

ANKARA İLİ
ETİMESGUT İLÇESİ
ELVAN MAHALLESİ
18245 ADA 1 PARSELDE



1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ	2
2.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	2
2.2. Yönetimsel Yapı	3
2.3. Ulaşım Durumu	4
3. JEOLJİK YAPI ANALİZİ	4
4. HALİHAZIR HARİTA ONAMA TARİHİ VE ONAYLAYAN KURUM	12
5. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU	12
6. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN DURUMU	14
6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	14
6.2. 1 / 25.000 Başkent Ankara Nazım İmar Planı	14
6.3. 1/5000 Nazım İmar Planı	14
6.4. 1/1000 Uygulama İmar Planı	14
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ	15
7.1. PLAN NOTLARI	26

Haritalar Dizini

Harita 1. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	2
Harita 2. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	3
Harita 3. Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri	3
Harita 4. Ulaşım Durumu	4
Harita 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	5
Harita 6.1 / 25.000 Başkent Ankara Nazım İmar Planı	14
Harita 7.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu	15
Harita 8.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	25

Tablolar Dizini

Tablo 1. Alan Dağılım ve Karşılaştırma Tablosu	26
--	----

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi 18245 ada 1 Parseli kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli I29-A-08-A-2-C ve I29-A-08-A-2-D numaralı paftalarda kalmaktadır.

Harita 1. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

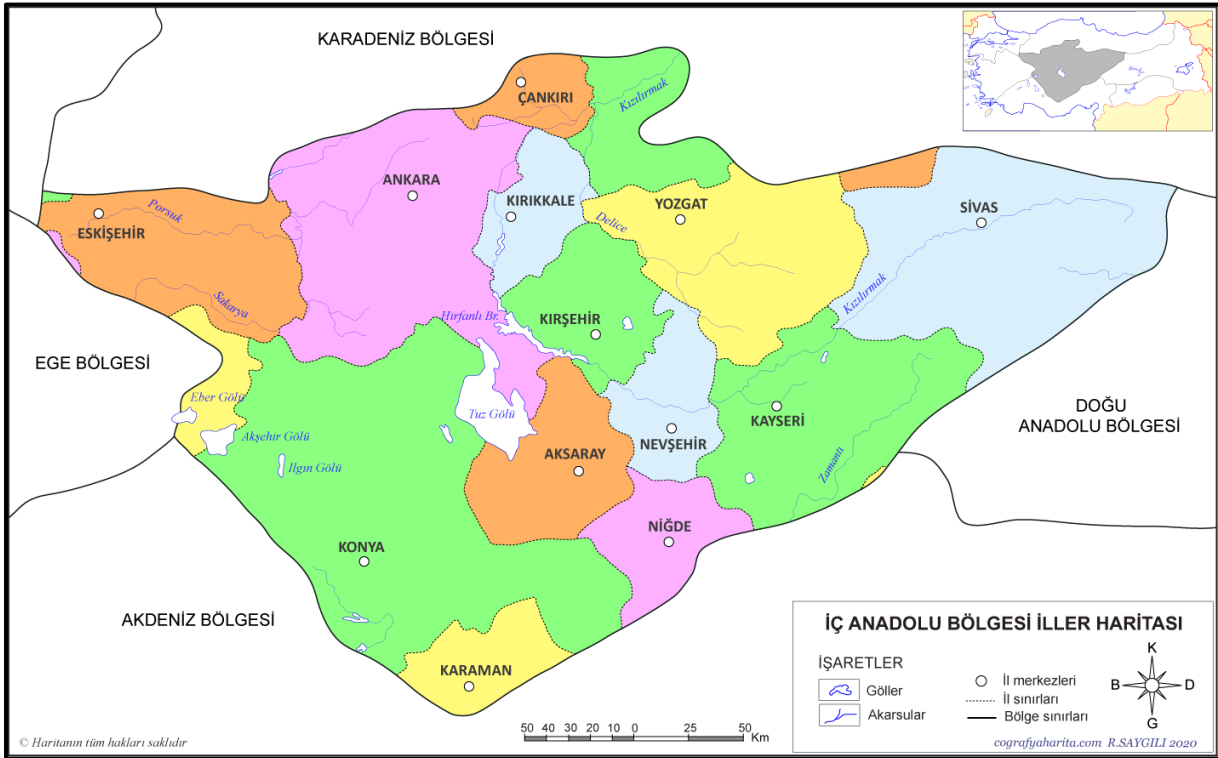
Ankara ili, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nde, 39° 57' ve 40° 50' kuzey enlemleri ile 32° 52' ve 33° 01' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Yüzölçümü 25,632 km² olan Ankara'nın kuzeyinde Çankırı ve Kırıkkale, doğusunda Kırıkkale ve Kırşehir, güneyinde Konya ve Aksaray, batısında ise Eskişehir ve Bolu illeri bulunmaktadır.

Planlama alanı, Etimesgut ilçesi, Elvan Mahallesi sınırları içinde yer almakta olup, Etimesgut ilçe merkezinin yaklaşık 5 km batısında bulunmaktadır.

Harita 2. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri



2.2.Yönetimsel Yapı

Planlama alanı, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Etimesgut İlçe Belediyesi sınırları içinde bulunmaktadır. Ankara İli, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören,

