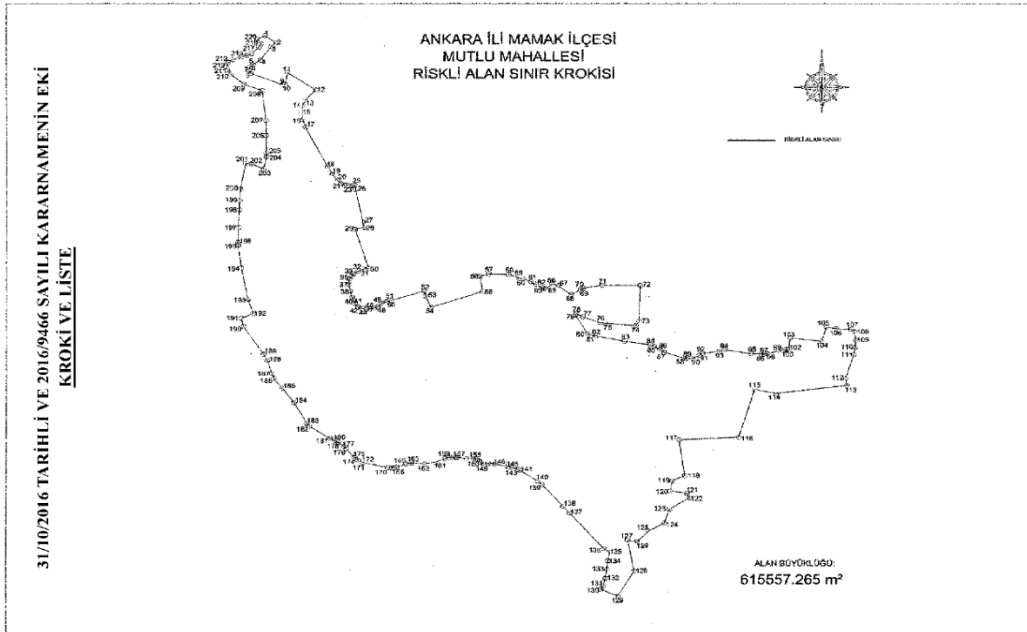


ŞEKİL 5: ANKARA İLİ DEPREM DERECELERİ HARITASI

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Kentsel Dönüşüm Projeleri kentsel gelişmenin toplumsal ekonomik ve mekansal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılması olarak tanımlanabilir. Projelerin temel amacı; şehirlerde afet riski taşıyan, altyapı darboğazı yaşayan, eski değerini ve işlevini kaybeden, mekân kalitesi düşük bölgeleri sosyal, ekonomik, çevresel ve estetik boyutlar dikkate alınarak yenilemek; kentsel refahı, yapı ve yaşam kalitesini yükseltmek olarak söylenebilir.

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 31/10/2016 tarih ve 2016/9466 sayılı Kararname ile “Riskli Alan” ilan edilen ve 16/11/2016 tarihli ve 29890 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi sınırları içerisinde kalan toplam 615557,265 m² alan Riskli Alan olarak ilan edilmiştir.



ŞEKİL 6. ANKARA İLİ MAMAK İLÇESİ MUTLU MAH. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI (61,56 HA)

Yukarıda sıralanan riskli alanların dönüştürülmesinin amaçları ve hedefleri çerçevesinde; Mamak İlçesi, Mutlu Mahallesi'nde yer alan proje alanında; kentte ekonomik gelişmeyi ve canlanmayı da sağlamak amacıyla Mamak Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca proje ve dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır.

