

ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ KAZIM ÖZALP MAHALLESİ

5529 ADA 5 PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



DÖRT E PLANLAMA

Araştırma Danışmanlık İnşaat
ve Mühendislik Hizmetleri Ltd. Şti.
ANKARA

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	1
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	2
3. MEVCUT İMAR PLANI VE ARAZİ KULLANIM DURUMU	3
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ.....	4
5. ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	5
PLAN NOTLARI.....	6

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu alan; Ankara İli, Çankaya İlçesi Kazım Özalp Mahallesi Sınırları içerisinde, X= 6500 - 7500, Y=9000 - 9500 Koordinatları arasında kalan Nazım İmar Planında mevcutta 'Konut Alanı' olarak ayrılan 5529 Ada 5 no'lu Parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. (Bkz. Resim 1)

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	ÇANKAYA
MAHALLESİ	KAZIM ÖZALP
PAFTA	I29-B-13-A
YATAY KOORDİNAT	6500 – 7500
DİKEY KOORDİNAT	9000 – 9500
ADA	5529
PARSELİ	5
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	685,44 m ²

Planlama alanının batısından Ziaur Rahman caddesi geçmekte olup, güneyinde Makedonya Büyükelçiliği, doğusunda Türkmenistan Büyükelçiliği, kuzeyinde Kuveyt büyükelçiliği ve Yunanistan Büyükelçiliği bulunmaktadır.

