

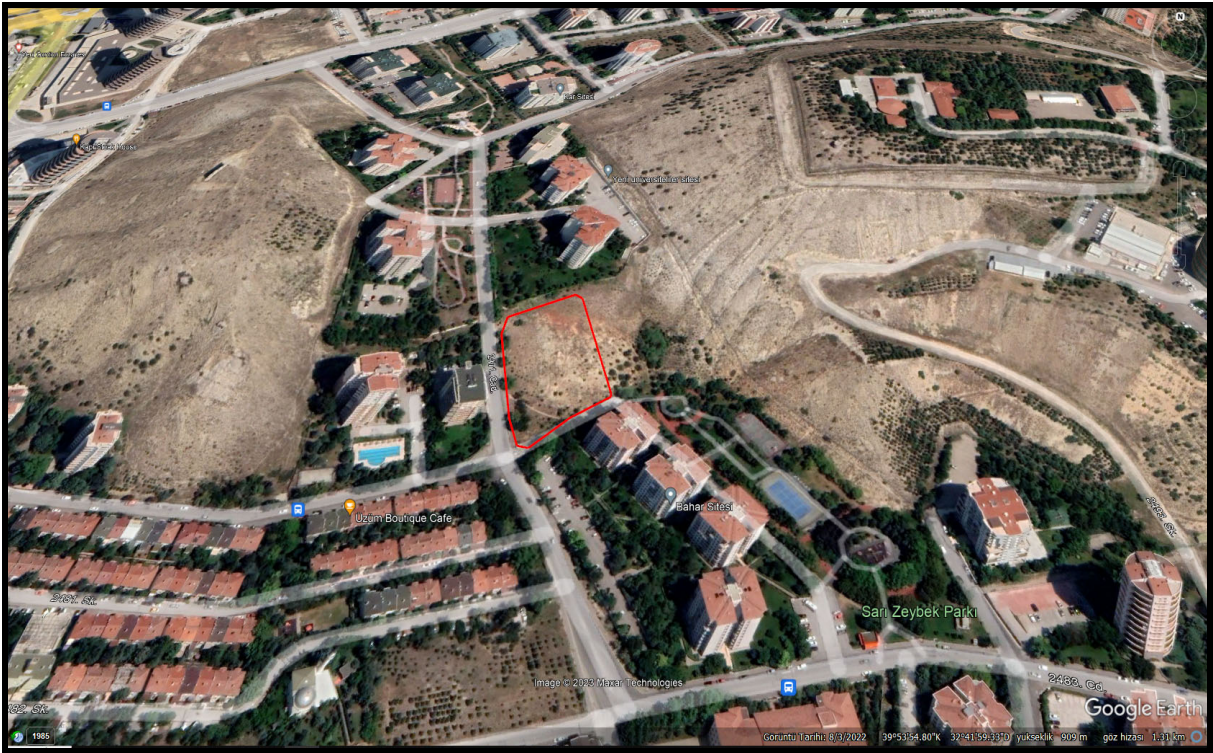
**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,
ÇAYYOLU MAHALLESİ
42194 ADA 2 NOLU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,
ÇAYYOLU MAHALLESİ
42194 ADA 2 NOLU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAM RAPORU**

Planlama Alanının Konumu:

Plan değişikliği Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde 129-A-14-B paftasında, Y: 474115-474185 ve X: 4418415-4418515 koordinatları arasında yer alan 42194 ada 2 no'lu parseli kapsamaktadır.

Onaylı İmar Planında Askeri Alan (Askeri Lojman Alanı) kullanımındaki 42194 ada 2 nolu parsel Çayyolu Ümitköy II. Etap Uygulama İmar Planı alan sınırlarında kalmaktadır. Planlama alanı Çankaya Belediyesi ve Kızılay kent merkezine 13.6 km., Ulus'a 14.7 km. mesafededir.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Mülkiyet Yapısı:

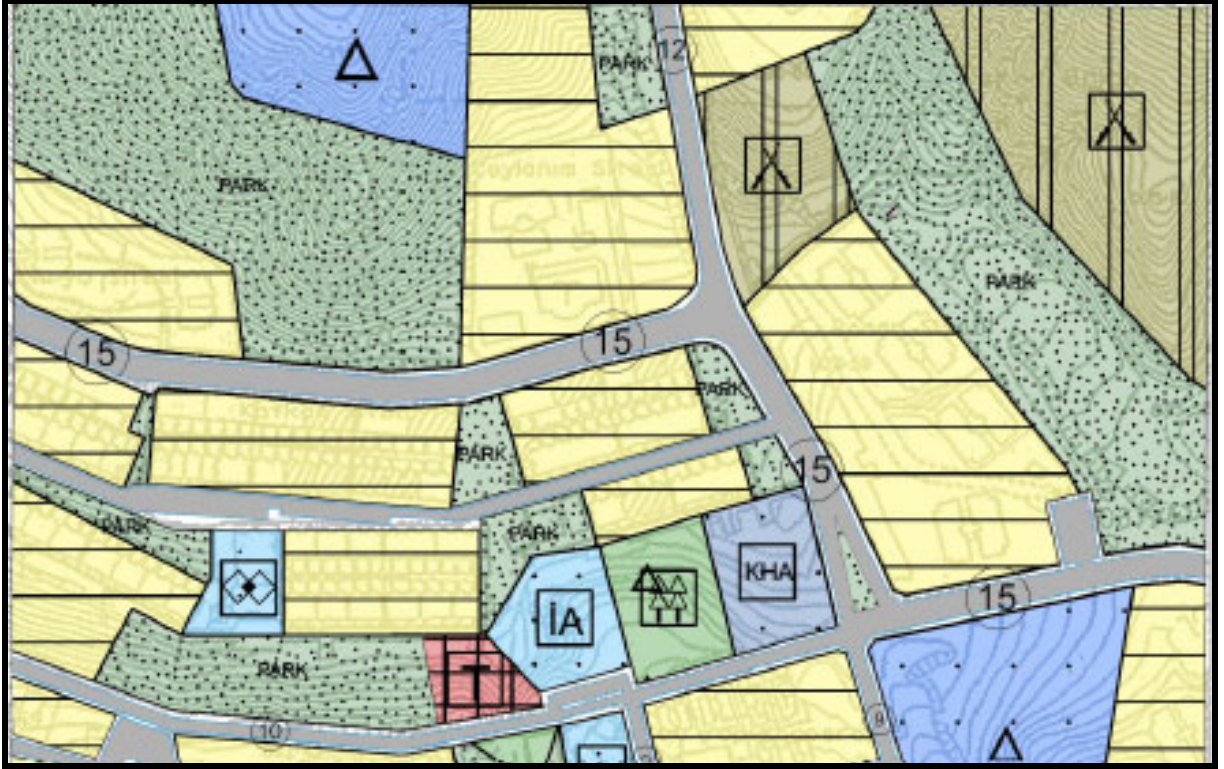
Planlama alanının tamamını kapsayan 42194 ada 2 parselle ait 22.12.2000 tarihli tapu senedinde belirtildiği gibi mülkiyeti maliye hazinesine aittir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığından 11.05.2023 tarihli ve 6394713 sayılı yazısı ile Jandarma Asayiş Vakfı Genel Müdürlüğüne yönetim binası yapılmak üzere tahsis edilmiştir.

Ulaşım :

Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde kalan alan 12m. genişliğindeki 2471. Caddeye cephelidir. Alana taşıt erişimi ana arterler vasıtası ile sağlanabildiği gibi yürüme mesafesinde yer alan (500 m.) Çayyolu metro durağı vasıtasıyla kent merkezine yaya olarak erişim mümkündür.

Mevcut İmar Durumu:

Planlamaya konu 42194 ada 2 nolu parsel 1/5000 ölçekli Nazım Uygulama Planında I29-A-14-B paftasında kalmakta ve Askeri Alan kullanımında kalmaktadır.



Harita 1: Meri Nazım İmar Planı

Jeolojik / Morfolojik Durum:

Planlama sahasına ilişkin Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 24.08.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna göre:



ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ÇAYYOLU-1 MAHALLESİ 42194 ADA 2 PARSELİN
İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İsmail ATMACA
Jeolojik Mühendisi

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Ankara ili Çankaya ilçesi Çayyolu-1 Mahallesi 1 adet 1/1000 ölçekli I29-a-14-B-2-B, 1/5000 ölçekli I29-a-14-b nolu paftalarda sınırları belirtilen 42194 ada 2 parselde bulunan 4364.18 m² büyüklüğündeki alanda 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Parsel sınırlarındaki mevcut plan durumu "Tarla" niteliğindedir ancak emsal artışı nedeniyle plan değişikliği yapılmak istenmektedir. Tapu bilgileri (EK-10) 'de verilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sondaj, jeofizik ve gözlemsel çalışmalar ile inceleme alanındaki jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki dağılımını, yerleşime uygunluğu etkileyebilecek jeolojik tehlikeleri ve yerel zemin koşullarını belirlemek amacıyla jeolojik jeoteknik çalışmalar yapılmıştır. Yerbis Barkod No: 23001206096071

Bu rapor T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinin atıfta bulunduğu ve 10337 sayılı genelgesinde belirtilen Format 3'e göre "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" olarak hazırlanmıştır.

ÇİZGİ PLANLAMA tarafından hazırlanması talep edilen İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, firmamız AYES Jeoteknik Mühendislik Madencilik tarafından gerçekleştirilmiştir. Çalışma alanında yapılan jeofizik ölçümleri; Jeofizik mühendisi Murat BAYRAMOĞLU tarafından yapılmıştır.

2. İnceleme alanında toplam derinliği 20.0 metre olan 2 adet sondaj kuyusu, 3 adet MASW Kırılma, ve 2 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Çalışma alanında yapılan jeofizik ölçümleri; İmpo Group Mühendislik San. İnş. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan kilve kaya numuneleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı "Çözüm Jeoteknik Zemin Mekanik Laboratuvar Hizmetleri İnş. San.Tic.Ltd.Şti'ne" gönderilmiştir.

3. 28.09.2020 tarih ve 202/1610 sayılı mahkeme kararıyla iptal edilen Ankara İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (I29 Plan Paftası, Plan Değişikliği Açıklama Raporu) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 12.05.2020 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. İnceleme alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planlarında "Meskun (Yerleşik) ve planlı alanlar" olarak belirlenmiştir.

Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 1549

Esra ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 1355
AYES JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizliçere Mah. Ceyhan Atuf Kansı Cad.
06414 Çankaya / ANKARA - Tel:0312 417 02 30
Baskın Y.D. 119 054 9907 Tic.Sic.No: 356172

Cevizliçere Mahallesi Ceyhanatuf Kansı Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayesmuhendislik@gmail.com

Sayfa 68 / 74

İnceleme alanı 5216 Sayılı Kanun uyarınca hazırlanan 1/25.000 Ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" na göre çalışma alanlar içerisinde " Meskun (Yerleşik) ve planlı alanlar " olarak belirlenmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye tarafından 1648 sayılı 12.09.2014 tarihinde onaylanmış 1 /1000 uyguluma imar planı ve 1/5000 nazım imar planında inceleme alanı Meskun Alan olarak belirlenmiştir. Ancak bu rapor ile plan değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

4. Çalışma alanına ait daha önce yapılmış herhangi bir jeolojik jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İnceleme alanı sınırlarında T.C. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 20.07.2023 tarih ve E-95368565-952.01.04.04-630072 sayılı yazısına göre "Afete Maruz Bölge" kararı alınmış bölge bulunmamaktadır.

5. Çalışma alanının eğimi, %0-10, %10-20, %20-30 arasında değişmektedir.

6. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarına göre, Jura yaşlı Akbayır Formasyonuna (Ja) krem renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı, kumlu kil ve dolgu malzeme (kil dolgusu) ait gözlenmiştir.

7. Masw kırılma ölçümlerin tamamı Akbayır Formasyonu(Ja) üzerinde alınmıştır. Ja formasyonu üzerinde yapılan ölçümlerde 2 tabaka hesaplanmıştır.Bu tabakalar 5-6 metre arasında değişim göstermekte olup ortalama 6 metre olarak belirlenmiştir.Formasyon üzerinde hesaplanan hızlar 1.tabaka için Vs1 hızları 645-681 m/sn arasında, Vp1 1351-1372 m/sn arasında değişim göstermektedir. 2.tabaka için Vs2 hızları 805-826 m/sn arasında,Vp2 hızları 2307-2405 m/sn arasında değişmektedir.

Tüm MASW ölçümler "Ja" üzerinde alınmıştır. Akbayır Formasyonu genel olarak Kireçtaşı birimlerden oluşmaktadır. MASW ölçümlere göre Vs30 hızları **775-785 m/sn** arasında değişmekte olup **ZB** sınıfında değerlendirilmiştir. Zemin Dinamik ve Elastik Parametreleri;

✓ Kayma mod. Değerleri 1 .tabaka için 7785-8750 kg/cm² arasında olup "**Sağlam Zemin**" sınıfında 2.tabaka 13922-14812 kg/cm² arasında olup "**Çok Sağlam Zemin**" sınıfında değerlendirilmiştir.

✓ Ed mod. Değerleri 1. Tabaka için 20953-23389 kg/cm² arasında olup "**Sağlam Zemin**" sınıfında 2.tabaka 42454-39837 kg/cm² arasında olup "**Çok Sağlam Zemin**" sınıfında değerlendirilmiştir.

