

ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, SAĞLIK MAHALLESİ

2025



2681 ADA 1 PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İçindekiler Tablosu

1	PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1	Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	1
1.2	İdari Yapı ve Sınırlar	2
1.3	Çalışma Alanı ve Yakın Çevresi	4
1.4	Tarihsel Gelişim	5
1.5	Mülkiyet Durumu	7
2	DOĞAL YAPI ANALİZLERİ	7
2.1	Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu	7
2.2	İklim ve Bitki Örtüsü	10
2.3	Deprem Durumu	11
3	KORUMA ALANLARI	12
4	PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞME SÜRECİNDEKİ YERİ	17
4.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	17
4.2	1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	17
4.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	18
4.4	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	18
5	İMAR PLANININ ELE ALINIŞ GEREKÇESİ VE TALEPLER	23
6	İMAR PLANI ÇALIŞMASI	43
6.1	Uygulama İmar Planı.....	45
6.2	Plan Notları.....	47
7	EKLER	48



RESİM

Resim 1 Planlama Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri	1
Resim 2 Ankara Büyükşehir Belediyesinin 1984 Yılı Yetki Sınırı	2
Resim 3 Ankara Büyükşehir Belediyesinin 1991 Yılı Yetki Sınırı	3
Resim 4 Ankara Büyükşehir Belediyesinin 2004 Yılı Yetki Sınırı	3
Resim 5 Planlama Alanı ve Çevresi	4
Resim 6 Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	9
Resim 7 Türkiye Deprem Tehlike Haritası	11
Resim 8 Vaziyet Planı	13
Resim 9 Tescilli Yapılara İlişkin Fotoğraflar	14
Resim 10 Ankara 1. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı	15
Resim 11 Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı	16
Resim 12 Çankaya Belediyesi E-İmar Uygulaması, 2681 Ada 1 Parsel Sorgulama	19
Resim 13	21
Resim 14	22
Resim 15	24
Resim 16	25
Resim 17	26
Resim 18	27
Resim 19	28
Resim 20	28
Resim 21	29
Resim 22	30
Resim 23	31
Resim 24	31
Resim 25	32
Resim 26	33
Resim 27	34
Resim 28	35
Resim 29	36
Resim 30	37
Resim 31	38
Resim 32	39
Resim 33	40
Resim 34	41
Resim 35 Meri Durumu Gösterir Vaziyet Planı	45
Resim 36 Uygulama İmar Planı	46



TABLolar

Tablo 1 Ankara İlinin Ortalama Sıcaklık Değerleri ve Yağış Miktarı.....	11
Tablo 2 Tescilli Yapılara İlişkin Bilgiler	12
Tablo 3 Sağlık Bakanlığı Tarafından Hazırlanan İhtiyaç Listesi Programı (Laboratuvar Alanı)	42
Tablo 4 Sağlık Bakanlığı Tarafından Hazırlanan İhtiyaç Listesi (Genel Kullanımlar)	42
Tablo 5 Mevcut Vaziyet Planına Göre Hizmet Binaları Kullanım Alanları	44
Tablo 6 Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları.....	46

EKLER

EK 1	48
EK 2	50
EK 3	51
EK 4	53
EK 5	61
EK 6	63
EK 7	65
EK 8	66
EK 9	67
EK 10	68
EK 11	69

1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Bu bölümde imar planına konu alanın ülke bölge içerisindeki konum bilgilerine yer verilmiştir.

