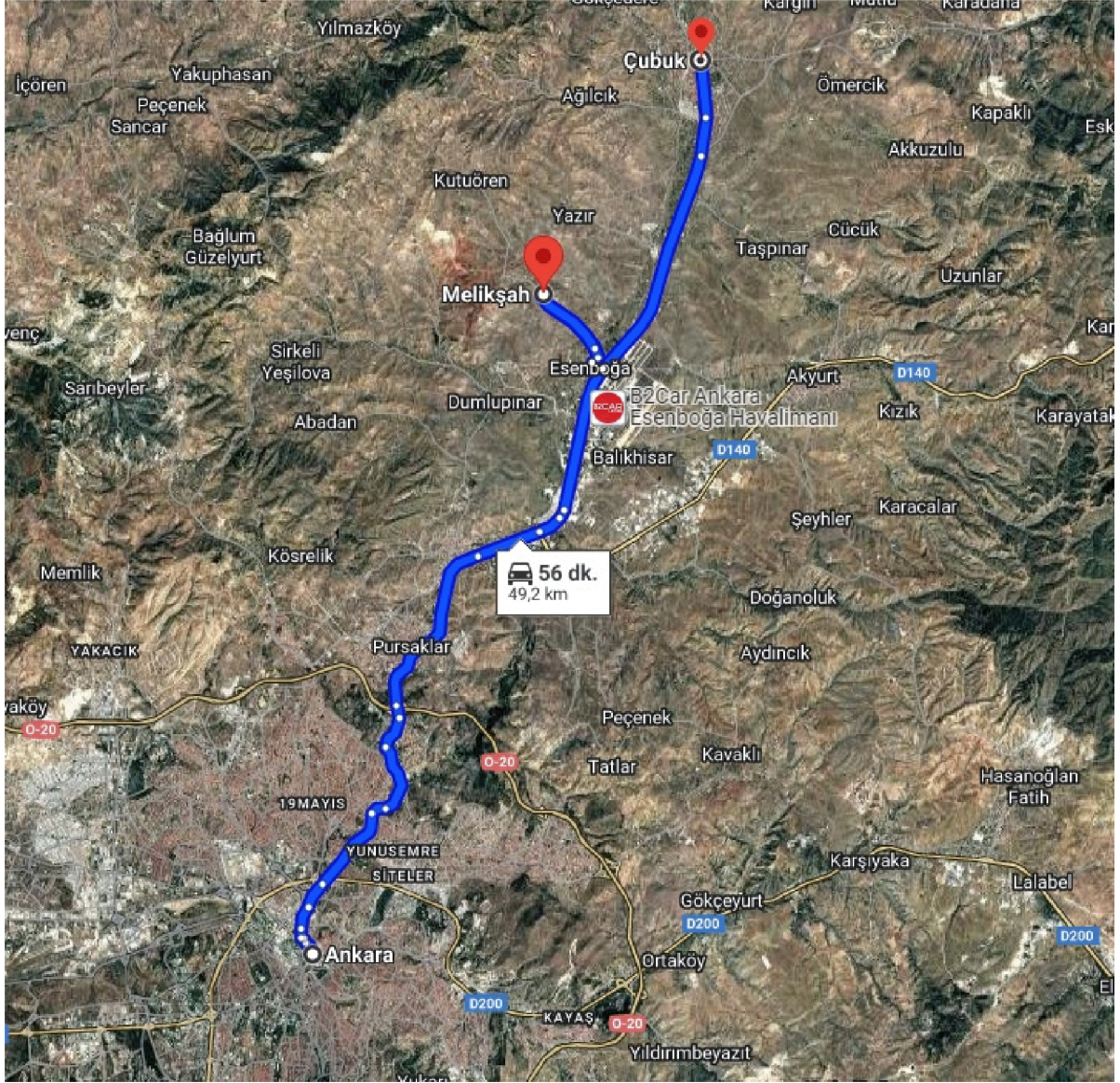




ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ
MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 PARSEL
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
2025

İÇİNDEKİLER	SAYFA
1. PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ.....	1
2. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI.....	1
2.1. Ülke ve Bölge içindeki Yeri.....	1
3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI.....	5
3.1. 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı	5
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
5. MÜLKİYET YAPISI.....	6
6. HALİHAZIR HARITA BİLGİSİ	7
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	7
8. PLAN TEKLİFİ.....	7
8.1. Amaç, Gerekçe	7
8.2. Plan Kararları	7

Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 Ada 20 Nolu Parsel 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu-2025



Harita 2: Planlama alanının il ve ilçe içindeki konumu



Harita 3: Planlama alanı

Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 Ada 20 Nolu Parsel 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu-2025





Harita 4: Planlama alanına ait fotoğraflar

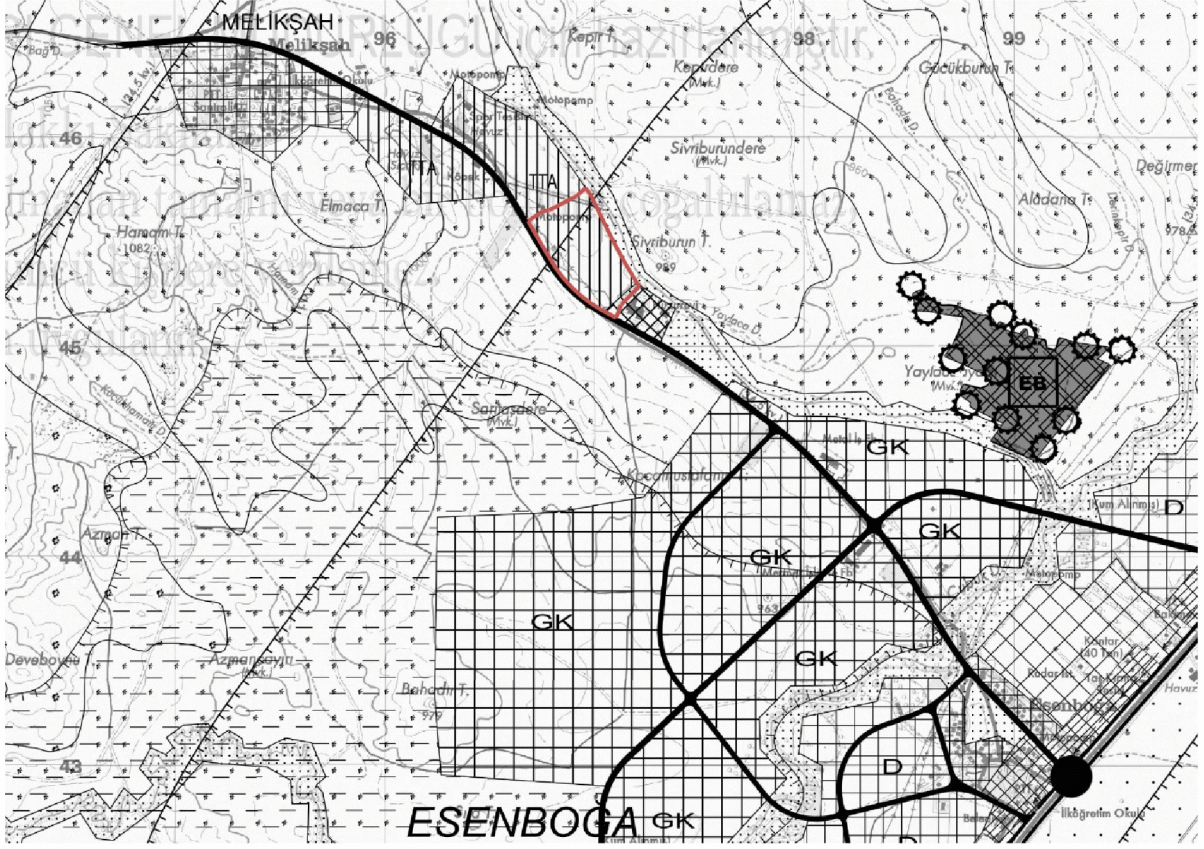
Proje alanına komşu parselde Süleyman Demirel huzur evi bulunmaktadır.

3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI

Planlama alanına ilişkin yürürlükte olan 16.02.2007 gün ve 525 sayılı karar ile Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı vardır. Ankara ili, Çubuk İlçesi, Melikşah Mahallesi 122 ada 20 no'lu parsel içerisinde, 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı bulunmamaktadır.

3.1. . 1/25.000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı 16.02.2007 gün ve 525 sayılı karar ile Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında turizm alanı ve kültür siteleri alanında kalmaktadır.



Harita 5: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Ankara ili Çubuk ilçesi, Melikşah mahallesi 122 ada 20 no`lu parselde özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmış olup rapor eki cd içerisinde yer almaktadır.

5. MÜLKİYET YAPISI

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Melikşah Mahallesi'nde bulunan 122 ada 20 parsel nolu 215.191,13 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazının Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığınca kullanılan yaklaşık 25.000,00 m²'si ile Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye irtifak hakkı kurulan 100,00 m²'lik kısmı çıkarıldıktan sonra geriye kalan 190.091,13 m²'lik kısmı üzerinde yapılacak "Plazma Fraksinasyon Tesisi" amacıyla 4706 sayılı Kanununun Ek-4 üncü maddesi uyarınca Türkiye Kızılay Derneği lehine bedelsiz olarak 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, ileride lehine bedelsiz irtifak hakkı tesis edilecek Derneğe gerekmesi halinde fiili kullanım

olmaksızın, tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması, diğer hissedardan muvafakat alınması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi, ilgili Kurum ve Kuruluşlardan gerekli izinlerin alınabilmesi amacıyla, 1 (bir) yıl süre ile ön izin verilmesi Bakanlık Makamınının 29/01/2024 tarihli ve 8637317 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

6. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanınının Çubuk Belediye Başkanlığı tarafından 12.07.2024 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritaları mevcuttur.

7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Ankara ili Çubuk ilçesi Melikşah mahallesi 122 ada 20 no'lu parsel için hazırlanan ve Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 07.10.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

8. PLAN TEKLİFİ

8.1. Amaç, Gerekçe

Çalışmanın amacı Ankara ili Çubuk ilçesi, Melikşah mahallesi sınırları içerisinde 122 ada 20 no'lu parselin bir kısmında Türkiye Kızılay Derneği tarafından yapılacak olan özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) belirlenmesidir.

