

**ANKARA İLİ YENİMAHALE İLÇESİ GAZİ MAHALESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK
3,48 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2.PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU.....	6
3.PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU	6
4.ANALİZLER	8
4.1. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ANALİZİ.....	8
5.PLANLAMA ALANI MERİ PLAN KARARLARI	8
5.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
5.2 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	9
5.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	10
5.4 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	10
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	11
6.1. PLAN GEREKÇESİ.....	11
6.2 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	11

ŞEKİLLER

Şekil 1 Planlama Alanının Genel Konumu	4
Şekil 2 Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu.....	5
Şekil 3 İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü	5
Şekil 4 Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi.....	8
Şekil 5 Planlama Alanının “Ankara 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı’ndaki Yeri	9
Şekil 6 Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	9
Şekil 7 Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	10
Şekil 8 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	12

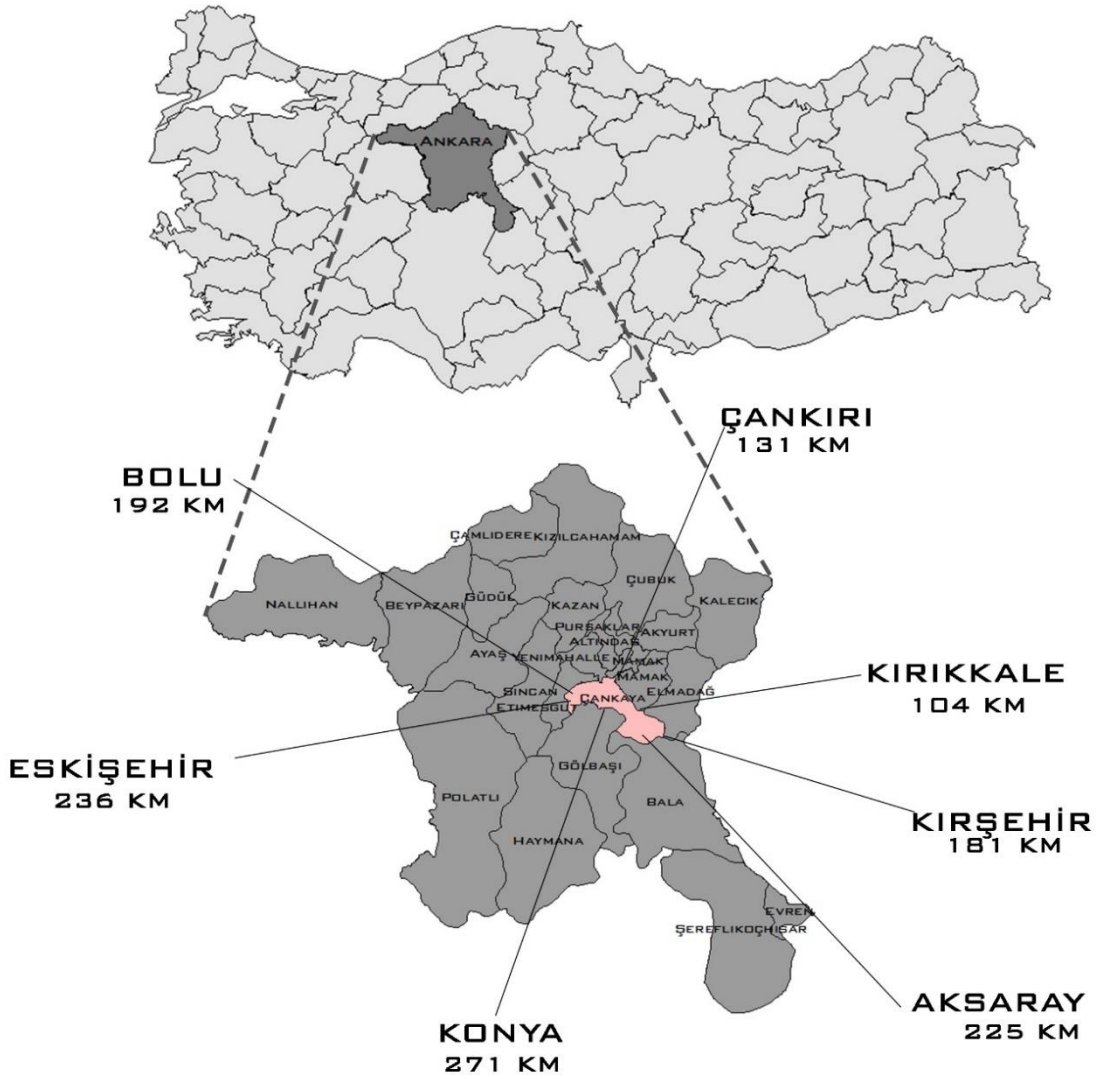
TABLULAR

Tablo 1 Planlama Alanı Dağılım Karşılaştırma Tablosu	11
--	----

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Ankara, İç Anadolu'nun kuzeyinde, coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda yer almakta olup 24 ilçeye sahiptir. 25.632 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin yüzölçümü bakımından en büyük üçüncü ilidir. Ankara ili 25.632 km² yüzölçümü ile 783.562 km²'lik ülke topraklarının %3,1'ini oluşturmaktadır. Ankara'nın batıda Eskişehir'e, doğuda Kırıkkale, Kırşehir ve Aksaray'a, kuzeyde Bolu ve Çankırı'ya, güneyde ise Konya'ya sınırı bulunmaktadır. Komşu illerden Eskişehir'e 236 km, Bolu'ya 192 km, Çankırı'ya 131 km, Kırıkkale'ye 104 km, Kırşehir'e 181 km, Aksaray'a 225 km, Konya'ya 271 km mesafe uzaklıktadır.

Şekil 1 Planlama Alanının Genel Konumu



Planlama alanı Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Gazi Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7286 Ada 9 parselde kalan alanı kapsamaktadır. Ayrıca alan, ED50 koordinat sisteminde I29-B-07-B-4-A paftasında kalmaktadır.

Planlama Alanı yakınında Hastane, Üniversite Alanları, Ticaret ve Konut Alanları bulunmaktadır.

Şekil 2 Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu



Şekil 3 İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü



2.PLANLAMA ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ VE MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu olan Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Gazi Mahallesi 7286 Ada 9 nolu parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

3.PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU

Planlama Alanına ilişki İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 29.10.2023 tarihinde onaylanmıştır.

1. Bu rapor, Türkiye Diyanet Vakfı'nın talebiyle, Ankara İli Yenimahalle ilçesi Gazi Mahallesi 7286 Ada 7-8 Parsellerin 1/1.000 ölçekli 129-B-07-B-4-A nolu 1 adet ve 1/5.000 ölçekli 129-B-07-B nolu 1 adet paftalarında sınırları belirtilen toplam 3,48 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. İnceleme alanındaki Jeofizik Çalışmaları Mega Jeoteknik firmasından Jeofizik Mühendisi Gazi BOYRACI gerçekleştirmiştir. Arazinin mevcutta planı yoktur. Bu planlama Camii, Kur'an Kursu ve Müştemilatı yapım işi için kullanılacaktır.

