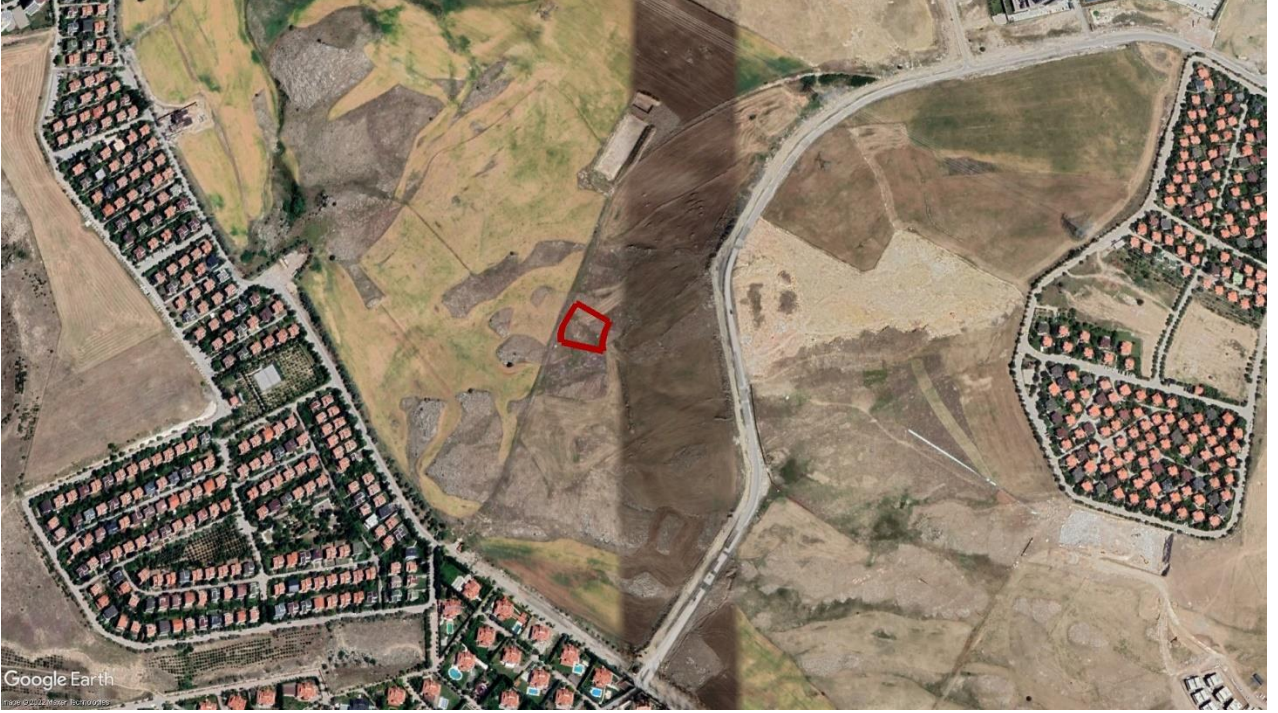


ANKARA İLİ
ÇANKAYA İLÇESİ
LODUMU (BEYTEPE KÖYÜ) MAHALLESİ
28926 ADA 1 PARSELDE



11/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



www.sezgekplanlama.com

(0312) 245 45 55

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ KAPSAM	1
2. GENEL TANIM.....	1
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	4
3.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
3.2. MÜLKİYET DURUMU	5
3.3. MEVCUT İMAR DURUMU	5
4. PLANLAMA SÜRECİ.....	7
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ.....	7
4.2. PLAN KARARLARI	8
5. EKLER	9

1. AMAÇ KAPSAM

Bu çalışmanın amacı Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu (Beytepe) Mahallesi I29-A-19-B 1/5000 ve I29-A-19-B-2-B 1/1000 halihazır harita paftasında sınırları belirtilen ve tapuda 28926 ada 1 sayılı imar parselinde kayıtlı toplam 2.324,00 m² büyüklüğündeki alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmasıdır.

2. GENEL TANIM

Çankaya ilçesinin bağlı olduğu Ankara ili, Türkiye'nin başkenti olup en kalabalık ikinci ve dünyanın en kalabalık otuz sekizinci kentidir. Topraklarının büyük bölümü İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde yer almaktadır. Türkiye'nin coğrafi merkezine yakın olduğu için hem konum hem işlev itibarıyla Türkiye'nin kalbi benzetmesi yapılır. 26897 km²lik bir alana sahip olan Ankara, 39°57' kuzey enlemi ile 32°53' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Ankara ilinin denizden yüksekliği ortalama 938 m. olup kentin ADNKS verilerine göre 2014 yılı nüfusu 5.150.072 kişidir.

Ankara ili, doğuda Kırıkkale ve Kırşehir, batıda Eskişehir, kuzeyde Bolu ve Çankırı ve güneyde Konya ve Aksaray illeri ile çevrilidir.

Kuzeyde, Çubuk ve Kızılcacık ilçelerinde yer yer sarp görünümlü Yıldırım, Işık ve Yakut dağları, batıda Ayaş, Beypazarı ve Nallıhan ilçelerinin kuzey sınırları Karakiriş, Kartal ve Manastır dağları ile çevrilmiştir. Güney bölgedeki dağlar tatlı meyilli, yuvarlak sırtlı ve üzerleri düzdür. Bu alanda yükseklikler 1050-1500 m. arasındadır.

İl sınırları içinde Mogan, Eymir, Karagöl, Kurumcu ve Samsun gölleri bulunur. Bölgede yer yer volkanik arazilere rastlanır. Bu kütle üzerinde 2378 m. yüksekliğindeki Koroğlu Dağı ile 2006 m. yüksekliğindeki Mahya Tepesi yükselir. İlin doğusunda Hüseyingazi dağı kütlesi bulunur. İlin arazisini Sakarya ve Kızılırmak nehirleri ile Çubuk çayı, İncesu ve Ova çayları sular.

Harita 1 : Ankara İli ve Çankaya İlçesinin İç Anadolu Bölgesindeki Konumu



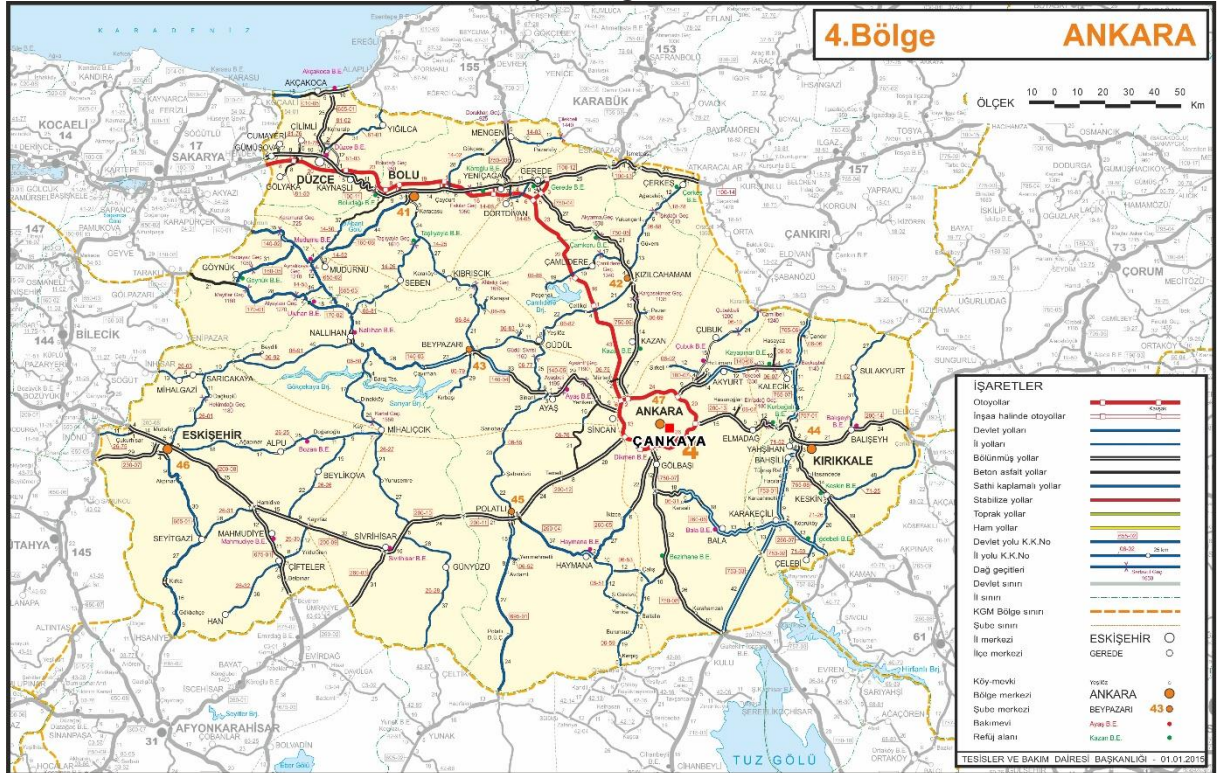
Kaynak: Büro Çalışmaları, 2022

Ankara Büyükşehir Belediye sınırı, 5216 sayılı Kanun ve uygulamasına yönelik olarak

İçişleri Bakanlığınca çıkarılan genelgeler doğrultusunda belirlenmiş olup, yüzölçümü yaklaşık 692.467 hektardır.

12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Karamamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Ankara Büyükşehir Belediyesinin sınırları il mülki sınırı olarak belirlenmiştir. İlçe belediyelerinin sınırları, ilçe mülki sınırı olarak belirlenmiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve beldelerin ve İl Özel İdaresinin tüzel kişilikleri kaldırılmıştır. Köy ve beldelerin tamamı mahalle statüsüne geçmiştir, mahalleleri ilçe merkezine bağlayan yollar Ankara Büyükşehir Belediyesi yetki alanına dahil olmuştur.

Harita 2 : Ankara İli Ve Çevresi Karayolu Bağlantıları



Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Root/Haritalar.aspx>

Ankara il sınırlarında kalan 25 ilçe adları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1 : Ankara İline Bağlı İlçeler

1	Akyurt	6	Çamlıdere	11	Evren	16	Kazan	21	Polatlı
2	Altındağ	7	Çankaya	12	Gölbaşı	17	Keçiören	22	Pursaklar
3	Ayaş	8	Çubuk	13	Güdül	18	Kızılcahamam	23	Sincan
4	Bala	9	Elmadag	14	Haymana	19	Mamak	24	Şereflikoçhisar
5	Beypazarı	10	Etimesgut	15	Kalecik	20	Nallıhan	25	Yenimahalle

Kaynak: www.e-icisleri.gov.tr/Anasayfa/MulkildariBolumleri.aspx

Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren ve mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı izni ile hazırlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, Çankaya ilçesi IV. Derece Deprem Bölgesi içerisinde kalmaktadır.

1. Derece
2. Derece
3. Derece
4. Derece
5. Derece

● İl merkezi
 ● İlçe merkezi
 ● Bucak merkezi
 — Dirli Faylar (MTA)
 — Yol
 — Otoban
 — Demiryolu
 — Nehir
 — İlçe sınırı
 0 5 Km

DEPREM ARAŞTIRMA DAİRESİ ANKARA



Harita 4 : Çankaya İlçesinin Ankara İli İçerisindeki Konumu

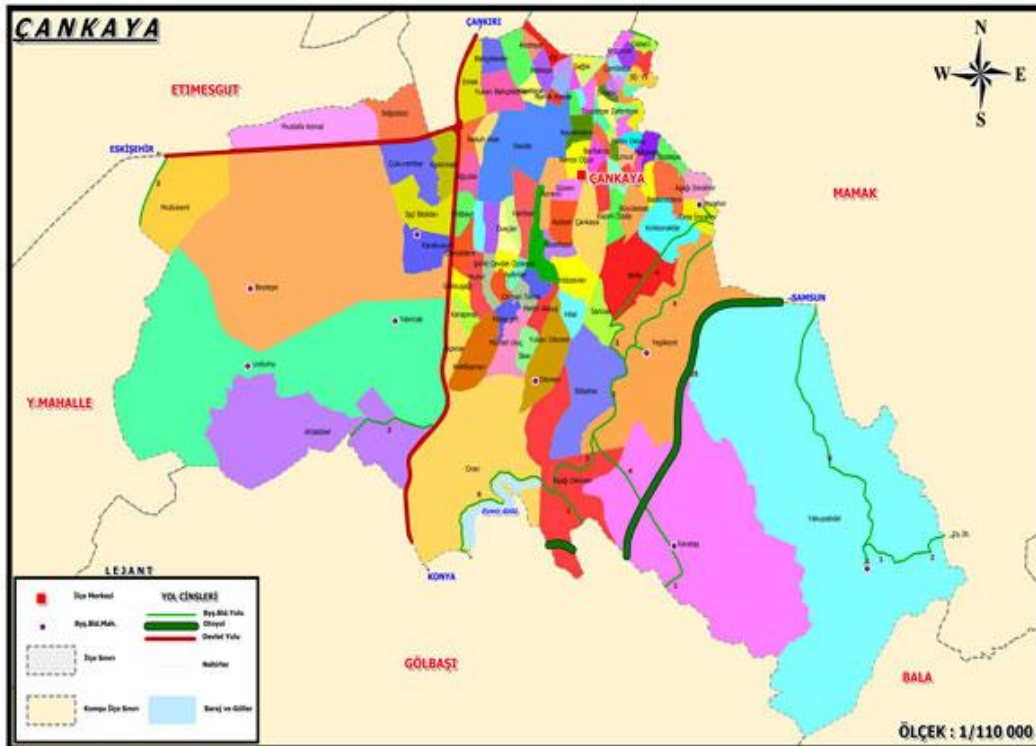


Kaynak: Büro Çalışmaları, 2022

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

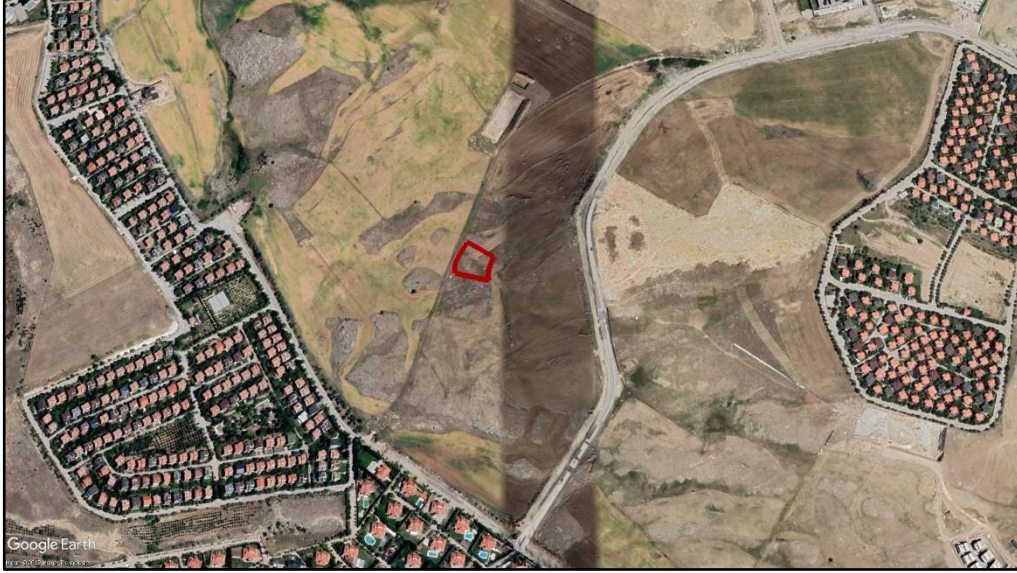
3.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi sınırları içerisinde, il merkezinin güneybatısında ve il merkezine yaklaşık 12 km mesafede Beytepe Mahallesinde bulunmaktadır.