Plan Kararları

Ankara ili Çubuk ilçesine bağlı Melikşah mahallesi 122 ada 20 nolu parsel için alınmış olan ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine göre: özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) yapılmasında herhangi bir sakıncanın olmadığı belirtilmiştir. Buna göre, Ankara ili Çubuk ilçesine bağlı Melikşah mahallesi 122 ada 20 nolu parselde, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Nazım imar planı değişikliği:

Yapılan 1/25000 Ölçekli Nazım imar planı değişikliğinde: Ankara ili Çubuk ilçesine bağlı Melikşah mahallesi 122 ada 20 nolu parselin içerisindeki turizm alanı ve kültür siteleri tanımlı alan kaldırılarak, özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) tanımlanarak, 1/25000 Ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

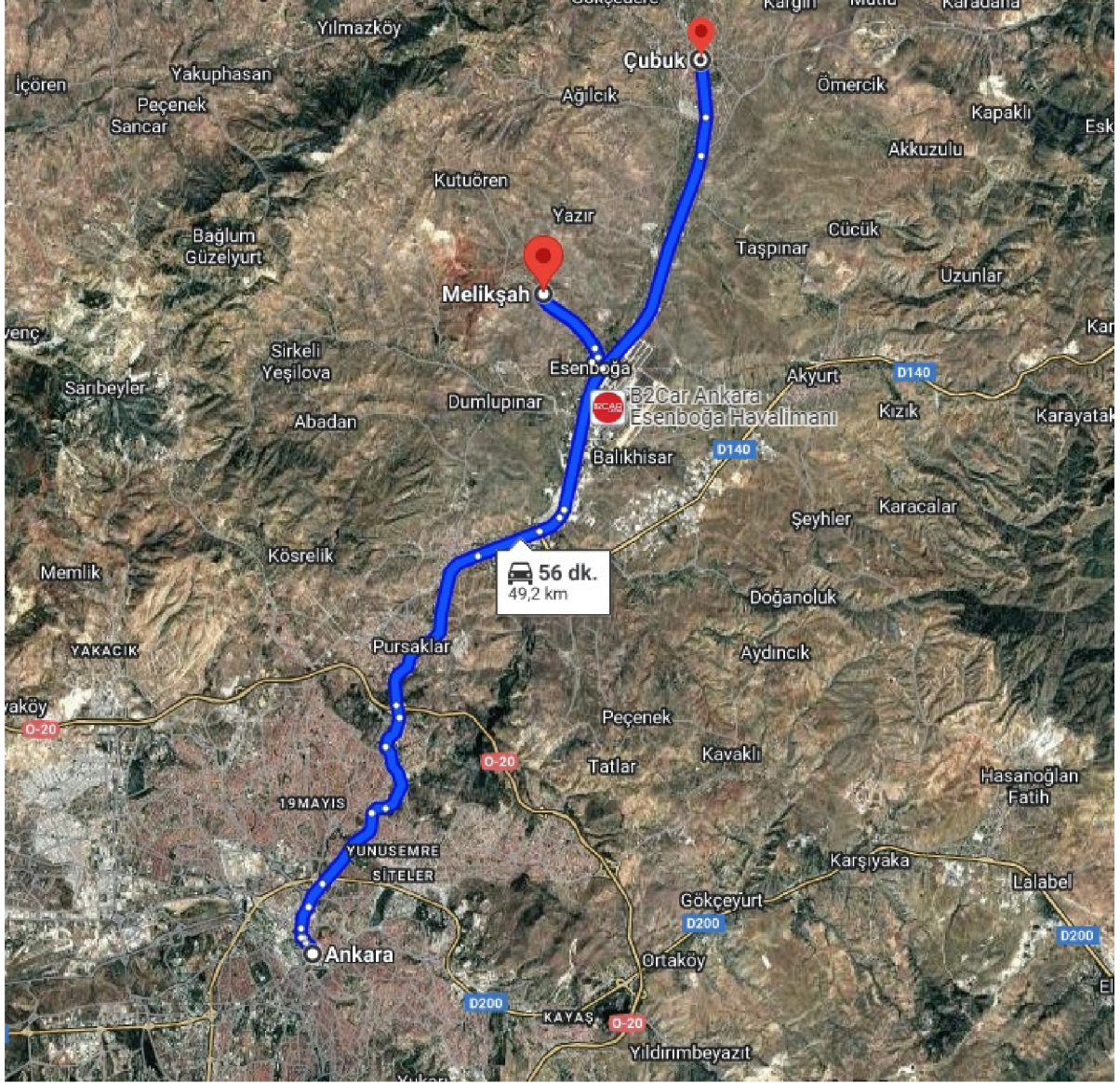
PLAN NOTLARI

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



ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ
MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20
PARSELDE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
2025

İÇİNDEKİLER	SAYFA
1. PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ.....	1
2. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI.....	1
2.1. Ülke ve Bölge içindeki Yeri.....	1
3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI.....	5
3.1. 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı	5
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
5. MÜLKİYET YAPISI.....	8
6. HALİHAZIR HARITA BİLGİSİ	8
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	8
8. PLAN TEKLİFİ.....	15
8.1. Amaç, Gerekçe	15
8.2. Plan Kararları	15



Harita 2: Planlama alanının il ve ilçe içindeki konumu



Harita 3: Planlama alanı





Harita 4: Planlama alanına ait fotoğraflar

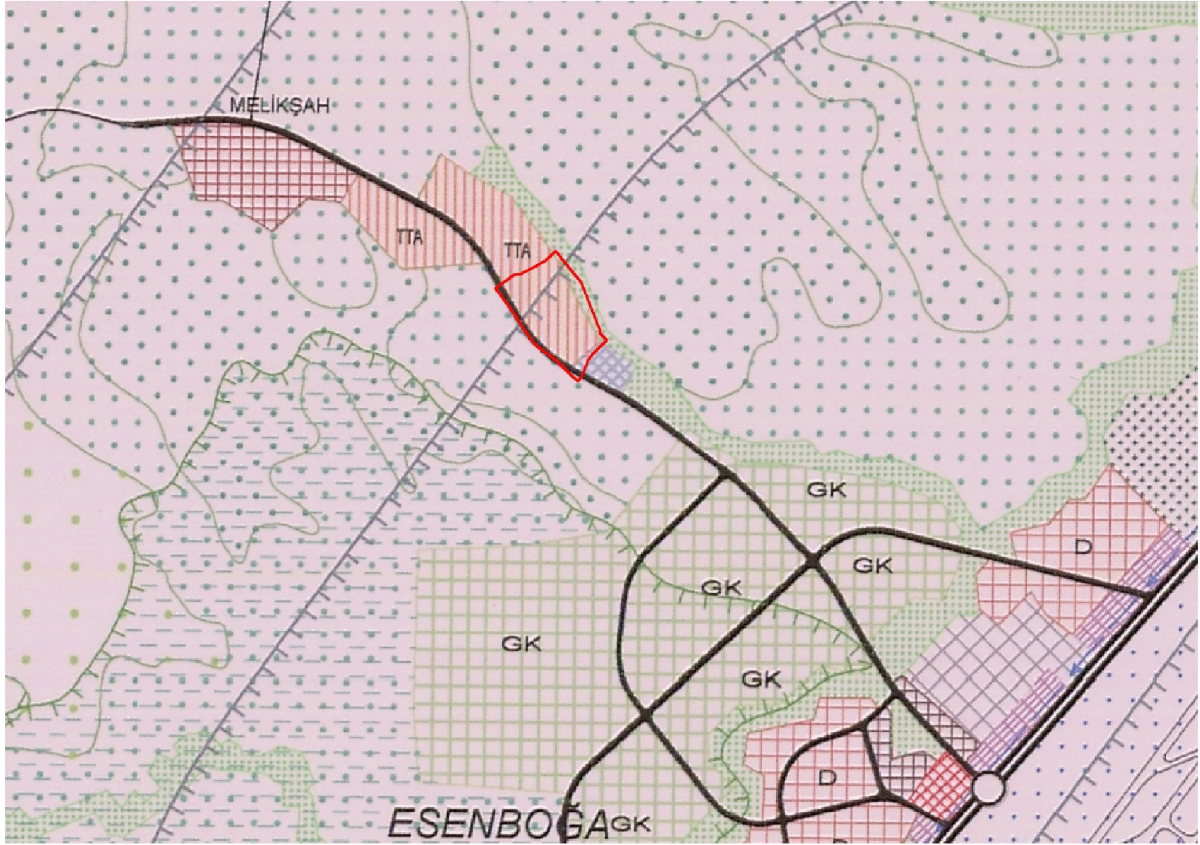
Proje alanına komşu parselde Süleyman Demirel huzur evi bulunmaktadır.

3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI

Planlama alanına ilişkin yürürlükte olan 16.02.2007 gün ve 525 sayılı karar ile Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı vardır. Ankara ili, Çubuk İlçesi, Melikşah Mahallesi 122 ada 20 no'lu parsel içerisinde, 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı bulunmamaktadır.

3.1. . 1/25.000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı 16.02.2007 gün ve 525 sayılı karar ile Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında turizm alanı, kültür siteleri ve vadi tabanları/dere yatakları alanında kalmaktadır. 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında değişiklik yapılarak bu alan özel sağlık tesisi şeklinde plan değişikliği yapılmıştır.



