



TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ,
ŞEHİTALİ MAHALLESİ,
KIZILCAÖZ MEVKİİ
İMAR PLANI
ASKI İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN
DÜZENLEMELERE İLİŞKİN
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

**2022
ANKARA**



TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ,
ŞEHİTALİ MAHALLESİ,
KIZILCAÖZ MEVKİİ
İMAR PLANI
ASKI İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN
DÜZENLEMELERE İLİŞKİN
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

**2022
ANKARA**



**ANADOLU KENT PLANLAMA
İMAR İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**

İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU	3
2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	3
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARLARI	4

RESİMLER LİSTESİ

Resim 1: Planlama Alanlarının Kent İçindeki Konumu	3
Resim 2: Öneri İmar Durumu- (NİP)	4

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU

İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar Ankara ili, Etimesgut ilçesi, Şehitali mahallesi, Kızılcaöz mevkii sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında I29-A-3 paftasında yer almaktadır.

Resim 1: Planlama Alanlarının Kent İçindeki Konumu



2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

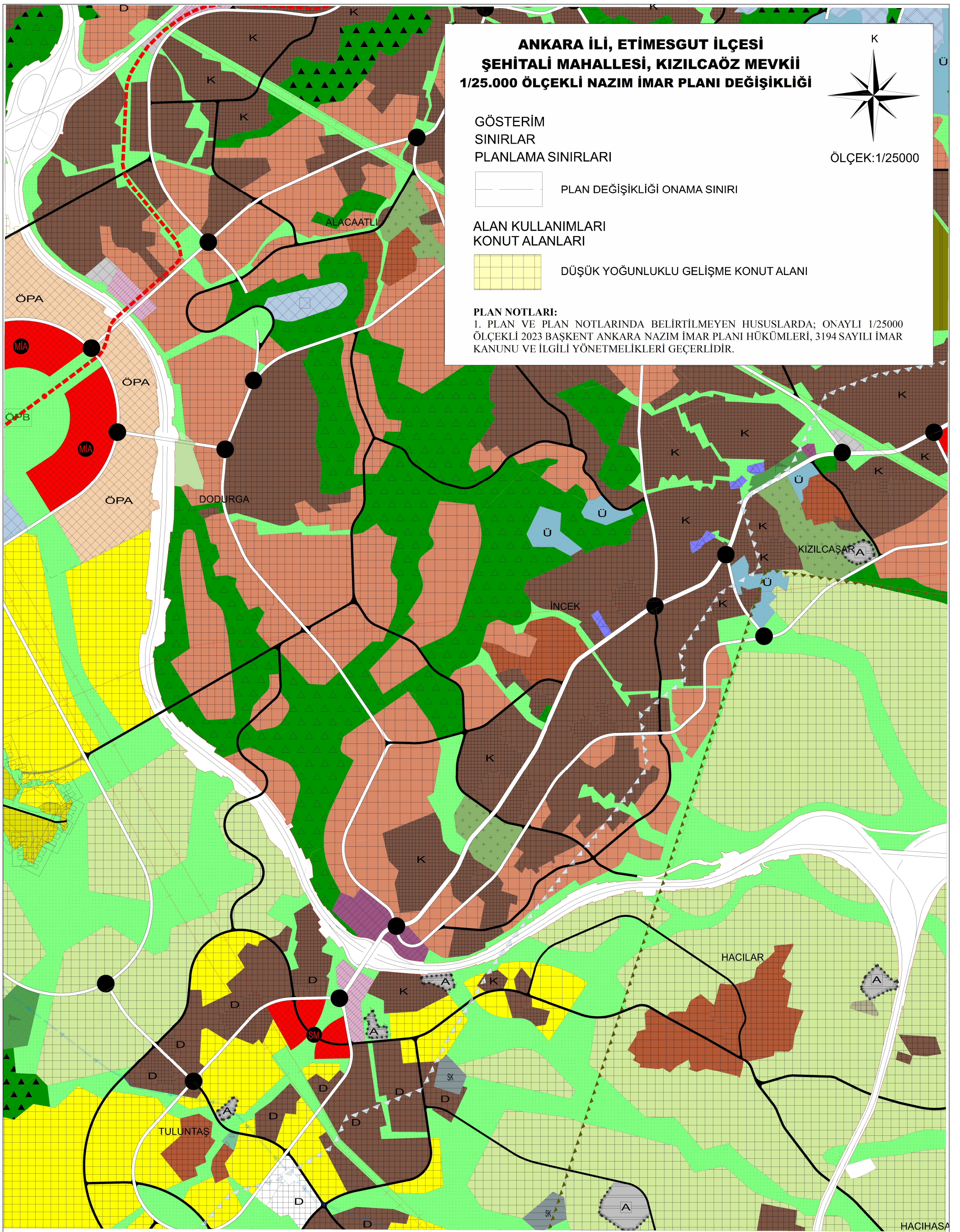
Ankara ili, Etimesgut ilçesi, Şehitali mahallesi, Kızılcaöz mevkii Toplu Konut Alanına ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca re'sen onaylanmıştır. Plan onayı ardından 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince 28.01.2022-28.02.2022 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Askı süreci içerisinde, planlama alanı içerisinde kalan özel ve kamu arazileri üzerinde üretilen plan kararlarına şahıslar toplam 11 adet, kamu kurum ve kuruluşlarından ise 3 adet itiraz olmak üzere toplam 14 adet itiraz yapılmıştır. İmar Planına yapılan itirazların değerlendirildiğinde,