Planlama alanı 1/100.000 ölçekli I29 paftasında yer alır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli I29-A-19-B halihazır harita paftası ile 1/1000 ölçekli I29-A-19-B-2-B halihazır harita paftası içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı konumunu gösteren uydu görüntüsü Harita 5’te verilmiştir.



Harita 5 : Planlama Alanını Konumu

Kaynak: Büro çalışmaları, 2023

3.2. MÜLKİYET DURUMU

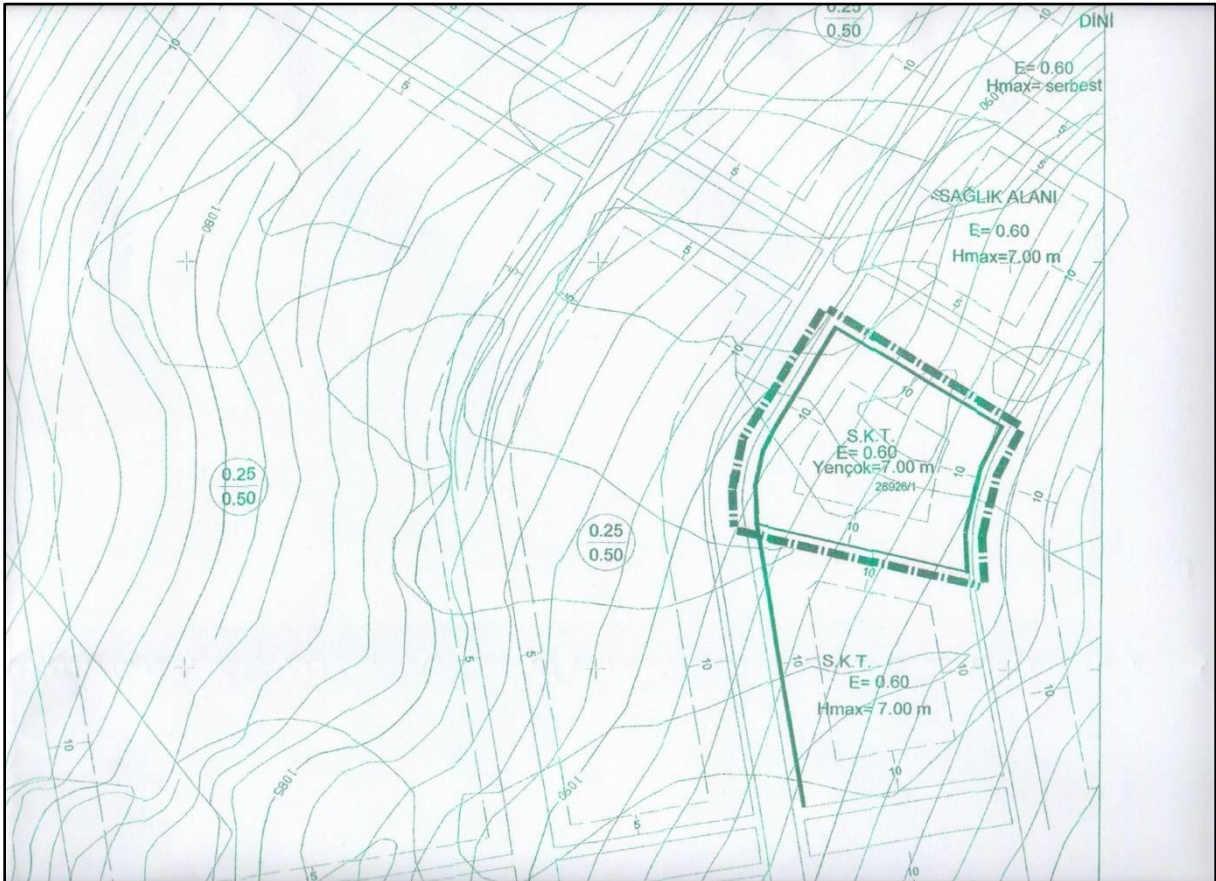
Çalışmanın konusu olan; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parselde bulunan büyüklüğü 2.324,00 m² olan planlama alanı maliye hazinesi mülkiyetindedir.

3.3. MEVCUT İMAR DURUMU

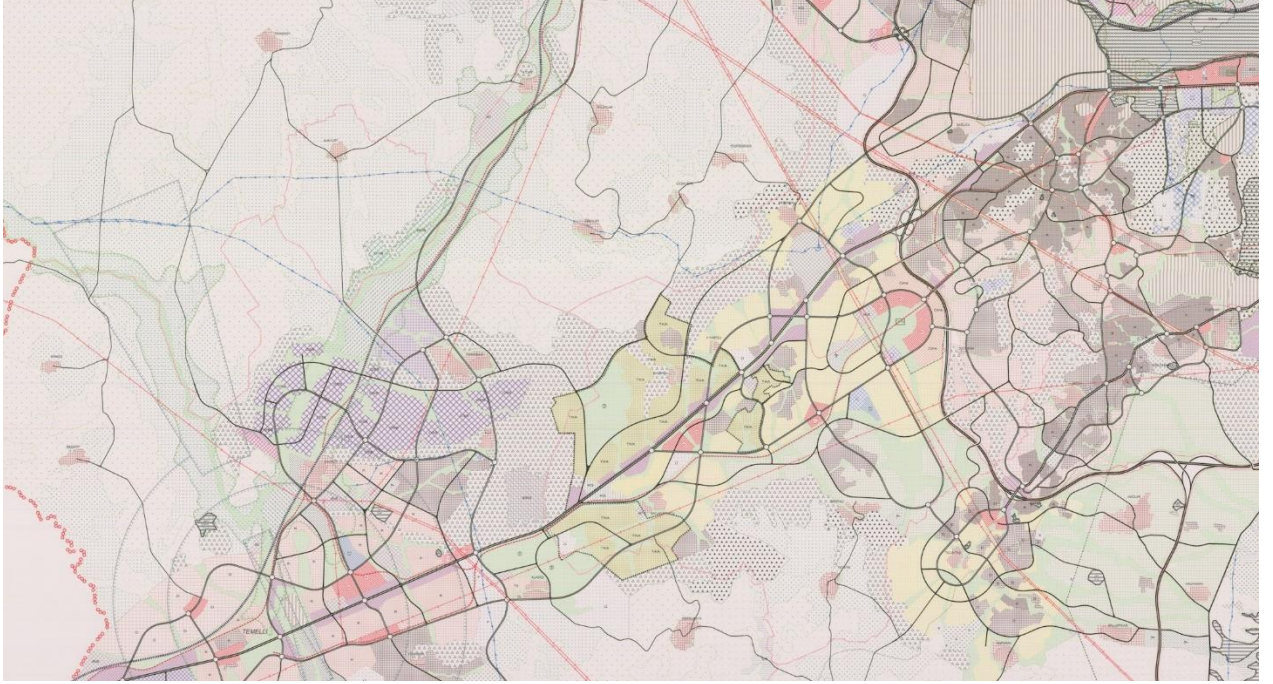
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe Mahallesi 28926 ada 1 sayılı imar parseline ait onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 2015 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında Sosyo Kültürel Tesis alanında kalmaktadır.



Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 2015 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planında Sosyo Kültürel Tesis alanında kalmakta olup emsal 0,60 ve yenoçok= 7.00 metredir.



1/25.000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planında ise kentsel gelişme alanında kalmaktadır.



4. PLANLAMA SÜRECİ

4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

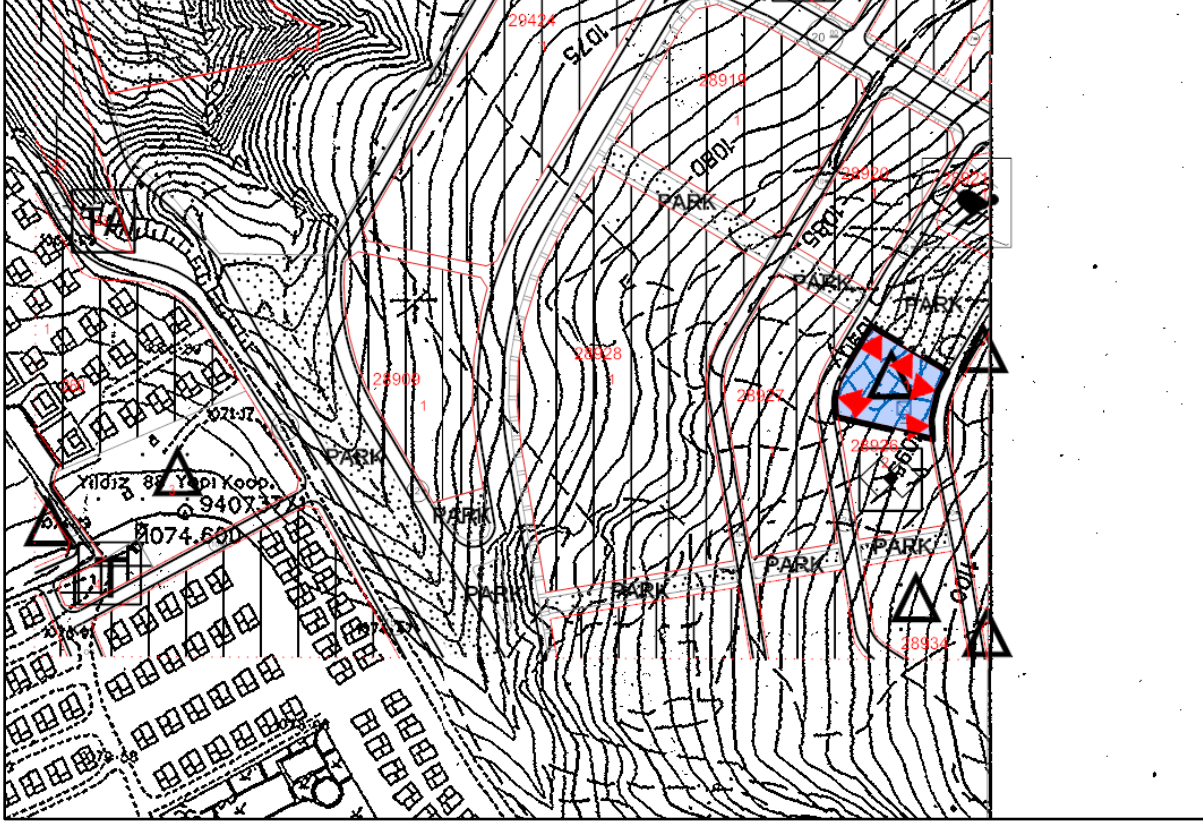
İlgili parselin imar durumu incelendiğinde sosyo kültürel tesis alanında olduğu görülmüştür. Söz konusu planlama alanı ve civarında yürüme mesafesi içerisinde sadece kreş alanı planlanmıştır. Bu kapsamda bölge eğitim alanı ihtiyacı açıkça görülmektedir. 28926 ada 1 parselin güneyinde yer alan 2 parselin imar durumu da sosyo kültürel tesis alanında kalmaktadır. Kaldırılacak olan skt yerine hemen güneyinde alan mevcuttur.

Bu kapsamda plan değişikliklerine gidilerek düzenleme yapılmıştır.

4.2. PLAN KARARLARI

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz 2324,00 m² alana sahiptir. İlgili alan sosyo kültürel tesis alanında kalmaktadır.

Alanın imar durumu 1/5000 nazım imar planında eğitim alanı olarak değiştirilmiştir.



5. EKLER



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



Sayı : E-34993551-752.02[06020107731]-8527912

Konu : 06020107731 Ön İzin

BİRLİK VAKFI ANKARA ŞUBESİNE
İZMİR 2 CADDE NO:46/6 KIZILAY-ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 28.12.2023 tarihli ve 2023/69 sayılı dilekçeniz.

Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 26.01.2022 tarihli ve 2806251 sayılı yazıda; 4706 sayılı Kanunun Ek 4'üncü maddesi, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve Kamu Taşınmazları Üzerinde Eğitim ve Yurt Faaliyetleri İçin Üst Hakkı Tesis Edilmesine İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümleri uyarınca, İlimiz, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesinde bulunan 28926 ada, 1 parsel numaralı 2.324,00m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde Vakfınız lehine "eğitim, kültür ve sosyal hizmet" faaliyetlerinde kullanılmak amacıyla hasılat payı alınmaksızın 49 (kırkdokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte olmayan (tapu kütüğünün "İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri" sütununa kaydedilen) bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesi uygun görüldüğünden **ileride irtifak hakkı tesis edilmek üzere**, fiili kullanım olmaksızın öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması vb. işlemlerin yerine getirilebilmesi amacıyla 4706 sayılı Kanunun Ek 4. maddesinde belirtilen hüküm gereği bedelsiz olmak üzere 1 (bir) yıl süreli ön izin verilmiş olup Ankara 6. Noterliğinin 15.02.2022 tarihli ve 02132 yevmiye no.su ile tasdikli Ön İzin Sözleşmesi imzalanmıştır.

Vakfınız tarafından İdaremize verilen ilgi dilekçede; söz konusu taşınmaza ilişkin işlemlerin devam ettiği belirtilerek Ön İzin Sözleşmesinin 1 yıl süre ile uzatılması istenildiğinden, Vakfınız ile İdaremiz arasında düzenlenen Ankara 6. Noterliğinin 15.02.2022 tarihli ve 02132 yevmiye no.su ile tasdikli Ön İzin Sözleşmesi süresinin, 15.02.2024 tarihinden itibaren 1 yıl süre ile uzatılması Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 16.01.2024 tarihli ve 8401086 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi rica ederim.