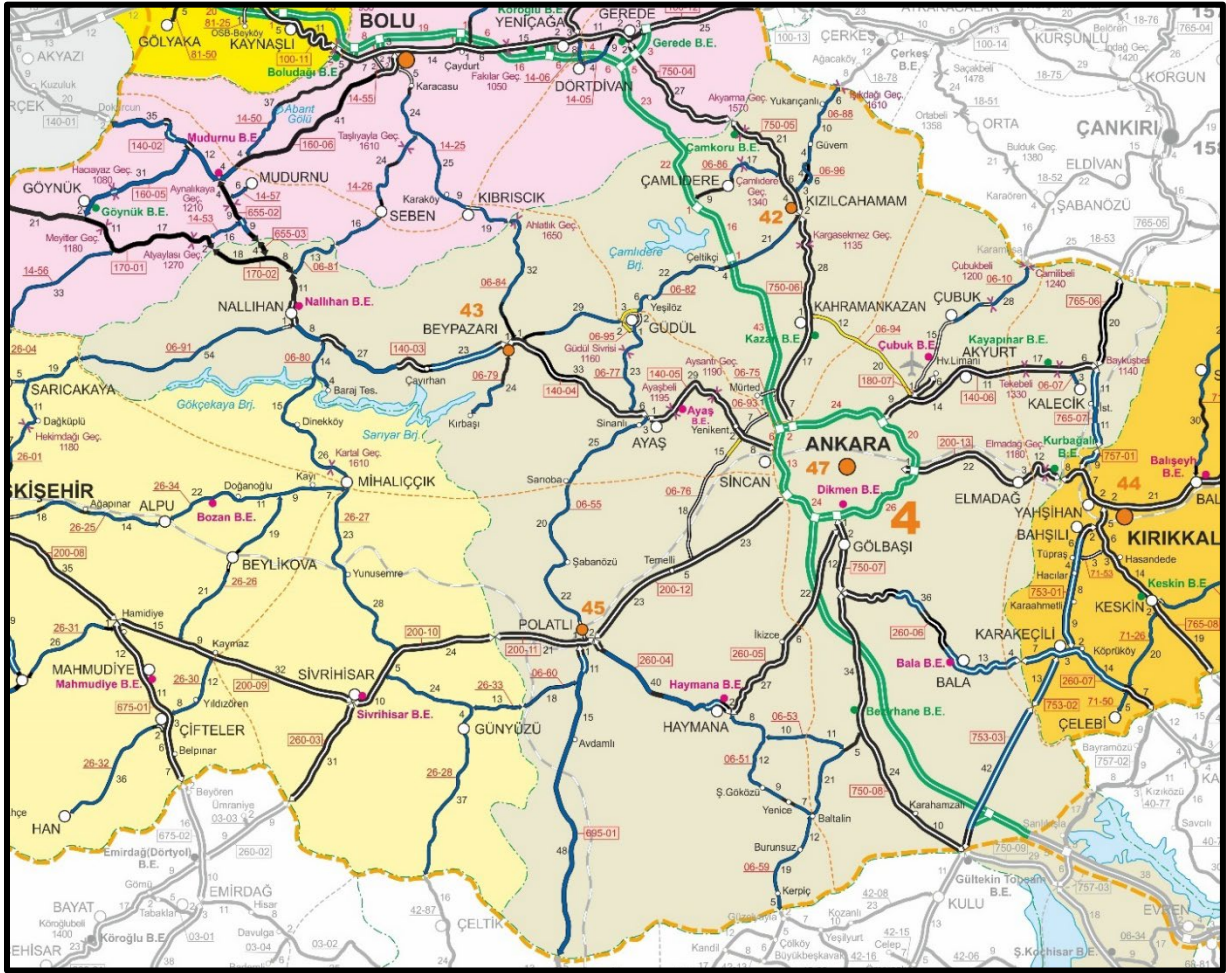
Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle olmak üzere toplam olarak 25 ilçeden oluşmaktadır.

Planlama alanı ise Etimesgut İlçesi sınırları içerisinde yer alan Elvan Mahallesi içerisinde bulunmaktadır.

2.3.Ulaşım Durumu

Etimesgut ilçe merkezi Ankara il merkezine 20 km mesafede, planlama alanı ise Elvan Mahalle merkezine 4 km mesafede bulunmaktadır. Planlama alanı kuzey yönünden Ahi Mesut Bulvarı bulunmaktadır.

Harita 4.Ulaşım Durumu



3. JEOLÖJİK YAPI ANALİZİ

Ankara, Türkiye'nin deprem açısından düşük riskli bölgelerinden biridir. Türkiye Deprem Tehlike Haritası AFAD tarafından 2018 yılında hazırlanmıştır. Çalışma alanın Türkiye Risk Haritasındaki konumunu gösterir harita aşağı verilmiştir.

Harita 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



İmar Planı hazırlanan alana ilişkin imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 04/03/2025 tarihinde onaylanan etüt kapsamında planlama alanı Ö.A.5.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

İLİ	ANKARA
İLÇE	ETİMESGUT
KÖY / MAH	ELVAN
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000 Ölçekli I29-a-08-a-2-d, I29-a-08-a-2-c ve 1/5000 ölçekli I29-a-08-a
ADA	18245
PARSEL	1
PLAN / RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 – 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendİ ile 28.09.2011 Tarih ve 102732 Sayılı Genelge Gereğince Onaylanmıştır.

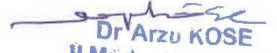
KOMİSYON


SERPİL ÖNCÜL
Jeoloji Mühendisi


TEVFİK AFAYDIN
Jeoloji Mühendisi


Nazan ZENGİN
Jeofizik Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÖNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdür V.


Dr. Arzu KOSE
İl Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.

ONAY



Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi, 18245 Ada 1 Parsel Ait
İmar Planına Esas Jeolojik & Jeoteknik Etüt Raporu

Sonuç ve Öneriler
Jeolojik Mühendisi

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı, Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi, 1/1000 Ölçekli I29-a-08-a-2-d, I29-a-08-a-2-c ve 1/5000 ölçekli I29-a-08-a nolu halihazır haritada yer alan, 18245 Ada 1 Nolu Parsel ait, 1.2 Ha'lık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

2. "Emsal Artışı" yapılacak inceleme alanında, zeminin jeolojik yapısı ile mühendislik parametrelerinin belirlenebilmesi amacıyla 12.01.2025-13.01.2025 tarihinde 15.00 metre derinlikte, 3 adet toplam 45.00 m sondaj ve laboratuvar çalışmalarının yapılması ve İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun hazırlanması işi **MUMCU MÜHENDİSLİK JEOT. MİM. MAD. REKL. VE PAZ. SAN. DIŞ TİC. LTD. ŞTİ.** tarafından ve inceleme alanının profilini tam yansıtabilecek şekilde 24.01.2025 tarihinde 2 adet Masw Kırılma ve 1 adet Mikrotremör Çalışması **BAYRAMOĞLU JEOLJİ JEOTEKNİK JEOFİZİK LTD. ŞTİ.** tarafından yapılmıştır. Yerbis barkod no 24001206101255'dir. Arazi çalışmaları jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yürütülmüştür.

Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesinde yer alan Format-3'e göre hazırlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan 15.00 metre derinliğinde, yapılan 3 adet sondaj neticesinde zemin niteliğindeki birimlerden, 11 adet SPT ve 6 adet UD numunesi üzerinde, su içeriği, elek analizi, kıvım limitleri gibi indeks deneyler ile Üç Eksenli Basınç Deneyi ve Konsolidasyon Deneyi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı onaylı Laboratuvarda yapılmıştır.

3. İnceleme alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı"nda, "Meskun (Düzenli) Konut Alanları" kapsamındadır. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 03.12.1985 gün ve 401 sayılı kararıyla onaylanan "Sincan II. Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Konut Alanı" olarak geçmektedir. Hazırlanan bu rapor doğrultusunda "Emsal Artışı" yapılacaktır. İnceleme alanında mevcutta 5 adet 5 katlı bina bulunmaktadır.

İnceleme alanında Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.02.2025 tarih 1212230 sayılı Ek-6'da belirtilen yazısı ile Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanının eğim haritası % 0-10 aralığında gösterilmiştir.

5. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanı jeolojisini;

Kuvaterner Yaşlı Alüvyon (Qal)'na ait Kahverenkli Az Kumlu Kil birimler oluşturmaktadır.



MUMCU MÜHENDİSLİK
Nasuh Akar Mah. Türkocak Caddesi No:34/7
Çankaya/Ankara Tel: (532) 165 44 86

69

MUMCU MÜHENDİSLİK JEOTEKNİK MİM.
MAD. REKL. VE PAZ. SAN. DIŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Murat BAYRAMOĞLU, T.C. Kimlik No: 1234567890123
Jeofizik Mühendisi / Jeolojik Mühendisi
Orta Sic No: 1234567890123 / Orta Sic No: 8998

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi, 18245 Ada 1 Parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
İmar Planına Esas Jeolojik & Jeoteknik Etüt Raporu

Jeolojik Mühendisi

6. İnceleme alanında yapılan 3 adet sondaj çalışmaları neticesinde Spt Deneyi yapılmış olup, Sk-1 için 6-29, Sk-2 için 13-29, Sk-3 için 6-28 aralığında belirlenmiştir.

