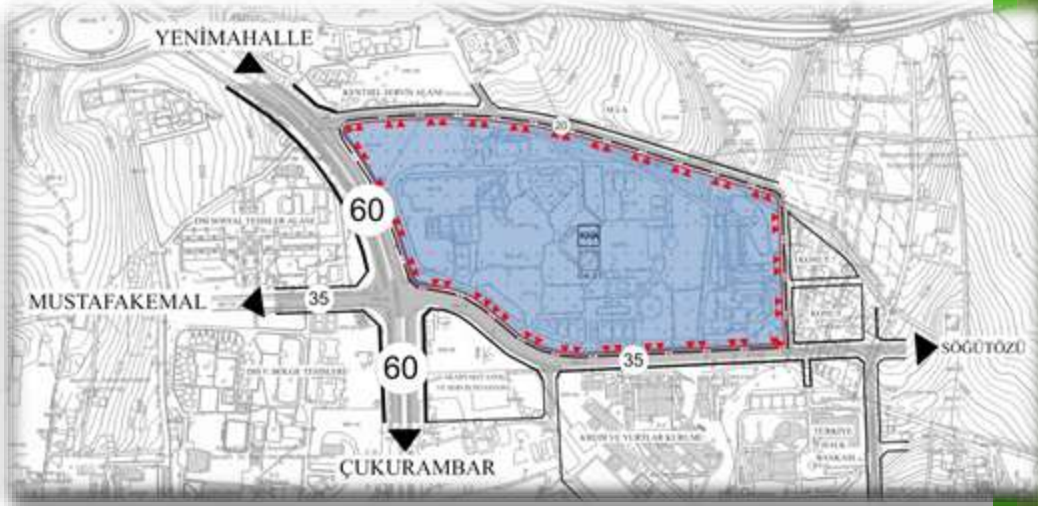


ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, KIZILIRMAK MAHALLESİ 7543 ADA 7, 8, 9 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



EFOR ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

Adres : Uğur Mumcunun Sokağı 16/2 GOP/ANKARA

Tel : (0312) 437 07 30

Fax : (0312) 437 07 29

E-posta : info@eforplanlama.com

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	1
1.2. Nüfus	3
1.3. Ekonomi.....	5
1.4. Tarım	5
1.5. Turizm	6
1.6. Ulaşım.....	6
1.7. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	7
1.8. Zemin ve Altyapı	10
1.9. İklim.....	11
2. PLANLAMA ALANININ TANIMI	11
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	14
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	15
5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	21

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanının Bölgedeki Yeri	1
Şekil 2: Planlama Alanının Bölgedeki İlçedeki Yeri	2
Şekil 3: Planlama Alanı Çankaya İlçesi	3
Şekil 4: İlin Ulaşım Bağlantısı	7
Şekil 5: Türkiye Deprem Haritası	11
Şekil 6: Planlama Alanının Uzak Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri.....	12
Şekil 7: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri	12
Şekil 8: Planlama Alanının Mülkiyet Yapısı.....	13
Şekil 9: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanı	14
Şekil 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	21
Şekil 11: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifinin Uydu Görüntüsü Üzerinde Görünümü.....	22

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: İlçenin Nüfus Değişimi	4
Tablo 2: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu	13
Tablo 3: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu	21

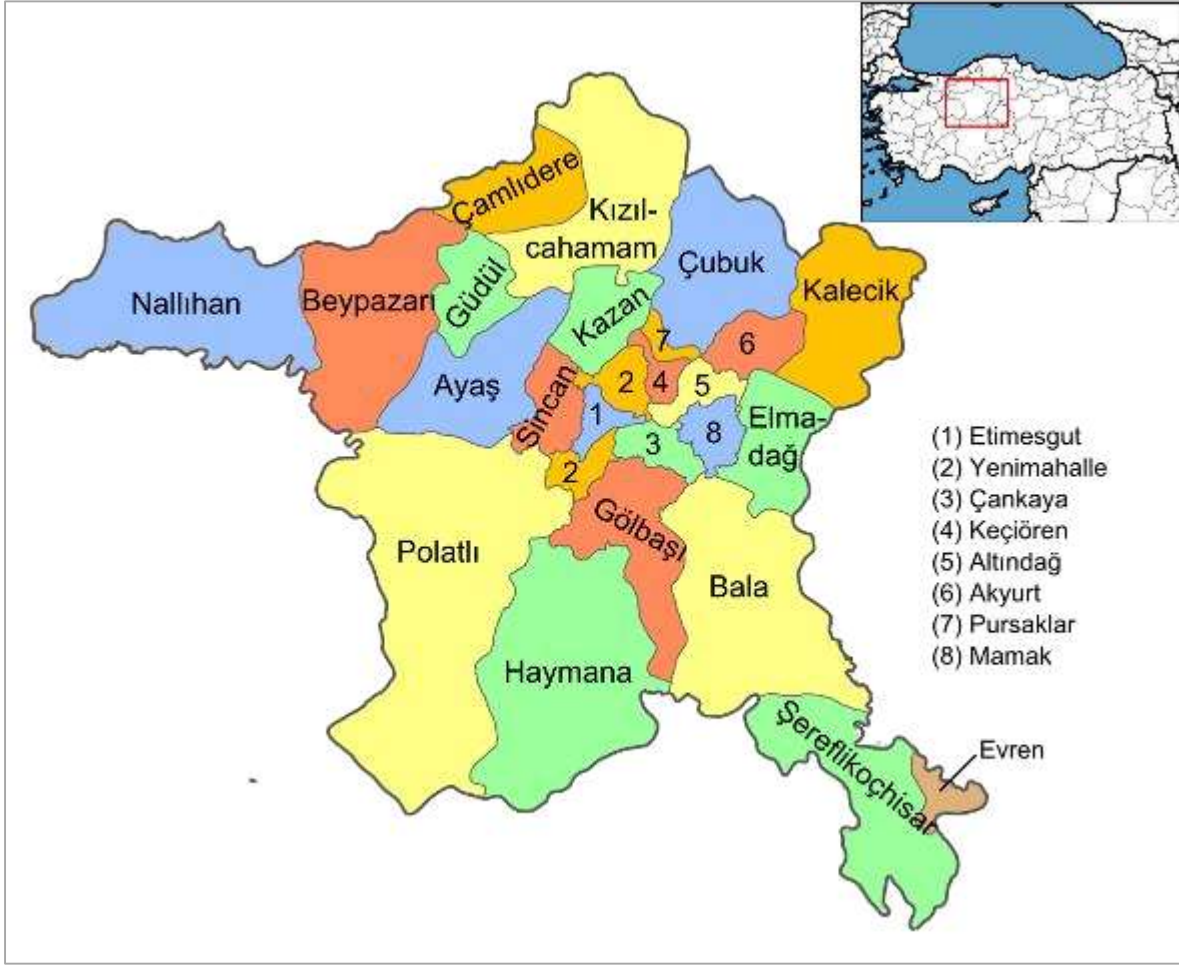
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2020 itibarıyla 5.747.325 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 243'tür. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada ise elli yedinci sırada yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölgedeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Bölgedeki İlçedeki Yeri

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



Şekil 3: Planlama Alanı Çankaya İlçesi

1.2. Nüfus

Ankara ili, Ankara şehrinin başkent olmasından sonra hızla kalabalıklaşmıştır. Özel ve kamu sektörü yatırımları başkent ve yöresine yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. Ekonomi, sağlık ve eğitim altyapısının gelişmişliği, suç oranının düşük olması, kişi başına kamu yatırımının ve kişi başına mevduatın yüksek olması gibi nedenlerin göçü teşvik ediyor olması muhtemeldir. Cumhuriyet tarihi boyunca ilin nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızla artmıştır. Ankara'nın nüfusu hiçbir zaman tam olarak hesaplanamaz. Memur ve öğrenciler ağırlıkta olduğu için net nüfus bulunamaz. TÜİK verilerine göre nüfusu 5 milyondan fazla iken gayri resmî nüfusu 8 milyondur. 1927 sayımında nüfusu 404 bin olan il Türkiye nüfusunun % 3,2'sine sahipken bugün 8 milyon nüfus ile bu oran % 6,3'tür. 2007-2008 yılları arasında ise nüfus artış hızı (% 1,83), ülke nüfus artış hızının (% 1,32) bir buçuk katı olmuştur. Bu büyümenin başını çeken Ankara kenti aldığı göçe rağmen, 2008'de Ankara'da işsizlik oranı (% 11,8) Türkiye genel işsizlik oranına (% 11,0) yakındır. İstihdam edilenlerin % 72'si hizmetler, % 26'sı sanayi, % 2'si tarımda çalışır (bu oranlar Türkiye için sırasıyla % 49, % 27 ve % 24'tür).

Tablo 1: İlçenin Nüfus Değişimi

İlçe	Nüfus 2020	Nüfus 2021	Fark	Nüfus Artışı (%)	Mahalle Sayısı	Alan (km2)	Yoğunluk
Akyurt	37.456	38.588	1.132	2,98	26	369	105
Altındağ	396.165	407.675	11.510	2,86	26	123	3,314
Ayaş	13.686	13.093	-593	-4,43	33	1,041	13
Bala	25.780	22.966	-2.814	-11,56	55	1,851	12
Bey pazarı	48.732	48.393	-339	-0,70	78	1,697	29
Çamlıdere	8.883	8.350	-533	-6,19	48	782	11
Çankaya	925.828	949.265	23.437	2,50	124	483	1,965
Çubuk	91.142	91.363	221	0,24	84	1,198	76
Elmadag	45.122	44.236	-886	-1,98	30	647	68
Etimesgut	595.305	606.472	11.167	1,86	36	273	2,222
Evren	3.045	2.965	-80	-2,66	13	222	13
Gölbaşı	140.649	142.961	2.312	1,63	54	1,364	105
Güdül	8.438	8.155	-283	-3,41	31	540	15
Haymana	28.922	27.298	-1.624	-5,78	78	2,164	13
Kahramankazan	56.736	57.913	1.177	2,05	48	547	106
Kalecik	12.941	12.502	-439	-3,45	57	1,110	11
Keçiören	938.568	942.884	4.316	0,46	51	159	5,930
Kızılcahamam	27.507	26.968	-539	-1,98	109	1,623	17
Mamak	669.465	682.420	12.955	1,92	64	321	2,126
Nallıhan	27.434	26.961	-473	-1,74	84	2,079	13
Polatlı	126.623	127.526	903	0,71	95	3,618	35
Pursaklar	157.082	159.676	2.594	1,64	21	169	945
Sincan	549.108	561.411	12.303	2,22	59	880	638
Şereflikoçhisar	33.310	33.475	165	0,49	64	2,155	16
Yenimahalle	695.395	703.809	8.414	1,20	57	219	3,214
Toplam	5.663.322	5.747.325	84.003	1,47	1,425	23,632	243

1.3. Ekonomi

Ankara nüfusunun dörtte üçü hizmet sektöründe çalışır ve bu sektör ilin gayrisafi hasılasında en büyük paya sahiptir. Sektörün bu kadar gelişmesinin nedeni, göçle gelen nüfusa istihdam sağlayacak kadar büyük sanayinin bulunmamasıdır.

İl, Türkiye gayrisafi millî hasılasının %9'una sahiptir. Ülkenin toplam vergi gelirlerinin %12'si, bütçe gelirlerinin %12,3'ü buradan toplanır; buna karşılık ilin ülke bütçesinden aldığı pay %6,4'tür. 2006 yılında Ankara bütçe vergi gelirlerine 16,5 milyar TL, toplam bütçe gelirlerine de 21,1 milyar TL katkıda bulunmuş, bütçeden ise 11,3 milyar TL pay almıştır. 2001 yılı itibarıyla gayrisafi yurt içi hasılasının Ankara'ya düşen kısmının %45'i ticaretten, %23'ü ulaştırma ve haberleşmeden, %14'ü devlet hizmetinden kaynaklanmaktaydı.

Pricewaterhouse Coopers'ın "Dünyada En Büyük Şehir Ekonomileri Hangileri ve Bu 2020 Yılında Nasıl Değişecek" raporuna göre dünyanın en büyük 100 kenti arasında 2005 yılında 94. olan kent, 2008'de 80. sıraya yerleşmiştir. İlin 2020 yılında dünya kentleri sıralamasında 115 milyar \$ gelire 74. sıraya yerleşmesi planlanmaktadır.

Brookings Institution ve JP Morgan'ın 2014 yılı baz alınarak oluşturulan, ekonomide yükselen kentler sıralamasında Ankara 300 şehir arasında Xiamen'in ardından 9. sırayı aldı. Ankara 2013'teki listede 38. sırada yer almaktaydı. Aynı listede Türkiye'den İzmir 2, İstanbul 3 ve Bursa 4. sırada yer almıştır.

1.4. Tarım

Ankara ili genelinde toprakların %60'ı tarım alanı olarak kullanılır ve bu oran Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir. En önemli tarla ürünleri buğday, arpa ve şeker pancarıdır. Diğer önemli ürünler soğan, kavun, karpuz, domates, havuç, armut, elma, vişne ve üzumdür. Tarla arazilerinin yaklaşık %24'ünde buğday, %23'ünde arpa, kalanında ise diğer ürünler yetiştirilmektedir. Polatlı, Türkiye'nin ikinci büyük "tahıl ambarı" olması dolayısıyla en aktif tahıl borsalarından birine sahiptir.

Ankara rakım ve mera özellikleri açısından, küçükbaş hayvancılığa daha elverişlidir. Hayvancılık il ekonomisinde önceleri önemli olan yerini giderek kaybetmektedir. İlde koyun (ak ve karaman cinsi) ve sığır beslenir. Tavuk yetiştiriciliği de önemli boyuttadır. Ankara keçisi olarak bilinen tiftik keçisi sayısı 1970'lerdeki sayısının onda birinin altındadır ve korunması amacıyla, günümüzde yetiştiricilerine ücret verilmektedir.

Ankara orman varlığı bakımından pek zengin değildir. Ancak, Türkiye çapında mobilyacılık, döşemecilik gibi alanları kapsayan önemli düzeyde bir ağaç işleri sektörü gelişmiştir.

1.5. Turizm

Ankara, Türkiye dışından gelen turistlerin çok tercih ettiği bir il değildir. Türkiye'ye gelen yabancıların sadece %1,5'i (2007'de 383 bin kişi) Ankara Esenboğa Havaalanı'ndan giriş yapar.

Bunların çoğu Mayıs-Eylül döneminde gelir ve %38'i Alman vatandaşıdır. Ankara ilinde arkeolojik sitlere ilgi duyanlar için yabancı gezi rehberlerinde öncelikle görülmesi önerilen yer Anadolu Medeniyetleri Müzesi'dir. Başkent'in Ulus semtinde Ankara Kalesi, Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Ankara Etnografya Müzesi, Roma harabeleri (Augustus Tapınağı ve Julian Sütunu) gibi pek çok turistik yer bulunur. Modern Türkiye'nin tarihi ile ilgilenenler için Anıtkabir ve eski TBMM binası turist kitaplarında sık önerilen yerlerdir. Başkent dışındaki başlıca turistik yerler Beypazarı'nın geleneksel evleri ve Gordion'dur.

Yurt içi turizmi bakımından, başta kültür turizmi olmak üzere, kent merkezi ve çevresinde kongre turizmi, Elmadağ çevresinde kış turizmi, Kızılcahamam, Ayaş, Çubuk ve Haymana çevresinde kaplıca turizmi ile Gündül'deki Tuluntaş Mağarası'nda mağara turizmi gerçekleştirilmektedir. Anıtkabir başta olmak üzere birçok müze ve anıt ile Beypazarı ve Kızılcahamam'daki tarihî evler yurt içi turizmine katkıda bulunmaktadır. Ayrıca Evren ilçesi, Hirfanlı Baraj Gölü kıyısında sahip olduğu sahille Ankara ve çevre illere alternatif bir su ve doğa tatili imkânı sunmaktadır.

2008'de Anıtkabir 6 milyon kişi tarafından (%7'si yabancı), Anadolu Medeniyetleri Müzesi de 290 bin kişi (%60'ı yabancı) tarafından ziyaret edilmiştir.

1.6. Ulaşım

İl içinde karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ayrıca başkent Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar, toplu taşımacılık altyapısına rağmen ve belki ildeki refah seviyesinin bir göstergesi olarak, Ankara nüfus başına motorlu taşıt sayısında 100 kişiye 18 otomobil ile Türkiye'nin birinci ilidir.

İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa, Amerika ve Uzak Doğu'nun çeşitli şehirlerine uçmak mümkündür. 2006 yılında tamamen

[illegible]

1.7. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

1. Bu çalışmanın amacı; Ankara ili Çankaya İlçesi Söğütözü Mahallesinde 1/1000 ölçekli ANKARA İ29-b-06-c-1-c, İ29-b-06-c-2-c, İ29-b-06-c-2-d nolu 3 adet halihazır haritalarda sınırları belirtilen, mülkiyeti TPAO Genel Müdürlüğü' ne ait 7543 ada 7, 8, 9, 10 parsellere ait 20.78 ha lık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. İnceleme alanında planlama sonrasında bina yüksekliğinin ve tevhid işlemlerinin yapılması amaçlanmaktadır.

7

Masw+sismik kırılma ve 4 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Arazide açılan sondaj logu Ek-1’de, Masw+sismik kırılma ve Mikrotremör grafikleri Ek-7 de verilmiştir. Sondaj çalışmaları rotary sistem TSM-750 sondaj makinesi ile yapılmıştır. Alınan numuneler üzerinde 14 adet Dane Dağılımı, 14 adet Atterberg Limitleri Deneyi, 14 adet Zemin Sınıflaması, 14 adet Birim Ağırlık Deneyi, 14 adet Su Muhtevası, 14 adet Üç Eksenli Kesme Deneyi, 7 adet Konsolidasyon Deneyi yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar Mega Jeoteknik tarafından yapılmıştır. Firmanın sorumlu Jeofizik Mühendisi Gazi Boyracı’dır.

3. İnceleme alanı 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı çalışmasında “merkezi iş alanı” olarak belirlenmiştir. Daha önceden hazırlanmış 1/5000 ölçekli imar plan çalışması bulunmamaktadır. Çankaya belediye meclisinin 12.12.1997 tarih ve 372 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar plan çalışması bulunmaktadır. Hazırlanacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına altlık oluşturmak amacıyla inceleme alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu değerlendirilecektir. İnceleme alanında planlama bina yüksekliğinin ve tevhid işlemlerinin yapılması amaçlanmaktadır.

4. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 16.03.2022 tarih ve 264159 sayılı yazısına göre önceden kararı alınmış ve 7269 sayılı yasa kapsamında kalan her hangi bir “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanının genel eğim aralığı %0-10 arasında değişmektedir.

6. Çalışma alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve literatür çalışmaları sonucunda alanın tamamını Pliyosen yaşlı Gölbaşı Formasyonu oluşturmaktadır. Yapılan sondajlarda; 0,40 m. kalınlığındaki bitkisel topraktan sonra kuyu sonuna kadar tamamen yüksek plastisiteli kil birimi geçilmiştir.

7. Yapılan hesaplamalar sonucu inceleme alanının zeminini oluşturan CH “yüksek plastisiteli kil” birimi plastisite derecesine göre; “plastik, kıvamlılığı sert kıvamdadır. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalar sonucunda Vs30 değeri 282-407 m/sn olarak hesaplanmıştır. Bu durumda Zemin sınıfının ZC-ZD olarak alınması alınmıştır.

8. İnceleme alanında sondaj kuyularından alınan UD numunelerine göre yapılan hesaplamalarda, toplam oturma miktarının tekil ve radye temeller için kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde. Ancak, inceleme alanını oluşturan jeolojik birimler düşey-yatay yönde litolojik ve jeoteknik özellikleri çok değişken olduğundan farklı oturma problemi gelişebilir. CH “yüksek plastisiteli kil” biriminin şişme derecesi, şişme basıncına göre “yüksek”, şişme yüzdesine göre “orta”, 200 nolu elekten geçen ve likit limit değerlerine göre “yüksek” olarak bulunmuştur.