Şehriban Özge DEMİRALP
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3E15A976-6D5C-475E-9680-12EFABD473E2

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: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep DURAK

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No: (312) 417 71 71-

1218





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

Sayı : E-34993551-400[06020107731]-6603662
Konu : 06020107731 Çankaya, Lodumu (Beytepe)
28926 ada 1 parsel

08.06.2023

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

İlgi : 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Sezgek Yapı Planlama Turizm Kuyumculuk Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Ltd. Şti'nin 27.04.2023 tarihli yazısı ile, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesinde bulunan 28926 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ekte gönderildiği, öneri imar planı teklifinin değerlendirilerek onaylanmasının talep edildiği belirtilerek yazı ekinde yer alan linkten erişilebilen imar planı teklifleri ile açıklama raporları kapsamında, söz konusu imar planına esas olacak kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığımıza iletilmesi istenilmiştir.

Söz konusu taşınmazın eğitim, kültür ve sosyal hizmet faaliyetlerinde kullanılmak amacıyla Birlik Vakfına irtifak hakkına esas olmak üzere ön izin verildiğinden öneri plan değişikliği yapılmasında idaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Teknik Rapor (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 94C47FAB-9A7D-49CF-AA7E-8C3C4052B212

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: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep DURAK

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No: (312) 417 71 71-

1218





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-30095112-120-3508224

07.06.2023

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu
(Beytepe) Mahallesi 28926 Ada 1 Parsel
İmar Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.05.2023 tarihli ve
E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi, 28926 ada, 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin Kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde gönderilmesi istenmiştir.

Konu incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

1- İlgi yazıda ifade alan ekli 1/25 000 ölçekli haritada gösterilen alan DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.

2- Talep edilen alan içerisinde kuru veya baz akımlı herhangi bir dere yatağı bulunmamaktadır. Ancak, aşırı yağışlar sonucu oluşabilecek yüzey ve yamaç suları Belediye altyapı (yağmursuyu) sistemi içerisinde bertaraf edilmelidir. Alandaki faaliyetlerden kaynaklanan atıklar, ilgili mer'i mevzuata göre bertaraf edilmeli; bu atıklar dere yataklarına, hiçbir şekilde deşarj edilmemeli, depolanmamalı, atılmamalıdır.

3 – Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. 167 Sayılı "Yeraltı Suları Hakkında Kanun" ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine göre çalışma yapılması gerekmekte olup yeraltı suları ve kaynakların korunma çerçevesinde yürürlükte bulunan tüm mevzuata uyulması gerekmektedir. 167 Sayılı Kanun ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine göre koruma alanı ve işletme sahası belirlenmesi halinde, hiçbir hak talep edilmeksizin DSİ'nin tüm direktiflerine uyulacaktır. Ayrıca, proje çalışmaları kapsamında özel şahıslara ait belgeli kuyular ile karşılaşılması durumunda bu kuyuların tüm haklarının korunması gerekmektedir. Etüt alanı içerisinde içme-kullanma suyu amaçlı kuyu, kaynak ve keson kuyu bulunması durumunda ilgili Belediyeden veya kurumdan görüş alınmalıdır. Talep edilen imar sahasında yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucunda tespit edilen yeraltı suyu seviyelerine göre, projeler gerekli tedbirler alınarak yapılmalıdır. Söz konusu sahada yeraltı suları hakkındaki tüm mevzuatla ilgili DSİ'nin hak ve yetkileri saklıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FB770996-152E-4606-9645-8FCB128AB715

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esra ERTÜRK

Mühendis

Telefon No: (312) 454 52 72



4-3 Mayıs 2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrol Yönetmeliği" ve 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Doç. Dr. Bülent SELEK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - 1/25 000 ölçekli harita

2 - kml dosyası

Dağıtım:

Gereği:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FB770996-152E-4606-9645-8FCB128AB715

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-sa-isleri-ebys>

Telefon No : Belge geçer No :

KEP Adresi : dsi.gmmd@is01.kep.tr

Bilgi için: Esra ER TÜRK

Mühendis

Telefon No: (312) 454 52 72





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-56248838-754-79139814
Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi,
Lodumu (Beytepe) Mah. 28928 Ada
1 Parsel

03.07.2023

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

İlgi : a) 23.05.2023 tarihli ve 6479383 sayılı yazınız.
b) Bakanlığımız, İnşaatve Emlak Genel Müdürlüğünün 22.06.2023 tarihli ve 78953065 sayılı yazısı.

İlimiz, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28956 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Sezgek Yapı Planlama Turizm Kuyumculuk Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Ltd.Şti.'nin 27.04.2023 tarihli yazısı ile değerlendirilerek onaylanmasının talep edildiği ilgi (a) yazıda belirtilmekte olup, söz konusu plan değişikliğine ilişkin kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde iletilmesi istenmektedir.

Konuya ilişkin Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı ekte gönderilmekte olup, yazıda belirtilen mevzuata hükümlerine göre işlem yapılması ve MEBCBS' de gereğinin yapılabilmesi için sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Harun FATSA
Vali a.
Milli Eğitim Müdürü

Ek : İlgi (b) Yazı (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : T.C. Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat Emlak Şubesi
Hisarlık Cad. Karahöyük 31. No 12 Alındaygı Üye/ANKARA
Telefon No : 0 (312) 304 8810
E-Posta: ankara@meb.gov.tr
Kop Adresi : me@meb.gov.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ys>
Bilgi için: LEYLA ERTOĞUL OFLAZ
Ünvan : Mühendis
İletişim Adresi : www.ankarameb.gov.tr
Faks : 3123244333

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Bu belgeyi güvenli olarak almanızı sağlar. Bf6b-27ac-39b8-bd82-535f kodu ile doğrulanabilir.



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-78953065
Konu : Özel Eğitim Alanına Dönüşüm

22.06.2023

ANKARA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 30.05.2023 tarih ve E-56248838-754-77113865 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Ankara ili Çankaya ilçesi Lodumu (BeYTEPE) Mahallesinde bulunan, mevcut imar planında "Sosyokültürel Tesis Alanı" kullanımına ayrılmış, mülkiyeti Hazine'ye ait, 2.324 m² yüz ölçümlü 28926 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile "Eğitim Alanı" kullanımına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile "Özel Eğitim Alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik Bakanlık görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Bakanlığımız Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca üzerine eğitim kurumu yapılacak taşınmazların "...imar mevzuatına uygun olması, bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkolü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması..." niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Bu doğrultuda, özel eğitim alanı olarak kullanımı talep edilen taşınmaz hakkında plan yapım ve değişiklikleri konusunda yetkili belediyeler tarafından planlamaya ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşların konuya ilişkin görüşlerini alması ve arsanın belirtilen kriterlere uygun olup olmadığını tespit etmesi gerekmektedir.

Eğitim tesislerinin alan büyüklükleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda kademelerine göre ayrı ayrı belirlenmiştir. Ancak Ek-2 Tablosunun dipnot 13. maddesinde "Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir." hükmü ile Bakanlığımızca belirlenecek standartların olması durumunda planlamada sakınca olmayacağı vurgulanmıştır.

Özel Öğretim Kurumları Kanunu'nun 4. maddesinde; "Kurum binalarının nitelikleri, bu binalarda açılacak kurumlar ile her tür tesis ve donanımına ilişkin standartlar Bakanlıkça belirlenir." hükmü yer almaktadır. Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği 11. maddesinde ise kurum binalarında hangi okul türlerinin müstareken ve ne şartlarda açılması gerektiği belirlenmiştir. Ayrıca Özel Öğretim Kurumları Standartları Yönergesi'nde ise özel öğretim kurumlarının bütün bölümlerinin standartlarına ilişkin hükümlere yer verilmiştir. Bu kapsamda Özel Eğitim Tesisleri üzerinde hangi eğitim kademelerinin yer alacağı, okul binaları ve dersliklerin hangi standartlara sahip olması gerektiği belirlenmiştir.

Etilerle güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Başbakanlık Kompleksi B Blok Yönetim Binası/Ankara

Bilgi Doğrulama Adresi : <http://www.turkiye.gov.tr/meb-ys>

Telefon No : 0 (312) 413 24 24

Bilgi için: Sinan YÜCEL

E-Posta : sin.yucel@meb.gov.tr

İnternet Adresi : <http://idb.meb.gov.tr>

Unvan : Şehir Planlama

Kap Adresi : meb@idb01.bsp.tr

Fax : 3122138344

Bu e-imza güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Bu imza aşağıdaki URL üzerinden SB15- B527-35E5-AC89-b5E8 kodu ile doğrulanabilir.

Bu kapsamda, söz konusu alanda yapılacak projelendirme çalışmalarında yukarıda bahsi geçen Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapı hakkı verilmesi kaydıyla, 28926 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılarak "*Özel Eğitim Alanı*" kullanımına ayrılmasında sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özer DUMANLI
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok Yenimahalle/Ankara

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

Telefon No : 0 (312) 413 24 26

Bilgi için: Simge YÜCEL

E-Posta: simge.yucel@meb.gov.tr

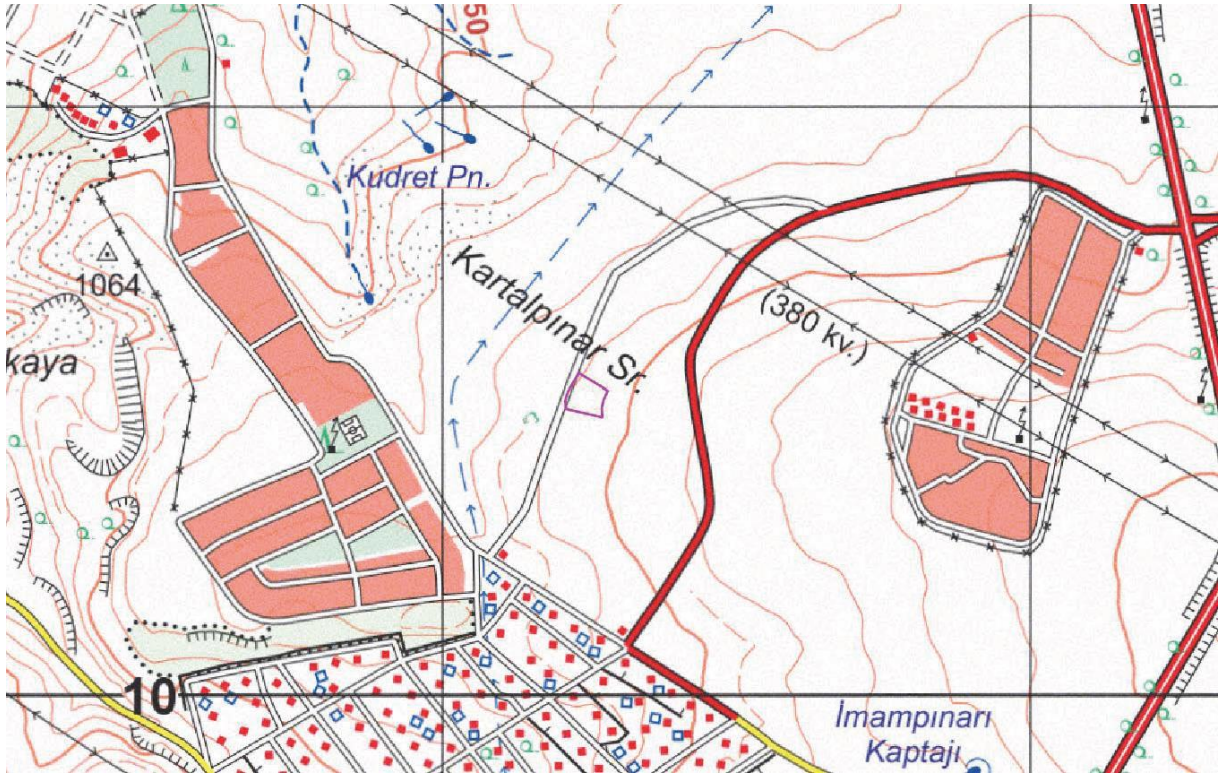
İnternet Adresi: <http://tedb.meb.gov.tr>

Unvan : Şehir Plancısı

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Faks: 3122138346

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden **8b15-e627-36e5-ac09-b6eb** kodu ile teyit edilebilir.



TEKNİK RAPOR

İlgi-a: Başkent Emlak Dairesi Başkanlığı Anıt Emlak Müdürlüğünün 24.05.2023 günlü görevlendirme yazısı.

İlgi-b: Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 23.05.2023 tarihli ve 6479383 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi-c: Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 26.01.2022 tarihli ve 2806251 sayılı yazısı.

İlgi-d: Birlik Vakfı Ankara Şubesine 13.01.2023 gün ve 13.01.2023 tarih ve 5529508 sayılı yazımız.

İlgi-a yazıda ilgi-b yazı referans gösterilerek, Bakanlığımızdan (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) alınan ve sisteme yüklenen ilgi yazı ile; Sezgek Yapı Planlama Turizm Kuyumculuk Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Ltd. Şti'nin 27.04.2023 tarihli yazısı ile, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesinde bulunan 28926ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ekte gönderildiği, öneri imar planı teklifinin değerlendirilerek onaylanmasını talep edildiği belirtilerek yazıları ekinde yer alan linkten erişilebilen imar planı teklifleri ile açıklama raporları kapsamında, söz konusu imar planına esas olacak kurum görüşümüzü 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 /e maddesi gereği en geç 30gün içerisinde Bakanlığımıza iletilmesinin istenildiği zikredilerek konun incelenerek teknik rapora bağlanması istenmektedir.