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU



ŞEKİL 7: MUTLU MAHALLESİ RİSKLİ ALAN PROJE SINIRI

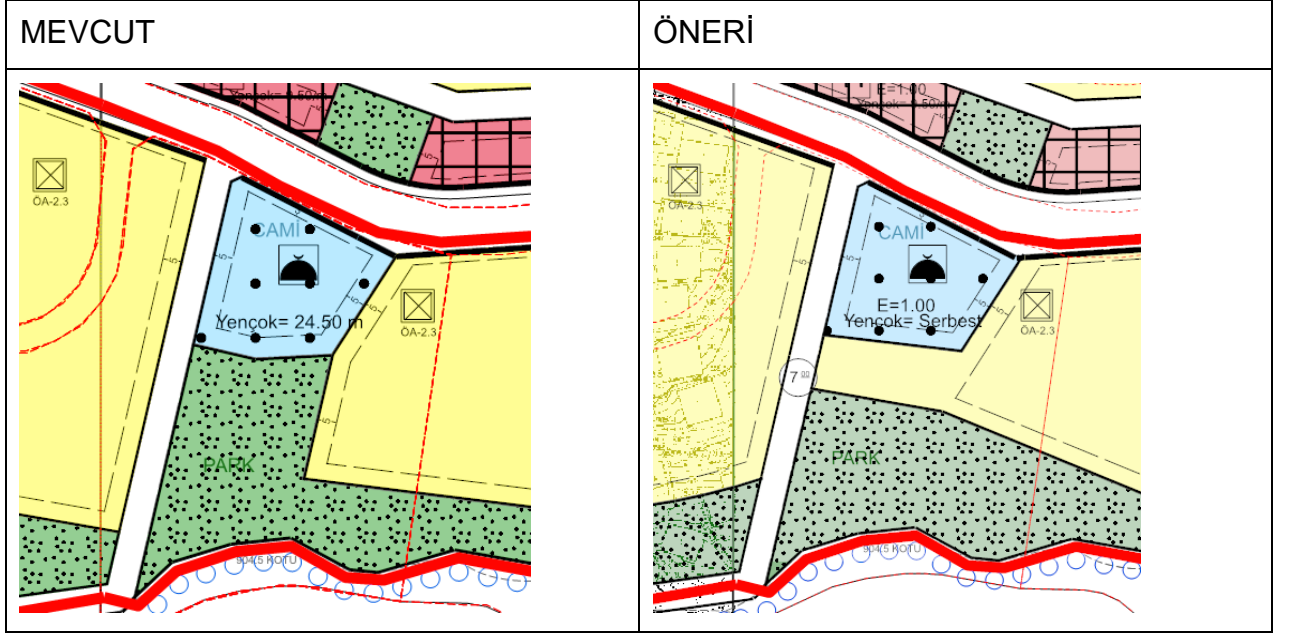
Proje hazırlanması aşamasında Kentsel tasarım uygulama projesinde yapılan revizyona istinaden mevcut planlama alanının yaklaşık 10 hektarlık kısmında plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

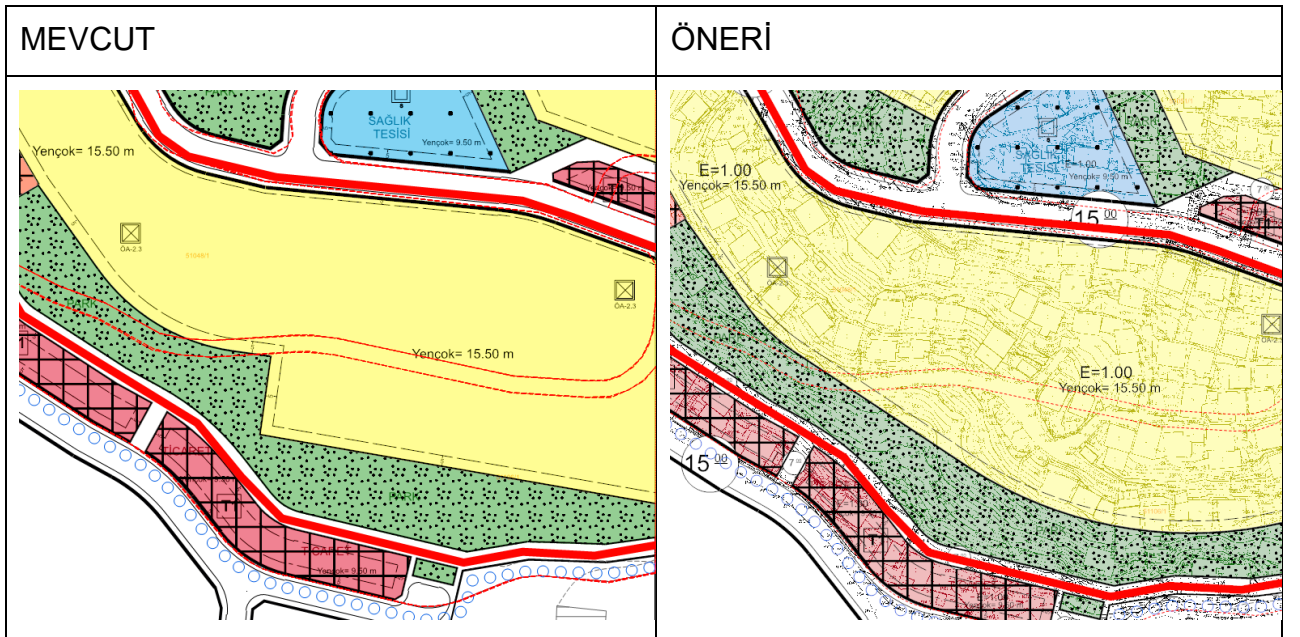
3. PLANLAMA GEREKÇELERİ

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile,

- Planlama alanında hazırlanan kentsel tasarım projesine göre konut alanlarında ada içi araç ve yaya yolları ile getirilen ulaşım ve erişilebilirliğin sağlanmasına yönelik düzenlemeler yapılmıştır.