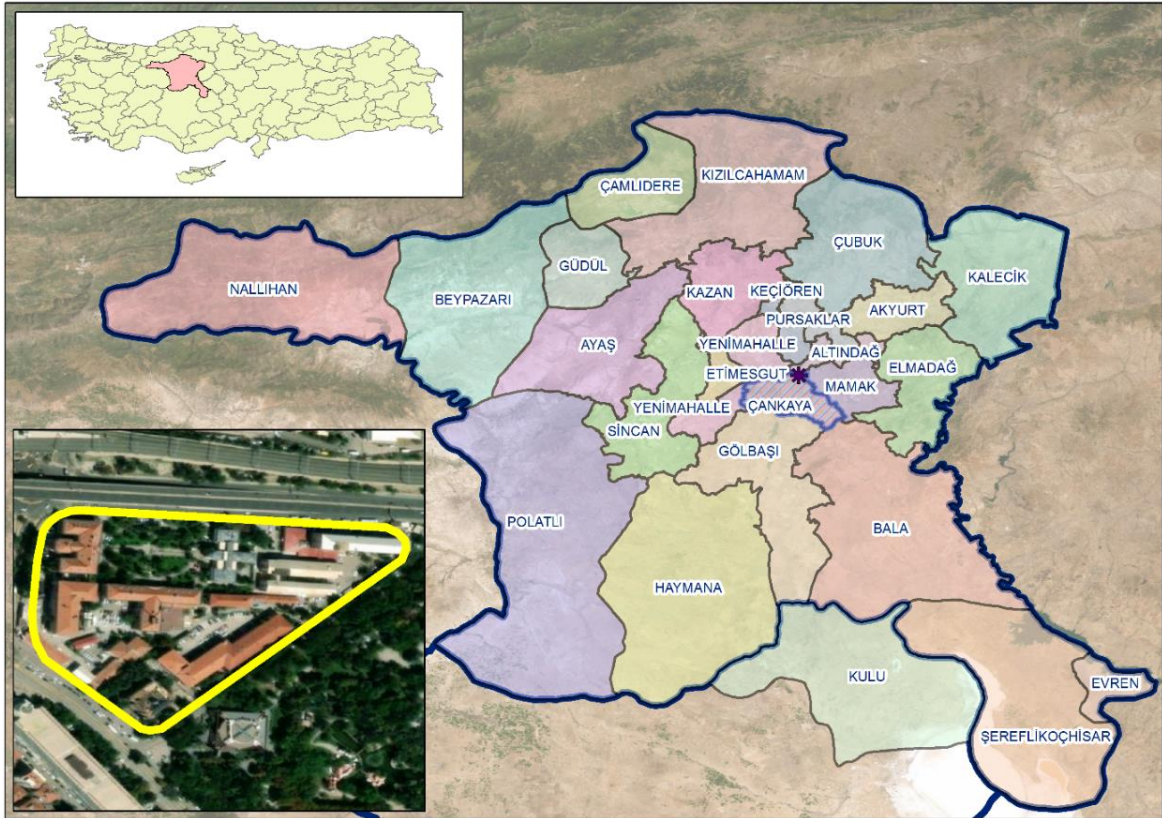
1.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Orta Anadolu'nun kuzeybatısında, Kızılırmak ve Sakarya Nehirlerinin arasında konumlanmış olan Ankara, 25,437 km² yüzölçümü ile Türkiye'nin yüzölçümü açısından üçüncü ilidir. Deniz seviyesinden ortalama yüksekliği 850 m olan Ankara'da genel olarak karasal iklim hâkimdir. Dolayısıyla, kış ayları soğuk ve kar yağışlı, yaz ayları serin geceleri ile birlikte kurak ve sıcak geçmektedir. En fazla yağış bahar ve son bahar aylarında düşmekte olup mevsimlere göre yıllık ortalama sıcaklıklar, Ocak ayında 0 °C; Nisan ayında 17 °C; Temmuz ayında 25 °C ve Ekim ayında 20 °C olmaktadır.¹

Ankara ilinin ilçeleri; Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Gündül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalledir.

Planlama alanı Ankara İli sınırları içerisinde Çankaya İlçesine bağlı Sağlık Mahallesi 2681 ada 1 parseli isabet etmektedir.