Harita 5: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 Ada 20 Nolu Parsel Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu-2025
4. KURUM GÖRÜŞLERİ

KURUM	MÜDÜRLÜK- BAŞKANLIK	TARİH	SAYI
T.C. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	19.11.2024	E-84171958-115-1473867
	ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	03.12.2024	E-13905301-045-731607
T.C. ANKARA VALİLİĞİ	İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ		E-95368565-952.01.04.04-1149853
	İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ	03.09.2024	E-6078920/06
	İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ		E-80071876-129-260856333
	ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	08.11.2024	E-68770991-305.03.07-10930173
	İL TARIM ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	07.02.2025	E-94695246-045.99-17963302
BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.		22.11.2024	E. 639185
	MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ JEOLJİ ETÜTLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI	298.08.2024	E-447076
	EÜAŞ	28.08.2024	E.1155045
	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	06.09.2024	E-2654802
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ		E-53970621-165.02.02-5909817
T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI	LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI	21/08/2024	E-51291087-754-3852084
BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.		23/08/2024	E.209879
T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI	DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5.		E-79580170-754-5256918
	9. Bölge Müdürlüğü - Ankara Şube Müdürlüğü Soğuksu Milli Parklar Şefliği		E-79115215-754-16797800
T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TCDD 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA) EMLAK SERVİSMÜDÜRLÜĞÜ	29.08.2024	E-993024
T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI	KARAYOLLARI GENELMÜDÜRLÜĞÜ 4. BÖLGE	12.11.2024	E.96989113- 754 /1669872
	SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	23.08.2024	E-46715750-105.03-84950

Hazırlanan imar Planı çalışmaları kapsamında yukarıdaki Tabloda listelenen kurumlardan görüş sorulmuştur. Aşağıda detaylı açıklamaları bulunan kurumlar haricindeki kurumlar "alanda herhangi bir projelerinin olmadığı, söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında bir sakınca bulunmadığı" yönünde görüş bildirmişlerdir.

Ancak:

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 19.11.2024 tarihli ve 1473867 sayılı yazısında:

Plan teklifinin Bakanlığımızca onaylanması durumunda;

-1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararlarının da revize edilmesi gerektiği,

Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 Ada 20 Nolu Parsel Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu-2025
-Özel sağlık tesisi (Kızılay Plazma Fraksinyasyon Tesisi) olarak önerilen alandaki E:2,00 Yençok:21.50 m.

yapı yüksekliği kararının da parselin yakınındaki Melikşah Mahallesi Kırsal Yerleşme Alanı dokusu ile uyumlu olmadığından azaltılmasının uygun olacağı,

- Özel sağlık tesisi (Kızılay Plazma Fraksinyasyon Tesisi) alanı içinde kalan ve plan çalışmasında gösterimine yer verilen enerji nakil hattının (ENH) güzergahı boyunca, enerji nakil hattına yatay ve düşey mesafelerde uyulanacak yapı yaklaşma mesafelerinin de plan üzerinde gösterilmesi gerektiği,

- 122 ada 20 nolu parsel ile kuzeyinde yer alan 122 ada 10-13-14-15-16-17-18 ve 19 nolu parseller ile arasında en az 12 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmasına ihtiyaç bulunduğu,

- Söz konusu parselin kullanım amacı ve öngörülen yapı yoğunluğu dikkate alındığında kamuya açık "Otopark Alanı" ayrılmasının da gerekli olduğu,

görüş ve kanaatine varılmış olup; bilgi alınmasını ve gereğini arz ederim

Denilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Aski Genel Müdürlüğü'nün 03.12.2024 tarih ve 731607 sayılı yazısında:

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız ve projemiz bulunmakta olup, sayısalı yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın ve projemizin korunması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Denilmektedir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 04.09.2024 tarih ve E. 639185 sayılı yazısında:

Yazı ekinde belirtilen tesislerin plana eklenmesi gerektiği ve Bahse konu taşınmazın tapu kaydında 100,00m²'lik alan da trafo için irtifak hakkı tesis edilmiştir. Bu nedenle; hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir.

Denilmektedir. Ancak belirtilen trafo alanı plan onama sınırının dışında kalmaktadır.

Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. nin 23.08.2024 tarih ve E.209879 sayılı yazısında:

Proje alanında doğalgaz dağıtım hattı ve tesislerinin olduğu imar planı çalışmasında korunması gerektiği bildirilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün E-79580170-754-5256918 sayılı yazısında:

1- Etüd alanı sınırından geçen Yaylaca Deresi için NCZ dosyada taralı alanın dere yatağı için plan dışında bırakılması,

2- Katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimlerini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması,

3- Etüd alanı içinde kalan yağış alanı küçük kuru dere yatakları ile yağışlar sırasında oluşabilecek yamaç ve yüzey sularının yağmur suyu sisteminde çözümlenmesi,

Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 Ada 20 Nolu Parsel Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu-2025
4- Faaliyet esnasında veya sonrasında dere geçişleri için yapılması gerekebilecek köprü/menfez yapıları için 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda boyutlandırılması ve projelendirilmesi,

5- Yapılacak olan çalışmalar sırasında ve sonrasında 3 Mayıs 2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşkın ve Rusubat Kontrol Yönetmeliği", "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" ile "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı "Başbakanlık Genelgesi"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmesi,

6- Dere yatakları üzerinde yapılacak yol geçiş yapıları için İdareimizden "hidrolik açıdan uygunluk" onayı alınması gerekmektedir." dikkate alınmadığı tespit edilmiştir.

Denilmektedir.

5. MÜLKİYET YAPISI

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Melikşah Mahallesinde bulunan 122 ada 20 parsel nolu 215.191,13 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazının Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığınca kullanılan yaklaşık 25.000,00 m²'si ile Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye irtifak hakkı kurulan 100,00 m²'lik kısmı çıkarıldıktan sonra geriye kalan 190.091,13 m²'lik kısmı üzerinde yapılmak "Plazma Fraksinyasyon Tesisi" amacıyla 4706 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi uyarınca Türkiye Kızılay Derneği lehine bedelsiz olarak 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, ileride lehine bedelsiz irtifak hakkı tesis edilecek Derneğe gerekmesi halinde fiili kullanım olmaksızın, tescil,ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlattırılması ve onaylattırılması, diğer hissedardan muvafakat alınması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi, ilgili Kurum ve Kuruluşlardan gerekli izinlerin alınabilmesi amacıyla, 1 (bir) yıl süre ile ön izin verilmesi Bakanlık Makamınının 29/01/2024 tarihli ve 8637317 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

6. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanının Çubuk Belediye Başkanlığı tarafından 12.07.2024 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritaları mevcuttur.

7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Ankara ili Çubuk ilçesi Melikşah mahallesi 122 ada 20 no'lu parsel için hazırlanan ve Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 07.10.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

Zeki Emin DEMİR
Jeofizik Müh.
Müh.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Ankara ili Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 ada 20 parselin yer aldığı 1/1000 ölçekli H29-c-10-d-3-a, H29-c-10-d-3-d, H29-c-10-d-4-b no'lu 3 adet; 1/5000 ölçekli H29-c-10-d no'lu 1 adet halihazır haritada sınırları belirtilen yaklaşık 21.5 ha yüz ölçümüne sahip mülkiyeti Ek-9 da verilen Türk Kızılayı Derneğine ait alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

Bu çalışma kapsamında; inceleme alanının düşey ve yanal yönde jeolojisinin aydınlatılması, inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlikeler ve zeminlerin mühendislik özelliklerinin irdelenerek temel zemininin yapısal durumunun ortaya konması ve zeminin mühendislik parametreleri ile yeraltı suyunun yapıya etkisinin araştırılması amacıyla hazırlanan bu rapor doğrultusunda inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenecektir. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planı çalışması bulunmamaktadır.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar Episantr Müşavirlik tarafından yapılmıştır. *Firmanın sorumlu Jeofizik Mühendisi Zeki Emin DEMİR'dir. İnceleme alanında planlama sonrasında plazma fraksiyasyon tesisi yapımı amaçlanmaktadır.*

Bu rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinin atıfta bulunduğu, Mülga B.İ.B. A.İ.G.M. 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesi Format-3'e göre hazırlanmıştır. Yerbis Barkod No: 24001206102147' dir.

2. İnceleme alanında arazi ve sondaj çalışması 30.07.2024-01.08.2024 tarihlerinde yapılmıştır. İnceleme alanının temel zemin karakterizasyonu belirlemek amacı ile her biri 15 m. derinliğinde 6 adet toplam 90 m. derinliğinde sondaj kuyusu açılmış ve 3 adet Masw+sismik kırılma ve 2 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Arazide açılan sondaj logu Ek-1'de, Masw+sismik kırılma ve Mikrotremör grafikleri Ek-6 da verilmiştir. Sondaj çalışmaları rotary sistem TSM-750 sondaj makinesi ile yapılmıştır. Alınan numuneler üzerinde 18 adet Dane Dağılımı, 18 adet Atterberg Limitleri Deneyi, 18 adet Zemin Sınıflaması, 12 adet Birim Ağırlık Deneyi, 18 adet Su Muhtevası, 12 adet Üç Eksenli Basınç Deneyi, 6 adet Konsolidasyon Deneyi yapılmıştır.

3. İnceleme alanı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı çalışmasında Turizm Alanı olarak planlanmıştır. İnceleme alanı sınırları içinde Süleyman Demirel Huzurevi ve Sürekli Bakım Merkezine ait binaların bir kısmı bulunmaktadır. Hazırlanacak

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA
Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik@ozeljeoteknik.com.tr

Zeki Emin DEMİR
Yüksek Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 6042

ZEKİ EMIN DEMİR
JEOTEKNİK MÜHENDİSİ
Oda Sicil No: 12589

81

Scanned with
CamScanner

olan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarına altlık oluşturmak amacıyla inceleme alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu değerlendirilecektir. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır. Ayrıca, Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.09.2024 tarih ve 1084108 sayılı yazısına göre önceden kararı alınmış ve 7269 sayılı yasa kapsamında kalan her hangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanında taşkın sahalari, sit alanlari, koruma bölgeleri vb. mevcut değildir.

4. İnceleme alanının genel eğim aralığı %0-10 arasında değişmekte olup alan hemen hemen düz bir topografyaya sahiptir.

5. Çalışma alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve literatür çalışmaları sonucunda alanın tamamını **Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)** oluşturmaktadır. Yapılan sondajlarda; 0,50 m. kalınlığındaki bitkisel toprak altında kuyu sonuna kadar kahverenkli-sarımsı, ince kum ve çakıl içeren, çok katı-sert siltli killi alüvyon birimler bulunmaktadır.

Literatürde birim akarsu yataklarında, eski çukurluklar üzerine gelişmiş düz alanlardaki çakıl, kum, çamur çökelleri olarak tanımlanmaktadır.