Planlama alanı içerisinde Özel Eğitim Alanı ve Özel Sağlık Alanı olarak planlanan alanlar itirazlar ve bulunduğu konumda eğitim ve topografik şartlarında elverişli olmamasından dolayı yapılamayacağından dolayı düşük yoğunluklu konut alanı olarak değiştirilmesine yönelik talep sonucunda yeniden değerlendirilmiş olup, “Özel Eğitim Alanı ve Özel Sağlık Alanı” “Düşük Yoğunluklu Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

PLAN NOTLARI:

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; ONAYLI 1/25000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.





TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ,
ŞEHİTALİ MAHALLESİ,
KIZILCAÖZ MEVKİİ
İMAR PLANI
ASKİ İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN
DÜZENLEMELERE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

**2022
ANKARA**



TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ,
ŞEHİTALİ MAHALLESİ,
KIZILCAÖZ MEVKİİ
İMAR PLANI
ASKİ İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN
DÜZENLEMELERE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

**2022
ANKARA**



**ANADOLU KENT PLANLAMA
İMAR İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**

İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU	3
2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	3
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARLARI.....	4

RESİMLER LİSTESİ

Resim 1: Planlama Alanlarının Kent İçindeki Konumu	3
Resim 2: Mevcut İmar Durumu- (NİP)	4
Resim 3: Öneri İmar Durumu- (NİP)	4
Resim 4: Mevcut İmar Durumu- (NİP)	5
Resim 5: Öneri İmar Durumu- (NİP)	5

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU

İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar Ankara ili, Etimesgut ilçesi, Şehitali mahallesi, Kızılcaöz mevkii sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında I29-A-23-A, I29-A-23-B paftalarında yer almaktadır.

Resim 1: Planlama Alanlarının Kent İçindeki Konumu



2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Ankara ili, Etimesgut ilçesi, Şehitali mahallesi, Kızılcaöz mevkii Toplu Konut Alanına ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca re'sen onaylanmıştır. Plan onayı ardından 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince 28.01.2022-28.02.2022 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

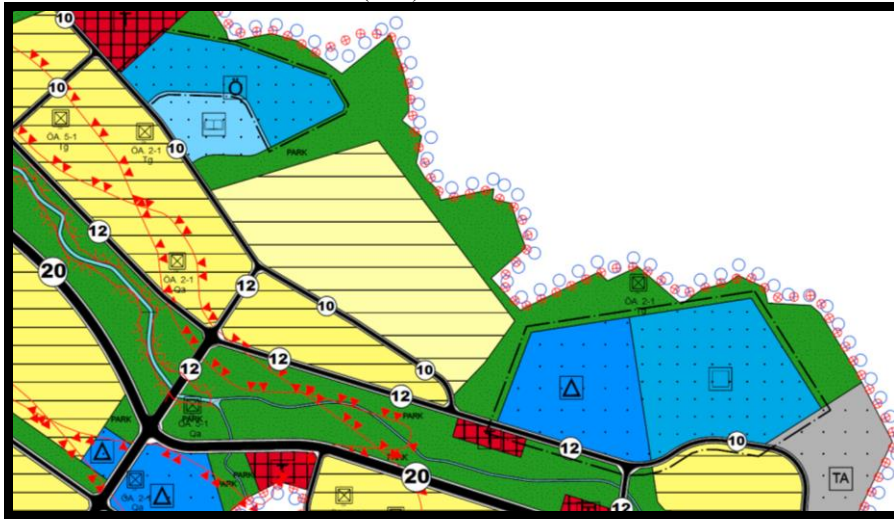
Askı süreci içerisinde, planlama alanı içerisinde kalan özel ve kamu arazileri üzerinde üretilen plan kararlarına şahıslar toplam 11 adet, kamu kurum ve kuruluşlarından ise 3 adet itiraz olmak üzere toplam 14 adet itiraz yapılmıştır. İmar Planına yapılan itirazların değerlendirildiğinde,

