



ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ İLERİ MAHALELSİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 0.81
HEKTARLIK REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Zeynep Gülçen KÜŞÜKER
Şehir Plancısı

Ankara İli, Çankaya İlçesi, İleri Mahallesi içinde bulunan
Rezerv Yapı Alanına ilişkin hazırlanan 1/5.000 Ölçekli
Nazım İmar Planı

26 Temmuz 2022

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

EDİTÖR
Şehir Plancısı

Diğer SEZGİN
Daire Başkanı



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr





GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Atakent Mah. 221. Sok. TOKİ Hizmet Binası No:5 A/1
Halkalı - Küçükçekirgeçe - İSTANBUL
Tel: 0212 669 09 15 (pbx) Faks: 0212 669 09 16
Halkalı Y.D. 399 012 9539
Tic.Sic.No: 333376

PLANIN İSMİ		ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ İLERİ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 0.81 HEKTARLIK REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	1/5000
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU		ADI-SOYADI	İMZA
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PLANLAMA EKİBİ	Beyza Nur ÖCAL	
		Melek ÜNVER İŞLER	
	PLANLAMA ŞEFİ	Muhammet BÜLBÜL	
	MÜDÜR	Hayriye GÜLİ TOTU	

29.03.2022 tarihli ve GD3.3-1061-22 sayılı yazının eki olan rapordur.

R.Gülseren ÇAKIROĞLU
A GRUBU
Mimar - Şehir Plancısı
Oda No: 8859



İçindekiler

1.GENEL BİLGİLER.....	4
1.1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	4
1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU	4
2.DOĞAL YAPI ANALİZLERİ.....	7
2.1 JEOLJİK YAPI.....	7
2.2 İKLİM	17
2.3 BİTKİ ÖRTÜSÜ	17
3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ	19
3.1 YAPI KAT ADEDİ ANALİZİ.....	19
3.2 KADASTRAL DURUM ANALİZİ.....	20
3.3 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ	21
3.4 DOLU BOŞ ANALİZİ.....	22
3.5 MÜLKİYET ANALİZİ.....	23
3.6 YAPI CİNSİ ANALİZİ.....	24
3.7 EMSAL ANALİZİ	25
3.8 PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ ANALİZİ	26
4. DEMOGRAFİK SOSYAL YAPI	27
4.1 NÜFUS.....	27
4.2 EĞİTİM.....	27
5. PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU	29
5.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	29
5.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	30
5.3 1/5000 ÖLÇEKLİ KAT REJİM PLANI	30
6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	31
6.1 GEREKÇE	31
6.2 AMAÇ VE HEDEFLER	31
6.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	32



Şekiller

Şekil 1 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	4
Şekil 2 Planlama Alanı Genel Konumu	5
Şekil 3 Alana İlişkin Fotoğraf	6
Şekil 4 Alana İlişkin Fotoğraf-1	6
Şekil 5 Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.....	7
Şekil 6 Bölgesel Jeoloji Haritası (Ölçek: 1 / 500.000 – MTA dan Alınmıştır.).....	10
Şekil 7 İnceleme Alanı Eğim Haritası	12
Şekil 8 Planlama Alanı Jeolojik Yapı Durumu	15
Şekil 9 Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası	16
Şekil 10 Planlama Alanı Kat Adedi Analizi.....	19
Şekil 11 Kadatral Durum Analizi.....	20
Şekil 12 Arazi Kullanım Analizi	21
Şekil 13 Dolu Boş Analizi.....	22
Şekil 14 Mülkiyet Analizi	23
Şekil 15 Yapı Cinsi Analizi.....	24
Şekil 16 Emsal Analizi.....	25
Şekil 17 Parsel Büyüklükleri Analizi	26
Şekil 18 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı.....	29
Şekil 19 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı.....	30
Şekil 20 1/5000 Nazım İmar Planı	33

Tablolar

Tablo 1 Eğim Tanımlarının (%) Olarak Dağılımı	12
Tablo 2 Çankaya İlçesi Yıllara Bağlı Nüfusu	27
Tablo 3 Çankaya İlçesi 2020 Yılı Eğitim Durumu	28
Tablo 4 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu.....	32



1.GENEL BİLGİLER

1.1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

10.04.2021 tarihinde Ankara İli Çankaya İlçesi İleri Mahallesinde inşaat çalışması sırasında meydana gelen toprak kayması ve istinat duvarı çökmesi nedeniyle yapılan değerlendirmeler sonucunda, zemin kayma riski nedeniyle Ankara İli Çankaya İlçesi İleri Mahallesinde bulunan yaklaşık 0.81 hektar büyüklüğündeki alan, Bakanlık Makamı'nın 14.04.2021 tarih ve 795629 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir.

Şekil 1 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü¹



1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

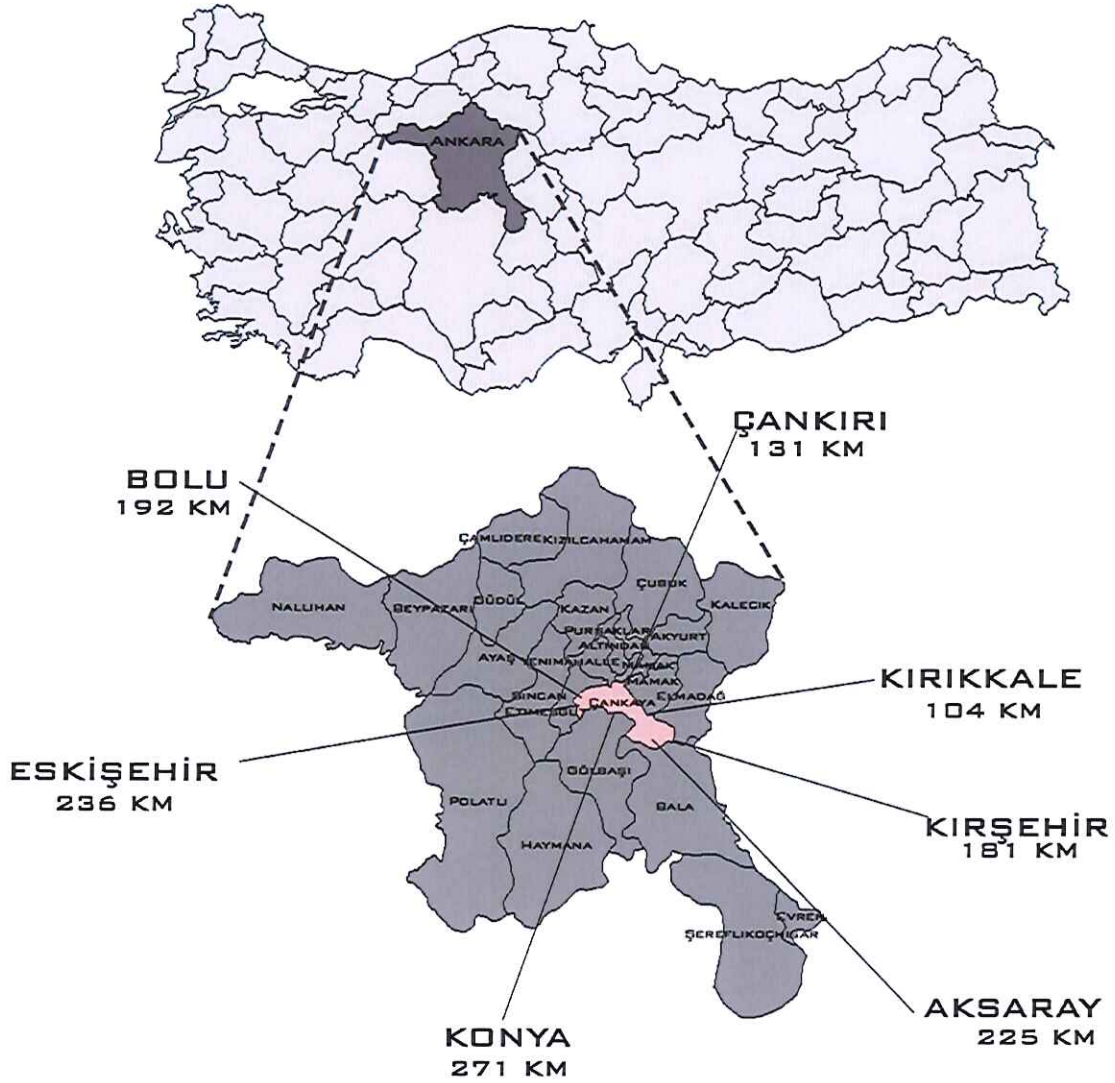
Ankara, İç Anadolu'nun kuzeyinde, coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda yer almakta olup 24 ilçeye sahiptir. 25.632 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin yüzölçümü bakımından en büyük üçüncü ilidir. Ankara ili 25.632 km² yüzölçümü ile 783.562 km²'lik ülke topraklarının %3,1'ini oluşturmaktadır. Ankara'nın batıda Eskişehir'e, doğuda Kırıkkale,

¹ Google Earth Uydu Görüntüsü, 2021



Kırşehir ve Aksaray'a, kuzeyde Bolu ve Çankırı'ya, güneyde ise Konya'ya sınırı bulunmaktadır. Komşu illerden Eskişehir'e 236 km, Bolu'ya 192 km, Çankırı'ya 131 km, Kırıkkale'ye 104 km, Kırşehir'e 181 km, Aksaray'a 225 km, Konya'ya 271 km mesafe uzaklıktadır.

Şekil 2 Planlama Alanı Genel Konumu²



² GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2022



Şekil 3 Alana İlişkin Fotoğraf³



Şekil 4 Alana İlişkin Fotoğraf-1⁴



³ GEDAŞ Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Saha Çalışmaları, 2021

⁴ GEDAŞ Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Saha Çalışmaları, 2021

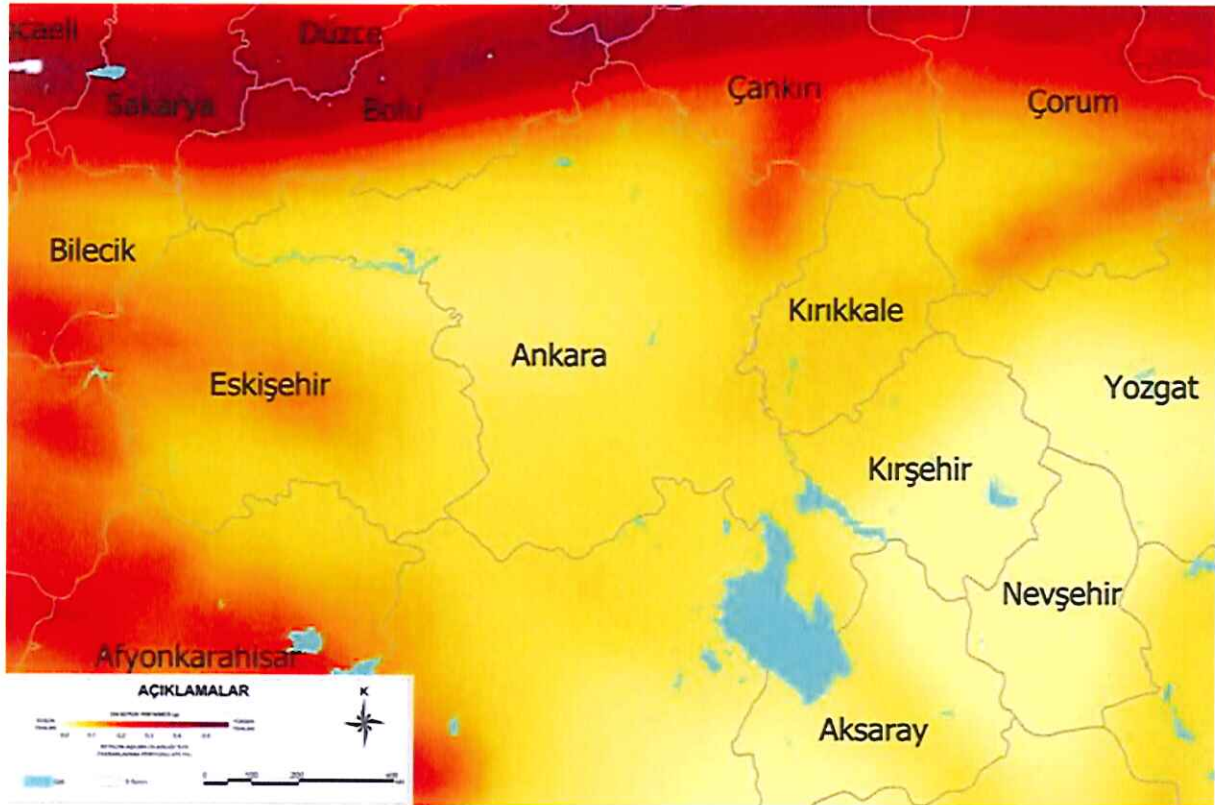


2.DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

2.1 JEOLojİK YAPI

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenerek 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’de yayınlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası’na göre düşük tehlike değerlerine sahip bölgede yer almaktadır.

