

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, LODUMLU(Me) MAHALLESİ
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ, BEYTEPE YERLEŞKESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ,
PLAN NOTU İLAVESİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İç Anadolu'nun kuzeybatısında yer alan Türkiye'nin başkenti Ankara, 32 ve 53 derece doğu boylamı ile 39 ve 57 derece kuzey enlemi arasında bulunur.

Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehridir. Nüfusu 2024 itibarıyla 5.864.049 kişidir. Bu nüfus, 25 ilçede, 1433 mahallede bulunmaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 227/km²'dir. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

1355 kilometre uzunluğu ile tamamı Türkiye toprakları üzerinde yer alan en büyük nehir olan Kızılırmak ilin doğusunu, 824 kilometre ile Türkiye'deki en büyük nehirlerden olan Sakarya Nehri ise, ilin batısını sulamaktadır. Sakarya Nehri'nin kollarından Ankara Çayı, il merkezinden geçer. İlin güneyinde ise 1300 km² ile ülkenin en büyük ikinci gölü, %32,4 tuz oranıyla da dünyanın en tuzlu ikinci gölü olan Tuz Gölü vardır. Ayrıca Tuz Gölü'nün de içinde bulunduğu havza, Türkiye'nin en büyük kapalı havzasıdır.

İç Anadolu bölgesinin kuzeybatısında, 39° 57' kuzey enlemi ve 32° 53' doğu boylamı arasında yer alan Ankara ili, imar planına konu olan Beytepe Yerleşkesini de sınırları içine almaktadır. Hacettepe Üniversitesi, Beytepe Yerleşkesi, Ankara ilinin en yüksek nüfusa sahip ilçesi olan Çankaya ilçesinde bulunmaktadır.

Çankaya İlçesi; Ankara il merkezinde, yaklaşık 1000 metre rakımında olan Ankara'nın en önemli merkez ilçelerinden bir tanesidir. İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ İlçeleri, güneyinde Gölbaşı İlçesi, batısında ise Etimesgut ilçesi bulunur.

Çankaya İlçesi, 2024 yılı itibarı ile 947.330 nüfusa sahiptir. Bu nüfus büyüklüğü ilçeyi Türkiye'de ki en yüksek nüfuslu 2. ilçe yapmaktadır. Ankara'nın bir merkez ilçesi olan Çankaya aynı zamanda ülkemizin de yönetim merkezi konumundadır. Bu birikimin bir sonucu olarak Çankaya İlçesi'nde ekonomik ve sosyal faaliyetlerin fazlaca olduğu ve gelişmişlik düzeyinin yüksek olduğu söylenebilir.

Planlama alanının bulunduğu Beytepe Mahallesi Çankaya İlçesi'nde yer alır. Çankaya İlçesi'nde ki 124 mahalleden biri olan Beytepe Mahallesi'nin 19.235 kişilik nüfusu bulunmaktadır.

Beytepe Yerleşkesi, Çankaya ilçesinin batı kısmında, Üniversiteler Mahallesi ile Mutlukent Mahallesi ve Beytepe Mahalle sınırlarının kesişimi üzerinde yer almaktadır. Ankara batı koridorunda ki önemli Üniversiteler olan ODTÜ ve Bilkent Yerleşkelerinden sonra, ilçe sınırı içinde bu koridorda ki son Üniversite yerleşkesidir.

Yerleşke alanının kuzeyinde günümüzde Milli Botanik Bahçesi olarak planlanan Atatürk Orman Çiftliği arazileri ve Beysukent konut yerleşme birimi, doğusunda Bilkent Üniversitesi Yerleşkesi, batısında Angora ve Beytepe 3. Etap konut yerleşme birimleri ile güneyinde Beytepe (köy) merkezi bulunmaktadır.

Planlama alanı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe Mahallesi sınırları içerisinde 524 hektar büyüklüğünde Hacettepe Üniversitesi'nin Beytepe yerleşkesini kapsamaktadır.

Planlama alanına ilişkin değişiklik olarak sadece plan notu ilavesi yapılacaktır. Alansal bir karşılığı bulunmayan plan notunun etki ettiği mevcut plan sınırı aşağıdaki harita görülmektedir.