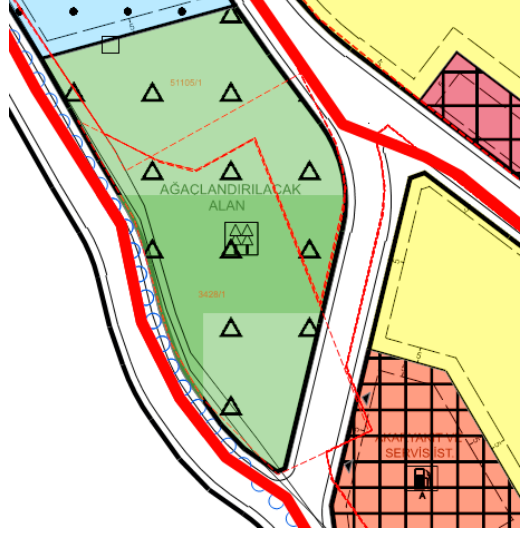



- Yine arazi yapısından dolayı yapılaşmalardan dolayı oluşacak tesfiye ve istinat maliyetlerini azaltmak için konut alanları ile park alanları arasında mevcut planda verilen alan büyüklükleri değişmemek koşulu ile düzenleme yapılmıştır.

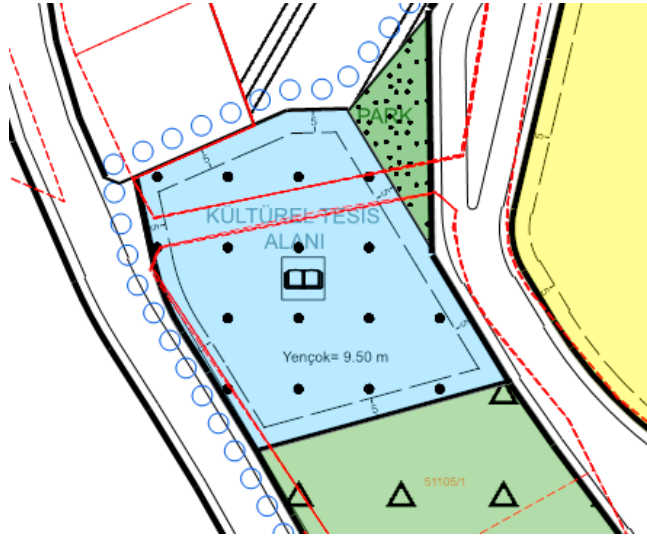
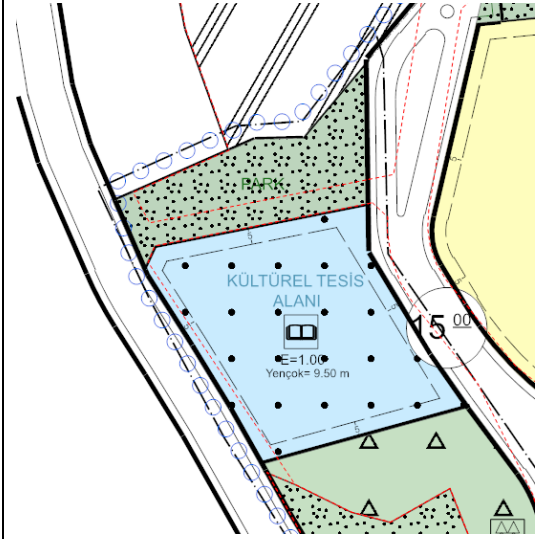


ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RİSLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

- Planlama alanı içerisinde mevcut planda Ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen parsel kadastroda “Mezarlık” olarak tescilli parsel olduğundan “Mezarlık Alanı” olarak plana işlenmiştir.