İlgi-a ve ilgi-b yazı eki yazı eki Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesinde bulunan 28926 ada 1 parselde dair dosyasında TAKBAS kayıtlarında yapılan incelemede,

Adı geçen 2.324 m² yüzölçümlü 28926 ada 1 parselinin tamamının Hazineye ait olduğu, mevcut imar planında E:0,60 yapı yoğunluğunda sosyo- kültürel tesis alanı (SKT) olarak tanzim edildiği,

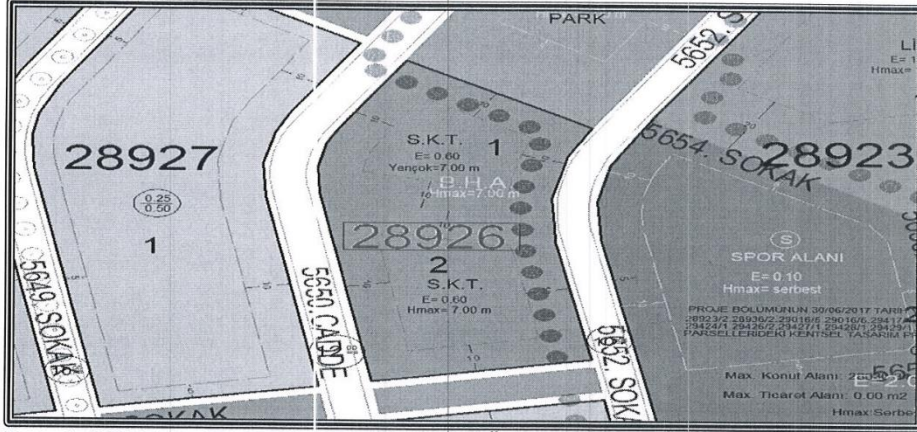
Milli Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi-c yazısı ile 2.324 m² yüzölçümlü 28926 ada 1 parselin Birlik Vakfına lehine "eğitim, kültür ve sosyal hizmet faaliyetlerinde kullanılmak üzere" hasılat payı alınmaksızın 49 yıl süreli bağımsız nitelikte olmayan bedelsiz irtifak hakkının tesis edildiği,

İlgi-d yazımız ile de ön izin sözleşme süresinin 15.02.2023 tarihinden itibaren 1 yıl süre ile Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 12.01.2023 tarih ve 5491958 sayılı Olur'u ile uygun görüldüğü,

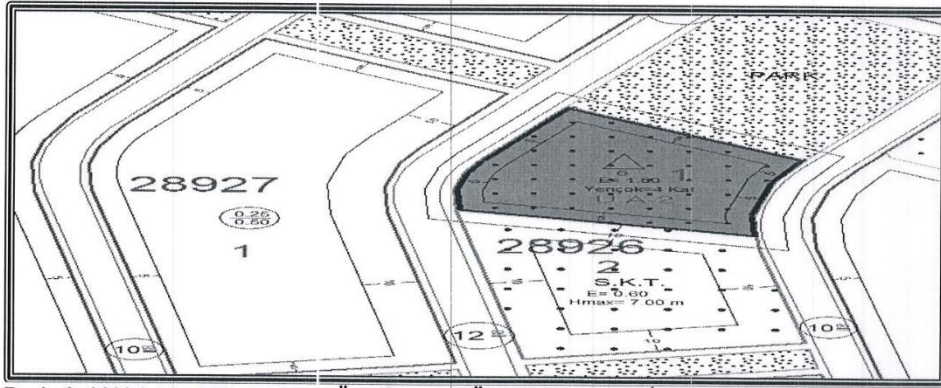
Tespit edilmiştir.

✓

Mülkiyeti Hazine adına kayıtlı ancak Birlik Vakfına lehine “eğitim, kültür ve sosyal hizmet faaliyetlerinde kullanılmak üzere” irtifak hakkı tesis edilen 28926 ada 1 nolu parsel; İlgili yazı eki öneri imar planı değişikliği ile E:1,50 yapı yoğunluğunda ve kentsel kullanım kararı “özel eğitim alanı” olarak tanzim edildiği,



Proje-1: 28926 Ada 1 Parsel için Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.



Proje-2: 28926 Ada 1 Parsel için Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1.Özel Eğitim Alanında E=1.50 ve Yançık=4 Kattır.
- 2.Ankara Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 18.04.2023 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Hükümlerine Uyulacaktır.
- 3.Diğer Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

Tespit edilmiştir.

5

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

İlgi-a ve ilgi-b yazıları konusu olan mülkiyeti Hazine adına kayıtlı 28926 ada 1 nolu parsel ile ilişkin öneri imar planı değişikliğinin; **Milli Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi-c yazısı ile yapılan tasarruf doğrultusunda (Birlik Vakfına lehine “eğitim, kültür ve sosyal hizmet faaliyetlerinde kullanılmak üzere” hasılat payı alınmaksızın 49 yıl süreli bağımsız nitelikte olmayan bedelsiz irtifak hakkının tesis edilmesi)** düzenleme yapılarak anılan taşınmazın kentsel kullanım kararının “özel eğitim alanı” olarak düzenlendiğinden,

İlgi-a ve ilgi-b yazıların konusu olan mülkiyeti Hazine adına kayıtlı 28926 ada 1 nolu parsel ile ilişkin öneri imar planı değişikliğinin Milli Emlak yönüyle olumsuz bir durum oluşturmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.

05.06.2023

Bülent TUNCER
Şehir ve Bölge Plancısı



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

Sayı : E-80358829-115[28926/1]-876835

07.06.2023

Konu : Çankaya, Lodumlu (Beytepe) Mahallesi 28926/1
parselde 1/5000 NİP ve 1/1000 UİP değişikliği hk.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

İlgi : 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazı ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ekte gönderildiği belirtilerek; öneri imar planına esas olacak kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığınıza ileilmesi istenmektedir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede;

Plan değişikliği çalışmasına konu edilen Çankaya İlçesi Lodumlu Mahallesi 28926 ada 1 parselin Belediyemiz Meclisi'nin 14.10.2016 gün ve 2015 sayılı kararı ile onaylanan Çankaya İlçesi Beytepe Mahallesi 28800/1, 28802/1, 28803/1, 28914/2, 28912/1, 28926/1, 28819/1, 28861/1, 29623/1, 28864/1 ve 28966/3 nolu parselleri kapsayan 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin E:0.60 Yençok:7.00 m. yapılaşma koşullarında "SKT" kullanımında kaldığı,

Hususları tespit edilmiştir.

Görüş talep edilen plan çalışması özelinde yapılan incelemede;
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesinde;

(1) "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır."

(2) "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz."

(3) "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulamaya etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur."

şeklinde belirlenmiş ilgili hükümler uyarınca plan değişikliğinin değerlendirilmesi gerektiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : GVES-OVD3-03GO 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 A Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Tuğçe B üşra UYAR
Şehir Plancısı
Dahili No: 2730





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

Sayı : E-80358829-115[28926/1]-876835

07.06.2023

Konu : Çankaya, Lodumlu (Beytepe) Mahallesi 28926/1
parselde 1/5000 NİP ve 1/1000 UIP değişikliği hk.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Madde 26-7'de "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlanır." hükmü gereği kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporunun hazırlanması gerektiği,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 4. Bölümünde yer alan yürüme mesafelerine dair hükümler çerçevesinde plan değişikliğinin gerekliliğine esas analiz araştırma raporunun bulunması gerektiği,

Plan açıklama raporunda, plan değişikliği teklifine ilişkin "Söz konusu planlama alanı ve civarında yürüme mesafesi içerisinde sadece kreş alanı planlanmıştır. Bu kapsamda bölge eğitim alanı ihtiyacı açıkça görülmektedir. 28926 ada 1 parselin güneyinde yer alan 2 parselin imar durumu da sosyo kültürel tesis alanında kalmaktadır. Kaldırılacak olan skt yerine hemen güneyinde alan mevcuttur" olarak ifade edilmiş olan gerekçeden başka herhangi bir plan değişikliği gerekçesinin belirtilmediği gibi plan değişikliğine konu parselin de "Özel Eğitim Alanı"na ayrıldığı ve söz konusu eğitim alanı ihtiyacı ile ilgili yetkili kurum olan Milli Eğitim Bakanlığı görüşü bulunmadığı,

Ayrıca 20.02.2020 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 8. Maddesinde belirtilen "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmü bulunduğu ve söz konusu öneri plan değişikliğinin de kanun hükmüne açıkça aykırı olduğu,

Sonuç olarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin;

"Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur." şeklindeki 9.Madde 4.fıkrası hükmü, "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanarak yapılır." şeklindeki 26.Madde 1.fıkrası hükmü çerçevesinde, bölgesel olarak belirlenmiş olan mevcut plan koşullarında parsel ölçeğinde değişikliğe gidilmesi içerikli plan çalışmasının, yoğunluk artışı getirmeyecek şekilde ve Milli Eğitim Bakanlığı ve diğer ilgili kurumlardan kurum görüşleri alınmak suretiyle yeniden gözden geçirilmesinin uygun olacağı,

Görüş ve kanaatine varılmış olup bilgi ve gereğini arz ederim.

Ertuğrul CANDAS
Başkan a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : GVES-OVD3-03GO Belge Doğrulama Adresi : <https://ebysorgu.ankara.bel.tr>

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

Bilgi İçin : Tuğçe B üşra UYAR
Şehir Plancısı
Dahili No: 2730



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

19/06/2023

Sayı : GM-2023-50001448-754-E.128449**Konu** : Çankaya İlçesi, Lodumlu(Beytepe) Mahallesi, 28926 Ada 1 Parsel**T.C. ÇEVRE, ŞEH. VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAK. MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ****İlgi** : 23.05.2023 tarihli ve 6479383 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Çankaya İlçesi, Lodumlu(Beytepe) Mahallesi, 28926 ada 1 parselde yapılacak olan imar planı değişikliği için kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parselde herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır
Faruk COŞKUN
Yatırımlar Direktörü

Kızılırmak Mah.Ufuk Ün.v. 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 "uLkTao" 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 : 26106802-622.02-E.2748963
Konu : Görüş ve Teklifler

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

İlgi : 23/05/2023 Tarih ve 6479383 Sayılı Yazı

Ankara ili Çankaya ilçesi Lodumlu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu parsel alanı dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda 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: **cllmT2lna0tmRWbQMytNYVZWb0REQT09**

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 : Semih YILDIZ
Başmühendis
Telefon : 0312 297 2549
e-Posta : semih.yildiz@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1

Sayı : E-53849070-115.01.06-761537
Konu : Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada
1 parsel hk.

30.05.2023

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

İlgi : 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 (E-758506) sayılı
yazınız.

İlgi yazıda Maliye Hazinesi mülkiyetinde ve 2.324 m2 büyüklüğündeki Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 sayılı parselle yönelik düzenlenen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliklerine yönelik görüşlerimizin bildirilmesi istenmektedir.

Arşiv kayıtlarımızda yapılan incelemede;

Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 sayılı parselin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 2015 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği kapsamında SKT (Sosyo Kültürel Tesis) Alanı kullanımında kaldığı, yapılaşma koşullarının E=0.60, Yençok: 7.00 metre, yapı yaklaşma mesafelerinin 10 metre olarak tanımlandığı tespit edilmiştir.

Teklif imar plan değişikliği incelendiğinde;

Planlama alanı ve civarında yürüme mesafesi içerisinde sadece kreş alanı planlandığından bahisle parselin E:1.50, Yençok:4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri 5.00 m. Özel Eğitim Alanı olarak plan değişikliği önerildiği anlaşılmaktadır.

28926 ada 1 parselin yakın çevresi incelendiğinde parselle yürüme mesafesi dahilinde;

Parselin doğusunda bulunan 28923 ada 1 sayılı parselin E:1.00, Hmax.:16.50 m. yapılaşma koşullarında Lise Alanı, 28935 ada 1 sayılı parselin E:1.00, Hmax.:16.50 m. yapılaşma koşullarında Temel Eğitim Alanı, batısında ise 260 ada 3 sayılı parselin E:1.00, Hmax.:10.00 m. yapılaşma koşullarında İlköğretim Alanı olarak planlandığı (ek 1) tespit edilmiştir.

· Plan değişikliği gerekçesinin yakın mesafede tespit edilen eğitim parsellerinin bulunması nedeni ile anlamsız kaldığı,

· Eğitim amaçlı kullanım kararı değişikliği yapılmasının istenmesi halinde Maliye Hazinesi mülkiyetindeki bir parselin kullanım kararının Eğitim Tesis Alanı yerine **Özel Eğitim Tesis** alanı kullanımına dönüştürülme sebebinin anlaşılamadığı,

· Yakın çevredeki eğitim parsellerindeki emsal değeri 1.00 iken 28926 ada 1 parseldeki emsal

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSL6H3TT4F Pin Kodu :27962

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: Ayşegül AKER ŞAHİN

Unvanı: Şehir Plancısı



değerinin 1.50 önerilmesinin ve Özel Eğitim Alanı olarak teklif edilmesinin tamamen ranta yönelik bir talep olduğu açıktır.

Belirtilen hususlar doğrultusunda; 28926 ada 1 sayılı parselde kullanım kararı değişikliği, yapı yaklaşma mesafelerinin azaltılması ve emsal değerinin artışına yönelik düzenlenen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin kamu yararı, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olmadığı görüşüne varılmıştır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yasemin ASIL
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:28926 ada 1 parsel cevresi (1 sayfa)

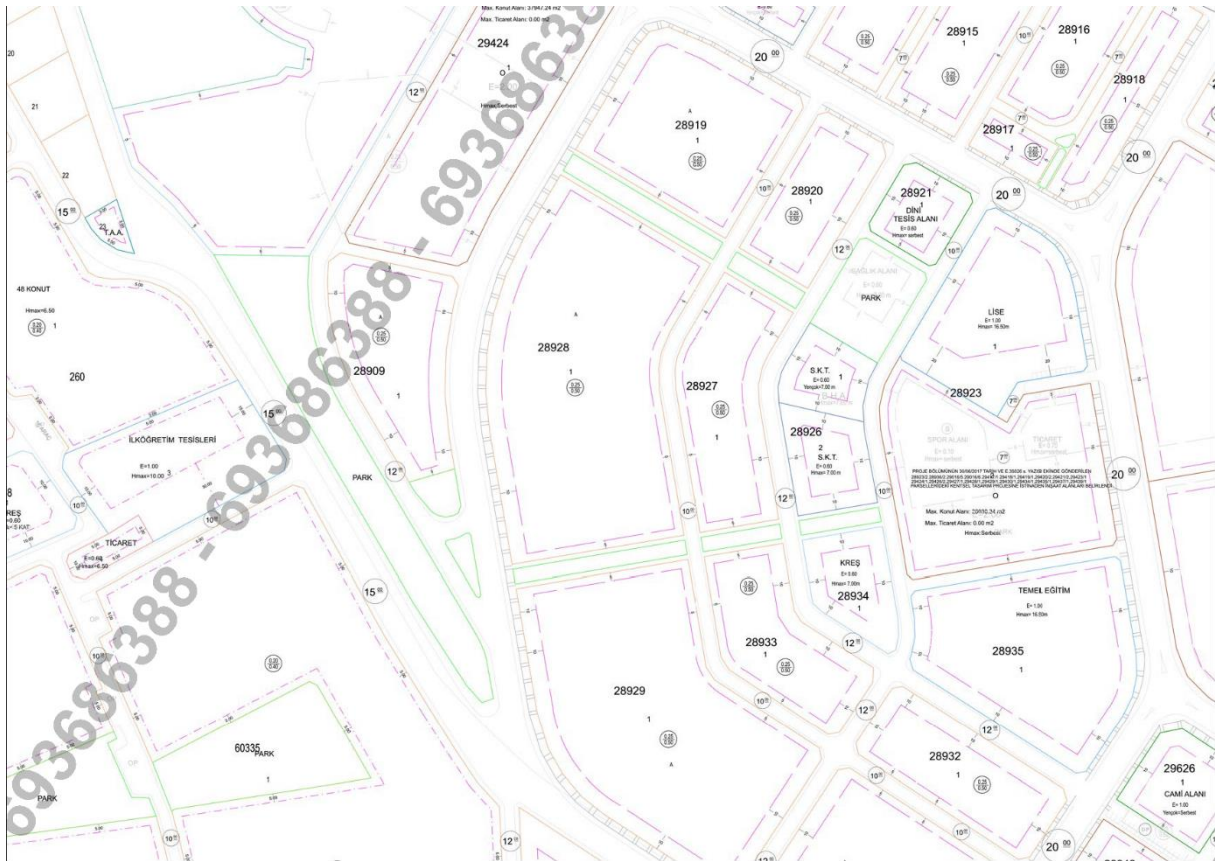
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSL6H3TT4F Pin Kodu :27962
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

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

Bilgi için: Ayşegül AKER ŞAHİN
Unvanı: Şehir Plancısı







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

Sayı : E-68770991-305.03.07-6606314

08.06.2023

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu
(Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parsel hk.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü (İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi, 28926 ada 1 parselde Sezgek Yapı Planlama tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Bakanlığımıza gönderildiği ve öneri imar planı teklifinin değerlendirilerek onaylanmasının talep edildiği belirtilmiş, ilgi yazıdaki linkten erişilebilen imar planı teklifleri ile açıklama raporlarının incelenerek, 23.06.2023 tarihine kadar Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne kurum görüşümüzün gönderilmesi istenmiştir.