9. Çalışma alanı için ortalama Vs30 hızı 282-407 m/sn olarak hesaplanmıştır. Zemin Sınıfı ZD-ZC’dir. Masw+Kırılma ölçümleri sonucunda;

- Serim-1 için; 1.Tabaka Vp: 467 m/sn, Vs:219 m/sn olup Orta Sağlam kil, 2.Tabaka Vp: 958 m/sn, Vs:305 m/sn Orta Sağlam kil biriminden oluşmuştur.

- Serim-2 için; 1.Tabaka Vp: 410 m/sn, Vs:213 m/sn Orta Sağlam kil, 2.Tabaka Vp: 1071 m/sn, Vs:327 m/sn Orta Sağlam kil biriminden oluşmuştur.
- Serim-3 için 1.Tabaka Orta Vp: 483 m/sn, Vs:232 m/sn Sağlam kil, 2.Tabaka Orta Vp: 1056 m/sn, Vs:346 m/sn Sağlam kil biriminden oluşmuştur.
- Serim-4 için; 1.Tabaka Vp: 562 m/sn, Vs:237 m/sn Orta Sağlam kil, 2.Tabaka Vp: 1251 m/sn, Vs:478 m/sn Sağlam kil biriminden oluşmuştur.
- Maksimum kayma modülüne göre çalışma alanındaki zemin özellikleri, “**Orta Sağlam-Sağlam Zeminler**” aralığındadır. Zeminin yoğunluk tanımlamaları “**Düşük-Orta**” dır. Poisson Oranına göre sıklığı “**Gevşek-Çok Gevşek**” dir.
- Elastisite Modülü “**Gevşek-Orta Sağlam-Sağlam**” olarak belirlenmiştir. Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği, “**Az-Orta**” aralığındadır.

10. İnceleme alanında sondaj çalışmaları sırasında SK-3 de 4.50 m’de ve SK-2 de 3.50 m’de yer altı suyuna rastlanılmıştır. İnceleme alanı içerisinde ve dışında inceleme alanını etkileyebilecek devamlı akış gösteren veya mevsimsel akış gösteren çay, dere vb. bulunmamaktadır. Ancak planlama öncesinde inceleme alan için güncel DSİ görüşü alınmalıdır. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri bulunmamaktadır. İnceleme alanında yüzey akması, kaya düşmesi vb. bir kütle hareketliliği gözlenmemiştir.

11. Aletsel dönem içerisinde $4.0 \leq M_s \leq 4.5$ magnitüd aralığındaki depremlerin 52 adet olduğu $4.5 \leq M_s \leq 5.0$ magnitüd aralığındaki depremlerin 22 adet olduğu, $5.0 \leq M_s \leq 5.5$ magnitüd aralığındaki depremlerin 5 adet olduğu, $5.5 \leq M_s \leq 6.0$ magnitüd aralığındaki depremlerin 4 adet olduğu görülmektedir. Çalışma alanı ve çevresinde orta büyüklükte deprem sayısının fazla olduğu görülmektedir. Türkiye Deprem Tehlike Haritalarından 50 yılda aşılma olasılığı %10(tekerrarlam periyodu 475 yıl) göre inceleme alanının en büyük yer ivmesi PGA: 0.146 g olup düşük tehlikeli sınıfa girmektedir. Mikrotremor çalışmalarına göre “T0: 0.49-0.66 ve A0:1.36-1.98” olarak hesaplanmıştır.

12. İnceleme alanında eğim değeri %0-10 aralığındadır. Yapılan sondaj çalışmalarında kil türü malzemeler geçilmiştir. Birim içeriğindeki killerin şişme derecesi orta-yüksek olarak tespit edilmiştir. Ancak bu alanda gözlenebilecek zeminlerin yanal ve düşey yönde değişmesi ile birimin statik ve dinamik koşullarda farklı karakter göstereceği dikkate alınarak bu alanlar, “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu alanlar” olarak tanımlanmış ve Önlemler Alan-5.1 olarak ayırtlanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
- Yapı temelleri jeolojik bitimlerin mühendislik problemleri beklenmeyen kesimlerine oturtulmalı ve taşıtırılmalıdır.
- Taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınarak planlamalar bu güncel görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

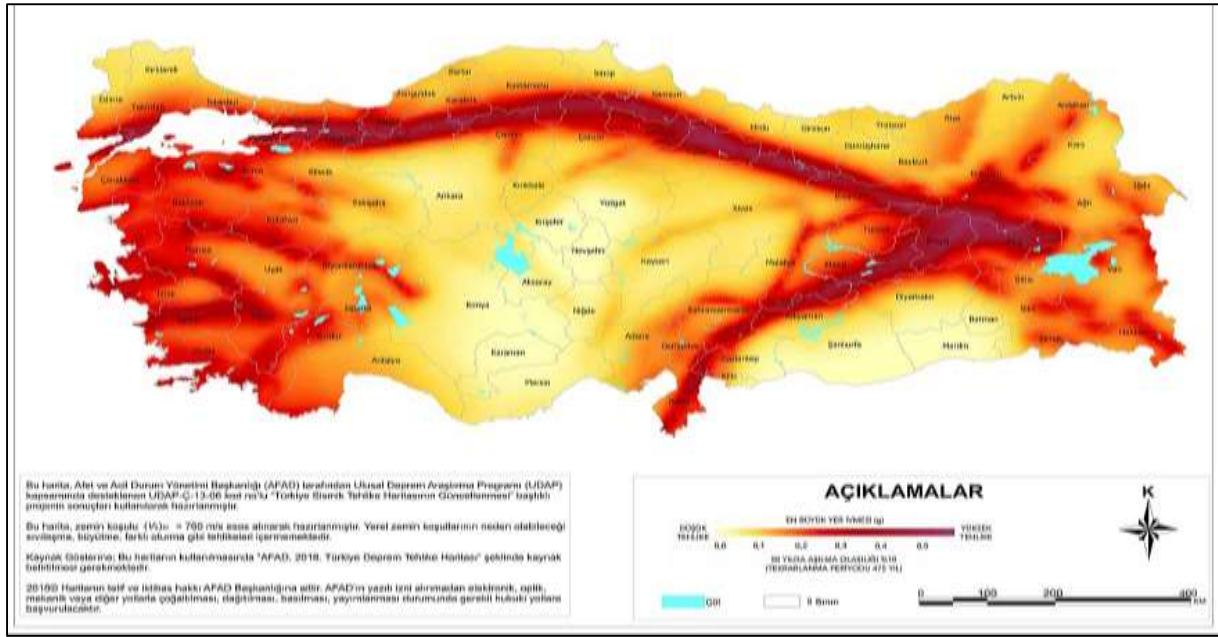
- Temeller için taşıyıcı zemin olarak, yapıdan gelecek yükleri güvenliyle taşıyacak sağlam jeolojik seviye tercih edilmelidir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce temel tipi, temel derinliği ve yapının oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (oturma, şişme, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenerek, çıkacak sorunlara göre alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve kazı temelleri, en kısa zamanda yağmur ve yüzey sularından korunmak için grobetonla kaplanmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir. Özellikle temellerin bitkisel toprak üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir.
- Eğimin %0-10 olduğu alanlarda projeye esas zemin etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerin etkisinde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

13. İnceleme alanında yapılacak yapıların projelendirilmesinde Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 ve 06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

14. Bu çalışma, Ankara ili Çankaya İlçesi Söğütözü Mahallesiinde 1/1000 ölçekli ANKARA İ29-b-06-c-1-c, İ29-b-06-c-2-c, İ29-b-06-c-2-d nolu 3 adet halihazır haritalarda sınırları belirtilen, mülkiyeti TPAO Genel Müdürlüğü' ne ait 7543 ada 7, 8, 9, 10 parsellere ait 20,78 ha lık alanın "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" olup zemin ve temel etüt raporu yerine kullanılamaz.

1.8. Zemin ve Altyapı

Planlama alanı, T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı'nın yayınladığı Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre düşük tehlike alanında yer almaktadır.



Şekil 5: Türkiye Deprem Haritası

1.9. İklim

İlin güney ve orta bölümlerinde karasal iklimin soğuk ve kar yağışlı kışları ile sıcak ve kurak yazları, kuzeyinde ise Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Karasal iklimin hâkim olduğu bölgelerde gece ile gündüz, yaz ile kış mevsimi arasında önemli sıcaklık farkları bulunur. En sıcak ay Temmuz veya Ağustos'tur. İldeki yerine göre ortalama en yüksek gündüz sıcaklıkları 27-31° C'dir. En soğuk ay ise Ocak ayıdır, en düşük gece sıcaklıkları ildeki yerine göre ortalama -6 ila -1 °C arasındadır. Yağışlar en çok mayıs, en az Temmuz veya Ağustos ayında düşer. Ankara il merkezinde yıllık ortalama toplam yağış 415 mm, yıllık ortalama toplam yağış, 60 cm (Kızılcahamam) ile 35 cm (Şereflikoçhisar) arasında değişir. Son yılların en soğuk gecesini -22 ile 26 Ocak 2016'da görmüştür.

2. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı Ankara ili Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Planlama alanı Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı adına planlanmaktadır.

1/1000 ölçekli İ29B06C1C, İ29B06C2C ve İ29B06C2D paftaları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanının kuzeyinde Anadolu Bulvarı, güneyinde D200 (E88) (Eskişehir-Sivrihisar-Ankara- Kırıkkale-Yozgat-Sivas) karayolu yer almaktadır.

Planlama alanının uydu görüntüsü üzerindeki yeri Şekil 6 ve Şekil 7'de yer almaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanının Uzak Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri



Şekil 7: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri

Planlama alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi, Kızılırmak Mahallesi, 7543 ada, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parsellerde yer almaktadır. Bu parsellere ilişkin bilgiler Şekil 8 ve Tablo 2’de yer almaktadır.



Şekil 8: Planlama Alanının Mülkiyet Yapısı

Tablo 2: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu

Mahalle Adı	Ada/Parsel No	Niteliği	Parsel Alanı
Kızılırmak	7543/7	Arsa	7.800,00
Kızılırmak	7543/8	Arsa	25.932,00
Kızılırmak	7543/9	Arsa	126.770,00
Kızılırmak	7543/10	Arsa	47.316,00

Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Planlama alanında mevcut yapı yüksekliği 21 kattır.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

-Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.01.2022 tarih ve 278775 sayılı yazısında; “İlgide kayıtlı yazınız ile Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü'nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi, 7543 ada 7,8,9,10 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine dair Çankaya Belediyesi görüşü talep edilmiştir. Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi ile 7543 ada 7 ve 10 parsellerin tevhid edildiği, kullanımının resmi kurum alanı olarak gösterildiği; ada bazında hmax: serbest olan yapılaşma koşullarının; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinin (b) bendi hükümlerine istinaden yençok: 40 kat olarak belirlendiği, emsal=1,00 olan değerinin 1,50 olarak yeniden belirlendiği görülmüştür. Değişikliğe konu alanın 2023 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda MİA (Merkezi İş Alanı) Merkez Planlama (Batı) Bölgesi'nde kaldığı, merkezi iş alanı batı aksı içerisinde plan değişikliğine konu parseller gibi kamu kullanımında olan Devlet Su İşleri Genel Müdürlük Binası'nın bulunduğu 13911 ada 13 parselde, Adalet Bakanlığı Adalet Akademisi ve İstinaf Mahkemesi Binası'nın bulunduğu 16282 ada 6 parselde ve Milli Piyango Genel Müdürlüğü Hizmet Binası'nın bulunduğu 16282 ada 5 parselde yapılaşma koşullarının emsal=1,50 olduğu; teklif planla emsal=1,50 olarak yeniden belirlenen yoğunluk kararının planlama alanının yakın çevresindeki kamu kullanımında olan parseller ile uyumlu olduğu, Teklif planın 3194 sayılı İmar Kanunu' un 8'inci maddesinin (b) bendi hükümlerine istinaden yençok değer in uygulama imar planında merkezi iş alanında kalan 6136 ada 7 parsel emsal alınarak 40 kat olarak belirlediği ancak On Birinci Kalkınma Planı ile belirlenen politika tedbirler ile şehirleşmede yatay mimarinin esas alınması gerektiği tespit edilmiştir, Teklif planla yükseklik belirleme çalışmasının taşınmazların yakın çevresindeki kamu kullanımında olan mevcut teşekküller ve tanımlı yapılaşma koşulları dikkate alınarak yeniden belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. İmarın 7543 ada 7, 8, 9, 10 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile öngörülen yençok değer in yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi konusunda gereğini arz ederim diyerek” bildirmiştir.

Ayrıca yine Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarih ve 264964 sayılı yazısında; “Yapılan incelemede, ilk plan üzerine Söğütözü Mahallesi imarın 7543 ada 7 ve 10 parselleri kapsayan Çankaya Belediye Meclisi'nin 12.12.1997 tarih ve 372 sayılı kararı ile onaylanan “7543 ada 4 ve 5 sayılı parsellerde İmar Durumu Değişikliği Etüdü” ile 7543 ada 8 numaralı parseli kapsayan Çankaya Belediye Meclisi'nin 10.01.1990 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun görülen “Mustafa Kemal Mahallesi 1. Kısım (Kısmi) Islah İmar Planı Değişikliği'nin bulunduğu, ilk planın 15.05.1984 tarih ve 340 sayı ile Ankara İmar İdare Heyetince onaylanan TPAO Genel Müdürlüğü Tesislerine ait 69700/1 numaralı parselasyon planı olduğu belirlenmiştir.

-Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.01.2022 tarih ve 356194 sayılı yazısında "İlgide kayıtlı yazılar ile; Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 sayılı parsellere (Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü) ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikli teklifleri hazırlandığı belirtilerek, söz konusu çalışmalara ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir. Başkanlığımızca yapılan incelemede; Söz konusu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 sayılı parsellerden oluşan imar adasının toplam tapu yüzölçümünün 207 818 m² olduğu ve alana ilişkin İmar İdare Heyeti'nin 590/83 sayılı kararı ile uygun görülerek Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na 05.01.1984 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli T.P.A.O mevzii imar planının bulunduğu, bu plan kapsamında alanın "TPAO inkişaf sahası" ve "TPAO petrol laboratuvarı" alan kullanımlarına ayrıldığı ve yapılaşma koşullarının ise E=1.00 Hmaks:Serbest olarak belirlendiği, ayrıca arşiv dosyasında imar planı iptaline yönelik derdest herhangi bir davanın görülmediği, hususları tespit edilmiştir. Sunulan taslak plana dair yapılan incelemede; Açıklama raporunun plan değişikliği amaç ve hedef başlığı altında; "20.02.2020 gün ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanun'unun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8. Maddesinin (b) fıkrasında yapılan çeşitli düzenlemelerden biri olarak 'İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarım amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak be enmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silue ikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir...' " hükmü uyarınca plan değişikliği çalışmasının hazırlandığı, Bu kapsamda "Alana ait yapılaşma koşullarının E=1.50 Yençok:40 kat olarak düzenlenerek, alan kullanım kararının ada bütününde Resmi Kurum Alanı olarak belirlenmesi " ile birlikte "7 numaralı parsel küçük olduğundan 7 ve 10 numaralı parsellerin birleştirilerek (tevhid) daha modern bina yapımına uygun alan haline getirilmesinin hedeflendiği" hususlarının belirtildiği, Ancak parsellerin E=1.00 olan mevcut yapı yoğunluğunun E=1.50'ye yükseltilmesinin teknik gerekçesinin belirtilmediği, bu sebeple alanda ihtiyaç duyulan ek kullanımlar ve çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak, söz konusu emsal değerinin makul bir seviyeye çekilmesinin uygun olacağı, 40 kat olarak öngörülen yapı yüksekliği kararına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı detayındaki hükümlere ilişkin, Çankaya Belediye Başkanlığınca yürütülen kat yüksekliği analizlerinin ve kurum görüşünün dikkate alınması gerektiği" olarak belirtmişlerdir.

-Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 25.02.2022 tarih ve 1035850 sayılı yazısında "Ankara ili Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi sınırları içerisinde, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Müdürlüğünün "Merkez Kampüs Alanı'nın bulunduğu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 parsellerde mevcut imar planlarında "Yençok:Serbest" ibaresinin yer aldığı; Resmi Gazete'de Yayınlanan 20 gün ve 31045 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında

Kanunun 6. Maddesi" İmar planlarında bina yükseklikleri "Yençok:Serbest" olarak belirlenmez" olarak belirtildiği ve ayrıca yeni binası yapılması için 7 ve 10 parsellerin tevhid gerektiği; bina yüksekliğinin ve tevhid işlemlerinin yapılabilmesi için plan değişikliğine gereksinim duyulduğu belirtilerek; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği değerlendirilerek onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına iletilindiği, anılan plan teklifine ilişkin; askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işaretlenerek dikkate alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi ile istenmiştir.

Söz konusu bölgede yetkili Komutanlıklara ilgi (a) ekindeki plan gönderilmiş, sorumluluk ve yetkisindeki ANT akaryakıt boru hatları, mania planı, askeri alanrikkeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin paftalara işaretlenerek gönderilmçesi ilgi (b) ile talep edilmiştir.

Yetkili Komutanlıklar ve MEGSİS personeline yapılan incelemeler neticesinde;

1. ANT akaryakıt boru hatları ile askeri yasak ve askeri güvenlik bölgelerinin bulunmadığı,
2. Güvercinlik Askeri Havaalanı Mania Planı dahilinde olmadığı,
3. Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı dahilinde kaldığı,
4. Bahse konu parsellerde yapılacak olan çalışma ve yapılaşmaların, "Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı" kapsamı içindeki mania tahdit seviyeleri aşılmadığı takdirde herhangi bir sakınca oluşturmayacağı ilgi (ç,ç) ile tespit edilmiştir." ifadelerine yer verilmiştir.

-T.C. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.01.2022 tarih ve 2798766 sayılı yazısında aşağıdaki ifadelerle yer verilmiştir:

İlimiz, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğünün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 parsellere ait yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin hazırlanan teknik inceleme raporu ve kurum görüşü talebi ilgi yazı ile Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Konuyla ilgili yerinde yapılan inceleme, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Çankaya Belediye Başkanlığı'ndan edinilen bilgi-belgeler ve plan teklif dosyasının değerlendirilmesi sonucu oluşturulan inceleme raporu ekte sunulmaktadır.

MERİ PLAN VE İMAR DURUMU

İnceleme konusu alan imarın 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 sayılı parsellerin; toplam tapu yüzölçümünün 207 818 m² olduğu ve alana ilişkin İmar İdare Heyetinin 590/83 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 05.01.1984 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli T.P.A.O mevzii imar planlarında "TPAO İnkişaf Sahası" ve TPAO Petrol Laboratuvarı" alan kullanımlarına ayrılmıştır. Söz konusu planın yapılaşma koşulları E:1.00 Hmaks: Serbest olarak belirlenmiş olup, söz konusu planlama alanının 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında MİA (Merkezi İş Alanı) Merkez Planlama (Batı) Bölgesinde kaldığı görülmektedir.

MEVCUT YAPILAŞMA DURUMU

Mevcut durumda yerinde yapılan gözlemde; Hizmet Binası, Arge Binası, Sosyal Tesis Binası(Lokal), Üretim Binası, Sağlık Binası(Revir), Misafirhane Binası, Tenis Kortları ve OTC Şirket Binası bulunmaktadır.

İL MÜDÜRLÜĞÜMÜZ GÖRÜŞLERİ

-23.12.2021 tarih ve 2520982 sayılı Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğümüzün görüş yazısında “ ... ÇED Yönetmeliğine istinaden yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.” ifadesi yer almaktadır.

-23.12.2021 tarih ve 2528818 sayılı Tabiat varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğümüzün görüş yazısında “...Söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’na göre korunması gerekli tabiat varlığı ve tescilli doğal sit alanı bulunmamaktadır. Ancak, çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerekmektedir.” ifadesi yer almaktadır.