Murat BAYRAMOĞLU
Jeolojik Mühendis
Oda Sic. No: 13154

Esra ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 13154

AYES JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atuf Kansu Cad.
No:145/4 Çankaya / ANKARA - Tel:0312 417 02 30
Başkent V.D. 119 054 9907 Tic.Sic.No: 356172

Cevizlidere Mahallesi Ceyhanatuf Kansu Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayesmuhendislik@gmail.com

Sayfa 69 / 74

- ✓ Bulk mod. Değerleri 1. Tabaka için 22623-23848 kg/cm² arasında olup “Orta sıkışmış Zemin” sınıfında 2.tabaka 95782-105817 kg/cm² arasında olup “Yüksek-Çok Yüksek sıkışmış Zemin” sınıfında değerlendirilmiştir.
 - ✓ Yoğunluk mod. Değerleri 1. Tabaka için 1.87-1.89 gr/cm³ arasında olup “Orta” sınıfında 2.tabaka 2.15-2.17 kg/cm² arasında olup “Yüksek” sınıfında değerlendirilmiştir.
 - ✓ Vp/Vs oranı değerleri ve sınıflaması. Vp hızlarına göre kazılabilirlik değerleri 1. Tabaka için “Orta-Zor” , 2.tabaka için “Patlayıcıyla” olarak belirlenmiştir.
 - ✓ Zemin hakim titreşim periyodu 0,31-0,34 arasında değişmekte olup ortalama olarak (T₀); 0.32 sn olarak hesaplanmıştır. Bu değerlendirme sonucunda çalışma alanının zemin hakim titreşim periyodu değeri ortalama “0.32” olarak tanımlanmıştır.
 - ✓ Mikrotremörden elde edilen H/V değerleri ise 1.25-1.26 arasında değiştiği ortalama 1,26 olduğu ve zemin sınıflamasının bu değere göre A(Düşük) tehlike düzeyine girdiği hesaplanmıştır. Bu verilere göre çalışma alanının ortalama büyütme değeri **1.26 A(Düşük)** olarak belirlenmiştir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. İnceleme alanında yapılacak parsel bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında T.B.D.Y.’ne göre tekrar değerlendirme yapılmalıdır.
8. Yapıların Projelendirilmesinde " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY 2018)" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Bu nedenle inceleme alanını oluşturan, Jura yaşlı Akbayır Formasyonuna (Ja) krem renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimleri için zemin sınıfı "ZB"; ivme değeri S1=0.118, en büyük yer ivmesi PGA=0.142, en büyük yer hızı PGV=9.938 olarak belirlenmiştir (AFAD, Sismik Tehlike Haritası Detay Raporu, 2019). İnceleme alanı ve çevresi için yapılan probabilistik ve deterministik deprem tehlike analizi sonuçlarına göre; proje deprem büyüklüğü **M=6.6**, proje ivmesi ise **0.17 cm/s² ORTA TEHLİKE** olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı; AFAD ın 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası’nda 0,1-0,2 g arasındayken aldığından yapılaşma Esnasında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ile “Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik” esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
9. Poisson olasılık dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 23.4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 73.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 86.5 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 93, ortalama tekrarlanma periyodu 38 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 9.9; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 40.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 54.2 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde

Cevizlidere Mahallesi Ceyhanatıf Kansu Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ANKARA

Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayesmuhendislik@gmail.com

Müh. No: 1349

AYES JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti
Cevizlidere Mah. Ceyhanatıf Kansu Caddesi No: 145/4 Çankaya/ANKARA - Tel: 0312 417 02 30
Başkent V.D. 119 054 9907 Tic.Sic.No: 35617

64.7 , ortalama tekrarlanma periyodu 96 yıl; M 7.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 18.4; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 26.3 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 33.4, ortalama tekrarlanma periyodu 246 yıl ve M 7.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 1.6; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 7.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 11.2 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 14.7, ortalama tekrarlanma periyodu 629 yıl olarak bulunmuştur.

12. İnceleme alanında mevcut kuru veya aktif dere yatağı bulunmamakta olup, su baskını riski yoktur.

13. İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve gözlemler neticesinde mevcut durumda heyelan, kaya düşmesi, vs. kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanındaki hafriyatla oluşan kontrolsüz dolgular ve eğim değerleri göz önüne alındığında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda stabilite sorunları ile karşılaşılabilir.

14. **Bina bazında yapılacak zemin etüt çalışmaları için tekrar sondaj çalışmaları yapılmalı, mimari projeye göre eğimli alanın şev analizleri yapılarak yapı temel ilişkisi ve dayımları detaylı hesaplanmalıdır.**

15. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından iki(1) kategoride değerlendirilmiştir:

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1):Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Akbayır Formasyonu(Ja)'na Kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-30 arasında değişmektedir. Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait birimlerin RQD'ye göre "Çok Zayıf", Nokta Yüğü Dayanım deneyine göre; "Orta Dayanımlı" olarak Tek Eksenli Basınç Dayanımına göre " Düşük Dayanımlı olarak değerlendirilmiştir.Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" değerlendirilmiş, yerleşime uygunluk haritalarında (Ö.A.2.1) simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Yüksek Mühendisi

AYES Mimarlık Müh. Madencilik
JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhanatıf Kansı Cad.
No:145/4 Çankaya/Ankara 06100
Başkent V.D. 145/4 No:145/4
Fax: 0312 417 02 30
Jeofizik Mühendisi
Gözetim No: 12154

Cevizlidere Mahallesi Ceyhanatıf Kansı Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayesmuhendislik@gmail.com

Sayfa 71 / 74

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Murat BAYRAMOĞLU
Jeolojik Yüksek Mühendisi
Oda Sic. No: 5070

Esra ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 1315

AYES JEOTEKNİK
Mimarlık Müh. Madencilik
İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atuf Kansu Cad.
No:145/4 Çankaya / ANKARA - Tel:0312 417 02 30
Başkent V.D. - T11 004 9907 Tic.Sic.No: 356172



AYES JEOTEKNİK

ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ÇAYYOLU-1 MAHALLESİ 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ İ29-a-14-B-2-B,
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İsmail ATMACA
Jeofizik Mühendisi

12. Bu rapor ; Ankara ili Çankaya ilçesi Çayyolu-1 Mahallesi 1 adet 1/1000 ölçekli İ29-a-14-B-2-B,
1/5000 ölçekli İ29-a-14-b nolu paftalarda sınırları belirtilen 42194 ada 2 parselde bulunan 4364.18
m² büyüklüğündeki alanda 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun
hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Zemin etüt raporu olarak
kullanılamaz.

Saygılarımızla,

SORUMLU JEOFİZİK MÜHENDİSİNİN Adı- Soyadı : Murat BAYRAMOĞLU Oda Sicil No: T.C. No : 21026464140 Tarih : İmza :	SORUMLU JEOLJİ MÜHENDİSİNİN Adı- Soyadı : ESRA ÜNAL Oda Sicil No: 13154 T.C. No : 21026464140 Tarih : İmza :
---	--

Kurum Görüşleri:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 26.09.2023 tarih ve 7477844 sayılı yazısı talep edilen ve görüş alınan kurumlarının ilgili yazıları Ek-CD içerisinde verilmiştir.

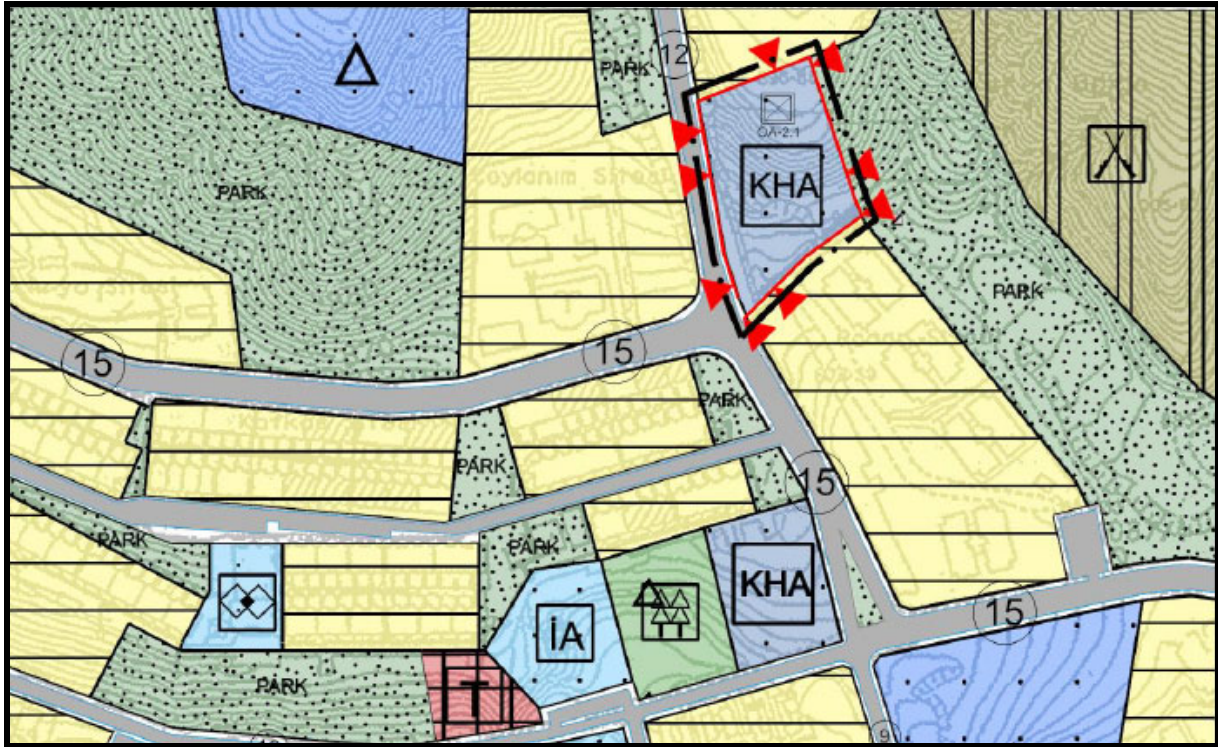
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliğine konu olan alanın onaylı imar planında kullanım kararı Askeri Alan olarak belirlenmiş olup plan onaylanmasından günümüz koşullarına gelene dek parsel üzerinde herhangi bir kullanım gerçekleşmemiş ve alan atıl durumda kalmıştır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'ndan 11.05.2023 tarihli ve 6394713 sayılı yazısında belirtildiği üzere Jandarma Asayiş Vakfı Genel Müdürlüğüne alan kullanımı ön izni verilmiş ve ön izin sözleşmesi düzenlenerek alan Jandarma Asayiş Vakfı Genel Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Alan Askeri Alan Kullanımında olduğu için tahsis amaçları doğrultusunda kullanılabilmesi için kullanım kararının Resmi Kurum Alanı şeklinde belirlenmesine yönelik plan değişikliğinin hazırlanması gündeme gelmiştir.

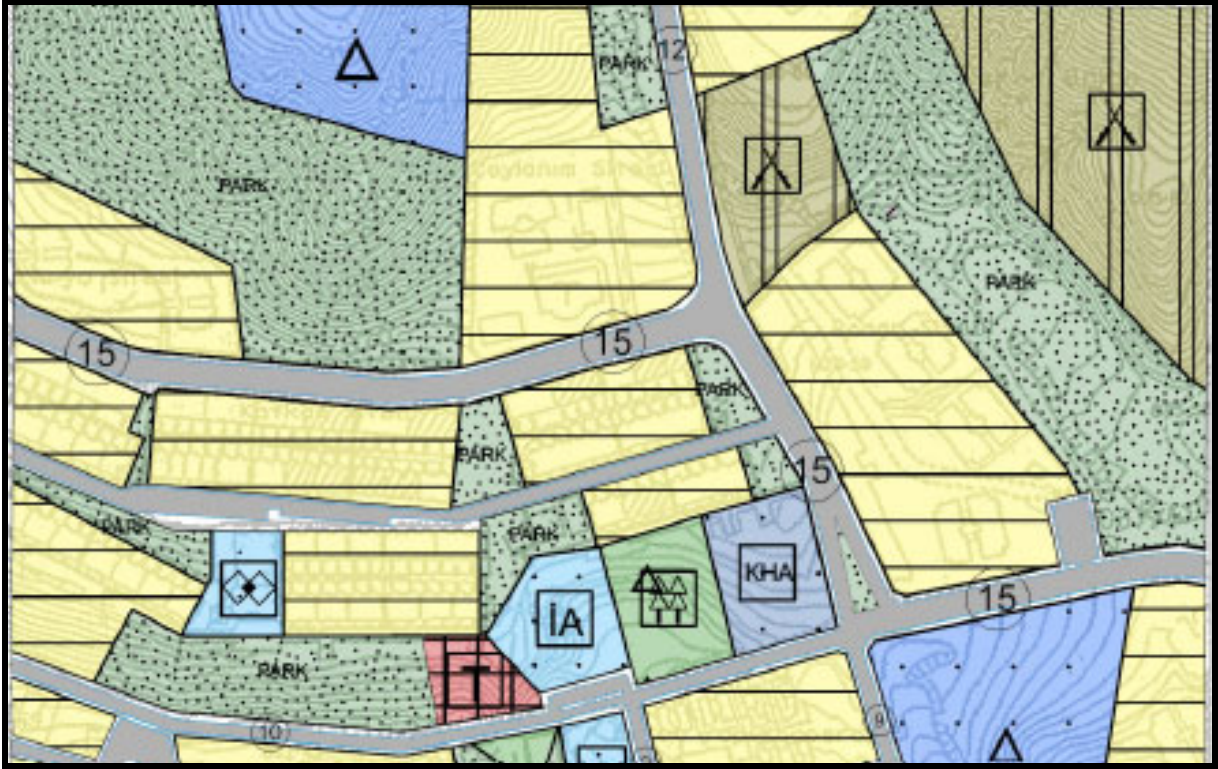
Planlama Kararları:

Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi 42194 ada 2 nolu parselde hazırlanan imar planı değişikliği ile onaylı imar planında Askeri Alan (Askeri Lojman Alanı) olarak planlı alanda fonksiyon değişikliği yapılarak Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmiştir.