Planlama alanı içerisinde Özel Kreş Alanı, Özel Eğitim Alanı ve Özel Sağlık Alanı olarak planlanan alanlar itirazlar ve bulunduğu konumda eğitim ve topografik şartlarında elverişli olmamasından dolayı yapılamayacağından dolayı düşük yoğunluklu konut alanı olarak değiştirilmesine yönelik talep sonucunda yeniden değerlendirilmiş olup, “Özel Kreş Alanı, Özel Eğitim Alanı ve Özel Sağlık Alanı” “Düşük Yoğunluklu Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

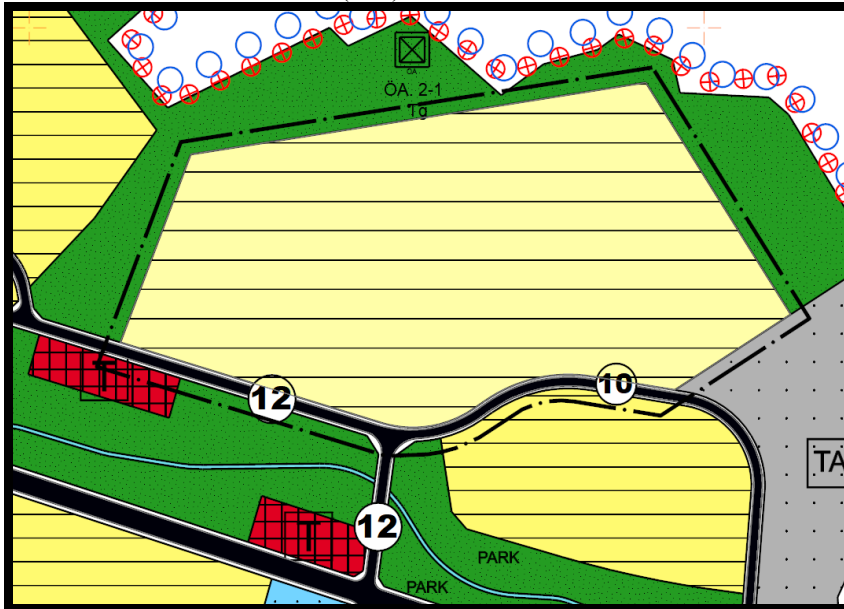
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARLARI

Planlama alanı içerisinde Özel Kreş Alanı, Özel Eğitim Alanı ve Özel Sağlık Alanı olarak planlanan alanlar Düşük Yoğunluklu Konut Alanı olarak yeniden planlanmıştır. Planlana konut alanı büyüklüğü 106871,27 m² dir. Alanın toplam inşaat alanı $106871,27 \times 0,40 = 42748,51$ metrekare olmaktadır. Birim konut alanının 120 metrekare olması durumundan yola çıkarak, konut sayısı $42748,51 / 120 = 356$ olmaktadır. 2020 yılı Ankara hane halkı büyüklüğü 3.02'dir. Her bir konutta bir hane yaşayacağı kabulü ile alanda hesaplanan nüfus $356 \times 3.02 = 1076$ kişidir. Mevcut durumda plan nüfusu 33286 kişi olarak hesaplanmıştır. Bunun üzerine 1076 kişi daha eklenerek toplam nüfus 34362 olacaktır. 34362 kişinin ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları plan genelinde yeterli olup, ayrıca bir alan ayrılmamıştır. Öneri plan değişiklikleri sonucu oluşan alan dağılımları Tablo-1 de verilmiştir.

Resim 2: Mevcut İmar Durumu- (NİP)



Resim 3: Öneri İmar Durumu- (NİP)