Spt Direnci (N30)'ne göre sıklık tanımı; "Gevşek-Orta Sıkı" aralığında,
Spt Direnci (N30)'ne göre kıvam tanımı; "Orta-Katı-Çok Katı" aralığında,
Kıvamlılık indeksine göre Kıvamlılık İndisi "Yarı Katı (Çok Sert)" özellikte,
Plastisite Derecesi ve Kuru Dayanım değerleri (Leonards, 1962)'ne göre plastisite derecesi "Az Plastik-Plastik", kuru dayanımı ise "Düşük-Orta" olarak,
Zeminin Plastisite Derecesinin Plastisite İndisi (Burmister 1951)'ne göre plastisite derecesi "Orta Plastisiteli" olarak,
Likitlilik indeksine göre; Likitlilik İndisi "Kuru" özellikte,
Sıkışabilirlik özellikleri ve likit limitleri arasındaki ilişkiye göre zeminin sıkışabilirliği "Orta Sıkışabilirlikte" özelliktedir.

Spt Deneyine göre yapılan oturma hesabı neticesinde 1.17-1.63 cm arası, konsolidasyon deneyine göre yapılan oturma hesabına göre 6.49 cm arası oturma olabileceği tespit edilmiştir.

Likit Limit değerine göre "Orta", konsolidasyon deneyine göre "Düşük" şişme derecesine sahiptir.

7. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar kapsamında Masw Kırılma çalışmalarına göre $V_{p1}=367-392$ m/sn, $V_{s1}=181-187$ m/sn aralıklarında, $V_{p2}=880-934$ m/sn, $V_{s2}=269$ m/sn, V_{s30} hızı ise 252-261 m/sn olarak hesaplanmış olup, bu hızlar dikkate alındığında, etüt alanı ZD Zemin sınıfına girmektedir.

P dalga hızına bağlı olarak kazılabilirliği 1.tabakalar için "Rahatça" 2. tabakalar için "Kolay" aralığında,

Yoğunluk tanımlamaları 1.tabakalar için "Orta" 2. tabakalar için "Orta" aralığında,

Poisson Oranına göre sıklığı 1.tabakalar için "Gevşek", 2. tabakalar için "Çok Gevşek" aralığında,

Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği; 1.tabakalar için "Az" 2. Tabakalar için "Orta" aralığında,

Maksimum Kayma Modülüne göre zemin dayanımı 1.tabakalar için "Zayıf" 2. tabakalar için "Zayıf" aralığında,

Dinamik Elastisite Modülüne göre zemin dayanımı 1.tabakalar için "Zayıf", 2. tabakalar için "Zayıf" aralığındadır.

Mt ölçümü sonucu, zemin hakim titreşim periyodu değeri; T_0 : 0.26 sn aralıklarında değişmekte olup (Ansal cd., 2004)'e göre ölçüt tanımı A'dir. İnceleme alanında yapılacak



MUMCU MÜHENDİSLİK
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Caddesi No:34/7
Çankaya/Ankara Tel: (532) 165 44 86

70

MUMCU MÜHENDİSLİK JEOTEKNİK MİM.
MAD. REK. VE PAZ. S.A.Ş. TİC. LTD. ŞTİ.

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Caddesi
Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 5020
Ayşe Gül MUMCU
Jeolojik Mühendisi
Oda Sic. No: 8998

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi, 18245 Ada 1 Parselde Ait
İmar Planına Esas Jeolojik & Jeoteknik Etüt Raporu

Sema ÖZTÜL
Jeolojik Mühendis

yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

Zemin büyütme değeri; A_0 : 1.90-2.38 aralığında değişmektedir. Buna göre zemin büyütmesi değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı zemin büyütmesi "A" (Düşük Tehlike) düzeyine girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

8. İnceleme alanında yapılan 3 adet sondaj neticesinde 6.00-6.50 m arası seviyelerde yeraltı suyu raslanılmıştır.

İnceleme alanında herhangi bir akar ve kuru dere bulunmamaktadır.

Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, yerüstü, sızıntı ve atık sulara bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak olan zemin etüt raporlarında bu durum dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj, temel yalıtımı yapılmalıdır.

9. İnceleme alanı için Afad tarafından 18.03.2018 tarih, 30364 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına ait Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre deprem hareket düzeyi DD-2 düzeyinde, en büyük yer ivmesi 0.139 g'dir. Yapıların projelendirilmesinde "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Zeminlerin sıvılaşması için ilgili kriterleri sağlamadığından herhangi bir sıvılaşma riski beklenmemektedir.

Yapılan mikrotremor ölçümlerine göre zemin hakim titreşim periyodu değeri; T_0 : 0.26 sn aralığında olup (Ansal cd., 2004)'e göre ölçüt tanımı A'dir. Zemin büyütmesi değeri, A_0 : 1.90-2.38 aralığında olup, Ansal vd (2004) sınıflamasına göre "A" (Düşük Tehlike) düzeyine girmektedir.

İnceleme alanında eğim % 0-10 aralığında olup herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir.

İnceleme alanı içerisinde herhangi bir su baskını riski bulunmamaktadır ancak aşırı yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve almak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

İnceleme alanında herhangi bir çığ riski beklenmemektedir.



MUMCU MÜHENDİSLİK
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Caddesi No:34/7
Çankaya/Ankara Tel: (532) 165 44 86

MUMCU MÜHENDİSLİK JEOTEKNİK MİM.
TİC. REK. VE PAZ. SAN. DİŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Caddesi
34/7 Çankaya / ANKARA
H.T.T.T.V. D. 0232071757
Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 5020
Ayşe Gül MUMCU
Jeolojik Mühendisi
Oda Sic. No: 4998

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi, 18245 Ada 1 Parselde Ait,
İmar Planına Esas Jeolojik & Jeoteknik Etüt Raporu

Sema MUMCU
Jeoloji Mühendisi

İnceleme alanında yapılan arazi çalışmaları, laboratuvar sonuçları, jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler, yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri ve doğal afet tehlike verileri esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Bu incelemeler sonucunda inceleme alanı Önlemleri Alanlar-5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında olduğu, zeminin Kuvaterner Yaşlı Alüvyon (Qal)'na ait Kahverenkli Az Kumlu Kil birimlerden oluştuğu alan, Likit Limit değerine göre, "Orta" ve indeks özelliklerine göre "Düşük" Şişme Derecesine sahiptir. Spt Deneyine göre yapılan oturma hesabı neticesinde 1.17-1.63 cm arası, konsolidasyon deneyi ile yapılan oturma hesabı neticesinde 6.49 cm arasında oturma olabileceği tespit edilmiş olup, bu değer zeminde farklı oturumların kabul edilebilir sınırları yer yer aştığını göstermektedir.