Şekil 5 Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası



1950 ve 2011 yılları arasında Ankara il sınırları içerisinde toplam 681 afet meydana gelmiştir. Bu afetlerin %60 gibi önemli bir bölümünü heyelanların oluşturduğu görülmektedir. Daha sonra sırasıyla %21’lik oranla su baskınları ve %12’lik oranla kaya düşmesi ve %7’lik oranla yangın, çökme, hortum vb. doğal olaylar gelmektedir. Belirtilen tarihler arasında ise Ankara’da herhangi bir çığ düşmesi olayına rastlanmamıştır.⁵

⁵ Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2012



Genel Jeoloji

Ankara yakın çevresinin ilk jeoloji haritası 1930'lu yıllarda E.Chaput, İbrahim Hakkı, Ahmet Malik, Hamit Nafiz Pamir ve Muhsin Adil tarafından 1/135.000 ölçekli olarak yapılmıştır. MTA Enstitüsü kurulduktan sonra 1942 yılında 1/800.000 ölçekli Ankara paftası basılmıştır. 1955 yılında tamamlanan 1/100.000 ölçekli Türkiye Jeoloji Haritasının Ankara paftası hazırlanmış ve basılmıştır (Erentöz 1963,1975). Küçük ölçekli bu haritalardan sonra bölgede değişik amaçlı 1/25.000 ölçekli jeoloji haritaları ve kesitleri yapılmıştır (Müller 1975, Dager ve diğ. 1973, Ünalın 1981, Ünalın ve diğ. 1976, Akyürek ve diğ. 1982, 1996). Ankara ve yakın çevresinde en alta Triyas yaşlı Ankara grubunu oluşturan kaya türleri yer almaktadır. Ankara Grubu, Emir, Elmadağ, Ortaköy ve Keçikaya formasyonlarına ayırılmıştır.

Ortaköy formasyonu içerisinde, İmrahor Kireçtaşı üyesi ve Radyolarit üyesi tanımlanmıştır. Ankara grubunu oluşturan birimler yer yer diyabaz daykları tarafından kesilmişler ve içlerinde değişik boyutlarda Karbonifer, Perma-Karbonifer ve Permien yaşlı kireçtaşı blokları yer alınmıştır. Ankara grubu üzerine Liyas yaşlı Hasanoğlan formasyonu uyumsuz olarak gelir. Hasanoğlan formasyonu üste doğru Akbayır formasyonuna geçer. Havzanın değişik kesimlerinde, stratigrafik olarak Hasanoğlan formasyonunun yanıl eşdeğeri olan, yastık yapılı, iri feldispatlı volkanitler kireçtaşından oluşan Liyas yaşlı Günalan formasyonu yer almaktadır. Günalan formasyonu içinde Hörç Kireçtaşı üyesi ayırılmıştır.

Bölgede ofiyolitler üç ayrı konumda bulunurlar. Bunlar; Jura – Alt Berriasiyen (Alt Kretase) oluşum yaşlı ve kısmen iç düzeni korunmuş Eldivan ofiyolit topluluğu, Alt Kretase de bölgeye yerleşen ve tektonik dokanaklı, değişik yaş ve kökende kayaç bloklarını kapsayan Dereköy ofiyolitli melanji ve Üst Kretase yaşlı sedimanter birimler içerisinde Eldivan ofiyolit topluluğundan ve Dereköy ofiyolitli melanjından aktarılan olistolit ve olistostromlardır. Eldivan ofiyolit topluluğu ve Dereköy ofiyolitli melanji üzerine Senomaniyen - Kampaniyen yaşlı Kılıçlar grubunu oluşturan birimlerden Hisarköy ve Karadağ formasyonu uyumsuz olarak gelir. Hisarköy formasyonu, düşeyde ve yanıl ise Karadağ formasyonu ile geçişli ve giriktir. Hisarköy ve Karadağ formasyonları içinde olistolit ve olistromlar vardır. Ayrıca Hisarköy formasyonu içinde Kocatepe kireçtaşı üyesi ayırılmıştır.

Kılıçlar grubunu oluşturan birimler üste doğru havzanın değişik kesimlerinde Maastrichtiyen yaşlı Haymana formasyonu ile geçişlidir.

Türbidit fasiyesinde çökelen haymana formasyonu içerisinde yer yer volkanik siller bulunmaktadır. Ayrıca, Haymana formasyonunun sığlaşmasıyla gelişen self ve resif çökelleri Malboğazı formasyonu olarak ayırılmıştır. Paleosen yaşlı birimler ortam ve kayatürü özelliklerine göre Çaldağ formasyonu ve Dizilitaşlar formasyonu olarak tanımlanmıştır.

Bu birimler üzerinde İpresiyen yaşlı Eskipolatlı formasyonu ve Lütésiyen yaşlı Çayraz formasyonu bulunmaktadır. Oligosen yaşlı Miskinedere formasyonu, konglomera, kumtaşı,



çamurtaşı, marn ve jips ardalanmasından oluşur. Oligosen yaşlı birimleri, Miyosen yaşlı birimler uyumsuz olarak örter. Bölgede Miyosen yaşlı volkanitler, andezit, trakiandezit, bazalt, aglomera ve tüfden oluşan Tekke volkanitleri ile dasit ve andezitten oluşan Oğulbey dasiti olarak ayırtlanmıştır.

Bu volkanitlerle eş yaşlı ve girik olarak bulunan sedimanter ağırlıklı kayalar, alttan üste doğru Kumartaş, Hançili, Mamak, Kızılırmak ve Bozkır formasyonlarına ayırtlanmıştır. Bozdağ bazaltı bölgedeki volkanizmanın en son ürünüdür. Pliyosen yaşlı az tutturulmuş, Gölbaşı formasyonu kendinden daha yaşlı birimleri uyumsuz olarak örter. Alüvyon bölgedeki en genç oluşuklardır. Bölge Kuzey Anadolu fayı (KAF) güneyinde Anatolit tektonik kuşağı içerisinde yer alır. Tektonik yapısını ise Alpin orojenik evresi ile kazanmıştır.

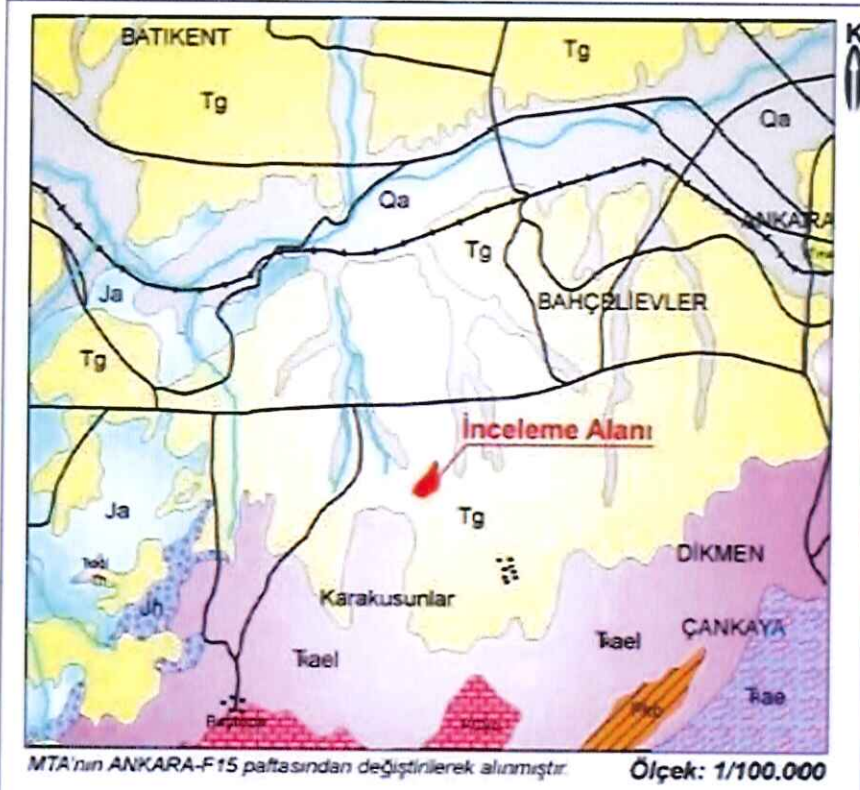
Bölgede Paleotetis okyanusunun izlerine Ankara grubunu oluşturan kaya türlerinde, Neotetis okyanusunun izlerine ise Eldivan ofiyolit topluluğunda rastlanır. Ankara ve yakın çevresinde temel kaya birimini şist ve grovaklarla temsil etmektedir. Bu birim bölgenin doğusunda kuzeydoğu güneybatıya doğru yönelmiştir. Bu durum bize bu zamanda detritik materyalin biriktiği bir Jeosenklinealin bulunduğunu göstermektedir. Şist e grovakların oluşumundan sonra Permiyene kadar deniz çökelmiş ve bölge Hersiniyen tektonik hareketleri ile yükselmeye maruz kalarak aşınma ve deformasyona uğramıştır.

Permiyende tekrar denizel ortama geçilmiştir. Paleozoyik ile Permo-Triyas dokanağında gözlenen uyumsuzluğun varlığı bu hadiseyi doğrular mahiyettedir. Jura tabanında görülen transgresif konglomeralardan Triyas ile Jura arasında bir deniz çekilmesi ve Jura da transgresyonun olduğunu göstermektedir. Denizel ortam Üst Kretasenin sonuna kadar devam etmiştir. Üst kretasede sık değişen bir ortam hakim olmuştur. Sonunda Jura tabanındaki konglomeraların üstüne kireçtaşı daha da üstte de fliş fasiyesi egemen olmuştur. Bu seviyeler Alpin orojenezinden etkilenmiş, sonunda pek çok mikro, makro boyutunda kıvrımlanma ve yersel kırılmalar oluşmuştur. Ankara ve yakın çevresinde paleojene rastlanmıştır. Akıncılar (Yenikent) ovasında görülen bu devrin tortulları ya tortullaşmamış veya aşınmıştır.