Söz konusu alanda Müdürlüğümüz İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan bir çalışma bulunmamakta olup alanda 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi su alanlarına (doğal-yapay göl-gölet vb alanlar) rastlanması halinde İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Ayrıca plana konu edilen alan için;

Müdürlüğümüz Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğünce "ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede söz konusu alana ilişkin 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan veya rezerv yapı alanı ilanına ait herhangi bir kayıt bulunmamaktadır." şeklinde,

Müdürlüğümüz Afet Koordinasyon ve İskan Şube Müdürlüğünce; "5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulamamız bulunmamaktadır." şeklinde,

Müdürlüğümüz Çevresel Etki Değerlendirmesi Şube Müdürlüğünce; "Yapılması planlanan bölgeye esas imar planı çalışmasına ilişkin olarak 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede 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 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 gerekmektedir." şeklinde,

Müdürlüğümüz Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce "Söz konusu alana ilişkin Müdürlüğümüzce yapılan arşiv araştırması neticesinde; alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 084EEAA9-A1EF-458F-A559-F62D81D02331

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: Fatma YÜCEL
Şehir Plancısı



Koruma Kavramına göre korunması gerekli tabiat varlığı bulunmadığı ve alanların doğal sit alan olmadığı anlaşılmıştır. Ancak çalışmalar esnasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde, İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” şeklinde, görüş bildirildiği hususunda;

Gereğini arz ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 084ECAA9-A1EF-438F-A559-F62D81D02331 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara Bilgi için: Fatma YÜCEL
Tel:0 312 219 77 91 (5 Hat) Fax:0 312 219 73 07 Şehir Plancısı
KEP: ankaracevrevesehirclik@is01.kep.tr
KEP Adresi: ankaracevrevesehirclik@is01.kep.tr

2/2

HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : E-41665019-754-838353
Konu : Ankara Çankaya Lodumu (Beytepe)
Mahallesi İmar Planı

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

İlgi : 23.05.2023 tarih ve 6479383 sayılı yazınız.

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama 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

Etem ÇEKER
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 559FCA9B-SF4B-4E9F-A36A-1E5C7A8FB31E

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

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

Tel: (0 312) 295 50 00

KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zafer ÜNAL

Mühendis

Telefon No: (312) 295 50 00-

20289



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-1891245

Konu : Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu
(Beytepe) Mahallesi 28926 Ada 1
parşel

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

İlgi : 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parşelde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa PUSTU
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EB52CB00-2EC7-406A-BC89-E2099F6F1214 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520)

Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

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

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seda AKSOY

Harita Teknikeri

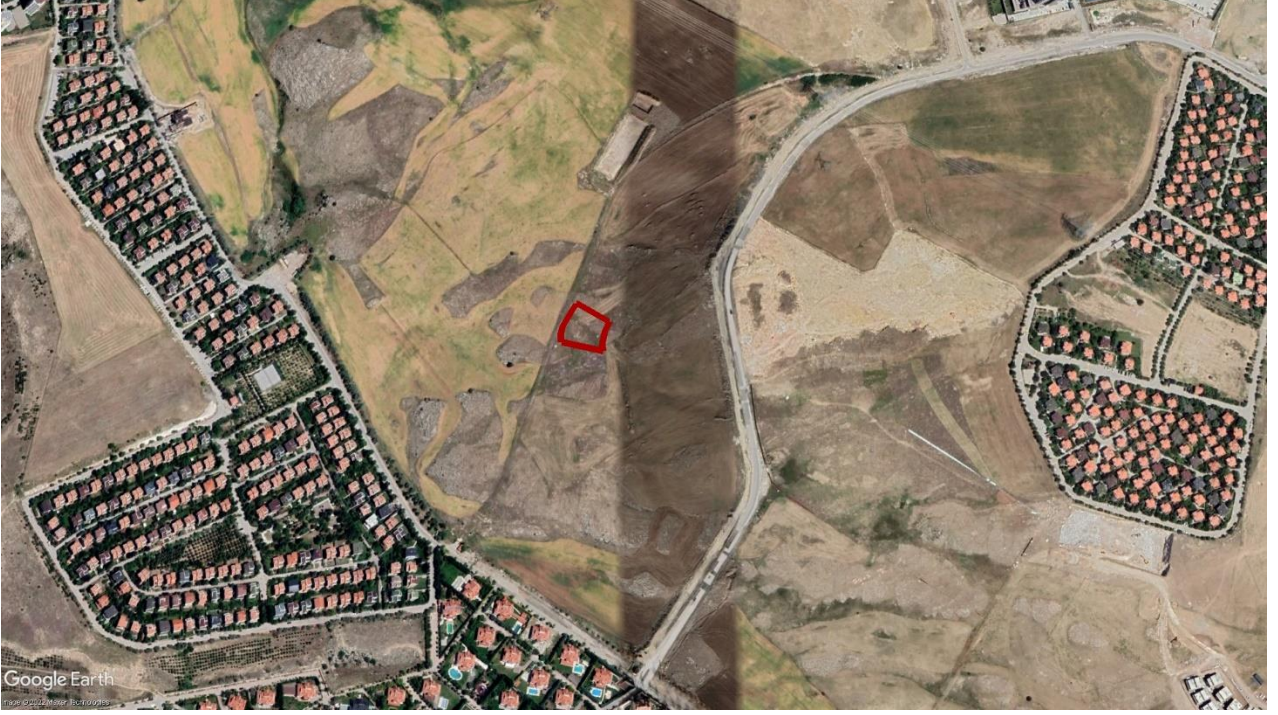
Telefon No:(312) 203 85 53



PLAN NOTLARI

- 1.ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.04.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE VE SONUÇ ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE “UYGUN ALAN 2” BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 2.DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANKARA İLİ
ÇANKAYA İLÇESİ
LODUMU (BEYTEPE KÖYÜ) MAHALLESİ
28926 ADA 1 PARSELDE



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



www.sezgekplanlama.com

(0312) 245 45 55

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ KAPSAM	1
2. GENEL TANIM.....	1
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	4
3.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
3.2. MÜLKİYET DURUMU	5
3.3. MEVCUT İMAR DURUMU	5
4. PLANLAMA SÜRECİ.....	7
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ.....	7
4.2. PLAN KARARLARI	8
5. EKLER	9

12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Ankara Büyükşehir Belediyesinin sınırları il mülki sınırı olarak belirlenmiştir. İlçe belediyelerinin sınırları, ilçe mülki sınırı olarak belirlenmiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve beldelerin ve İl Özel İdaresinin tüzel kişilikleri kaldırılmıştır. Köy ve beldelerin tamamı mahalle statüsüne geçmiştir, mahalleleri ilçe merkezine bağlayan yollar Ankara Büyükşehir Belediyesi yetki alanına dahil olmuştur.

4.Bölge ANKARA

ÖLÇEK 0 10 20 30 40 50 Km

İŞARETLER

- Otoyollar
- İnşaat halinde otoyollar
- Devlet yolları
- İl yolları
- Bölümüm yollar
- Beton asfalt yollar
- Sethi kaplamalı yollar
- Stabilize yollar
- Toprak yollar
- Ham yollar
- Devlet yolu K.K.No
- İl yolu K.K.No
- Dağ geçitleri
- Devlet sınırı
- İl sınırı
- RGM Bölge sınırı
- Şube sınırı
- İl merkezi
- İlçe merkezi

ESKİŞEHİR ○
EREDE ○

Köy-mevki
Bölge merkezi
Şube merkezi
Bölümüm
Refik alanı

ANKARA
BEYPAZARI
Ang B.E.
Kazm B.E.

TESİSLER VE BAKIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI - 01.01.2014

Ankara il sınırlarında kalan 25 ilçe adları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

1	Akyurt	6	Çamlıdere	11	Evren	16	Kazan	21	Polatlı
2	Altındağ	7	Çankaya	12	Gölbaşı	17	Keçiören	22	Pursaklar
3	Ayaş	8	Çubuk	13	Güdül	18	Kızılcahamam	23	Sincan
4	Bala	9	Elmadag	14	Haymana	19	Mamak	24	Şereflikoçhisar
5	Beypazarı	10	Etimesgut	15	Kalecik	20	Nallıhan	25	Yenimahalle



Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren ve mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı izni ile hazırlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, Çankaya ilçesi IV. Derece Deprem Bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Derece

- 1.Derece
- 2.Derece
- 3.Derece
- 4.Derece
- 5.Derece

Semboller:

- İl merkezi
- İlçe merkezi
- Bucak merkezi
- Dirli Faylar(MTA)
- Yol
- Otoban
- Demiryolu
- Nehir
- İlçe sınırı

0 5 Km

DEPREM ARAŞTIRMA DAİRESİ ANKARA



Harita 4 : Çankaya İlçesinin Ankara İli İçerisindeki Konumu

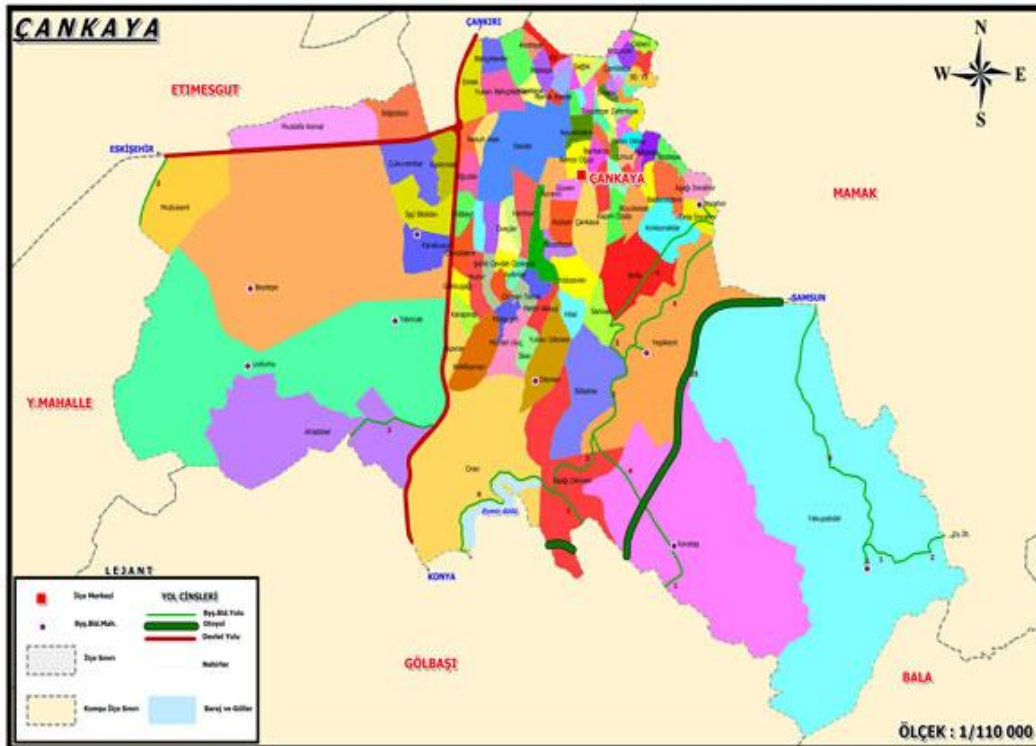


Kaynak: Büro Çalışmaları, 2022

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

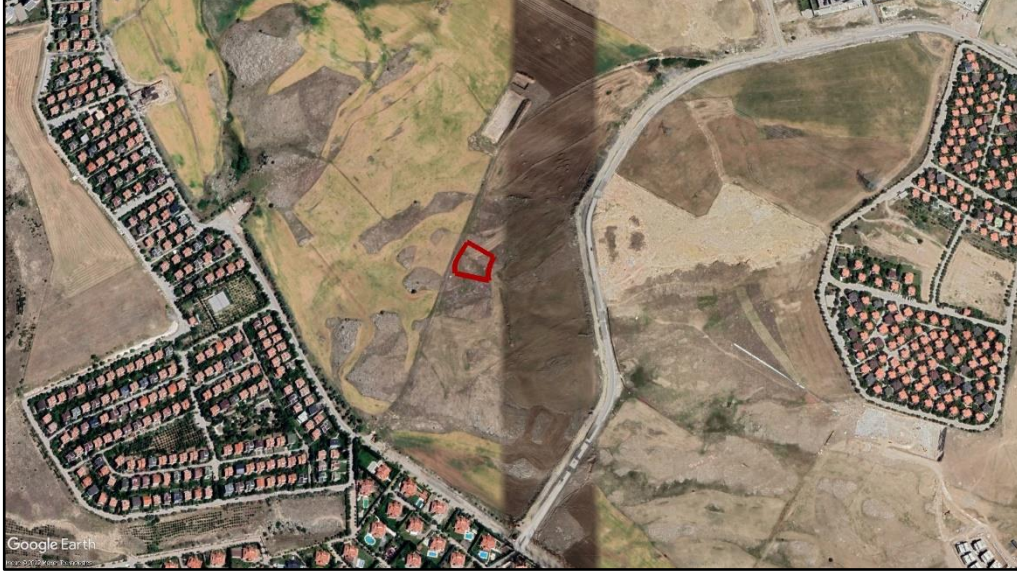
3.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Ankara ili, Çankaya ilçesi sınırları içerisinde, il merkezinin güneybatısında ve il merkezine yaklaşık 12 km mesafede Beytepe Mahallesinde bulunmaktadır.



Planlama alanı 1/100.000 ölçekli I29 paftasında yer alır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli I29-A-19-B halihazır harita paftası ile 1/1000 ölçekli I29-A-19-B-2-B halihazır harita paftası içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı konumunu gösteren uydu görüntüsü Harita 5’te verilmiştir.