Buna göre inceleme alanı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilerek, ekteki yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel etki derinliği boyunca zemin profiliindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme, vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek, yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- İnceleme alanında yapı temelleri jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikleri açısından farklı birimlere oturtulmamalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise uygun temel sistemi geliştirilmelidir.
- Temel kazısı esnasında inceleme alanının ve çevre binaların emniyeti için kontrolsüz kazı yapılmamalı, her türlü ve derinlikteli kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve yapılaşma esnasında ortaya çıkacak şevler, tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları neticesinde 6.00-6.50 m arası seviyelerde yeraltı suyuna rastlanılmıştır. Zemindeki taşıma gücü, oturma ve şişme problemleri göz önüne alındığında, yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri mutlaka uygulanmalıdır.
- Zemin birimlerde, Likit Limit değerine göre, "Orta" ve indeks özelliklerine göre "Düşük" Şişme Derecesine sahip olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı



MUMCU MÜHENDİSLİK
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Caddesi No:34/7
Çankaya/Ankara Tel: (532) 165 44 86

MUMCU MÜHENDİSLİK JEOTEKNİK MİM.
İAD. REK. VE PAZ. SAN. DİŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Caddesi
34/7 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 283297/1757

Murat BAYRAMOĞLU
Jeoteknik Mühendisi
Odai Sic. No:5020

Ayşe Gül MUMCU
Jeoloji Mühendisi
Odai Sic. No :8998

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi, 18245 Ada 1 Parsel Ait,
İmar Planına Esas Jeolojik & Jeoteknik Etüt Raporu

Sonuç
Jeoloji Mühendisi

şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili idarenin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili idarenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili idarenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için parsel bazında sondajlı zemin etütü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

10. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini yansıtmakta olup parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.

11. Bu rapor, Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi, 1/1000 Ölçekli I29-a-08-a-2-d, I29-a-08-a-2-c ve 1/5000 ölçekli I29-a-08-a nolu hali hazır haritada yer alan, 18245 Ada 1 Nolu Parsel Ait, 1.2 Ha’lık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, **zemin etüt raporu yerine kullanılamaz**. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Sorumlu Jeoloji Mühendisi

Adı Soyadı : Ayşegül MUMCU
Oda Sicil No : 8998
Tarih : 31.01.2025

MUMCU MÜHENDİSLİK JEOTEKNİK MİM.
MAD. REK. VE PAZ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Caddesi
347 Çankaya / ANKARA
HUT. NO: 332071/9

Sorumlu Jeofizik Mühendisi

Adı Soyadı : MURAT BAYRAMOĞLU
Oda Sicil No : 5020
Tarih : 31.01.2025

Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5020



MUMCU MÜHENDİSLİK
Nasuh Akar Mah Türkocağı Caddesi No:34/7
Çankaya/Ankara Tel: (532) 165 44 86

Murat BAYRAMOĞLU
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5020

Ayşegül MUMCU
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No : 8998

4. HALİHAZIR HARİTA ONAMA TARİHİ VE ONAYLAYAN KURUM

Planlama alanı 1/5000 ölçekli halihazır haritanın I29A08A ve 1/1000 ölçekli halihazır haritanın I29A08A2C ve I29A08A2D paftalarında kalmaktadır. Söz konusu haritalar Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 2001 yılında onaylanmıştır.

5. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi'nde yer alan 18245 Ada 1 Parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanının toplam büyüklüğü 12.334,00 m²'dir. Alanın tamamı özel mülkiyettedir. Alana ilişkin 108 adet vekaletname yer alıp alanın tamamı için vekalet alınmıştır.

18/03/1994 tarihli yapı ruhsatında parsel üzerindeki konut sayısı 100 adet olup toplam inşaat alanı 13.817 m² dir.

İş bu yapıda TÜRK STANDARDINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçerli kabulde veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsatı veren kurum : ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İmar Dairesi Başkanlığı		2. Ruhsat tarihi : 18 MART 1994		3. Ruhsat numarası : 027	
4. Ruhsatın veriliş maksadı : Yeni Yapı		5. Mahallesi : Elvanköy		6. Pafta No. : 18245	
9. İmar durumu tarihi : 10.8.1993		10. İmar durumu numarası : 5699		11. Isınma türü : Kaloriferli	
13. Tapu tescil belgesi veren kurum : Ank.B.Şeh.Bel.		14. Tapu tescil belgesi tarihi : Bila		15. Tapu tescil belgesi numarası : D.Gaz	
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN		
16. Adı Soyadı / Ünvanı : S.S.Üzdoğanent 90			20. Adı Soyadı / Ünvanı : Arsa ve Yapı Koop.		
17. Başlı olduğu vergi dairesi : Doğanbey			21. Kurum Sicil numarası : 6849900028		
19. Adresi : ulus İşhanı B Blok 313 Ulus Ank.			22. Başlı olduğu vergi dairesi : Ank.		
			23. Vergi dairesi sicil numarası : 7.Not.01580/94 emanet usulü kararı.		
25. Yapının her bir ünitesinin kullanma maksadı : Apartman		26. Ünite sayısı : 100		27. Yüz ölçümü : 13817.00	
28. Yol seviyesi alt. kat sayısı : 1		29. Yol seviyesi üst. kat sayısı : 5		30. Toplam kat sayısı : 6	
31. Yapının yüksekliği : 15.50		32. 1 M2 sinin maliyeti : 2.002.000		33. Yapının sınıfı : 3	
34. Yapının grubu : B		TOPLAM		37. B61.Bel.Enc.26.3.1992-960 sayılı kararına istinaden	
35. İnşaat toplam maliyet kıymet. (Arsa hariç) : 27.661.634.000		36. Alt olduğu yıl : 1993		37. Yapının arsa değeri : 1.233.400.000	
39. İskeletin cinsi : Betonarme		40. İskeletin diğer maddesi : Tuğla		41. Yığma yapının cinsi : -	
RUHSAT EKİ PROJELER			FENNİ MES'ULUN (TUS)		
42. Mimari proje : 18.8.1993			49. Adı Soyadı : Sinan ÇETİNTAS		
43. Statik proje : 10.2.1994			50. Adresi : Çekirge Sok.No.14/5 G.O.Paşa/ANKARA		
44. Tesisat projeleri : 2.2.1994			51. Tarih : Ank.25.Not.10.1.94-02068		
45. Doğru toplamı : 3378			52. Kurum sicil no. : 4.1.1994/216-195-060-94 TUS		
46. Kazi toplamı : 3378			53. Oda sicil no. : 13053		
47. Harice çıkacak kazi toplamı : 3378			54. İmzası : [İmza]		
48. Harice çıkacak kazi toplamının dağılımı yer : Adalar			55. Oda sicil no. : 13053		
49. Harice çıkacak kazi toplamının dağılımı yer : Adalar			56. Oda sicil no. : 13053		
55. Gelirin mahiyeti : Fen İşl.Dai.Bşk.2.7.1992-2643-9060-23.Mad.ililişik kesme yazısı			56. Otopark harcı : Trafik komisyonunun		
57. Makbuz tarihi : 18.2.1994			58. Makbuz no. : 867069		
59. Açıklama : 18.2.1994			60. Otopark harcı : 18.2.1994		