Bu seriler üzerine diskordan olarak Miyosene ait çökeller gelmektedir. Pirene safyası sonunda bu bölgeden deniz çekilmiş, çukur havzalarda lagün şeklinde kapalı göller oluşarak Miyosene ait göl çökelleri tortullaşmıştır. Volkanizma Miyosene kadar devam etmiştir. Miyosenele ara katkılı olan volkanitler bu durumu doğrular özelliindedir. Miyosen sonunda bölge tamamen karasal ortama geçilmiştir. Çukurluklar küçük ve sığ göller, pliyosen çevresindeki birimlerin aşınma ve bozulmaları sonucu, akarsu ve benzeri hareketlerle taşınıp dolmuşlardır. Alüvyon malzemeler bölgenin doğusunda Hatip çayının Paleozoyik birimler içerisinde açtığı vadiyi doldurarak ovayı doldurmuştur.



Şekil 6 Bölgesel Jeoloji Haritası (Ölçek: 1 / 500.000 – MTA dan Alınmıştır.)



AÇIKLAMALAR

Qa	Alüvyon; kum, çakıl	PKkb	Permo-Karbonifer yaşlı kireçtaşı bloğu
Tg	Göbbaşı formasyonu; konglomera, kumtaşı, çamurtaşı	Plkb	Permian yaşlı kireçtaşı bloğu
Tma	Mamak formasyonu; aglomera, tuf, andezit	Tae	Emir formasyonu; muskovit-kuvarşist, serit-klorit-kuvarşist, serisit-klorit şist, filit
Th	Hançili formasyonu; kumtaşı, silttaşı, marn, killi kireçtaşı, tuf, jips, bitümlü şeyl		Akarsu
Ja	Akbayır formasyonu; beyaz, krem ve kırmızı renkli silis bant ve yumrulu kireçtaşı		Karayolu
Jh	Hasanoğlan formasyonu; konglomera, kumtaşı, silttaşı, kumlu kireçtaşı		Demir yolu
Tael	Elmadag formasyonu; metakonglomera, metakumtaşı, kumlu kireçtaşı, kumtaşı, kireçtaşı, volkarenit, aglomera, metavolkanit		Yerleşim Yeri



Jeomorfoloji

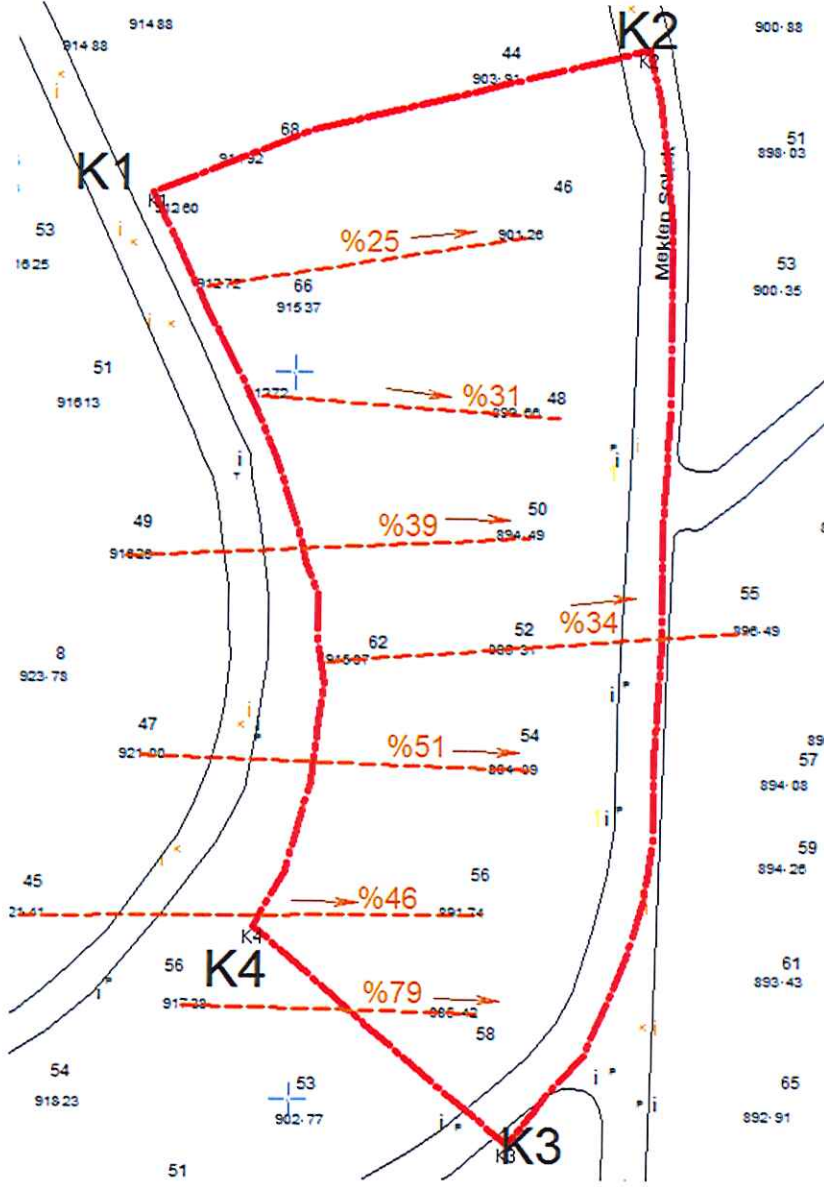
Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı yükseltir çevreler, ortasında bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurutularak yerleşime açılmıştır.

Planlama alanı hafif eğimli yamaçlarla ve oval tepelerden oluşan fazla engebeli olmayan bir topoğrafyaya sahiptir. Alanın genel eğim aralığı %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 olup yer yer kazı çalışmaları yapılmış alanlarda oluşan kesimlerde eğim değeri %50'ye kadar yükselmektedir.

7048,00 m² büyüklüğe sahip olan inceleme alanı, oldukça engebeli bir topoğrafyaya sahiptir. Özellikle inceleme alanının doğu tarafı ile batı tarafı arasında yaklaşık 15,00 -20,00 m kot farkı vardır. İnceleme alanı içerisinde herhangi bir dere mevcut değildir.



Şekil 7 İnceleme Alanı Eğim Haritası



Tablo 1 Eğim Tanımlarının (%) Olarak Dağılımı

Eğim Tanımı	Topoğrafik Eğim (%)	Renk
Az Eğimli Alanlar	0-10	Açık Sarı
Düşük Eğimli Alanlar	10-20	Koyu Sarı
Orta Eğimli Alanlar	20-30	Turuncu
Yüksek Eğimli Alanlar	30-45	Açık Kahverengi
Çok Yüksek Eğimli Alanlar	> 45	Koyu Kahverengi



Ankara İli, Çankaya İlçesi, İleri Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda proje alanı Ö.A.2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)'da yer almaktadır.

Jeolojik Etüt Raporunda söz konusu alanlar ile ilgili aşağıdaki önlemlerin alınması gerektiği ifade edilmiştir.

İnceleme alanının jeolojisini Pliyosen yaşlı Gölbaşı Formasyonuna ait Kahverengimsi gri renkli Grovak (Kumtaşı) blokları ve Yamaç Molozları oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi; % 20 - 30, % 30 - 45 ve Eğim> 45 arasında değişen oranlarda gözlenmiş ve özellikle inceleme alanının batı sınırını oluşturan yamaçta eğim miktarı % 45'den büyük değerlere sahip olması nedeniyle Çok Yüksek Eğimli Alanlar sınıfına girdiği tespit edilmiştir.

Formasyona ait Yamaç Molozu şeklinde zemin birimleri Siltli Kum (SM) ve Siltli Çakıl (GM) gibi kohezyonsuz yapıya sahip, SPT-N Darbe adetlerine göre Orta Sıkı sıklığa sahip olduğu tespit edilmiştir.

Gölbaşı formasyonuna ait Grovak (Kumtaşı) cinsi kaya birimleri RQD değerine göre Çok Zayıf-Orta Kayaç grubunda olduğu ve Nokta Yükleme Dayanım Endeksine göre Düşük Dayanımlı Kayaç grubundadır.

MTA Heyelan Envanter Haritasına göre inceleme alanı ve yakın çevresinde daha önce meydana gelmiş herhangi bir heyelan kaydına rastlanmamıştır. Ancak inceleme alanının Kentsel Dönüşüm Rezerv alanı belirlenmeden önce, alt kısımlarda yapılan bir kazı sonrasında zeminde şevli alanlarda kayma görülmüştür.

Yapılan gözlemler neticesinde inceleme alanının topoğrafik olarak hakim tepe sayılabilecek bir konumda bulunan Batı sınır ile Doğu sınır arasında yaklaşık 10,00- 20,00 m civarında kot farkı bulunmaktadır. Bu nedenle yağışların bol olduğu mevsimlerde, inceleme alanının batı sınırından doğu sınırına doğru yüzey suyu inişleri gözlemlenebilir. Bu durum Yamaç/şev stabilitesi açısından sakıncalı olabilir.

Yamaç molozu şeklinde görülen birimin tutturulmamış özellikte olması ve ondüleli yapı göstermesi ve sondajlarda topoğrafyaya göre 4,50 m - 13,50 m aralığında yamaç molozu kalınlığının bulunmaktadır. Bu nedenle özellikler inceleme alanının Batı sınırı oluşturan yamaçta akma, kayma gibi kütle hareketleri gözlemlenebilir.

Elde edilen veriler doğrultusunda, inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği, alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar;



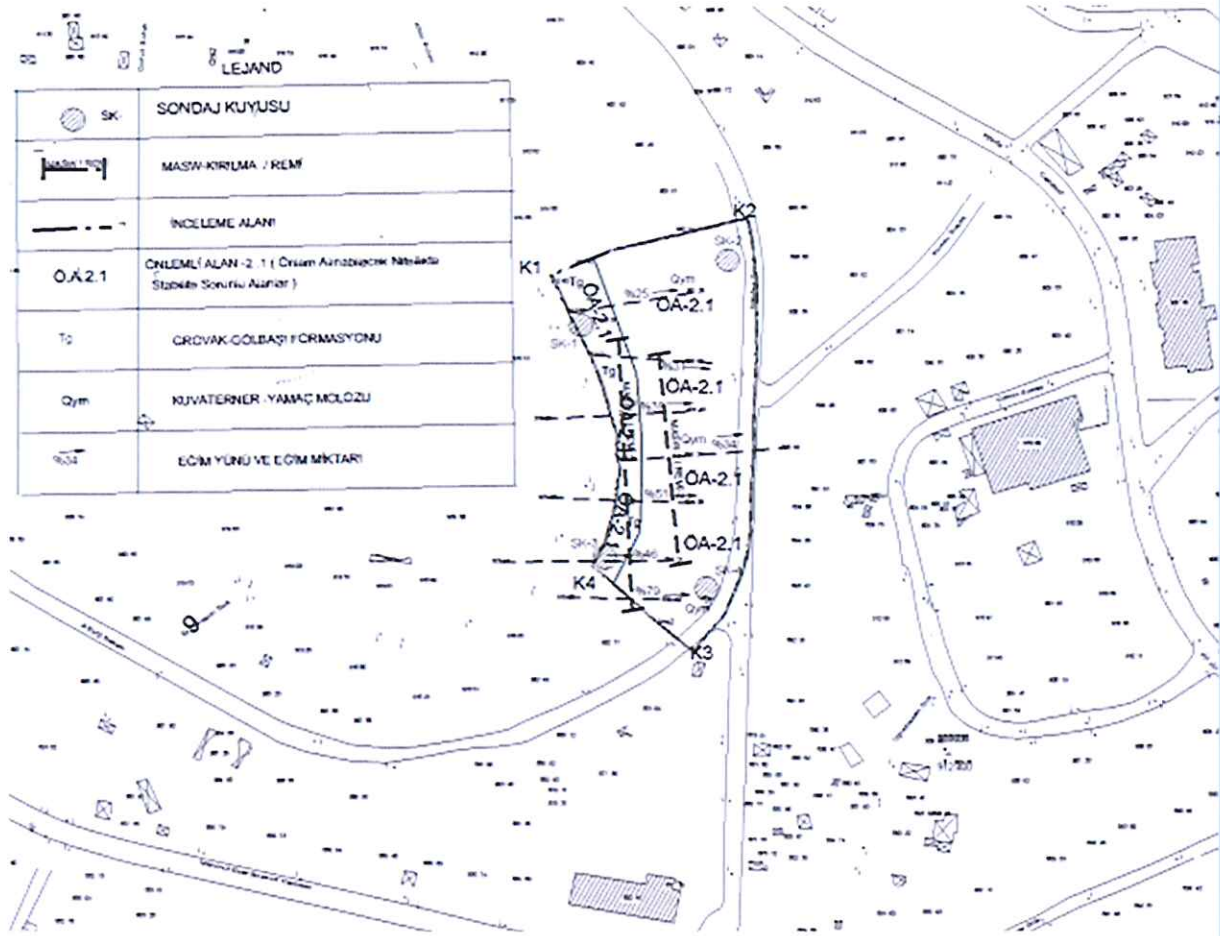
Önlemler Alanlar 2.1. (ÖA-2. 1) olarak değerlendirilmiş ve Yerleşime Uygunluk Haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tilin yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut satabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir .
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır .
- Yol alt yapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzeysel sular, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır .
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır .
- Zemin ve Temel Etüt çalışmaları statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttığı yüklerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) hükümlerine uyulmalıdır.