Harita 1. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE GETİRDİĞİ KARARLAR

“Ankara İli, Çankaya İlçesi, Hacettepe Üniversitesi, Lodumlu (Me) Mahallesi, Beytepe Yerleşkesine İlişkin 1/1000-1/5000-1/25000 Ölçekli İmar Planı Değişiklikleri” 3194 sayılı İmar Kanunun Ek 11(h) maddesi hükümleri uyarınca 29.07.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

14.08.2025 tarih ile askıya çıkarılan planların 12.09.2025 tarihinde askı süreci tamamlanmış ve askıdan indirilmiştir.

Bu süreç içerisinde Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü 18.08.2025 tarihli ve 79415 sayılı yazısında planlama çalışması ile alakalı olarak kurum görüşünü bildirmiştir. Bu görüşte;

Ankara Esenboğa Havalimanı güneybatısı yaklaşık 16,9 NM mesafede olduğu tespit edilen alanın imar planlamasının, Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uygun yapılması ve arazi + 30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde yapılması durumunda Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimalarına ve Minimum Radar Vektör İrtifai değerleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Arazi + 30 metre yüksekliği aşacak şekilde bir düzenleme yapılmasının planlanması durumunda planlanan yapılaşmalara ilişkin konum (WGS 84 derece, dakika, saniye cinsinden koordinat) ve yapının en üst noktasının (anten, çatı, baca vb her türlü müştemilat dahil) ortalama deniz seviyesinden yüksekliğinin yapıma başlanmadan önce Kuruluşumuza bildirilerek yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu alanın Etimesgut Askeri Havalimanı güneydoğusu yaklaşık 3,7 NM mesafede bulunması nedeniyle askeri birimlerin görüşlerinin de alınması gerekmektedir.

hususları bildirilmiştir.

Bu görüş kapsamında Milli Savunma Bakanlığı'ndan da tekrar olumlu görüş alınmıştır fakat Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün görüşünde belirtilen “Arazi + 30 metre yüksekliği aşacak düzenlemeler” ibaresinden kaynaklı olarak bir plan notu ilavesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Mevcut plan notlarında Yükseköğretim Tesis Alanları Yençok= 5 Kat olarak belirtilmiştir fakat plan notunun devamında “kullanış amacı veya teknolojik gereklilik nedeniyle daha yüksek olması gereken özel yapılarda, yapı iç yüksekliği mimari projesi ile belirlenir.” ibaresi bulunmaktadır. Bu durumda oluşabilecek 30 metreden yüksek yapılar için uygulama aşamasında problem olmaması ve görüşe uygun hareket edilmesi için plan notlarına aşağıdaki ibare eklenmiştir.

“PLANLAMA ALANINDA ARAZİ KOTUNU +30 M. AŞACAK ŞEKİLDE YAPILACAK FAALİYETLER ÖNCESİ DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.”

Plan değişikliği sadece 1/1000 Uygulama İmar Planı'na yapılan plan notu ilavesinden ibarettir. Alansal hiçbir değişiklik yapılmıştır. Plan değişikliği sonucunda “I29A15C2B” numaralı plan notlarının bulunduğu paftaya 20. Madde olarak ekleme yapılmıştır.

20. PLANLAMA ALANINDA ARAZİ KOTUNU +30 M. AŞACAK ŞEKİLDE YAPILACAK FAALİYETLER ÖNCESİ DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

Harita 2. Plan Paftası Üzerindeki Görünüm

EKLER



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-455.99-79415

Konu : Ankara ili, Çankaya ilçesi, Hacettepe Üniversitesi Beytepe yerleşkesi imar planlamaları

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı)
9. km. (Tepe Prime Yanı) No: 278

İlgi : 07.08.2025 tarihli ve 13141925 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Ankara ili, Çankaya ilçesi, Hacettepe Üniversitesi Beytepe yerleşkesine yönelik 1/25000 ölçekli nazım imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri şeklinde imar planlamalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmiştir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Ankara Esenboğa Havalimanı güneybatısı yaklaşık 16,9 NM mesafede olduğu tespit edilen alanın imar planlamasının, Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uygun yapılması ve arazi + 30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde yapılması durumunda Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimalarına ve Minimum Radar Vektör İrtifai değerleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Arazi + 30 metre yüksekliği aşacak şekilde bir düzenleme yapılmasının planlanması durumunda planlanan yapılaşmalara ilişkin konum (WGS 84 derece, dakika, saniye cinsinden koordinat) ve yapının en üst noktasının (anten, çatı, baca vb her türlü müştemilat dahil) ortalama deniz seviyesinden yüksekliğinin yapıma başlanmadan önce Kuruluşumuza bildirilerek yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu alanın Etimesgut Askeri Havalimanı güneydoğusu yaklaşık 3,7 NM mesafede bulunması nedeniyle askeri birimlerin görüşlerinin de alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Enes ÇAKMAK
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 2V0U2S8O6X338