04/07/2003 tarihli yapı kullanma izin belgesinde toplam konut sayısı 100 adet olup toplam inşaat alanı 13.817 m² dir.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Belge Takip No : 10603			
1. Belgayı veren kurum ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI		2. Belgenin verilmiş amacı ☐ Kısmi Kullanma İznı ☒ Yapı Kullanma İznı		4. Belgenin onay tarihi 14.07.2003		5. Belge no	
3. Belgeye esas ruhsat Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat ilavesi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosseptik ☐ İstinat duvarı ☐ Bahçe duvarı ☐ Yenileme ☒ Yeniden ☐		6. Pafta no		7. Ada no 18245		8. Parsel no 1	
9. İmar planı onay tarihi		10. Parselasyon planı onay tarihi		11. İmar durumu tarihi ve nosu 21.07.1998		12. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) Konut- 12334	
13. ÇED raporu onay tarihi		14. Zemin etüdü onay tarihi		15. Tapu tescil belgesi veren kurum Etimesgut Tapu Sicil Mod.		16. Tapu tescil belgesi no ve tarihi 30.04.1999	
17. Yapı ruhsatı tarihi ve no 18.03.1994		18. Tadilat ruhsat tarihi		19. Ruhsat yenileme tarihi 28.06.1999		20. Yeniden ruhsat tarihi	
21. Ruhsat takip no 76							
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN			
22. Adı soyadı, ünvanı S.S. Özdoğan Kent 90 Konut Yapı Koop.		27. Adı soyadı, ünvanı Ank.7. Not. 10.01.1994/01580 Emanet Usulü Kararı		28. Hukuki durumu Adi Ortaklık		37. Adı soyadı, ünvanı	
23. Bağlı olduğu vergi dairesi Doğanbey		29. Kurum sicil no		30. Bağlı olduğu vergi d.		31. Vergi dairesi sicil no	
24. Vergi dairesi Sicil No. 6849900026		32. Sigorta sicil no		33. Sözleşme tarihi ve no		34. Mütahhittik kame no	
25. Adres Ulus İşhanı B blok No:313 Ulus/ANKARA		35. Adres Ulus İşhanı B blok No:313 Ulus/ANKARA		36. İmza		43. Adres	
45. Yapının önütlerinin kullanım amacı		46. Ünite sayısı		47. Yüzölçümü (m ²)		48. Benzer yapı sayısı	
KONUT (5 Adet Blok)		100		13817		5	
52. Yapıda bağımsız bölüm sayısı		53. Toplam bağımsız bölüm sayısı		54. Yapı inşaat alanı (m ²)		55. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)	
100		100		13817		13817	
56. Yapının yol kotu altı kat sayısı		57. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		58. Yapının toplam kat sayısı		59. İlave kat sayısı	
1		5		6		-	
60. Yapının yüksekliği (m)		61. İlave kat yüksekliği (m)		62. Yapının sınıfı		63. Yapının Grubu	
15,50		-----		3		B	
64. 1 m ² maliyeti (Bin TL.)		65. Yapının inşaat maliyeti (Bin TL.)		66. Yapının arsa değeri (Bin TL.)		67. Arsa dahil yapının maliyeti (Bin TL.)	
300.000		4.145.100.000		40.000.000		4.185.100.000	
TOPLAM		100		13817		300.000	

Mimari projesi 13.02.1993 tarihinde onaylanmış olup tek bir yapının kat alanı 459 m² dir.
Kat alanı*kat sayısı*bina sayısı=toplam inşaat alanı olmak üzere 459*6*5= 13.770 m² dir.

Kazı Hesabı		ADA 18245										Elvan	
A66 Blok		Köşe Kot1	Köşe Kot2	Köşe Kot3	Köşe Kot4	Ort. Kot	Z. Kotu	Bodrum Kotu	Temel Kotu	Bina Alanı	Kazı Miktarı	Pafta Adı: VAZİYE Ada No	
A67 Blok		819,68	818,99	817,98	819,36	818,85	820,35	817,55	816,55	459,00	682,76 m ³		
A68 Blok		817,47	817,21	818,33	817,45	817,62	819,12	816,32	815,32	459,00	639,16 m ³		
A69 Blok		817,19	816,98	816,84	816,65	816,92	818,42	815,62	814,62	459,00	656,37 m ³		
A70 Blok		816,11	817,41	817,76	817,51	817,70	819,20	816,40	815,40	459,00	845,71 m ³		
A70 Blok		817,21	816,54	817,33	817,19	817,07	816,57	815,77	814,77	459,00	554,24 m ³	Toplam= 3376,24 m ³	
Ağaç Hesabı		ADA 18245											
ADA 18245		Ada Alanı Yapı Alanı Yapı Adedi Ağaç Sayısı											
		12334	459 m ²	500	502								
		12334 - (459*6) = 7 = 502/2											

6. PLANLAMA ALANI MERİ PLAN DURUMU

6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan ve yürürlükte bulunan onaylı herhangi bir 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır.

6.2. 1 / 25.000 Başkent Ankara Nazım İmar Planı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 15.08.2007 tarih ve 2035 sayılı kararı ile kesinleşen 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Alan olarak planlı bulunmaktadır.

Harita 6.1 / 25.000 Başkent Ankara Nazım İmar Planı



6.3. 1/5000 Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alana ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

6.4. 1/1000 Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, “Ankara Sincan Yeni Gecekondu Önleme Bölgesi” sınırları içerisinde kalmaktadır. İmarın 18245 ada 1 sayılı parselinin de içerisinde bulunduğu “1/1000 ölçekli Ankara Sincan Yeni Gecekondu Önleme Bölgesi İmar Planı” Ankara