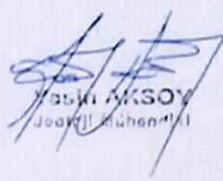
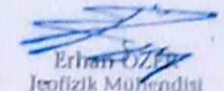


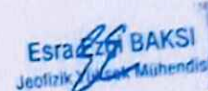


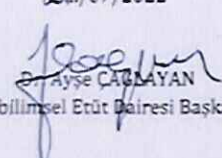
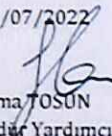



Şekil 8 Planlama Alanı Jeolojik Yapı Durumu





Şekil 9 Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	: ANKARA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Mustafa AKSOY Jeolojik Mühendis  Erhan ÖZTAN Jeofizik Mühendisi
İLÇE	: ÇANKAYA	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: İLERİ MAH.	
PAFTA	: 1/5000 Ölçekli 129B08D ve 1/1000 Ölçekli 129B08D2B paftada sınırları belirtilmiş alan	
ADA	: 8139	
PARSEL	: 30	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet Akber KAYA Jeolojik Mühendis  Mustafa AKSOY Jeolojik Mühendis  Esra Zeynep BAKSI Jeofizik Mühendis  Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi  Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendis		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
21./07/2022  Ayşe ÇAGLAYAN Yerbillimsel Etüt Dairesi Başkanı		21./07/2022  Selma TOSUN Genel Müdür Yardımcısı V.
ONAY 21./07/2022  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		



2.2 İKLİM

İlin geniş arazisinde yer yer iklim farklılıkları görülür. Güneyde, İç Anadolu ikliminin belirgin özellikleri olan step iklimi, kuzeyde ise Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Kara ikliminin hüküm sürdüğü bu bölgede kış sıcaklıkları düşüktür, yaz ise sıcak geçer. En sıcak ay temmuz-ağustos, en soğuk ay ise ocak ayıdır. Bölgeye düşen yağış miktarları kuzey ve güney kesimlerde farklılık gösterir. Ankara, kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ve Çubuk ilçelerinde Karadeniz Bölgesi yağış rejimi özelliğini, güney yönünde ise İç Anadolu Bölgesi'ne özgü iklim karakterini gösterir. Bölgenin yapısı gereği özellikle kış aylarında sis olayı oldukça fazla görülür ve hayatı etkiler. İl ölçeğinde ortalama sıcaklık 11,7 °C yıllık ortalama yağış miktarı 389,1 mm'dir. En yüksek sıcaklık değeri 40,8 °C ve en düşük sıcaklık -24,9 °C olarak tespit edilmiştir. Don olayı görülen gün sayısı 60-117, karlı günler sayısı ise yılda 30,5'tur. En yüksek kar kalınlığı 30 cm olarak tespit edilmiştir. İl merkezi ve istasyonların rüzgâr durumuna genel olarak bakıldığında hâkim rüzgârın arazi yapısına bağlı olarak değiştiği görülür. Buna göre hâkim rüzgâr Ankara (merkez), Esenboğa, Çubuk, Ayaş ve Yenimahalle ilçelerinde kuzeydoğu; Haymana (İkizce), Sincan, Nallıhan ilçelerinde ve Dikmen semtinde batı; Polatlı ve Şereflikoçhisar ilçelerinde kuzey, Etimesgut ve Elmadağ ilçelerinde güneybatı, Kızılcahamam ilçesinde güneydoğu ve Beypazarı ilçesinde kuzeydoğu yönünde eser. Kuvvetli rüzgârların görüldüğü aylar mart ve nisan aylarıdır. Ankara'da tespit edilen en yüksek rüzgâr hızı 29,2 m/sn'dir. Bu ölçümlerin tek istisnası ise 2007 yılında Akyurt ilçesinde büyük hasara neden olan hortum afetidir. Normal şartlarda günlük olarak basınç değerlerinde fazla değişiklik görülmez. Ancak yurdumuzu etkileyen hava kütlelerine bağlı olarak değişimler gözlenir. Uzun yıllar boyunca ölçülen değerlere göre Ankara'nın ortalama basınç değeri 913,1 mb, tespit edilen en yüksek basınç değeri 935,0 mb ve en düşük basınç değeri 891,0 mb'dir.⁶

2.3 BİTKİ ÖRTÜSÜ

Yüksek dağlarla kuşatılan ilde kışları soğuk, yazları kurak geçen bir iklim görülür. En fazla yağışı ilkbahar mevsiminde alır.

Bu iklim şartları ve coğrafi yapı, Ankara ve çevresinde step ve orman gibi iki ayrı bitki topluluğunun gelişmesine yol açmıştır. Yörede yaygın olarak görülen step, bitki örtüsü az yağış alan çukur alanlarda ve platolar üzerinde yer alır. Bu bitki topluluğu içinde ağaç yok denecek kadar azdır. Genelde dikenli çalılar dikkati çeker. Bunun yanı sıra, akarsu boylarında görülen iğde, söğüt ve kavak ağaçları da step alanı içinde yer alır. Step türü bitki örtüsünün en yaygın türlerini otlar oluşturur. Çoğu küçük boylu olan bu bitkiler birbiri yanında ve kümeler halinde toplanmıştır. Step bitki topluluğunun başlıca türlerini kısa boylu çayırıklar, ayrikotu, keven, sorguç otu, üzerlik otu, katırtırnağı, yabani arpa, püsküllü çayır, hardal otu, yemlik otu, yılğın

⁶ <http://ankara.gov.tr/iklimi> Erişim Tarihi 14.03.2022



otu, yavşan otu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, sütleğen, ballıbaba, yabani gül, böğürtlen ve daha birçok bitki oluşturur.

İl çevresinde plato üzerinde yükselen tek dağlar ile kuzeydeki dağlık sahada yağışlardaki artış sayesinde orman örtüsü ortaya çıkmaya başlar. Bozkır ortasında adacıklar halinde görülen ormanlar, genelde insan tahribatından arta kalan korulardır. Bu tür ormanlarda hâkim ağaç türü karaçam, ardıç ve yer yer meşedir. Kurakçıl orman deyimiyle adlandırılan bu ormanların en güzel örneğini Beynam Ormanı oluşturur. Ankara'nın kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ilçesi yakınlarından başlamak üzere orman örtüsü sıklaşmaya ve gürleşmeye başlar. Burası Karadeniz ve İç Anadolu bölgeleri arasında geçiş alanı olup bölgenin bitki örtüsü iğne yapraklı ağaçlardır.⁷

⁷ <http://ankara.gov.tr/bitki-ortusu> Erişim Tarihi: 14.03.2022

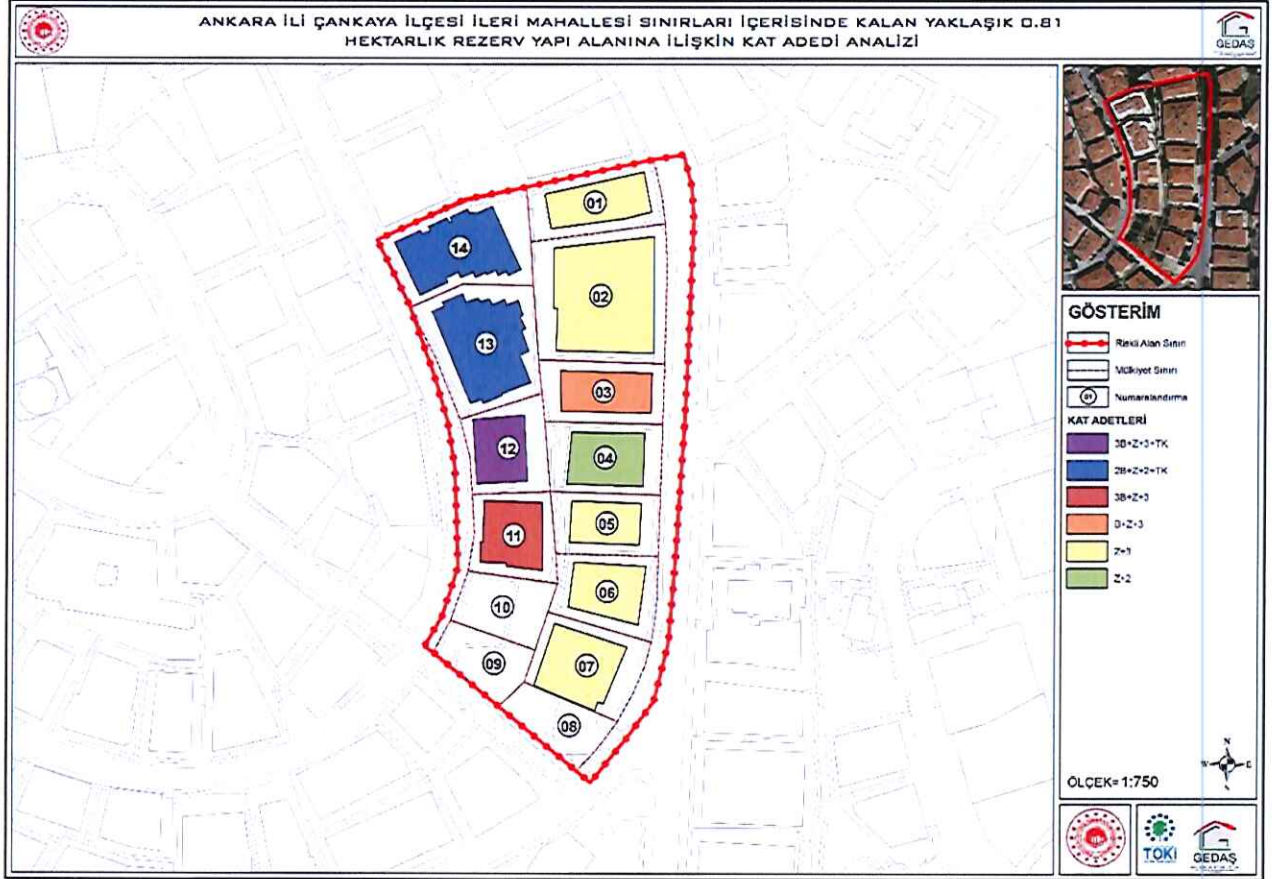


3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ

3.1 YAPI KAT ADEDİ ANALİZİ

Planlama alanının yapı kat adedi analizi incelendiğinde; 3B+Z+3+TK, 2B+Z+2+TK, 3B+Z+3, B+Z+3 ve Z+2 katların bulunduğu görülmektedir.