Resim 1 Planlama Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri

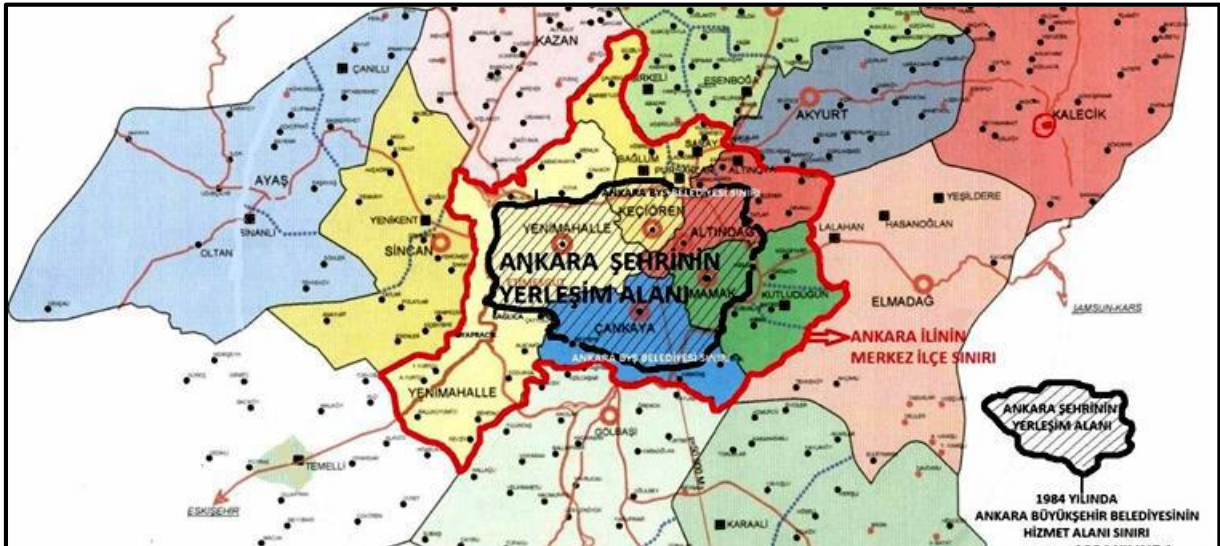


¹ Kaynakça: <https://hacibayram.edu.tr/iso/ankara-hakkinda?lang=tr-TR> Son Erişim Tarihi:28.03.2024

1.2 İdari Yapı ve Sınırlar

Ankara ilinin büyükşehir olmasından sonra farklı dönemlerde yetki sınırı sürekli değişmiştir. Büyükşehir Belediye yönetiminin hukuki altyapısı ilk olarak **1982 Anayasasının 127. Maddesinin ikinci ve üçüncü fıkrasındaki** “mahalli idarelerin kuruluş ve görevleri ile yetkileri, yerinden yönetim ilkesine uygun olarak kanunla düzenlenir. Kanun, büyük yerleşim merkezleri için özel yönetim biçimleri getirebilir.” hükmü ile oluşturulmuştur. 1982 yılında çıkarılan 2680 sayılı yetki Kanununa istinaden 08.03.1984 tarihinde yayımlanan 195 sayılı “Büyükşehirler Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” ve 27.06.1984 tarih ve 3030 sayılı “Büyükşehirler Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun” ile belediye sınırları içinde birden fazla ilçe bulunan İstanbul, **Ankara** ve İzmir'de Büyükşehir Belediyeleri kurulmuştur.

Resim 2 Ankara Büyükşehir Belediyesinin 1984 Yılı Yetki Sınırı



1988-1991 Döneminde Ankara Şehri ve Ankara Belediyesinin Yönetmel Alanı daha önceleri **Yenimahalle ilçesine** bağlı bir bucak merkezi iken 1983 yılında çıkartılan **2963 Sayılı Kanun ile Sincan, 20 Mayıs 1990 gün ve 3644 Sayılı Kanunla, Etimesgut, Çankaya** ilçesine bağlı **Gölbaşı** da 1991 yılında **Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin yönetmel alanı** içine katıldı.