-22.12.2021 tarih ve 2522611 sayılı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğümüzün görüş yazısında “...Söz konusu parsellerde, 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli alan ve rezerv Yapı Alanı ilanına ilişkin Şube Müdürlüğümüze ulaşan bir bilgi bulunmamaktadır.” ifadesi yer almaktadır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ait plan, plan açıklama raporu ve plan notları incelendiğinde aşağıdaki hususlar görülmüştür;

- Söz konusu alanın 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda MİA bölgesinde yer almaktadır. Çevre parsellerde bulunan DSİ Genel Müdürlük Binası, Adalet Bakanlığı Adalet Akademisi ve İstinaf Mahkemesi Binası, Milli Piyango Genel Müdürlüğü Hizmet Binasının yapılaşma koşullarının E:1.50 olduğu görülmekte olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında yer alan “Resmi Kurum Alanında Emsali E=1.50 uygulanacaktır.” ifadesinin çevre parseller ile uyumlu olduğu görülmüştür,

- “20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı CBS ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8. Maddesinin (b) fıkrasında “... imar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceği...” hükmü gereği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ile Yençok:40 kat olarak belirlenmiştir. Çankaya Belediye Başkanlığının 12.01.2022 tarih ve 283829 sayılı görüşünde “On Birinci Kalkınma Planı ile belirlenen politika ve tedbirler ile şehirleşmede yatay mimarinin esasa alınması gerektiği...” belirtilmiştir.

Konuyla ilgili alanda yapılacak işlemlerde yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda, plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararlarına ve plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulması hususunda gereğini arz ederim.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 03.02.2022 tarih ve 15105 sayılı yazısında; “İlgi yazınıza istinaden söz konusu bölgeye ilişkin olarak alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergah bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden yazımız ekinde paylaşılmaktadır. CD'de belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye ,Yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulunurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Çalışmalara başlanmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakılması faydalı olacaktır. Yapılan inceleme neticesinde,7543 ada 8 vd 9 parsel nolu taşınmazların tapu kaydı üzerinde, trafo yeri için dönemin elektrik ile ilgili işlerini yürüten EGO lehine 61 m2'lik kısımda iz bedelle 60 yıllığına kira şerhi 31.12.1973 tarihinde tapuda tescil edilmiştir. İlgili tapu kaydı ekte tarafınıza iletilmiştir.

Ayrıca, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı (TPAO) ait binaların enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için TPAO tarafından yaptırılan tesislerin, işletme-bakım hizmetleri karşılığında iz bedelle Şirketimize devir talebine istinaden, 7543 ada 9 parsel nolu taşınmazların üzerinde , 1x32=32 m2 yeraltı kablo güzergahı ve trafoyun yüksek gerilim bölümü için 24,75 m2 olmak üzere toplam 56,15 m2'lik alan için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 1 TL iz bedelle 99 yıl süreli olarak kiralanması Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlüğü Yönetim Kurulunun 77.07.2012 tarih ve 1694 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Söz konusu karar belgesi ekte tarafınıza iletilmiştir.

Bölgedeki mevcut tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kes Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve tahsis, mülkiyet, irtifak/ıntifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Başvuruza konu tesisin bulunduğu bölgede çalışma yapılması durumunda can ve mal güvenliğinin ön planda tutulması için hattımız dikkate alınarak çalışma yapılması, (*) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi önemlidir. Çalışma ortamında herhangi bir hayati tehlike riskini bulunduktan emin olunarak gerekli önlemlerin alınması gerektiğini belirtmek isteriz.

Bahse konu önlemlerin eksiksiz olarak alınmadığı bir ortamda çalışma yapılması, öncelikle kendi can ve mal güvenliğinizi tehlikeye atacak olup, iş sağlığı ve güvenliğini temel ilkesi haline getirmiş olan Şirketimizin çalışma prensiplerine ve konuya ilişkin mevzuata da aykırılık teşkil edecektir. Dolayısıyla, mevzuata ve Şirketimiz prensiplerine aykırılık

oluşturacak fiillerden kaçınmak ile can ve mal güvenliğini sağlamak adına çalışmalarınızda gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerektiğini bilgilerinize arz ederiz” ifadelerine yer verilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı’nın 2027 sayılı yazısında ilgi yazınız ile, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü’nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu Ankara ili, Çankaya ilçesi, Kızılırmak mahallesi, 7543 ada, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerde yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği projesine ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmektedir.

Yapılan harita etüt çalışması neticesinde; Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 14 NM güneybatısında olduğu tespit edilen söz konusu sahada yapılacak imar planı revizyonu projesi için yerden maksimum 100 metreye kadar yapılacak yapılaşmaların kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından sakıncasının olmayacağı tespit edilmiştir.

Ayrıca, bahse konu sahanın Güvercinlik ve Etimesgut Askeri Meydanlarına yakın olması sebebiyle ilgili Askeri Ünite görüşlerinin de alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına EGO Genel Müdürlüğü Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Başkanlığı’nın 55403 sayılı yazısında yapılan incelemeler sonucu kurumun herhangi bir tasarrufu olmadığı belirtilmiştir

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı’nın 2027 sayılı yazısında yapılan incelemeler sonucu Başkanlık görüşünün talep edildiği alan ile ilgili 100 metreye kadar yapılacak yapılaşmaların kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluşun sorumluluğunda bulunan CNS elektronik sistemleri açısından sakıncası olmadığı belirtilmiştir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü’nün 24114 sayılı yazısında: Güvercinlik Askeri Havaalanı mania planı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen söz konusu parsellerde yapılacak imar planı çalışmalarına ilişkin Milli Savunma Bakanlığı’nın da görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

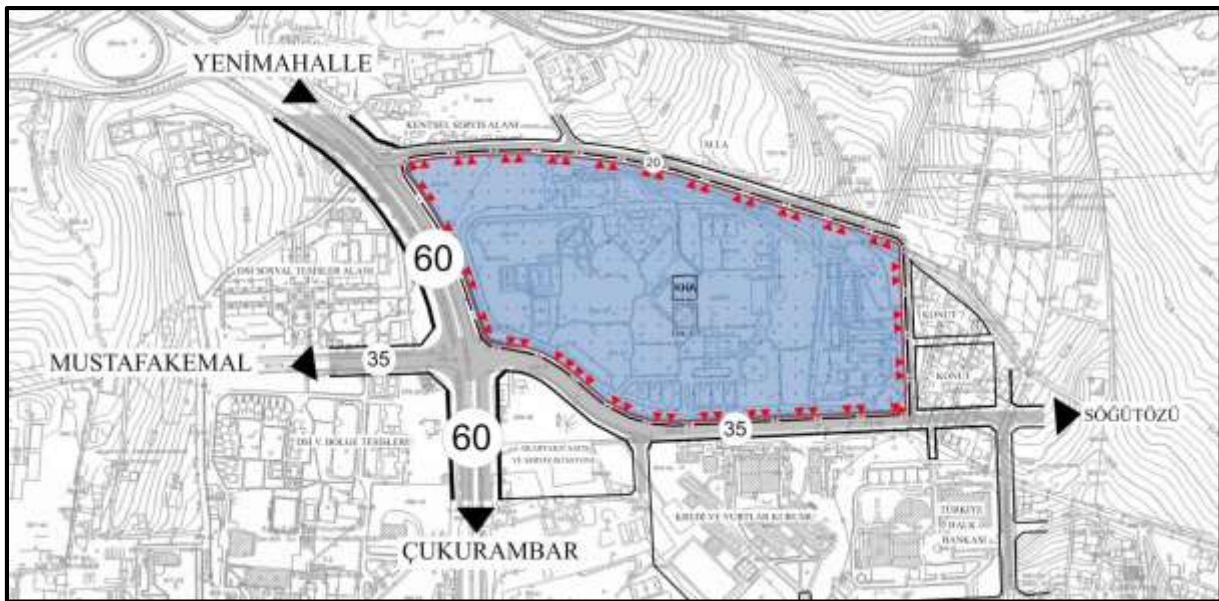
5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlüğü'nün Merkez Kampüs Alanının bulunduğu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi 7543 Ada 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerde mevcut imar planlarında Yençok serbest ibaresi yer almaktadır. 14/02/2020 tarihli ve 7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiği; söz konusu Kanun'un 6 ncı maddesinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesinin (b) bendinin dokuzuncu ve onuncu paragraflarına bazı hükümlerin eklendiği ve eklenen hükümler kapsamında sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapılar hariç olmak üzere diğer yapılarda, meri imar planlarında "yençok: serbest olarak belirlenmiş "bina yükseklikleri" emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak imar planı değişiklikleri ve revizyonlarının yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bu nedenle planda değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Ayrıca 7 numaralı parsel küçük olduğundan 7 ve 10 numaralı parsellerin birleştirilerek (tevhid) daha modern bina yapımına uygun alan haline getirilmesi planlanmıştır.

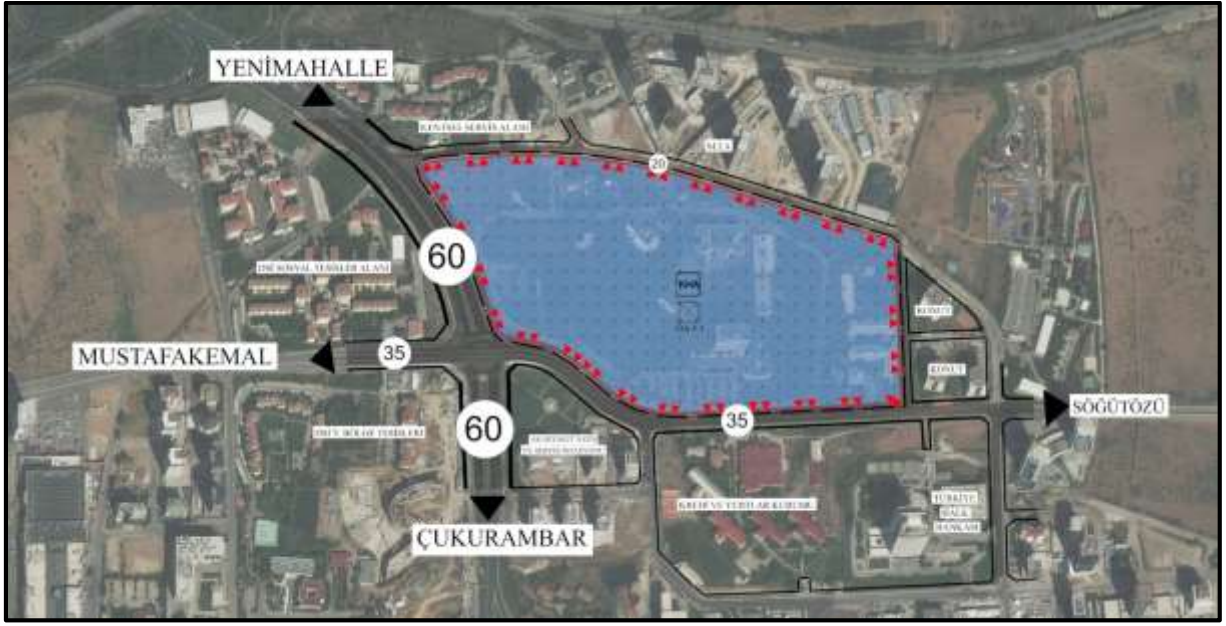
Alan "Resmi Kurum Alanı" olarak gösterilmiş ve planda geçen "Hmax: Serbest" ifadesi kaldırılarak yapı yüksekliği Yençok: 17 kat olarak plan değişikliği yapılmıştır.

Tablo 3: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

Adı	Adet	Alan (ha)	Oran (%)
Resmi Kurum Alanı	1	20,78	100,00
TOPLAM	1	20,78	100,00



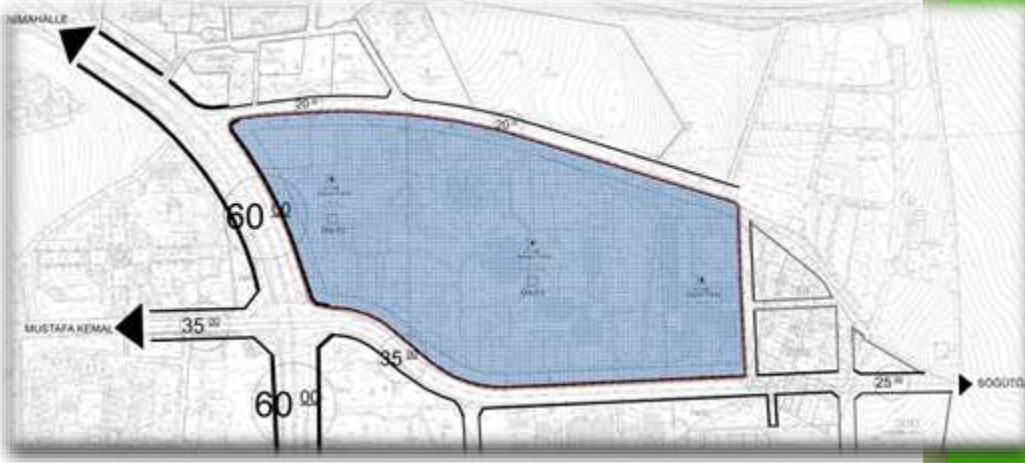
Şekil 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi



Şekil 11: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifinin Uydu Görüntüsü Üzerinde Görünümü

ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, KIZILIRMAK MAHALLESİ 7543 ADA 7, 8, 9 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



EFOR ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

Adres : Uğur Mumcunun Sokağı 16/2 GOP/ANKARA

Tel : (0312) 437 07 30

Fax : (0312) 437 07 29

E-posta : info@eforplanlama.com

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	1
1.2. Nüfus	3
1.3. Ekonomi.....	5
1.4. Tarım	5
1.5. Turizm	6
1.6. Ulaşım.....	6
1.7. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	7
1.8. Zemin ve Altyapı	10
1.9. İklim.....	11
2. PLANLAMA ALANININ TANIMI	11
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	14
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	15
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ.....	21
EKLER.....	24

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanının Bölgedeki Yeri	1
Şekil 2: Planlama Alanının Bölgedeki İlçedeki Yeri	2
Şekil 3: Planlama Alanı Çankaya İlçesi	3
Şekil 4: İlin Ulaşım Bağlantısı	7
Şekil 5: Türkiye Deprem Haritası	11
Şekil 6: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri	12
Şekil 7: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri	12
Şekil 8: Planlama Alanının Mülkiyet Yapısı.....	13
Şekil 9: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanı	14
Şekil 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	22
Şekil 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin Uydu Görüntüsü Üzerinde Görünümü.....	23

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: İlçenin Nüfus Değişimi	4
Tablo 2: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu.....	13
Tablo 3: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu	21

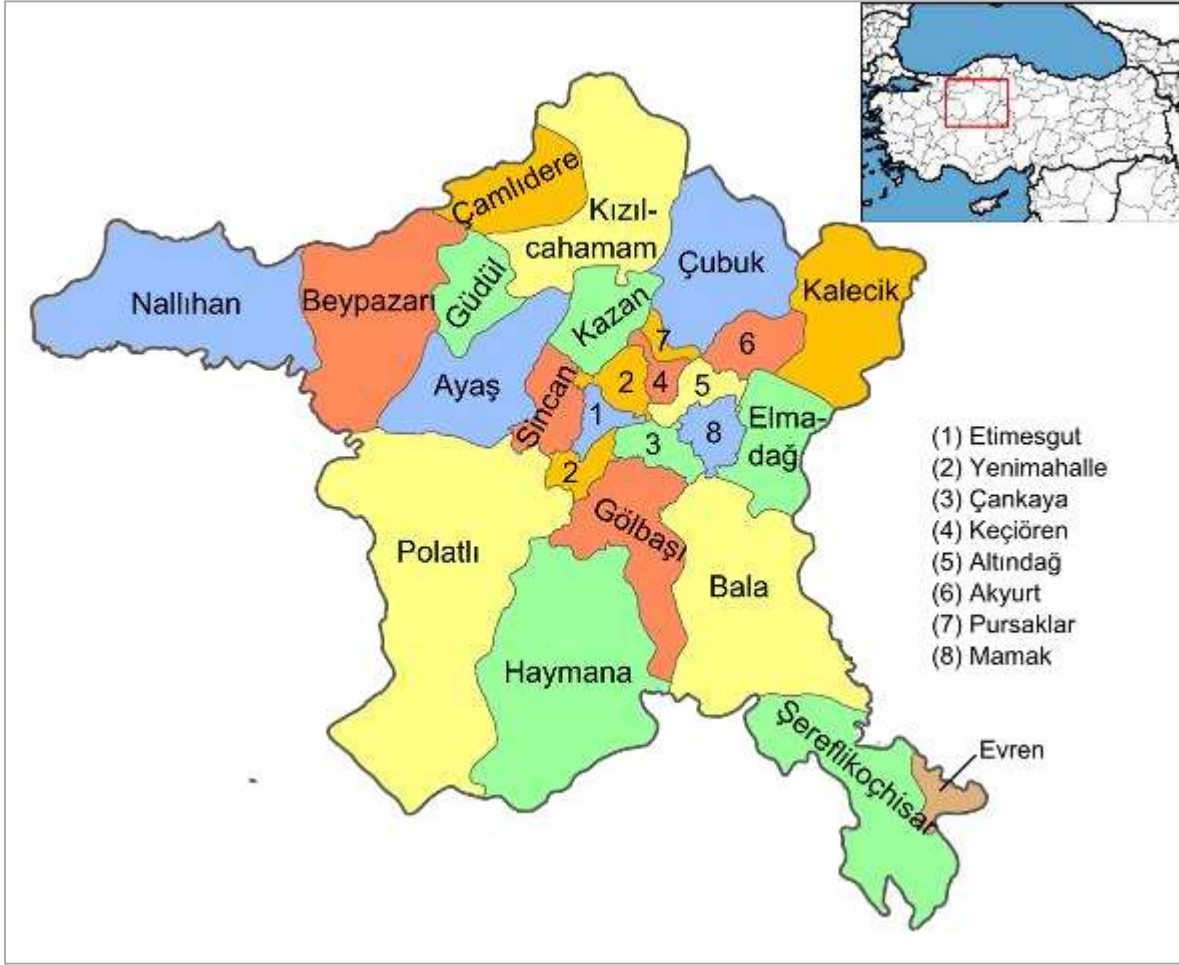
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2020 itibarıyla 5.747.325 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 243'tür. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada ise elli yedinci sırada yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölgedeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Bölgedeki İlçedeki Yeri

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, Yenimahalle'dir



Şekil 3: Planlama Alanı Çankaya İlçesi

1.2. Nüfus

Ankara ili, Ankara şehrinin başkent olmasından sonra hızla kalabalıklaşmıştır. Özel ve kamu sektörü yatırımları başkent ve yöresine yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. Ekonomi, sağlık ve eğitim altyapısının gelişmişliği, suç oranının düşük olması, kişi başına kamu yatırımının ve kişi başına mevduatın yüksek olması gibi nedenlerin göçü teşvik ediyor olması muhtemeldir. Cumhuriyet tarihi boyunca ilin nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızla artmıştır. Ankara'nın nüfusu hiçbir zaman tam olarak hesaplanamaz. Memur ve öğrenciler ağırlıkta olduğu için net nüfus bulunamaz. TÜİK verilerine göre nüfusu 5 milyondan fazla iken gayri resmî nüfusu 8 milyondur. 1927 sayımında nüfusu 404 bin olan il Türkiye nüfusunun % 3,2'sine sahipken bugün 8 milyon nüfus ile bu oran % 6,3'tür. 2007-2008 yılları arasında ise nüfus artış hızı (% 1,83), ülke nüfus artış hızının (% 1,32) bir buçuk katı olmuştur. Bu büyümenin başını çeken Ankara kenti aldığı göçe rağmen, 2008'de Ankara'da işsizlik oranı (% 11,8) Türkiye genel işsizlik oranına (% 11,0) yakındır. İstihdam edilenlerin % 72'si hizmetler, % 26'sı sanayi, % 2'si tarımda çalışır (bu oranlar Türkiye için sırasıyla % 49, % 27 ve % 24'tür).