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

1/1

Ahmet KÖSE
Eln. Teknik Şef
Telefon No:(312) 204 23 81





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 28069462164
Adı Soyadı : ERGÜN ERĞANI
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 26.11.2027

Yukarıda bilgileri verilen **28069462164** T.C. Kimlik No'lu **ERGÜN ERĞANI** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



PLAN NOTLARI - 1/1000

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU
 - LAĞIM MECRASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 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 YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
4. 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.

5. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULUBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER İLE ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.
6. TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. DEVLET SU İŞLERİ 5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 08.02.2022 TARİH VE 1946147 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
8. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 11.12.2021 TARİHLİ VE 137845 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN KURUMA AİT MEVCUT ALTYAPI VE ÜSTYAPILARI TESİSLERİ KORUNACAKTIR.
9. TÜRK TELEKOM, ANKARA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 16.03.2022 TARİHLİ VE 47769 SAYILI YAZISINA BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
10. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KHK UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
11. ANKARA VALİLİĞİ’NCE (ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ) 24.06.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN “HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ BEYTEPE KAMPÜSÜ YERLEŞKESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR-REVİZYON İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” VE 02.06.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MUTLUKENT MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 11,13 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

13. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAK OLUP YAPILARIN TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMASI HALİNDE ± 0.00 KOTU BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASIDIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN, ADA İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE OLUŞTURULAN SERVİS YOLLARINDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMAKSIZIN YAPILACAK TESVİYELERLE ELDE EDİLECEK ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOTLANDIRILABİLECEKTİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA ± 0.00 KOTU, VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN VE/VEYA MİMARİ PROJEDE ÖNERİLEN ŞEKİLDE TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR. HİÇBİR DURUMDA PLANDA VERİLEN KAT ADEDİ VE KAT YÜKSEKLİĞİ AŞILAMAZ.
14. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN YÖNETMELİĞİN 22. MADDESİNİN 5. BENDİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

15. YÜKSEKÖĞRETİM TESİS ALANLARI:

- 15.1. E:1.00 VE YENÇOK= (5) KATTIR. KULLANIŞ AMACI VEYA TEKNOLOJİK GEREKLİLİK NEDENİYLE DAHA YÜKSEK OLMASI GEREKEN ÖZEL YAPILARDA, YAPI İÇ YÜKSEKLİĞİ MİMARİ PROJESİ İLE BELİRLENİR.
- 15.2. FAKÜLTELER, YÜKSEKOKULLAR, ENSTİTÜ, AKADEMİ, HAZIRLIK OKULU, LABORATUVAR VB. TÜM EĞİTİM TESİSLERİ, TİYATRO, SİNEMA, ÇOK AMAÇLI SALONLAR GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ TESİSLER, ÖĞRENCİ YURTLARI, YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİNE HİZMET EDECEK KAFETERYA, LOKANTA, MARKET, BÜFE, BANKA, PTT GİBİ TİCARİ BİRİMLERE YÖNELİK TESİSLER, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, MERKEZİ ISITMA TESİSLERİ, PARK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR, GİRİŞ VE GÜVENLİK TESİSLERİ, YAYA-BİSİKLET VE ARAÇ YOLLARI, TOPLU TAŞIMA VE OTOBÜS DURAKLARI İLE ÜNİVERSİTE KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ DİĞER TÜM LOJİSTİK TESİSLER BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALABİLİR.
- 15.3. BU ALANLARDA (5.000 M2) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE İMAR PARSELİ OLUŞTURULABİLİR.

16. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI:

- 16.1.** PLANLAMA ALANINDA KALAN VE ANKARA 25.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ, 19/12.2013 TARİH 2006/522 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 18.01.2018 TARİH, 2016/14862 ESAS, 2018/295 KARAR SAYISI İLE DÜZELTİLEREK ONAYLANAN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEN ORMAN ALANLARI AYNEN KORUNACAK OLUP, MÜLKİYETİ HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NE AİT BU ORMAN ALANLARI, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ KAMPÜS ALANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI' NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ, YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
- 16.2.** ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE ÖNERİLEN YOLLAR İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

17. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR:

- 17.1.** 892 SAYILI HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NİN KURULUŞ VE HAZIRLIKLARI HAKKINDA KANUN" İLE "2457 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU"NDAN KAYNAKLANAN HAKLARI SAKLI OLUP; ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE VE AĞAÇLANDIRMA YAPILMIŞ/YAPILMAKTA OLAN ALANLARDIR.
- 17.2.** BU ALANLAR İÇERİSİNDE YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEREK ORMAN ALANI DIŞARISINA ÇIKARILAN ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE ALANLAR BULUNMUKTA OLUP; HUKUKEN ORMAN OLMAMASINA RAĞMEN BAZI BÖLGELERDE FİİLİ AĞAÇLIK ALANLARIN BULUNMASI SEBEBİYLE AĞAÇLANDIRMA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.
- 17.3.** İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE İÇİN GEREKLİ YAPILAR VE ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE (16.) MADDEDE YER ALAN VE HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN İZİN, UYGULAMA VE YAPILANMA SÜRECİNE UYULUR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.15 VE YENÇOK=(5) KATI AŞAMAZ. KULLANIŞ AMACI VEYA TEKNOLOJİK GEREKLİLİK NEDENİYLE DAHA YÜKSEK OLMASI GEREKEN ÖZEL YAPILARDA, YAPI İÇ YÜKSEKLİĞİ AYRICA MİMARİ PROJESİ İLE BELİRLENİR.
- 17.4.** BU ALANLARDA GEREKTİĞİNDE (10.000 M²) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

18. DEVLET ORMANI ALANLARI:

18.1. PLANDA SINIRLARI BEYTEPE (LODURLU) ESKİ 204 VE 205 NOLU PARSELLER OLARAK TANIMLI BU ALANLAR ESKİ PARSEL SINIRLARI İLE AYNEN KORUNACAKTIR.

18.2. ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE ÖNERİLEN YOLLAR İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

19. TEKNİK ALTYAPI:

19.1. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19.2. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'TAN GÖRÜŞ MUVAFAKAT ALINACAKTIR.

19.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE TESİS EDİLEREK OLUŞMUŞ TÜM ALTYAPI TESİS VE HATLARINDAN (TRAFO, DOĞALGAZ, ELEKTRİK, İÇME SUYU, KANALİZASYON VB.) BU PLANLA YENİ OLUŞACAK İMAR ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KALANLAR, İLGİLİ KURUMUN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINARAK GEREKTİĞİNDE DEPLASE EDİLECEKTİR. BU DEPLASE İŞLEMİNDEN PARSEL MALİKLERİ VE İLGİLİ KURUMLAR SORUMLUDUR. ZORUNLU OLAN DURUMLARDA DEPLASE İŞLEMİ TAMAMLANMADAN BU PARSELLER İÇİN YAPI(İNŞAAT) RUHSATI VERİLEMEZ.

19.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN İMAR ADA/PARSELLER YOLA CEPHELİ OLAN BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TRAFO VE DİĞER TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR. AYRILAN ALANLARIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZI YAPILABİLİR. ADANIN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YER ALAN TRAFO VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ (TELEKOM, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU, VB.) MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.

20. PLANLAMA ALANINDA ARAZİ KOTUNU +30 M. AŞACAK ŞEKİLDE YAPILACAK FAALİYETLER ÖNCESİ DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ÇANKAYA-BEYTEPE