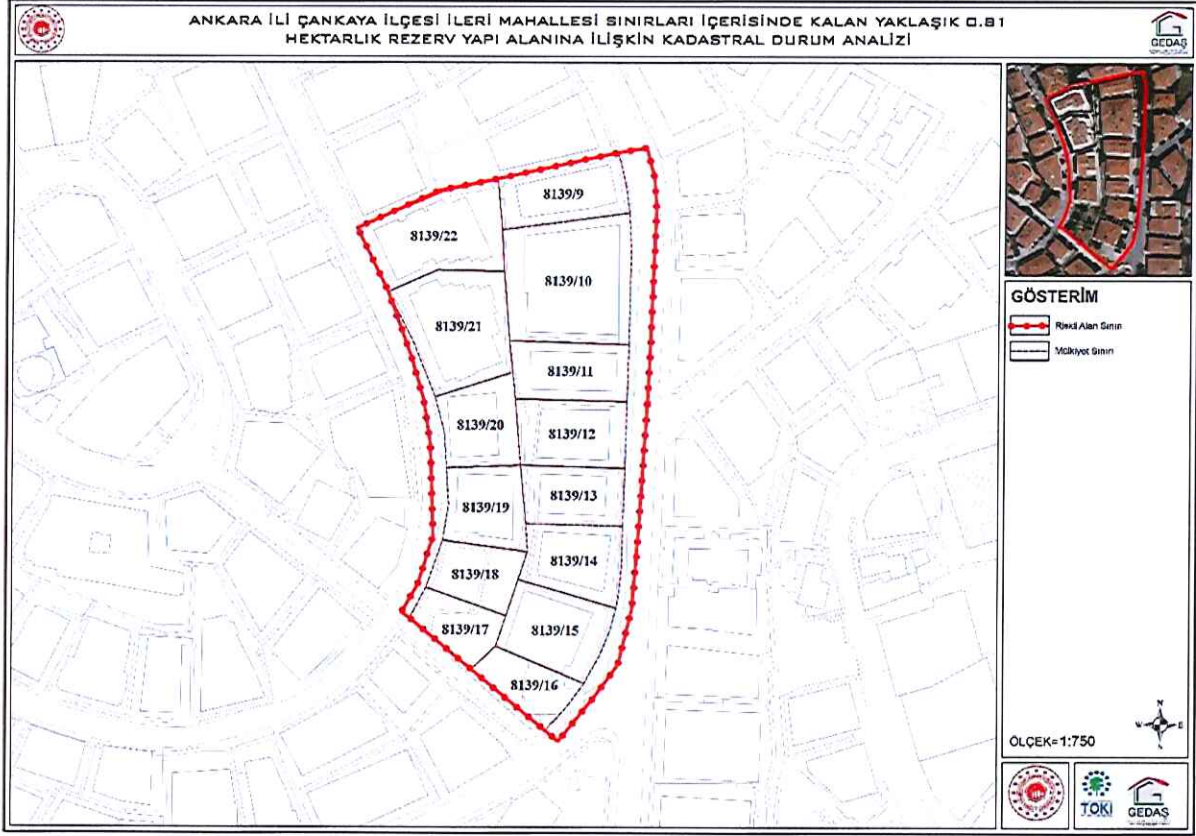
Şekil 10 Planlama Alanı Kat Adedi Analizi





3.2 KADASTRAL DURUM ANALİZİ

Şekil 11 Kadatral Durum Analizi

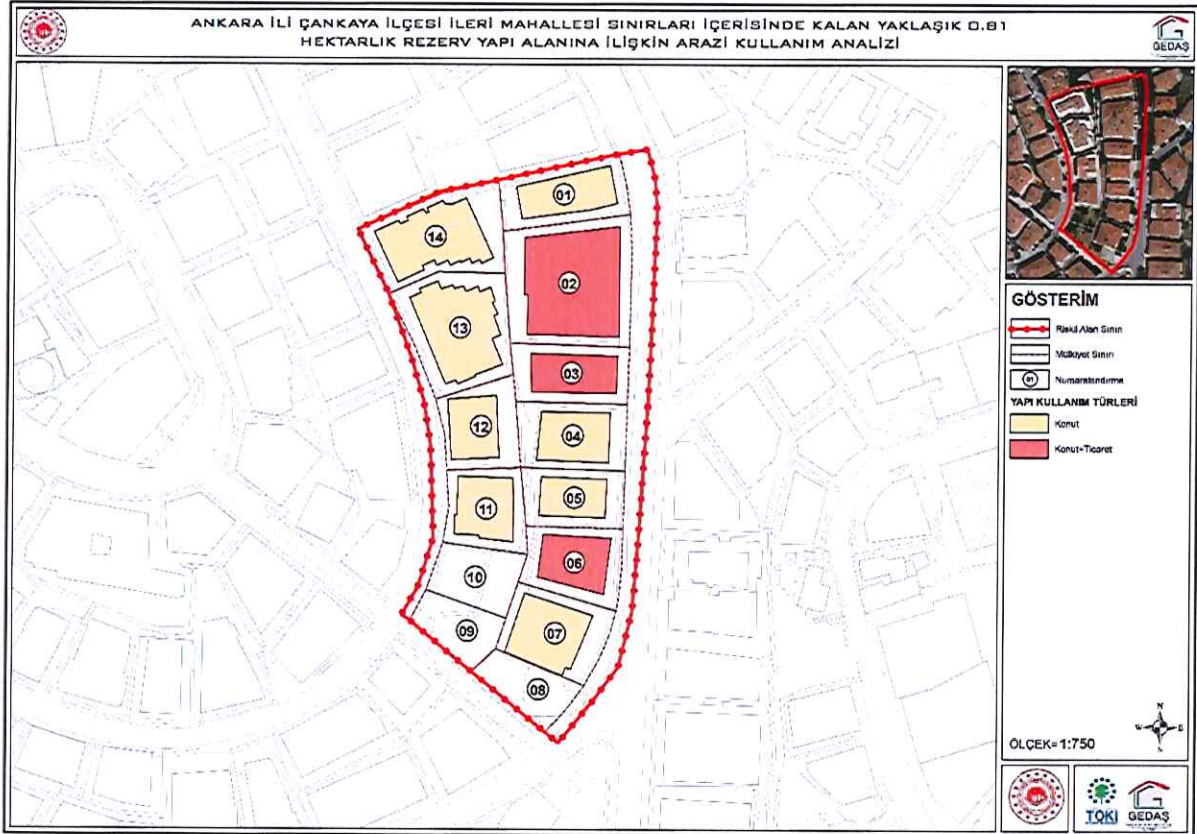




3.3 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

Planlama alanının arazi kullanım analizi incelendiğinde; alanda konut ve konut+ticaret kullanımlarının yer aldığı görülmektedir.

Şekil 12 Arazi Kullanım Analizi

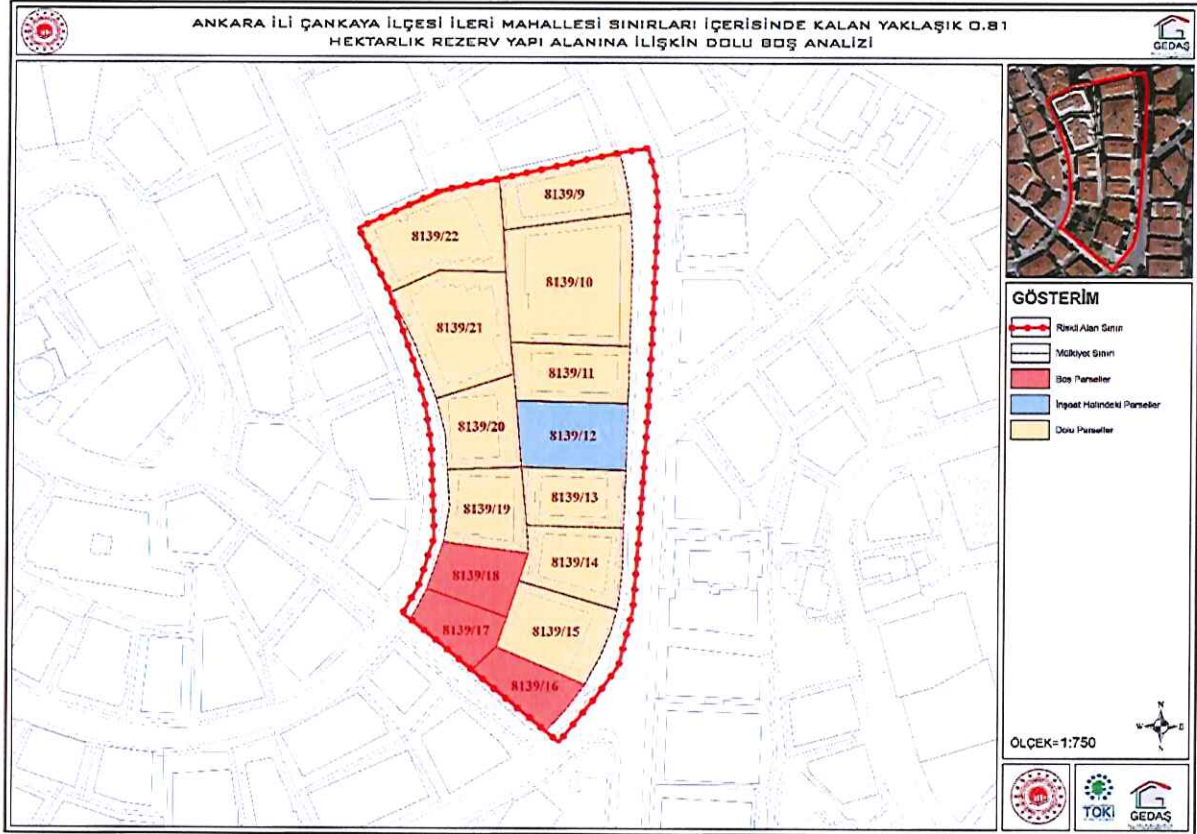




3.4 DOLU BOŞ ANALİZİ

Planlama alanının dolu boş analizi incelendiğinde; alandaki parsellerin büyük çoğunluğunun dolu olduğu, bir kısmında yapılaşma olmadığı ve inşaat halinde olan parseller olduğu görülmektedir.