Tablo 1: İlçenin Nüfus Değişimi

İlçe	Nüfus 2020	Nüfus 2021	Fark	Nüfus Artışı (%)	Mahalle Sayısı	Alan (km2)	Yoğunluk
Akyurt	37.456	38.588	1.132	2,98	26	369	105
Altındağ	396.165	407.675	11.510	2,86	26	123	3,314
Ayaş	13.686	13.093	-593	-4,43	33	1,041	13
Bala	25.780	22.966	-2.814	-11,56	55	1,851	12
Bey pazarı	48.732	48.393	-339	-0,70	78	1,697	29
Çamlıdere	8.883	8.350	-533	-6,19	48	782	11
Çankaya	925.828	949.265	23.437	2,50	124	483	1,965
Çubuk	91.142	91.363	221	0,24	84	1,198	76
Elmadag	45.122	44.236	-886	-1,98	30	647	68
Etimesgut	595.305	606.472	11.167	1,86	36	273	2,222
Evren	3.045	2.965	-80	-2,66	13	222	13
Gölbaşı	140.649	142.961	2.312	1,63	54	1,364	105
Güdül	8.438	8.155	-283	-3,41	31	540	15
Haymana	28.922	27.298	-1.624	-5,78	78	2,164	13
Kahramankazan	56.736	57.913	1.177	2,05	48	547	106
Kalecik	12.941	12.502	-439	-3,45	57	1,110	11
Keçiören	938.568	942.884	4.316	0,46	51	159	5,930
Kızılcahamam	27.507	26.968	-539	-1,98	109	1,623	17
Mamak	669.465	682.420	12.955	1,92	64	321	2,126
Nallıhan	27.434	26.961	-473	-1,74	84	2,079	13
Polatlı	126.623	127.526	903	0,71	95	3,618	35
Pursaklar	157.082	159.676	2.594	1,64	21	169	945
Sincan	549.108	561.411	12.303	2,22	59	880	638
Şereflikoçhisar	33.310	33.475	165	0,49	64	2,155	16
Yenimahalle	695.395	703.809	8.414	1,20	57	219	3,214
Toplam	5.663.322	5.747.325	84.003	1,47	1,425	23,632	243

1.3. Ekonomi

Ankara nüfusunun dörtte üçü hizmet sektöründe çalışır ve bu sektör ilin gayrisafi hasılasında en büyük paya sahiptir. Sektörün bu kadar gelişmesinin nedeni, göçle gelen nüfusa istihdam sağlayacak kadar büyük sanayinin bulunmamasıdır.

İl, Türkiye gayrisafi millî hasılasının %9'una sahiptir. Ülkenin toplam vergi gelirlerinin %12'si, bütçe gelirlerinin %12,3'ü buradan toplanır; buna karşılık ilin ülke bütçesinden aldığı pay %6,4'tür. 2006 yılında Ankara bütçe vergi gelirlerine 16,5 milyar TL, toplam bütçe gelirlerine de 21,1 milyar TL katkıda bulunmuş, bütçeden ise 11,3 milyar TL pay almıştır. 2001 yılı itibarıyla gayrisafi yurt içi hasılasının Ankara'ya düşen kısmının %45'i ticaretten, %23'ü ulaştırma ve haberleşmeden, %14'ü devlet hizmetinden kaynaklanmaktaydı.

Pricewaterhouse Coopers'ın "Dünyada En Büyük Şehir Ekonomileri Hangileri ve Bu 2020 Yılında Nasıl Değişecek" raporuna göre dünyanın en büyük 100 kenti arasında 2005 yılında 94. olan kent, 2008'de 80. sıraya yerleşmiştir. İlin 2020 yılında dünya kentleri sıralamasında 115 milyar \$ gelire 74. sıraya yerleşmesi planlanmaktadır.

Brookings Institution ve JP Morgan'ın 2014 yılı baz alınarak oluşturulan, ekonomide yükselen kentler sıralamasında Ankara 300 şehir arasında Xiamen'in ardından 9. sırayı aldı. Ankara 2013'teki listede 38. sırada yer almaktaydı. Aynı listede Türkiye'den İzmir 2, İstanbul 3 ve Bursa 4. sırada yer almıştır.

1.4. Tarım

Ankara ili genelinde toprakların %60'ı tarım alanı olarak kullanılır ve bu oran Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir. En önemli tarla ürünleri buğday, arpa ve şeker pancarıdır. Diğer önemli ürünler soğan, kavun, karpuz, domates, havuç, armut, elma, vişne ve üzumdür. Tarla arazilerinin yaklaşık %24'ünde buğday, %23'ünde arpa, kalanında ise diğer ürünler yetiştirilmektedir. Polatlı, Türkiye'nin ikinci büyük "tahıl ambarı" olması dolayısıyla en aktif tahıl borsalarından birine sahiptir.

Ankara rakım ve mera özellikleri açısından, küçükbaş hayvancılığa daha elverişlidir. Hayvancılık il ekonomisinde önceleri önemli olan yerini giderek kaybetmektedir. İlde koyun (ak ve karaman cinsi) ve sığır beslenir. Tavuk yetiştiriciliği de önemli boyuttadır. Ankara keçisi olarak bilinen tiftik keçisi sayısı 1970'lerdeki sayısının onda birinin altındadır ve korunması amacıyla, günümüzde yetiştiricilerine ücret verilmektedir.

Ankara orman varlığı bakımından pek zengin değildir. Ancak, Türkiye çapında mobilyacılık, döşemecilik gibi alanları kapsayan önemli düzeyde bir ağaç işleri sektörü gelişmiştir.

1.5. Turizm

Ankara, Türkiye dışından gelen turistlerin çok tercih ettiği bir il değildir. Türkiye'ye gelen yabancıların sadece %1,5'i (2007'de 383 bin kişi) Ankara Esenboğa Havaalanı'ndan giriş yapar.

Bunların çoğu Mayıs-Eylül döneminde gelir ve %38'i Alman vatandaşıdır. Ankara ilinde arkeolojik sitlere ilgi duyanlar için yabancı gezi rehberlerinde öncelikle görülmesi önerilen yer Anadolu Medeniyetleri Müzesi'dir. Başkent'in Ulus semtinde Ankara Kalesi, Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Ankara Etnografya Müzesi, Roma harabeleri (Augustus Tapınağı ve Julian Sütunu) gibi pek çok turistik yer bulunur. Modern Türkiye'nin tarihi ile ilgilenenler için Anıtkabir ve eski TBMM binası turist kitaplarında sık önerilen yerlerdir. Başkent dışındaki başlıca turistik yerler Beypazarı'nın geleneksel evleri ve Gordion'dur.

Yurt içi turizmi bakımından, başta kültür turizmi olmak üzere, kent merkezi ve çevresinde kongre turizmi, Elmadağ çevresinde kış turizmi, Kızılcahamam, Ayaş, Çubuk ve Haymana çevresinde kaplıca turizmi ile Gündül'deki Tuluntaş Mağarası'nda mağara turizmi gerçekleştirilmektedir. Anıtkabir başta olmak üzere birçok müze ve anıt ile Beypazarı ve Kızılcahamam'daki tarihî evler yurt içi turizmine katkıda bulunmaktadır. Ayrıca Evren ilçesi, Hirfanlı Baraj Gölü kıyısında sahip olduğu sahille Ankara ve çevre illere alternatif bir su ve doğa tatili imkânı sunmaktadır.

2008'de Anıtkabir 6 milyon kişi tarafından (%7'si yabancı), Anadolu Medeniyetleri Müzesi de 290 bin kişi (%60'ı yabancı) tarafından ziyaret edilmiştir.

1.6. Ulaşım

İl içinde karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ayrıca başkent Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar, toplu taşımacılık altyapısına rağmen ve belki ildeki refah seviyesinin bir göstergesi olarak, Ankara nüfus başına motorlu taşıt sayısında 100 kişiye 18 otomobil ile Türkiye'nin birinci ilidir.

İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa, Amerika ve Uzak Doğu'nun çeşitli şehirlerine uçmak mümkündür. 2006 yılında tamamen

1.7. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

1. Bu çalışmanın amacı; Ankara ili Çankaya İlçesi Söğütözü Mahallesi'nde 1/1000 ölçekli ANKARA İ29-b-06-c-1-c, İ29-b-06-c-2-c, İ29-b-06-c-2-d nolu 3 adet hâlihazır haritalarda sınırları belirtilen, mülkiyeti TPAO Genel Müdürlüğü' ne ait 7543 ada 7, 8, 9, 10 parsellere ait 20.78 ha lık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. İnceleme alanında planlama sonrasında bina yüksekliğinin ve tevhid işlemlerinin yapılması amaçlanmaktadır.

7

Masw+sismik kırılma ve 4 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Arazide açılan sondaj logu Ek-1’de, Masw+sismik kırılma ve Mikrotremör grafikleri Ek-7 de verilmiştir. Sondaj çalışmaları rotary sistem TSM-750 sondaj makinesi ile yapılmıştır. Alınan numuneler üzerinde 14 adet Dane Dağılımı, 14 adet Atterberg Limitleri Deneyi, 14 adet Zemin Sınıflaması, 14 adet Birim Ağırlık Deneyi, 14 adet Su Muhtevası, 14 adet Üç Eksenli Kesme Deneyi, 7 adet Konsolidasyon Deneyi yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar Mega Jeoteknik tarafından yapılmıştır. Firmanın sorumlu Jeofizik Mühendisi Gazi Boyracı’dır.

3. İnceleme alanı 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı çalışmasında “merkezi iş alanı” olarak belirlenmiştir. Daha önceden hazırlanmış 1/5000 ölçekli imar plan çalışması bulunmamaktadır. Çankaya belediye meclisinin 12.12.1997 tarih ve 372 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar plan çalışması bulunmaktadır. Hazırlanacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına altlık oluşturmak amacıyla inceleme alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu değerlendirilecektir. İnceleme alanında planlama bina yüksekliğinin ve tevhid işlemlerinin yapılması amaçlanmaktadır.

4. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 16.03.2022 tarih ve 264159 sayılı yazısına göre önceden kararı alınmış ve 7269 sayılı yasa kapsamında kalan her hangi bir “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanının genel eğim aralığı %0-10 arasında değişmektedir.

6. Çalışma alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve literatür çalışmaları sonucunda alanın tamamını Pliyosen yaşlı Gölbaşı Formasyonu oluşturmaktadır. Yapılan sondajlarda; 0,40 m. kalınlığındaki bitkisel topraktan sonra kuyu sonuna kadar tamamen yüksek plastisiteli kil birimi geçilmiştir.

7. Yapılan hesaplamalar sonucu inceleme alanının zeminini oluşturan CH “yüksek plastisiteli kil” birimi plastisite derecesine göre; “plastik, kıvamlılığı sert kıvamdadır. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalar sonucunda Vs30 değeri 282-407 m/sn olarak hesaplanmıştır. Bu durumda Zemin sınıfının ZC-ZD olarak alınması alınmıştır.

8. İnceleme alanında sondaj kuyularından alınan UD numunelerine göre yapılan hesaplamalarda, toplam oturma miktarının tekil ve radye temeller için kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde. Ancak, inceleme alanını oluşturan jeolojik birimler düşey-yatay yönde litolojik ve jeoteknik özellikleri çok değişken olduğundan farklı oturma problemi gelişebilir. CH “yüksek plastisiteli kil” biriminin şişme derecesi, şişme basıncına göre “yüksek”, şişme yüzdesine göre “orta”, 200 nolu elekten geçen ve likit limit değerlerine göre “yüksek” olarak bulunmuştur.

9. Çalışma alanı için ortalama Vs30 hızı 282-407 m/sn olarak hesaplanmıştır. Zemin Sınıfı ZD-ZC’dir. Masw+Kırılma ölçümleri sonucunda;

- Serim-1 için; 1.Tabaka Vp: 467 m/sn, Vs:219 m/sn olup Orta Sağlam kil, 2.Tabaka Vp: 958 m/sn, Vs:305 m/sn Orta Sağlam kil biriminden oluşmuştur.

- Serim-2 için; 1.Tabaka Vp: 410 m/sn, Vs:213 m/sn Orta Sağlam kil, 2.Tabaka Vp: 1071 m/sn, Vs:327 m/sn Orta Sağlam kil biriminden oluşmuştur.
- Serim-3 için 1.Tabaka Orta Vp: 483 m/sn, Vs:232 m/sn Sağlam kil, 2.Tabaka Orta Vp: 1056 m/sn, Vs:346 m/sn Sağlam kil biriminden oluşmuştur.
- Serim-4 için; 1.Tabaka Vp: 562 m/sn, Vs:237 m/sn Orta Sağlam kil, 2.Tabaka Vp: 1251 m/sn, Vs:478 m/sn Sağlam kil biriminden oluşmuştur.
- Maksimum kayma modülüne göre çalışma alanındaki zemin özellikleri, “**Orta Sağlam-Sağlam Zeminler**” aralığındadır. Zeminin yoğunluk tanımlamaları “**Düşük-Orta**”dır. Poisson Oranına göre sıklığı “**Gevşek-Çok Gevşek**”dir.
- Elastisite Modülü “**Gevşek-Orta Sağlam-Sağlam**” olarak belirlenmiştir. Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği, “**Az-Orta**” aralığındadır.

10. İnceleme alanında sondaj çalışmaları sırasında SK-3 de 4.50 m’de ve SK-2 de 3.50 m’de yer altı suyuna rastlanılmıştır. İnceleme alanı içerisinde ve dışında inceleme alanını etkileyebilecek devamlı akış gösteren veya mevsimsel akış gösteren çay, dere vb. bulunmamaktadır. Ancak planlama öncesinde inceleme alan için güncel DSİ görüşü alınmalıdır. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri bulunmamaktadır. İnceleme alanında yüzey akması, kaya düşmesi vb. bir kütle hareketliliği gözlenmemiştir.

11. Aletsel dönem içerisinde $4.0 \leq M_s \leq 4.5$ magnitüd aralığındaki depremlerin 52 adet olduğu $4.5 \leq M_s \leq 5.0$ magnitüd aralığındaki depremlerin 22 adet olduğu, $5.0 \leq M_s \leq 5.5$ magnitüd aralığındaki depremlerin 5 adet olduğu, $5.5 \leq M_s \leq 6.0$ magnitüd aralığındaki depremlerin 4 adet olduğu görülmektedir. Çalışma alanı ve çevresinde orta büyüklükte deprem sayısının fazla olduğu görülmektedir. Türkiye Deprem Tehlike Haritalarından 50 yılda aşılma olasılığı %10(tekerraralama periyodu 475 yıl) göre inceleme alanının en büyük yer ivmesi PGA: 0.146 g olup düşük tehlikeli sınıfa girmektedir. Mikrotremor çalışmalarına göre “T0: 0.49-0.66 ve A0:1.36-1.98” olarak hesaplanmıştır.

12. İnceleme alanında eğim değeri %0-10 aralığındadır. Yapılan sondaj çalışmalarında kil türü malzemeler geçilmiştir. Birim içeriğindeki killerin şişme derecesi orta-yüksek olarak tespit edilmiştir. Ancak bu alanda gözlenebilecek zeminlerin yanal ve düşey yönde değişmesi ile birimin statik ve dinamik koşullarda farklı karakter göstereceği dikkate alınarak bu alanlar, “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu alanlar” olarak tanımlanmış ve Önlemler Alan-5.1 olarak ayırtlanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
- Yapı temelleri jeolojik bitimlerin mühendislik problemleri beklenmeyen kesimlerine oturtulmalı ve taşıtırılmalıdır.
- Taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınarak planlamalar bu güncel görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

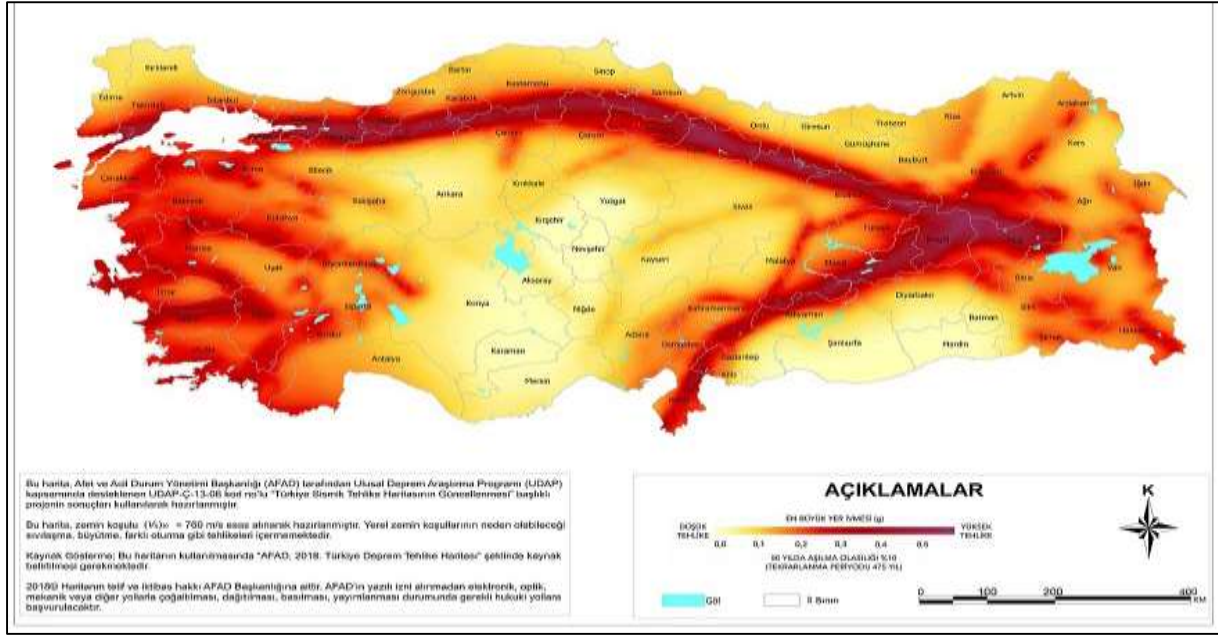
- Temeller için taşıyıcı zemin olarak, yapıdan gelecek yükleri güvenliyle taşıyacak sağlam jeolojik seviye tercih edilmelidir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce temel tipi, temel derinliği ve yapının oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (oturma, şişme, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenerek, çıkacak sorunlara göre alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve kazı temelleri, en kısa zamanda yağmur ve yüzey sularından korunmak için grobetonla kaplanmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir. Özellikle temellerin bitkisel toprak üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir.
- Eğimin %0-10 olduğu alanlarda projeye esas zemin etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerin etkisinde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

13. İnceleme alanında yapılacak yapıların projelendirilmesinde Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 ve 06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

14. Bu çalışma, Ankara ili Çankaya İlçesi Söğütözü Mahallesiinde 1/1000 ölçekli ANKARA İ29-b-06-c-1-c, İ29-b-06-c-2-c, İ29-b-06-c-2-d nolu 3 adet halihazır haritalarda sınırları belirtilen, mülkiyeti TPAO Genel Müdürlüğü' ne ait 7543 ada 7, 8, 9, 10 parsellere ait 20,78 ha lık alanın "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" olup zemin ve temel etüt raporu yerine kullanılamaz.

1.8. Zemin ve Altyapı

Planlama alanı, T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı'nın yayınladığı Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre düşük tehlike alanında yer almaktadır.



Şekil 5: Türkiye Deprem Haritası

1.9. İklim

İlin güney ve orta bölümlerinde karasal iklimin soğuk ve kar yağışlı kışları ile sıcak ve kurak yazları, kuzeyinde ise Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Karasal iklimin hâkim olduğu bölgelerde gece ile gündüz, yaz ile kış mevsimi arasında önemli sıcaklık farkları bulunur. En sıcak ay Temmuz veya Ağustos'tur. İldeki yerine göre ortalama en yüksek gündüz sıcaklıkları 27-31° C'dir. En soğuk ay ise Ocak ayıdır, en düşük gece sıcaklıkları ildeki yerine göre ortalama -6 ila -1 °C arasındadır. Yağışlar en çok mayıs, en az Temmuz veya Ağustos ayında düşer. Ankara il merkezinde yıllık ortalama toplam yağış 415 mm, yıllık ortalama toplam yağış, 60 cm (Kızılcahamam) ile 35 cm (Şereflikoçhisar) arasında değişir. Son yılların en soğuk gecesini -22 ile 26 Ocak 2016'da görmüştür.

2. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı Ankara ili Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Planlama alanı Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı adına planlanmaktadır.