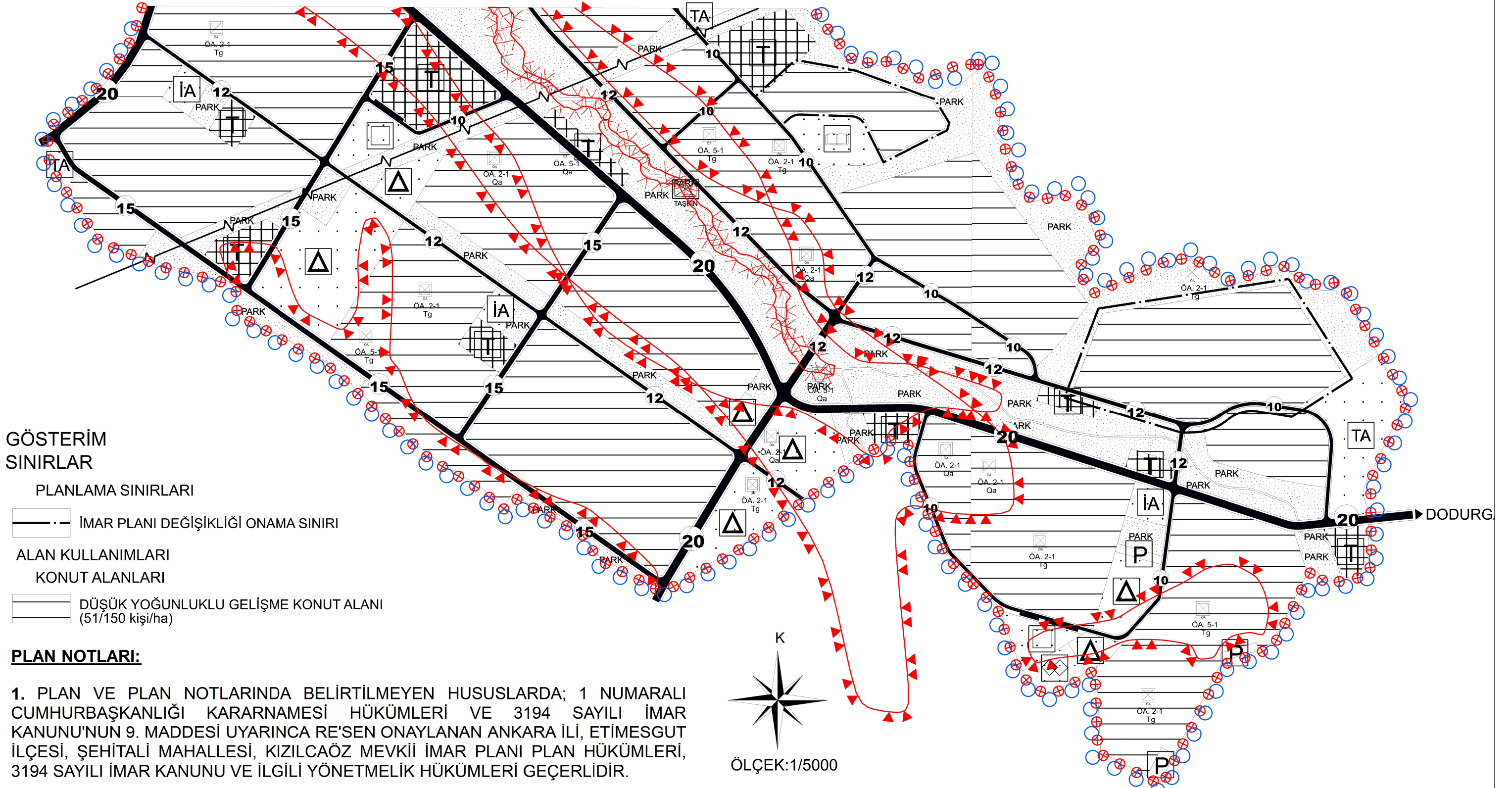
Tablo 1: Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

	Alan Adı	Alan Büyüklüğü (m ²)	Hektar (ha)	%
KONUT ALANLARI	DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	112255.99	11.23	4.08
	ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	1380818.43	138.08	50.13
	TOPLAM	112255.99	11.23	4.08
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI	108756.92	10.88	3.95
	TOPLAM	108756.92	10.88	3.95
EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI	EĞİTİM ALANI	169319.40	16.93	6.15
	TOPLAM	169319.40	16.93	6.15
SAĞLIK TESİSLERİ ALANLAR	SAĞLIK TESİSİ ALANI	55104.37	5.51	2.00
	TOPLAM	55104.37	5.51	2.00
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	SOSYAL TESİS ALANI	17799.53	1.78	0.65
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	13664.11	1.37	0.50
	TOPLAM	31463.64	3.15	1.14
İBADET ALANLARI	İBADET ALANI	19702.23	1.97	0.72
	TOPLAM	19702.23	1.97	0.72
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK VE YEŞİL ALAN	572089.90	57.21	20.77
	TOPLAM	572089.90	57.21	20.77
KARAYOLLARI	GENEL OTOPARK ALANI	6461.49	0.65	0.23
	YOLLAR	1625992.45	162.60	59.03
	TOPLAM	1632453.94	163.25	59.26
SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ	TEKNİK ALTYAPI ALANI	36650.22	3.67	1.33
	SU YÜZEYİ	16754.03	1.68	0.61
	TOPLAM	53404.25	5.34	1.94
	GENEL TOPLAM	2754550.64	275.46	100.00

PLAN NOTLARI:

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 9. MADDESİ UYARINCA RE'SEN ONAYLANAN ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ, ŞEHİTALİ MAHALLESİ, KIZILCAÖZ MEVKİİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ ŞEHİTALİ MAHALLESİ, KIZILCAÖZ MEVKİİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

— İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

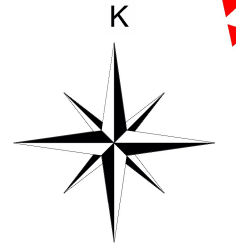
ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

— DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
(51/150 kişi/ha)

PLAN NOTLARI:

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 9. MADDESİ UYARINCA RE'SEN ONAYLANAN ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ, ŞEHİTALİ MAHALLESİ, KIZILCAÖZ MEVKİİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ÖLÇEK:1/5000

DODURG



TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ,
ŞEHİTALİ MAHALLESİ,
KIZILCAÖZ MEVKİİ
İMAR PLANI
ASKİ İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN
DÜZENLEMELERE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

**2022
ANKARA**



TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ,
ŞEHİTALİ MAHALLESİ,
KIZILCAÖZ MEVKİİ
İMAR PLANI
ASKI İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN
DÜZENLEMELERE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

**2022
ANKARA**



**ANADOLU KENT PLANLAMA
İMAR İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**

İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU	3
2. İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ	3
3. İTİRAZLARIN KABULÜNE İLİŞKİN YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	5

RESİMLER LİSTESİ

Resim 1: Planlama Alanlarının Kent İçindeki Konumu	3
Resim 2: Mevcut İmar Durumu-1	5
Resim 3: Öneri İmar Durumu-1	6
Resim 4: Mevcut İmar Durumu-2	7
Resim 5: Öneri İmar Durumu-2	7
Resim 6: Mevcut İmar Durumu- (NİP)	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Resim 7: Mevcut İmar Durumu- (UİP)	8
Resim 8: Öneri İmar Durumu- (NİP)	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Resim 9: Öneri İmar Durumu- (UİP)	9

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU

İmar Planı Değişikliğine konu olan alanlar Ankara ili, Etimesgut ilçesi, Şehitali mahallesi, Kızılcaöz mevkii sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda I29-A-23-A-1-B, I29-A-23-A-2-B, I29-A-23-A-2-A, I29-A-23-B-1-A, I29-A-23-B-1-B, I29-A-23-B-1-D ve I29-A-23-B-1-C paftalarında yer almaktadır.

Resim 1: Planlama Alanlarının Kent İçindeki Konumu



2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Ankara ili, Etimesgut ilçesi, Şehitali mahallesi, Kızılcaöz mevkii Toplu Konut Alanına ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca re'sen onaylanmıştır. Plan onayı ardından 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi gereğince 28.01.2022-28.02.2022 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Askı süreci içerisinde, planlama alanı içerisinde kalan özel ve kamu arazileri üzerinde üretilen plan kararlarına şahıslar toplam 11 adet, kamu kurum ve kuruluşlarından ise 3 adet itiraz olmak üzere toplam 14 adet itiraz yapılmıştır. İmar Planına yapılan itirazların değerlendirildiğinde,

TEİAŞ, 8. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 1074476 sayılı yazısında, "Yapılan incelemede; 1- (10 m x 10 m =100 m²) alana sahip, 154 kV Gölbaşı-Temelli Enerji İletim Hattı'na ait 55 no'lu direk yeri kamulaştırma alanının söz konusu imar planında daha küçük / yanlış şekilde (7 m x 7 m =49 m²) olarak işlendiği, direk yeri kamulaştırma alanının 12 m'lik taşıt yoluna 1,95 m. taşıdığı, direk yeri kamulaştırma alanı içerisinde "park alanı" taramasının olduğu (ek-1),

2- (7 m x 7 m =49 m²) alana sahip 154 kV Gölbaşı-Temelli Enerji İletim Hattı'na ait 56 no'lu direk yerinde 0,74 m. kayıklık olduğu, direk yeri kamulaştırma alanı içerisinde "park alanı" taramasının olduğu (ek-1),

3- (11 m x 11 m = 121 m²) alana sahip 154 kV Gölbaşı-Temelli Enerji İletim Hattı'na ait 57 no'lu direk yeri kamulaştırma alanının söz konusu imar planında daha küçük / yanlış şekilde (8m x 8 m =64 m²) olarak işlendiği, direk yeri kamulaştırma alanı içerisinde "park alanı" taramasının olduğu (ek-1), tespit edilmiştir.