Şekil 13 Dolu Boş Analizi

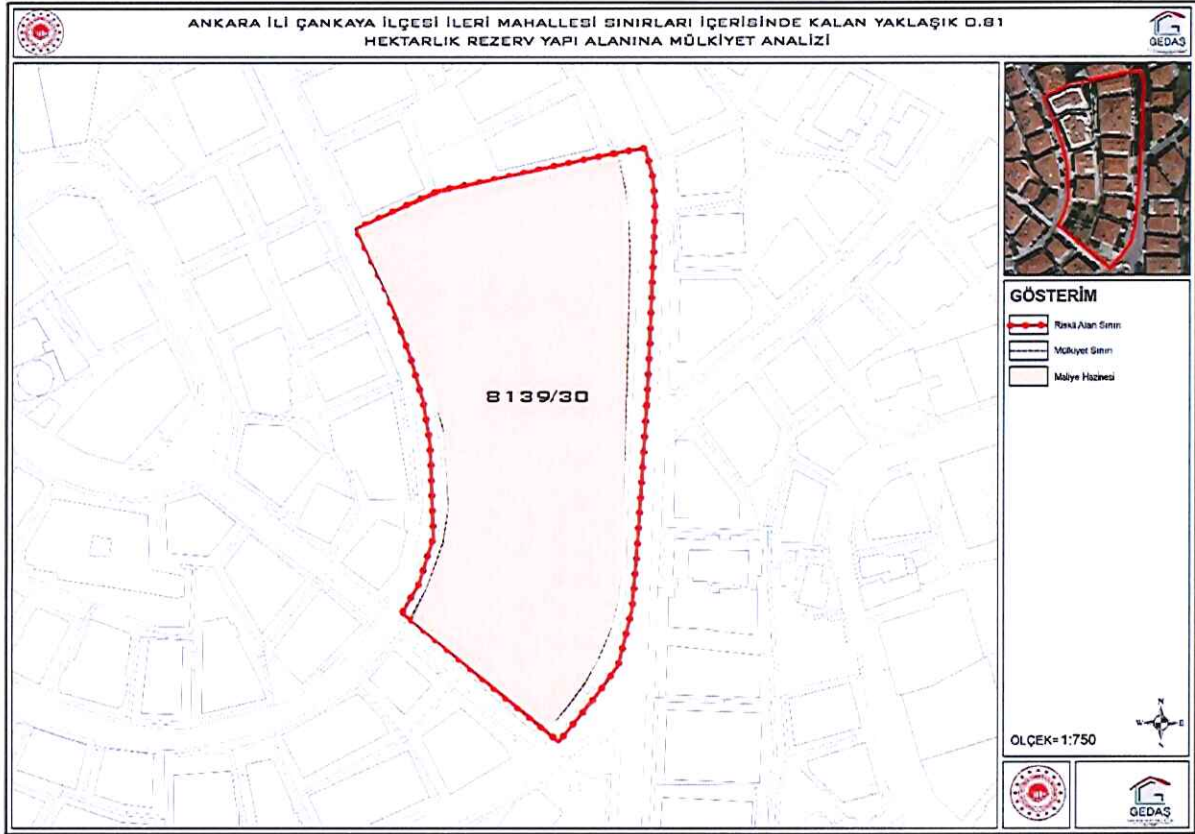




3.5 MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanının mülkiyet analizi incelendiğinde; Ankara İli Çankaya ilçesi, İleri Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 8139 ada 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 ve 22 parsel numaralı taşınmazların 01/02/2022 tarihli ve 795629 sayılı Olur'u ile Hazine adına 6306 sayılı Kanunun 6/A maddesi uyarınca devir işlemi yapılmıştır.

Şekil 14 Mülkiyet Analizi

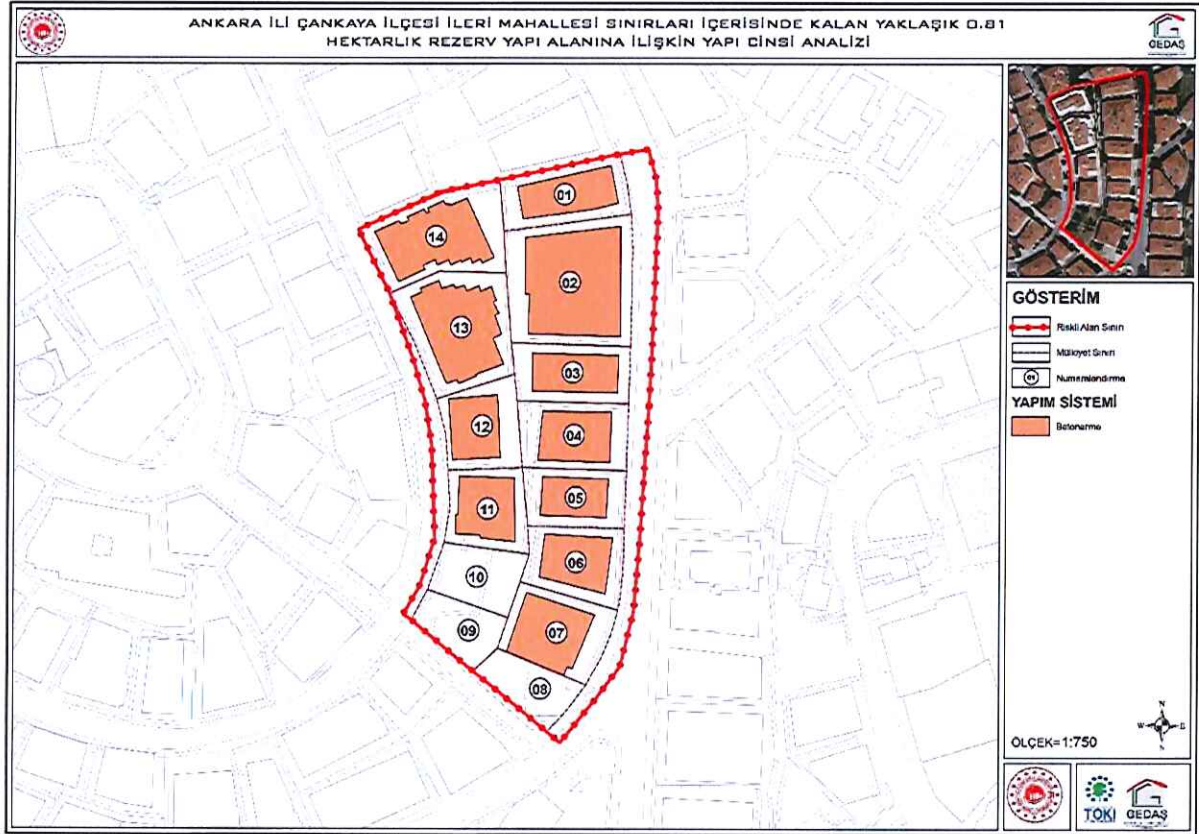




3.6 YAPI CİNSİ ANALİZİ

Planlama alanının yapı cinsi analizi incelendiğinde; alandaki yapıların tamamının betonarme olduğu görülmektedir.

Şekil 15 Yapı Cinsi Analizi

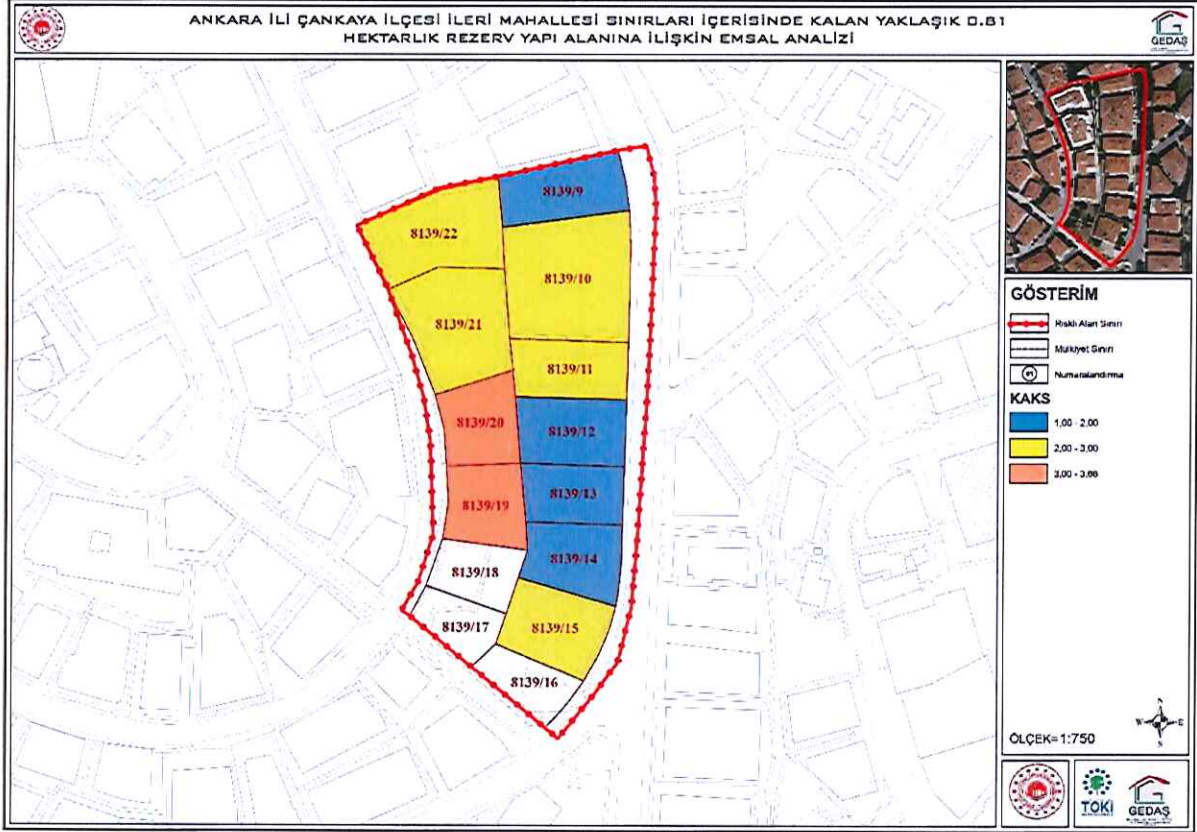




3.7 EMSAL ANALİZİ

Planlama alanının emsal değerleri incelendiğinde; emsalin 1 ile 3.20 arasında değiştiği görülmektedir.