ANKARA

129-a-15-c-2-b

129-a-15-b-3-c

ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, LODUMLU(ME) MAHALLESİ,HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ BEYTEPE YERLEŞKESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU
 - LAĞİM MECRASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 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 YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 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.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULUBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER İLE ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.
- TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- DEVLET SU İŞLERİ 5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.02.2022 TARİH VE 1946147 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
- ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.12.2021 TARİHLİ VE 137845 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN KURUMA AİT MEVCUT ALTYAPI VE ÜSTYAPILARI TESİSLERİ KORUNACAKTIR.
- TÜRK TELEKOM, ANKARA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.03.2022 TARİHLİ VE 47769 SAYILI YAZISINA BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İŞE 644/648 SAYILI KHK UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- ANKARA VALİLİĞİ'NCE (ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ) 24.06.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN “HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ BEYTEPE KAMPÜSÜ YERLEŞKESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR-REVİZYON İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” VE 02.06.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MUTLUKENT MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 11,13 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAK OLUP YAPILARIN TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMASI HALİNDE ±0.00 KOTU BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASIDIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN, ADA İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE OLUŞTURULAN SERVİS YOLLARINDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMAKSIZIN YAPILACAK TESVİYELERLE ELDE EDİLECEK ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOTLANDIRILABİLECEKTİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA ±0.00 KOTU, VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN VE/VEYA MİMARİ PROJEDE ÖNERİLEN ŞEKİLDE TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR. HİÇBİR DURUMDA PLANDA VERİLEN KAT ADEDİ VE KAT YÜKSEKLİĞİ AŞILAMAZ.
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN “MADDE 22- (5)(EK-RG-20/11/2021-31665-CK-4825/6 MD.) 7 NCİ MADDENİN ON İKİNCİ FIKRASINDA BELİRTİLEN ALANLARDA, ORMAN İLE PARSEL SINIRI ARASINDA 21 İNCİ MADDENİN YEDİNCİ FIKRASINDAKİ KOŞULUN SAĞLANAMAMASI HALİNDE BİNALARIN PARSEL SINIRINDA ÜÇÜNCÜ FIKRADA BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE ORMAN SINIRI BOYUNCA BETON İÇ ULAŞIM YOLU YAPILIR. BU YOLLARA ARAÇ PARK EDİLEMEZ, İTİFAİYE ARAÇLARININ GEÇİŞİNE ENGEL OLACAK ŞEKİLDE MALZEME DEPOLANAMAZ.” HÜKMÜNE RİAYET EDİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

15. YÜKSEKÖĞRETİM TESİS ALANLARI:

15.1. E:1.00 VE YENÇOK= (5) KATTIR. KULLANIŞ AMACI VEYA TEKNOLOJİK GEREKLİLİK NEDENİYLE DAHA YÜKSEK OLMASI GEREKEN ÖZEL YAPILARDA, YAPI İÇ YÜKSEKLİĞİ MİMARİ PROJESİ İLE BELİRLENİR.

15.2. FAKÜLTELER, YÜKSEKOKULLAR, ENSTİTÜ, AKADEMİ, HAZIRLIK OKULU, LABORATUVAR VB. TÜM EĞİTİM TESİSLERİ, TİYATRO, SİNEMA, ÇOK AMAÇLI SALONLAR GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ TESİSLER, ÖĞRENCİ YURTLARI, YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİNE HİZMET EDECEK KAFETERYA, LOKANTA, MARKET, BÜFE, BANKA, PTT GİBİ TİCARİ BİRİMLERE YÖNELİK TESİSLER, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, MERKEZİ ISITMA TESİSLERİ, PARK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, AÇIK VEYA KAPALI OTOYOL, GİRİŞ VE GÜVENLİK TESİSLERİ, YAYA-BİSİKLET VE ARAÇ YOLLARI, TOPLU TAŞIMA VE OTOBÜS DURAKLARI İLE ÜNİVERSİTE KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ DİĞER TÜM LOJİSTİK TESİSLER BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALABİLİR.

15.3. BU ALANLARDA (5.000 M2) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE İMAR PARSELİ OLUŞTURULABİLİR.

16. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI:

16.1. PLANLAMA ALANINDA KALAN VE ANKARA 25.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ, 19/12.2013 TARİH 2006/522 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 18.01.2018 TARİH, 2016/14862 ESAS, 2018/295 KARAR SAYISI İLE DÜZELTİLEREK ONAYLANAN, YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEN ORMAN ALANLARI AYNEN KORUNACAK OLUP, MÜLKİYETİ HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NE AİT BU ORMAN ALANLARI, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ KAMPÜS ALANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI' NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ, YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

16.2. ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE ÖNERİLEN YOLLAR İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

17. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR:

17.1. 892 SAYILI HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ'NİN KURULUŞ VE HAZIRLIKLARI HAKKINDA KANUN" İLE “2457 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU'NDAN KAYNAKLANAN HAKLARI SAKLI OLUP; ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE VE AĞAÇLANDIRMA YAPILMIŞ/YAPILMAKTA OLAN ALANLARDIR.