6. İnceleme alanında sondaj kuyularından alınan UD numunelerine göre yapılan hesaplamalarda, toplam oturma miktarının radye temeller için kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde, tekil temeller için ise kabul edilebilir oturma sınırları üzerindedir. Yapılacak üst yapının niteliğine bağlı olarak yer yer oturma problemleri yaşanabilir. Ayrıca, inceleme alanını oluşturan jeolojik birimler düşey-yatay yönde litolojik ve jeoteknik özellikleri çok değişken olduğundan farklı oturma problemi gelişebilir. CH "yüksek plastisiteli kil" biriminin şişme derecesi, şişme basıncına göre "Düşük", şişme yüzdesine göre "düşük-orta", 200 nolu elekten geçen ve likit limit değerlerine göre "Yüksek" olarak bulunmuştur. İnceleme alanında Vs30 değerlerine göre yerel zemin sınıfı ZD (Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayırılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar) olarak seçilmiştir.

7. Çalışma alanında 3 noktada MASW KIRILMA, 1 noktada DES ve 2 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.

- İnceleme alanı kapsamında yapılan MASW KIRILMA çalışmalarında; $V_{s(30)}$ değeri 318-201-295 m/sn olarak hesaplanmıştır. Masw Kırılma ölçümlerinden elde edilen Vs30 verilerine Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar (Tbdy 2018) göre tanımlamasında zemin; ZD olarak tanım aralığına girmektedir.

ÇUBUK İLÇESİ
JEOLJİK MÜH.
EFDAL ÖZDEMİR

- İnceleme alanı kapsamında yapılan MASW KIRILMA çalışması aynı hat üzerinde yapılmış olup 1. Tabaka Vp hızı 295-390 m/sn, 1 tabaka Vs hızı 117-156 m/sn, 2. Tabaka Vp hızı 726-1184 m/sn, 2 . tabaka Vs hızı 213-315 m/sn olarak hesaplanmıştır.
- İnceleme alanında yapılan masw kırılma çalışmalarında kayma modülü (Gmax) değerleri; 1. tabaka için 176-335 kg/cm2 aralığında olup zemin "Gevşek Zeminler" olarak, 2. tabaka için 824-1594 kg/cm2 aralığında olup zemin "Orta Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan masw kırılma çalışmalarında Elastisite modülü (Ed) değerleri; 1. tabaka için 494-940 kg/cm2 aralığında olup zemin "Gevşek Zeminler" olarak, 2. tabaka için 2444-4413 kg/cm2 aralığında olup zemin "Orta Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
- Spektral zemin büyütme hızları ise 2.51-2.84 aralığında olup tehlike düzeyi B(Orta) olarak tanımlanmıştır.
- İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları (To) ve tehlike düzeyleri To değerlerine göre değerlendirilirse; 0.49-0.0 sn aralığında olup tehlike düzeyi B(Orta) olarak tanımlanmıştır.

B. 1900 - 2024 yılları arasında meydana gelmiş, magnitudü 4.0- 8.0 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yer almaktadır. Görüldüğü üzere; inceleme alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 5 yıl ve 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 87 yıldır. Bunun yanında; 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 10.9 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 43.9 olarak hesaplanmıştır. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını çizelgeden görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir. İnceleme alanının en büyük yer ivmesi PGA: 0.173 olan bölgede kalmaktadır.

Zeki Emre DEMİR
Yüksek Jeolojik Mühendisi
Oda Sic. No:6042

Efdal ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:12589

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA

Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik@gmail.com



83

Scanned with
CamScanner

Çubuk İlçesi
Melikşah Mahallesi

9. İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon %100'ünün CH "yüksek plastisiteli kil" biriminden oluştuğu ve yapılan sondajlarda Spt N30 ilk metrelerde 15-44 arasında değiştiğinden, Pl ortalaması %30.9 olup %12'den yüksek olduğu için sondajlarda yeraltı suyu bulunmasına rağmen sıvılaşma potansiyeli bulunmamaktadır.

10. İnceleme alanında yüzey akması, kaya düşmesi vb. bir kütle hareketliliği gözlenmemiştir. Ayrıca önceden kararı alınmış ve 7269 sayılı yasa kapsamında kalan herhangi bir afete maruz alan ve yapıya yasaklı alan kararı bulunmamaktadır.

İnceleme alanının eğimi %0-10 aralığında değişen değerler almakta olup; hemen hemen düz bir topografyaya sahiptir. Alanda stabilite problemi beklenmemekle birlikte makaslama dayanımının düşme olasılığı olduğu kum ve çakıl içeriğinin arttığı seviyelerde derin kazılarda olası mühendislik problemlerine karşı tedbir alınmalıdır.

İnceleme alanı içerisinde ve yakın civarında aktif heyelan sahası bulunmamaktadır. Bununla birlikte kuzeybatısında yaklaşık 5.0 km mesafede eski heyelan sahası bulunmaktadır.

11. İnceleme alanı içerisinde devamlı akış gösteren çay, dere vb. bulunmamaktadır.

İnceleme alanının eğimi %0-10 aralığında değişen değerler almakta olup hemen hemen düz bir topografyaya sahiptir. İnceleme alanında aşırı yağışlar neticesinde oluşacak sellenme riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

12. İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)'na ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanı hemen hemen düz bir topografyaya sahip olup genel topografik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında yer alan Alüvyon (Qal)'na ait birimler plastisite derecesine göre "Plastik", Kuru dayanımına göre "Orta", kıvamlilik indisine göre "Yarı Katı-Sert", sıkışma indisine göre "Orta-Yüksek" ve likitlilik indisine göre "Yarı Katı-Plastik Katı" sınıfına girmekte olup; şişme değerlendirmelerinde ise Likit Limit (LL)'e göre "Yüksek" sınıfına giren; 200 No'lu elekten geçen malzeme oranına göre "Yüksek" sınıfına giren; SPT-N30 değerlerine göre ise "Düşük-Orta-Yüksek" sınıfına birimler olduğu belirlenmiştir.

Ayrıca inceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında yeraltı suyu seviyesinin 9.00 m derinliğinde olduğu belirlenmiştir.

Zeki Emir BEMİR
Yüksek Jeolojik Mühendisli
Oda Sic./No:6042

Efdal ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:12589

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA

Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik@gmail.com



84

Scanned with
CamScanner

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 PARSEL
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

*Ozel Ozdemir
Jeoloji Müh.*

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri, literatür çalışmaları ve bunlardan elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma vb. sorunların meydana gelebileceği, bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)** olarak 1 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-5.1** simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Alüvyon'a ait birimlerde şişme "Düşük - Orta - Yüksek - Çok Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyon'a ait birimlerde meydana gelebilecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyon'a ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon'a ait birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA
Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik@gmail.com

Zeki Emin DEMİR
Yüksek Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 042

Ozal OZDEMİR
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 125985
OZEL
JEOTEKNİK

Scanned with
CamScanner

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 PARSEL
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Çubuk İlçesi
Jeoloji Müb.

- İnceleme alanında her türlü yapılaşmada Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBYD-2018) ve ABYY - Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

13.Bu rapor; Ankara ili Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 ada 20 parselin yer aldığı 1/1000 ölçekli H29-c-10-d-3-a, H29-c-10-d-3-d, H29-c-10-d-4-b no'lu 3 adet halihazır haritada sınırları belirtilen yaklaşık 21.5 Ha yüz ölçümüne sahip alana ait imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup zemin-temel etüt raporu yerine kullanılamaz.

Erdal ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
Sicil no: 12589

Zeki Emin DEMİR
Jeoteknik Mühendisi
Sicil no: 6042

86

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA
Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik@gmail.com



Scanned with
CS CamScanner

8. PLAN TEKLİFİ

8.1. Amaç, Gerekçe

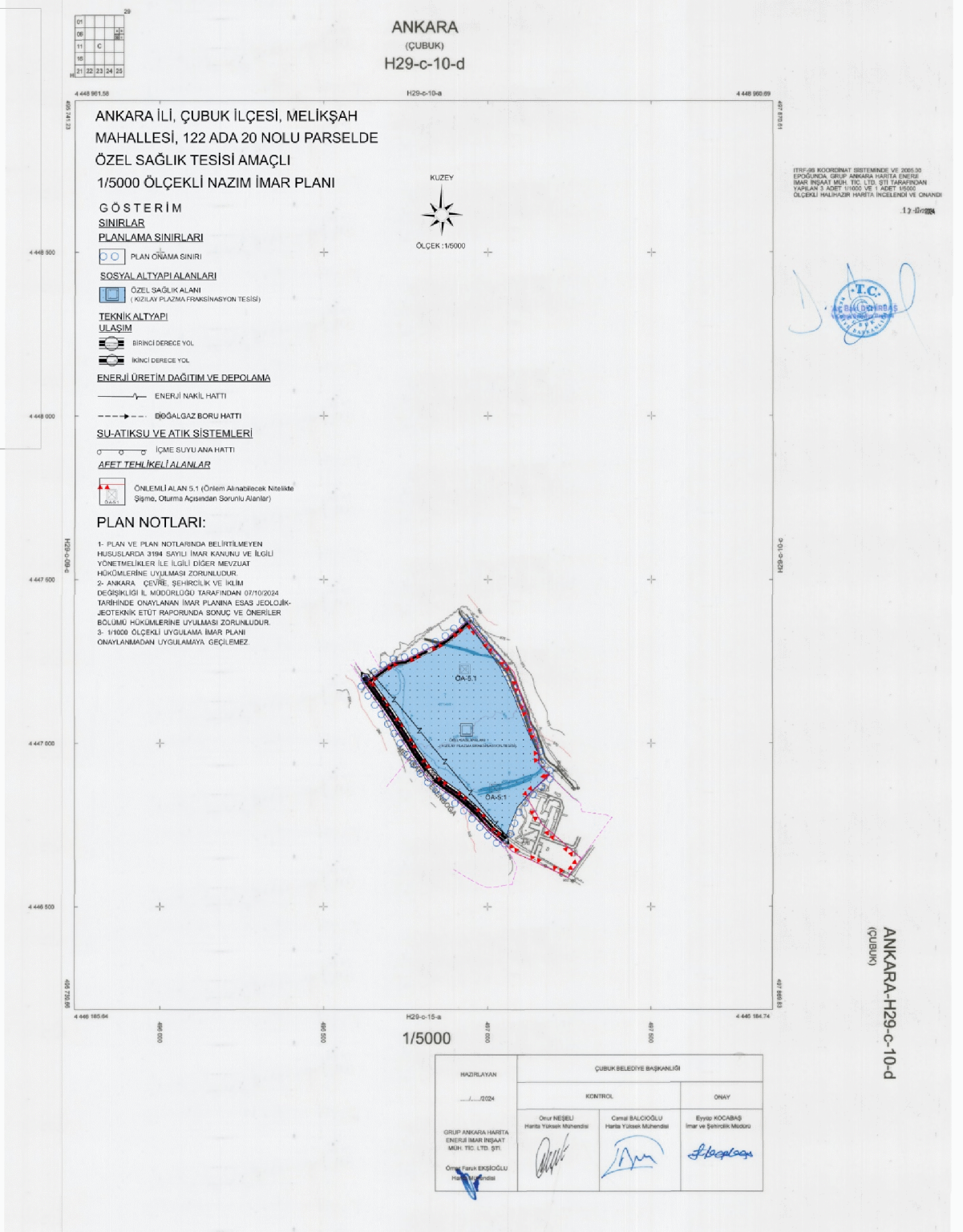
Çalışmanın amacı Ankara ili Çubuk ilçesi, Melikşah mahallesi sınırları içerisinde 122 ada 20 no`lu parselin 169.816 m² lik kısmında Türkiye Kızılay Derneği tarafından yapılacak olan özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) belirlenmesidir.