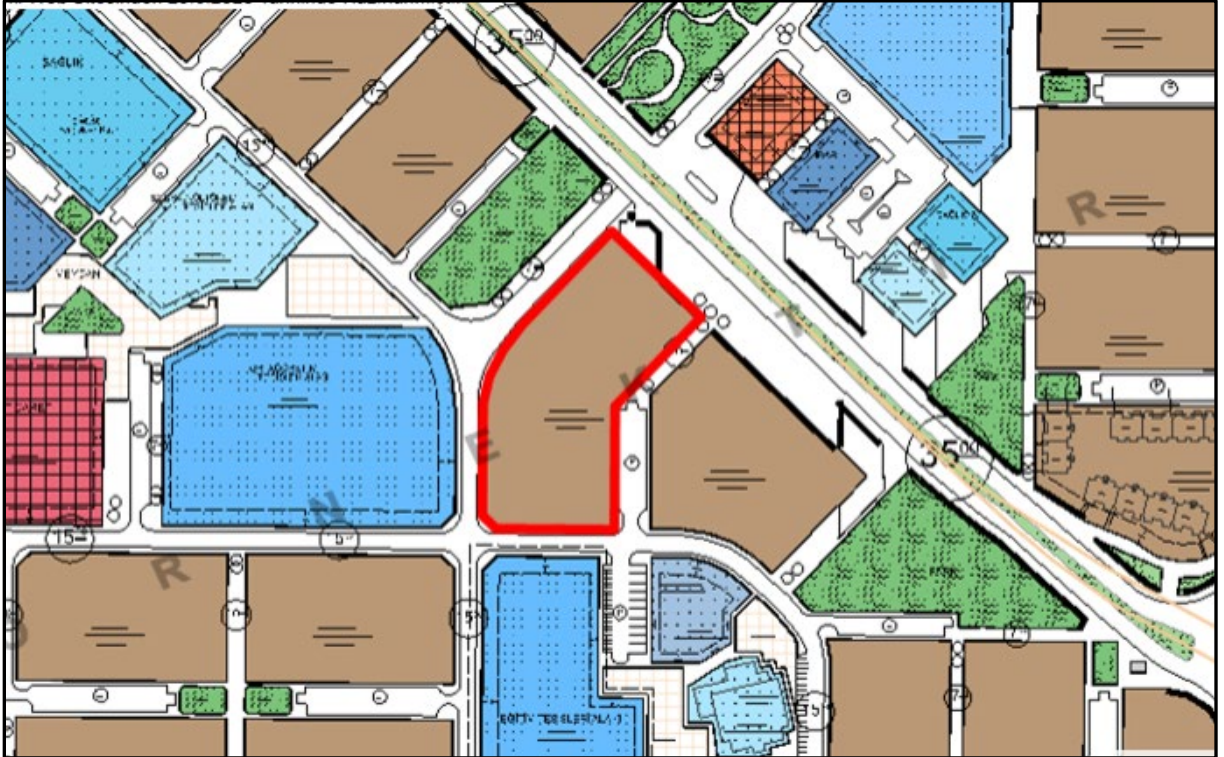
Büyükşehir Belediye Meclisinin 02.12.1985 gün ve 401 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Akabinde “1/1000 ölçekli Ankara Sincan Yeni Gecekondu Önleme Bölgesi İmar Planı Plan Notu Değişikliği” Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 31.07.1992 gün ve 254 sayılı kararı ile onaylanmıştır. İmarın 18245 ada 1 sayılı parseli; içerisinde bulunduğu 75600/1 nolu onaylı 1/1000 ölçekli Ankara Sincan Yeni Gecekondu Önleme Bölgesi İmar Planında (B) işaretli Konut Alanı olarak ayrılmıştır. İmarın 18245 ada 1 sayılı parseli; içerisinde bulunduğu onaylı 1/1000 ölçekli Ankara Sincan Yeni Gecekondu Önleme Bölgesi İmar Planında (B) işaretli Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Plan Notları ile belirlendiği üzere söz konusu parselin plan koşulları:

B- İşaretli Konut Adaları;

1- TAKS=0.30, Kat Adedi En Fazla (5) Olacaktır. Hmax:16.50m Dir.

2-Bir Yapı Adasında 100 Konut Birimi Yer Alacaktır. Gerekli Hallerde Konut Sayısı En Fazla %10 Azaltılabilecektir.” şeklinde yapılaşma koşulları bulunmaktadır.

Harita 7.Merii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu



7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ

Planlama alanı 18245 ada 1 parseli kapsamakta olup, alanının toplam büyüklüğü 12.334,00 m²'dir. Mevcut durumda Planlama alanı 5 blok toplam 100 bağımsız bölümden oluşan konut

kullanımdadır. Her blok için ayrı ayrı olmak üzere 263268, 263267, 279913, 279910 ve 279912 Yapı Kimlik Numaraları ile Riskli Bina Tespit Raporu İnceleme Formu hazırlanarak Riskli Yapı tespiti yapılmıştır.

RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 279913	
1. GENEL BİLGİLER			
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ	
Malik Adı Soyadı	Halil Karaköse	Yapım Yılı	2002
TC Kimlik Numarası	55204231484	Yapı Sahiplik Türü	Özel
İletişim Numarası	5437833164	Tanhi Tescil Durumu	Hayır
Vekil Adı Soyadı		Yapı Koordinat (X) (Enlem)	39,941891
Vekil TC Kimlik Numarası		Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	32,618614
Vekil İletişim Numarası		UAVT Bina Kodu	19858220
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: ANADOLU GÜVEN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. / 21Y2165		Bina Adresi: Ayyıldız Mahallesi Mah. ŞEHİT FERİHAT UÇAK (SOKAK) Sokak No 2 Bina Adı: HALİL KARAKÖSE (MERKEZ/MERKEZ) ETİMESGUT - ANKARA(Tapu İl Ankara Tapu İlçe Etimesgut Tapu Mahalle Elvan)	
Yapı Kayıt Tarihi : 17.09.2023			
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ			
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	23,6 X 22	İnceleme Katı	Kat 1
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2760	İnceleme Katı Alanı (m ²)	460
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _t) (m)	17,1
		Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,85
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER			
Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürlü (S220)
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Yok
Yerel Zemin Sınıfı	ZC	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok
SDS	0,541	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Var
SD1	0,27	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	7,44	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1
		İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	4
		İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	4
		İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	2
		İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	2
		İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	2
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	4
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	2
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	2
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ			
Analizde Kullanılan Program Adı	YAP Net	Tespit Sonucuna Esas Kattaki En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	1047,96
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	2982,74	Risk Sınırnı Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	900,28
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,03	Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)	0,86
Riskli Bulunan Kat Adedi	3	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)	3,07
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	Kat 1	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (G _s)	0,96
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,15	En Büyük m Değeri	3,44
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)	0,005
5. TESPİT SONUCU			
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE (2019)) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirmesi ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.		
6. AÇIKLAMALAR			
Yetkili Mühendis Burak Aldanmaz	Kurum/Kuruluş Yetkilisi BURAK ALDANMAZ	Kontrol Eden Kurum [İtirazın Reddi, Yapı Riskli] Teknik Heyet 6.11.2023	

		RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 263267	
1. GENEL BİLGİLER					
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ		
Malik Adı Soyadı	Kenan Erkin Özcan		Yapım Yılı	2002	Pafta
TC Kimlik Numarası	16802950764		Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada
İletişim Numarası	5437833164		Tarhi Tescil Durumu	Hayır	Parsel
Vekil Adı Soyadı			Yapı Koordinat (X) (Enlem)	39,941224	Konut Bağımsız Birim Sayısı
Vekil TC Kimlik Numarası			Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	32,618582	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı
Vekil İletişim Numarası			UAVT Bina Kodu	16031009	Toplam Bağımsız Birim Sayısı
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: ANADOLU GÜVEN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. / 21Y2165			Bina Adresi: Ayyıldız Mahallesi Mah. ŞEHİT FERHAT UÇAK (SOKAK) Sokak No 8 Bina Adı: HÜSEYİN ÖZCAN (MERKEZ/MERKEZ) ETİMESGUT - ANKARA(Tapu İl Ankara Tapu İlçe Etimesgut Tapu Mahalle Elvan)		
Yapı Kayıt Tarihi : 22.12.2022					
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ					
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	23,6 X 22	İnceleme Katı	Kat 1	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Perde ve Çerçevesi
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2760	İnceleme Katı Alanı (m ²)	460	Döşeme Tipi	Kirşili Döşeme (Plak)
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _t) (m)	17,1	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,85
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER					
Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürlü (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	Kolon
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	Perde
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Yok	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	
Yerel Zemin Sınıfı	ZC	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	
SDS	0,541	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Var	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	
SD1	0,27	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	8,39	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ					
Analizde Kullanılan Program Adı		YAP Net	Tespit Sonucuna Esas Kattaki	X	Y
Bina Toplam Kütlesi (Ton)		2818,99	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	926,33	657,9
Binanın Hakim Periyodu (s)		0,97	Risk Sınırnı Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	0	567,46
Riskli Bulunan Kat Adedi		3	Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)	0	0,86
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)		Kat 1	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)	2,91	
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri		0,19	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (0 _s)	0,96	
			En Büyük m Değeri	2,98	
			En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)	0,005	
5. TESPİT SONUCU					
Riskli (Kesinleşene Kadar)		Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE (2019)) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılmaz.			
6. AÇIKLAMALAR					
Yetkili Mühendis Burak Aldanmaz		Kurum/Kuruluş Yetkilisi BURAK ALDANMAZ		Kontrol Eden Kurum [*İtrazın Reddi, Yapı Riskli*] Teknik Hizmet 8.09.2022	

		RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 279910	
1. GENEL BİLGİLER					
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ		
Malik Adı Soyadı	Ali Ekber Bülbul		Yapım Yılı	2002	Pafta
TC Kimlik Numarası	57214581474		Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada
İletişim Numarası	5437833164		Tanhi Tescil Durumu	Hayır	Parsel
Vekil Adı Soyadı			Yapı Koordinat (X) (Enlem)	39,941937	Konut Bağımsız Birim Sayısı
Vekil TC Kimlik Numarası			Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	32,618697	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı
Vekil İletişim Numarası			UAVT Bina Kodu	19868218	Toplam Bağımsız Birim Sayısı
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: ANADOLU GÜVEN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ / 21Y2165			Bina Adresi: Ayyıldız Mahallesi Mah. ŞEHİT FERİHAT UÇAK (SOKAK) Sokak No 4 Bina Adı: ALİ EKBER BÜLBÜL (MERKEZ/MERKEZ) ETİMESGUT - ANKARA (Tapu İl Ankara Tapu İlçe Etimesgut Tapu Mahalle Elvan)		
Yapı Kayıt Tanhi : 17.09.2023					
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ					
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	23,6 X 22	İnceleme Katı	Kat 1	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Perde ve Çerçevesi
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2760	İnceleme Katı Alanı (m ²)	460	Döşeme Tipi	Kişili Döşeme (Plak)
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _t) (m)	17,1	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,85
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER					
Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürlü (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	Kolon: 4, Perde: 30
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	4
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Yok	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	2
Yerel Zemin Sınıfı	ZC	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	2
SDS	0,541	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Var	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	2
SD1	0,27	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	4
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	10,8	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	2
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	2
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ					
Analizde Kullanılan Program Adı	YAP Net	Tespit Sonucuna Esas Kattaki En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	1135,42	X	Y
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	2898,96	Risk Sınırnı Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	0	0	382,6
Binanın Hakim Periyodu (s)	0,92	Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)	0	0	0,55
Riskli Bulunan Kat Adedi	1	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)	2,98		
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	Kat 1	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (o _g)	0,96		
		En Büyük m Değeri	3,35		
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,24	En Büyük Kat Ötelenme Oranı (5/h)	0,005		
5. TESPİT SONUCU					
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE (2019)) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.				
6. AÇIKLAMALAR					
Yetkili Mühendis Burak Aldanmaz	Kurum/Kuruluş Yetkilisi BURAK ALDANMAZ	Kontrol Eden Kurum [İtirazın Reddi, Yapı Riskli] Teknik Heyet 20.11.2023			

		RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 263268	
1. GENEL BİLGİLER					
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ		
Malik Adı Soyadı	Turgut Yüksel	Yapım Yılı	2002	Pafta	
TC Kimlik Numarası	18100190224	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	18245
İletişim Numarası	5437833164	Tanhi Tespit Durumu	Hayır	Parsel	1
Vekil Adı Soyadı		Yapı Koordinat (X) (Enlem)	39,941518	Konut Bağımsız Birim Sayısı	20
Vekil TC Kimlik Numarası		Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	32,618242	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	0
Vekil İletişim Numarası		UAVT Bina Kodu	19868216	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	20
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: ANADOLU GÜVEN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. / 21Y2165			Bina Adresi: Ayyıldız Mahallesi Mah. ŞEHİT FERHAT UÇAK (SOKAK) Sokak No 6 Bina Adı: TURGUT YÜKSEL (MERKEZ/MERKEZ) ETİMESGUT - ANKARA (Tapu İl/Ankara Tapu İlçe Etimesgut Tapu Mahalle Elvan)		
Yapı Kayıt Tarihi : 22.12.2022					
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ					
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	23,6 X 22	İnceleme Katı	Kat 1	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Perde ve Çerçevesi
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2760	İnceleme Katı Alanı (m ²)	460	Döşeme Tipi	Kirşli Döşeme (Plak)
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	17,1	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,85
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER					
Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürlü (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	Kolon: 4, Perde: 30
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	4, 9
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Yok	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	2, 5
Yerel Zemin Sınıfı	ZC	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	4, 5
SDS	0,541	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Var	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	2, 3
SD1	0,27	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	4, 30
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	7,71	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	4, 5
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	2, 3
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ					
		Tespit Sonucuna Esas Kattaki		X	Y
Analizde Kullanılan Program Adı	YAP Net	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)		856,86	556,71
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	2701,83	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)		367,16	473,88
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,1	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,43	0,85
Riskli Bulunan Kat Adedi	2	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		2,81	
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	Kat 1	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _d)		0,95	
		En Büyük m Değeri		2,82	
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,18	En Büyük Kat Otelenme Oranı (δ/h)		0,005	
5. TESPİT SONUCU					
Riskli (Kesinleşene Kadar)		Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE (2019)) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirme amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.			
6. AÇIKLAMALAR					
Yetkili Mühendis Burak Aldanmaz		Kurum/Kuruluş Yetkilisi BURAK ALDANMAZ	Kontrol Eden Kurum [Tirazın Reddi, Yapı Riskli] Teknik Heyet 8.06.2023		

		RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 279912	
1. GENEL BİLGİLER					
BAŞVURU BİLGİLERİ			BİNA GENEL BİLGİLERİ		
Malik Adı Soyadı	S***** E****		Yapım Yılı	2002	Pafta
TC Kimlik Numarası	*****9072		Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada
İletişim Numarası	-		Tarihli Tescil Durumu	Hayır	Parsel
Vekil Adı Soyadı			Yapı Koordinat (X) (Enlem)	39,940802	Konut Bağımsız Birim Sayısı
Vekil TC Kimlik Numarası			Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	32,61807	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı
Vekil İletişim Numarası			UAVT Bina Kodu	16031011	Toplam Bağımsız Birim Sayısı
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: ANADOLU GÜVEN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. / 21Y2165			Bina Adresi: Ayyıldız Mahallesi Mah. ŞEHİT FERHAT UÇAK (SOKAK) Sokak No:10 Bina Adı: SADETTİN ERGÜL (MERKEZ/MERKEZ) ETİMESGUT - ANKARA(Tapu İl:Ankara Tapu İlçe:Etimesgut Tapu Mahalle:Elvan)		
Yapı Kayıt Tarihi : 17.09.2023					
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ					
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	23,6 X 22	İnceleme Katı	Kat 1	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Perde ve Çerçevesi
Toplam Yapı Alanı (m ²)	2760	İnceleme Katı Alanı (m ²)	460	Döşeme Tipi	Kirşilli Döşeme (Plak)
Kat Adedi	6	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	17,1	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,85
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER					
Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Döşey Eleman Adedi	Kolon
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölöve Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	Perde
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Yok	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	
Yerel Zemin Sınıfı	ZC	İnceleme Katındaki Donatı Sargı Koşulu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	
SDS	0,541	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Var	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	
SD1	0,27	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Döşey Eleman Adedi	
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	6,18	Döşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	1	Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ					
Analizde Kullanılan Program Adı	YAP.Net	Tespit Sonucuna Esas Kattaki	X	Y	
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	2984,28	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	1011,51	630,08	
Binanın Hakım Periyodu (s)	1,07	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	876,7	566,73	
Riskli Bulunan Kat Adedi	3	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)	0,87	0,9	
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	Kat 1	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)	3,07		
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,1	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)	0,96		
		En Büyük m Değeri	5,09		
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)	0,006		
5. TESPİT SONUCU					
Riskli	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE (2019)) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarımı esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.				
6. AÇIKLAMALAR					
Yetkili Mühendis ANADOLU GÜVEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Zuhuratbaba Mah. İçişleri Cad.Özer Sit.No:29/B Bakırköy - İSTANBUL 0506 842 53 61 Bakırköy V.D.069 112 6280		Kurum/Kuruluş Yetkilisi ANADOLU GÜVEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Zuhuratbaba Mah. İçişleri Cad.Özer Sit.No:29/B Bakırköy - İSTANBUL 0506 842 53 61 Bakırköy V.D.069 112 6280		Kontrol Eden Kurum [“İtirazın Reddi, Yapı Riskli”] Teknik Heyet 6.11.2023 İNGİZAT MÜHÜRÜ İngiliz Mühürü	

Riskli yapı tespiti yapılan yapılar yıkmaya başlanmış olup enkaz kaldırma çalışmaları devam etmektedir.



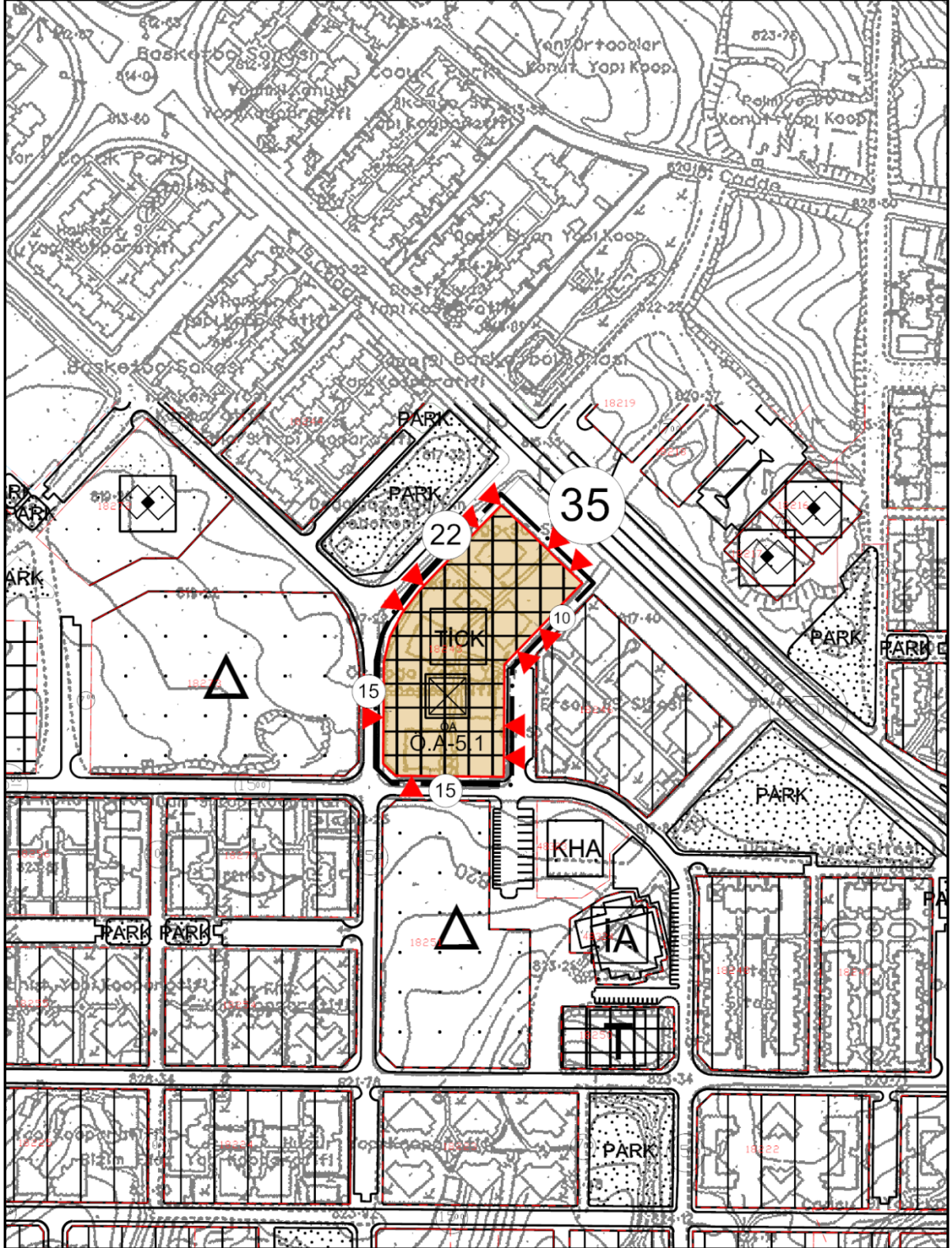






Riskli yapıların dönüşümün sağlanabilmesi için söz konusu plan değişikliğine gidilmiştir. Bu kapsamda alanda gerekli düzenlemeler yapılarak Ticaret-Konut kullanımı getirilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıda verilmiştir.

Harita 8.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Alana ilişkin alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1. Alan Dağılım ve Karşılaştırma Tablosu

Alan Dağılım ve Karşılaştırma Tablosu			
Kullanım	Mevcut	Öneri	
	Alanı	Alanı	Konut Bağımsız
Konut Alanı	12.334,00	-	100
Ticaret – Konut Alanı	-	12.334,00	100

7.1.PLAN NOTLARI

1. Planlama Alanına Yönelik Hazırlanan ve Ankara Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 04/03/2025 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporun Sonuç ve Öneriler Kısımında Belirtilen Hükümlere Uyulacaktır.

2. Bu Plan ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda; Mer'i İmar Planı Plan Notları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

**Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Elvan Mahallesi 18245 ada
1 nolu parselde yönelik (Riskli Yapı) 1/5000 Ölçekli
Nazım İmar Planı Değişikliği**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 27 sayfadır.