Askıda olan söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında;

- 154 kV Gölbaşı-Temelli Enerji İletim Hattı'na ait 55, 56, 57 no'lu direk yeri kamulaştırma alanlarındaki alansal yanlışlıkların düzeltilmesi,

- 154 kV Gölbaşı-Temelli Enerji İletim Hattı'na ait mülkiyeti Teşekkülümüze ait direk yeri kamulaştırma alanlarının içerisinde herhangi bir imar taraması (park vd.), çizgi, yazı, raster yer almaması, direk yerlerinin içerisinde boş bırakılması,

- Enerji İletim Hattımıza ait direk yerlerinin "direk yeri (kamulaştırma alanı)" olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları lejantlarında gösterimin yer alması, vatandaşların can ve mal güvenliği açısından direk yerlerinin kesinlikle imar yollarına taşmaması, 154 kV Gölbaşı-Temelli Enerji İletim Hattı'na ait 55 no'lu direk yeri kamulaştırma alanının yoldan kurtarılmasına yönelik imar planı revizyonunun yapılması gerekmektedir.

İmar Kanunu'nun 3. Maddesinde "herhangi bir saha her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz" (yani bir imar planında aynı alan iki farklı kullanıma tahsis edilemez) hükmü uyarınca ve T.C. Danıştay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu'nun ek-2'te sunulan Kararında yer alan "6830 Sayılı İstimlak Kanunu'na dayanılarak yapılacak kamulaştırmalarda, kamulaştırma konusu taşınmazlar imar planlarında belirtilmiş maksat dışında kamulaştırılamayacağından, ancak imar planları bu yolda usulü dairesinde değiştirildiği takdirde bu değişikliğe uygun kamulaştırma yapılabileceğinden..." hükmü yer aldığından, mülkiyet kamulaştırması yolu ile edinilen direk yerlerinin söz konusu imar planında "direk yeri" kullanım kararında olması, yol veya kaldırımlara kesinlikle taşmaması gerekmektedir.

Direk yerlerine ait kamulaştırma alanlarının, söz konusu imar planlarında "direk yeri" olarak tahsis edilmemesi, hem Teşekkülümüz haklarını zarara uğratmakta, hem de vatandaşların can ve mal güvenliği açısından büyük tehdit oluşturmaktadır. (direk kamulaştırma alanlarımız, zeminde kuşbakışı görünen direk alanlarından daha büyük bir alana sahiptir. Direk ayakları zeminde (eksi kotta) sağa sola doğru genişlediği için direk kamulaştırma alanları, zeminde görünen direk alanlarından daha büyük bir şekilde, mülkiyet kamulaştırması yolu ile edinilmektedir. İlerleyen zamanlarda, ilgili Belediye/kurum tarafından yapılacak yol veya altyapı çalışmalarında direk alanlarımızın dikkate alınmaması, direk yerlerimizin statüğü ve vatandaşların can ve mal güvenliği açısından büyük tehdit oluşturmaktadır).

Sonuç olarak; yukarıda bahsi geçen nedenler, Teşekkülümüz haklarının korunabilmesi, vatandaşların can ve mal güvenliğinin sağlanabilmesi için, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca res'en onaylanan "Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Şehitali Mahallesi, Kızılcaöz Mevkii Toplu Konut Alanı'na ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"na itirazımız bulunmaktadır." denilmektedir.

Bu kapsamda itiraz başvurusunda bahsi geçen “154 kV Gölbaşı-Temelli Enerji İletim Hattı'na” yönelik direk yerleri “Teknik Altyapı Alanı(Direk Yeri)” olarak planlanmış ve kamulaştırma alanlarına yönelik düzenlemeler yapılmıştır.

Planlama alanı içerisinde Özel Kreş Alanı, Özel Eğitim Alanı ve Özel Sağlık Alanı olarak planlanan alanlar itirazlar ve bulunduğu konumda eğitim ve topografik şartlarında elverişli olmamasından dolayı yapılamayacağından dolayı düşük yoğunluklu konut alanı olarak değiştirilmesine yönelik talep sonucunda yeniden değerlendirilmiş olup, “Özel Kreş Alanı, Özel Eğitim Alanı ve Özel Sağlık Alanı” “Düşük Yoğunluklu Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