Plan Kararları

Ankara ili Çubuk ilçesine bağlı Melikşah mahallesi 122 ada 20 nolu parsel için alınmış olan ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine göre: özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) yapılmasında herhangi bir sakıncanın olmadığı belirtilmiştir. Buna göre, Ankara ili Çubuk ilçesine bağlı Melikşah mahallesi 122 ada 20 nolu parselde, 1/5000 nazım imar planı hazırlanmıştır.

1/5000 Nazım imar planı:

Yapılan Nazım imar planında: Ankara ili Çubuk ilçesine bağlı Melikşah mahallesi 122 ada 20 nolu parsel kadastro yoluna cepheli bir parseldir. Kadastro yolu, 25 metre taşıt yolu tanımlanarak bu yola bağlanan 12 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmıştır. Bu yollara cepheli 169.816 m² büyüklüğünde özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) tanımlanarak, nazım imar planı hazırlanmıştır. Ayrıca alandan geçen enerji nakil hattı doğalgaz boru hattı ve içme suyu hattı imar planına işlenmiştir.



Harita 6: Nazım İmar Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 6.TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7.PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”, "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI “ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
10. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. YAPILAŞMALARDA 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.
12. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMÎ GAZETEDEN YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE VE TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. İLGİLİ İDARESİNCE YAMAÇ VE YÜZEY SULARI ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
14. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR. İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
17. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
18. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER; ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" VEYA "ÇED OLUMLU KARARI" BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.
19. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NIN UYGULANMA AŞAMASINDA, RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
20. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
21. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
22. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HIÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KIZILAY PLAZMA FRAKSİNASYON TESİSİ PROJESİ KAPSAMINDA ÖNERİLEN ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANINDA E: 2.00 VE YENÇOK: 22 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI (YENÇOK) HAVAMÂNİA PLANINDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK KOŞULU İLE UYGULANACAKTIR.

3. ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 NO'LU PARSEL İÇİN HAZIRLANAN VE ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07.10.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. DOĞAL GAZ TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALAN VEYA GÜZERGÂHLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT, KAZI, DOLGU, SONDAJ, HAFRIYAT, SANAT YAPISI VB. FAALİYET ÖNCESİ “BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş.” GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
5. OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
6. VARSA TAHSİS, MÜLKİYET, İRTİFAK/İNTİFA HAKKI, KİRA ŞERHİ, KAMULAŞTIRMA ŞERHİ VB. HAKLARI İLE BİRLİKTE İMAR UYGULAMASI (PARSELASYON) ÇALIŞMALARINDA BAŞKA BİR ALANA TAŞINMADAN BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'YE AİT TESİSLER İSABET ETTİĞİ PARSELDE KORUNACAKTIR.
7. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİNE RİAYET EDİLECEKTİR.
8. İMAR PLANINA “2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNA GÖRE KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIĞI, ANIT AĞAÇ VE DOĞAL SİT ALANINA RASTLANILMADIĞI, ANCAK BAHSE KONU ALANDA HERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINA (FOSİL YATAĞI VB.) RASTLANILMASI DURUMUNDA ANKARA VALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLECEKTİR.
9. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-79580170-754-5256918 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TÜM HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
 - Katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimlerini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması,
 - Etüd alanı içinde kalan yağış alanı küçük kuru dere yatakları ile yağışlar sırasında oluşabilecek yamaç ve yüzey sularının yağmur suyu sisteminde çözümlenmesi,
 - Faaliyet esnasında veya sonrasında dere geçişleri için yapılması gerekebilecek köprü/menfez yapıları için 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın veRüsubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda boyutlandırılması ve projelendirilmesi,

- Yapılacak olan çalışmalar sırasında ve sonrasında 3 Mayıs 2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşkın ve Rusubat Kontrol Yönetmeliği", "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" ile "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı "Başbakanlık Genelgesi"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmesi,
- Dere yatakları üzerinde yapılacak yol geçiş yapıları için İdaremizden "hidrolik açıdan uygunluk" onayı alınması gerekmektedir.

10. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
11. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.



ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ
MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20
PARSELDE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
2025

İÇİNDEKİLER

SAYFA

1. PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ.....	1
2. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI.....	1
2.1. Ülke ve Bölge içindeki Yeri.....	1
3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI.....	5
3.1. 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı	5
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
5. MÜLKİYET YAPISI.....	8
6. HALİHAZIR HARITA BİLGİSİ	8
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	8
8. PLAN TEKLİFİ.....	15
8.1. Amaç, Gerekçe	15
8.2. Plan Kararları	15

1. PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ

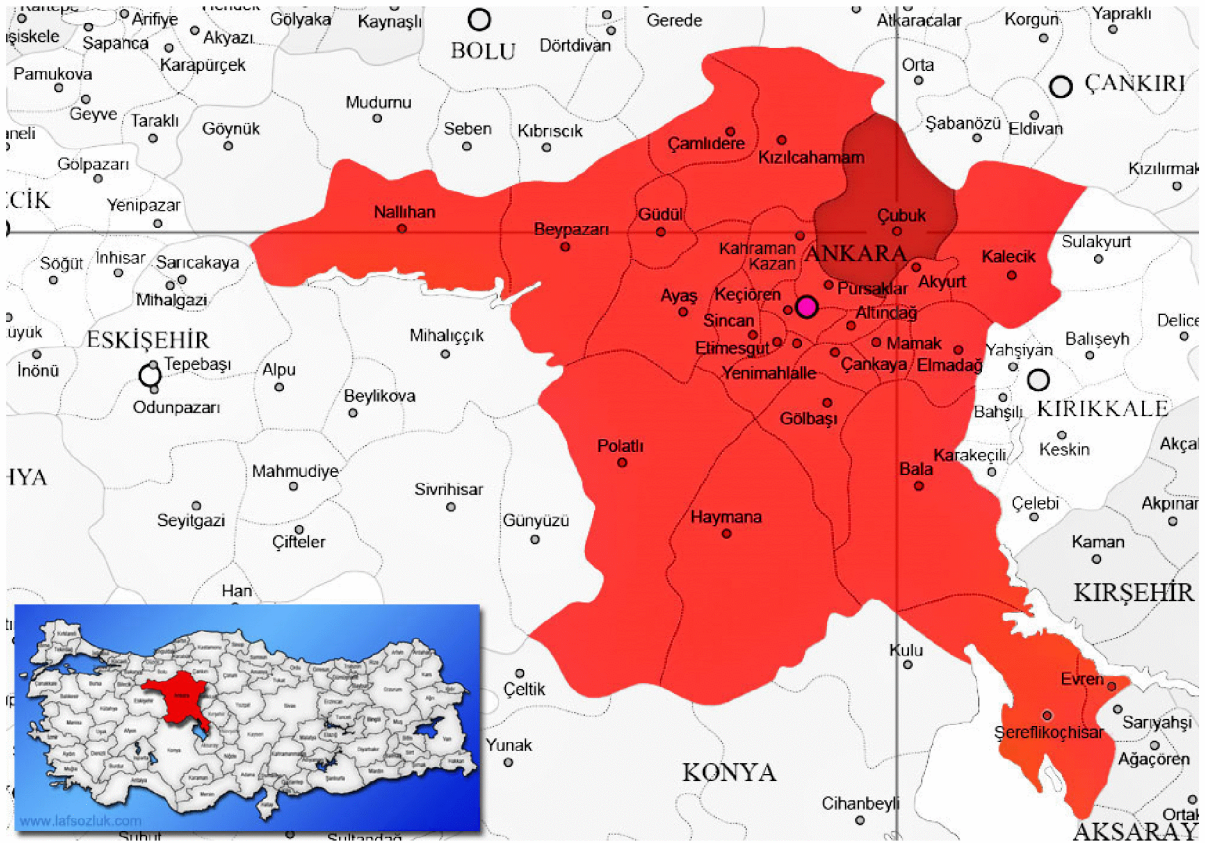
Projenin amacı, Ankara ili Çubuk ilçesi, Melikşah mahallesi sınırları içerisinde 122 ada 20 no`lu parselin 169.816 m² lik kısmında Türkiye Kızılay Derneği tarafından yapılacak olan özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) belirlenmesidir.

2. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI

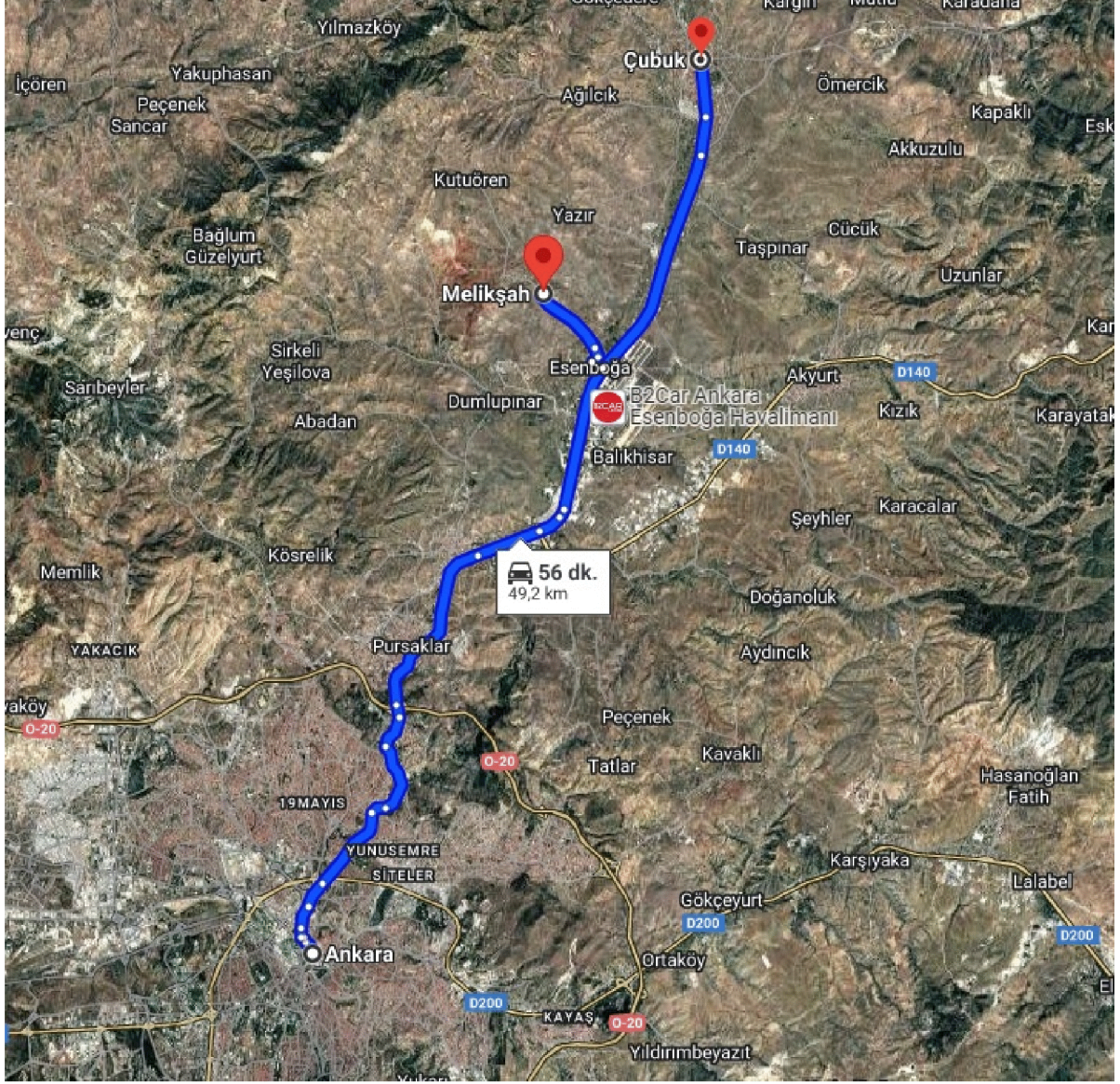
2.1. Ülke ve Bölge içindeki Yeri

Planlama alanı, Ankara ili, Çubuk İlçesi, Melikşah Mahallesi 122 ada 20 no`lu parseli ve güneyinden geçen kadastro yolunu kapsamaktadır.

Ankara İli 26.897 km²lik bir alana sahip olup, 39°57' Kuzey enlemi ile 32°53' Doğu boylamları arasında yer almaktadır. Ortalama olarak deniz seviyesinden yüksekliği 890 metredir. Ankara İli kuzeydoğuda Çankırı, doğuda Kırıkkale, güneydoğuda Aksaray ve Kırşehir, güneyde Konya, batıda Eskişehir ve kuzeybatıda Bolu illeri ile çevrilidir. Melikşah, Ankara ilinin Çubuk ilçesine bağlı bir mahalledir.



Harita 1: Planlama alanının ülke ve bölge içindeki konumu



Harita 2: Planlama alanının il ve ilçe içindeki konumu



Harita 3: Planlama alanı





Harita 4: Planlama alanına ait fotoğraflar

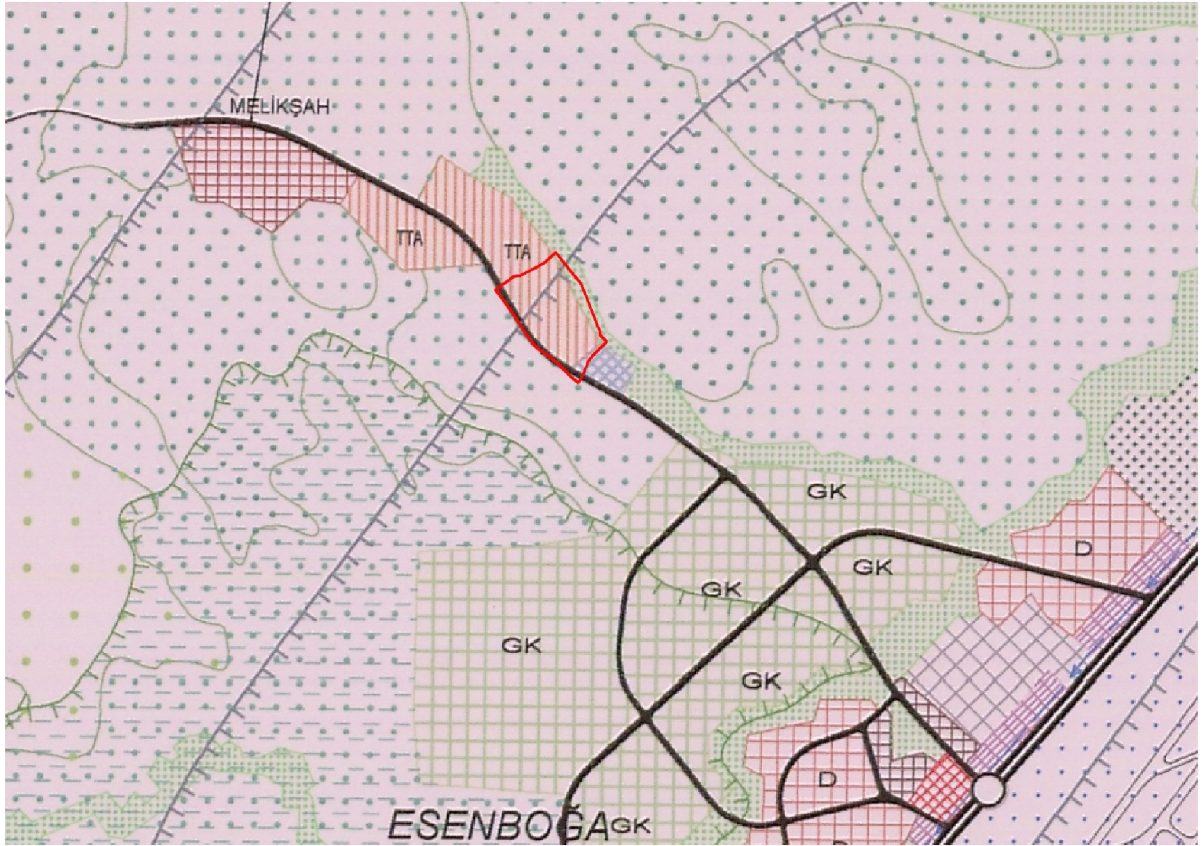
Proje alanına komşu parselde Süleyman Demirel huzur evi bulunmaktadır.

3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI

Planlama alanına ilişkin yürürlükte olan 16.02.2007 gün ve 525 sayılı karar ile Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı vardır. Ankara ili, Çubuk İlçesi, Melikşah Mahallesi 122 ada 20 no'lu parsel içerisinde, 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı bulunmamaktadır.

3.1. . 1/25.000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı 16.02.2007 gün ve 525 sayılı karar ile Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında mutlak turizm alanı, kültür siteleri ve vadi tabanları/dere yatakları alanında kalmaktadır. 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında değişiklik yapılarak bu alan özel sağlık tesisi şeklinde plan değişikliği yapılmıştır.



Harita 5: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

KURUM	MÜDÜRLÜK- BAŞKANLIK	TARİH	SAYI
T.C. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	19.11.2024	E-84171958-115-1473867
	ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	03.12.2024	E-13905301-045-731607
T.C. ANKARA VALİLİĞİ	İL AFET VE ACİL DURU MÜDÜRLÜĞÜ		E-95368565-952.01.04.04-1149853
	İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ	03.09.2024	E-6078920/06
	İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ		E-80071876-129-260856333
	ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	08.11.2024	E-68770991-305.03.07-10930173
	İL TARIM ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	07.02.2025	E-94695246-045.99-17963302
BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.		22.11.2024	E. 639185
	MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ JEOLJİ ETÜTLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI	298.08.2024	E-447076
	EÜAŞ	28.08.2024	E.1155045
	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	06.09.2024	E-2654802
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ		E-53970621-165.02.02-5909817
T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI	LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI	21/08/2024	E-51291087-754-3852084
BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.		23/08/2024	E.209879
T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI	DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5.		E-79580170-754-5256918
	9. Bölge Müdürlüğü - Ankara Şube Müdürlüğü Soğuksu Milli Parklar Şefliği		E-79115215-754-16797800
T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	TCDD 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA) EMLAK SERVİSMÜDÜRLÜĞÜ	29.08.2024	E-993024
T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI	KARAYOLLARI GENELMÜDÜRLÜĞÜ 4. BÖLGE	12.11.2024	E.96989113- 754 /1669872
	SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	23.08.2024	E-46715750-105.03-84950

Hazırlanan imar Planı çalışmaları kapsamında yukarıdaki Tabloda listelenen kurumlardan görüş sorulmuştur. Aşağıda detaylı açıklamaları bulunan kurumlar haricindeki kurumlar "alanda herhangi bir projelerinin olmadığı, söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında bir sakınca bulunmadığı" yönünde görüş bildirmişlerdir.