MEVCUT	ÖNERİ
	

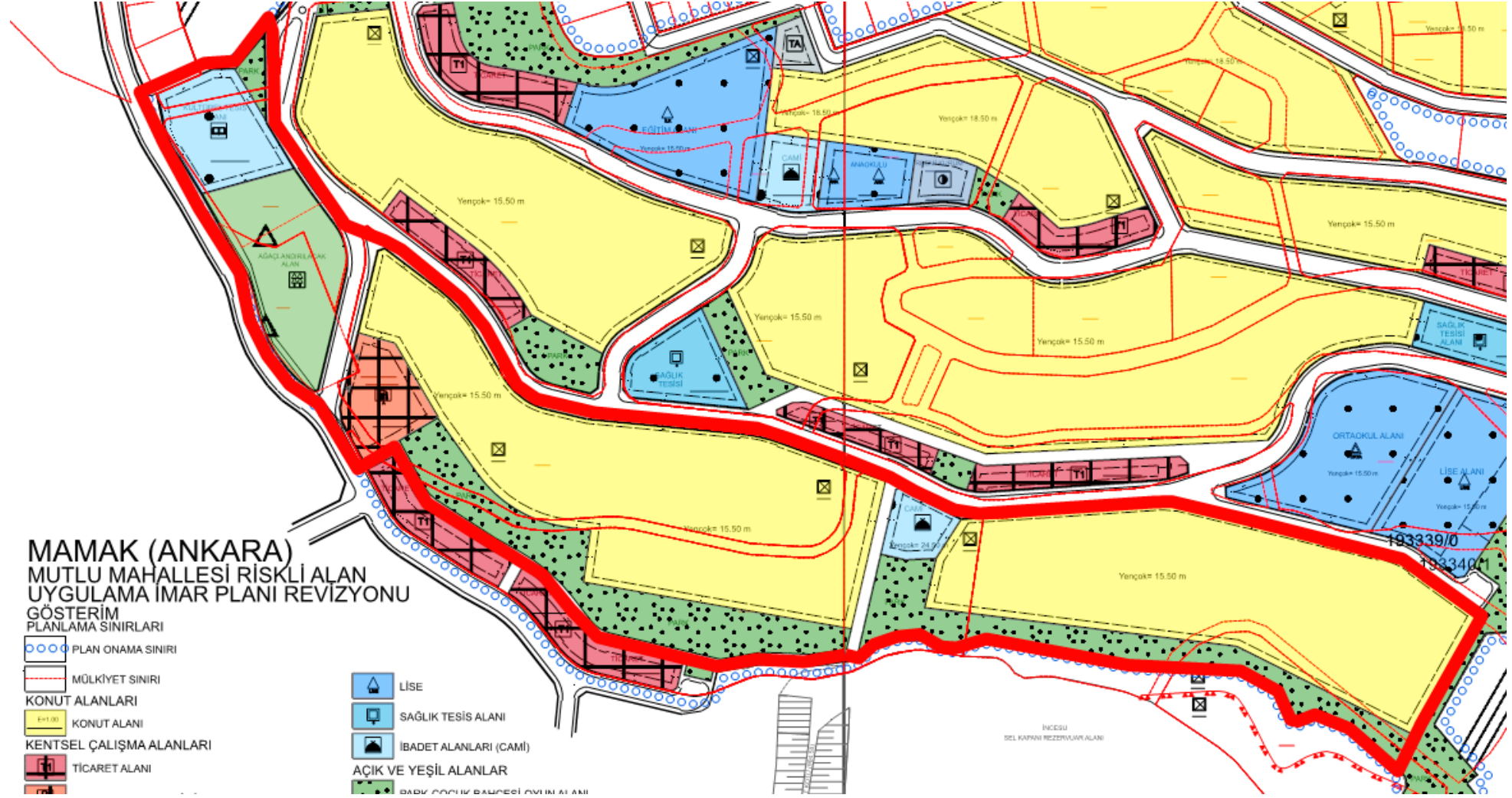
- Mevcut plan kararı ile “Kültürel Tesis Alanı” olarak gösterilen alan ile jeolojik sakıncalı alan arasına yeşil alan konularak Kültürel Tesis aynı büyüklükte güneye kaydırılmıştır.

MEVCUT	ÖNERİ
	

- Planda yapılan düzenlemelerde Konut Alanı, Park Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Cami Alanı kullanımlarının alan büyüklükleri değiştirilmeden aynen korunmuştur.