Resim 3 Ankara Büyükşehir Belediyesinin 1991 Yılı Yetki Sınırı



2004 Yılında Ankara Şehri ve Ankara Belediyesinin Yönetsel Alanı Kamuoyunda “Pergel Yasası” olarak bilinen 5216 sayılı yasayla 2004 yılında büyükşehir belediyelerinin yönetsel sınırlarında önemli düzenlemeler yapıldı. Nüfusu 2.000.000’den fazla olan İzmir ve Ankara’da 50 km yarıçaplı daire büyükşehir belediyesinin yönetsel alanı olarak kabul edilmiştir.²

Resim 4 Ankara Büyükşehir Belediyesinin 2004 Yılı Yetki Sınırı



12 Kasım 2012 tarihinde kabul edilen “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe

² Kaynak: Prof. Dr. Ali Özçağlar, Öğr. Gör. Dr. Rüya Bayar, Yönetmelik Coğrafya, Arazi Kullanımı, Planlama, CBS Uygulamaları, III. Sektör

Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" 6360 sayılı Kanun kapsamında il sınırı büyükşehir belediye sınırı olarak kabul edilmiştir.

1.3 Çalışma Alanı ve Yakın Çevresi

Planlama alanı konum olarak Sıhhiye, Kurtuluş ve Kolej yerleşkeleri arasında kalmaktadır. Planlama alanının etrafında yer alan önemli kullanımlar incelendiğinde kuzeyinde Ankara Üniversitesi ve Hacettepe Üniversitesi, güney doğusunda Kurtuluş Parkı, batısında Sıhhiye Kapalı Pazar alanı yer almaktadır.

Planlama alanına ulaşım bağlantıları incelendiğinde. Aksu Caddesi üzerinden ulaşım, Adnan Saygun Caddesi (sol) istikameti devam edilip, Celal Bayar Bulvarına (sol) bağlanarak Kurtuluş Parkına gelmeden Prof. Dr. Nusret Fişek Caddesi'ne (sol) dönüş sağlanarak ulaşılmaktadır.

Resim 5 Planlama Alanı ve Çevresi



Resimde görüldüğü üzere planlama alanı kentin merkezi bir konumda yer almaktadır. Üç tarafı taşıt yolları ile çevrili tek ada tek parseldir. Günümüzde Sağlık Bakanlığı'na bağlı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü'ne ait tesisler yer almaktadır.