1/1000 ölçekli İ29B06C1C, İ29B06C2C ve İ29B06C2D paftaları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanının kuzeyinde Anadolu Bulvarı, güneyinde D200 (E88) (Eskişehir-Sivrihisar-Ankara- Kırıkkale-Yozgat-Sivas) karayolu yer almaktadır.

Planlama alanının uydu görüntüsü üzerindeki yeri Şekil 6 ve Şekil 7'de yer almaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri



Şekil 7: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri

Planlama alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi, Kızılırmak Mahallesi, 7543 ada, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parsellerde yer almaktadır. Bu parsellere ilişkin bilgiler Şekil 8 ve Tablo 2’de yer almaktadır.



Şekil 8: Planlama Alanının Mülkiyet Yapısı

Tablo 2: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Tablosu

Mahalle Adı	Ada/Parsel No	Niteliği	Parsel Alanı
Kızılırmak	7543/7	Arsa	7.800,00
Kızılırmak	7543/8	Arsa	25.932,00
Kızılırmak	7543/9	Arsa	126.770,00
Kızılırmak	7543/10	Arsa	47.316,00

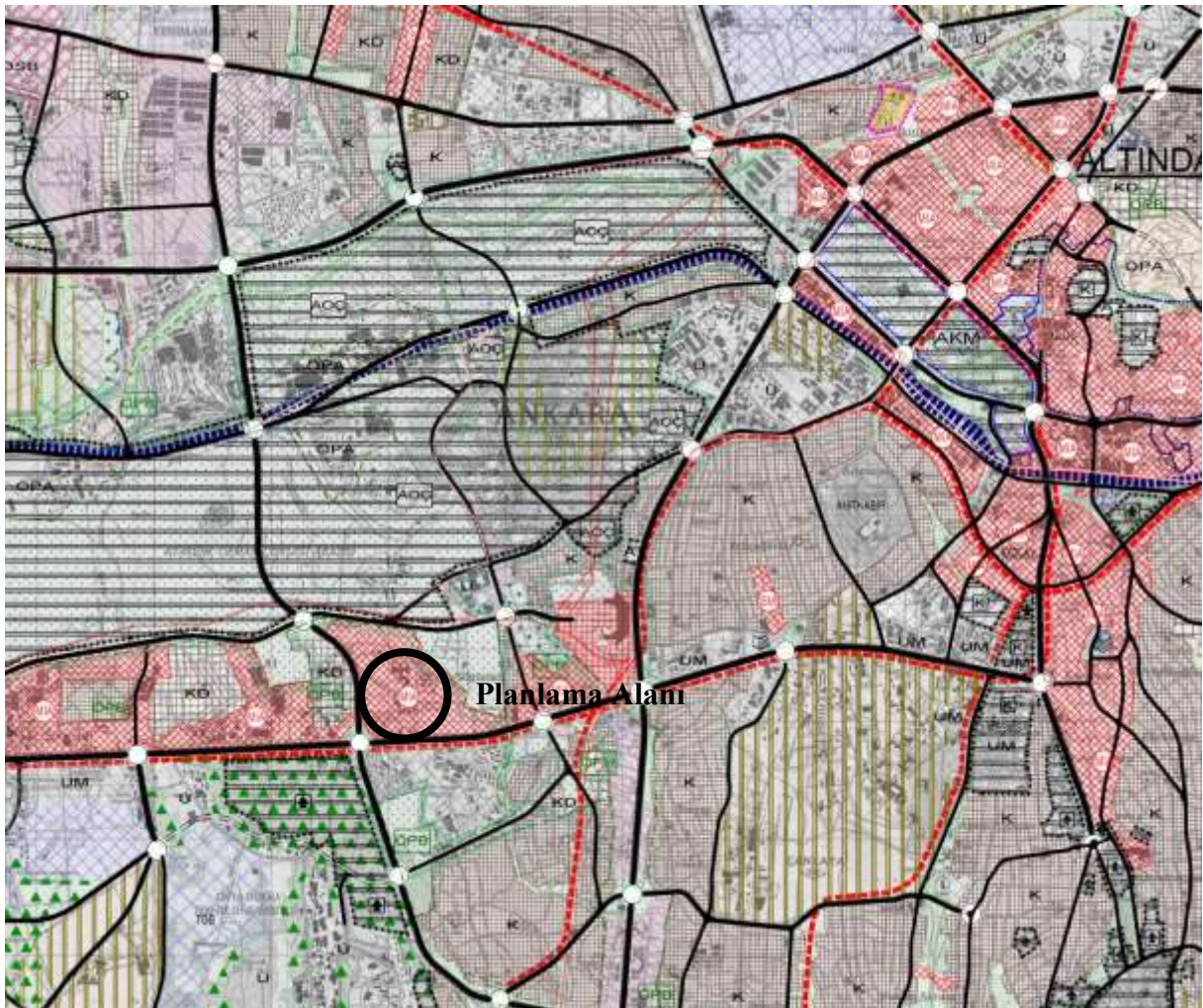
Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Planlama alanında mevcut yapı yüksekliği 21 kattır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Nazım İmar Planı

Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü'nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu Ankara ili Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 parseller Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na 18.05.2007 tarihinde ve 1365 kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Ankara Nazım İmar Planı Merkez Batı kısmında bulunmaktadır. Bu plan içinde planlama alanı Merkezi İş Alanı olarak işaretlenmiştir.



Şekil 9: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Planlama Alanı

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nda 05.01.1984 tarihinde onaylanmış olan TPAO mevzi imar planı bulunmaktadır. Bu plan kapsamında alan TPAO İnkişaf Sahası ve TPAO petrol laboratuvarı alan kullanımlarına ayrılmıştır. Bu alan için yapılaşma koşulları E=1.00 ve Hmaks: Serbest olarak belirlenmiştir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

-Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.01.2022 tarih ve 278775 sayılı yazısında; “İlgide kayıtlı yazınız ile Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü'nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi, 7543 ada 7,8,9,10 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine dair Çankaya Belediyesi görüşü talep edilmiştir. Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi ile 7543 ada 7 ve 10 parsellerin tevhit edildiği, kullanımının resmi kurum alanı olarak gösterildiği; ada bazında hmax: serbest olan yapılaşma koşullarının; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinin (b) bendi hükümlerine istinaden yençok: 40 kat olarak belirlendiği, emsal=1,00 olan değerinin 1,50 olarak yeniden belirlendiği görülmüştür. Değişikliğe konu alanın 2023 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda MİA (Merkezi İş Alanı) Merkez Planlama (Batı) Bölgesi'nde kaldığı, merkezi iş alanı batı aksı içerisinde plan değişikliğine konu parseller gibi kamu kullanımında olan Devlet Su İşleri Genel Müdürlük Binası'nın bulunduğu 13911 ada 13 parselde, Adalet Bakanlığı Adalet Akademisi ve İstinaf Mahkemesi Binası'nın bulunduğu 16282 ada 6 parselde ve Milli Piyango Genel Müdürlüğü Hizmet Binası'nın bulunduğu 16282 ada 5 parselde yapılaşma koşullarının emsal=1,50 olduğu; teklif planla emsal=1,50 olarak yeniden belirlenen yoğunluk kararının planlama alanının yakın çevresindeki kamu kullanımında olan parseller ile uyumlu olduğu, Teklif planın 3194 sayılı İmar Kanunu' un 8'inci maddesinin (b) bendi hükümlerine istinaden yençok değer in uygulama imar planında merkezi iş alanında kalan 6136 ada 7 parsel emsal alınarak 40 kat olarak belirlediği ancak On Birinci Kalkınma Planı ile belirlenen politika tedbirler ile şehirleşmede yatay mimarinin esas alınması gerektiği tespit edilmiştir, Teklif planla yükseklik belirleme çalışmasının taşınmazların yakın çevresindeki kamu kullanımında olan mevcut teşekküller ve tanımlı yapılaşma koşulları dikkate alınarak yeniden belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. İmarın 7543 ada 7, 8, 9, 10 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile öngörülen yençok değer in yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi konusunda gereğini arz ederim diyerek” bildirmiştir.

Ayrıca yine Çankaya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarih ve 264964 sayılı yazısında; “Yapılan incelemede, ilk plan üzerine Söğütözü Mahallesi imarın 7543 ada 7 ve 10 parselleri kapsayan Çankaya Belediye Meclisi'nin 12.12.1997 tarih ve 372 sayılı kararı ile onaylanan “7543 ada 4 ve 5 sayılı parsellerde İmar Durumu Değişikliği Etüdü” ile 7543 ada 8 numaralı parseli kapsayan Çankaya Belediye Meclisi'nin 10.01.1990 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun görülen “Mustafa Kemal Mahallesi 1. Kısım (Kısmi) Islah İmar Planı Değişikliği'nin bulunduğu, ilk planın 15.05.1984 tarih ve 340 sayı ile Ankara İmar İdare Heyetince onaylanan TPAO Genel Müdürlüğü Tesislerine ait 69700/1 numaralı parselasyon planı olduğu belirlenmiştir.

-Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.01.2022 tarih ve 356194 sayılı yazısında "İlgide kayıtlı yazılar ile; Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 sayılı parsellere (Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü) ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikli teklifleri hazırlandığı belirtilerek, söz konusu çalışmalara ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir. Başkanlığımızca yapılan incelemede; Söz konusu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 sayılı parsellerden oluşan imar adasının toplam tapu yüzölçümünün 207 818 m² olduğu ve alana ilişkin İmar İdare Heyeti'nin 590/83 sayılı kararı ile uygun görülerek Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na 05.01.1984 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli T.P.A.O mevzii imar planının bulunduğu, bu plan kapsamında alanın "TPAO inkişaf sahası" ve "TPAO petrol laboratuvarı" alan kullanımlarına ayrıldığı ve yapılaşma koşullarının ise E=1.00 Hmaks:Serbest olarak belirlendiği, ayrıca arşiv dosyasında imar planı iptaline yönelik derdest herhangi bir davanın görülmediği, hususları tespit edilmiştir. Sunulan taslak plana dair yapılan incelemede; Açıklama raporunun plan değişikliği amaç ve hedef başlığı altında; "20.02.2020 gün ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanun'unun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8. Maddesinin (b) fıkrasında yapılan çeşitli düzenlemelerden biri olarak 'İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarım amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak be enmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silue ikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir...' " hükmü uyarınca plan değişikliği çalışmasının hazırlandığı, Bu kapsamda "Alana ait yapılaşma koşullarının E=1.50 Yençok:40 kat olarak düzenlenerek, alan kullanım kararının ada bütününde Resmi Kurum Alanı olarak belirlenmesi " ile birlikte "7 numaralı parsel küçük olduğundan 7 ve 10 numaralı parsellerin birleştirilerek (tevhid) daha modern bina yapımına uygun alan haline getirilmesinin hedeflendiği" hususlarının belirtildiği, Ancak parsellerin E=1.00 olan mevcut yapı yoğunluğunun E=1.50'ye yükseltilmesinin teknik gerekçesinin belirtilmediği, bu sebeple alanda ihtiyaç duyulan ek kullanımlar ve çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak, söz konusu emsal değerinin makul bir seviyeye çekilmesinin uygun olacağı, 40 kat olarak öngörülen yapı yüksekliği kararına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı detayındaki hükümlere ilişkin, Çankaya Belediye Başkanlığınca yürütülen kat yüksekliği analizlerinin ve kurum görüşünün dikkate alınması gerektiği" olarak belirtmişlerdir.

-Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 25.02.2022 tarih ve 1035850 sayılı yazısında "Ankara ili Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi sınırları içerisinde, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Müdürlüğünün "Merkez Kampüs Alanı'nın bulunduğu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 parsellerde mevcut imar planlarında "Yençok:Serbest" ibaresinin yer aldığı; Resmi Gazete'de Yayınlanan 20 gün ve 31045 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında

Kanunun 6. Maddesi" İmar planlarında bina yükseklikleri "Yençok:Serbest" olarak belirlenmez" olarak belirtildiği ve ayrıca yeni binası yapılması için 7 ve 10 parsellerin tevhid gerektiği; bina yüksekliğinin ve tevhid işlemlerinin yapılabilmesi için plan değişikliğine gereksinim duyulduğu belirtilerek; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği değerlendirilerek onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına iletilindiği, anılan plan teklifine ilişkin; askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işaretlenerek dikkate alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi ile istenmiştir.

Söz konusu bölgede yetkili Komutanlıklara ilgi (a) ekindeki plan gönderilmiş, sorumluluk ve yetkisindeki ANT akaryakıt boru hatları, mania planı, askeri alanrikkeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin paftalara işaretlenerek gönderilmçesi ilgi (b) ile talep edilmiştir.

Yetkili Komutanlıklar ve MEGSİS personeline yapılan incelemeler neticesinde;

1. ANT akaryakıt boru hatları ile askeri yasak ve askeri güvenlik bölgelerinin bulunmadığı,
2. Güvercinlik Askeri Havaalanı Mania Planı dahilinde olmadığı,
3. Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı dahilinde kaldığı,
4. Bahse konu parsellerde yapılacak olan çalışma ve yapılaşmaların, "Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı" kapsamı içindeki mania tahdit seviyeleri aşılmadığı takdirde herhangi bir sakınca oluşturmayacağı ilgi (ç,ç) ile tespit edilmiştir." ifadelerine yer verilmiştir.

-T.C. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.01.2022 tarih ve 2798766 sayılı yazısında aşağıdaki ifadelerle yer verilmiştir:

İlimiz, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğünün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 parsellere ait yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin hazırlanan teknik inceleme raporu ve kurum görüşü talebi ilgi yazı ile Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Konuyla ilgili yerinde yapılan inceleme, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Çankaya Belediye Başkanlığı'ndan edinilen bilgi-belgeler ve plan teklif dosyasının değerlendirilmesi sonucu oluşturulan inceleme raporu ekte sunulmaktadır.

MERİ PLAN VE İMAR DURUMU

İnceleme konusu alan imarın 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 sayılı parsellerin; toplam tapu yüzölçümünün 207 818 m² olduğu ve alana ilişkin İmar İdare Heyetinin 590/83 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 05.01.1984 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli T.P.A.O mevzii imar planlarında "TPAO İnkişaf Sahası" ve TPAO Petrol Laboratuvarı" alan kullanımlarına ayrılmıştır. Söz konusu planın yapılaşma koşulları E:1.00 Hmaks: Serbest olarak belirlenmiş olup, söz konusu planlama alanının 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında MİA (Merkezi İş Alanı) Merkez Planlama (Batı) Bölgesinde kaldığı görülmektedir.

MEVCUT YAPILAŞMA DURUMU

Mevcut durumda yerinde yapılan gözlemde; Hizmet Binası, Arge Binası, Sosyal Tesis Binası(Lokal), Üretim Binası, Sağlık Binası(Revir), Misafirhane Binası, Tenis Kortları ve OTC Şirket Binası bulunmaktadır.

İL MÜDÜRLÜĞÜMÜZ GÖRÜŞLERİ

-23.12.2021 tarih ve 2520982 sayılı Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğümüzün görüş yazısında “ ... ÇED Yönetmeliğine istinaden yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.” ifadesi yer almaktadır.

-23.12.2021 tarih ve 2528818 sayılı Tabiat varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğümüzün görüş yazısında “...Söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’na göre korunması gerekli tabiat varlığı ve tescilli doğal sit alanı bulunmamaktadır. Ancak, çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerekmektedir.” ifadesi yer almaktadır.

-22.12.2021 tarih ve 2522611 sayılı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğümüzün görüş yazısında “...Söz konusu parsellerde, 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli alan ve rezerv Yapı Alanı ilanına ilişkin Şube Müdürlüğümüze ulaşan bir bilgi bulunmamaktadır.” ifadesi yer almaktadır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ait plan, plan açıklama raporu ve plan notları incelendiğinde aşağıdaki hususlar görülmüştür;

- Söz konusu alanın 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda MİA bölgesinde yer almaktadır. Çevre parsellerde bulunan DSİ Genel Müdürlük Binası, Adalet Bakanlığı Adalet Akademisi ve İstinaf Mahkemesi Binası, Milli Piyango Genel Müdürlüğü Hizmet Binasının yapılaşma koşullarının E:1.50 olduğu görülmekte olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında yer alan “Resmi Kurum Alanında Emsali E=1.50 uygulanacaktır.” ifadesinin çevre parseller ile uyumlu olduğu görülmüştür,

- “20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı CBS ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8. Maddesinin (b) fıkrasında “... imar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceği...” hükmü gereği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ile Yençok:40 kat olarak belirlenmiştir. Çankaya Belediye Başkanlığının 12.01.2022 tarih ve 283829 sayılı görüşünde “On Birinci Kalkınma Planı ile belirlenen politika ve tedbirler ile şehirleşmede yatay mimarinin esasa alınması gerektiği...” belirtilmiştir.

Konuyla ilgili alanda yapılacak işlemlerde yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda, plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararlarına ve plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulması hususunda gereğini arz ederim.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 03.02.2022 tarih ve 15105 sayılı yazısında; “İlgi yazınıza istinaden söz konusu bölgeye ilişkin olarak alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergah bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden yazımız ekinde paylaşılmaktadır. CD'de belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye ,Yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulunurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Çalışmalara başlanmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakılması faydalı olacaktır. Yapılan inceleme neticesinde,7543 ada 8 vd 9 parsel nolu taşınmazların tapu kaydı üzerinde, trafo yeri için dönemin elektrik ile ilgili işlerini yürüten EGO lehine 61 m2'lik kısımda iz bedelle 60 yıllığına kira şerhi 31.12.1973 tarihinde tapuda tescil edilmiştir. İlgili tapu kaydı ekte tarafınıza iletilmiştir.

Ayrıca, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı (TPAO) ait binaların enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için TPAO tarafından yaptırılan tesislerin, işletme-bakım hizmetleri karşılığında iz bedelle Şirketimize devir talebine istinaden, 7543 ada 9 parsel nolu taşınmazların üzerinde , 1x32=32 m2 yeraltı kablo güzergahı ve trafoyun yüksek gerilim bölümü için 24,75 m2 olmak üzere toplam 56,15 m2'lik alan için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 1 TL iz bedelle 99 yıl süreli olarak kiralanması Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlüğü Yönetim Kurulunun 77.07.2012 tarih ve 1694 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Söz konusu karar belgesi ekte tarafınıza iletilmiştir.

Bölgedeki mevcut tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kes Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve tahsis, mülkiyet, irtifak/ıntifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Başvuruza konu tesisin bulunduğu bölgede çalışma yapılması durumunda can ve mal güvenliğinin ön planda tutulması için hattımız dikkate alınarak çalışma yapılması, (*) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi önemlidir. Çalışma ortamında herhangi bir hayati tehlike riskini bulunduktan emin olunarak gerekli önlemlerin alınması gerektiğini belirtmek isteriz.

Bahse konu önlemlerin eksiksiz olarak alınmadığı bir ortamda çalışma yapılması, öncelikle kendi can ve mal güvenliğinizi tehlikeye atacak olup, iş sağlığı ve güvenliğini temel ilkesi haline getirmiş olan Şirketimizin çalışma prensiplerine ve konuya ilişkin mevzuata da aykırılık teşkil edecektir. Dolayısıyla, mevzuata ve Şirketimiz prensiplerine aykırılık

oluşturacak fiillerden kaçınmak ile can ve mal güvenliğini sağlamak adına çalışmalarınızda gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerektiğini bilgilerinize arz ederiz” ifadelerine yer verilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı’nın 2027 sayılı yazısında ilgi yazınız ile, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü’nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu Ankara ili, Çankaya ilçesi, Kızılırmak mahallesi, 7543 ada, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerde yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği projesine ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmektedir.

Yapılan harita etüt çalışması neticesinde; Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 14 NM güneybatısında olduğu tespit edilen söz konusu sahada yapılacak imar planı revizyonu projesi için yerden maksimum 100 metreye kadar yapılacak yapılaşmaların kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından sakıncasının olmayacağı tespit edilmiştir.