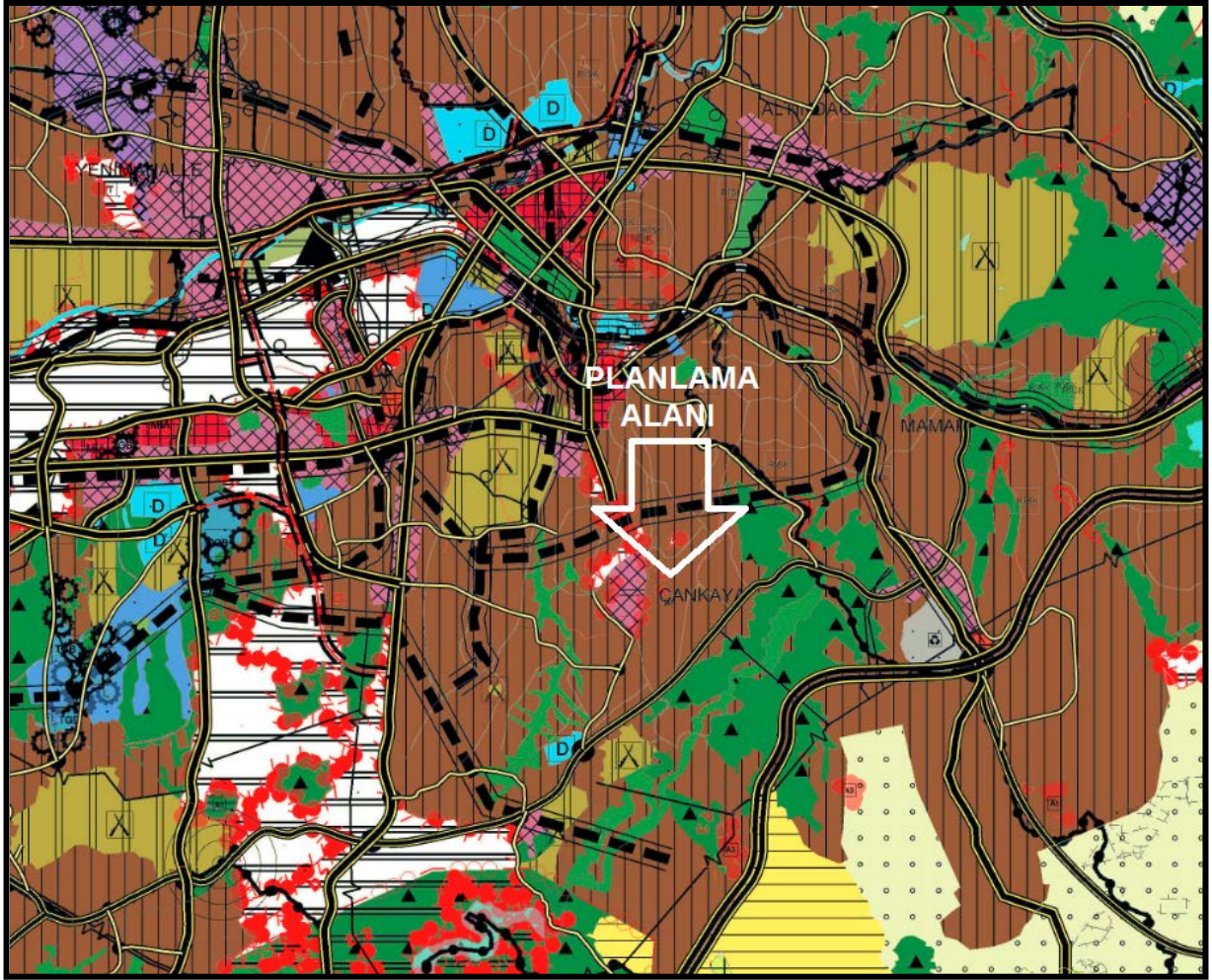


Resim 1: *Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi*

2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Ankara İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2017/116 ve 12.05.2017/1002 sayılı kararları ile onaylanmıştır.

Söz konusu çevre düzeni planına göre planlama alanı I29 paftasında "Meskun(Yerleşik) ve Planlı Alanlar" kullanımında kalmaktadır.



Resim 2. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3. MEVCUT İMAR PLANI VE ARAZİ KULLANIM DURUMU

İmar planı değişikliğine konu taşınmaz Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kazım Özalp Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli I29-a-13-a paftasında yer almaktadır.

Söz konusu taşınmaz, 1/5000 ölçekli Bölge Kat Nizamı Planında 3 katlı "Konut" kullanımında kalmaktadır. (Bkz. Resim 3).



Resim 3. Onaylı İmar Planı Durumu

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

İmar Planı Değişikliğine konu olan Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kazım Özalp Mahallesi içerisinde yer alan 5529 ada 5 nolu parsel mevcut durumunda I29b-13-a paftasında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır ve “Konut Alanı” olarak kullanılmaktadır.

Plan değişikliğine konu 5529 ada 5 parselin mülkiyeti Kamboçya Büyükelçiliğine aittir.