1.4 Tarihsel Gelişim

Hıfzıssıhha Enstitüsü, Sağlık Bakanlığına bağlı olarak çalışan sağlam insanın hasta olmaması ve korunması için gereken tedbirleri alan, koruyucu sağlık hizmeti veren bir kurumdur. Hıfzıssıhha, hıfz: korumak ve sıhha: sağlık sözcüklerinin birleşiminden oluşur ve sağlığın korunması anlamına gelir. Genel anlamda halk sağlığıyla ilgili her türlü konu, Hıfzıssıhha'nın ilgi alanına girmektedir. Genel halk sağlığı, bulaşıcı hastalıklardan korunma, yeni aşı ve serumların üretilmesi ve yaygınlaştırılması konusunda 19. yüzyılın sonunda bütün dünyada önemli gelişmeler olmuştur. Osmanlı Devleti'nin yöneticileri batıdaki bilim ve teknoloji gelişmelerini, özellikle tıp sahasındaki yeniliklerin ülkemizde uygulamasında gayret gösterdi. Dr. Edward Jenner'in 14 Mayıs 1796 yılında başlattığı çiçek aşısı uygulama tekniği 1801 yılında ülkemizde de uygulandı. 1831 yılında ülkemizde ilk karantina uygulaması başlatıldı. Karantina Osmanlı Devletinde kabul gören bir uygulamaydı. Ancak yeni tıp dallarının gelişmesi İstanbul ve Anadolu'daki bölgesel uygulamaların yanı sıra, bunların tıp eğitiminin müfredat programına girmesinden sonra bu uygulama daha da geliştirilmiş ve yaygınlaştırılmıştır. Mekteb-i Tıbbiyye'de 1841-1842 öğretim yılında okutulan dersler arasında ilm-i hıfzıssıhha dersi de yer almıştır. 1850 yılında Mekteb-i Tıbbiye Nezareti (Tıp Okulu Bakanlığı) kuruldu ve hekimbaşılık sisteminin yetkileri bu bakanlığa devredildi. Osmanlı Devleti 1851 yılında Paris'te düzenlenen 1. Milletlerarası Sağlık Konferansına katıldı ve karantinist ülkeler grubunda yer aldı. 18 Mayıs 1885 de Çiçek Aşısı Kanunu yayınlandı. 1885 yılında bulunan kuduz aşısı, 1886 yılında Osmanlı Ülkesine getirildi. Hıfzıssıhha'nın gelişmesinde ortaya çıkan en önemli etken olan Bakteriyoloji'nin ülkemizdeki tarihi 1887'de başlamıştır. Mekteb-i Tıbbiye-i Askeriye-i Şâhâne'de 1887 yılında ilk kuduz aşısı üretimine başlandı ve Kuduz Tedavi Müessesesi kuruldu. 1892 yılında bir devlet kurumu olarak ilk Aşı Evi (Telkinhane-i Şâhane) kuruldu. Başına Hüseyin Remzi bey getirildi. Bu Aşı evi'nin sırasıyla Mekke, Basra, Şam, Bağdat, Musul, Selanik, Erzincan, Sivas ve Manastır şehirlerinde de şubeleri açıldı. 1894 yılında Maurice Nicollo'nun girişimleriyle Bakteriyolojihane-i Osmanî kuruldu. 1894 yılında gerek görüldüğü zamanlarda o dönemde halk sağlığının korunması ve salgınların önlenmesi için kurulan karantina evlerinde de (tahaffuzhane) bakteriyoloji laboratuvarları açıldı. Aşı evleri Cumhuriyet ile birlikte kapatılarak yerine adını Cumhuriyet döneminin ilk Sağlık Bakanı Refik Saydam'dan alan "Refik Saydam Hıfzı's Sıhha Müessesesi" kurulmuştur. Cumhuriyet döneminin ilk sağlık Bakanı olan Refik Saydam'ın ismini alan "Refik Saydam Hıfzıssıhha Enstitüsü" 27 Mayıs 1928 tarih ve 1267 sayılı yasa ile Sıhhat ve İctimai Muavenet Vekaleti (Sağlık ve Sosyal Yardım Bakanlığı) ne bağlı olarak "Türkiye Cumhuriyeti Merkez Hıfzıssıhha Müessesesi" adı ile Ankara'da kuruldu. İlk müdürü Profesör Doktor Mustafa AYGUN'dur. Daha sonra bu kanun gelişen ihtiyaçlar karşısında değiştirilerek 4 Ocak 1941'de 3959 sayılı yasa ile göre, yetki ve sorumlulukları yeniden belirlenmiştir. Kuruluş yıllarında teşkilat yapısı; Kimya, Bakteriyoloji, İmmunbiyoloji ve Farmakodinami olmak üzere 4 şubeden oluşan Hıfzıssıhha Enstitüsünde bunlara ilaveten meteoroloji istasyonu, özel konferans salonu ve bir de kütüphane bulunmakta idi. Enstitüde 14 ü uzman, 40 ı yabancı personel olmak üzere 54 görevli çalışmakta idi. Ortaya çıkan yeni sağlık