Ayrıca, bahse konu sahanın Güvercinlik ve Etimesgut Askeri Meydanlarına yakın olması sebebiyle ilgili Askeri Ünite görüşlerinin de alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına EGO Genel Müdürlüğü Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Başkanlığı’nın 55403 sayılı yazısında yapılan incelemeler sonucu kurumun herhangi bir tasarrufu olmadığı belirtilmiştir

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı’nın 2027 sayılı yazısında yapılan incelemeler sonucu Başkanlık görüşünün talep edildiği alan ile ilgili 100 metreye kadar yapılacak yapılaşmaların kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluşun sorumluluğunda bulunan CNS elektronik sistemleri açısından sakıncası olmadığı belirtilmiştir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü’nün 24114 sayılı yazısında: Güvercinlik Askeri Havaalanı mania planı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen söz konusu parsellerde yapılacak imar planı çalışmalarına ilişkin Milli Savunma Bakanlığı’nın da görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

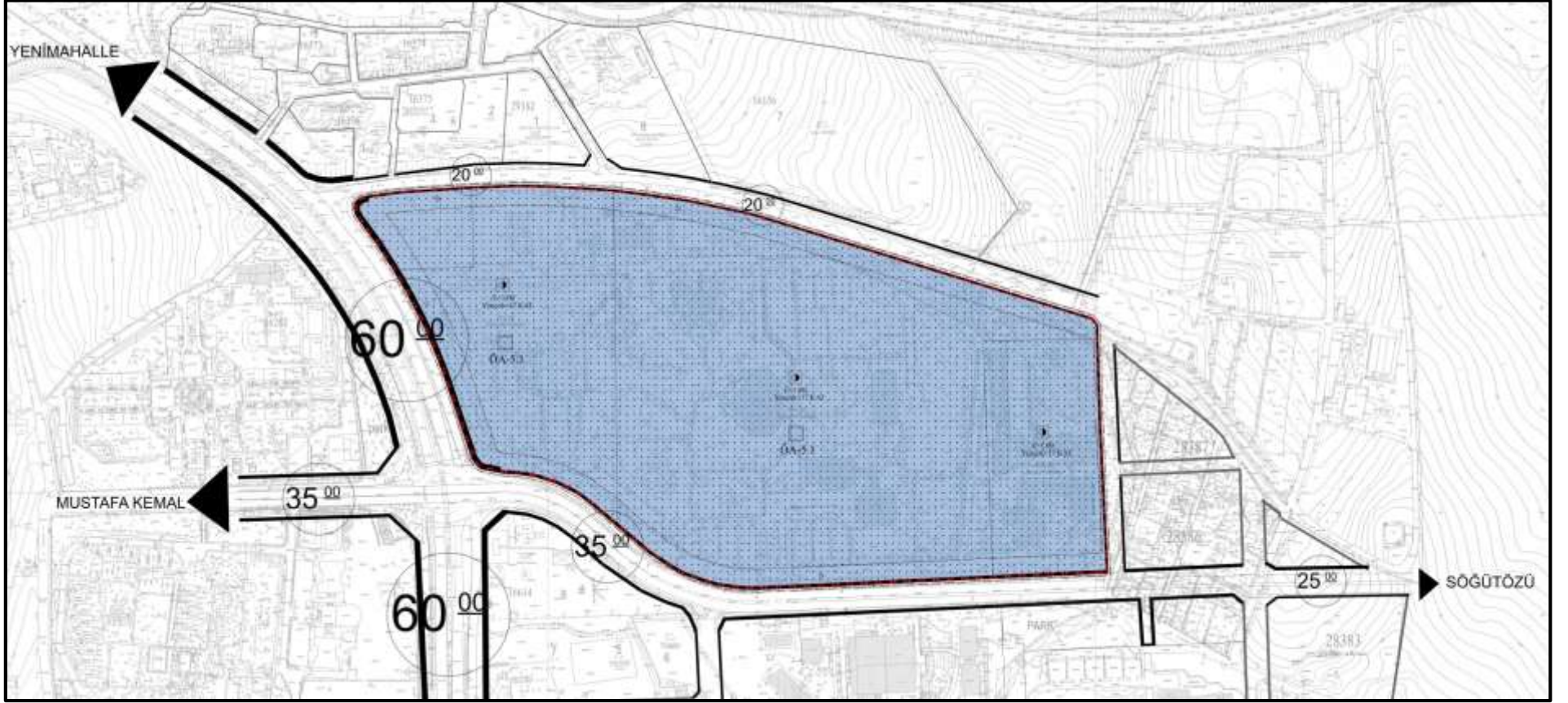
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlüğü'nün Merkez Kampüs Alanının bulunduğu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi 7543 Ada 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerde mevcut imar planlarında Yençok serbest ibaresi yer almaktadır. 14/02/2020 tarihli ve 7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiği; söz konusu Kanun'un 6 ıncı maddesinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesinin (b) bendinin dokuzuncu ve onuncu paragraflarına bazı hükümlerin eklendiği ve eklenen hükümler kapsamında sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapılar hariç olmak üzere diğer yapılarda, meri imar planlarında "yençok: serbest olarak belirlenmiş "bina yükseklikleri" emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak imar planı değişiklikleri ve revizyonlarının yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bu nedenle planda değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Ayrıca 7 numaralı parsel küçük olduğundan 7 ve 10 numaralı parsellerin birleştirilerek (tevhid) daha modern bina yapımına uygun alan haline getirilmesi planlanmıştır.

Alan "Resmi Kurum Alanı" olarak gösterilmiş ve planda geçen "Hmax: Serbest" ifadesi kaldırılarak Yençok: 17 kat olarak plan değişikliği yapılmıştır.

Tablo 3: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

Adı	Adet	Alan (ha)	Oran (%)
Resmi Kurum Alanı	1	20,78	100,00
TOPLAM	1	20,78	100,00



Şekil 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi



Şekil 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin Uydu Görüntüsü Üzerinde Görünümü

EKLER

- 1- KURUM GÖRÜŞLERİ**
- 2- TAPU KAYITLARI**
- 3- YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ**
- 4- JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI**

1- KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-80358829-115.01.06[7543/7,8,9,10]-356194

19.01.2022

Konu : Çankaya 7543 ada (TPAO) kurum görüşü hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Md.nün 29.12.2021 tarih ve E.2555469 sayılı yazısı.
b) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Md.nün 21.12.2021 tarih ve E.2384275 sayılı yazısı .

İlgide kayıtlı yazılar ile; Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 sayılı parsellere (Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü) ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifleri hazırlandığı belirtilerek, söz konusu çalışmalara ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; Söz konusu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 sayılı parsellerden oluşan imar adasının toplam tapu yüzölçümünün 207 818m² olduğu ve alana ilişkin İmar İdare Heyeti'nin 590/83 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca 05.01.1984 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli T.P.A.O mevzii imar planının bulunduğu, bu plan kapsamında alanın "TPAO inkişaf sahası" ve "TPAO petrol laboratuvarı" alan kullanımına ayrıldığı ve yapılaşma koşullarının ise E=1.00 Hmaks.Serbest olarak belirlendiği, ayrıca arşiv dosyasında imar planı iptaline yönelik derdest herhangi bir davanın görülmediği, hususları tespit edilmiştir.

Sunulan taslak plana dair yapılan incelemede;

Açıklama raporunun plan değişikliği amaç ve hedef başlığı altında; "20.02.2020 gün ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanun'unun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8. Maddesinin (b) fıkrasında yapılan çeşitli düzenlemelerden biri olarak "İmar planlarında bina yükseklikleri yengeç: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yengeç: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir..." hükmü uyarınca plan değişikliği çalışmasının hazırlandığı,

Bu kapsamda "Alana ait yapılaşma koşullarının E=1.50 Yengeç:40 kat olarak düzenlenerek, alan kullanım kararının ada bütününde Resmi Kurum Alanı olarak belirlenmesi " ile birlikte "7 numaralı parsel küçük olduğundan 7 ve 10 numaralı parsellerin birleştirilerek (tevhid) daha modern bina yapısına uygun alan haline getirilmesinin hedeflendiği" hususlarının belirtildiği,

Ancak parsellerin E=1.00 olan mevcut yapı yoğunluğunun E=1.50'ye yükseltilmesinin teknik gereğinin belirtilmediği, bu sebeple alanda ihtiyaç duyulan ek kullanımlar ve çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak, söz konusu emsal değerinin makul bir seviyeye çekilmesinin uygun olacağı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DKOL-2VK3-045A

Belge Doğrulama Adresi : <https://cbyssorgu.ankara.bel.tr>

Adres: Hipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No :

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :

Keş Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Burak PAMUKSUZ

Şehir Planca

Dahili No:03125072737





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-80358829-115.01.06[7543/7,8,9,10]-356194

19.01.2022

Konu : Çankaya 7543 ada (TPAO) kurum görüşü hk.

40 kat olarak öngörülen yapı yüksekliği kararına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı detayındaki hükümlere ilişkin, Çankaya Belediye Başkanlığınca yürütülen kat yüksekliği analizlerinin ve kurum görüşünün dikkate alınması gerektiği,

Görüş ve kanaatine varılmış olup gereğini arz ederim.

Ertuğrul CANDAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne
Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : DKOL-2VK3-045A

Belge Doğrulama Adresi : <https://cbyssorgu.ankara.bel.tr>

Adres: Hipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : Fax No :
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Burak PAMUKSUZ
Şehir Plancısı
Dahili No: 03125072737





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-68770991-305.99-2798766

25.01.2022

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kızılırmak
Mahallesi 7543 Ada 7, 8, 9 ve 10 Parsellere
İlişkin İmar Planı Değ.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü (İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama
Şube Müdürlüğü)'nün 21.12.2021 tarihli ve
E-83837498-305.99[006.0601321060.06914171.01;305.99]-2384275 sayılı yazısı.

İlimiz, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel
Müdürlüğü'nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 parsellere ait yapılacak
olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin hazırlanan
teknik inceleme raporu ve kurum görüşü talebi ilgi yazı ile Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Konuyla ilgili yerinde yapılan inceleme, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Çankaya
Belediye Başkanlığı'ndan edinilen bilgi-belgeler ve plan teklif dosyasının değerlendirilmesi sonucu
oluşturulan inceleme raporu ekte sunulmaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a
İl Müdür V.

Ek: İnceleme Raporu (9 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6C680B7A-1E06-422B-9F01-7AFF1284002F
Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara
Tel: 0 312 219 77 91 (5 Hat) Fax: 0 312 219 73 07
KEP: ankara@evrevesehirclik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Burcu MERİÇ AŞİ
Şehir Planlama



EFOR ŞEHİR PLANLAMA
MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ.
TİC. LTD. ŞTİ.

Başkent

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Kızırmak Mahallesi Uluk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çokumbar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
www.baskentedas.com.tr

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ
ESKİŞEHİR DEVLET YOLU 9.KM
DUMLUPINAR BULVARI
NO: 278
ÇANKAYA/ANKARA

03/02/2022

BE-OUT-423-2022-E: 15105

Konu: Bilgi Talebi

(9270480107)

İlgi: a) 24.12.2021 tarih ve E-83837498-305.99(006.0601321060.06914171.01;305.99)-2384275 sayılı yazınız,
b) Efor Şehir Planlama Mim. Müh. Müş. Ve İnş. Tic. LTD. ŞTİ'nin 25.11.2021 tarihli ve 2103656 evrak kayıt sayılı yazısı.

İlgi yazınız ekinde iletilen plan teklifine ilişkin Valilikçe hazırlanacak teknik inceleme raporunun ve 3194 sayılı Kanunun 8. Maddesinin (e) bendine istinaden imar planına esas Şirket görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazınıza istinaden söz konusu bölgeye ilişkin olarak alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergah bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden yazımız ekinde (Ek-1) paylaşılmaktadır. CD'de belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Çalışmalara başlanmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakılması faydalı olacaktır.

Yapılan inceleme neticesinde, 7543 ada 8 ve 9 parsel nolu taşınmazların tapu kaydı üzerinde, trafo yeri için dönemin elektrik ile ilgili işlerini yürüten EGO lehine 61 m²'lik kısımda iz bedelle 60 yıllığına kira şerhi 31.12.1973 tarihinde tapuda tescil edilmiştir. İlgili tapu kaydı ekte (Ek-2) tarafınıza iletilmiştir.

Ayrıca, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığına (TPAO) ait binaların enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için TPAO tarafından yapılan tesislerin, işletme-bakım hizmetleri karşılığında iz bedelle Şirketimize devir talebine istinaden, 7543 ada 9 parsel nolu taşınmaz üzerinde, 1x32=32 m² yeraltı kablo güzergahı ve trafonun yüksek gerilim bölümü için 24,15 m² olmak üzere toplam 56,15 m²'lik alan için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 1.-TL iz bedelle 99 yıl süreli olarak kiralanması Türkiye Petrolleri A.Ö. Genel Müdürlüğü Yönetim Kurulunun 12.07.2012 tarih ve 1694 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Söz konusu karar belgesi ekte (Ek-3) tarafınıza iletilmiştir.

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSN5V38D5B>

Başvurunuzla yönelik izve bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde de memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.

e-on

SABANCI

www.baskentedas.com.tr

Alo 186
Çağrı Merkezi

Başkent 186
Mobil Uygulaması

baskentdestek



Başkent

Bölgedeki mevcut tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Başvurunuzla konu tesisin bulunduğu bölgede çalışma yapılması durumunda can ve mal güvenliğinin ön planda tutulması için hattımız dikkate alınarak çalışma yapılması, (*) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (Ek-4) belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi önemlidir. Çalışma ortamında herhangi bir hayati tehlike riskinin bulunmadığından emin olunarak gerekli önlemlerin alınması gerektiğini belirtmek isteriz.

Bahse konu önlemlerin eksiksiz olarak alınmadığı bir ortamda çalışma yapılması, öncelikle kendi can ve mal güvenliğinizi tehlikeye atacak olup, iş sağlığı ve güvenliğini temel ilkesi haline getirmiş olan Şirketimizin çalışma prensiplerine ve konuya ilişkin mevzuata da aykırılık teşkil edecektir. Dolayısıyla, mevzuata ve Şirketimiz prensiplerine aykırılık oluşturacak fiillerden kaçınmak ile can ve mal güvenliğinizi sağlamak adına çalışmalarınızda gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerektiğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza

Aylin ALTUN
Uzman

Ek:

- 1- CD
- 2- 9270480107 tapu kaydı
- 3- 9270480107 TP karar belgesi
- 4- EKAT Yönetmeliği

Dağıtım

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
Mustafa Kemal Mahallesi
Eskişehir Devlet Yolu 9.Km
Dumlupınar Bulvarı

e-imza

Uğur ERÖZKAN
Takım Yöneticisi

Bilgi:

Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel
Müdürlüğü
Söğütözü Mahallesi
2180. Cadde
No:10
Pk: 06530

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSN5V38D5B>



Başvurunuzla ilgili ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız
üzimden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyetleri kapsamında yürüttüğü hizmetleri çerçesinde,
farklı bir talebinizin olması halinde de memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



E-ON

SABANCI

www.baskentedas.com.tr



Alo 186
Çağrı Merkezi



Başkent 186
Mobil Uygulaması



baskentdestek

EFOR ŞEHİR PLANLAMA
MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ.
TİC. LTD. ŞTİ.

30

Rapor Tarihi: 23.05.2023		13.06.2023 16:43	
TASINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Adres	Adres No	Adres	Adres No
ANKARA / ÇANKAYA	7543/9	ANKARA / ÇANKAYA	7543/9
Çankaya	29320	Çankaya	29320
KIZILIRMAK M		KIZILIRMAK M	
Çizim No: 1/1000		Çizim No: 1/1000	
Alan: 1000 m ²		Alan: 1000 m ²	
TASINMAZ SERH / BEYAN / İRTİFAK			
Seri	Alan	Tarih / Yorum	Tarih / Yorum
MUHİDESAT BİLGİLERİ			
Sistem No	Tip	Tanım	Kısa
TEFERRUAT BİLGİLERİ			
Sistem No	Alan	Değer	
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	TC-Mülk	Eldevi No	Edama Sahibi - Tarih - Yrs.
Seri	Alan	Tarih / Yorum	Tarih / Yorum

EFOR ŞEHİR PLANLAMA
MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ.
TİC. LTD. ŞTİ.

32

EFOR ŞEHİR PLANLAMA
MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ.
TİC. LTD. ŞTİ.

33



TÜRKİYE PETROLLERİ A.O.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yönetim Kurulu Büro Müdürlüğü

İç Yazışma İçindir.

Öz: Karar Tebliği.

ARAMA DAİRE BAŞKANLIĞI'NA,

Yönetim Kurulumuzun 12/ 07 / 2012 tarih ve 1694 sayılı toplantısında, Ünitenizle ilgili olarak alınan kararların bir sureti ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.


Z. Levent TOPÇUOĞLU
YÖNETİM KURULU BÜRO MÜDÜRÜ

EK: 1694/3

DAĞITIM:

Gereği:

Arama D.Bşk.

Bilgi:

12 Temmuz 2012

KARAR-TOPLANTI NO: 1694 Sayfa 3

Karar No: 1694/3 Arama Daire Başkanlığı'nın 05.07.2012 tarih ve 2708 sayılı "Kiralama" hakkındaki taktir ve eklerinin görüşülmesi sonucu;

Makine-İkmal ve İnşaat Daire Başkanlığı'nın 27.02.2012 tarih ve 01508 sayılı yazısında; "TPAO Genel Müdürlük Tesislerine, BEDAŞ'a ait Çavundur DM'den Çekilmesi işi" kapsamında Çavundur Elektrik Dağıtım Merkezinden Ortaklığımız tesisleri içerisinde yapılmakta olan trafo binasına enerji nakil hattının çekilmekte olduğu, bahsedilen hat ile trafo binasının işletme ve bakım hizmetlerinin Enerjisa Başkent EDAŞ tarafından yürütülebilmesi durumunda söz konusu iş kapsamında yapılmış olan alanların kullanım hakkı için devir işlemlerinin yapılması gerektiğinin belirtildiği ve konu ile ilgili devir işlemlerinin Arama Daire Başkanlığı Harita-Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü tarafından yapılması için alınan 24.02.2012 tarih ve 347 sayılı Genel Müdürlük Oluru'nun gönderildiği,

Yukarıda bahsedilen devir işlemi ile ilgili olarak Enerjisa Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye gönderilen 21.03.2012 tarih ve 1193-005042 sayılı yazıyla; yukarıda bahsedilen proje kapsamında Ortaklığımız tesisleri içerisindeki giriş noktasına kadar $1 \times 32 = 32 \text{ m}^2$ kablo kanal yeri alanı ile Trafo Dağıtım Binası içindeki (yüksek gerilim manevra odası bölümü) $24,15 \text{ m}^2$ olmak üzere toplam $56,15 \text{ m}^2$ alanın kullanım hakkının devri (kiralınması) ile ilgili devir türü, bedeli, süresi ve hangi kurum adına devredilmesi gerektiğinin Ortaklığımıza bildirilmesinin istendiği,

Enerjisa Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09.04.2012 tarih ve 220012-2004174 sayılı cevap yazısında; ilgili mevzuat gereği devir olacak kısımların enerjilendirilmeden önce devir işlemlerinin başlatılması gerekmekte birlikte devir işleminin iz bedelle ve TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına yapılmasının gerektiği ve devir olacak kısımların devir işlemlerinin başlatılması için yazı ekinde gönderilen listedeki evraklar ile Sistem İşletme Müdürlüğü Kabul-Devir-Hasar Birimi Hanımeli Sokak No:1 Kat: 2 Sıhhiye/ANKARA adresine imza yetki kişi/kişilerin tesislerin devri için müracaat edip, devir işlemleri başladıktan sonra kamulaştırma işlemlerine başlanabileceğinin belirtildiği,

Makine-İkmal ve İnşaat Daire Başkanlığı'nın Arama Daire Başkanlığı'na gönderdiği 19.06.2012 tarih ve 04310sayılı yazısında; Ortaklığımızın "TPAO Genel Müdürlük Tesislerine, BEDAŞ'a Ait Çavundur DM'den ENH Çekilmesi işi"nin kullanım hakkının devri ile ilgili Enerjisa Başkent EDAŞ Sistem İşletme Müdürlüğü'ne 08.06.2012 tarih ve 009957 sayılı yazıları ile başvuru yapıldığının belirtildiği,