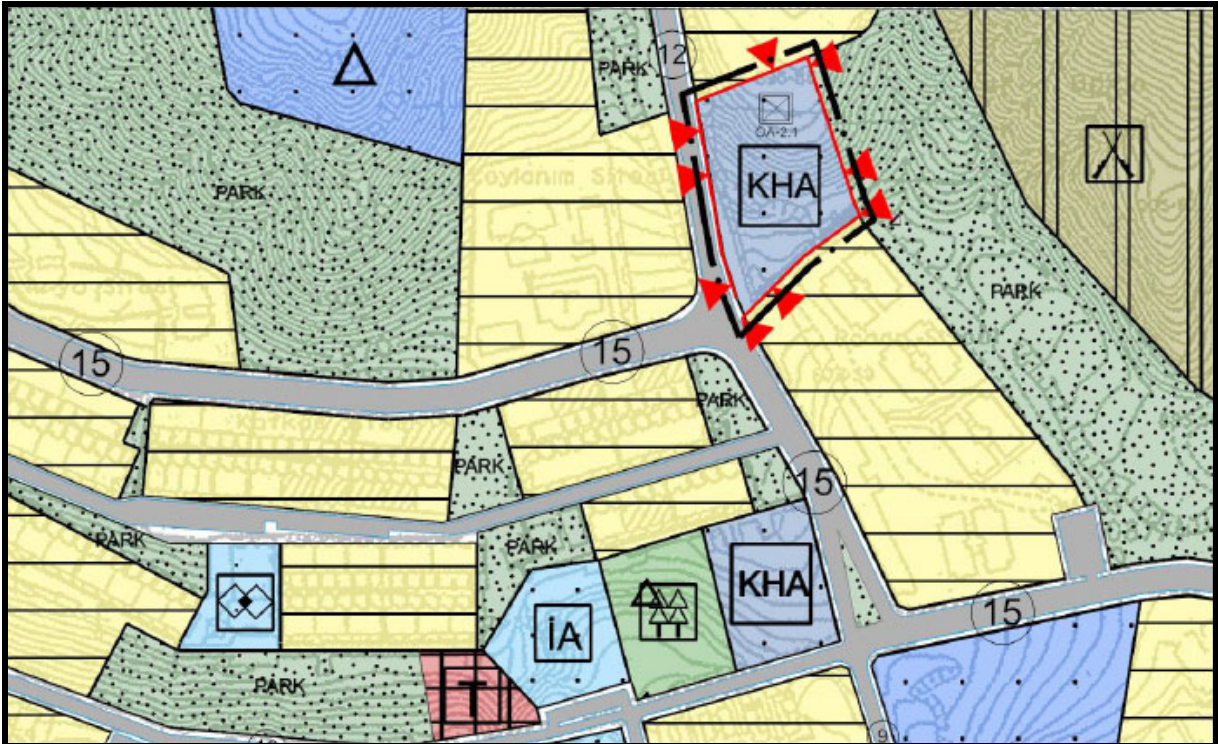


Harita 2: Öneri Nazım İmar Plan Değişikliği

Plan Karşılaştırma
Meri Plan



Öneri Plan



**Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu-1 Mahallesi, 42194 ada 2
nolu parsel ile ilişkin “Kamu Hizmet Alanı” amaçlı hazırlanan
1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dâhil 11 sayfadır-

5000 PLAN NOTLARI:

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24.08.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAKİ SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,
ÇAYYOLU MAHALLESİ
42194 ADA 2 NOLU PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,
ÇAYYOLU MAHALLESİ
42194 ADA 2 NOLU PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAM RAPORU**

Planlama Alanının Konumu:

Plan değişikliği Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde 129-A-14-B-2-B paftasında, Y: 474115-474185 ve X: 4418415-4418515 koordinatları arasında yer alan 42194 ada 2 no'lu parseli kapsamaktadır.

Onaylı İmar Planında Askeri Alan (Askeri Lojman Alanı) kullanımındaki 42194 ada 2 nolu parsel Çayyolu Ümitköy II. Etap Uygulama İmar Planı alan sınırlarında kalmaktadır. Planlama alanı Çankaya Belediyesi ve Kızılay kent merkezine 13.6 km., Ulus'a 14.7 km. mesafededir.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Mülkiyet Yapısı:

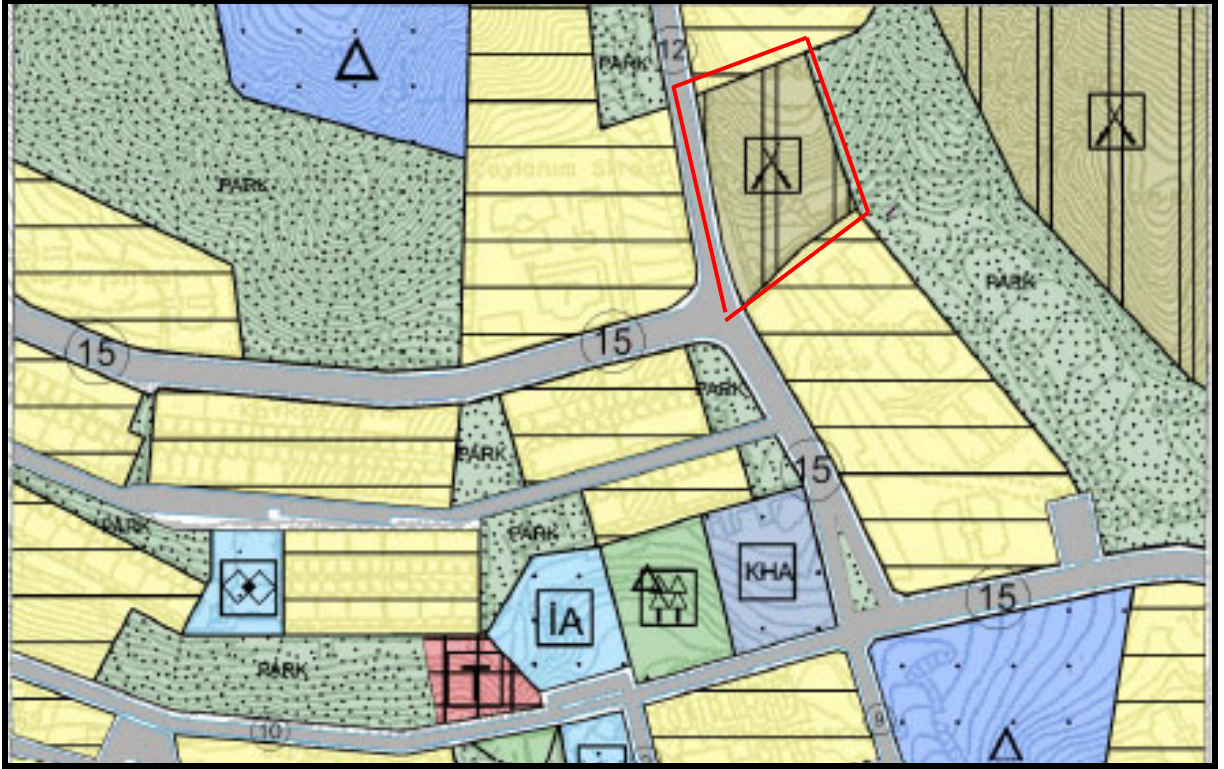
Planlama alanının tamamını kapsayan 42194 ada 2 parseli ait 22.12.2000 tarihli tapu senedinde belirtildiği gibi mülkiyeti maliye hazinesine aittir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığından 11.05.2023 tarihli ve 6394713 sayılı yazısı ile Jandarma Asayiş Vakfı Genel Müdürlüğüne yönetim binası yapılmak üzere tahsis edilmiştir.

Ulaşım:

Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde kalan alan 12m. genişliğindeki 2471. Caddeye cephelidir. Alana taşıt erişimi ana arterler vasıtası ile sağlanabildiği gibi yürüme mesafesinde yer alan (500 m.) Çayyolu metro durağı vasıtasıyla kent merkezine yaya olarak erişim mümkündür.

Mevcut İmar Durumu:

Planlamaya konu 42194 ada 2 nolu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 129-A-14-B paftasında kalmakta ve Askeri Alan kullanımında kalmaktadır.



Harita 1: Meri Nazım İmar Planı

Onaylı Nazım İmar Planı kararları çerçevesinde düzenlenmiş olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0,90 ve Yençok=Serbest yapılaşma şartlarında ve Askeri Alan (Askeri Lojman Alanı) olarak planlanmıştır. 12 m.'lik yoldan 10 m. ve diğer yollardan 5 m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.



Harita 2: Meri Uygulama İmar Planı

Jeolojik / Morfolojik Durum:

Planlama sahasına ilişkin Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 24.08.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporuna göre;



ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ÇAYYOLU-1 MAHALLESİ 42194 ADA 2 PARSELİN
İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İsmail ATMACA
Jeofizik Mühendisi

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Ankara ili Çankaya ilçesi Çayyolu-1 Mahallesi 1 adet 1/1000 ölçekli I29-a-14-B-2-B, 1/5000 ölçekli I29-a-14-b nolu paftalarda sınırları belirtilen 42194 ada 2 parselde bulunan 4364.18 m² büyüklüğündeki alanda 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Parsel sınırlarındaki mevcut plan durumu "Tarla" niteliğindedir ancak emsal artışı nedeniyle plan değişikliği yapılmak istenmektedir. Tapu bilgileri (EK-10) 'de verilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sondaj, jeofizik ve gözlemsel çalışmalar ile inceleme alanındaki jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki dağılımını, yerleşime uygunluğu etkileyebilecek jeolojik tehlikeleri ve yerel zemin koşullarını belirlemek amacıyla jeolojik jeoteknik çalışmalar yapılmıştır. Yerbis Barkod No: 23001206096071

Bu rapor T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinin atıfta bulunduğu ve 10337 sayılı genelgesinde belirtilen Format 3'e göre "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" olarak hazırlanmıştır.

ÇİZGİ PLANLAMA tarafından hazırlanması talep edilen İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, firmamız AYES Jeoteknik Mühendislik Madencilik tarafından gerçekleştirilmiştir. Çalışma alanında yapılan jeofizik ölçümleri; Jeofizik mühendisi Murat BAYRAMOĞLU tarafından yapılmıştır.

2. İnceleme alanında toplam derinliği 20.0 metre olan 2 adet sondaj kuyusu, 3 adet MASW Kırılma, ve 2 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Çalışma alanında yapılan jeofizik ölçümleri; İmpo Group Mühendislik San. İnş. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan kilve kaya numuneleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı "Çözüm Jeoteknik Zemin Mekaniği Laboratuvar Hizmetleri İnş. San.Tic.Ltd.Şti'ne" gönderilmiştir.

3. 28.09.2020 tarih ve 202/1610 sayılı mahkeme kararıyla iptal edilen Ankara İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (I29 Plan Paftası, Plan Değişikliği Açıklama Raporu) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 12.05.2020 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. İnceleme alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planlarında "Meskun (Yerleşik) ve planlı alanlar" olarak belirlenmiştir.

Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 1549

Esra ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 1549
AYES JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atuf Kansu Cad.
145/4 Çankaya / ANKARA - Tel:0312 417 02 30
Baskın Y.D. 119 054 9907 Tic.Sic.No: 356172

Cevizlidere Mahallesi Ceyhanatuf Kansu Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayesmuhendislik@gmail.com

Sayfa 68 / 74

İnceleme alanı 5216 Sayılı Kanun uyarınca hazırlanan 1/25.000 Ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" na göre çalışma alanlar içerisinde " Meskun (Yerleşik) ve planlı alanlar " olarak belirlenmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye tarafından 1648 sayılı 12.09.2014 tarihinde onaylanmış 1 /1000 uyguluma imar planı ve 1/5000 nazım imar planında inceleme alanı Meskun Alan olarak belirlenmiştir. Ancak bu rapor ile plan değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

4. Çalışma alanına ait daha önce yapılmış herhangi bir jeolojik jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İnceleme alanı sınırlarında T.C. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 20.07.2023 tarih ve E-95368565-952.01.04.04-630072 sayılı yazısına göre "Afete Maruz Bölge" kararı alınmış bölge bulunmamaktadır.