sorunlarına cevap verebilmek amacıyla zamanla görev alanı da genişletilmiştir. Merkez Hıfzısıhha Müessesesinde yıllar geçtikçe yeni birimler oluşturulmuştur ve aşı üretimi geliştirilmiştir. Bu gelişmeler; 1931 yılında, ağız yoluyla uygulanan BCG Aşısı Üretimine başlandı, 1932 yılında, serum üretiminin ülke ihtiyacını karşılayacak düzeye gelmesi ile dışarıdan serum ithali durduruldu, 1933 yılında, Simple Metodu ile kuduz aşısı üretimi çalışmalarına başlanıldı, 1934 yılında, İstanbul Çiçek Aşıhanesi, Enstitü bünyesine nakledildi ve çiçek aşısı üretimi ülkemizin ihtiyacını karşılayacak düzeye getirildi, 1935 yılında, Farmakoloji Şubesi kurularak yerli ve yabancı ilaçlar ile diğer hayati maddelerin kontrolüne geçildi, 1936 yılında, Hıfzısıhha Mektebi açıldı, 1937 yılında, kuduz serumu üretilmeye başlanıldı. Atatürk Büyük Söylev'inde, 1919 yılı 19 Mayıs'ında ülkemizin perişan durumunu anlatır. Refik Saydam'ın Sağlık Bakanı olduğu yıllarda ülkemiz sağlık yönünden aynı ölçüde perişandı. Refik Saydam, var olmayan bir sağlık ordusuyla ülkenin sağlık hizmetlerini geliştirmek için görevlendirilmişti. Sıtma, tifüs, trahom, su ve besinlerle bulaşan hastalıklar ülkemizi kasıp kavurmuştur. Türkiye'nin önemli patoloğlarından Dr. Lutfi Aksu 1925 yılında yayınladığı kitabında durumu şöyle anlatır: "Sıtma 1924 yılında köylüleri tarlada ve yollarda yerlere serdi. Harmanlar yüzüstü kaldı. Kasaba ve kentlerde yoksul, zengin tüm halk perişan oldu. Bazı yerlerde okulları hastane gibi kullanma zorunluluğu doğdu". Kamu görevlisi hekimlerin çalışma saatleri dışında özel muayenehane açmalarını kabul etmiş ve Laboratuvar hizmetlerini geliştirebilmek için Merkez Hıfzısıhha Enstitüsü'nü ve hekimleri halk sağlığı ve sağlık yönetimi konusunda eğitmek için Hıfzısıhha Okulunu kurmuştur. En son olarak Müessesenin ismi 14 Aralık 1983 gün 18251 sayılı Remzi Gazete'nin mükerrer sayısında yayınlanan 181 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile "Refik Saydam Hıfzısıhha Merkezi Başkanlığı" olarak değiştirilmiş ve Sağlık Bakanlığı'na bağlı kuruluş haline getirilmiştir. Kanun Hükmünde Kararname ile yeniden teşkilatlandırılmıştır. Günümüzde enstitünün hizmetleri üretim, kontrol, teşhis ve eğitim olmak üzere 4 (dört) ana grupta toplanmaktadır. Aşı, serum üretim ve kontrolü dışında ilaç kontrolü, gıda kontrolü, adli tıbbı da yardımcı olan toksikolojik çalışmalar, pestisit kontrolü, kan ürünleri üretimi, halkın sağlığına hizmet eden rutin mikrobiyolojik, biyokimyasal ve hematolojik tahliller ayrıca mikrobiyoloji biyokimya, farmakoloji bilim dallarında asistan eğitimi de kurumun etkinlikleri arasındadır.³

³ Kaynak: <https://ataturkansiklopedisi.gov.tr/bilgi/refik-saydam-hifzissihha-enstitusu/> Son Erişim Tarihi: 28.03.2024



1.5 Mülkiyet Durumu

Planlama alanı Çankaya İlçe sınırları içerisinde Sağlık Mahallesi **2681 ada 1 parsel**e isabet etmektedir. 19.02.2025 tarihinde görüntülenen **Taşınmaz Hisse Bilgileri'ne** göre **45.735 m²** yüzölçümlü 2681 ada 1 parselin mülkiyeti **"Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş."** adına kayıtlıdır.

Parselin vasıf olarak Hıfzı Sıhha Mektebi Seram Ve Aşı Müessesesi ve İkametgâha Mahsus Apartman ve Fenni Ahırlar olarak kullanıldığı bilgisine tapu beyanından ulaşılmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın 12.06.2024 tarihli, E-34993551-400[06020101789]-9747196 sayılı görüşünde; "Konuya ilişkin İdaremiz Şehir Plancısı tarafından hazırlanan ve yazımız ekinde sisteme yüklenen 10.06.2024 tarihli Teknik Raporun sonuç kısmında; imar planı hazırlanan Hazineye ait 2681 ada 64 parselin Sağlık Bakanlığınca süresiz ve hizmet binası amacıyla tahsis edilmesi, öneri planında yapılacak değişikliğin de tahsis amacına aykırı olmaması sebebiyle Hazine menfaatleri açısından uygun olduğu belirtilmiştir." Hususları tarafımıza bildirilmiştir.