Ortaklığımız tarafından Enerjisa Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye gönderilen 29.06.2012 tarih ve 11260 sayılı yazı ile devir ile ilgili yapılması gereken işlemlerin belirtilmesinin istendiği,

KARAR-TOPLANTI NO: 1694 Sayfa 4

Enerjisa Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 03.07.2012 tarih ve 100012-20023361 sayılı cevap yazısında; tesis devri talep edilen bahse konu elektrik dağıtım tesislerinin kamulaştırma yönünden işlemlerinin tamamlanabilmesi için Ortaklığımız tarafından tesislerin üzerinde bulunduğu taşınmazın tapu kaydına ilgili tapu müdürlüğünde, TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına 1 (bir) TL iz bedelle 99 yıllık kiralama, irtifak-intifa hakkı tesis edilmesi veya tesislerin isabet ettiği kısımların mülkiyetinin TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına devredilmesi gerektiğinin belirtildiği. Ayrıca, devir edilecek olan tesislerin koordinatlı olarak işlendiği vaziyet planı, takyidatlı tapu kaydı, bina içerisinde ise onaylı mimari planı vb. bilgi ve belgelere ihtiyaç duyulduğunun belirtildiği anlaşılmakla;

Bahsedilen alanların kullanım hakkının devri (kiralama) işleminin yapılabilmesi için Ortaklığımıza ait Ankara İli, Çankaya İlçesi, Söğütözü Mahallesi (Tapuda Kızılırmak Mahallesi kayıtlı) 7543 ada, 3 nolu parsel içinde, Ortaklığımız tarafından yaptırılan "TPAO Genel Müdürlük Tesislerine, BEDAŞ'a Ait Çavundur DM'den ENH Çekilmesi İş'i"ne ait Ortaklığımız tesisleri içerisindeki giriş noktasına kadar $1 \times 32 = 32 \text{ m}^2$ kablo kanal yeri alanı ile Trafo Dağıtım Binası içindeki (yüksek gerilim manevra odası bölümü) $24,15 \text{ m}^2$ olmak üzere toplam $56,15 \text{ m}^2$ alanın kullanım hakkının TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına 1 (bir) TL iz bedelle 99 yıllık kiralama için tüm işlemlerin yapılması hususlarında Genel Müdürlüğün yetkili kılınması, oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Handwritten signature and initials

***30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’nde,**

UZAKLIKLAR Başlıklı Madde 44 (I)	Hattın izin verilen en yüksek sürekli İşletme gerilimi:	İLETKENLER Başlıklı Madde 46 (a)
0-1 kV için yatay uzaklık en az 1 m, (iletkenlerin en büyük sınımlı durumunda)	0-1 kV için düşey uzaklık en az 2,5 m (herkes tarafında çıkabilecek eğik damlı yapılar için)	0-1 kV için düşey uzaklık en az 2 m (herkes tarafında çıkabilecek eğik damlı yapılar için)
1-36 kV için yatay uzaklık en az 2 m, (iletkenlerin en büyük sınımlı durumunda)	1-36 kV için düşey uzaklık en az 3,5 m (herkes tarafında çıkabilecek eğik damlı yapılar için)	1-36 kV için düşey uzaklık en az 3 m (herkes tarafında çıkabilecek eğik damlı yapılar için) Olmaması gerektiği belirtilmektedir.

ENERJİSA – SINIRLI PAYLAŞIM – Kişisel Veri İçerir



21.12.2021-264964



T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-53849070-115.01.06-264964
Konu : Söğütözü Mahallesi, 7543 ada 7-8-9-10
Parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği

21.12.2021

EFOR ŞEHİR PLANLAMA MÜH. MÜŞ. VE İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Uğur Mumcu'nun Sokağı, No:16/2, Gaziosmanpaşa/ANKARA

İlgi : Müdürlüğümüz evrakına 06.12.2021 tarih E-253314 sayı ile kayıtlı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Söğütözü Mahallesi 7543 Ada 7, 8, 9 ve 10 parsellerine ilişkin hazırlanarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı onayına sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine dair plan değişikliği dosyasına eklenmek üzere konu parseller ve çevresine ait uygulama imar planları, meclis kararları ve ilişkili raporlarının kaşeli ve ıslak imzalı olarak gönderilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede, ilk plan üzerine Söğütözü Mahallesi imarın 7543 ada 7 ve 10 parselleri kapsayan Çankaya Belediye Meclisi'nin 12/12/1997 tarih ve 372 sayılı kararı ile onaylanan "7543 Ada 4 ve 5 Sayılı Parsellerde İmar Durumu Değişikliği Etüdü" ile 7543 ada 8 numaralı parseli kapsayan Çankaya Belediye Meclisi'nin 10/01/1990 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun görülen "Mustafa Kemal Mahallesi 1. Kısım(Kısmi) Islah İmar Planı Değişikliği"nin bulunduğu, ilk planın 15/05/1984 tarih ve 340 sayı ile Ankara İmar İdare Heyetince onaylanan TPAO Genel Müdürlüğü Tesislerine ait 69700/1 numaralı parselasyon planı olduğu belirlenmiştir. Alanın değişen parsel numaralarını da içeren son durumuna ait parselasyon planı 2 pafta halinde, Çankaya Belediye Meclisi'nin 07/12/2020 tarih ve 2020-574 sayılı kararı ile onaylı pafta adedi başına 92,40TL olmak üzere, toplam 184,8TL'nin Çankaya Belediye Başkanlığı'nın ilgili hesaplarına yatırılması halinde istenen belgelerin onaylı suretleri tarafınıza sunulacaktır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Belma TEKİN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek:

- 1- 7543 ada 4 ve 5 Numaralı Parsellerde İmar Durumu Değişikliği Etüdü (2 sayfa)
- 2- İmar İdare Heyeti Kararı (1 sayfa)
- 3- Mustafa Kemal Mahallesi 1. Kısım(Kısmi) Islah İmar Planı Değişikliği (1 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSEKR587ZU Pin Kodu : 76582

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cankaya-belediyesi-ebys>

Adres: Ziya Gökalp Cad. No :11 A-1 Blok Kat:2 Kızılay / Ankara

Telefon: 0312 458 89 00 Faks: 0312 458 90 55

Web: www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi: cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim Akın Erbaş
Unvanı: Şehir Plancısı



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

ANKARA ŞEHİRİ
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

Konu :

2210 Genel Müdürlük Tezâ-
latına ait 69700/1 Nolu ka-
sın parselasyon planı ve da-
ğıtım cetvelleri ile aynına
gırlarının tasdiki.

Tarih :
No : 15.5.1984
Dosya : 340
7543/1

İDARE HEYETİ KARARI

İmar İdare Heyeti'nin 15.10.1983 gün, 590 sayılı kararı ile uygun görüldüğü;
Meydanlık ve İskan Bakanlığı 7 nci Bölge Müdürlüğü'nün 5.1.1984 gün, 060137023/
060133030/5491-709 sayılı yazısı ile camının etid. uyarınca İktisadi Yolu Kısım
Haritası'nın ilanı kapsamında kalan T.P.A.O. yeri, Kart Kısım yeri Kısım: Üçgenin
Kendi ve Karşılıklı Kısım yeri İmar 7543 ada, 1; 7734 ada, 1; Kd.2096 ada, 10,12,13,
14,15,16,17,18,19,20,40,40, Belgat tapulama 5,6,11,12,1914, 1915,1916,1917,1918,
1919,1920 sayılı parseller üzerinde Etkiyet Petrolleri A.Ş. Genel Müdürlüğü'ne di-
zenlenen 69700/1 Nolu kasın parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri ile düzenleme-
ye giren parsellere ait aynına gırlarının etid. tasdiki,

T.P.A.O. Genel Müdürlüğü'nün 24.4.1984 gün, 394 sayılı yazısında planın inki-
şaf etmesi olarak ayrılan yerin büyüklüğü gösterilerek tutularak, yarım kısmı bir
site olarak düzenlenmesi ile alanın ingilizce belli bir site içerisinde ve bütüncül
ayrılacak alanlarla etid. halinde yapılmasının planlandığından bakıldığında, cam-
lı İmar planında bel. parcel olarak ifade edilen T.P.A.O. Parselleri inkişaf etme-
nin kesin parselasyon planında bel. parcel uygun şekilde parsellere ayrıldığına be-
lirtildiği,

İmar Heyeti'nin bel. parcel olarak uygun görüldüğü takdirde 69700/1 Nolu ka-
sın parselasyon planı, dağıtım cetvelleri ve düzenlemeye girer bel. parcel ve ta-
kım parsellere ait aynına gırlarının tasdiki ile camının parselasyon yapılmasını ka-
rar etmesinin istendiği, 2210 Genel Müdürlük Tezâlatına 6.5.1984 gün ve R.2377/1984
sayılı yazısıyla bildirildi.

Planın inkişaf etmesi ile ilgili olarak bel. parcel olarak gırlarının tasdiki;
İktisadi Yolu Kısım Haritası'nın ilanı kapsamında kalan T.P.A.O. Parselleri yerine ait bel. parcel
camının inkişaf etmesi ile İmar planı dağıtım cetvelleri uyarınca, ilgili camının inkişaf etmesi de
silindiren inkişaf etmesi ile düzenleme 1/1000 ölçekli 69700/1 Nolu kasın parselasyon
planı ve dağıtım cetvelleri ile düzenlemeye girer parsellere ait aynına gırlarının
tasdiki olarak, bel. parcel olarak yapılmasını, Heyeti'nin 15.5.1984 günü toplan-
tırılarak karar verildi.

- İMAR İDARE HEYETİ -

İmar Müdürü
15.5.1984

EFOR ŞEHİR PLANLAMA
MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ.
TİC. LTD. ŞTİ.



EFOR ŞEHİR PLANLAMA
MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ.
TİC. LTD. ŞTİ.

REGISTRATION NO.	7543/4
REGISTRATION NO.	3044-10380/59
REGISTRATION NO.	1840

4) Çiftlik Bölümü 12.12.21 gün ve
792 sayılı kararla inceleme değişikliği meclisi,
1979 Sayılı Yasam 3/A.6 Maddesi uyarınca onandı.

EFOR ŞEHİR PLANLAMA
MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ.
TİC. LTD. ŞTİ.





T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-53849070-115.01.06-278775
Konu : 7543 Ada 7, 8, 9, 10 Parsellere İlişkin İmar Planı
Değişikliği Teklifi

10.01.2022

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

İlgi : 21.12.2021 tarihli ve 2384275 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü'nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi, 7543 ada 7, 8, 9, 10 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine dair Çankaya Belediyesi görüşü talep edilmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi ile 7543 ada 7 ve 10 parsellerin tevhit edildiği, kullanımının resmi kurum alanı olarak gösterildiği; ada bazında hmax: serbest olan yapılaşma koşullarının; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinin (b) bendi hükümlerine istinaden yençok: 40 kat olarak belirlendiği, emsal-1,00 olan değerinin 1,50 olarak yeniden belirlendiği görülmüştür.

Değişikliğe konu alanın 2023 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda MİA (Merkezi İş Alanı) Merkez Planlama (Batı) Bölgesi'nde kaldığı, merkezi iş alanı batı aksı içerisinde plan değişikliğine konu parseller gibi kamu kullanımında olan Devlet Su İşleri Genel Müdürlük Binası'nın bulunduğu 13911 ada 13 parselde, Adalet Bakanlığı Adalet Akademisi ve İstinaf Mahkemesi Binası'nın bulunduğu 16282 ada 6 parselde ve Milli Piyango Genel Müdürlüğü Hizmet Binası'nın bulunduğu 16282 ada 5 parselde yapılaşma koşullarının emsal-1,50 olduğu; teklif planla emsal-1,50 olarak yeniden belirlenen yoğunluk kararının planlama alanının yakın çevresindeki kamu kullanımında olan parseller ile uyumlu olduğu,

Teklif planın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinin (b) bendi hükümlerine istinaden yençok değerinin uygulama imar planında merkezi iş alanında kalan 16136 ada 7 parsel emsal alınarak 40 kat olarak belirlendiği ancak On Birinci Kalkınma Planı ile belirlenen politika ve tedbirler ile şehirleşmede yatay mimarinin esas alınması gerektiği,

Teklif planla yükseklik belirleme çalışmasının taşınmazların yakın çevresindeki kamu kullanımında olan mevcut teşekküller ve tanımlı yapılaşma koşulları dikkate alınarak yeniden belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir.

İmarın 7543 ada 7, 8, 9, 10 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile öngörülen yençok değerinin yukarıda belirlenen hususlar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi konusunda gereğini arz ederim.

Yasemin ASIL
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSLK1RZC8U Pın Kodu :57882

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cankaya-belediyesi-ehys>

Adres:Ziya Gökalp Cad. No:11 A-1 Blok Kat:2 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00 Faks:0312 458 90 55

Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim Akın Erbaş

Unvan: Şehir Plancısı





DEVLETHAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-44334596-045.01-2027

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi - TPAO Merkez Kampüs İmar Planı
Revizyonu

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumhupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara

İlgi : 21.12.2021 tarihli ve 2384275 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü'nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu Ankara ili, Çankaya ilçesi, Kızılırmak mahallesi, 7543 ada, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerde yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği projesine ilişkin Kuruluşunuz görüşleri talep edilmektedir.

Yapılan harita etüt çalışması neticesinde; Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 14 NM güneybatısında olduğu tespit edilen söz konusu sahada yapılacak imar planı revizyonu projesi için yerden maksimum 100 metreye kadar yapılacak yapılaşmaların kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluşunuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından sakıncasızın olmayacağı tespit edilmiştir.

Ayrıca, bahse konu sahanın Güvençinlik ve Etimesgut Askeri Meydanlarına yakın olması sebebiyle ilgili Askeri Ünite görüşlerinin de alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Mehmet ATEŞ
Genel Müdür Yardımcısı

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: IY4Q803D6Z469

Belge Doğrulama Adresi: <https://turkiye.gov.tr/dm-ibys>

DEHİ Emniyet Mahallesi i Merdivana Bulvarı No 32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No: 0 312 204 20 00 Faks No: 0 312 212 3917
E-Posta: iletisim@dehi.gov.tr İnternet Adresi: www.dehi.gov.tr
Kep Adresi: dehi.gov.tr@isik.01.kap.tr

İsmet HARMANCI
Elektronik Yrd. Mth.
Telefon No: 0 312 204 28 75





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
EGO Genel Müdürlüğü
Ulaşım Planlama Ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-71011148-045.01-55403
Konu : 7543 Ada 7, 8, 9 ve 10 Parsellere İlişkin
İmar Planı Değişikliği Hakkında

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 24.12.2021 tarihli ve 83837498-2384275 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü'nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kızılırmak Mahallesi, 7543 Ada 7, 8, 9 ve 10 parselleri kapsayan imar planı değişikliği ile ilgili Başkanlık görüşümüze ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir.
Yaptığımız incelemeler sonucu Başkanlık görüşümüzün talep edildiği alan ile ilgili Kurumumuzun herhangi bir tasarrufu bulunmadığı hususunu, Bilgilerinize arz ederiz.

İsmail Serdar YEŞİLYURT
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem
Dairesi Başkanı

Emin GÜRE
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0KRZ-MKLZ-0UJ8

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebelge.ego.gov.tr/>

Adres: Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:5 A Blok 4.Kat Y.Mah/ANKARA

Telefon No :

e-Posta :

Fax No :

İnternet Adresi : <http://www.ego.gov.tr/>

Bilgi İçin :Furkan AKDEMİR

Şehir Plancısı

Telefon No:507 13 18



İNCELEME RAPORU

İNCELEME İSTEMİ:

23.11.2021 tarih ve 2520982 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün yazısı.

İNCELEME KONUSU:

Çankaya İlçesi Kızılırmak Mahallesi, 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 numaralı parsellerde "Resmi Kurum" kullanım kararı ve Yençok: 40 kat kullanım koşullarının oluşturulması ayrıca 7 ve 10 numaralı parselin birleştirilmesi amaçlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifine ilişkin değerlendirme.

İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

MERİ PLAN VE İMAR DURUMU

İnceleme konusu alan imarın 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 sayılı parsellerin; toplam tapu yüzölçümünün 207 818 m² olduğu ve alana ilişkin İmar İdare Heyetinin 590/83 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 05.01.1984 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli T.P.A.O mevzii imar planlarında "TPAO İnkişaf Sahası" ve TPAO Petrol Laboratuvarı" alan kullanımlarına ayrılmıştır. Söz konusu planın yapılaşma koşulları E:1.00 Hmaks: Serbest olarak belirlenmiş olup, söz konusu planlama alanının 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında MİA (Merkezi İş Alanı) Merkez Planlama (Batı) Bölgesinde kaldığı görülmektedir.

MEVCUT YAPILAŞMA DURUMU

Mevcut durumda yerinde yapılan gözlemlerde; Hizmet Binası, Arge Binası, Sosyal Tesis Binası(Lokal), Üretim Binası, Sağlık Binası(Revir), Misafirhane Binası, Tenis Kortları ve OTC Şirket Binası bulunmaktadır.(Şekil, 1-2-3-4-5-6-7-8-9)



Şekil-1



Şekil-2



Şekil-3



Şekil-4



Şekil-5



Şekil-6



Şekil-7



Şekil-8



Şekil-9

İL MÜDÜRLÜĞÜMÜZ GÖRÜŞLERİ

-23.12.2021 tarih ve 2520982 sayılı Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğümüzün görüş yazısında “ ... ÇED Yönetmeliğine istinaden yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.” ifadesi yer almaktadır.

-23.12.2021 tarih ve 2528818 sayılı Tabiat varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğümüzün görüş yazısında “...Söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı ve tescilli doğal sit alanı bulunmamaktadır. Ancak, çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerekmektedir.” ifadesi yer almaktadır.

-22.12.2021 tarih ve 2522611 sayılı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğümüzün görüş yazısında “...Söz konusu parsellerde, 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli alan ve rezerv Yapı Alanı ilanına ilişkin Şube Müdürlüğümüze ulaşan bir bilgi bulunmamaktadır.” ifadesi yer almaktadır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ait plan, plan açıklama raporu ve plan notları incelendiğinde aşağıdaki hususlar görülmüştür;

- Söz konusu alanın 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda MİA bölgesinde yer almaktadır. Çevre parsellerde bulunan DSİ Genel Müdürlük Binası, Adalet Bakanlığı Adalet Akademisi ve İstinaf Mahkemesi Binası, Milli Piyango Genel Müdürlüğü Hizmet Binasının yapılaşma koşullarının E:1.50 olduğu görülmekte olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında yer alan “Resmî Kurum Alanında Emsali E=1.50 uygulanacaktır.” ifadesinin çevre parseller ile uyumlu olduğu görülmüştür.
- “20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı CBS ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8. Maddesinin (b) fıkrasında “... imar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceği...” hükmü gereği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ile Yençok:40 kat olarak belirlenmiştir. Çankaya

Belediye Başkanlığının 12.01.2022 tarih ve 283829 sayılı görüşünde “On Birinci Kalkınma Planı ile belirlenen politika ve tedbirler ile şehirleşmede yatay mimarinin esasa alınması gerektiği...” belirtilmiştir.

Konuyla ilgili alanda yapılacak işlemlerde yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda, plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararlarına ve plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulması hususunda gereğini arz ederim.

İşbu rapor tarafımca düzenlenerek imza altına alınmıştır. 25.01.2022

BURCU MERİÇ AŞI
Şehir Plancısı



HİZMETE ÖZEL

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Melcan

Sayı :E-98889786-420.02-984992-77
Konu :İlave Süre Talebi (Ankara-Çankaya)

09 Şubat 2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA

- İlgi :a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 12.01.2022 tarihli ve 52942367-2665268 sayılı yazısı.
b) 18.01.2022 tarihli ve E-98889786-420.02-925564 sayılı yazımız.

Ankara ili Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi sınırları içerisinde, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Müdürlüğü'nün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 parsellerde mevcut imar planlarında "Yençok:Serbest" ibaresinin yer aldığı; Resmi Gazete'de Yayınlanan 20 gün ve 31045 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. Maddesi" İmar planlarında bina yükseklikleri "Yençok:Serbest" olarak belirlenmez" olarak belirtilmiş ve ayrıca yeni binası yapılması için 7 ve 10 parsellerin tevhid gerektirdiği; bina yüksekliğinin ve tevhid işlemlerinin yapılabilmesi için plan değişikliğine gereksinim duyulduğu belirtilerek; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği değerlendirilerek onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına iletilmiş, anılan plan teklifine ilişkin; askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işaretlenerek dikkate alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a) ile istenmiştir.