Şekil 16 Emsal Analizi

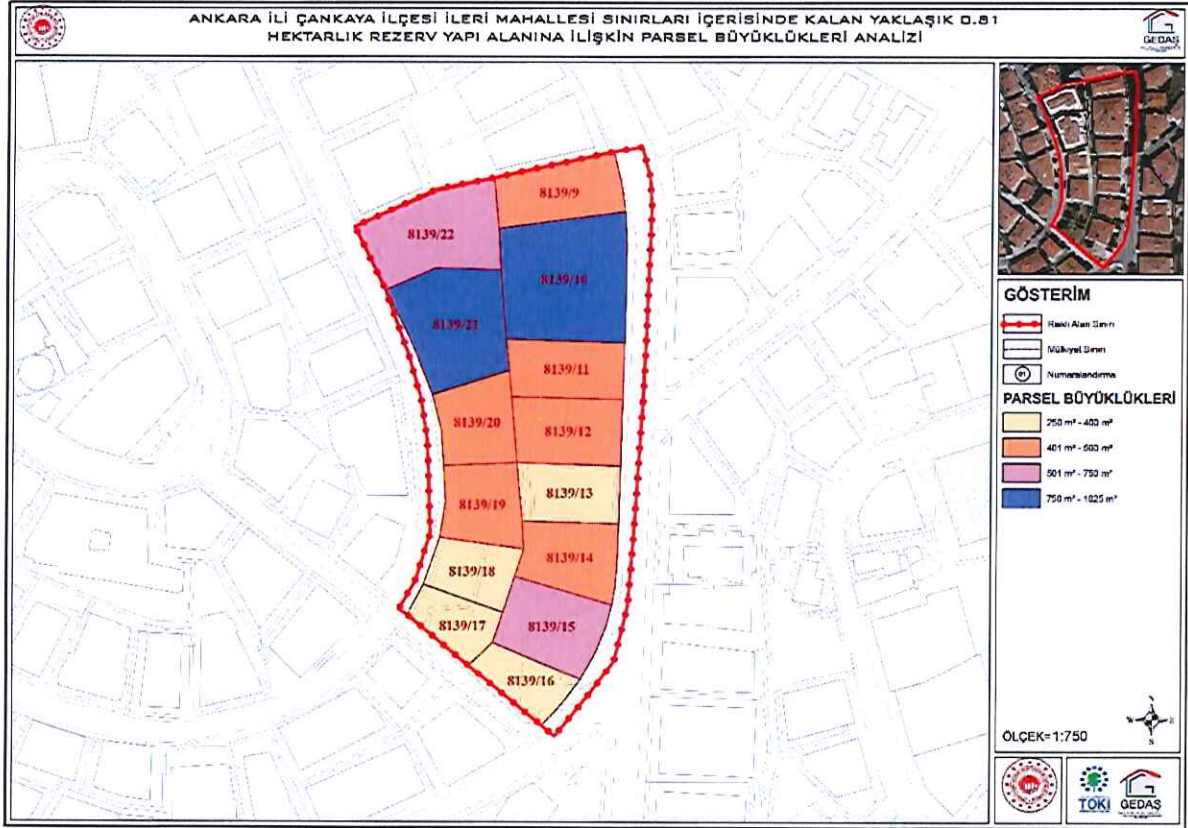




3.8 PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ ANALİZİ

Planlama alanı parsel büyüklükleri analizi incelendiğinde; alandaki parsel büyüklüklerinin 250 m² ile 1025 m² arasında değiştiği görülmektedir.

Şekil 17 Parsel Büyüklükleri Analizi





4. DEMOGRAFİK SOSYAL YAPI

4.1 NÜFUS

Türkiye'nin nüfus bakımından ikinci büyük ili durumundaki Ankara'nın 24 ilçesi vardır. Bu ilçeler Akyurt, Altındağ, Ayaş, Balâ, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kalecik, Kazan, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Sincan, Şereflikoçhisar, Yenimahalle adlarını taşımaktadır. Ankara, 1924 yılında, Cumhuriyet'in kuruluşundan hemen sonra bugünkü anlamda belediye yönetimine kavuşmuştur. 1984 yılından sonra metropoliten ölçekteki büyük sorunlarla uğraşmak üzere Ankara Büyükşehir Belediyesi ve bunun sınırları içinde 5 ilçe belediyesi (Çankaya, Altındağ, Yenimahalle, Mamak, Keçiören) kurulmuştur. Daha sonraki tarihlerde (Sincan, Etimesgut ve Gölbaşı) ilçelerinin kurulmasıyla Ankara'daki ilçe belediyeleri sayısı 8'e ulaşmıştır. Başkent Ankara'nın nüfusu, ekonomik duruma ve siyasi olayların gelişimine uygun biçimde çoğalmış veya azalmıştır.

Tablo 2 Çankaya İlçesi Yıllara Bağlı Nüfusu

YILLAR	ANKARA NÜFUS (KİŞİ)	ÇANKAYA NÜFUS (KİŞİ)	ÇANKAYA NÜFUSUNUN ANKARA NÜFUSU İÇERİSİNDEKİ ORANI(%)
2014	5.150.072	913.715	17,74%
2015	5.270.575	922.536	17,50%
2016	5.346.518	919.119	17,19%
2017	5.445.026	921.999	16,93%
2018	5.503.985	920.89	16,73%
2019	5.639.076	944.609	16,75%
2020	5.663.322	925.828	16,35%

Çankaya ilçesinin nüfusu 2020 yılında bir önceki yıla göre azalmıştır. Çankaya nüfusun da yıllar içerisinde artış görülmesinin yanı sıra Çankaya nüfusunun Ankara nüfusu içerisindeki oranında da yıllar içinde azalış görülmektedir. Bu oran 2014 yılında %17,74 iken 2020 yılında %16,35'e ulaşmaktadır. Bu durum başkent olan Ankara ili bütününde nüfus artışını ve yıllar içerisinde nüfusun diğer ilçelerde de arttığını göstermektedir.

4.2 EĞİTİM

Ülkelerin ekonomik, sosyal ve siyasal gelişmişlik düzeylerini belirleyen en önemli faktörlerden biri de eğitimidir. Eğitim, bireylere sağladığı özel yararlar yanında, toplumsal açıdan yaratmış olduğu dışsallıklar nedeniyle de ülkelerin ekonomik kalkınmalarında önemli rol oynamaktadır. Bu kapsamda, raporun bu bölümünde Çankaya ilçesinde 2020 yılı eğitim durumu ele alınmıştır.



Eğitim istatistikleri, nüfusun eğitim durumu ve okuma yazma bilmeyenler ilçe genelinde incelenmiştir.

Tablo 3 Çankaya İlçesi 2020 Yılı Eğitim Durumu

EGİTİM DÜZEYİ	Kişi Sayısı	Oran (%)
Bilinmiyor	9.076	1%
Okuryazar Değil	6.592	1%
Okuryazar Eğitimsiz	45.478	5%
İlkokul	88.652	10%
Ortaokul	80.635	9%
İlköğretim	14.068	2%
Lise	201.835	22%
Lisans	305.642	33%
Yüksek Lisans	70.323	8%
Doktora	22.138	2%
Diğer	81.389	9%
TOPLAM	925.828	100%

Çankaya ilçesinin eğitim durumunu incelediğimizde ilçe nüfusunun %1'inin okuryazar olmadığı, %5'inin okuryazar ama eğitimsiz olduğu, %10'unun ilkokul mezunu olduğu, %9'unun ortaokul mezunu olduğu, %2'sinin ilköğretim mezunu olduğu, %22'sinin lise mezunu olduğu, %33'ünün lisans mezunu olduğu, %8'inin yüksek lisan eğitimine sahip olduğu ve %2'sinin Doktora eğitimine sahip olduğu görülmektedir. Çankaya İlçesi nüfusunda eğitim düzeyi oranları incelendiğinde; lisans eğitimine sahip kişi sayısının en yüksek oranda olduğu görülmektedir. Eğitim düzeyi grafiğinde 0-14 yaş grubu diğer kategorisinde değerlendirilmiştir. Eğitim durumunun belirlenmesinde bir diğer önemli kriter nüfus içerisindeki okuma yazma bilmeyen sayısıdır. Bu kapsamda Çankaya İlçesi incelendiğinde, nüfusun yalnızca %1'inin okuma yazma bilmediği görülmektedir.



5. PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU

5.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

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

Şekil 18 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı

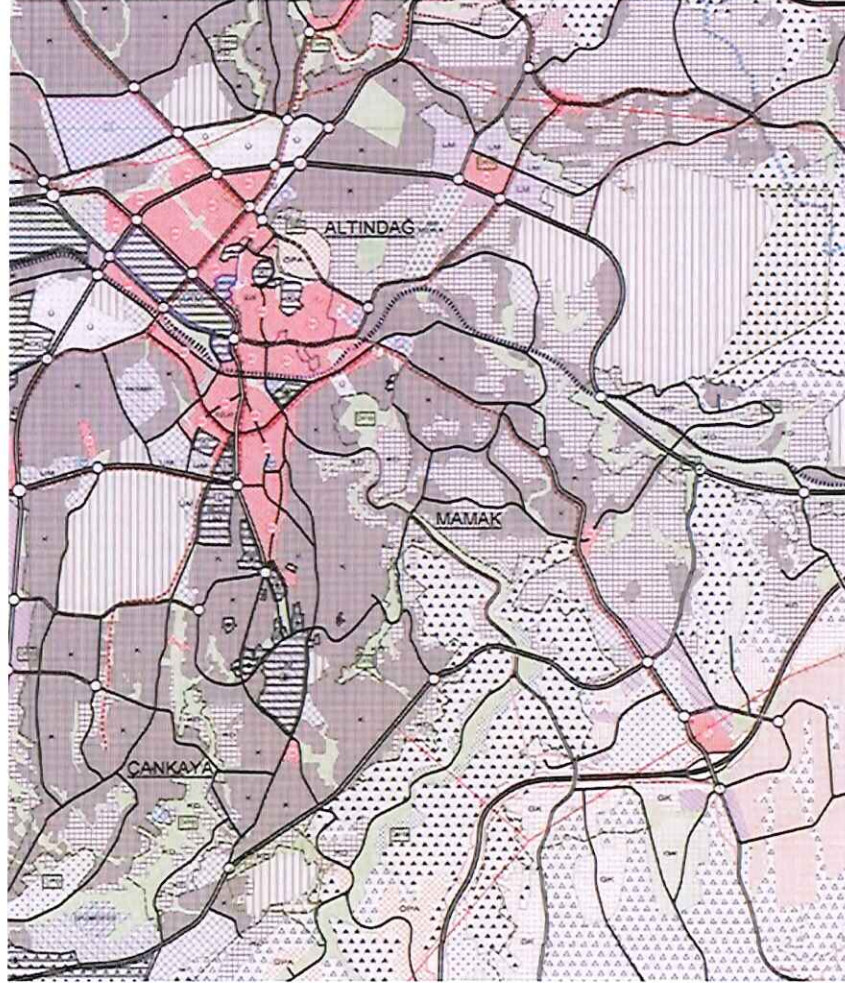




5.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

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

Şekil 19 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı



5.3 1/5000 ÖLÇEKLİ KAT REJİM PLANI

İleri Mahallesi 8139 ada 9 ila 22 sayılı parsellerin 1/5000 Ölçekli kat rejimi planları ve 18700 nolu parselasyon planı kapsamında 4 katlı konut parselleri olduğu, parsellerin yola olan yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 m. yan bahçe yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 m. olarak belirlendiği, bu parsellerde mülkiyetimize ait bir alan bulunmadığı (8139 ada 16 ve 17 sayılı parsellerin mülkiyeti Belediyemize ait iken, 6306 sayılı yasa kapsamında Maliye Hazinesi tarafından resen devir alınmıştır) belirtilmiştir.



6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

6.1 GEREKÇE

10.04.2021 tarihinde Ankara İli Çankaya İlçesi İleri Mahallesinde inşaat çalışması sırasında meydana gelen toprak kayması ve istinat duvarı çökmesi nedeniyle yapılan değerlendirmeler sonucunda, zemin kayma riski nedeniyle Ankara İli Çankaya İlçesi İleri Mahallesinde bulunan yaklaşık 0.81 hektar büyüklüğündeki alan, Bakanlık Makamı'nın 14.04.2021 tarih ve 795629 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir.

Söz konusu "Rezerv Yapı Alanı" bölgede meydana gelen toprak kayması ve istinat duvarı çökmesi neticesinde ihtiyaç duyulan konutların projelendirilmesi ve yapımı için çalışmalarının sürdürülmesi amacıyla belirlenmiştir. Buna yönelik söz konusu proje alanına ilişkin düzenli, depreme dayanıklı ve nitelikli konut alanlarının olduğu, nüfusun ihtiyaç duyduğu yeterli teknik ve sosyal donatı alanları ile, sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulması amacıyla imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

6.2 AMAÇ VE HEDEFLER

Ankara İli Çankaya İlçesi İleri Mahallesindeki yaklaşık 0.89 hektar büyüklüğündeki planlama alanı ile bölgenin ihtiyaç duyduğu konut alanlarına yönelik barınma alanları planlanarak meydana gelen toprak kayması ve istinat duvarı çökmesi ile açığa çıkan sağlıklı yerleşim dokusunun oluşturulması ve daha yaşanabilir, sürdürülebilir alanlar ile bunlara yönelik nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı, güvenli yaşam alanlarının oluşturulması hedeflenmektedir.