5. Çalışma alanının eğimi, %0-10, %10-20, %20-30 arasında değişmektedir.

6. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarına göre, Jura yaşlı Akbayır Formasyonuna (Ja) krem renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı, kumlu kil ve dolgu malzeme (kil dolgusu) ait gözlenmiştir.

7. Masw kırılma ölçümlerin tamamı Akbayır Formasyonu(Ja) üzerinde alınmıştır. Ja formasyonu üzerinde yapılan ölçümlerde 2 tabaka hesaplanmıştır.Bu tabakalar 5-6 metre arasında değişim göstermekte olup ortalama 6 metre olarak belirlenmiştir.Formasyon üzerinde hesaplanan hızlar 1.tabaka için Vs1 hızları 645-681 m/sn arasında, Vp1 1351-1372 m/sn arasında değişim göstermektedir. 2.tabaka için Vs2 hızları 805-826 m/sn arasında,Vp2 hızları 2307-2405 m/sn arasında değişmektedir.

Tüm MASW ölçümler "Ja" üzerinde alınmıştır. Akbayır Formasyonu genel olarak Kireçtaşı birimlerden oluşmaktadır. MASW ölçümlere göre Vs30 hızları **775-785 m/sn** arasında değişmekte olup **ZB** sınıfında değerlendirilmiştir. Zemin Dinamik ve Elastik Parametreleri;

- ✓ Kayma mod. Değerleri 1 .tabaka için 7785-8750 kg/cm² arasında olup "**Sağlam Zemin**" sınıfında 2.tabaka 13922-14812 kg/cm² arasında olup "**Çok Sağlam Zemin**" sınıfında değerlendirilmiştir.
- ✓ Ed mod. Değerleri 1. Tabaka için 20953-23389 kg/cm² arasında olup "**Sağlam Zemin**" sınıfında 2.tabaka 42454-39837 kg/cm² arasında olup "**Çok Sağlam Zemin**" sınıfında değerlendirilmiştir.

Murat BAYRAMOĞLU
Jeolojik Mühendis

Esra ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 13134

AYES JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atuf Kansu Cad.
No:1/5/4 Çankaya / ANKARA - Tel:0312 417 02 30
Başkent V.D. 119 054 9907 Tic.Sic.No: 356172

- ✓ Bulk mod. Değerleri 1. Tabaka için 22623-23848 kg/cm² arasında olup “Orta sıkışmış Zemin” sınıfında 2.tabaka 95782-105817 kg/cm² arasında olup “Yüksek-Çok Yüksek sıkışmış Zemin” sınıfında değerlendirilmiştir.
 - ✓ Yoğunluk mod. Değerleri 1. Tabaka için 1.87-1.89 gr/cm³ arasında olup “Orta” sınıfında 2.tabaka 2.15-2.17 kg/cm² arasında olup “Yüksek” sınıfında değerlendirilmiştir.
 - ✓ Vp/Vs oranı değerleri ve sınıflaması. Vp hızlarına göre kazılabilirlik değerleri 1. Tabaka için “Orta-Zor” , 2.tabaka için “Patlayıcıyla” olarak belirlenmiştir.
 - ✓ Zemin hakim titreşim periyodu 0,31-0,34 arasında değişmekte olup ortalama olarak (T₀); 0.32 sn olarak hesaplanmıştır. Bu değerlendirme sonucunda çalışma alanının zemin hakim titreşim periyodu değeri ortalama “0.32” olarak tanımlanmıştır.
 - ✓ Mikrotremörden elde edilen H/V değerleri ise 1.25-1.26 arasında değiştiği ortalama 1,26 olduğu ve zemin sınıflamasının bu değere göre A(Düşük) tehlike düzeyine girdiği hesaplanmıştır. Bu verilere göre çalışma alanının ortalama büyütme değeri **1.26 A(Düşük)** olarak belirlenmiştir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. İnceleme alanında yapılacak parsel bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında T.B.D.Y.’ne göre tekrar değerlendirme yapılmalıdır.
8. Yapıların Projelendirilmesinde " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY 2018)" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Bu nedenle inceleme alanını oluşturan, Jura yaşlı Akbayır Formasyonuna (Ja) krem renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimleri için zemin sınıfı "ZB"; ivme değeri S1=0.118, en büyük yer ivmesi PGA=0.142, en büyük yer hızı PGV=9.938 olarak belirlenmiştir (AFAD, Sismik Tehlike Haritası Detay Raporu, 2019). İnceleme alanı ve çevresi için yapılan probabilistik ve deterministik deprem tehlike analizi sonuçlarına göre; proje deprem büyüklüğü **M=6.6**, proje ivmesi ise **0.17 cm/s² ORTA TEHLİKE** olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı; AFAD in 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası’nda 0,1-0,2 g arasındayken aldığından yapılaşma Esnasında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ile “Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik” esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
9. Poisson olasılık dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 23.4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 73.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 86.5 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 93, ortalama tekrarlanma periyodu 38 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 9.9; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 40.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 54.2 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde

Cevizlidere Mahallesi Ceyhanatıf Kansu Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ANKARA

Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayeshmuhendislik@gmail.com

Mühür
Jeolojik Mühendisi
Oda Sic. No: 1349İsmail ATMACA
AYES JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atıf Kansu Cad.
06100/064 Çankaya/ANKARA - Tel:0312 417 02 30
Başkent V.D. 119 054 9907 Tic.Sic.No: 356170

64.7 , ortalama tekrarlanma periyodu 96 yıl; M 7.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 18.4; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 26.3 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 33.4, ortalama tekrarlanma periyodu 246 yıl ve M 7.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 1.6; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 7.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 11.2 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 14.7, ortalama tekrarlanma periyodu 629 yıl olarak bulunmuştur.

12. İnceleme alanında mevcut kuru veya aktif dere yatağı bulunmamakta olup, su baskını riski yoktur.

13. İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve gözlemler neticesinde mevcut durumda heyelan, kaya düşmesi, vs. kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanındaki hafriyatla oluşan kontrolsüz dolgular ve eğim değerleri göz önüne alındığında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda stabilite sorunları ile karşılaşılabilir.

14. **Bina bazında yapılacak zemin etüt çalışmaları için tekrar sondaj çalışmaları yapılmalı, mimari projeye göre eğimli alanın şev analizleri yapılarak yapı temel ilişkisi ve dayımları detaylı hesaplanmalıdır.**

15. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından iki(1) kategoride değerlendirilmiştir:

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1):Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Akbayır Formasyonu(Ja)'na Kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-30 arasında değişmektedir. Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait birimlerin RQD'ye göre "Çok Zayıf", Nokta Yüku Dayanım deneyine göre; "Orta Dayanımlı" olarak Tek Eksenli Basınç Dayanımına göre " Düşük Dayanımlı olarak değerlendirilmiştir.Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" değerlendirilmiş, yerleşime uygunluk haritalarında (Ö.A.2.1) simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Yüksek Mühendisi

AYES Mimarlık Müh. Madencilik
JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhanatıf Kansı Cad.
No:145/4 Çankaya/Ankara 06100
Başkent V.D. 145/4 No:145/4
Faks:0312 417 02 30
Jeofizik Mühendisi
Gözetim No: 12154

Cevizlidere Mahallesi Ceyhanatıf Kansı Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayesmuhendislik@gmail.com

Sayfa 71 / 74

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Murat BAYRAMOĞLU
Jeolojik Yüksek Mühendisi
Oda Sic. No: 5070

Esra ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 1315

AYES JEOTEKNİK
Mimarlık Müh. Madencilik
İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atuf Kansu Cad.
No:145/4 Çankaya / ANKARA - Tel:0312 417 02 30
Başkent V.D. - T11 004 9907 Tic.Sic.No: 356172



AYES JEOTEKNİK

ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ÇAYYOLU-1 MAHALLESİ 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ İ29-A-14-B-2-B,
1/5000 ÖLÇEKLİ İ29-A-14-B NOLU PAFTALARDA SINIRLARI BELİRTİLEN 42194 ADA 2 PARSELDE BULUNAN 4364.18

İsmail ATMACA
Jeofizik Mühendisi

12. Bu rapor ; Ankara ili Çankaya ilçesi Çayyolu-1 Mahallesi 1 adet 1/1000 ölçekli İ29-a-14-B-2-B, 1/5000 ölçekli İ29-a-14-b nolu paftalarda sınırları belirtilen 42194 ada 2 parselde bulunan 4364.18 m² büyüklüğündeki alanda 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

Saygılarımızla,

SORUMLU JEOFİZİK MÜHENDİSİNİN Adı- Soyadı : Murat BAYRAMOĞLU Oda Sicil No: T.C. No : 21026464140 Tarih : İmza :	SORUMLU JEOLJİ MÜHENDİSİNİN Adı- Soyadı : ESRA ÜNAL Oda Sicil No: 13154 T.C. No : 21026464140 Tarih : İmza :
---	--

Kurum Görüşleri:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 26.09.2023 tarih ve 7477844 sayılı yazısı ile talep edilen ve görüş alınan kurumlarının ilgili yazıları Ek-CD içerisinde verilmiştir.

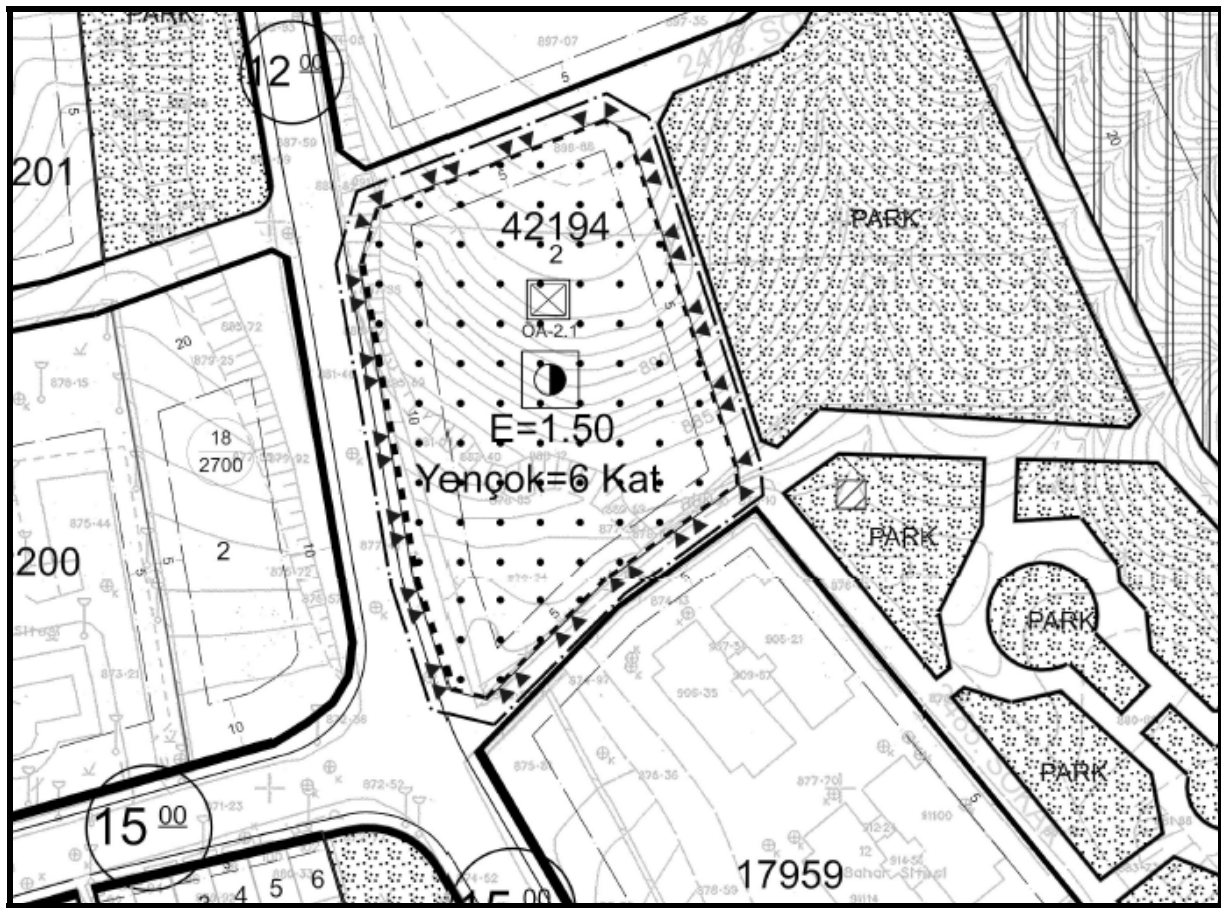
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliğine konu olan alanın onaylı imar planında kullanım kararı Askeri Alan olarak belirlenmiş olup plan onaylanmasından günümüz koşullarına gelene dek parsel üzerinde herhangi bir kullanım gerçekleşmemiş ve alan atıl durumda kalmıştır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığından 11.05.2023 tarihli ve 6394713 sayılı yazısında belirtildiği üzere Jandarma Asayiş Vakfı Genel Müdürlüğüne alan kullanımı ön izni verilmiş ve ön izin sözleşmesi düzenlenerek alan Jandarma Asayiş Vakfı Genel Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Alan Askeri Alan Kullanımında olduğu için tahsis amaçları doğrultusunda kullanılabilmesi için kullanım kararının Resmi Kurum Alanı şeklinde belirlenmesine yönelik plan değişikliğinin hazırlanması gündeme gelmiştir.