Harita 5 : Planlama Alanını Konumu

Kaynak: Büro çalışmaları, 2023

3.2. MÜLKİYET DURUMU

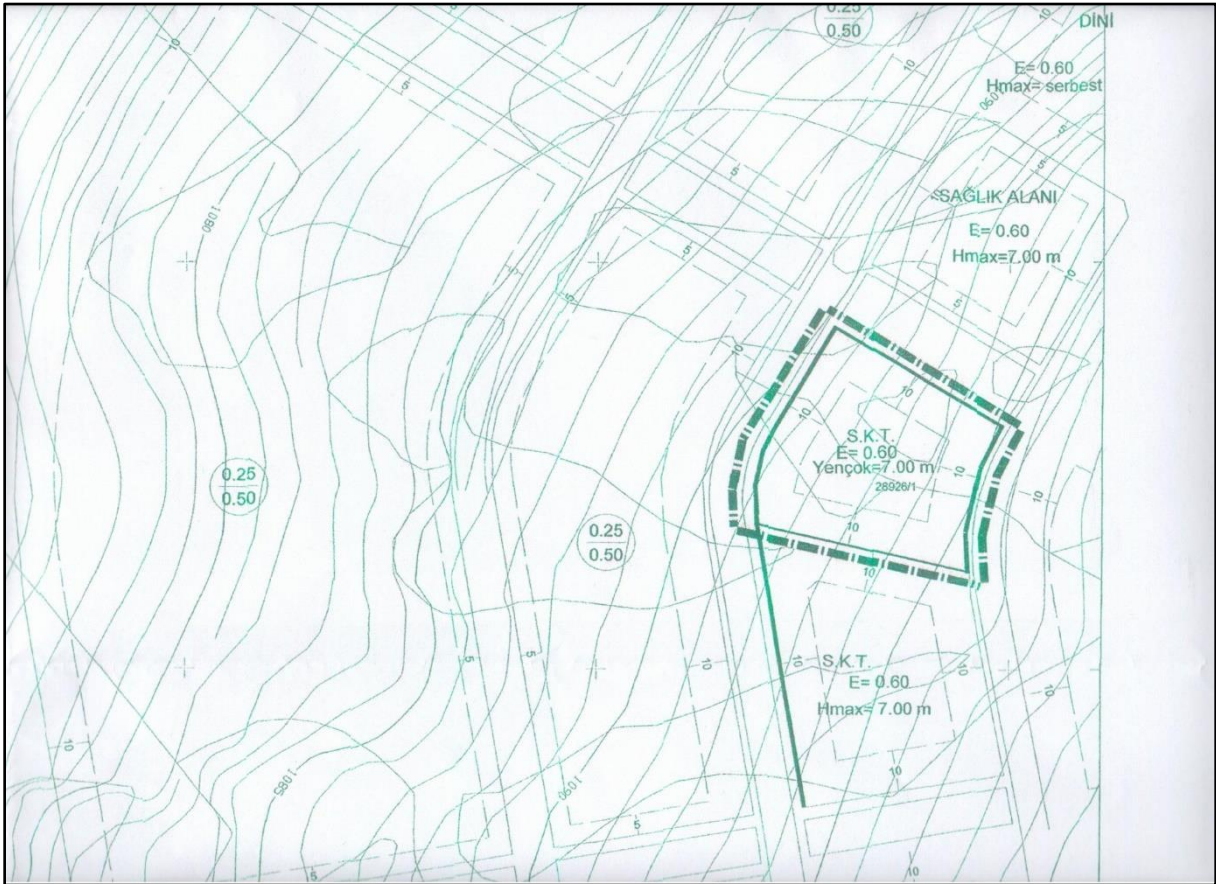
Çalışmanın konusu olan; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe Mahallesi 28926 ada 1 parselde bulunan büyüklüğü 2.324,00 m² olan planlama alanı maliye hazinesi mülkiyetindedir.

3.3. MEVCUT İMAR DURUMU

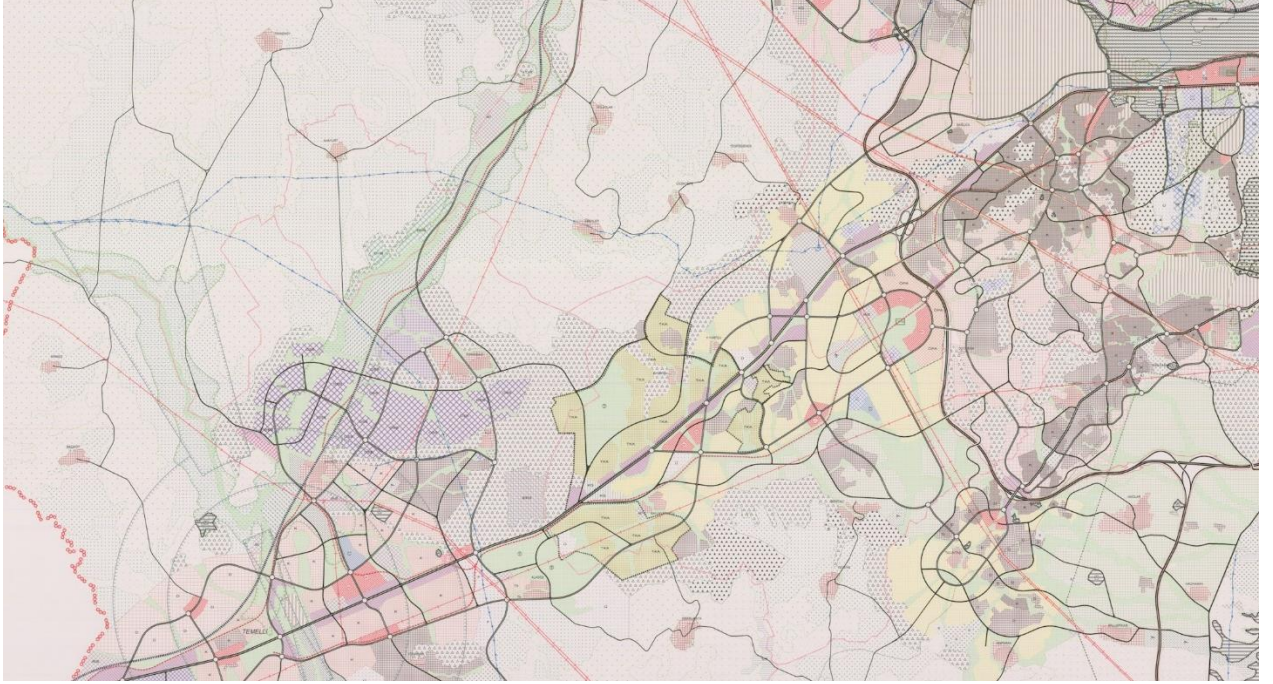
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 sayılı imar parseline ait onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 2015 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planında Sosyo Kültürel Tesis alanında kalmaktadır.



Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 2015 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planında Sosyo Kültürel Tesis alanında kalmakta olup emsal 0,60 ve yençok= 7.00 metredir.



1/25.000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planında ise kentsel gelişme alanında kalmaktadır.



4. PLANLAMA SÜRECİ

4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

İlgili parselin imar durumu incelendiğinde sosyo kültürel tesis alanında olduğu görülmüştür. Söz konusu planlama alanı ve civarında yürüme mesafesi içerisinde sadece kreş alanı planlanmıştır. Bu kapsamda bölge eğitim alanı ihtiyacı açıkça görülmektedir. 28926 ada 1 parselin güneyinde yer alan 2 parselin imar durumu da sosyo kültürel tesis alanında kalmaktadır. Kaldırılacak olan skt yerine hemen güneyinde alan mevcuttur.

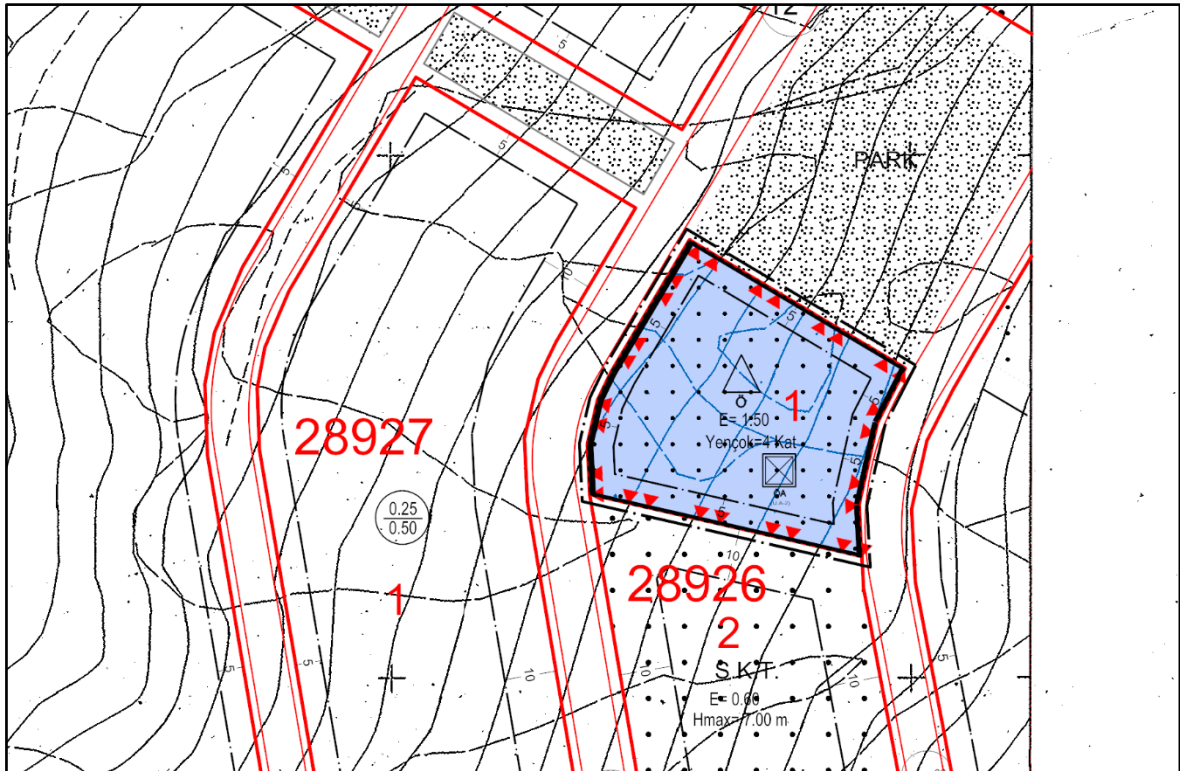
Bu kapsamda plan değişikliklerine gidilerek düzenleme yapılmıştır.

4.2. PLAN KARARLARI

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe Mahallesi 28926 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz 2324,00 m² alana sahiptir. İlgili alan sosyo kültürel tesis alanında kalmaktadır.

Alanın imar durumu 1/1000 uygulama imar planında özel eğitim alanı olarak değiştirilmiştir. Mevcut emsal durumu ve kat yüksekliği eğitim tesisi yapılmasına elverişli değildir. Bu sebeple mevcut durumda 0,60 olan emsal 1,50 ve yükseklik ise 7 metreden 4 kat olarak düzenlenerek plan değişikliğine gidilmiştir.

Alanın büyüklüğü 2324,00 m² olmak üzere toplam inşaat alanı 3486,00 m² dir. 4 kat kullanım ile taban alanı kullanımı 0,375 olarak öngörülmüştür.



5. EKLER



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



Sayı : E-34993551-752.02[06020107731]-8527912

Konu : 06020107731 Ön İzin

BİRLİK VAKFI ANKARA ŞUBESİNE
İZMİR 2 CADDE NO:46/6 KIZILAY-ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 28.12.2023 tarihli ve 2023/69 sayılı dilekçeniz.

Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 26.01.2022 tarihli ve 2806251 sayılı yazıda; 4706 sayılı Kanunun Ek 4'üncü maddesi, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve Kamu Taşınmazları Üzerinde Eğitim ve Yurt Faaliyetleri İçin Üst Hakkı Tesis Edilmesine İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümleri uyarınca, İlimiz, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesiinde bulunan 28926 ada, 1 parsel numaralı 2.324,00m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde Vakfınız lehine "eğitim, kültür ve sosyal hizmet" faaliyetlerinde kullanılmak amacıyla hasılat payı alınmaksızın 49 (kırkdokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte olmayan (tapu kütüğünün "İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri" sütununa kaydedilen) bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesi uygun görüldüğünden **ileride irtifak hakkı tesis edilmek üzere**, fiili kullanım olmaksızın öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması vb. işlemlerin yerine getirilebilmesi amacıyla 4706 sayılı Kanunun Ek 4. maddesinde belirtilen hüküm gereği bedelsiz olmak üzere 1 (bir) yıl süreli ön izin verilmiş olup Ankara 6. Noterliğinin 15.02.2022 tarihli ve 02132 yevmiye no.su ile tasdikli Ön İzin Sözleşmesi imzalanmıştır.

Vakfınız tarafından İdaremize verilen ilgi dilekçede; söz konusu taşınmaza ilişkin işlemlerin devam ettiği belirtilerek Ön İzin Sözleşmesinin 1 yıl süre ile uzatılması istenildiğinden, Vakfınız ile İdaremiz arasında düzenlenen Ankara 6. Noterliğinin 15.02.2022 tarihli ve 02132 yevmiye no.su ile tasdikli Ön İzin Sözleşmesi süresinin, 15.02.2024 tarihinden itibaren 1 yıl süre ile uzatılması Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 16.01.2024 tarihli ve 8401086 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi rica ederim.

Şehriban Özge DEMİRALP
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3E15A976-6D5C-475E-9680-12EFABD473E2

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: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep DURAK

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No: (312) 417 71 71-

1218





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

Sayı : E-34993551-400[06020107731]-6603662
Konu : 06020107731 Çankaya, Lodumu (Beytepe)
28926 ada 1 parsel

08.06.2023

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

İlgi : 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Sezgek Yapı Planlama Turizm Kuyumculuk Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Ltd. Şti'nin 27.04.2023 tarihli yazısı ile, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesinde bulunan 28926 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ekte gönderildiği, öneri imar planı teklifinin değerlendirilerek onaylanmasının talep edildiği belirtilerek yazı ekinde yer alan linkten erişilebilen imar planı teklifleri ile açıklama raporları kapsamında, söz konusu imar planına esas olacak kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığımıza iletilmesi istenilmiştir.

Söz konusu taşınmazın eğitim, kültür ve sosyal hizmet faaliyetlerinde kullanılmak amacıyla Birlik Vakfına irtifak hakkına esas olmak üzere ön izin verildiğinden öneri plan değişikliği yapılmasında idaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Türkmen HACİHALİOĞLU
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Teknik Rapor (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 94C47FAB-9A7D-49CF-AA7E-8C3C4052B212

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: ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep DURAK

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No: (312) 417 71 71-

1218





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-30095112-120-3508224

07.06.2023

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu
(Beytepe) Mahallesi 28926 Ada 1 Parsel
İmar Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.05.2023 tarihli ve
E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi, 28926 ada, 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin Kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde gönderilmesi istenmiştir.

Konu incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

1- İlgi yazıda ifade alan ekli 1/25 000 ölçekli haritada gösterilen alan DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.