Ancak:

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 19.11.2024 tarihli ve 1473867 sayılı yazısında:

Plan teklifinin Bakanlığımızca onaylanması durumunda;

-1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararlarının da revize edilmesi gerektiği,

-Özel sağlık tesisi (Kızılay Plazma Fraksinyasyon Tesisi) olarak önerilen alandaki E:2,00 Yençok:21.50 m. yapı yüksekliği kararının da parselin yakınındaki Melikşah Mahallesi Kırsal Yerleşme Alanı dokusu ile uyumlu olmadığından azaltılmasının uygun olacağı,

- Özel sağlık tesisi (Kızılay Plazma Fraksinyasyon Tesisi) alanı içinde kalan ve plan çalışmasında gösterimine yer verilen enerji nakil hattının (ENH) güzergahı boyunca, enerji nakil hattına yatay ve düşey mesafelerde uygulanacak yapı yaklaşma mesafelerinin de plan üzerinde gösterilmesi gerektiği,

- 122 ada 20 nolu parsel ile kuzeyinde yer alan 122 ada 10-13-14-15-16-17-18 ve 19 nolu parseller ile arasında en az 12 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmasına ihtiyaç bulunduğu,

- Söz konusu parselin kullanım amacı ve öngörülen yapı yoğunluğu dikkate alındığında kamuya açık "Otopark Alanı" ayrılmasının da gerekli olduğu,

görüş ve kanaatine varılmış olup; bilgi alınmasını ve gereğini arz ederim

Denilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Aski Genel Müdürlüğü'nün 03.12.2024 tarih ve 731607 sayılı yazısında:

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız ve projemiz bulunmakta olup, sayısalları yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın ve projemizin korunması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Denilmektedir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 04.09.2024 tarih ve E. 639185 sayılı yazısında:

Yazı ekinde belirtilen tesislerin plana eklenmesi gerektiği ve Bahse konu taşınmazın tapu kaydında 100,00m²'lik alan da trafo için irtifak hakkı tesis edilmiştir. Bu nedenle; hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir.

Denilmektedir. Ancak belirtilen trafo alanı plan onama sınırının dışında kalmaktadır.

Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. nin 23.08.2024 tarih ve E.209879 sayılı yazısında:

Proje alanında doğalgaz dağıtım hattı ve tesislerinin olduğu imar planı çalışmasında korunması gerektiği bildirilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün E-79580170-754-5256918 sayılı yazısında:

1- Etüd alanı sınırından geçen Yaylaca Deresi için NCZ dosyada taralı alanın dere yatağı için plan dışında bırakılması,

2- Katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimlerini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması,

3- Etüd alanı içinde kalan yağış alanı küçük kuru dere yatakları ile yağışlar sırasında oluşabilecek yamaç ve yüzey sularının yağmur suyu sisteminde çözümlenmesi,

4- Faaliyet esnasında veya sonrasında dere geçişleri için yapılması gerekebilecek köprü/menfez yapıları için 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın veRusubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda boyutlandırılması ve projelendirilmesi,

5- Yapılacak olan çalışmalar sırasında ve sonrasında 3 Mayıs 2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşkın ve Rusubat Kontrol Yönetmeliği", "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" ile "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı "Başbakanlık Genelgesi"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmesi,

6- Dere yatakları üzerinde yapılacak yol geçiş yapıları için İdaremizden "hidrolik açıdan uygunluk" onayı alınması gerekmektedir." dikkate alınmadığı tespit edilmiştir.

Denilmektedir.

5. MÜLKİYET YAPISI

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Melikşah Mahallesinde bulunan 122 ada 20 parsel nolu 215.191,13 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazının Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığınca kullanılan yaklaşık 25.000,00 m²'si ile Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye irtifak hakkı kurulan 100,00 m²'lik kısmı çıkarıldıktan sonra geriye kalan 190.091,13 m²'lik kısmı üzerinde yapılmak "Plazma Fraksinyasyon Tesisi" amacıyla 4706 sayılı Kanununun Ek-4 üncü maddesi uyarınca Türkiye Kızılay Derneği lehine bedelsiz olarak 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, ileride lehine bedelsiz irtifak hakkı tesis edilecek Derneğe gerekmesi halinde fiili kullanım olmaksızın, tescil,ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlattırılması ve onaylattırılması, diğer hissedardan muvafakat alınması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi, ilgili Kurum ve Kuruluşlardan gerekli izinlerin alınabilmesi amacıyla, 1 (bir) yıl süre ile ön izin verilmesi Bakanlık Makamınının 29/01/2024 tarihli ve 8637317 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

6. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanınının Çubuk Belediye Başkanlığı tarafından 12.07.2024 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritaları mevcuttur.

7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Ankara ili Çubuk ilçesi Melikşah mahallesi 122 ada 20 no'lu parsel için hazırlanan ve Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 07.10.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı

yerleşime uygunluk açısından ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 PARSEL
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

ÖZEL ZEKİ EMIN DEMİR
JEOTEKNİK M.İ.B.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Ankara ili Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 ada 20 parselin yer aldığı 1/1000 ölçekli H29-c-10-d-3-a, H29-c-10-d-3-d, H29-c-10-d-4-b no'lu 3 adet; 1/5000 ölçekli H29-c-10-d no'lu 1 adet halihazır haritada sınırları belirtilen yaklaşık 21.5 ha yüz ölçümüne sahip mülkiyeti Ek-9 da verilen Türk Kızılayı Derneğine ait alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

Bu çalışma kapsamında; inceleme alanının düşey ve yanal yönde jeolojisinin aydınlatılması, inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlikeler ve zeminlerin mühendislik özelliklerinin irdelenerek temel zemininin yapısal durumunun ortaya konması ve zeminin mühendislik parametreleri ile yeraltı suyunun yapıya etkisinin araştırılması amacıyla hazırlanan bu rapor doğrultusunda inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenecektir. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planı çalışması bulunmamaktadır.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar Episantr Müşavirlik tarafından yapılmıştır. Firmanın sorumlu Jeofizik Mühendisi Zeki Emin DEMİR'dir. İnceleme alanında planlama sonrasında plazma fraksiyasyon tesisi yapımı amaçlanmaktadır.

Bu rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinin atıfta bulunduğu, Mülga B.İ.B. A.İ.G.M. 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesi Format-3'e göre hazırlanmıştır. Yerbis Barkod No: 24001206102147' dir.

2. İnceleme alanında arazi ve sondaj çalışması 30.07.2024-01.08.2024 tarihlerinde yapılmıştır. İnceleme alanının temel zemin karakterizasyonu belirlemek amacı ile her biri 15 m. derinliğinde 6 adet toplam 90 m. derinliğinde sondaj kuyusu açılmış ve 3 adet Masw+sismik kırılma ve 2 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Arazide açılan sondaj logu Ek-1'de, Masw+sismik kırılma ve Mikrotremör grafikleri Ek-6 da verilmiştir. Sondaj çalışmaları rotary sistem TSM-750 sondaj makinesi ile yapılmıştır. Alınan numuneler üzerinde 18 adet Dane Dağılımı, 18 adet Atterberg Limitleri Deneyi, 18 adet Zemin Sınıflaması, 12 adet Birim Ağırlık Deneyi, 18 adet Su Muhtevası, 12 adet Üç Eksenli Basınç Deneyi, 6 adet Konsolidasyon Deneyi yapılmıştır.

3. İnceleme alanı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı çalışmasında Turizm Alanı olarak planlanmıştır. İnceleme alanı sınırları içinde Süleyman Demirel Huzurevi ve Sürekli Bakım Merkezine ait binaların bir kısmı bulunmaktadır. Hazırlanacak

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA
Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik

Zeki Emin DEMİR
Yüksek Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 6042

81
ZEKİ EMIN DEMİR
JEOTEKNİK M.İ.B.
Oda Sicil No: 12589

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 PARSEL
İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Ozeljeojeoteknik
Müh.

olan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarına altlık oluşturmak amacıyla inceleme alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu değerlendirilecektir. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır. Ayrıca, Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.09.2024 tarih ve 1084108 sayılı yazısına göre önceden kararı alınmış ve 7269 sayılı yasa kapsamında kalan her hangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanında taşkın sahaları, sit alanları, koruma bölgeleri vb. mevcut değildir.

4. İnceleme alanının genel eğim aralığı %0-10 arasında değişmekte olup alan hemen hemen düz bir topografyaya sahiptir.

5. Çalışma alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve literatür çalışmaları sonucunda alanın tamamını **Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)** oluşturmaktadır. Yapılan sondajlarda; 0,50 m. kalınlığındaki bitkisel toprak altında kuyu sonuna kadar kahverenkli-sarımsı, ince kum ve çakıl içeren, çok katı-sert siltli killi alüvyon birimler bulunmaktadır.

Literatürde birim akarsu yataklarında, eski çukurluklar üzerine gelişmiş düz alanlardaki çakıl, kum, çamur çökelleri olarak tanımlanmaktadır.

6. İnceleme alanında sondaj kuyularından alınan UD numunelerine göre yapılan hesaplamalarda, toplam oturma miktarının radye temeller için kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde, tekil temeller için ise kabul edilebilir oturma sınırları üzerindedir. Yapılacak üst yapının niteliğine bağlı olarak yer yer oturma problemleri yaşanabilir. Ayrıca, inceleme alanını oluşturan jeolojik birimler düşey-yatay yönde litolojik ve jeoteknik özellikleri çok değişken olduğundan farklı oturma problemi gelişebilir. CH "yüksek plastisiteli kil" biriminin şişme derecesi, şişme basıncına göre "Düşük", şişme yüzdesine göre "düşük-orta", 200 nolu elekten geçen ve likit limit değerlerine göre "Yüksek" olarak bulunmuştur. İnceleme alanında Vs30 değerlerine göre yerel zemin sınıfı ZD (Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayırılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar) olarak seçilmiştir.