Planlama Kararları:

Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi 42194 ada 2 nolu parselde hazırlanan imar planı değişikliği ile onaylı imar planında Askeri Alan (Askeri Lojman Alanı) olarak planlı alan Resmi Kurum Alanı olarak fonksiyon değişikliği yapılmış ve E:0,90 Hmax: Serbest yapılanma koşulu İmar Kanunu'nun 8. Maddesine 7221 Sayılı Kanunla eklenen paragraf (İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenemez.) hükmü komşu imar adalarındaki mevcut yapı yükseklikleri ve silüet dikkate alınarak çevredeki yapılaşmalar ile uyumlu olacak şekilde kat adedi Yençok:6 KAT olarak ve ihtiyaçlar çerçevesinde inşaat emsali E:1,50 olarak düzenlenmiştir.



EKLER:

1. KURUM GÖRÜŞLERİ
2. APLİKASYON KROKİSİ
3. ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER
4. ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ
5. TAPU VE TESCİL BELGELERİ
6. YETKİ BELGESİ
7. PLANCI KARNE VE DİPLOMALARI

1.KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-68770991-045.99-7540860

09.10.2023

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu-1
Mahallesinde bulunan 42194 ada 2 nolu
parcele ilişkin imar planı değişikliği hk

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

İlgi : 26.09.2023 tarihli ve 7477844 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti Hazineye ait ve Jandarma Asayiş Vakfına tahsis edilen 42194 ada 2 nolu parselde "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı imar planı değişikliği teklifi, ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza sunulduğu belirtilerek 3194 sayılı "İmar Kanunu"nun 8 (e) maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde <http://bulutsehir.csb.gov.tr/share/preview/w9tVCAqugPZtUhETmmthkYKuCyVbwrZSnBAYbFVufgKvfqEWt9> link adresi üzerinden iletilen sayısal bilgiler kapsamında imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Başvuruya konu alana yönelik Müdürlüğümüz bünyesinde yer alan birimlerimizce yapılan incelemede;

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğüne;

3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan bir çalışma bulunmamakta olup alanda 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi su alanlarına (doğal-yapay göl-gölet vb alanlar) rastlanılması halinde İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi şeklinde,

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğüne;

"6306 sayılı Kanun kapsamında iş ve işlemlerin yürütüldüğü ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede; bahse konu ada parsel ile ilgili olarak hazırlanmış riskli yapı tespiti veya bu taşınmazın içinde bulunduğu riskli alan ve rezerv yapı alanı bilgisine rastlanmamıştır" şeklinde,

Çevresel Etki Değerlendirmesi Şube Müdürlüğüne;

"Yapılması planlanan bölgeye esas imar planı çalışmasına ilişkin olarak 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakla beraber söz konusu alanda yapılması planlanan herhangi bir faaliyet olması durumunda değerlendirilmek üzere başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Bu itibarla, anılan alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin EK-I veya EK-II listelerinde yer alan faaliyetlerin yapılmasının planlanması durumunda "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerekmektedir. Diğer taraftan, kapsam dışı olarak değerlendirilen

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D23F9646-0E19-4647-9E86-2E8D85918D75

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: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selvi ÖZEN
Şehir Plancısı



projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) kayda alınabilmesi için <https://ankara.csb.gov.tr/> adresinde yer alan bilgi/belgeler ile şahsen başvuruların yapılması hususunda" şeklinde,

Tabiat Varlıkları Koruma Şube Müdürlüğüne;

"Söz konusu alana yönelik yapılan incelemeler sonucunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tescilli tabiat varlığı ve doğal sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı, vb.) rastlanması halinde Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi hususunda." şeklinde,

Afet Koordinasyon ve İskan Şube Müdürlüğüne;

"Söz konusu alanda 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulamanız bulunmamaktadır" şeklinde görüş verilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D23F9646-0E19-4647-9E86-2E8D85918D75

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: ankaracevrevesehirclik@ks01.kep.tr
KEP Adresi: ankaracevrevesehirclik@ks01.kep.tr

Bilgi için: Selvi ÖZEN
Şehir Plancısı





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



ACELE

Sayı : E-80358829-115-1033438
Konu : 42194/2

26.10.2023

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 26.09.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321086.061028807.01]-7477844 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti Hazineye ait ve Jandarma Asayiş Vakfına tahsis edilen 42194 ada 2 nolu parselde "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı imar planı değişikliği teklifi, ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığa sunulmuş olup imar planı değişikliği teklifinin Bakanlıkça değerlendirilebilmesi için; konuyla ilgili olarak 3194 sayılı "İmar Kanunu'nun 8 (e) maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde Başkanlığımız görüşü istenmektedir.

Yapılan incelemede;

Yenimahalle Belediye Meclisinin 19.01.2000 gün ve 12 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Başkanlığımızın 25.02.2000 gün ve 144-479 sayılı yazısı ile onaylandığı, bu plan kapsamındaki 42194 ada 2 sayılı parselin E=0.90 Hmax=serbest yapılaşma koşullarında "Askeri Lojman Alanı" kullanımında bulunduğu,

Sunulan imar planı değişikliklerinde ise söz konusu ada/parselin yapılaşma koşullarının E=1.5, Yençok=12 kat ve kullanım kararının "Resmi Kurum Alanı" olarak önerildiği,

Mevcut onaylı imar planındaki kullanım kararı olan Lojman Alanındaki nüfus yoğunluğunun imar planı teklifi ile azaltıldığı ancak inşaat alanının arttığı, inşaat alanının artırılması sebebi ile ise jeolojik etüd ve zemin etüdüne ilişkin plan notları belirlendiği,

Öneri imar planlarının Kamu Yararı gözetilerek yapıldığı bu nedenle uygun olduğu, görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bilgi alınmasını arz ederim.

Ertuğrul CANDAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : G7RU-8R0R-06DR Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.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 için :Tülay YAZGAN ÖZCAN
Şehir Plancısı
Dahili No:2741





T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İVEDİ
05.10.2023

Sayı : E-53849070-115.01.05-876012
Konu : 42194 ada 2 parsel Çayyolu Ümit Mah.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
İmar Planlama ve Kentsel Tasarım Dairesi Başkanlığı
(İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 26.09.2023 gün ve E.7477844 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda; mülkiyeti Hazineye ait olan ve Jandarma Asayiş Vakfına tahsis edilen 42194 ada 2 sayılı parsel ile ilişkin ekte gönderilen imar planı değişikliği teklifinin incelenerek kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede;
Çayyolu Ümit Mahallesinde bulunan 42194 ada 2 sayılı parselin Emsal: 0.90, Hmax: Serbest yapılaşma koşullarında Askeri Alan (Askeri Lojman Alanı) kullanımında kaldığı,

İlgi yazı ekindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde ise parselin kullanım kararının "Resmi Kurum Alanı" olarak tanımlandığı ve yapılaşma koşullarının da Emsal: 1.50, Yençok: 12 kat olarak belirlendiği,

Plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin "...Plan değişikliğine konu olan alanın onaylı imar planında kullanım kararı Askeri Alan olarak belirlenmiş olup plan onaylanmasından günümüz koşullarına gelene dek parsel üzerinde herhangi bir kullanım gerçekleşmemiş ve alan atıl durumda kalmıştır... ön izin sözleşmesi düzenlenerek alan Jandarma Asayiş Vakfı Genel Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Alan Askeri Alan kullanımında olduğu için tahsis amaçları doğrultusunda kullanılabilmesi için kullanım kararının Resmi Kurum Alanı şeklinde belirlenmesine yönelik plan değişikliğinin hazırlanması gündeme gelmiştir..." şeklinde açıklandığı,

Ayrıca yapılaşma koşullarının belirlenmesine yönelik "...komşu imar adalarındaki mevcut yapı yükseklikleri ile siltet dikkate alınarak çevredeki yapılaşmalar ile uyumlu olacak şekilde kat adedi Yençok: 12 kat olarak ve ihtiyaçlar çerçevesinde inşaat emsali E: 1.50 olarak düzenlenmiştir..." şeklinde açıklandığı,

Ancak Askeri Alan kullanımının da bir kamu kullanımı olduğu, diğer bir kamu kullanımı olan Resmi Kurum Alanına dönüştürülmesinin gerekçesinin anlaşılamadığı, ayrıca "...ihtiyaçlar çerçevesinde inşaat emsali E: 1.50 olarak düzenlenmiştir..." denilmekle birlikte parselde emsal artışını gerektirecek bir ihtiyaç programının plan açıklama raporunda yer almadığı, dolayısıyla parselde plan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSV6Y0CC9L Pin Kodu : 76362

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: Koncağül Gündoğdu

Unvanı: Şehir Plancısı



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

değişikliği hazırlanarak kullanım kararının Askeri Alandan Resmi Kurum Alanına dönüştürülmesi ve Emsal değerinin 0.90 dan 1.50 ye çıkarılmasının gerekçesinin teknik bir rapor, nesnel bir gerekçe ve somut bir ihtiyaç programı dahilinde açıklanmadığı hususları tespit edilmiş olup ilgi yazı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin bu çerçevede değerlendirilmesi gerektiği görüş ve kanaatine varılmıştır.

Gereğini / bilgilerinizi arz ederim.

Yasemin ASIL
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSV6Y0CC9L Pin Kodu :76362

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: Koncağül Gündoğdu

Unvanı: Şehir Plancısı





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü



Saya : E-13905301-045-510330
Konu : Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi Kurum
Görüşü Hk.

12.10.2023

T.C.
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

(Mustafa Kemal Mahallesi Eski şehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/ANKARA)

İlgi : 26.09.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321086,061028807.01]-7477844 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti Hazineye ait ve Jandarma Asayiş Vakfına tahsis edilen 42194 ada 2 nolu parselde "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı imar planı değişikliği teklifine ilişkin, kurum görüşünüz istenmektedir.

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup, sayısız yazınız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Oktay BAŞKAYA
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0IUZ-9HLV-0159 Belge Doğrulama Adresi : <https://byys.org/askigov.tr/>

Adres :
Telefon No :
e-Posta :
Kep Adresi : askigenelemudurlugu@ns01.kep.tr
Fax No :

Bilgi İçin : Merve ÜZÜMCÜ
Mühendis
Dahili No : 1579





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

Sayı : E-98889786-203.02-2773375

Otomatik

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (Ankara-
Çankaya)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 26.09.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07 [006.0601321086.061028807.01]-7477844 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı (Sn.Tuğg.Ahmet Hamdi Ataç) (İmar ve Mania Şubesi Müdürlüğü)'nin 28.09.2023 tarihli ve E-51291087-754-2759342 sayılı yazısı.

Ankara ili Çankaya ilçesi Çayyolu-1 Mahallesinde yer alan Hazine Mülkiyetindeki ve Jandarma Asayiş Vakfına tahsis edilen 42194 ada 2 parsel numaralı taşınmazda "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı imar planı değişikliği çalışmaları kapsamında; 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)'ya istinaden ilgi (b) ile emredilmiştir.

Söz konusu bölgede; Planlama/proje alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.

Arz ederim.

Süleyman OFLİ
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı (Sn.Tuğg.
Ahmet Hamdi ATAÇ)na

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 022A40AA-EA53-414F-964A-BEBB7A124B97 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah.Süleyman Emin Cad.No:3 Bilgi için: THS.De.Me. Turgay ÇOLKUŞU
06420-Çankaya/ANKARA Harita Teknikeri
Tlf.:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17 Telefon No:(312) 417 44 46-1321
KEP Adresi : msb.insblg.06@hs01.kep.tr



T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : E-99268677-951.4.07-22383188
Konu : İmar Planı Çalışmaları (Ankara-Çankaya-Çayyolu)

29 Eylül 2023

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

İlgi : 26 Eylül 2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321086.061028807.01]-7477844 sayılı yazınız.

1. Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesinde bulunan 42194 ada 2 parsel numaralı taşınmazla yönelik "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı imar planı değişikliği çalışmaları hakkında ilgi ile görüş istenmiştir.
2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2803 sayılı Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde; Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3' üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır. Aynı Kanun'un 21/b maddesi "*Güvenlik bölgelerinin dış sınırlarından itibaren en çok ikiyüz metreye kadar olan saha dahilinde yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imali, depolanması ve satış yerlerinin açılması yasaklanabilir. Bu yasakla ilgili sınır, özel güvenlik bölgelerinde mahalli mülki amirler, askeri güvenlik bölgelerinde ise askeri tesisin teknik özellikleri ve hassasiyeti dikkate alınarak garnizon komutanı ve mahalli mülki amirler tarafından birlikte tespit edilir.*" hükmü amirdir.
4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının görüşünün alınması gerekmektedir. Kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresinde kurulacak özel güvenlik bölgeleri ile ilgili işlemler Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliğinin 21'inci maddesi uyarınca Valilik bünyesinde oluşturulan Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonunca yerine getirilmekte olup, komisyonun sekreteryaya hizmeti ilgili İl Emniyet Müdürlüğünce yürütülmektedir.
5. Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazın Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazlardan olmadığına tespit edildiğini arz ederim.