Önlemler Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerin eğim değeri (%0 - 1 O) olan düz ve düze yakın sahalar Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda bu alanlarda özellikle rezidüel birimlerin heterojen bir yapıda olması, yer yer taşıma gücü problemi ve oturma sorunları bulunmaktadır. Ayrıca killi seviyeleri şişme değerinin "düşük-orta-yüksek" olması ve yanal ve düşey yönden kalınlığı ile birlikte jeoteknik parametrelerinin değişkenlik gösterdiğinden dolayı söz konusu alanlar ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.

- Alanda hafriyat işlemleri yapılmış, parsellerde bulunan inşaat molozları iş makineleriyle alana serilmiş, engebeli alanlar doldurulmuştur. Bu dolgular, yer yer 40 cm civarındadır. - İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir. - Yüzey suları, atık suları ve yer altı suları ortamdaki uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Bu alanlar genellikle gevşek, orta sıkı kumlu ve yumuşak killerden oluştuğundan, Temel kazısı öncesi ve özellikle yapılacak derin kazılarda bina, yapı, parsel, mühendislik yapıları ile kendi parsel güvenliğini sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik, projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri- (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine, uyulmalıdır.

-Bu rapor, Ankara İli Yenimahalle ilçesi Gazi Mahallesi 7286 Ada 7-8 Parsellerin T/t,.000ölçekli 129-B-07-B-4-A nolu 1 adet ve 1/5.000 ölçekli 129-B-07-B nolu 1 adet paftalarında sınırları belirtilen toplam 3,48 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik-etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacıyla hazırlanmış olup; zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

İLİ	ANKARA
İLÇE	YENİMAHALLE
KÖY / MAHALLE	GAZİ MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000: I29-B-07-B-4-A, 1/5000: I29-B-07-B
ADA	7286
PARSEL	7-8
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 - 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

KOMİSYON


Didem EMİRYOĞLU
Jeoloji Mühendisi


İlknur ÇAM
Jeoloji Mühendisi


Murat KAHVECİ
Jeofizik Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdürü V.


Adem KARACİF
İl Müdür Yard. V.

28.09.2011 Gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
28.09.2011

Türkmeh Hacıhaliloğlu
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü

Didem EMİRYOĞLU
Jeoloji Mühendisi

4. ANALİZLER

4.1. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ANALİZİ

Planlama alanının yakın çevre analizi incelendiğinde; alan gazi mahallesinde kaldığı görülmektedir. Alan sınırı 3.48 hektardan oluşmaktadır.

Şekil 4 Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi



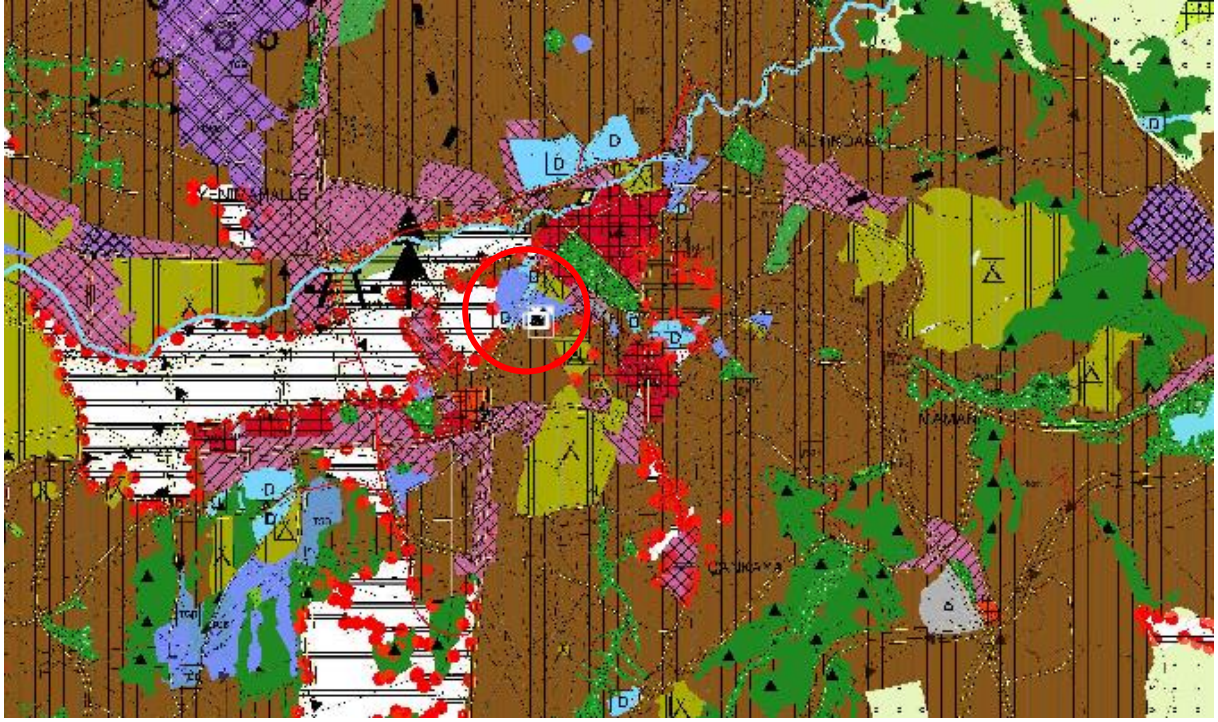
Planlama alanının kuzeyinde Gazi Üniversitesi, doğusunda Ankara Tren Garı, Güneyinde Anıtkabir ve Batısında Atatürk Orman Çiftliği bulunmaktadır.

5. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN KARARLARI

5.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanan, 1/100.000 ölçekli 2038 yılı Ankara Çevre Düzeni Planında söz konusu alan "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" fonksiyonunda kalmaktayken Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından 28.09.2020 tarihinde iptal edilmiştir. 1/100.000 Ölçekli 2038 yılı Ankara Çevre Düzeni Planı'nın imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı gerekçesi ile iptal edilmiştir.