7. Çalışma alanında 3 noktada MASW KIRILMA, 1 noktada DES ve 2 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.

- İnceleme alanı kapsamında yapılan MASW KIRILMA çalışmalarında; $V_{s(30)}$ değeri 318-201-295 m/sn olarak hesaplanmıştır. Masw Kırılma ölçümlerinden elde edilen Vs30 verilerine Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar (Tbdy 2018) göre tanımlamasında zemin; ZD olarak tanım aralığına girmektedir.

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA
Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik@

Zeki Emin DEMİR
Yüksek Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 6042

82
Zeki Emin DEMİR
Yüksek Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 12589

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 PARSEL
İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

YEREL İZLENİMLERİ
Jeolojik Müh.
EFDAL ÖZDEMİR

- İnceleme alanı kapsamında yapılan MASW KIRILMA çalışması aynı hat üzerinde yapılmış olup 1. Tabaka Vp hızı 295-390 m/sn, 1 tabaka Vs hızı 117-156 m/sn, 2. Tabaka Vp hızı 726-1184 m/sn, 2 . tabaka Vs hızı 213-315 m/sn olarak hesaplanmıştır.
- İnceleme alanında yapılan masw kırılma çalışmalarında kayma modülü (Gmax) değerleri; 1. tabaka için 176-335 kg/cm2 aralığında olup zemin "Gevşek Zeminler" olarak, 2. tabaka için 824-1594 kg/cm2 aralığında olup zemin "Orta Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan masw kırılma çalışmalarında Elastisite modülü (Ed) değerleri; 1. tabaka için 494-940 kg/cm2 aralığında olup zemin "Gevşek Zeminler" olarak, 2. tabaka için 2444-4413 kg/cm2 aralığında olup zemin "Orta Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
- Spektral zemin büyütme hızları ise 2.51-2.84 aralığında olup tehlike düzeyi B(Orta) olarak tanımlanmıştır.
- İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları (To) ve tehlike düzeyleri To değerlerine göre değerlendirilirse; 0.49-0.0 sn aralığında olup tehlike düzeyi B(Orta) olarak tanımlanmıştır.

8. 1900 - 2024 yılları arasında meydana gelmiş, magnitudü 4.0- 8.0 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yer almaktadır. Görüldüğü üzere; inceleme alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 5 yıl ve 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 87 yıldır. Bunun yanında; 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 10.9 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 43.9 olarak hesaplanmıştır. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını çizelgeden görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir. İnceleme alanının en büyük yer ivmesi PGA: 0.173 olan bölgede kalmaktadır.

Zeki Emre DEMİR
Yüksek Jeolojik Mühendisi
Oda Sic. No:6042

Efdal ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:12589

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA

Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik@gmail.com



83

Scanned with
CamScanner

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 PARSEL
İMAR PLANINA ESAS JEolojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Çubuk İlçesi
Melikşah Mahallesi

9. İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon %100'ünün CH "yüksek plastisiteli kil" biriminden oluştuğu ve yapılan sondajlarda Spt N30 ilk metrelerde 15-44 arasında değiştiğinden, Pl ortalaması %30.9 olup %12'den yüksek olduğu için sondajlarda yeraltı suyu bulunmasına rağmen sıvılaşma potansiyeli bulunmamaktadır.

10. İnceleme alanında yüzey akması, kaya düşmesi vb. bir kütle hareketliliği gözlenmemiştir. Ayrıca önceden kararı alınmış ve 7269 sayılı yasa kapsamında kalan herhangi bir afete maruz alan ve yapıya yasaklı alan kararı bulunmamaktadır.

İnceleme alanının eğimi %0-10 aralığında değişen değerler almakta olup; hemen hemen düz bir topografyaya sahiptir. Alanda stabilite problemi beklenmemekle birlikte makaslama dayanımının düşme olasılığı olduğu kum ve çakıl içeriğinin arttığı seviyelerde derin kazılarda olası mühendislik problemlerine karşı tedbir alınmalıdır.

İnceleme alanı içerisinde ve yakın civarında aktif heyelan sahası bulunmamaktadır. Bununla birlikte kuzeybatısında yaklaşık 5.0 km mesafede eski heyelan sahası bulunmaktadır.

11. İnceleme alanı içerisinde devamlı akış gösteren çay, dere vb. bulunmamaktadır.

İnceleme alanının eğimi %0-10 aralığında değişen değerler almakta olup hemen hemen düz bir topografyaya sahiptir. İnceleme alanında aşırı yağışlar neticesinde oluşacak sellenme riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

12. İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)'na ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanı hemen hemen düz bir topografyaya sahip olup genel topografik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında yer alan Alüvyon (Qal)'na ait birimler plastisite derecesine göre "Plastik", Kuru dayanımına göre "Orta", kıvamlılık indisine göre "Yarı Katı-Sert", sıkışma indisine göre "Orta-Yüksek" ve likitlilik indisine göre "Yarı Katı-Plastik Katı" sınıfına girmekte olup; şişme değerlendirmelerinde ise Likit Limit (LL)'e göre "Yüksek" sınıfına giren; 200 No'lu elekten geçen malzeme oranına göre "Yüksek" sınıfına giren; SPT-N30 değerlerine göre ise "Düşük-Orta-Yüksek" sınıfına birimler olduğu belirlenmiştir.

Ayrıca inceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında yeraltı suyu seviyesinin 9.00 m derinliğinde olduğu belirlenmiştir.

Zeki Emir BEMİR
Yüksek Jeofizik Mühendisi
Oda Sic./No:6042

Efdal ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:12589

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA

Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik@gmail.com



84

Scanned with
CamScanner

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 PARSEL
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Ozdemir Zeki Emin
Jeofizik Müh.

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri, literatür çalışmaları ve bunlardan elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma vb. sorunların meydana gelebileceği, bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)** olarak 1 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-5.1** simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Alüvyon'a ait birimlerde şişme "Düşük - Orta - Yüksek - Çok Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyon'a ait birimlerde meydana gelebilecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyon'a ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtıtırlacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon'a ait birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıtıtırlmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Şevkat Mahallesi Dr. Besim Ömer cd. 43/3 Keçiören/ANKARA
Tel&Fax: 0312 340 40 41 GSM: 0536 893 79 97 E-mail: ozeljeoteknik@gmail.com

Zeki Emin DEMİR
Yüksek Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 042

Ozdemir Zeki Emin
Mühendisi
No: 123885
JEOTEKNİK

Scanned with
CS CamScanner

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 PARSEL
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Çubuk İlçesi
Jeoloji Müh.
Zeki Emin DEMİR

- İnceleme alanında her türlü yapılaşmada Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBYD-2018) ve ABYY - Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

13.Bu rapor; Ankara ili Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 ada 20 parselin yer aldığı 1/1000 ölçekli H29-c-10-d-3-a, H29-c-10-d-3-d, H29-c-10-d-4-b no'lu 3 adet halihazır haritada sınırları belirtilen yaklaşık 21.5 Ha yüz ölçümüne sahip alana ait imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup zemin-temel etüt raporu yerine kullanılamaz.

Erda ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
Sicil no: 12589

Zeki Emin DEMİR
Jeoloji Mühendisi
Sicil no: 6042

8. PLAN TEKLİFİ

8.1. Amaç, Gerekçe

Çalışmanın amacı Ankara ili Çubuk ilçesi, Melikşah mahallesi sınırları içerisinde 122 ada 20 no`lu parselin 169.816 m² lik kısmında Türkiye Kızılay Derneği tarafından yapılacak olan özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) belirlenmesidir.

Yapılacak kızılây Plazma fraksinasyon tesisinde yapının asansör kulesinin üst kotu 22 metre yüksekliğindedir. Üretim binasının içerisinde bulunan cihazlar, ısıtma, havalandırma, klima, sıhhi tesisat, elektrik, enstrümantasyon, büyük kanallar, borular ve kablo tepsileri için yapının bu yükseklikte olması gerekmektedir. Özellikle üretim binası, temiz hava, soğutma ve sabit sıcaklık ve nemi korumak için oldukça verimli bir klima sistemine ihtiyaç duymaktadır.

Ayrıca arazide “Etanol (EtOH) Rejenerasyon Kulesi” bulunmaktadır. Kulenin yüksekliği 22 metredir. Kule; damıtma verimliliği, sıcaklık ve basınç kontrolü, buharlaşma ve yoğunlaşma süreci, kimyasal ayırma ve ısı değişim verimliliği sağlanması için uzun olacak şekilde tasarlanmıştır. Bu basit bir tasarım tercihi değil, bilimsel ve mühendislik gerekliliklerinin bir sonucudur.

Plan Kararları

Ankara ili Çubuk ilçesine bağlı Melikşah mahallesi 122 ada 20 nolu parsel için alınmış olan İlgili kurum ve kuruluş görüşlerine göre: özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) yapılmasında herhangi bir sakıncanın olmadığı belirtilmiştir. Buna göre, Ankara ili Çubuk ilçesine bağlı Melikşah mahallesi 122 ada 20 nolu parselde, 1/1000 uygulama imar planı hazırlanmıştır.

1/1000 uygulama imar planı:

Yapılan uygulama imar planında: Ankara ili Çubuk ilçesine bağlı Melikşah mahallesi 122 ada 20 nolu parsel kadastro yoluna cepheli bir parseldir. Kadastro yolu, 25 metre taşıt yolu tanımlanarak bu yola bağlanan 12 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmıştır. Bu yollara cepheli 169.816 m² büyüklüğünde E=2.00 ve Yençok=22 m şeklinde özel sağlık tesisi alanı (kızılay Plazma fraksinasyon tesisi) tanımlanarak, uygulama imar planı hazırlanmıştır. Ayrıca alandan geçen enerji nakil hattı ve koruma kuşağı, doğalgaz boru hattı, içme suyu hattı ve atıksu hattı imar planına işlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri planda belirtilmiştir.

PLAN NOTU (5000)

- 1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2- ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07/10/2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.