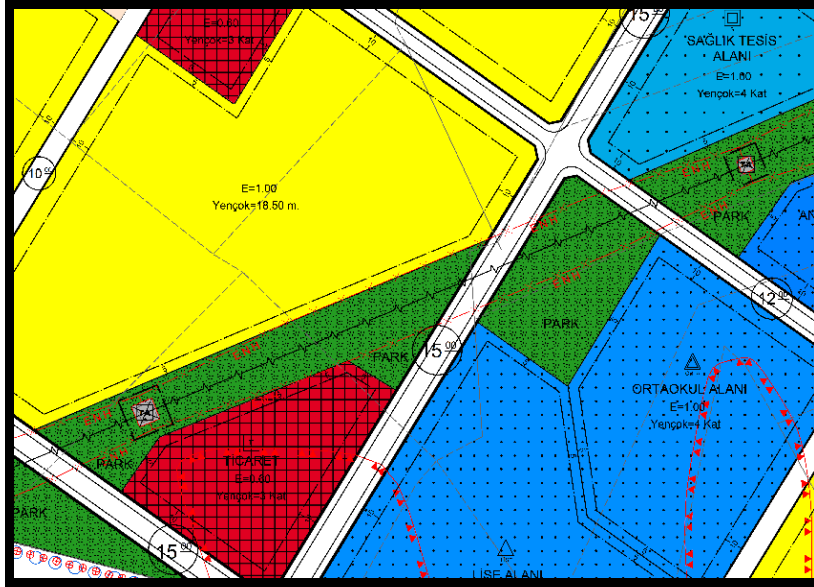
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARLARI

TEİAŞ, 8. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 1074476 sayılı yazısında belirtilen “154 kV Gölbaşı-Temelli Enerji İletim Hattı'na” yönelik itirazlara istinaden hazırlanan imar planı değişikliğinde yola taşan direk yeri yol alanından, planlama alanı içerisinde kalan diğer direk yerleri park alanından çıkarılarak “teknik altyapı alanı (direk yeri)” olarak yeniden planlanmıştır. Hazırlanan imar plan değişikliği aşağıdaki gibidir.

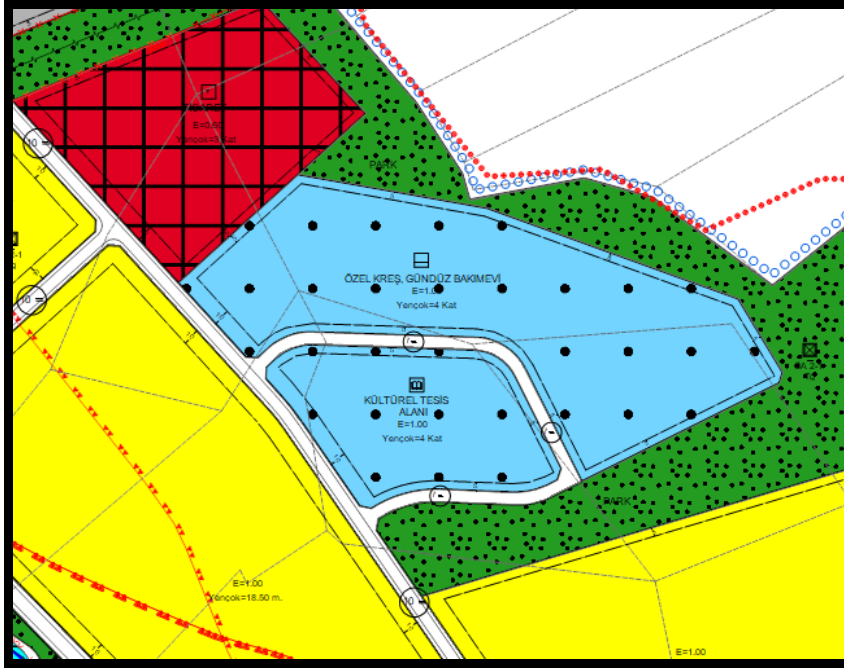
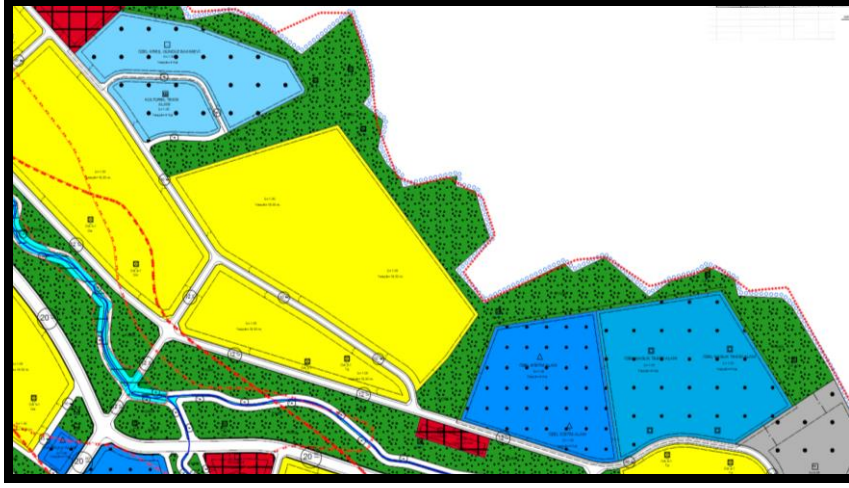
Resim 2: Mevcut İmar Durumu-1