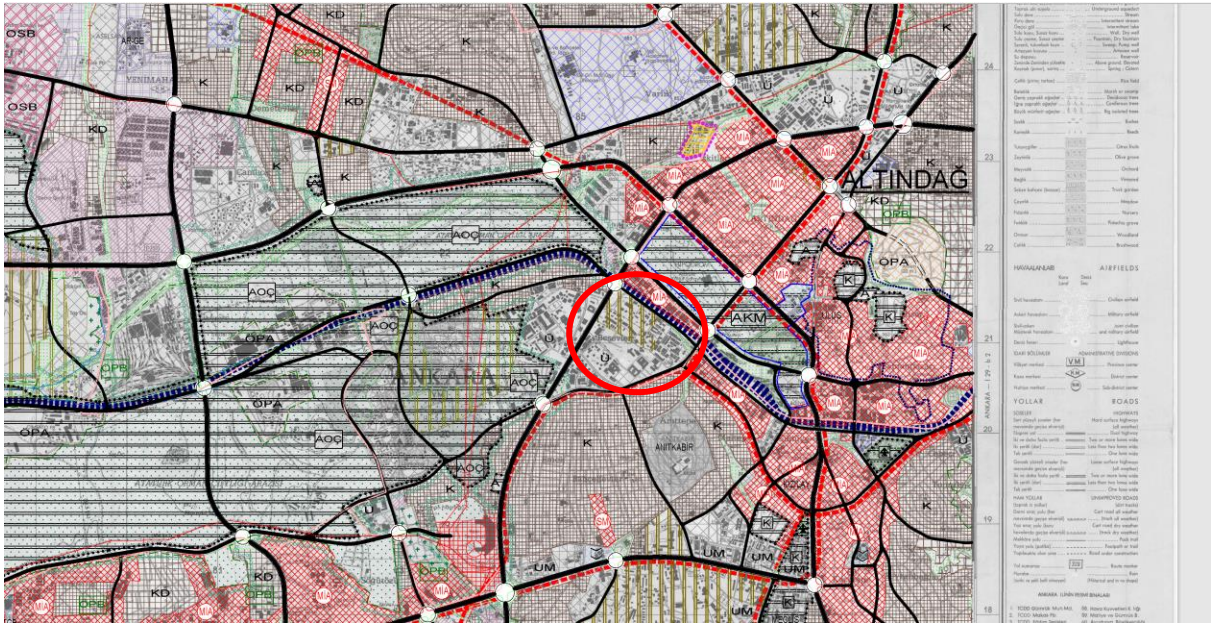
Şekil 5 Planlama Alanının "Ankara 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri



5.2 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan ve 16.02.2007 tasdik tarihli 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında planlama Üniversite Kampüs Alanı fonksiyonunda kaldığı görülmektedir.

Şekil 6 Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



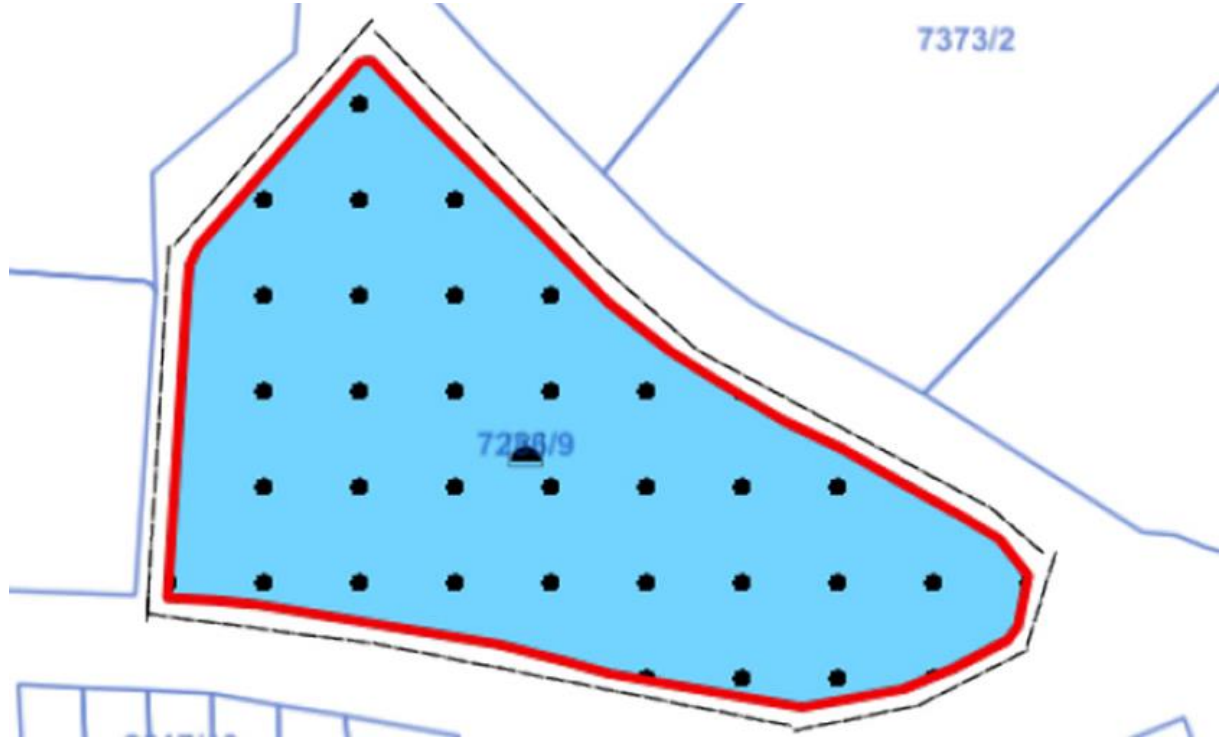
5.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

“Plan değişikliğine konu alan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2023 tarih ve 867 sayılı kararı onaylanan alan “İbadet Alanı” kullanımında kalmaktadır.

5.4 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

“Plan değişikliğine konu alan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2023 tarih ve 867 sayılı kararı onaylanan alan “Cami Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Şekil 7 Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

6.1. PLAN GEREKÇESİ

Söz konusu planlama alanının bulunduğu konum itibari ile çeşitli üniversite alanlarına hizmet vermesi ve ticari alanların bulunması sonucunda bölgede daha önceden ibadet alanı olarak planlanmış alanın aynı zamanda üniversite fakültelerine de hizmet vermesi amacıyla plan değişikliği yapılma ihtiyacı oluşmuştur.

6.2 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama amacıyla belirtilen gerekçeler ve üst ölçekli plan kararları çerçevesinde, taşınmazın komşu ve civar parsellerinin imar durumları, konumları, fiziki durumları, bulunduğu kentin ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik şartlar da gözetilerek hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi aşağıda verilmiştir. Planlama alanında "Cami Alanı, Üniversite Alanı ve Park Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Toplam planlama alanı büyüklüğü 34803,00 m² olup alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Planlama alanına ilişkin meri ve teklif uygulama imar planı alan dağılımı karşılaştırma tablosu aşağıda belirtildiği şekilde yer almaktadır