2- Talep edilen alan içerisinde kuru veya baz akımlı herhangi bir dere yatağı bulunmamaktadır. Ancak, aşırı yağışlar sonucu oluşabilecek yüzey ve yamaç suları Belediye altyapı (yağmursuyu) sistemi içerisinde bertaraf edilmelidir. Alandaki faaliyetlerden kaynaklanan atıklar, ilgili mer'i mevzuata göre bertaraf edilmeli; bu atıklar dere yataklarına, hiçbir şekilde deşarj edilmemeli, depolanmamalı, atılmamalıdır.

3 – Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. 167 Sayılı "Yeraltı Suları Hakkında Kanun" ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine göre çalışma yapılması gerekmekte olup yeraltı suları ve kaynakların korunma çerçevesinde yürürlükte bulunan tüm mevzuata uyulması gerekmektedir. 167 Sayılı Kanun ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine göre koruma alanı ve işletme sahası belirlenmesi halinde, hiçbir hak talep edilmeksizin DSİ'nin tüm direktiflerine uyulacaktır. Ayrıca, proje çalışmaları kapsamında özel şahıslara ait belgeli kuyular ile karşılaşılması durumunda bu kuyuların tüm haklarının korunması gerekmektedir. Etüt alanı içerisinde içme-kullanma suyu amaçlı kuyu, kaynak ve keson kuyu bulunması durumunda ilgili Belediyeden veya kurumdan görüş alınmalıdır. Talep edilen imar sahasında yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucunda tespit edilen yeraltı suyu seviyelerine göre, projeler gerekli tedbirler alınarak yapılmalıdır. Söz konusu sahada yeraltı suları hakkındaki tüm mevzuatla ilgili DSİ'nin hak ve yetkileri saklıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FB770996-152E-4606-9645-8FCB128AB715

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esra ERTÜRK

Mühendis

Telefon No: (312) 454 52 72



4-3 Mayıs 2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrol Yönetmeliği" ve 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Doç. Dr. Bülent SELEK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - 1/25 000 ölçekli harita

2 - kml dosyası

Dağıtım:

Gereği:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FB770996-152E-4606-9645-8FCB128AB715

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-sa-isleri-ebys>

Telefon No : Belge geçer No :

KEP Adresi : dsi.gmmd@is01.kep.tr

Bilgi için: Esra ER TÜRK

Mühendis

Telefon No: (312) 454 52 72





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-56248838-754-79139814
Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi,
Lodumu (Beytepe) Mah. 28928 Ada
1 Parsel

03.07.2023

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

İlgi : a) 23.05.2023 tarihli ve 6479383 sayılı yazınız.
b) Bakanlığımız, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 22.06.2023 tarihli ve 78953065 sayılı yazısı.

İlimiz, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28956 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Sezgek Yapı Planlama Turizm Kuyumculuk Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Ltd.Şti.'nin 27.04.2023 tarihli yazısı ile değerlendirilerek onaylanmasının talep edildiği ilgi (a) yazıda belirtilmekte olup, söz konusu plan değişikliğine ilişkin kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde iletilmesi istenmektedir.

Konuya ilişkin Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı ekte gönderilmekte olup, yazıda belirtilen mevzuata hükümlerine göre işlem yapılması ve MEBCBS' de gereğinin yapılabilmesi için sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Harun FATSA
Vali a.
Milli Eğitim Müdürü

Ek : İlgi (b) Yazı (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : T.C. Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat Emlak Şubesi
Hisarlık Cad. Karahöyük 31. No 12 Alınday Üye/ANKARA
Telefon No : 0 (312) 304 8810
E-Posta: ankara@temb.gov.tr
Kop Adresi : me@temb.gov.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb/tye>
Bilgi için: LEYLA ERTOĞUL OFLAZ
Ünvan : Mühendis
İletişim Adresi : www.ankarameb.gov.tr
Faks : 3123244333

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Bu belgeyi güvenli şekilde indirenler : Bf6b-27ac-39b8-bd82-535f kodu ile doğrulayabilirler.



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-78953065
Konu : Özel Eğitim Alanına Dönüşüm

22.06.2023

ANKARA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 30.05.2023 tarih ve E-56248838-754-77113865 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Ankara ili Çankaya ilçesi Lodumu (BeYTEPE) Mahallesinde bulunan, mevcut imar planında "Sosyokültürel Tesis Alanı" kullanımına ayrılmış, mülkiyeti Hazine'ye ait, 2.324 m² yüz ölçümlü 28926 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile "Eğitim Alanı" kullanımına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile "Özel Eğitim Alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik Bakanlık görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Bakanlığımız Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca üzerine eğitim kurumu yapılacak taşınmazların "...imar mevzuatına uygun olması, bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkolü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması..." niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Bu doğrultuda, özel eğitim alanı olarak kullanımı talep edilen taşınmaz hakkında plan yapım ve değişiklikleri konusunda yetkili belediyeler tarafından planlamaya ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşların konuya ilişkin görüşlerini alması ve arsanın belirtilen kriterlere uygun olup olmadığını tespit etmesi gerekmektedir.

Eğitim tesislerinin alan büyüklükleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda kademelerine göre ayrı ayrı belirlenmiştir. Ancak Ek-2 Tablosunun dipnot 13. maddesinde "Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir." hükmü ile Bakanlığımızca belirlenecek standartların olması durumunda planlamada sakınca olmayacağı vurgulanmıştır.

Özel Öğretim Kurumları Kanunu'nun 4. maddesinde; "Kurum binalarının nitelikleri, bu binalarda açılacak kurumlar ile her tür tesis ve donanımına ilişkin standartlar Bakanlıkça belirlenir." hükmü yer almaktadır. Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği 11. maddesinde ise kurum binalarında hangi okul türlerinin müstareken ve ne şartlarda açılması gerektiği belirlenmiştir. Ayrıca Özel Öğretim Kurumları Standartları Yönergesi'nde ise özel öğretim kurumlarının bütün bölümlerinin standartlarına ilişkin hükümlere yer verilmiştir. Bu kapsamda Özel Eğitim Tesisleri üzerinde hangi eğitim kademelerinin yer alacağı, okul binaları ve dersliklerin hangi standartlara sahip olması gerektiği belirlenmiştir.

Etilerle güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Başbakanlık Kompleksi B Blok Yönetim Binası/Ankara

Bilgi Doğrulama Adresi : <http://www.turkiye.gov.tr/meb-tyc>

Telefon No : 0 (312) 413 24 24

Bilgi için: Sinan YÜCEL

E-Posta : sin.yucel@meb.gov.tr

İnternet Adresi : <http://idb.meb.gov.tr>

Unvan : Şehir Planlama

Kap Adresi : meb@idb01.bsp.tr

Faks : 3122138344

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Buğu ile onaylanmıştır. Buğu ile onaylanmıştır. Bbl 5- B527-35E5-AC89-b5E5 kodu ile onaylanmıştır.

Bu kapsamda, söz konusu alanda yapılacak projelendirme çalışmalarında yukarıda bahsi geçen Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapı hakkı verilmesi kaydıyla, 28926 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılarak "Özel Eğitim Alanı" kullanımına ayrılmasında sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özer DUMANLI
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok Yenimahalle/Ankara

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

Telefon No : 0 (312) 413 24 26

Bilgi için: Simge YÜCEL

E-Posta: simge.yucel@meb.gov.tr

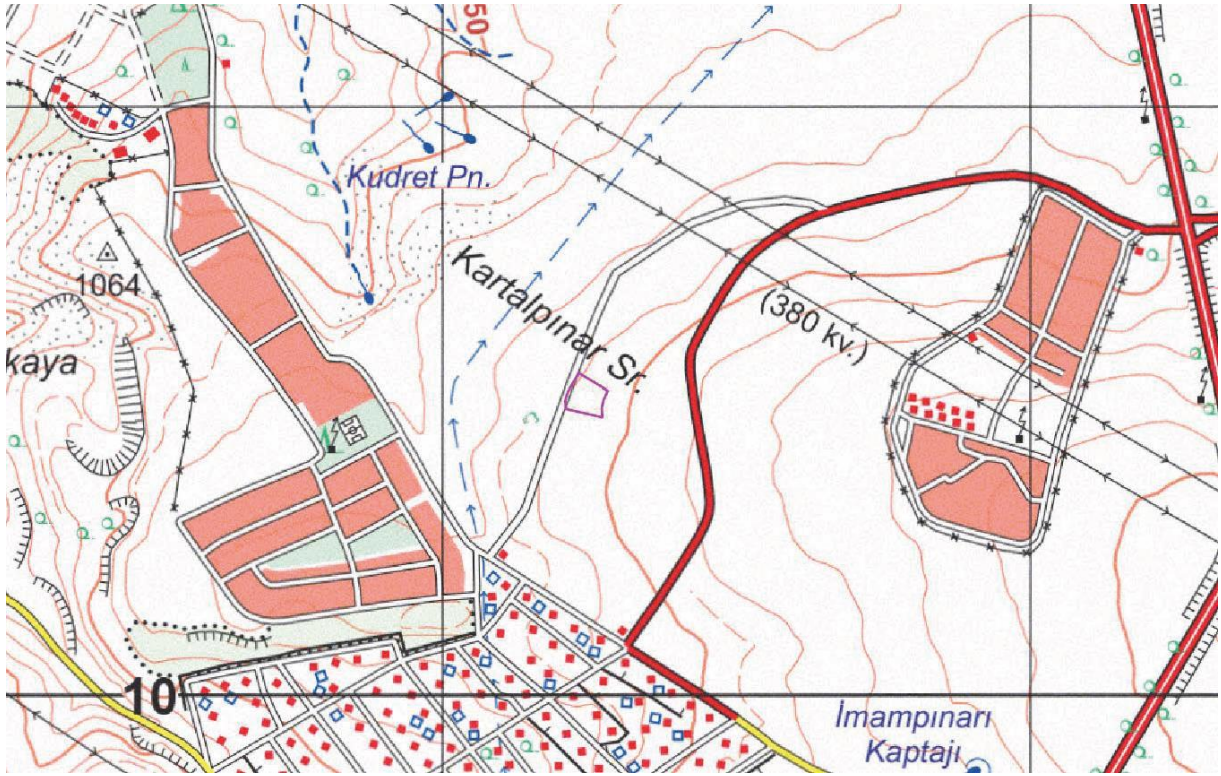
İnternet Adresi: <http://tedb.meb.gov.tr>

Unvan : Şehir Plancısı

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Faks: 3122138346

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 8b15-e627-36e5-ac09-b6eb kodu ile teyit edilebilir.



TEKNİK RAPOR

İlgi-a: Başkent Emlak Dairesi Başkanlığı Anıt Emlak Müdürlüğünün 24.05.2023 günlü görevlendirme yazısı.

İlgi-b: Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 23.05.2023 tarihli ve 6479383 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi-c: Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 26.01.2022 tarihli ve 2806251 sayılı yazısı.

İlgi-d: Birlik Vakfı Ankara Şubesine 13.01.2023 gün ve 13.01.2023 tarih ve 5529508 sayılı yazımız.

İlgi-a yazıda ilgi-b yazı referans gösterilerek, Bakanlığımızdan (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) alınan ve sisteme yüklenen ilgi yazı ile; Sezgek Yapı Planlama Turizm Kuyumculuk Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Ltd. Şti'nin 27.04.2023 tarihli yazısı ile, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesinde bulunan 28926ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ekte gönderildiği, öneri imar planı teklifinin değerlendirilerek onaylanmasını talep edildiği belirtilerek yazıları ekinde yer alan linkten erişilebilen imar planı teklifleri ile açıklama raporları kapsamında, söz konusu imar planına esas olacak kurum görüşümüzü 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 /e maddesi gereği en geç 30gün içerisinde Bakanlığımıza iletilmesinin istenildiği zikredilerek konun incelerek teknik rapora bağlanması istenmektedir.

İlgi-a ve ilgi-b yazı eki yazı eki Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesinde bulunan 28926 ada 1 parselde dair dosyasında TAKBAS kayıtlarında yapılan incelemede,

Adı geçen 2.324 m² yüzölçümlü 28926 ada 1 parselinin tamamının Hazineye ait olduğu, mevcut imar planında E:0,60 yapı yoğunluğunda sosyo- kültürel tesis alanı (SKT) olarak tanzim edildiği,

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi-c yazısı ile 2.324 m² yüzölçümlü 28926 ada 1 parselin Birlik Vakfına lehine "eğitim, kültür ve sosyal hizmet faaliyetlerinde kullanılmak üzere" hasılat payı alınmaksızın 49 yıl süreli bağımsız nitelikte olmayan bedelsiz irtifak hakkının tesis edildiği,

İlgi-d yazımız ile de ön izin sözleşme süresinin 15.02.2023 tarihinden itibaren 1 yıl süre ile Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 12.01.2023 tarih ve 5491958 sayılı Olur'u ile uygun görüldüğü,

Tespit edilmiştir.

✓

[illegible]

Topographic map of a park area showing two plots, 28927 and 28926. Plot 28927 is a large rectangular area with a small triangular feature labeled 'C' and 'E=1.00'. Plot 28926 is a smaller rectangular area with a small triangular feature labeled 'C' and 'E=1.00'. The map includes contour lines, a scale bar, and a north arrow.

UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- Tespit edilmiştir.**

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

İlgi-a ve ilgi-b yazıları konusu olan mülkiyeti Hazine adına kayıtlı 28926 ada 1 nolu parsel ile ilişkin öneri imar planı değişikliğinin; **Milli Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi-c yazısı ile yapılan tasarruf doğrultusunda (Birlik Vakfına lehine “eğitim, kültür ve sosyal hizmet faaliyetlerinde kullanılmak üzere” hasılat payı alınmaksızın 49 yıl süreli bağımsız nitelikte olmayan bedelsiz irtifak hakkının tesis edilmesi)** düzenleme yapılarak anılan taşınmazın kentsel kullanım kararının “özel eğitim alanı” olarak düzenlendiğinden,

İlgi-a ve ilgi-b yazıların konusu olan mülkiyeti Hazine adına kayıtlı 28926 ada 1 nolu parsel ile ilişkin öneri imar planı değişikliğinin Milli Emlak yönüyle olumsuz bir durum oluşturmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.

05.06.2023

Bülent TUNCER
Şehir ve Bölge Plancısı



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

Sayı : E-80358829-115[28926/1]-876835

07.06.2023

Konu : Çankaya, Lodumlu (Beytepe) Mahallesi 28926/1
parselde 1/5000 NİP ve 1/1000 UİP değişikliği hk.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

İlgi : 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazı ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumlu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ekte gönderildiği belirtilerek; öneri imar planına esas olacak kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığınıza ileilmesi istenmektedir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede;

Plan değişikliği çalışmasına konu edilen Çankaya İlçesi Lodumlu Mahallesi 28926 ada 1 parselin Belediyemiz Meclisi'nin 14.10.2016 gün ve 2015 sayılı kararı ile onaylanan Çankaya İlçesi Beytepe Mahallesi 28800/1, 28802/1, 28803/1, 28914/2, 28912/1, 28926/1, 28819/1, 28861/1, 29623/1, 28864/1 ve 28966/3 nolu parselleri kapsayan 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin E:0.60 Yençok:7.00 m. yapılaşma koşullarında "SKT" kullanımında kaldığı,

Hususları tespit edilmiştir.