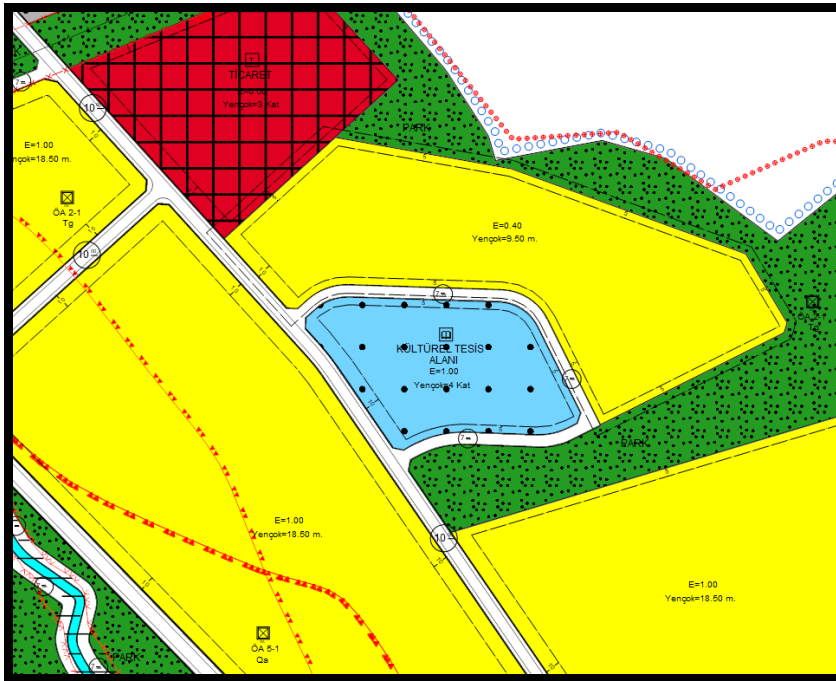
Resim 3: Öneri İmar Durumu-1



Resim 6: Mevcut İmar Durumu- (UİP)



Resim 7: Öneri İmar Durumu- (UİP)



Tablo 1: Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

	Alan Adı	Adet	Alan Büyüklüğü (m2)	Hektar (ha)	%	Kişi Başına Düşen (m ²)	Yönetmelik Gereği Asgari Alan Büyüklüğü (m ²)
KONUT ALANLARI	GELİŞME KONUT ALANI	35	1429498.58	142.95	51.90	41.60	-
	TOPLAM	35	1429498.58	142.95	51.90	41.60	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI	14	92384.57	9.24	3.35	2.69	-
	TOPLAM	14	92384.57	9.24	3.35	2.69	-
EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI	ANAKULU ALANI	5	19038.84	1.90	0.69	0.55	17180
	İLKOKUL ALANI	6	72614.31	7.26	2.64	2.11	68720
	ORTAOKUL ALANI	4	72582.51	7.26	2.64	2.11	68720
	LİSE ALANI	3	73050.01	7.31	2.65	2.13	68720
	TOPLAM	18	237285.67	23.73	8.61	6.91	-
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	SAĞLIK TESİSİ ALANI	4	54266.66	5.43	1.97	1.58	51540
	TOPLAM	4	54266.66	5.43	1.97	1.58	-
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	SOSYAL TESİS ALANI	2	16854.08	1.69	0.61	0.49	25770
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	1	11132.44	1.11	0.40	0.32	25770
	TOPLAM	3	27986.52	2.80	1.02	0.81	-
İBADET ALANLARI	CAMI	6	19661.92	1.97	0.71	0.57	17180
	TOPLAM	6	19661.92	1.97	0.71	0.57	-
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI	2	23072.91	2.31	0.84	0.67	343600
	PARK	30	418214.66	41.82	15.18	12.17	
	MEYDAN	6	11566.60	1.16	0.42	0.34	
	TOPLAM	38	452854.17	45.29	16.44	13.18	-
KARAYOLLARI	YOLLAR	-	387219.34	38.72	14.06	11.27	-
	TOPLAM	-	387219.34	38.72	14.06	11.27	-
SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ	TEKNİK ALTYAPI ALANI	3	36650.22	3.67	1.33	1.07	34360
	SU YÜZEYİ	-	16742.99	1.67	0.61	0.49	-
	TOPLAM	3	53393.21	5.34	1.94	1.55	-
	GENEL TOPLAM	-	2754550.64	275.46	100.00	80.17	-

PLAN NOTLARI:

1. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30.11.2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 9. MADDESİ UYARINCA RE'SEN ONAYLANAN ANKARA İLİ, ETİMESGUT İLÇESİ, ŞEHİTALİ MAHALLESİ, KIZILCAÖZ MEVKİİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