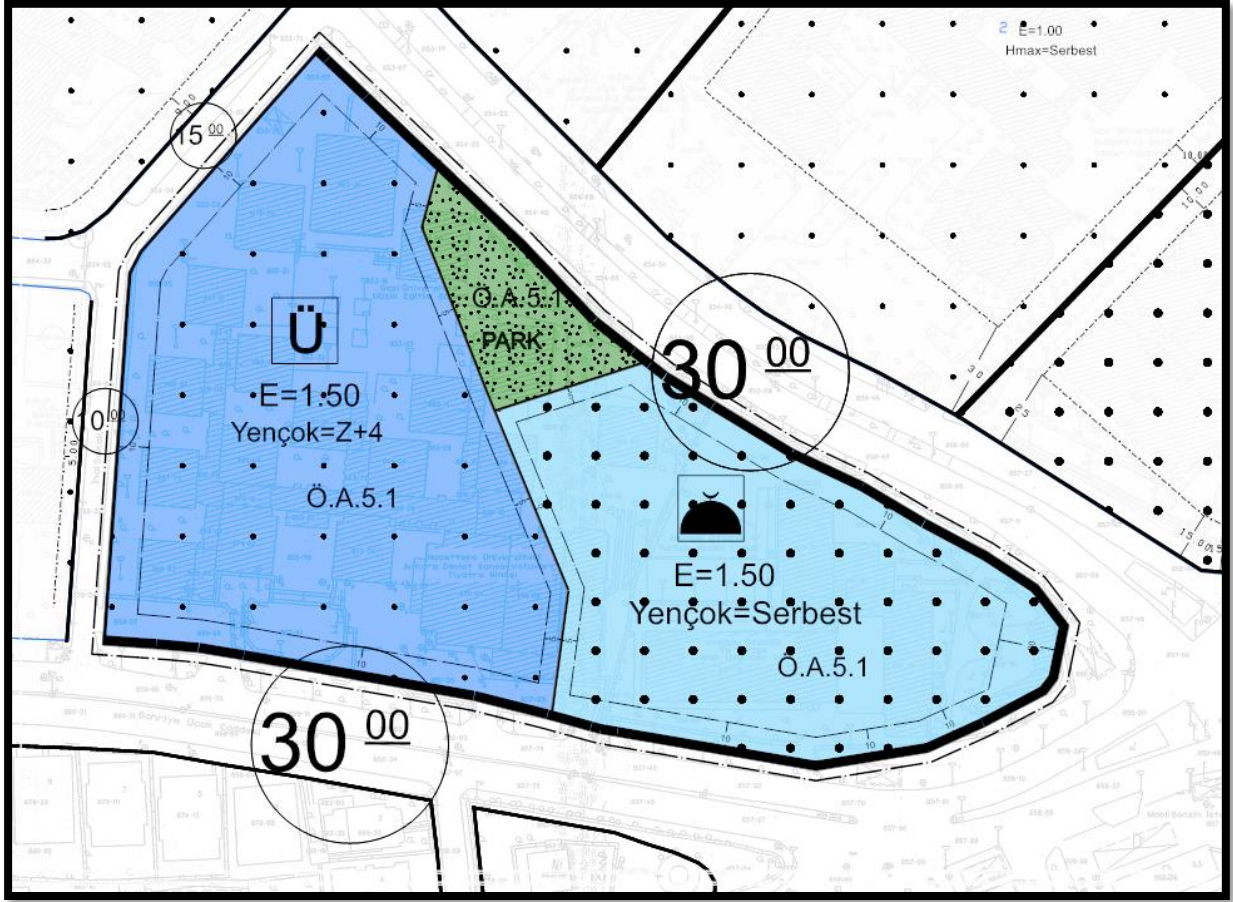
Tablo 1 Planlama Alanı Dağılım Karşılaştırma Tablosu

FONKSİYON	MERİ PLAN		TEKLİF PLAN	
	ALAN	ORAN (%)	ALAN	ORAN (%)
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI				
CAMİ ALANI	34,803.00	100	13,667.144	39.33
ÜNİVERSİTE ALANI	*	*	18,818.651	54.01
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR				
PARK	*	*	2317.205	6.66
TOPLAM	34,803.00	100.00	34,803.00	100.00

Cami Alanı yapılaşma koşulları E: 1.50 Yencok = Serbest olarak önerilmiştir.

Üniversite Alanı yapılaşma koşulları E:1.50 Yencok = Z+4 kat olarak önerilmiştir.

Şekil 8 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



**ANKARA İLİ YENİMAHALE İLÇESİ GAZİ MAHALESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK
3,48 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2.PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU	6
3.ANALİZLER	7
3.1. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ANALİZİ.....	7
4.PLANLAMA ALANI MERİ PLAN KARARLARI	8
4.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
4.2 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	9
4.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	10
5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	10
5.1. PLAN GEREKÇESİ.....	10
5.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	10

ŞEKİLLER

Şekil 1 Planlama Alanının Genel Konumu	4
Şekil 2 Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu.....	5
Şekil 3 İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü	5
Şekil 4 Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi.....	8
Şekil 5 Planlama Alanının “Ankara 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı”ndaki Yeri	9
Şekil 6 Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	9
Şekil 7 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	11