Görüş talep edilen plan çalışması özelinde yapılan incelemede;
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesinde;

(1) "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır."

(2) "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz."

(3) "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için;

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulamaya etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur."

şeklinde belirlenmiş ilgili hükümler uyarınca plan değişikliğinin değerlendirilmesi gerektiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : GVES-OVD3-03GO 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 A Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Tuğçe B üşra UYAR
Şehir Plancısı
Dahili No: 2730





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

Sayı : E-80358829-115[28926/1]-876835

07.06.2023

Konu : Çankaya, Lodumlu (Beytepe) Mahallesi 28926/1
parselde 1/5000 NİP ve 1/1000 UIP değişikliği hk.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Madde 26-7'de "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlanır." hükmü gereği kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporunun hazırlanması gerektiği,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 4. Bölümünde yer alan yürüme mesafelerine dair hükümler çerçevesinde plan değişikliğinin gerekliliğine esas analiz araştırma raporunun bulunması gerektiği,

Plan açıklama raporunda, plan değişikliği teklifine ilişkin "Söz konusu planlama alanı ve civarında yürüme mesafesi içerisinde sadece kreş alanı planlanmıştır. Bu kapsamda bölge eğitim alanı ihtiyacı açıkça görülmektedir. 28926 ada 1 parselin güneyinde yer alan 2 parselin imar durumu da sosyo kültürel tesis alanında kalmaktadır. Kaldırılacak olan skt yerine hemen güneyinde alan mevcuttur" olarak ifade edilmiş olan gerekçeden başka herhangi bir plan değişikliği gerekçesinin belirtilmediği gibi plan değişikliğine konu parselin de "Özel Eğitim Alanı"na ayrıldığı ve söz konusu eğitim alanı ihtiyacı ile ilgili yetkili kurum olan Milli Eğitim Bakanlığı görüşü bulunmadığı,

Ayrıca 20.02.2020 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 8. Maddesinde belirtilen "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmü bulunduğu ve söz konusu öneri plan değişikliğinin de kanun hükmüne açıkça aykırı olduğu,

Sonuç olarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin;

"Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur." şeklindeki 9.Madde 4.fıkrası hükmü, "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanarak yapılır." şeklindeki 26.Madde 1.fıkrası hükmü çerçevesinde, bölgesel olarak belirlenmiş olan mevcut plan koşullarında parsel ölçeğinde değişikliğe gidilmesi içerikli plan çalışmasının, yoğunluk artışı getirmeyecek şekilde ve Milli Eğitim Bakanlığı ve diğer ilgili kurumlardan kurum görüşleri alınmak suretiyle yeniden gözden geçirilmesinin uygun olacağı,

Görüş ve kanaatine varılmış olup bilgi ve gereğini arz ederim.

Ertuğrul CANDAS
Başkan a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : GVES-OVD3-03GO Belge Doğrulama Adresi : <https://ebysorgu.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 A adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Tuğçe B üşra UYAR
Şehir Plancısı
Dahili No: 2730



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

19/06/2023

Sayı : GM-2023-50001448-754-E.128449

Konu : Çankaya İlçesi, Lodumlu(Beytepe) Mahallesi, 28926 Ada 1 Parsel

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

İlgi : 23.05.2023 tarihli ve 6479383 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Çankaya İlçesi, Lodumlu(Beytepe) Mahallesi, 28926 ada 1 parselde yapılacak olan imar planı değişikliği için kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parselde herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır
Faruk COŞKUN
Yatırımlar Direktörü

Kızılırmak Mah.Ufuk Ün.v. 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 "uLkTao" 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 : 26106802-622.02-E.2748963
Konu : Görüş ve Teklifler

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

İlgi : 23/05/2023 Tarih ve 6479383 Sayılı Yazı

Ankara ili Çankaya ilçesi Lodumlu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu parsel alanı dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda 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: **cllmT2lna0tmRWbQMytNYVZWb0REQT09**

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 : Semih YILDIZ
Başmühendis
Telefon : 0312 297 2549
e-Posta : semih.yildiz@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1

Sayı : E-53849070-115.01.06-761537
Konu : Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada
1 parsel hk.

30.05.2023

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

İlgi : 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 (E-758506) sayılı
yazınız.

İlgi yazıda Maliye Hazinesi mülkiyetinde ve 2.324 m2 büyüklüğündeki Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 sayılı parselle yönelik düzenlenen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliklerine yönelik görüşlerimizin bildirilmesi istenmektedir.

Arşiv kayıtlarımızda yapılan incelemede;

Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 sayılı parselin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 2015 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği kapsamında SKT (Sosyo Kültürel Tesis) Alanı kullanımında kaldığı, yapılaşma koşullarının E=0.60, Yençok: 7.00 metre, yapı yaklaşma mesafelerinin 10 metre olarak tanımlandığı tespit edilmiştir.

Teklif imar plan değişikliği incelendiğinde;

Planlama alanı ve civarında yürüme mesafesi içerisinde sadece kreş alanı planlandığından bahisle parselin E:1.50, Yençok:4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri 5.00 m. Özel Eğitim Alanı olarak plan değişikliği önerildiği anlaşılmaktadır.

28926 ada 1 parselin yakın çevresi incelendiğinde parselle yürüme mesafesi dahilinde;

Parselin doğusunda bulunan 28923 ada 1 sayılı parselin E:1.00, Hmax.:16.50 m. yapılaşma koşullarında Lise Alanı, 28935 ada 1 sayılı parselin E:1.00, Hmax.:16.50 m. yapılaşma koşullarında Temel Eğitim Alanı, batısında ise 260 ada 3 sayılı parselin E:1.00, Hmax.:10.00 m. yapılaşma koşullarında İlköğretim Alanı olarak planlandığı (ek 1) tespit edilmiştir.

· Plan değişikliği gerekçesinin yakın mesafede tespit edilen eğitim parsellerinin bulunması nedeni ile anlamsız kaldığı,

· Eğitim amaçlı kullanım kararı değişikliği yapılmasının istenmesi halinde Maliye Hazinesi mülkiyetindeki bir parselin kullanım kararının Eğitim Tesis Alanı yerine **Özel Eğitim Tesis** alanı kullanımına dönüştürülme sebebinin anlaşılamadığı,

· Yakın çevredeki eğitim parsellerindeki emsal değeri 1.00 iken 28926 ada 1 parseldeki emsal

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSL6H3TT4F Pin Kodu :27962

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: Ayşegül AKER ŞAHİN

Unvanı: Şehir Plancısı



değerinin 1.50 önerilmesinin ve Özel Eğitim Alanı olarak teklif edilmesinin tamamen ranta yönelik bir talep olduğu açıktır.

Belirtilen hususlar doğrultusunda; 28926 ada 1 sayılı parselde kullanım kararı değişikliği, yapı yaklaşma mesafelerinin azaltılması ve emsal değerinin artışına yönelik düzenlenen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin kamu yararı, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olmadığı görüşüne varılmıştır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yasemin ASIL
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:28926 ada 1 parsel cevresi (1 sayfa)

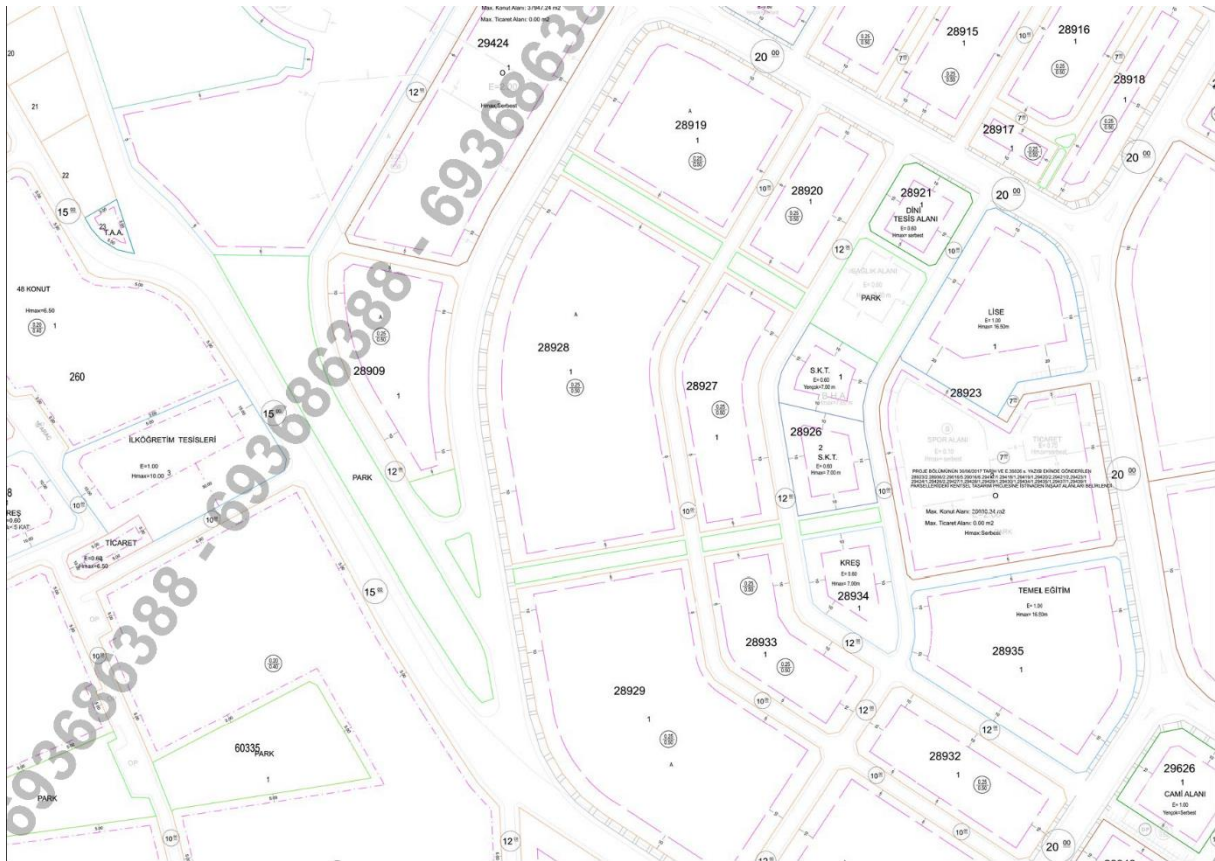
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSL6H3TT4F Pin Kodu :27962
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

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

Bilgi için: Ayşegül AKER ŞAHİN
Unvanı: Şehir Plancısı







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

Sayı : E-68770991-305.03.07-6606314

08.06.2023

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu
(Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parsel hk.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü (İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi, 28926 ada 1 parselde Sezgek Yapı Planlama tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Bakanlığımıza gönderildiği ve öneri imar planı teklifinin değerlendirilerek onaylanmasının talep edildiği belirtilmiş, ilgi yazıdaki linkten erişilebilen imar planı teklifleri ile açıklama raporlarının incelenerek, 23.06.2023 tarihine kadar Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne kurum görüşümüzün gönderilmesi istenmiştir.

Söz konusu alanda Müdürlüğümüz İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan bir çalışma bulunmamakta olup alanda 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi su alanlarına (doğal-yapay göl-gölet vb alanlar) rastlanması halinde İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Ayrıca plana konu edilen alan için;

Müdürlüğümüz Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğünce "ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede söz konusu alana ilişkin 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan veya rezerv yapı alanı ilanına ait herhangi bir kayıt bulunmamaktadır." şeklinde,

Müdürlüğümüz Afet Koordinasyon ve İskan Şube Müdürlüğünce; "5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında yapılması planlanan herhangi bir uygulamamız bulunmamaktadır." şeklinde,

Müdürlüğümüz Çevresel Etki Değerlendirmesi Şube Müdürlüğünce; "Yapılması planlanan bölgeye esas imar planı çalışmasına ilişkin olarak 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede 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 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 gerekmektedir." şeklinde,

Müdürlüğümüz Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce "Söz konusu alana ilişkin Müdürlüğümüzce yapılan arşiv araştırması neticesinde; alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 084EEAA9-A1EF-458F-A559-F62D81D02331

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: Fatma YÜCEL
Şehir Plancısı



Koruma Kavramına göre korunması gerekli tabiat varlığı bulunmadığı ve alanların doğal sit alan olmadığı anlaşılmıştır. Ancak çalışmalar esnasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde, İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." şeklinde, görüş bildirildiği hususunda;

Gereğini arz ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 084ECAA9-A1EF-438F-A559-F62D81D02331 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara Bilgi için: Fatma YÜCEL
Tel:0 312 219 77 91 (5 Hat) Fax:0 312 219 73 07 Şehir Plancısı
KEP: ankaracevrevesehirclik@is01.kep.tr
KEP Adresi: ankaracevrevesehirclik@is01.kep.tr

2/2

HİZMETE ÖZEL



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



Sayı : E-41665019-754-838353
Konu : Ankara Çankaya Lodumu (Beytepe)
Mahallesi İmar Planı

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

İlgi : 23.05.2023 tarih ve 6479383 sayılı yazınız.

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama 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

Etem ÇEKER
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 559FCA9B-SF4B-4E9F-A36A-1E5C7A8FB31E

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

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

Tel: (0 312) 295 50 00

KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zafer ÜNAL

Mühendis

Telefon No: (312) 295 50 00-

20289



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-1891245

Konu : Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu
(Beytepe) Mahallesi 28926 Ada 1
parşel

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

İlgi : 23.05.2023 tarihli ve E-83837498-305.03.07[305.03.07]-6479383 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 28926 ada 1 parşelde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa PUSTU
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EB52CB00-2EC7-406A-BC89-E2099F6F1214 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520)

Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

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

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seda AKSOY

Harita Teknikeri

Telefon No:(312) 203 85 53



PLAN NOTLARI

1.ÖZEL EĞİTİM ALANINDA E=1.50 VE YENÇOK=4 KATTIR.

2.ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.04.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE VE SONUÇ ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE “UYGUN ALAN 2” BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE DEPREM BİNA TEHLİKESİ YÖNETMELİĞİ”, “TÜRKİYE DEPREM BİNA YÖNETMELİĞİ”, “TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ”, DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ”NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 07.06.2023 TARİH VE E-3508224 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6.ANKARA VALİLİĞİ’NİN (İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ) 03.07.2023 TARİH VE E-79139814 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI’NIN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-8. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) BİLA TARİH VE E-2544805 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8.MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI, İNŞAAT VE EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 22.06.2023 TARİH VE E-78953065 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8.YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.