Cengiz YILDIZ
Tümgeneral
Komutan a.
Asayiş Başkanı

Ekl: Hava Fotoğrafi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: F0A2790E-3289-415D-AAEC-6FB2FC05F1B7

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

Devlet Mahallesi, İsmet İnönü Bulvarı No:6 Çankaya / ANKARA

Bilgi İçin: GİH.De.Me.Md.Yrd. Suna YILDIRIM

Telefon No.: 0312(456)2555 Faks No: 0312(418)9208

Güv.Böl.Md. Yrd.

e-posta: KHHRK04@jgnk.tsk Internet Adresi: <https://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No. / Dahili : +90 (312)456 1334 / 1334

Kcp Adresi: jandarmagencilkomutanligi@hs01.kcp.tr

Belgeyi Çıkarın Birim: Tşk. ve Kdr.D.Pl. ve Koor.Şb.





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
8.Bölge Müdürlüğü (Ankara)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-17529916-754-2067977

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu-1
Mahallesi, 42194 ada, 2 nolu parsel ile ilişkin
imar planı değişikliği hk.

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

İlgi : 26.09.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321086.061028807.01]-7477844 sayılı
yazınız.

İlgi yazınızda, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Çayyolu-1 Mahallesi, 42194 ada, 2 parselde yapılacak olan "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı imar planı değişikliği çalışmalarına esas teşkil etmek üzere Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Çayyolu-1 Mahallesi, 42194 ada, 2 parsel üzerine Teşekkülümüze ait herhangi bir Enerji İletim Tesisi isabet etmediğinden, ilgili alanda "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı imar planı değişikliği çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Şenol ÇETİNDAG
Bölge Müdür Yardımcısı

Hadi BİNGÖL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F7B8E32B-926F-43AB-999B-359CAF41AC02

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

Macun Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:254 Yenimahalle / ANKARA

Mail: 8bolgemd@teias.gov.tr // Kep: teias.8bolge@hs01.kep.tr Tel: 0 (312) 586 10 00

// Faks: 0 (312) 586 10 48

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.8bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özüm DEMİREL

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 586 11 95



BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - 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: 50388
online.baskentedas.com.tr



Başkent



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü
İklim Değişikliği Dairesi Başkanlığı
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ
ESKİŞEHİR DEVLET YOLU (DUMLUPINAR BULVARI) NO:278
ÇANKAYA/ANKARA

16/10/2023

BE-OUT-423-2023-E. 531758

Konu: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HK.
(9301607447)

İlgi: 26.09.2023 tarih ve E-83837498-305.03.07(006.0601321086.061028807.01)-7477844 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde 42194 ada 2 nolu parsel sayılı yer ile ilgili imar planı değişikliği istendiğinden kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz, adrese 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 bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız. Bilgilerin, çalışmalarınızda kontrolsüz kullanılması durumunda doğacak eksiklikler ve yanlışlıklardan mesul tutulmayacağımızı belirtmek isteriz.

Bahse konu bölgede 2023 yılı yatırım programı kapsamında herhangi bir çalışmamız bulunmamaktadır.

Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (IM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa 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 kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Söz konusu parselin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, trafo, ENH vb. tesis için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir. Tapu kaydı ektedir.

Yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine (*) riayet edilmesi gerektiğini bilgilerinize arz ederiz.

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSU6K6FU37>



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



e-on **SABANCI**



online.baskentedas.com.tr



Başkent 186
Mobil Uygulaması



[baskentdestek](https://baskentdestek.com)



Saygılarımızla,

e-imza

Aslıhan Eda ARAFAL
Takım Yöneticisi

e-imza

Uğur ERÖZKAN
Müdür

Ek:

- 1- 9301607447
- 2- Mevzuat (EKAT)
- 3- TAPU KAYDI

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSU6K6FU37>



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



e-on | **SABANCI**



online.baskentedas.com.tr



Başkent 186
Mobil Uygulaması



[baskentdestek](#)

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

Hattın izin verilen en yüksek sürekli
işletme gerilimi:

- 0-1 kV için yatay uzaklık en az 1 m,
(iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)
- 1-36 kV için yatay uzaklık en az 2 m,
(iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)

- 0-1 kV için düşey uzaklık en az 2,5 m
(herkes tarafından kullanılabilen düz damlı yapılar için)
- 1-36 kV için düşey uzaklık en az 3,5 m
(herkes tarafından kullanılabilen düz damlı yapılar için)
- 0-1 kV için düşey uzaklık en az 2 m
(herkes tarafından kullanılmayan eğik damlı yapılar için)
- 1-36 kV için düşey uzaklık en az 3 m
(herkes tarafından kullanılmayan eğik damlı yapılar için)
olması gerektiği belirtilmektedir.

UZAKLIKLAR
Bağlıkl Madde
44 (i)

İLETKENLER
Bağlıkl Madde
46 (a)

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yapım İşleri Daire Başkanlığı



Sayı : E-41665019-754-922004
Konu : Ankara Çankaya Çayyolu-1 Mahallesinde
İmar Planı Değişikliği

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

İlgi : 26.09.2023 tarih ve 7477844 sayılı yazınız.

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti Hazineye ait ve Jandarma Asayiş Vakfına tahsis edilen 42194 ada 2 parselde "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı İmar Planı değişikliği çalışması yapılacağı belirtilerek ilgede kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Yakup GÜLER
Daire Başkanı

Ahmet Suat ÜSTÜN
Genel Müdür Yardımcısı G.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EBD8A0E4-DB84-4A3D-8B39-F001E64005E6

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

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE

Tel: (0 312) 295 50 00

KEP Adresi : cuas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zafer ÜNAL

Mühendis

Telefon No: (312) 295 50 00-

20289



HİZMETE ÖZEL

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

28/09/2023

Sayı : GM-2023-50001448-045.01-E.220762

Konu : Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi, 42194 Ada 2 Parsel

T.C. ÇEVRE, ŞEH. VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAK. MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 26.09.2023 tarihli ve 7477844 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Çankaya İlçesi, Çayyolu Mahallesi, 42194 ada 2 parselde yapılacak 'Kamu Hizmet Alanı' amaçlı imar planı çalışması için kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parselde herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır
Zekeriya KURŞUNLUOĞLU
Etüt Proje ve Harita Kam. Müdürü

e-İmzalıdır
Faruk COŞKUN
Yatırımlar Direktörü

Kızılırmak Mah.Üfuk Ünv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara

Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09

E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: https://www.baskentdogalgaz.com.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgeye ait bilgilere http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr adresinden "smRSDD" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi İçin: Deniz Eren YASAN

Mühendis

Telefon No: (0312) 584 04 29



**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-405.02.99-E.2818403
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

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

İlgi : 26/09/2023 Tarih ve 7477844 Sayılı Yazı

Ankara ili Çankaya ilçesi Çayyolu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 42194 ada 2 numaralı parselde "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı imar planı değişikliğine ilişkin ilgi yazı ile Kuruluş görüşü talep edilmiştir.

Yazı ekindeki veriler tarafımızca incelenmiş olup söz konusu parselde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: MUhUd21Zb2ZBmttRXI4M0NJSCsvQT09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Esra ÇANKAYA ERKAN
Kıdemli Teknisyen
Telefon : 0(312) 297 2179
e-Posta : esra.cankaya@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

2. APLİKASYON KROKİSİ

İl		ANKARA		ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ APLİKASYON KROKİSİ				ED-50 KOORDİNA			
İlçesi		ÇANKAYA									
Mah/Köy		ÇAYYOLU-1		Fen Kayıt Defteri		Öcret Alındısı		Köşe Koordinatları			
Pafta No		29A14B2B									
Ada No		42194		Tarih		No		Nokta No			Y
Parsel No		2		15/06/2023		2220		1			474115.2
Yüzölçümü								17			474181.7
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı					16			474159.05
4364.00	4364.55	0.55	22.26					15			474137.43
								14			474131.07
								13			474124.81
								12			474118.13
								11			474112.12
								10			474102.46
								9			474181.50
								8			474181.50
								7			474181.50
								6			474181.50
								5			474181.50
								4			474181.50
								3			474181.50
								2			474181.50
								1			474181.50

42209

42194

2

42200

17959

HAZAR	Nokta No	Y	X
1	68455.35	61804.95	61804.95
8	68521.90	61568.40	61568.40
9	68499.24	61549.80	61549.80
10	68477.56	61528.12	61528.12
11	68471.30	61529.65	61529.65
12	68465.00	61549.10	61549.10
14	68456.20	61614.95	61614.95
15	68498.15	61630.85	61630.85
16	68502.50	61628.38	61628.38
17	68521.65	61569.50	61569.50

Not: İş bu parsel GNSS-BASE GPS alıcısı ile
Tusaga Aktif Sistemi kullanılarak aplike edilmiştir.
Not: Arazide sabit tesis bulunamadığından röper yapılamamıştır.
Not: Ölçülerin hassasiyeti 1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır.

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden	Tasdik Olunur
Onvanı	Taşınmaz Malik	Kadastro Tekniksyeni	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü a.
Adı Soyadı	MALİYE HAZİNESİ	Hasan GÜL	Aydın ŞAHİN	Serdar OLGUN
Tarih	15.06.2023	15.06.2023	15.06.2023	15.06.2023
İmza				

3.ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER



ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ÇAYYOLU-1 MAHALLESİ 42194 ADA 2 PARSELİN
İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İsmail ATMACA
Jeolojik Mühendisi

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Ankara ili Çankaya ilçesi Çayyolu-1 Mahallesi 1 adet 1/1000 ölçekli I29-a-14-B-2-B, 1/5000 ölçekli I29-a-14-b nolu paftalarda sınırları belirtilen 42194 ada 2 parselde bulunan 4364.18 m² büyüklüğündeki alanda 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Parsel sınırlarındaki mevcut plan durumu "Tarla" niteliğindedir ancak emsal artışı nedeniyle plan değişikliği yapılmak istenmektedir. Tapu bilgileri (EK-10) 'de verilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sondaj, jeofizik ve gözlemsel çalışmalar ile inceleme alanındaki jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki dağılımını, yerleşime uygunluğu etkileyebilecek jeolojik tehlikeleri ve yerel zemin koşullarını belirlemek amacıyla jeolojik jeoteknik çalışmalar yapılmıştır. Yerbis Barkod No: 23001206096071

Bu rapor T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinin atıfta bulunduğu ve 10337 sayılı genelgesinde belirtilen Format 3'e göre "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" olarak hazırlanmıştır.

ÇİZGİ PLANLAMA tarafından hazırlanması talep edilen İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, firmamız AYES Jeoteknik Mühendislik Madencilik tarafından gerçekleştirilmiştir. Çalışma alanında yapılan jeofizik ölçümleri; Jeofizik mühendisi Murat BAYRAMOĞLU tarafından yapılmıştır.

2. İnceleme alanında toplam derinliği 20.0 metre olan 2 adet sondaj kuyusu, 3 adet MASW Kırılma, ve 2 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Çalışma alanında yapılan jeofizik ölçümleri; İmpo Group Mühendislik San. İnş. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan kilve kaya numuneleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı "Çözüm Jeoteknik Zemin Mekanik Laboratuvar Hizmetleri İnş. San.Tic.Ltd.Şti'ne" gönderilmiştir.

3. 28.09.2020 tarih ve 202/1610 sayılı mahkeme kararıyla iptal edilen Ankara İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (I29 Plan Paftası, Plan Değişikliği Açıklama Raporu) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 12.05.2020 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. İnceleme alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planlarında "Meskun (Yerleşik) ve planlı alanlar " olarak belirlenmiştir.

Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 13549

Esra ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 13549
AYES JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Mimarlık Mdh. Madencilik
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atuf Kansu Cad.
ANKARA - Tel: 0312 417 02 30
Baskent V.D. 119 054 9907 Tic.Sic.No: 356172

Cevizlidere Mahallesi Ceyhanatuf Kansu Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayesmuhendislik@gmail.com

Sayfa 68 / 74

İnceleme alanı 5216 Sayılı Kanun uyarınca hazırlanan 1/25.000 Ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" na göre çalışma alanlar içerisinde " Meskun (Yerleşik) ve planlı alanlar " olarak belirlenmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye tarafından 1648 sayılı 12.09.2014 tarihinde onaylanmış 1 /1000 uyguluma imar planı ve 1/5000 nazım imar planında inceleme alanı Meskun Alan olarak belirlenmiştir. Ancak bu rapor ile plan değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

4. Çalışma alanına ait daha önce yapılmış herhangi bir jeolojik jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İnceleme alanı sınırlarında T.C. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 20.07.2023 tarih ve E-95368565-952.01.04.04-630072 sayılı yazısına göre "Afete Maruz Bölge" kararı alınmış bölge bulunmamaktadır.

5. Çalışma alanının eğimi, %0-10, %10-20, %20-30 arasında değişmektedir.

6. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarına göre, Jura yaşlı Akbayır Formasyonuna (Ja) krem renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı, kumlu kil ve dolgu malzeme (kil dolgusu) ait gözlenmiştir.