2 DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

Planlama çalışmasının yürütüleceği alanın yerüstü ve yeraltı doğal karakterini yansıtabilecek eşiklerin analizi yapılmıştır.

2.1 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 Ada 1 Parselde, İmar planına esas jeolojik ve Jeoteknik etüt çalışması 24.07.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 Ada 1 Parselde, yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış ve elde edilen veriler ışığında **"Önemli Alan (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar"** olarak belirlenmiştir.

Önemli Alan (ÖA-5.2) (Dolgu Alanlar)

Bu alanların jeolojisini 2,00-8,00 m dolgu malzemesi devamında ise, kahverenkli çakıllı plastisiteli kumlu siltli kil ve kahverenkli çakıllı kötü derecelenmiş killi siltli kum birimlerinden oluşan Kuvaterner yaşlı Alüvyon oluşturmaktadır.

Topografik eğim %0-10 olup, tüm sondajlarda YASS 10,00 m de gözlenmektedir. Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerin düşey ve yatay yönde litolojik değişim göstermesi, 8,00 m'yi bulan dolgu malzemesi içermesi nedeniyle yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek dolgu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Söz zemin problemlerinin mühendislik giderilebileceğinden dolayı Dolgu Alanlar (ÖA-5.2) olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından inceleme alanı içerisinde yer alan 2,0 m 8 metreyi bulan kontrolsüz dolgular inşaat aşamasında kaldırılmalı ve yapı temelleri alttaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen sağlam kesimlere oturtulmalı ve taşıtılmalıdır.
- Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenen yapı var ise mevcut yapı ve tesisleri korumak üzere uygun projelendirilmiş istinat, iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalıdır. Farklı temellere oturması gereken temeller için ise uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yüzey suları, atık suları ve yer altı suları ortamdaki uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Sağ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.
- Bu alanlar genellikle çakıllı kumlu siltli killi birimlerden oluştuğundan, Temel kazısı öncesi özellikle yapılacak derin kazılarda bina, yapı, parsel, mühendislik yapıları ile kendi parsel güvenliğini sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Yapı temelleri tespit edilen jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı ve/veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı çevresinde yer alan tüm akar ve kuru dereler için taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınarak planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, gücü vb.) detaylı sınılaşma, taşıma olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için bina bazında sondajlı zemin etüdü hazırlanmalı, bu etüt elde edilecek parametreler ışığında temel sistemleri ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



Resim 6 Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

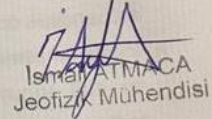
İLİ	ANKARA
İLÇE	ÇANKAYA
BELDE	-
KÖY / MAH	SAĞLIK MAHALLESİ
MEVKİİ	
PAFTA	2 adet 1/1000 ölçekli İ29-b-08-a-4-c, İ29-b-08-a-3-d ve 1 adet 1/5000 ölçekli İ29-b-08 nolu halihazır harita paftasında sınırları belirtilen, 4,57 ha'lık alan
ADA - PARSEL	2681 Ada 1 Parsel
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

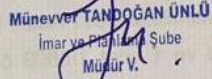
Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

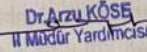
KOMİSYON


Tolga ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi


Didem EMİRZEOĞLU
Jeoloji Mühendisi


İsmail ATMACA
Jeofizik Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdür V.

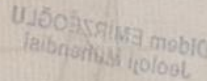

Dr. Arzu KÖSE
II. Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

24/09/2024


Tarkan HACIHALILOĞLU
Çevre, Sağlık ve İklim Bakanlığı
Müdürü


Didem EMİRZEOĞLU
Jeoloji Mühendisi

2.2 İklim ve Bitki Örtüsü

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 41°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.⁴