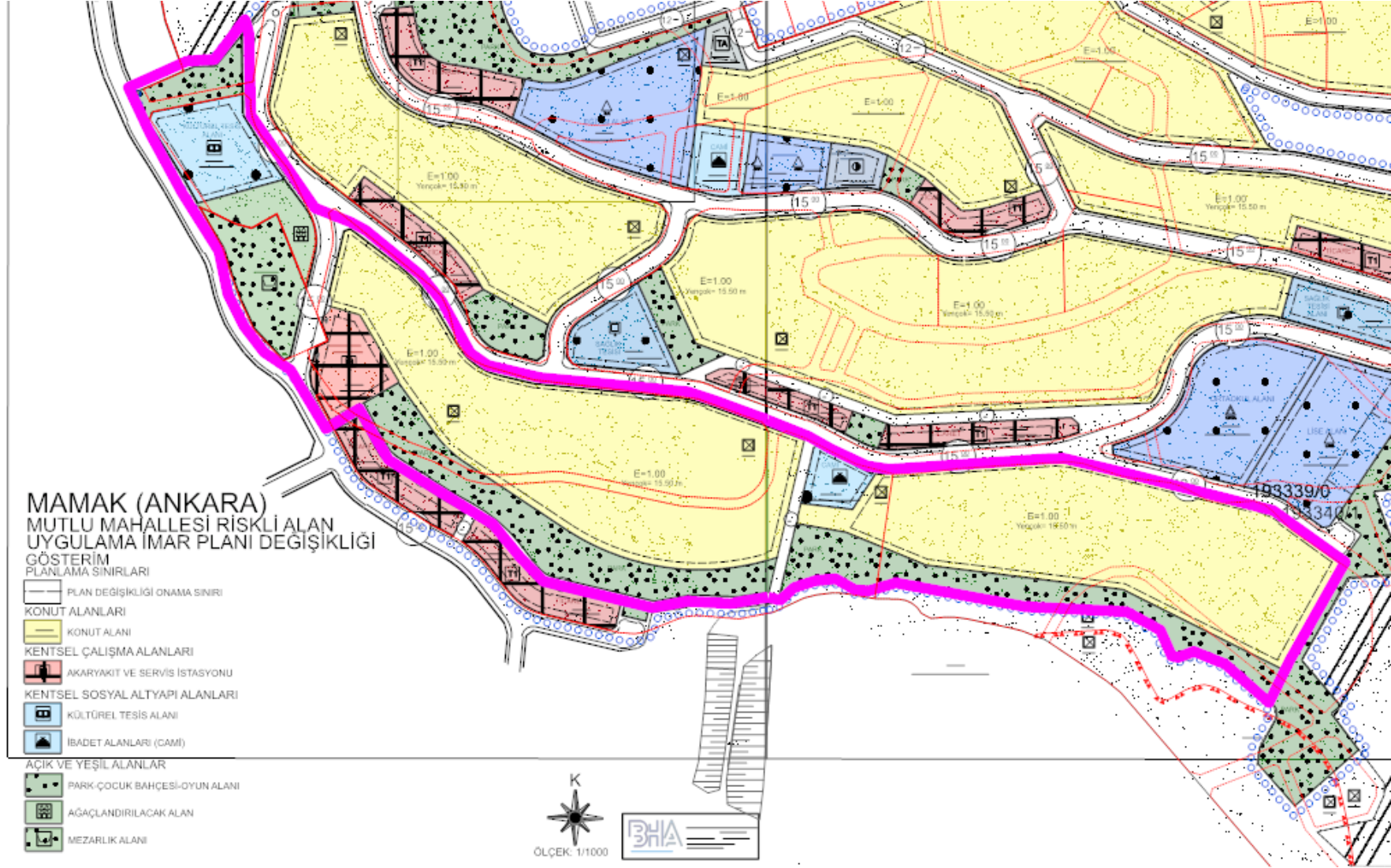
ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RISLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

ŞEKİL 9.YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI



ANKARA İLİ MAMAK İLÇE MUTLU MAHALLESİ RISLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

ŞEKİL 9.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI

1. İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 28.01.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN “ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ, MUTLU MAHALLESİ, RİSKLİ ALANI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU” PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

MAMAK (ANKARA) MUTLU MAHALLESİ RİSKLİ ALAN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

E=1.00
Yençok=15.50 m

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI (CAMİ)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK-ÇOCUK BAĞÇESİ-OYUN ALANI

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

MEZARLIK ALANI

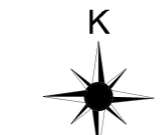
AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN 2-3

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 28.01.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ, MUTLU MAHALLESİ, RİSKLİ ALANI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU" PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI KANUN, ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.



ÖLÇEK: 1/1000



Mutlu Mahallesi 2/131 Cadde No:20/10
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 437 37 36 Fax: 0312 437 37 31
Mail: info@bhan.com.tr
www.bhan.com.tr