7. Masw kırılma ölçümlerin tamamı Akbayır Formasyonu(Ja) üzerinde alınmıştır. Ja formasyonu üzerinde yapılan ölçümlerde 2 tabaka hesaplanmıştır.Bu tabakalar 5-6 metre arasında değişim göstermekte olup ortalama 6 metre olarak belirlenmiştir.Formasyon üzerinde hesaplanan hızlar 1.tabaka için Vs1 hızları 645-681 m/sn arasında, Vp1 1351-1372 m/sn arasında değişim göstermektedir. 2.tabaka için Vs2 hızları 805-826 m/sn arasında,Vp2 hızları 2307-2405 m/sn arasında değişmektedir.

Tüm MASW ölçümler "Ja" üzerinde alınmıştır. Akbayır Formasyonu genel olarak Kireçtaşı birimlerden oluşmaktadır. MASW ölçümlere göre Vs30 hızları **775-785 m/sn** arasında değişmekte olup **ZB** sınıfında değerlendirilmiştir. Zemin Dinamik ve Elastik Parametreleri;

- ✓ Kayma mod. Değerleri 1 .tabaka için 7785-8750 kg/cm² arasında olup "**Sağlam Zemin**" sınıfında 2.tabaka 13922-14812 kg/cm² arasında olup "**Çok Sağlam Zemin**" sınıfında değerlendirilmiştir.
- ✓ Ed mod. Değerleri 1. Tabaka için 20953-23389 kg/cm² arasında olup "**Sağlam Zemin**" sınıfında 2.tabaka 42454-39837 kg/cm² arasında olup "**Çok Sağlam Zemin**" sınıfında değerlendirilmiştir.

Murat BAYRAMOĞLU
Jeolojik Mühendis

Esra ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
AYES JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atuf Kansu Cad.
No:145/4 Çankaya / ANKARA - Tel:0312 417 02 30
Başkent V.D. 119 054 9907 Tic.Sic.No: 356172

- ✓ Bulk mod. Değerleri 1. Tabaka için 22623-23848 kg/cm² arasında olup “Orta sıkışmış Zemin” sınıfında 2.tabaka 95782-105817 kg/cm² arasında olup “Yüksek-Çok Yüksek sıkışmış Zemin” sınıfında değerlendirilmiştir.
 - ✓ Yoğunluk mod. Değerleri 1. Tabaka için 1.87-1.89 gr/cm³ arasında olup “Orta” sınıfında 2.tabaka 2.15-2.17 kg/cm² arasında olup “Yüksek” sınıfında değerlendirilmiştir.
 - ✓ Vp/Vs oranı değerleri ve sınıflaması. Vp hızlarına göre kazılabilirlik değerleri 1. Tabaka için “Orta-Zor” , 2.tabaka için “Patlayıcıyla” olarak belirlenmiştir.
 - ✓ Zemin hakim titreşim periyodu 0,31-0,34 arasında değişmekte olup ortalama olarak (T₀); 0.32 sn olarak hesaplanmıştır. Bu değerlendirme sonucunda çalışma alanının zemin hakim titreşim periyodu değeri ortalama “0.32” olarak tanımlanmıştır.
 - ✓ Mikrotremörden elde edilen H/V değerleri ise 1.25-1.26 arasında değiştiği ortalama 1,26 olduğu ve zemin sınıflamasının bu değere göre A(Düşük) tehlike düzeyine girdiği hesaplanmıştır. Bu verilere göre çalışma alanının ortalama büyütme değeri **1.26 A(Düşük)** olarak belirlenmiştir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. İnceleme alanında yapılacak parsel bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında T.B.D.Y.’ne göre tekrar değerlendirme yapılmalıdır.
8. Yapıların Projelendirilmesinde " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY 2018)" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Bu nedenle inceleme alanını oluşturan, Jura yaşlı Akbayır Formasyonuna (Ja) krem renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimleri için zemin sınıfı "ZB"; ivme değeri S1=0.118, en büyük yer ivmesi PGA=0.142, en büyük yer hızı PGV=9.938 olarak belirlenmiştir (AFAD, Sismik Tehlike Haritası Detay Raporu, 2019). İnceleme alanı ve çevresi için yapılan probabilistik ve deterministik deprem tehlike analizi sonuçlarına göre; proje deprem büyüklüğü **M=6.6**, proje ivmesi ise **0.17 cm/s² ORTA TEHLİKE** olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı; AFAD in 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası’nda 0,1-0,2 g arasındayken aldığından yapılaşma Esnasında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ile “Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik” esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
9. Poisson olasılık dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 23.4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 73.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 86.5 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 93, ortalama tekrarlanma periyodu 38 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 9.9; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 40.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 54.2 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde

Cevizlidere Mahallesi Ceyhanatıf Kansu Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ANKARA

Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayeshmuhendislik@gmail.com

Mühür
Jeolojik Mühendisi
Oda Sic. No: 1349İsmail ATMACA
AYES JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atıf Kansu Cad.
No: 145/4 Çankaya/ANKARA - Tel: 0312 417 02 30
Başkent V.D. 119 054 9907 Tic.Sic.No: 35613

64.7 , ortalama tekrarlanma periyodu 96 yıl; M 7.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 4; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 18.4; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 26.3 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 33.4, ortalama tekrarlanma periyodu 246 yıl ve M 7.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 1.6; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 7.6; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 11.2 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 14.7, ortalama tekrarlanma periyodu 629 yıl olarak bulunmuştur.

12. İnceleme alanında mevcut kuru veya aktif dere yatağı bulunmamakta olup, su baskını riski yoktur.

13. İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve gözlemler neticesinde mevcut durumda heyelan, kaya düşmesi, vs. kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanındaki hafriyatla oluşan kontrolsüz dolgular ve eğim değerleri göz önüne alındığında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda stabilite sorunları ile karşılaşılabilir.

14. **Bina bazında yapılacak zemin etüt çalışmaları için tekrar sondaj çalışmaları yapılmalı, mimari projeye göre eğimli alanın şev analizleri yapılarak yapı temel ilişkisi ve dayımları detaylı hesaplanmalıdır.**

15. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından iki(1) kategoride değerlendirilmiştir:

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1):Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Akbayır Formasyonu(Ja)'na Kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-30 arasında değişmektedir. Hançili Formasyonu (Tmh)'na ait birimlerin RQD'ye göre "Çok Zayıf", Nokta Yüğü Dayanım deneyine göre; "Orta Dayanımlı" olarak Tek Eksenli Basınç Dayanımına göre " Düşük Dayanımlı olarak değerlendirilmiştir.Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" değerlendirilmiş, yerleşime uygunluk haritalarında (Ö.A.2.1) simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Yüksek Mühendisi

AYES Mimarlık Müh. Madencilik
JEOTEKNİK İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhanatıf Kansı Caddesi No:145/4 Çankaya/Ankara
Başkent M.D. 06100 Tel: 0312 417 02 30 Faks: 0312 417 02 30
E-Posta: ayesmuhendislik@gmail.com

Cevizlidere Mahallesi Ceyhanatıf Kansı Caddesi No: 145/4 ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0312 417 02 30 E-Posta: ayesmuhendislik@gmail.com

Sayfa 71 / 74

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Murat BAYRAMOĞLU
Jeolojik Yüksek Mühendisi
Oda Sic. No: 5070

Esra ÜNAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 1315

AYES JEOTEKNİK
Mimarlık Müh. Madencilik
İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
Cevizlidere Mah. Ceyhan Atuf Kansu Cad.
No:145/4 Çankaya / ANKARA - Tel:0312 417 02 30
Başkent V.D. - T11 004 9907 Tic.Sic.No: 356172

12. Bu rapor ; Ankara ili Çankaya ilçesi Çayyolu-1 Mahallesi 1 adet 1/1000 ölçekli İ29-a-14-B-2-B, 1/5000 ölçekli İ29-a-14-b nolu paftalarda sınırları belirtilen 42194 ada 2 parselde bulunan 4364.18 m² büyüklüğündeki alanda 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

Saygılarımızla,

SORUMLU JEOFİZİK MÜHENDİSİNİN Adı- Soyadı : Murat BAYRAMOĞLU Oda Sicil No: T.C. No : 21026464140 Tarih : İmza :	SORUMLU JEOLJİ MÜHENDİSİNİN Adı- Soyadı : ESRA ÜNAL Oda Sicil No: 13154 T.C. No : 21026464140 Tarih : İmza :
---	--

4. ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

NO 02313
07 MART 2023
Ek-12

T.C.
ANKARA 36.NOTERLİĞİ
Necatibey Cad. No: 23/1 ANKARA
Tel: 0312 230 09 99-0312 230 00 05

ÖRNEK

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

İli : Ankara
İlçesi : Çankaya
Mahalle/Köyü : Çayyolu-1
Mevkii :
Pafta No / Cilt No : .../109
Ada No / Sayfa No : 42194/....
Parsel No / Sıra No : 2/....
Yüzölçümü : 4.364,00
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Arsa
Tapudaki şerhler : -
Sınırları : Tamamı
Niteliği :

Ön izin sahibinin ;
Adı-Soyadı, Unvanı : Jandarma Asayiş Vakfı Genel Müdürlüğü
T.C. Kimlik No /
Vergi Kimlik No : 4840104648
Telefon Numarası :
Adresi : Korkutreis Yeşilirmak Sokak No:3 Çankaya/ANKARA

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde, Yönetim Binası yapılarak kullanılması amacıyla fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)
Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)
Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan 176.200,00TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.
Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı

İmza

olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. **(Ek cümle:RG-11/9/2014-29116)** İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Ankara İcra Daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- Taşınmazın imar planına açılan davaların sonucundan Bakanlığımız sorumlu tutulmayacak ve bu konuda ilgili firma tarafından herhangi bir hak talep edilmeyecektir.

MADDE 13- İrtifak Hakkı Şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

TARAFLAR

İTA AMİRİ

İbrahim ATAK

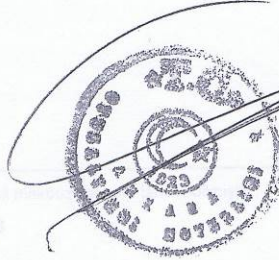
Daire Başkanı

İbrahim Atak
İMZA

ÖN İZİN SAHİBİ

Jandarma Asayiş Vakfı Genel Müdürlüğü
Adına Hakan SARAÇ

Hakan SARAÇ



5. TAPU VE TESCİL BELGELERİ



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı

Sayı : E-34993551-000[06020108037]-6394713

11.05.2023

Konu : 02-8037 Dilekçeniz.

JANDARMA ASAYİŞ VAKFI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
Korkutreis Mahallesi Yeşilırmak Cad. No:3 Çankaya/ANKARA

İlgi : 08.05.2023 tarihli ve 205 sayılı dilekçeniz.

İlimiz, Çankaya İlçesi, Çayyolu-1 Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 42194 ada 2 parsel no.lu ve 4.364,00m² yüzölçümlü taşınmazın Yönetim Binası olarak kullanılması amacıyla Şirketiniz lehine 30 (otuz) yıl süreli irtifak hakkı irtifak hakkı ihalesi yapılmış olup, ileride irtifak hakkı tesis edilmek üzere fiili kullanım olmaksızın tescil, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması vb. işlemlerin yerine getirilebilmesi amacıyla 1 (bir) yıl süreli ön izin verilmiş ve Ankara 36. Noterliğince 07.03.2023 tarih ve 2313 yevmiye numarası ile onaylanan Ön İzin Sözleşmesi düzenlenmiştir.

İlgi dilekçenizde; imar planında Askeri Lojman Alanı olarak ayrılan söz konusu taşınmazın tahsis amaçlarına yönelik imar planı değişikliği yapılmak üzere Çizgi Planlama Harita İnş. Ltd. Şti. ile sözleşme yapıldığı, yüklenici firma tarafından yapılacak anlaşmalarda kullanılmak üzere Vakfınıza tahsis edilen gayrimenkule ait tapu tescil belgesi ve aplikasyon krokisine ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, evrakların temin edilerek Vakfınıza iletilmesi istenilmiştir.

Bu nedenle; söz konusu taşınmazın tapu senedinin bir örneği yazımız ekinde sunulmuştur.
Bilgilerinize rica ederim.

Hasan Fatih CANDEMİR
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Ek: Tapu Senedi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 118FE52C-52A9-4591-88A1-CC0F8C955803

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

İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara
Telefon: (0312) 417 71 71-82-83-84-85 (5 Hat) Faks: (0312) 417 71 81
Elektronik Ağ:ankara.csb.gov.tr KEP: ankara@evrevesehirclik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : ankara@evrevesehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Merve ÜNLÜ
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No:(312) 417 71 71-



06-42389

İli	ANKARA	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	Yenimahalle						
Mahallesi	2. Bölge						
Köyü	Çayyolu						
Sokağı	.						
Mevkii	.						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
İmar			42194	2	Hektar	M2	Dm2
					..	4364	00
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Paftasında					
	Edinme Sebebi	84192 nolu parselasyon planı gereğince 42203 ada 1 parselden 4364M ² alarak imarından tescil edildi.					
	Sahibi	MALİYE HAZİNESİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	100	10108	109	11029	23-12/2000		Cilt No.
Sahife No.	10108	Siciling Uygunudur.					Sahife No.
Sıra No.	0.0.	Yusuf YALÇIN					Sıra No.
Tarih	21.9.	Tapan Sırtı Mülkürü					Tarih

NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
 ** Teflis Kanunu hükümleri gereğince edas değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

6. YETKİ BELGESİ

JANDARMA ASAYİŞ VAKFI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA

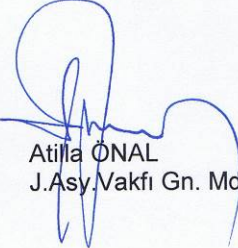
SAYI : 63-001-(17)-23-(211)
KONU : Yetki Belgesi.