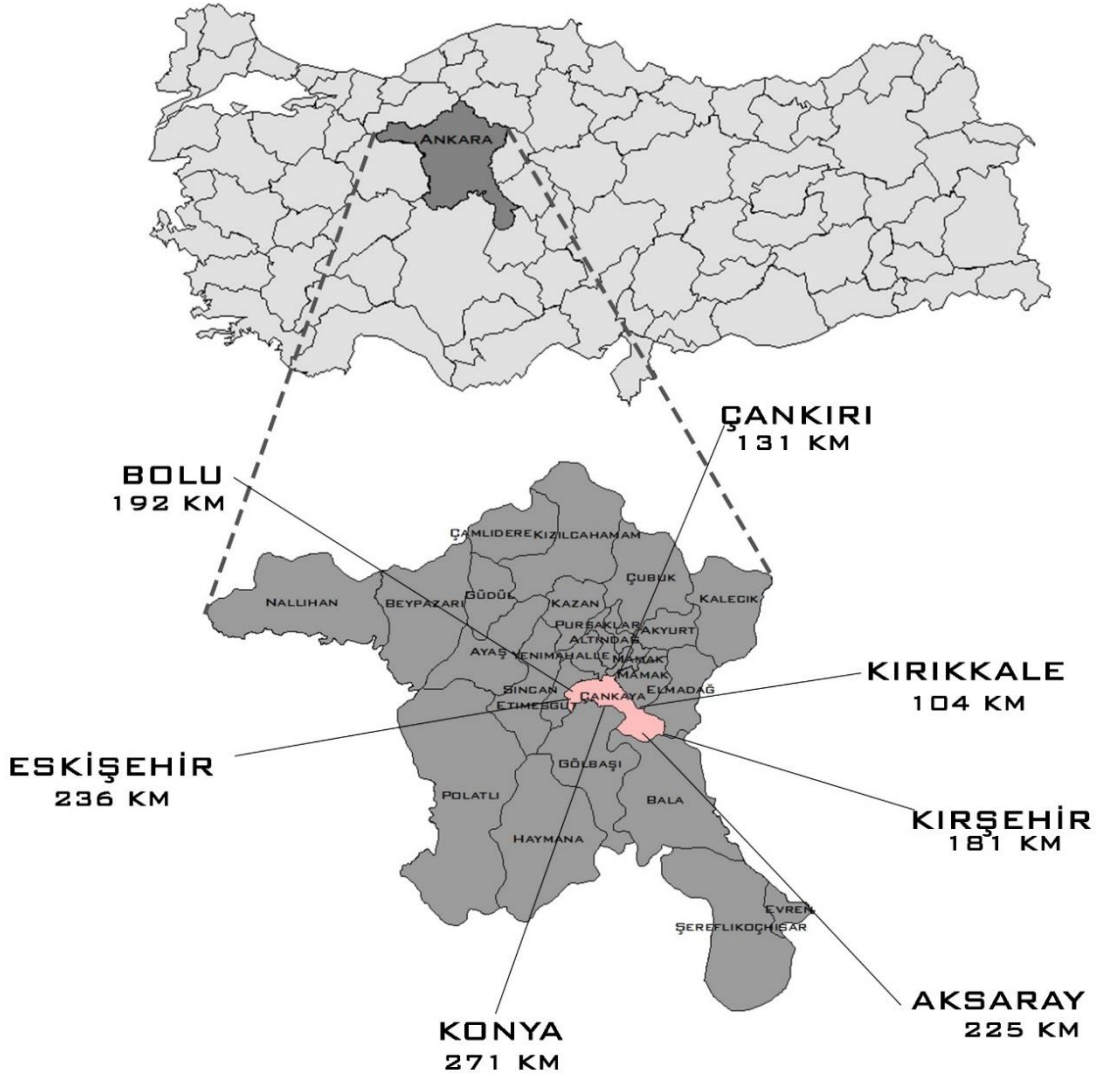
TABLULAR

Tablo 1 Planlama Alanı Dağılım Karşılaştırma Tablosu	10
--	----

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Ankara, İç Anadolu'nun kuzeyinde, coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda yer almakta olup 24 ilçeye sahiptir. 25.632 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin yüzölçümü bakımından en büyük üçüncü ilidir. Ankara ili 25.632 km² yüzölçümü ile 783.562 km²'lik ülke topraklarının %3,1'ini oluşturmaktadır. Ankara'nın batıda Eskişehir'e, doğuda Kırıkkale, Kırşehir ve Aksaray'a, kuzeyde Bolu ve Çankırı'ya, güneyde ise Konya'ya sınırı bulunmaktadır. Komşu illerden Eskişehir'e 236 km, Bolu'ya 192 km, Çankırı'ya 131 km, Kırıkkale'ye 104 km, Kırşehir'e 181 km, Aksaray'a 225 km, Konya'ya 271 km mesafe uzaklıktadır.

Şekil 1 Planlama Alanının Genel Konumu



Planlama alanı Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Gazi Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7286 Ada 9 parselde kalan alanı kapsamaktadır. Ayrıca alan, ED50 koordinat sisteminde I29-B-07-B-4-A paftasında kalmaktadır.

Planlama Alanı yakınında Hastane, Üniversite Alanları, Ticaret ve Konut Alanları bulunmaktadır.

Şekil 2 Plan Değişikliğine Konu Alanın Kent İçerisindeki Konumu



Şekil 3 İmar Planı Değişikliğine Konu Alana Ait Yakın Uydu Görüntüsü



2.PLANLAMA ALANININ JEOLJİK ETÜT DURUMU

Planlama Alanına ilişki İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 29.10.2023 tarihinde onaylanmıştır.

1. Bu rapor, Türkiye Diyanet Vakfı'nın talebiyle, Ankara İli Yenimahalle ilçesi Gazi Mahallesi 7286 Ada 7-8 Parsellerin 1/1.000 ölçekli 129-B-07-B-4-A nolu 1 adet ve 1/5.000 ölçekli 129-B-07-B nolu 1 adet paftalarında sınırları belirtilen toplam 3,48 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. İnceleme alanındaki Jeofizik Çalışmaları Mega Jeoteknik firmasından Jeofizik Mühendisi Gazi BOYRACI gerçekleştirmiştir. Arazinin mevcutta planı yoktur. Bu planlama Camii, Kur'an Kursu ve Müştemilatı yapım işi için kullanılacaktır.

Önlemler Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerin eğim değeri (%0 - 1 O) olan düz ve düze yakın sahalar Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda bu alanlarda özellikle rezidüel birimlerin heterojen bir yapıda olması, yer yer taşıma gücü problemi ve oturma sorunları bulunmaktadır. Ayrıca killi seviyeleri şişme değerinin "düşük-orta-yüksek" olması ve yanal ve düşey yönden kalınlığı ile birlikte jeoteknik parametrelerinin değişkenlik gösterdiğinden dolayı söz konusu alanlar ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.

- Alanda hafriyat işlemleri yapılmış, parsellerde bulunan inşaat molozları iş makineleriyle alana serilmiş, engebeli alanlar doldurulmuştur. Bu dolgular, yer yer 40 cm civarındadır. - İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir. - Yüzey suları, atık suları ve yer altı suları ortamdaki uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Bu alanlar genellikle gevşek, orta sıkı kumlu ve yumuşak killerden oluştuğundan, Temel kazısı öncesi ve özellikle yapılacak derin kazılarda bina, yapı, parsel, mühendislik yapıları ile kendi parsel güvenliğini sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik, projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri- (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.


- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine, uyulmalıdır.


-Bu rapor, Ankara İli Yenimahalle ilçesi Gazi Mahallesi 7286 Ada 7-8 Parsellerin T/t,000ölçekli 129-B-07-B-4-A nolu 1 adet ve 1/5.000 ölçekli 129-B-07-B nolu 1 adet paftalarında sınırları belirtilen toplam 3,48 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik-etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacıyla hazırlanmış olup; zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.


İLİ	ANKARA
İLÇE	YENİMAHALLE
KÖY / MAHALLE	GAZİ MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000: I29-B-07-B-4-A, 1/5000: I29-B-07-B
ADA	7286
PARSEL	7-8
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 - 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS


1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.


KOMİSYON


Didem EMİRBOĞLU
Jeoloji Mühendisi


İlknur ÇAM
Jeoloji Mühendisi


Murat KAHVECİ
Jeofizik Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÖNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdürü V.


Adem KARACİF
İl Müdür Yard. V.

28.09.2011 Gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
28.09.2011
Türkinen HACİHALİOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığı
Müdürü

Didem EMİRBOĞLU
Jeoloji Mühendisi

3. ANALİZLER

3.1. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ANALİZİ

Planlama alanının yakın çevre analizi incelendiğinde; alan gazi mahallesinde kaldığı görülmektedir. Alan sınırı 3.48 hektardan oluşmaktadır.

Şekil 4 Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi



Planlama alanının kuzeyinde Gazi Üniversitesi, doğusunda Ankara Tren Garı, Güneyinde Anıtkabir ve Batısında Atatürk Orman Çiftliği bulunmaktadır

4.PLANLAMA ALANI MERİ PLAN KARARLARI

4.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanan, 1/100.000 ölçekli 2038 yılı Ankara Çevre Düzeni Planında söz konusu alan "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" fonksiyonunda kalmaktayken Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından 28.09.2020 tarihinde iptal edilmiştir. 1/100.000 Ölçekli 2038 yılı Ankara Çevre Düzeni Planı'nın imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı gerekçesi ile iptal edilmiştir.