6.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

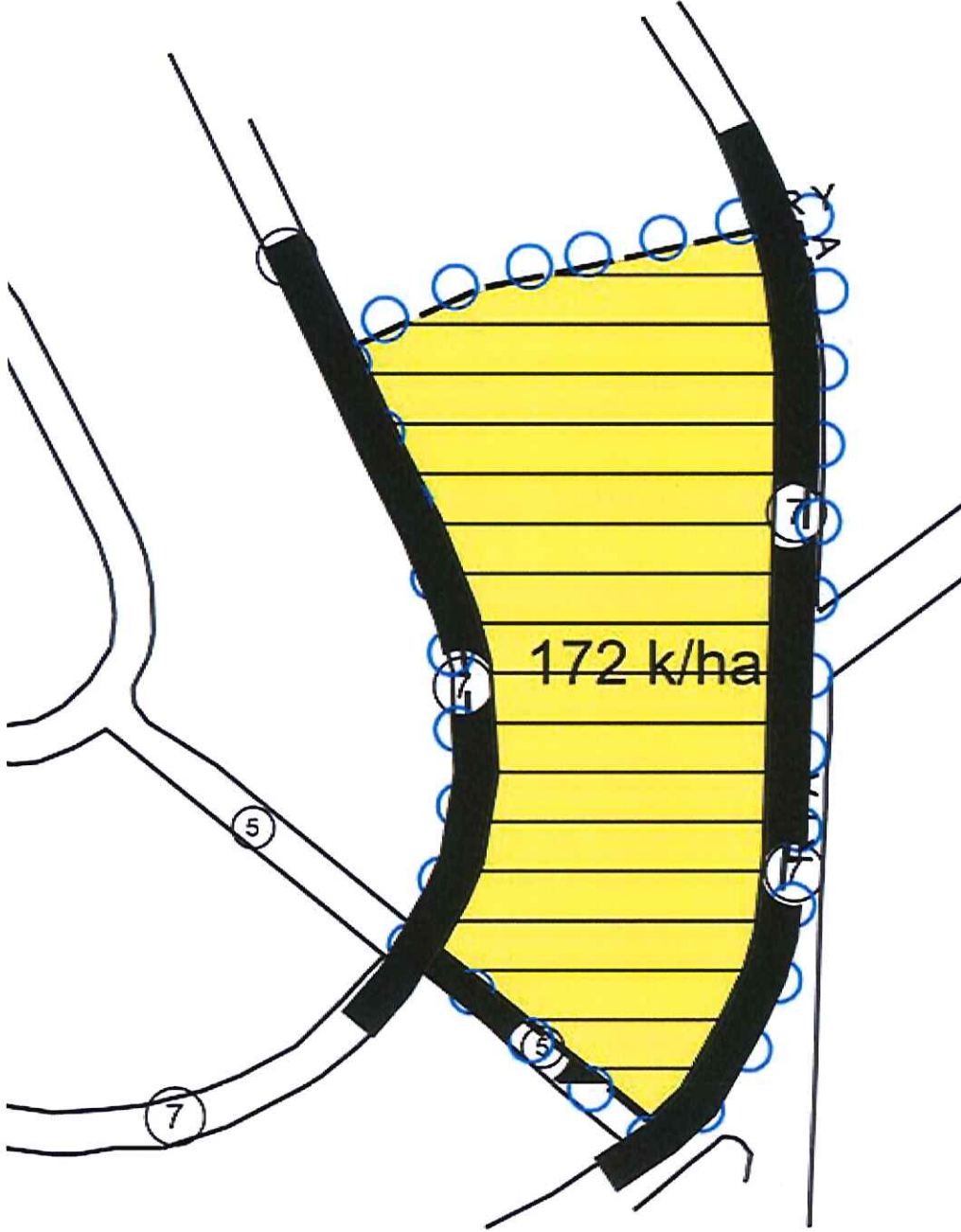
Ankara İli Çankaya İlçesi İleri Mahallesi içinde bulunan yaklaşık 0,81 hektar büyüklüğündeki Rezerv Alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan kullanımlar; Gelişme Konut Alanı ve Yol Alanıdır.

Tablo 4 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

FONKSİYON	TEKLİF PLAN	
	ALAN	ORAN
KONUT ALANLARI		
GELİŞME KONUT ALANI	7,072.61	79.35
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		
YOL	1,840.77	20.65
GENEL TOPLAM	8,913.38	100.00



Şekil 20 1/5000 Nazım İmar Planı





ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ İLERİ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 0.81 HEKTARLIK REZERV
YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



GEDAŞ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOKİ İŞTİRAKİDİR

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3. YAPILAŞMA KOŞULLARI VE DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENECEKTİR.

129-B-08-D

R. Gülsen AKIROĞLU
Mimarlık Planı
No: 8859

PLANIN İSMİ	ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ İLERİ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 0.81 HEKTARLIK REZERV YAPILAN ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	1/5000
Pafta No: 129-B-08-D	ADI-SOYADI	İMZA
GEDAS GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PLANLAMA EKİBİ	Beyya Nur ÖCAL
	PLANLAMA ŞEFİ	Melek UNVER İŞLER
	MÜDÜR	Muhammet BÜLBÜL
Hayriye Gül TOTU		

Yeniye ÖZGÜR KÜÇÜKÇER
Şehir Plancısı

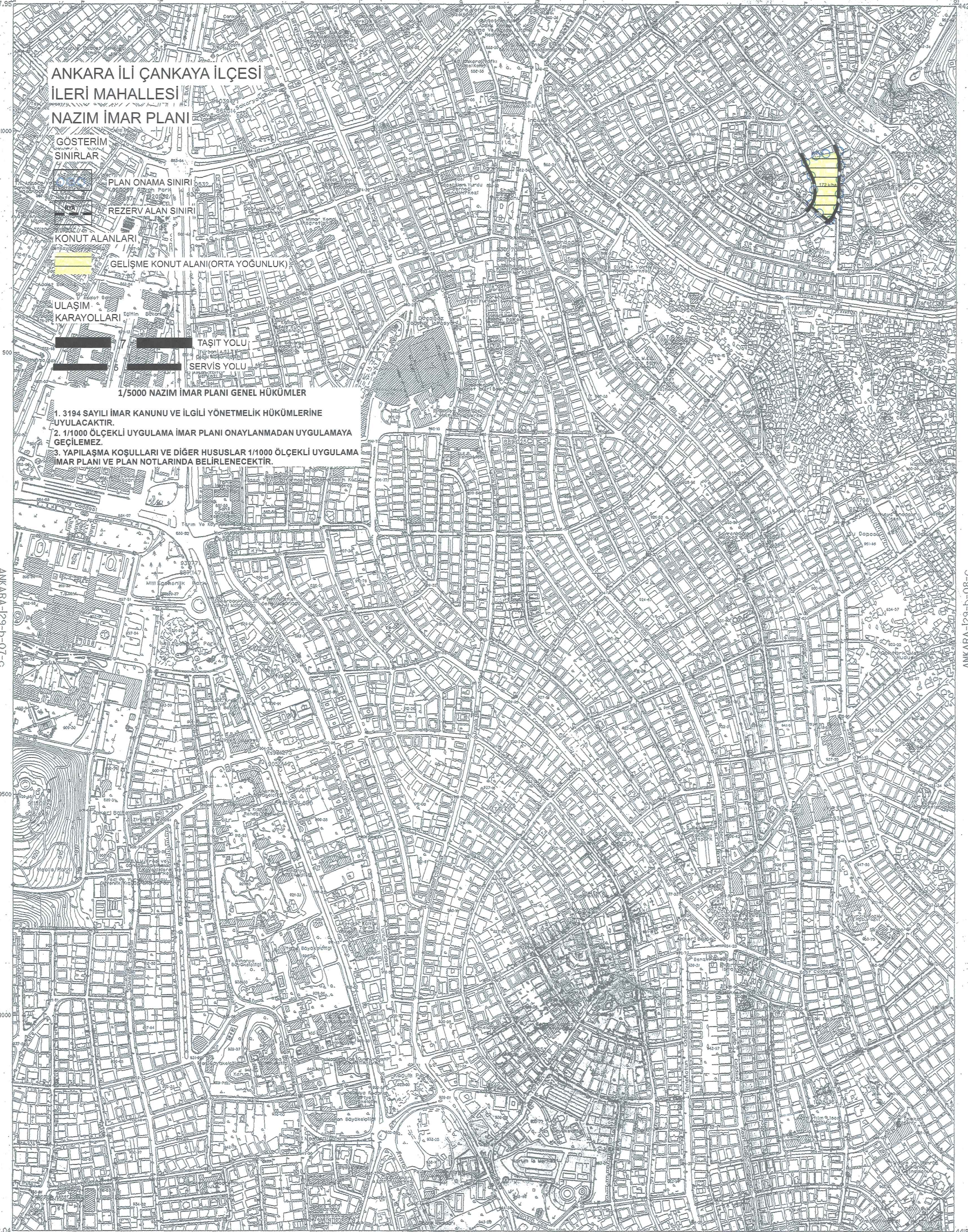
Dosya No : 0601321065
Plan No : NİP-06871106
Ölçek : 1/5.000

Ankara İli, Çankaya İlçesi, İleri Mahallesi'nde bulunan Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1 Nolu Nispetiye Çarşı Başkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(c) maddesi, 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun"un 6ncı maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca resen onaylanmıştır.

20.08.2022
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞİFİ
BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

DİNÇER SÖZGEN
Danışman

Yeniye ÖZGÜR KÜÇÜKÇER
Şehir Plancısı



ANKARA-129-b-07-c

ANKARA-129-b-08-c

ANKARA-129-b-07-c

Agustos-Eylül 1955 tarihli hava fotoğraflarından Fotogrametri yöntemiyle oluşturulmuş ve Eylül-Ekim 1999 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir. Esyükselti eğrileri arası 1 metredir. Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir. Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

07b	08a	08b
07c	08d	08c
08b	08a	08c

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

HAZIR HAZİR
ASLINI AYDIN

ANKARA RÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
129-B-08-D
Paftası İçerisinde
1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 9. Mart 2022
Tarihinde TEKLİM, ÇEVRE, İKLİM BÜYÜKŞİFİ
ve İKLİM ŞİFİ tarafından onaylanmıştır. Devredilemez,
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

1:5000

Ankara Metrofotogrametri A.Ş.'nin ait
fotogrametrik sayısal vektörel harita izlenimidir.

MÜSAVİR	ASKİ YETKİLİLERİ			ONAYLAYAN
Onaylatılan Kontrol	Harita Mühendisleri	Kanal Proj. B.Ş.K.	Genel Müdür	Genel Müdür
24.08/2021 Prof. Dr. Hayrettin ÇEBELİZ	Canan ÖZTAZCI	Ali Osman KILICKAYA	Mehmet KARAKIŞIL	Rasim TUNÇ
				Ankara Büyükşehir Bek. Bek. L. Melih DÖKMEK Adına Rasim TUNÇ