10 Mayıs 2023

İLGİLİ MAKAMA

1. Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup Vakfımıza tahsisli Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu Mah.42194 ada 2 sayılı parsel ile ilişkin olarak Jeolojik/Jeofizik Zemin Etütleri ve İmar Planı çalışmalarının yapılması işleriyle sınırlı olarak; Bakanlıklar, Belediyeler ile resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak başvuruları takip ve sonuçlandırmaya, bu kapsamda evrak alıp vermeye, yazışmalar yapmaya ve ilgili mercilerle görüşmelerde bulunmaya 36832625432 TC Kimlik numaralı Halil İbrahim Doğanay, 21026464140 TC Kimlik numaralı Esra Ünal ve 15365552552 TC kimlik numaralı Ali Uçar, münferit olarak vakfımız adına yetkilidir.
2. Konu ile ilgili olarak yerel ve adli makamların istemesi durumunda bu belge ilgililere ibraz edilecektir.

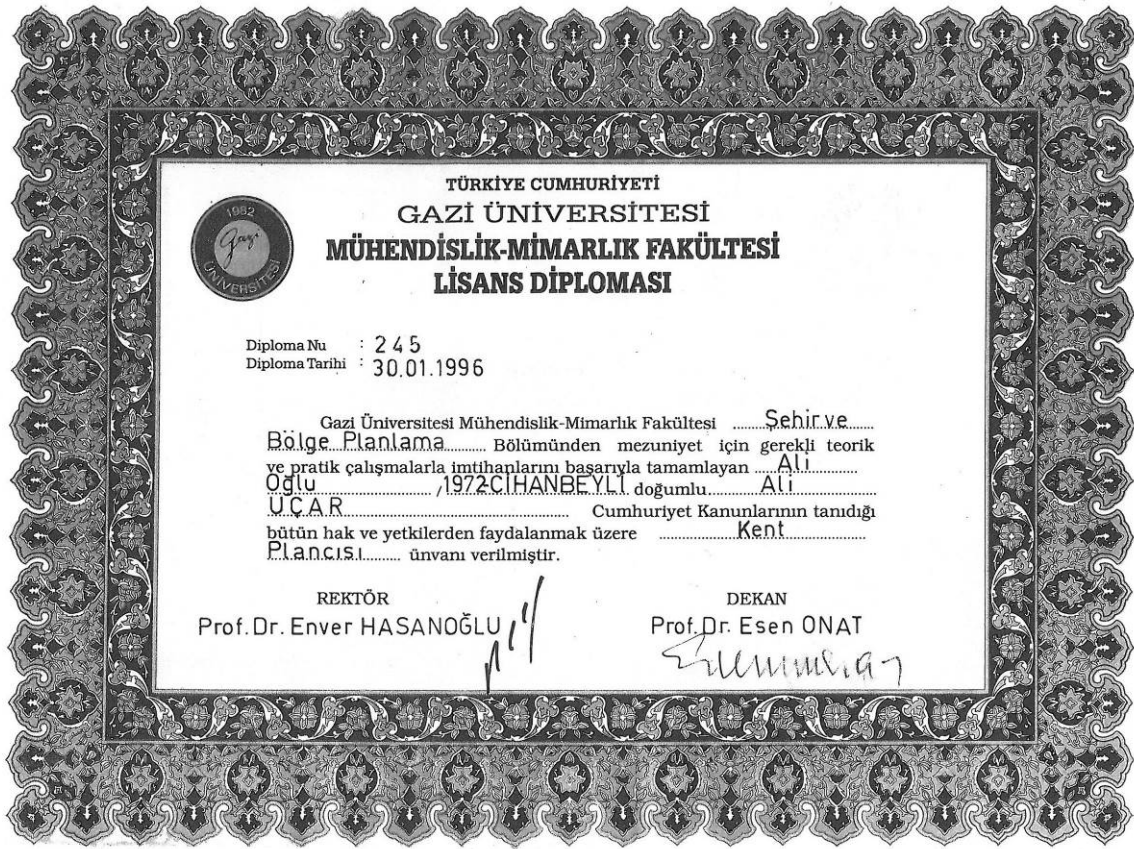
Bilgilerinize;

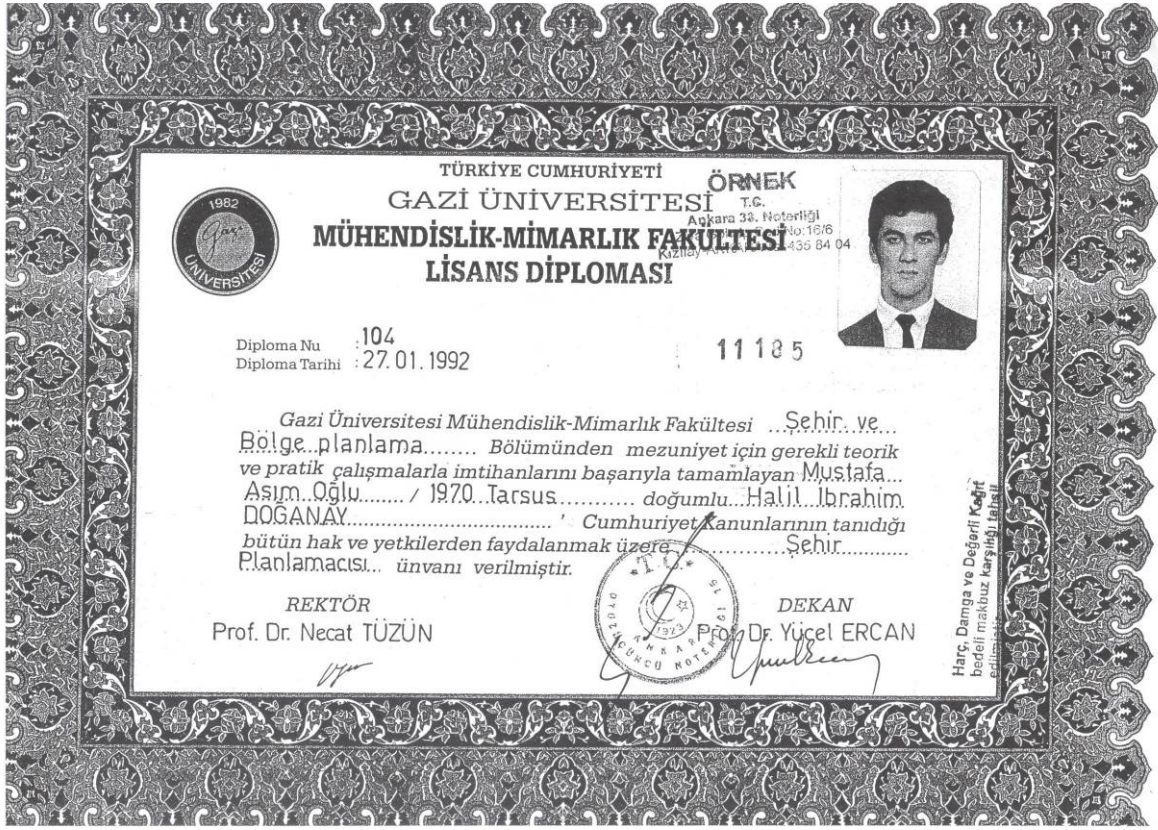

Atilla ÖNAL
J.Asy.Vakfı Gn. Md.Vek.

Korkutreis Mah.Yeşilırmak Sok.No:3
TEL: 0312 230 62 64

ÇANKAYA-ANKARA
FAX: 0312 230 37 05

7. PLANCI KARNE VE DİPLOMALARI





SERİ NO	: 1903	T.C. NO.: 36832625432
ADI	: Halil İbrahim	
SOYADI	: DOĞANAY	
BABA ADI	: Mustafa Asım	
DOĞUM YERİ	: Tarsus	
DOĞUM TARİHİ	: 13.07.1970	
UNVANI	: Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	: 27.01.1992	
ÜNİVERSİTE	: Gazi Üniversitesi	

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Halil İbrahim DOĞANAY
isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'İN 5. maddesinde belirtilen B grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ	
Seri No. : 1903 Dosya No. : 1792-1	
25.02.2024 Tarihine kadar geçerlidir.	
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI a. Murat ORAL Genel Müdür	

**Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çayyolu-1 Mahallesi, 42194 ada 2
nolu parselle ilişkin “Resmi Kurum Alanı” amaçlı hazırlanan
1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dâhil 43 sayfadır-

PLAN NOTLARI:

1. RESMİ KURUM ALANINDA EMSAL=1,50 YENÇOK= 6 KAT'DIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, PARSEL ALANIN BATI CEPHESİNDEN İTİBAREN 10 METRE, DİĞER CEPHELERİNDEN İSE 5 METRE OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMİŞTİR
2. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.10.2023 TARİHLİ VE 510330 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PLANLAMA ALANINDAKİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE AİT MEVCUT HATLARIN KORUNMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANINDA BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 16.10.2023 TARİHLİ VE 531758 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE (EKAT) BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİNE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24.08.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDAKİ SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, KÖY MUHTARINA VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA HABER VERİLECEKTİR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
10. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ
ÇAYYOLU MAHALLESİ
42194 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

I29-A
14-B

Dosya No : 0601321086
Plan No : NİP-061039747
Ölçek : 1/5.000

Jandarma Genel Komutanlığı tarafından hazırlanan Ankara İl, Çankaya İlçesi Çayyolu 1 Mahallesi, 42194 ada 2 nolu parsel için "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1- paftalık 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin (k) fıkrası hükümleri uyarınca onaylandı.

TC
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

ÇANKAYA (ANKARA) ÇAYYOLU MAHALLESİ 42194 ADA 2 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

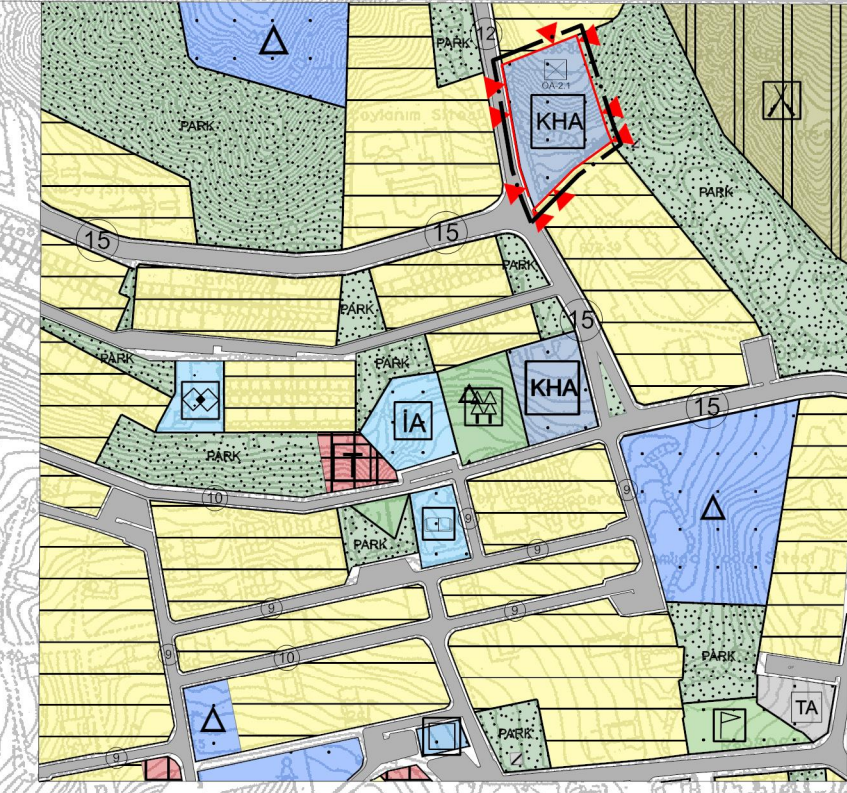


GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- KAMU HİZMET ALANI
- İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24.08.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAKİ SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.



09d	09b	10d
10a	14b	15a
14d	14a	15d

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
Fotogrametri yöntemiyle oluşturulmuş ve Eylül-Ekim
1999 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir.
Eşyokseklik eğrileri arası 1metredir.
Yapılar sapak çizgileriyle gösterilmiştir.
Yapımcı firma : MNS Bilgiçayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

HALİHAZIR HARİTA
TASDIKLI ASLININ AYNIĞIDIR.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
129-A-14-BPaftası içindedir
Makbuz 0601321086/24.08.2023
bu pafta 1/5000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli
verilmiştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez,
Her hakkı saklıdır.

MÜSAVİR (Onaylayan/Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri	Kand.Prj.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
24.08/2001 Prof.Dr. Hayrettin ÇARBAZ	Canan OZAYDICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mahmut KARANFİL	Rasim TUNGR	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk. L.Mehmet GÖRCEK Adına Rasim TUNGR

Sedat Gündoğdu
Harita Şube Müdürü