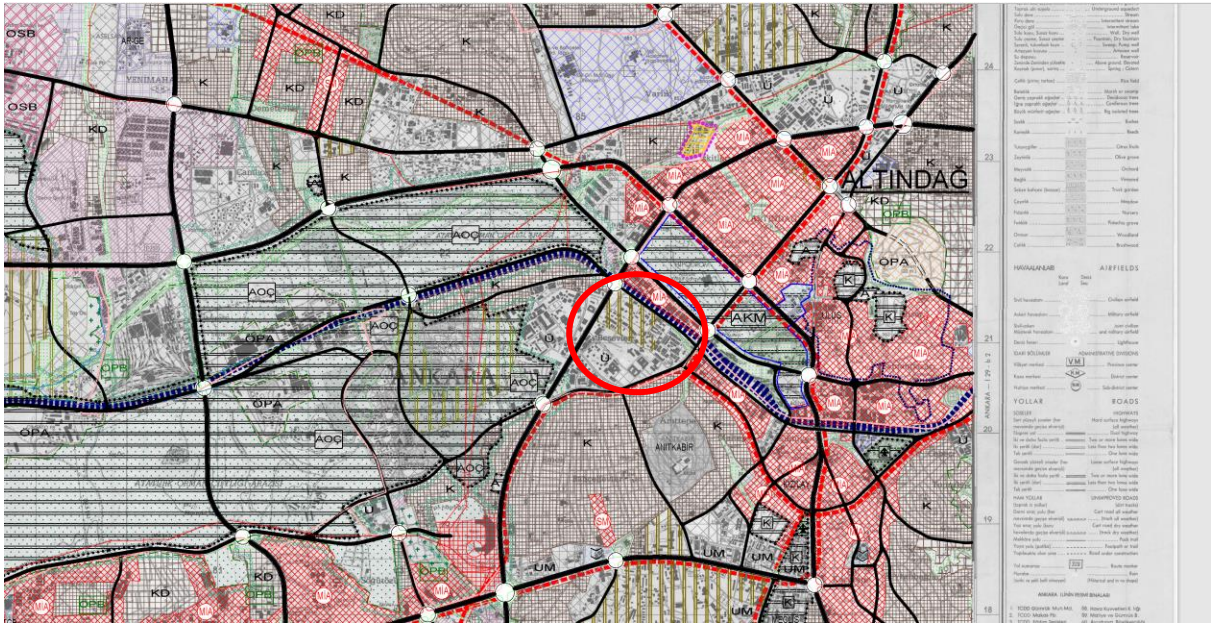
Şekil 5 Planlama Alanının "Ankara 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri



4.2 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan ve 16.02.2007 tasdik tarihli 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında planlama Üniversite Kampüs Alanı fonksiyonunda kaldığı görülmektedir.

Şekil 6 Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



4.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

“Plan değişikliğine konu alan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2023 tarih ve 867 sayılı kararı onaylanan alan “İbadet Alanı” kullanımında kalmaktadır.

5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

5.1. PLAN GEREKÇESİ

Söz konusu planlama alanının bulunduğu konum itibari ile çeşitli üniversite alanlarına hizmet vermesi ve ticari alanların bulunması sonucunda bölgede daha önceden ibadet alanı olarak planlanmış alanın aynı zamanda üniversite fakültelerine de hizmet vermesi amacıyla plan değişikliği yapılmaya ihtiyacı oluşmuştur.

5.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

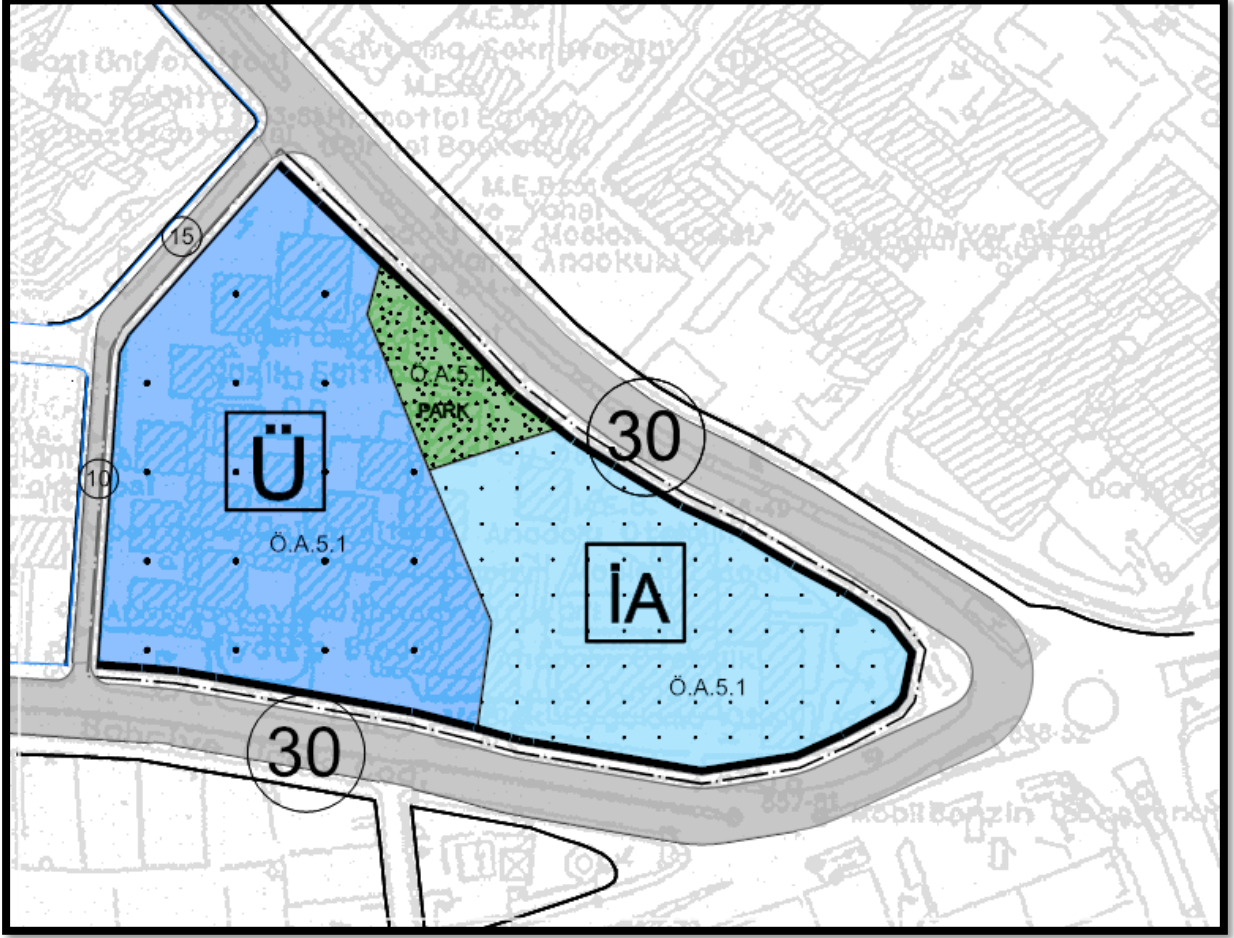
Planlama amacında belirtilen gerekçeler ve üst ölçekli plan kararları çerçevesinde, taşınmazın komşu ve civar parsellerinin imar durumları, konumları, fiziki durumları, bulunduğu kentin ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik şartlar da gözetilerek hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi aşağıda verilmiştir. Planlama alanında “İbadet Alanı, Yüksek Öğretim Alanı ve Park Alanı” fonksiyonunda kalmaktadır. Toplam planlama alanı büyüklüğü 34803,00 m² olup alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