17.2. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YARGITAY 20.HUKUK DAİRESİ'NİN 11.02.2019 TARİH, 2019/151 ESAS, 2019/885 KARAR SAYISI İLE KESİNLEŞEREK ORMAN ALANI DIŞARISINA ÇIKARILAN ÜNİVERSİTE MÜLKİYETİNDE ALANLAR BULUNMUKTA OLUP; HUKUKEN ORMAN OLMAMASINA RAĞMEN BAZI BÖLGELERDE FİİLİ AĞAÇLIK ALANLARIN BULUNMASI SEBEBİYLE AĞAÇLANDIRMA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

17.3. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE İÇİN GEREKLİ YAPILAR VE ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE (16.) MADDEDE YER ALAN VE HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ ÖZEL ORMAN ALANLARI KAPSAMINDA BELİRTİLEN İZİN, UYGULAMA VE YAPILANMA SÜRECİNE UYULUR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.15 VE YENÇOK= (5) KATI AŞAMAZ. KULLANIŞ AMACI VEYA TEKNOLOJİK GEREKLİLİK NEDENİYLE DAHA YÜKSEK OLMASI GEREKEN ÖZEL YAPILARDA, YAPI İÇ YÜKSEKLİĞİ AYRICA MİMARİ PROJESİ İLE BELİRLENİR.

17.4. BU ALANLARDA GEREKTİĞİNDE (10.000 M²) DEN KÜÇÜK OLMAMAK ÜZERE PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

18. DEVLET ORMAN ALANLARI:

18.1.PLANDA SINIRLARI BEYTEPE (LODUMLU) ESKİ 204 VE 205 NOLU PARSELLER OLARAK TANIMLI BU ALANLAR ESKİ PARSEL SINIRLARI İLE AYNEN KORUNACAKTIR.

18.2. ORMAN ALANLARI PARSELASYON UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE ÖNERİLEN YOLLAR İÇİN İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN AYRICA YOL GEÇİŞ İZİNLERİ ALINACAKTIR.

19. TEKNİK ALTYAPI:

19.1.TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19.2.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'TAN GÖRÜŞ MUVAFAKAT ALINACAKTIR.

19.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE TESİS EDİLEREK OLUŞMUŞ TÜM ALTYAPI TESİS VE HATLARINDAN (TRAFO, DOĞALGAZ, ELEKTRİK, İÇME SUYU, KANALİZASYON VB.) BU PLANLA YENİ OLUŞACAK İMAR ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KALANLAR, İLGİLİ KURUMUN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINARAK GEREKTİĞİNDE DEPLASE EDİLECEKTİR. BU DEPLASE İŞLEMİNDEN PARSEL MALİKLERİ VE İLGİLİ KURUMLAR SORUMLUDUR. ZORUNLU OLAN DURUMLARDA DEPLASE İŞLEMİ TAMAMLANMADAN BU PARSELLER İÇİN YAPI(İNŞAAT) RUHSATI VERİLEMEZ.

19.4.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN İMAR ADA/PARSELLER YOLA CEPHELİ OLAN BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TRAFO VE DİĞER TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR. AYRILAN ALANLARIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZI YAPILABİLİR. ADANIN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YER ALAN TRAFO VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ (TELEKOM, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU, VB.) MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.

20. PLANLAMA ALANINDA ARAZİ KOTUNU +30 M. AŞACAK ŞEKİLDE YAPILACAK FAALİYETLER ÖNCESİ DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

MÜTEAHHİT	ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI		
	KONTROL MÜHENDİSİ	HARİTA ŞUBE MÜD.	ONAYLAYAN
...../2022 ALYA PROJE Har.Müh.Müs.Taah. ve Tic.Ltd.Şti. Ertuğrul KUYRUKCU Harita Mühendisi	Abdulkadir ARSLAN Harita Mühendisi Abdulkadir TOZCUER Harita Mühendisi	Sedat GÜNDOĞDU Harita Mühendisi	Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Mansur Yavaş (CHP) Ertuğrul GÜNDOĞDU İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

1:1000