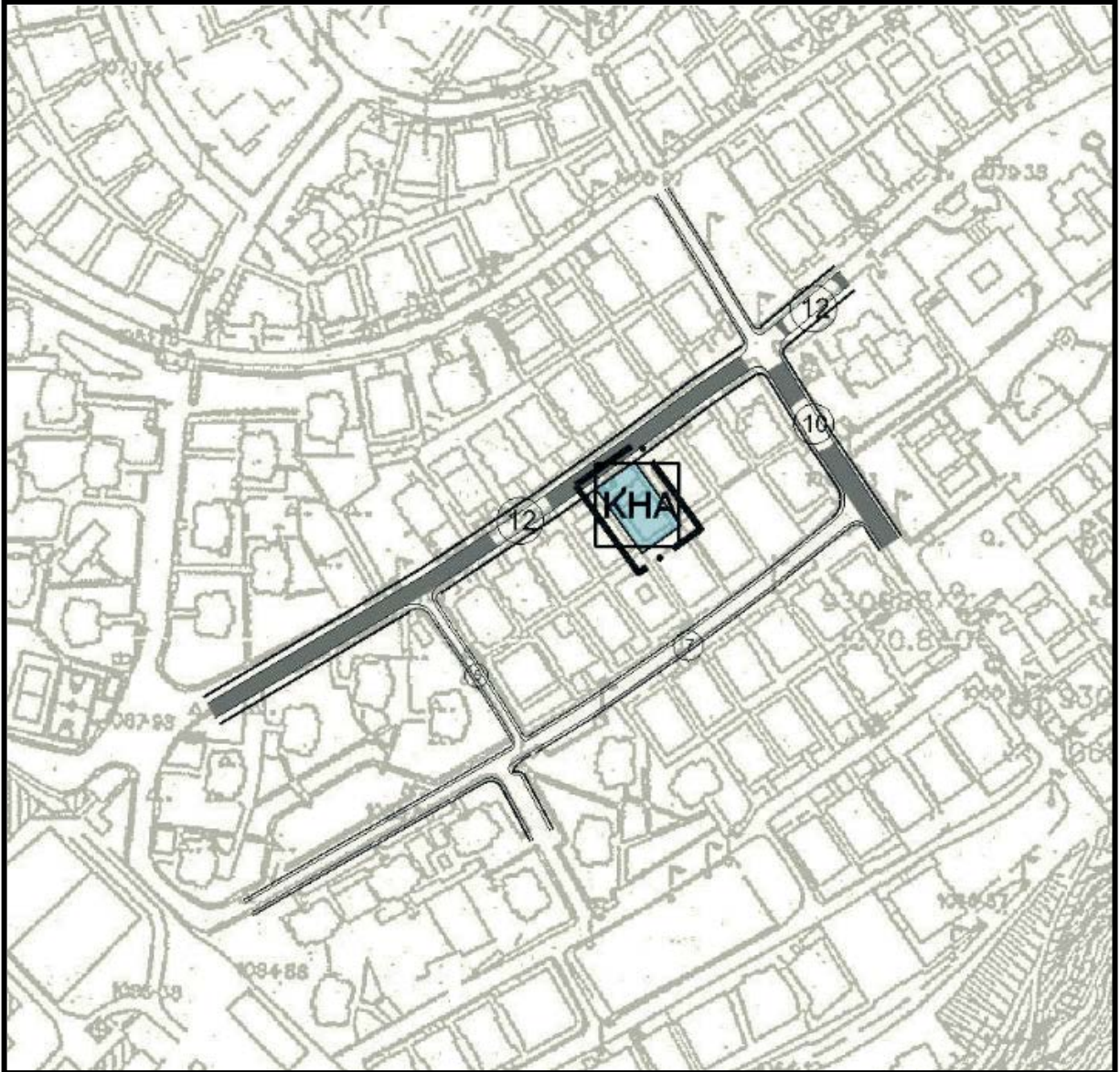
Mevcut imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan parselin mülkiyetinin Kamboçya Büyükelçiliğine ait olması nedeniyle kullanımının “Konut Alanı”ndan “Kamu Hizmet Alanı”na dönüştürülerek “İmar Planı Değişikliği” hazırlanması teklifi sunulmuştur.

Plan Değişikliğine konu alanın yakın çevresinde Büyükelçilik konutlarının bulunması (Makedonya, Kuveyt, Türkmenistan ve Yunanistan), ve plan değişikliğinde mevcut yapılaşma koşullarında hiçbir değişiklik yapılmadan, yoğunluk ve emsal artışına

gidilmeden mevcut koşulları koruyarak sadece kullanım türünün değiştirilmesinin “Plan Değişikliği” yapılması açısından bir sakınca bulunmadığı görülmektedir.

5. ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Kazım Özalp Mahallesi sınırları içerisinde 5529 Ada 5 no’lu Parselin ‘Konut Alanı’ kullanımı değiştirilerek, alanın mevcut yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde “Kamu Hizmet Alanı” olarak tanımlandığı ve “Kamboçya Büyükelçiliği Konutu” olarak öngörüldüğü 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (Bkz. Resim 4).



Resim 4: Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

PLAN NOTLARI

- 1- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.**
- 2- UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 3- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.**