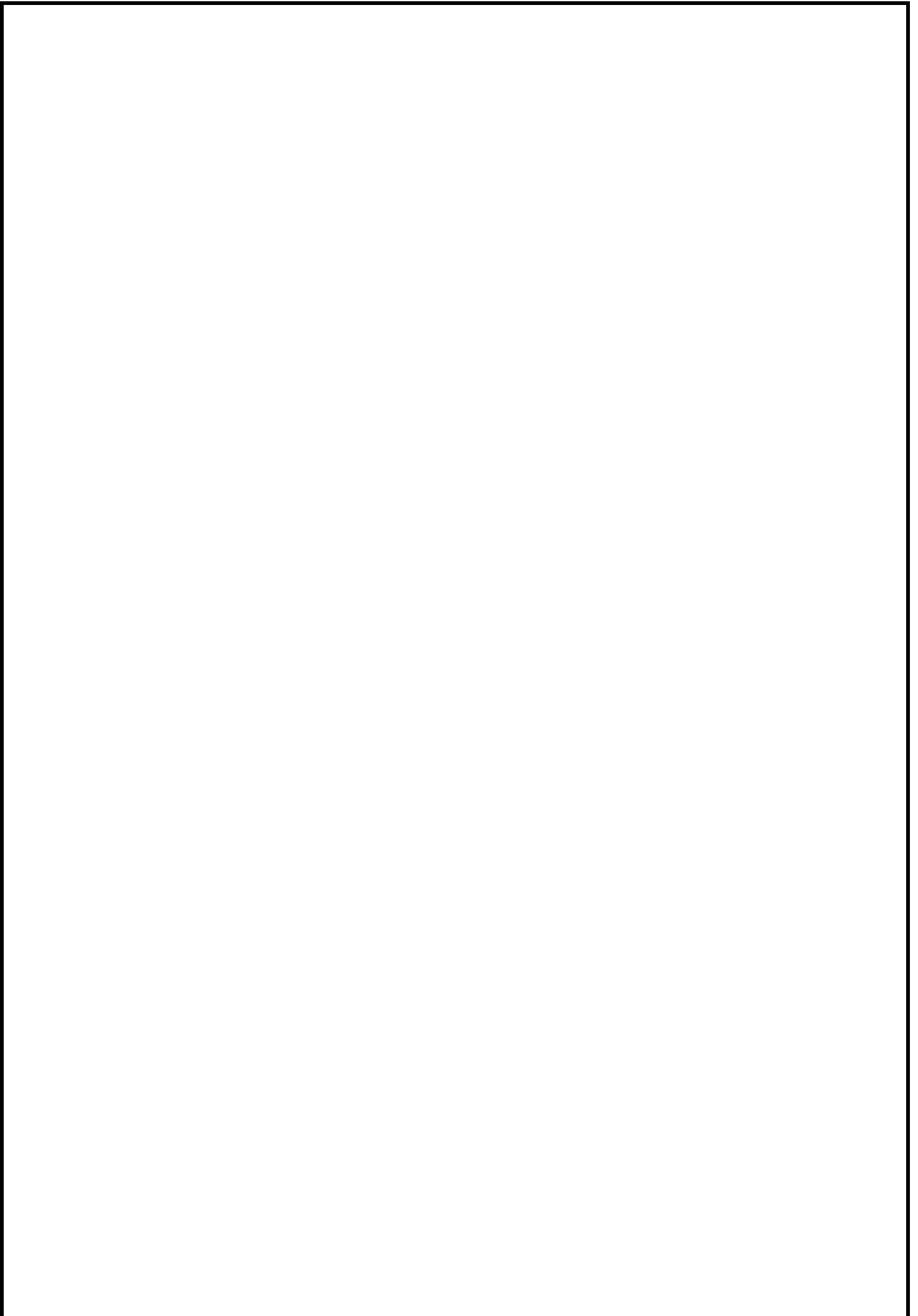
Planlama alanına ilişkin meri ve teklif nazım imar planı alan dağılımı karşılaştırma tablosu aşağıda belirtildiği şekilde yer almaktadır

Tablo 1 Planlama Alanı Dağılım Karşılaştırma Tablosu

FONKSİYON	MERİ PLAN		TEKLİF PLAN	
	ALAN	ORAN (%)	ALAN	ORAN (%)
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI				
İBADET ALANI	34,803.00	100	13,667.144	39.33
YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI	*	*	18,818.651	54.01
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR				
PARK	*	*	2317.205	6.66
TOPLAM	34,803.00	100.00	34,803.00	100.00

Şekil 7 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği





1/5000 Plan Notları

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000 Plan Notları

1. BU İMAR PLANINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. CAMİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULU E:1.50 YENÇOK: SERBESTTİR.
3. CAMİ ALANINDA, BU ALANA HİZMET VEREN KÜTÜPHANE, SERGİ VE KONFERANS SALONU, AŞEVİ, KİTAP KAFE VB BİRİMLER YER ALABİLİR.
4. ÜNİVERSİTE ALANINDA E:1.50 VE YENÇOK: Z+4 KATTIR.
5. ÜNİVERSİTE ALANINDA, ÜNİVERSİTEYE AİT FAKÜLTE BİNALARI, İDARİ BİRİMLER, BİLİM, KONGRE VE KÜLTÜR MERKEZİ VB BİRİMLER YER ALABİLİR.
6. CAMİ VE ÜNİVERSİTE ALANLARINDA YAPIYAKLAŞMA MESAFESİNİ GEÇMEYECEK ZEMİN ALTI OTOYOL YAPILABİLİR.
7. ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.05.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.

ANKARA-129-b-07-b

ANKARA-129-b-02-c

ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİ GAZİ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 3,48 HA'LİK ALANA İLİŞKİN NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

GÖSTERİM SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI



İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK ALANI

ÖNEMLİ ALANLAR

Ö.A.5.1

ÖNEMLİ ALAN 5.1
(MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN BİŞME VE OTURMA-TAİRMA GÜÇÜ
VE ÖZLEM ALMAMALI ALANLAR)



02d	02e	02f
07d	07e	07f
07d	07e	07f

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
Fotogrametrik yöntemle Ortometre ve Eşit-Ekim
1999 tarihli hava fotoğraflarından önceleştirilmiştir.
Eşitlik eğrileri 1:1000 metredir.
Yapılar eşitlik eğrileriyle gösterilmiştir.
Yapıma firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖMEZ
Proje Müdürü