Söz konusu imar planı yapılacak çalışmalar kapsamında ilgili Komutanlık ve Başkanlıklardan, askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mania planı, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgelerinin gönderilmesi ilgi (b) ile istenmiş olup talebe ilişkin işlemler devam ettiğinden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci Maddesinin (e) bendi gereği 30 gün ilave süre verilmesini arz ederim.

Süleyman OFLİ
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına

Bilgi:
Loj.Gn.Md.Yrd.İtğ. (Sn.
M.Z.MİRVELİOĞLU)na

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 44FE7A15-75C7-466B-AFA9-2F34352D4EFA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah.Süleyman Emin Cad.No:3
06420-Çankaya/ANKARA
Tlf.:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17

Bilgi için: Turgay ÇOLKUŞU
Harita Teknikeri
Telefon No:(312) 417 44 46-
1304



HİZMETE ÖZEL



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : E-98889786-420.02-1035850 -12/4
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü
(Ankara-Çankaya)

25 Şubat 2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA

- İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 12.01.2022 tarihli ve 52942367-2665268 sayılı yazısı.
b) 18.01.2022 tarihli ve E-98889786-420.02-925564 sayılı yazımız.
c) Kara Havaacılık Komutanlığının 01.02.2022 tarihli ve E-74635218-420.02-8893930 sayılı yazısı.
ç) 11'inci Hava Ulaştırma Ana Üs Komutanlığının 21.02.2022 tarihli ve 31467516-66/2611 sayılı yazısı.

Ankara ili Çankaya ilçesi Kızılırmak Mahallesi sınırları içerisinde, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Müdürlüğünün "Merkez Kampüs Alanı"nın bulunduğu 7543 ada 7, 8, 9 ve 10 parsellerde mevcut imar planlarında "Yençok:Serbest" ibaresinin yer aldığı; Resmi Gazete'de Yayınlanan 20 gün ve 31045 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. Maddesi" İmar planlarında bina yükseklikleri "Yençok:Serbest" olarak belirlenmez" olarak belirtildiği ve ayrıca yeni binası yapılması için 7 ve 10 parsellerin tevhid gerektiği; bina yüksekliğinin ve tevhid işlemlerinin yapılabilmesi için plan değişikliğine gereksinim duyulduğu belirtilerek; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği değerlendirilerek onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına iletilindiği, anılan plan teklifine ilişkin; askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işaretlenerek dikkate alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi ile istenmiştir.

Söz konusu bölgede yetkili Komutanlıklara ilgi (a) ekindeki plan gönderilmiş, sorumluluk ve yetkisindeki ANT akaryakıt boru hatları, mania planı, askeri alan askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin paftalara işaretlenerek gönderilmesi ilgi (b) ile talep edilmiştir.

Yetkili Komutanlıklar ve MEGSİS personeline yapılan incelemeler neticesinde;

1. ANT akaryakıt boru hatları ile askeri yasak ve askeri güvenlik bölgelerinin bulunmadığı,
2. Güvercinlik Askeri Havaalanı Mania Planı dahilinde olmadığı,
3. Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı dahilinde kaldığı,
4. Bahse konu parsellerde yapılacak olan çalışma ve yapılaşmaların, "Etimesgut Askeri Havaalanı Mania Planı" kapsamı içindeki mania tahdit seviyeleri aşılmadığı takdirde herhangi bir sakınca oluşturmayacağı ilgi (ç.ç) ile tespit edilmiştir.

Arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9054B3A6-9C7A-4F9A-B0D6-06D83E3DF6B1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah. Süleyman Emin Cad.No:3

Bilgi için: Turgay ÇOLKUŞU

06420-Çankaya/ANKARA

Harita Teknikeri

Tlf.:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17

Telefon No:(312) 417 44 46-

1304





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[006]-24114

Konu : Kurum Görüşü

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a) 21.12.2021 tarihli ve 83837498-2384275 sayılı yazınız.
b) 14.05.2020 tarihli ve 46715750-105.03-E.4447 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile TPAO merkez kampüs alanının bulunduğu Ankara ili, Çankaya ilçesi, Kızılırmak Mah. 7543 ada 7,8,9 ve 10 parsellerde yapılması planlanan imar planı değişikliğine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Sivil hava ulaşımına açık havaalanları maria planları sınırları dışında kaldığı tespit edilen söz konusu parsellerde yapılacak imar planı çalışmalarına ilişkin bir örneği ekte yer alan İlgi (b) yazımız kapsamında işlem yapılması gerekmektedir. Müteakip süreçte planlanan projelere ilişkin İlgi (b) yazımız kapsamında işlem yapılması halinde Genel Müdürlüğümüzden ilave görüş alınmasına gerek bulunmamaktadır.

Bununla birlikte Güvercinlik Askeri Havaalanı maria planı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen söz konusu parsellerde yapılacak imar planı çalışmalarına ilişkin Milli Savunma Bakanlığı'nın da görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Özcan BAŞOĞLU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) yazı örneği (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A34AD840-6836-4082-A340-9F67D02AE399

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No: (312) 203 60 76



2- TAPU KAYITLARI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi : Ana Taşınmaz	Ada/Parsel : 7543/7		
Zemin No : 83320562	Yüzölçüm : 7.800,00 m ²		
İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA	Ana Tap. Nitelik : ARSA		
Kurum Adı : Çankaya TM			
Mahalle / Köy Adı : KIZILIRMAK Mah.			
Mevki :			
Cilt / Sayfa No : 5 / 451			
Kayıt Durum : Aktif			

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No 256883971	Malik TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI (TPAO)	Elbirliği No Hisse Pay/Payda TAM	Metrekare 7.800,00
	Edinme Sebebi - Tarih - Yev. İmar (İSMO) - 06/01/2014 - 392-	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.	

* Tesis edilen şartlar ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK 3822
Seçil Yıldız
Kaydın Uygundur.
29/01/2018

Rapor Tarihi / Saati : 29/01/2018 13:36

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Akıf Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 7543/8
Zemin No	: 83320559	Yüzölçüm	: 25.932,00 m2
İl / İlçe	: ANKARA/ÇANKAYA	Ann Tap. Nitelik	: A088
Kurum Adı	: Çankaya TM		
Mahalle / Köy Adı	: KIZILIRMAK Mah.		
Mevkii	: 3 / 260		
CBİ / Sayfa No	: Akıf		
Kayıt Durum			

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
256883968	TÜRKİYE PETROL LERİ ANONİM ORTAKLIĞI (TPAO)		TAM
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	İmar (TSM) - 06/01/2014 - 392-
			- -
ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Şeh	KİRA MUKAVELESİ PLANDA GÖSTERİLEN 61 M² ÜZERİNDE SENELİĞİ ON LIRADAN ANKARA ELEKTRİK 60 YIL MÜDDETLE ANKARA BELEDİYESİ ELEKTRİK GAZ OTORÜS İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHNE 31/12/1973 TARİH YEV: 9482	ANKARA ELEKTRİK HAVAGAZI VE OTORÜS İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (EGGÖ)	31/12/1973 - 9482

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 7543/9
Zemin No	: 83320560	Yüzölçümü	: 126,770,00 m2
İl / İlçe	: ANKARA/ÇANKAYA	Ana Tap. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Çankaya TM		
Mahalle / Köy Adı	: KIZILIRMAK Mah.		
Mevki	:		
Çhr / Sayfa No	: 3 / 261		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK				
S/Be	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terklin Sebati - Tarih - Yev.
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belatme.	ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	26/05/2008 - 11407	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebati - Tarih - Yev.	Terklin Sebati - Tarih - Yev.
25683569	TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI (TPAO)		TAM	126,770,00	İmar (TSM) - 06/01/2014 - 392 -	--

S/Be	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terklin Sebati - Tarih - Yev.
Serh	KİRA MUKAVELESİ PLANDA GÖSTERİLEN 61 M² ÜZERİNDE SENELE İÇİ ON LIRADAN ANKARA ELEKTRİK 60 YIL MÜDDETLE ANKARA BELEDİYESİ ELEKTRİK GAZ OTORUS İŞLETMESİ GENEL İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 31/12/1973 YEV 9482	ANKARA ELEKTRİK 60 YIL MÜDDETLE ANKARA BELEDİYESİ ELEKTRİK GAZ OTORUS İŞLETMESİ GENEL İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (İGO)	31/12/1973 - 9482	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk33822
Seçil Yıldız
Kaydına Uygundur.
29.01.2018

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi	: Ana Tapınmaz
Zemin No	: 83320561
İl / İlçe	: ANKARA/ÇANKAYA
Kurum Adı	: Çankaya TM
Mahalle / Köy Adı	: KIZILIRMAK Mah.
Mevkii	:
Cilt / Sayfa No	: 5 / 450
Kayıt Durum	: Aktif
Ada/Parsel	: 7543/10
Yüzölçümü	: 47.316,00 m2
Ana Taş. Nitelik	: ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ / Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre bedirname.	ANKARA BOYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	26/05/2008 - 11407	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrkare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
236883970	TÜRKİYE PETROL LERİ ANONİM ORTAKLIĞI (TPAO)		TAM	47.316,00	İmar (TSM) - 06/01/2014 - 392.	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



EFOR ŞEHİR PLANLAMA
MİM. MÜH. MÜŞ. VE İNŞ.
TİC. LTD. ŞTİ.

[illegible]

Yapının tamamı **İmarın 7543 ada 3 parselinde inşaat edilen Genel Müdürlük Askeri Bloğu, bürölör bloğu, yemekhane, arşiv bennarı, 101 merkezi, lokal binalarından oluşan 6 adet Etkiyici Petrolleri Anonim ortaklığına ait Genel Müdürlük ve müteahhit binaları.**

1 - Yapının biten kısımları için önceki verilen yapı kullanma izin belgesi varsa
TARİHİ NO TARİHİ NO.

2 - Bu yapı kullanma izin belgesi hangi kısımlar için verildiği

Tek bağımsız bölümden oluşan 6 binanın tamamı içindir.

3 - Yapı kullanma izin belgesi alınması ve malikinin alın kuralına ihtiyacı kuralına Belediye hizmetlerinden faydalanması.

YOK.

4 - Yapı kullanma izin belgesi tarihi **15.7.2021** tarih ve **412995** sayılı meclis kararına **42743** TL olarak alınmıştır.

5 - Belediye Başkanı tarafından onaylanan imar yönetmeliğinin 10. maddesinin 2. fıkrasına göre kullanma izin veritahı papirlerde numaralı ruhsat alınması gerektiği hâlinde ruhsat alınmadan ruhsat ve diğerine aykırı işler yapıldığı takdirde bunlar durdurulmuş veya ruhsatla bağlanmasına kadar binanın bu kısımlarında elektrik su gibi hizmetlerin devresine izin verilmeyecektir. Ayrıca ruhsat ve diğerine aykırı yapılar binanın tamamı ortaki yapılar ile binanın diğer elektrik su su gibi hizmetlerin devresine faydalanılmamıştır.

Genel Müdürlük ve müteahhit.

6 - Beşik Şehir Belediyesi tarafından inşaatlanan İmar Yönetmeliğinin 10. maddesinin 2. fıkrasına göre kullanma izin veritahı papirlerde numaralı ruhsat alınması gerektiği hâlinde ruhsat alınmadan ruhsat ve diğerine aykırı işler yapıldığı takdirde bunlar durdurulmuş veya ruhsatla bağlanmasına kadar binanın bu kısımlarında elektrik su gibi hizmetlerin devresine izin verilmeyecektir. Ayrıca ruhsat ve diğerine aykırı yapılar binanın tamamı ortaki yapılar ile binanın diğer elektrik su su gibi hizmetlerin devresine faydalanılmamıştır.

7 - **01.05.2021** tarih ve **232** sayılı Kurul Bültenine istinaden verilmiştir. (San. İşleri Daire Başkanlığı)

8 - T.C. Maliye Bakanlığı, Yem. Vergi Dairesi, Müdürlüğünün

Tasdikli m2 göre

Net Alan	Brüt Alan	Daire Dikmen No	Makine/ Tarih	Makine/ Sayısı	Daire Sahibi
47208 m ²	tek.bağımsız bl.	2.07.1.791	444740	T.P.F.O.	

Belediye vergi dairesinin yukarıda belirtilen tarih ve sayılı yazılarına göre emlak ulu vergisi-
nin tahsil edildiği tesbit olmuştur.

Yapı Kıl. z. b. f.

İmar Kıl. z. b. f.



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-68770991-305.07-3729792

26.05.2022

Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt
Raporları

ÖZEL JEOTEKNİK LTD.ŞTİ.NE
Şefkat Mah. 57. Sok. no: 17/C KEÇİÖREN / ANKARA

İlgi : a) Efdal ÖZDEMİR'in 31.03.2022 tarihli dilekçesi.
b) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge.

İlimiz Çankaya İlçesi Söğütözü Mahallesi 1/1000 ölçekli I29-b-06-c-2-c, I29-b-06-c-2-d, I29-b-06-c-1-c nolu halihazır haritalarda yer alan 7543 ada 7,8,9,10 nolu parsellerin imar planına esas olmak üzere Özel Jeoteknik Müh. İnş. Pro. Taah. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan, Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yetkili mühendislerince yerinde incelenerek İlgi (b) genelgeye göre 20.05.2022 tarihinde onaylanan ve 22001206080263 barkod numarası ile YERBİS sisteminde 18.05.2022 tarihinde sistem onay işlemleri de tamamlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini, arz / rica ederim.

Nursal ÇAKIROĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

1 - 1 Adet Rapor

2 - 1 Adet CD

Dağıtım:

Gereği:

Çankaya Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) (Ek-1
konulmadı)

Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1
konulmadı)

Ankara İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1
konulmadı)

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-1
konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 07B749A9-EA85-4A34-8D6F-62B1B732BFD8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara
Tel:0 312 219 77 91 (5 Hat) Fax:0 312 219 73 07
KEP: ankaracevrevesehircilik@js01.kep.tr

Bilgi için:Sema SONCUL
Jeoloji Mühendisi



İLİ	ANKARA
İLÇE	ÇANKAYA
BELDE	-
MAHALLE	SÖĞÜTÖZÜ
MEVKİİ	-
PAFTA	29-b-06-c-1-c, 29-b-06-c-2-c, 29-b-06-c-2-d
ADA / PARSEL	7543 Ada 7, 8, 9, 10 Parseller
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin
1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.


Sami SONCUL
Jeoloji Mühendisi

KOMİSYON

Tahir APAYDIN
Jeoloji Mühendisi


İsmail ATMACA
Jeofizik Mühendisi


Bilge YILMAZ
İmar Ve Kentsel
Şehircilik Mühürü


Dr. Arzu KÖSE
İl Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


Türkmén HACİHALİOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İlim Bakanlığı
İl Müdürü

ONAY

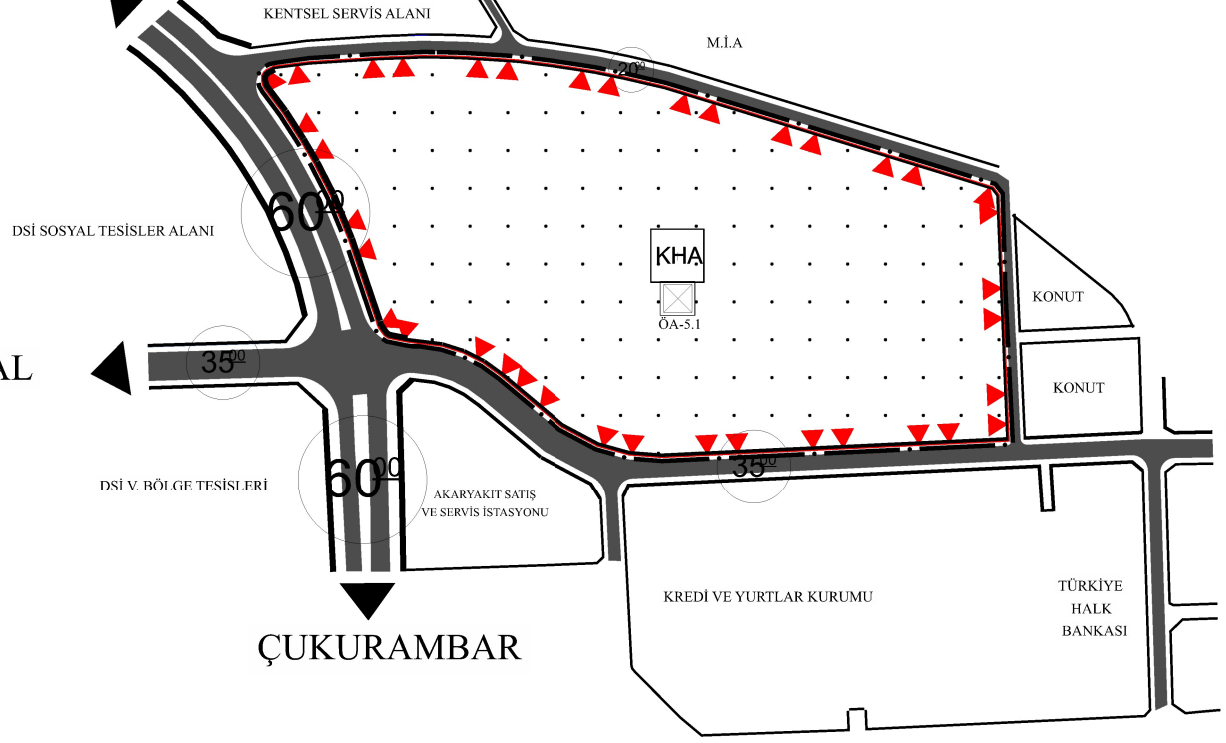
20.05. / 2022

YENİMAHALLE

MUSTAFAKEMAL

ÇUKURAMBAR

SÖĞÜTÖZÜ



ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, KIZILIRMAK MAHALLESİ 7543 ADA 7, 8, 9 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  KAMU HİZMET ALANI

JEOLOJİK YAPI

-  ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

PLAN NOTLARI

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, KIZILIRMAK MAHALLESİ
7543 ADA 7, 8, 9 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- EMSAL (KAKS)
- BİNA YÜKSEKLİĞİ
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- RESMİ KURUM ALANI
- JEOLOJİK YAPI
- ÖNEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR



ÖLÇEK :1/1.000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ
GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKINDA KANUN, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ, OTOYOL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ MER'İ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1. NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜR LÜ YAPILAMADA 18.02.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASİ ARINA UYUJ ACACAKTIR.
6. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROFİLER İLGİLİ KAMU KURULUSLARINDAN ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
7. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. RESMİ KURUM ALANINDA MEVCUT RUHSATLI YAPILAR KORUNACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA E=1.00 (MEVCUT RUHSATLI YAPILAR DAHİL) ,YENÇOK=17 KATTIR.
2. RESMİ KURUM ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA TPAO'YA AIT HİZMET BİNALARI İLE BU KULLANIMA HİZMET EDECEK KONFERANS SALONU, EĞİTİM SALONU, KÜLTÜREL KULLANIM AMAÇLI SERGİ SALONLARI, ISI MERKEZİ, YEMEKHANE, LOKAL, SPOR TESİSİ, SOSYAL TESİS (KAFFETERYA VB), ARŞİV VE DEPO YAPISI, KAPALI OTOYOL GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
3. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADİ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
4. ANKARA VALLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 20.05.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, SÖĞÜTÖZÜ MAHALLESİ, 7543 ADA 7, 8, 9, 10 PARSELLERE AIT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDİ BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. İMAR PLANINA ESAS OLMİK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKİTE ALINARAK PARSEL BİAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
6. OTOYOL İHTİYACI YÜRÜRLÜKTEKİ OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
7. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 03.02.2022 TARİH VE 15105 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
8. MANİA PLANLARINA YÖNELİK SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ GENELGELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILAMA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