HALİHAZIR HARİTA
TASDİKLİ ASLININ AYNIDIR

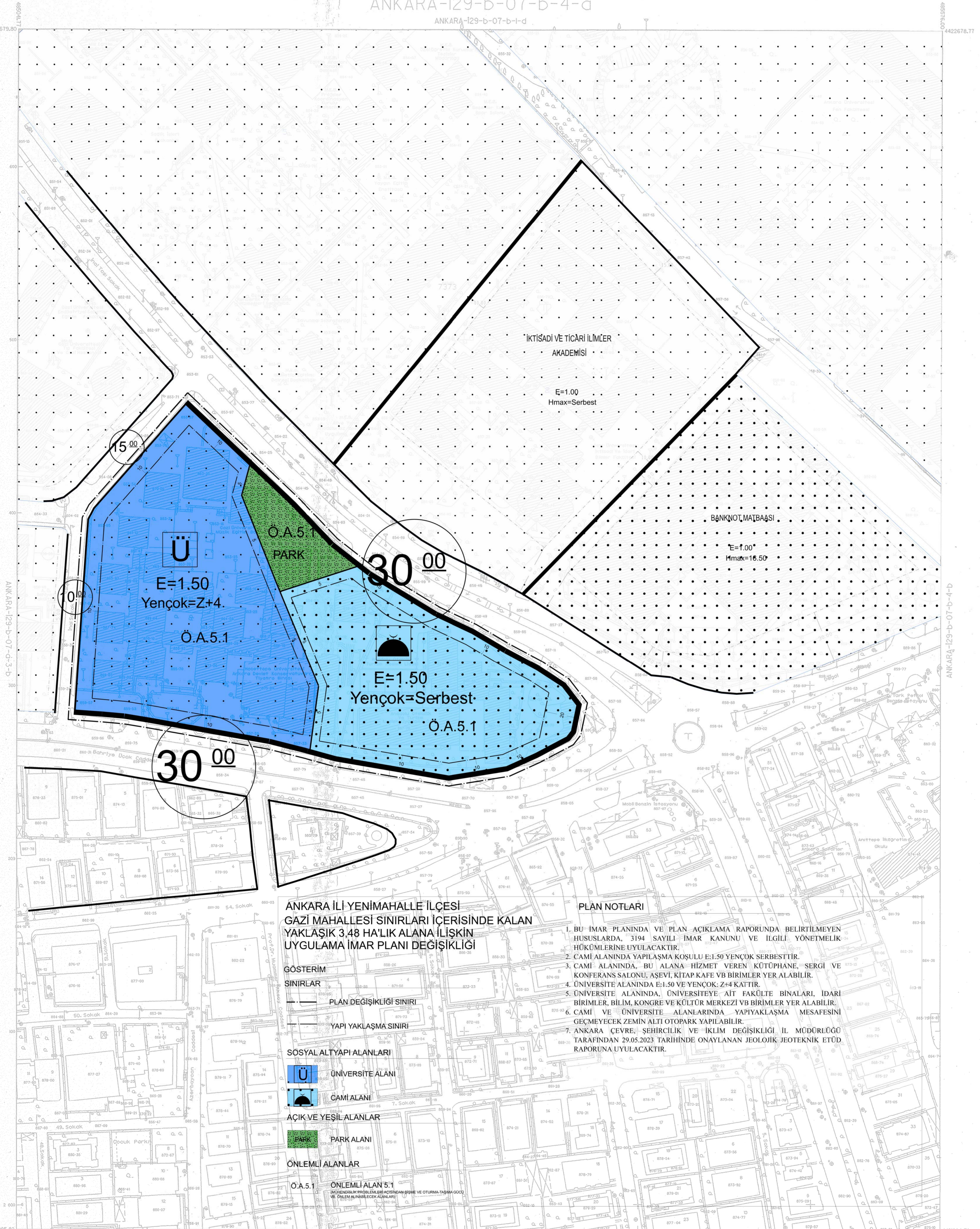
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
129.B.02.B. Paltası Bölümü
Makbuz No: 2776/12 Makbuz Tarihi: 1.1 Aralık 2004
Bu pafta GEDAS G. NALIN A.Ş.
verilmiştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez, Her hakkı saklıdır.

1:5000



Ankara Metropolitan Area's dft
fotogrametrik saygınlık haritası inşaatı.

MDSAVİR @anissan Kontrol	ASKI YETKİLLERİ			ONAYLAYAN
	Harita Mühendisi	Kanal Pr. D. Bşk.	Genel Md. Yrd.	
24.04.2004 Prof. Dr. Hayrettin GİRİT	Canan ÖZTAYDI	Ali Osman KILISKAYA	Mehmet KARABİL	Resim TNGR



**ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİ
GAZİ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN
YAKLAŞIK 3.48 HA'LIK ALANA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM
SINIRLAR**

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

Ü ÜNİVERSİTE ALANI

☑ CAMİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

☑ PARK ALANI

ÖNEMLİ ALANLAR

Ö.A.5.1 ÖNEMLİ ALAN 5.1

MÜHÜRLEME VE ÇEVRE KİMLİKLERİNE GÖRE YERLEŞTİRİLMİŞ VE OTURMA TAŞIMA GÜCÜ
VE ÖNEMLİ ALANLAR (Ö.A.5.1)

PLAN NOTLARI

1. BU İMAR PLANINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. CAMİ ALANINDA YAPILAMA KOŞULU E:1.50 YENÇOK SERBESTTİR.
3. CAMİ ALANINDA, BU ALANA HİZMET VEREN KÜTÜPHANE, SERGİ VE KONFERANS SALONU, AŞEVİ, KİTAP KAFE VB BİRLER YER ALABİLİR.
4. ÜNİVERSİTE ALANINDA E:1.50 VE YENÇOK: Z+4 KATTIR.
5. ÜNİVERSİTE ALANINDA, ÜNİVERSİTEYE AİT FAKÜLTE BİNALARI, İDARI BİRLER, BİLİM, KONGRE VE KÜLTÜR MERKEZİ VB BİRLER YER ALABİLİR.
6. CAMİ VE ÜNİVERSİTE ALANLARINDA YAPIYAKLAŞMA MESAFESİNİ GEÇMEYECEK ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.
7. ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.05.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.

BLOK 64

a50	b51	b50
a51	b52	b51
a52	b53	b52
a53	b54	b53

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
Fotogrametri yöntemi ile arazi ölçümü ve Eylül-Ekim 1999
tarihli hava fotoğraflarından, güncelleştirilmiştir.
Eşyükselti eğrileri arazi ölçümü dir.
Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
Yapısal firma : İMİG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

**HALİHAZIR HARİTA
TASDİKLİ ASLININ AYNI'DIR**

**ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DİREKSİYON BAŞKANLIĞI**
129.B.07.B.4.d
Paftası İçindir
Makbuz No: 222616 Makbuz Tarihi: 11 Ekim 2024
Bu pafta, SCDAS Gayrimenkul A.Ş. ne
verilmiştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez. Hak saklıdır.



1:1000

Ankara Metropoliton Alanı'na ait
fotogrametrik eşyalı halihazır harita incelendi.

MÜSAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKİ YETKİLLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri	Kanal Prj. D. Bşk.	Genel Md. Yrd.	Genel Müdür	
04/04/2001 Prof. Dr. Hayrettin GÜRBUZ	Canan ÖZYAZICI	All Osman KILICKAYA	Mehmet KARANFIL	Rasim TINGIR	2001 Yılmaz GÜKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.