⁴ Kaynak: <http://ankara.gov.tr/iklimi>, Son Erişim Tarihi:28.03.2024

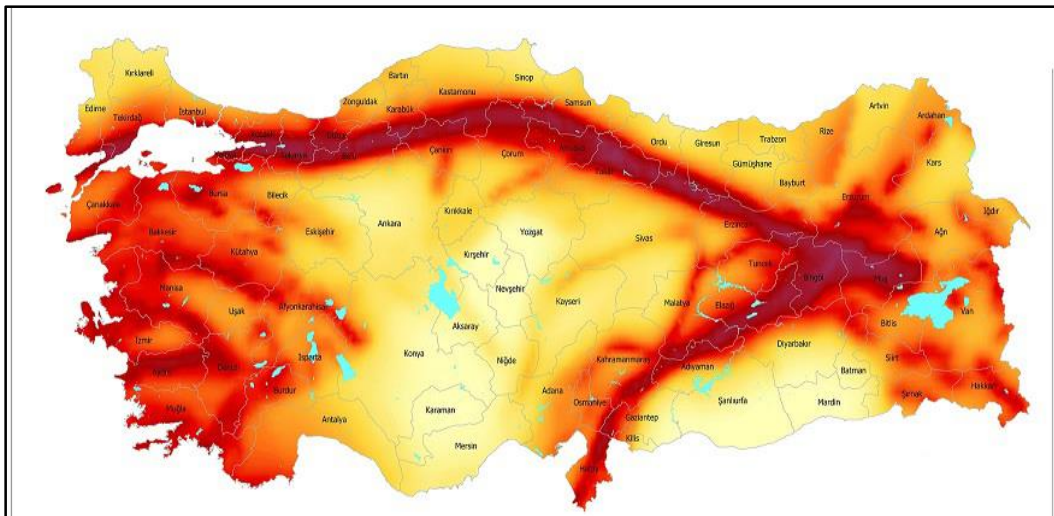
Tablo 1 Ankara İlinin Ortalama Sıcaklık Değerleri ve Yağış Miktarı

Ankara	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	0,3	1,7	5,7	11,3	16,1	20,0	23,4	23,5	19,0	13,2	7,3	2,6	12
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4,3	6,5	11,5	17,4	22,4	26,6	30,3	30,5	26,1	20,0	13,1	6,6	17,9
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3,2	-2,2	0,7	5,4	9,7	13,0	15,9	16,1	11,9	7,2	2,6	-0,7	6,4
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,6	3,8	5,0	6,4	8,2	9,8	11,1	10,6	9,1	6,7	4,6	2,6	6,7
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12,2	11,1	10,7	11,1	12,3	8,89	3,52	2,72	4,02	6,8	8,1	11,6	103,3
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	39,9	35,1	39,7	41,8	51,4	36,7	14,1	12,7	17,9	27,1	31,8	44,2	392,4
Ölçüm Periyodu (1929 - 2020)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18,4	27,8	34,4	41,0	39,1	24,7	41						
En Düşük Sıcaklık (°C)	-24,9	-19,2	-1,6	4,5	-1,5	-17,5	-24,9						

2.3 Deprem Durumu

İç İşleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı tarafından hazırlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası yenilenerek, 18 Mart 2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmış ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Haritaya göre Ankara İli yüzölçümünün büyük olması sebebiyle farklı riskli deprem kuşaklarına girmektedir. Ankara il sınırları içindeki alanın %30'u yüksek riskli deprem kuşağında %70 ise daha düşük seviyeli kuşakta kalmaktadır. ⁵ Planlama alanı deprem durumu incelendiğinde en az risk taşıyan deprem bölgesinde kaldığı aşağıdaki haritada görülmektedir.

Resim 7 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



⁵ Kaynak: Ankara'nın Depremselliği, Özmen B. Afet İşleri Genel Müdürlüğü, Deprem Araştırma Dairesi



3 KORUMA ALANLARI

Planlama alanı evveliyatına ilişkin bilgilerde bahsedildiği üzere Cumhuriyet döneminde yapılan koruma altında olan yapılar bulunmaktadır. Yapıların tescil durumuna ilişkin olarak Halk Sağlığı Genel Merkezi arşivinde yapılan incelemede Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **14.12.2017 tarihli, 5010 sayılı kararına ve 09.12.2021 tarihli 1952 sayılı kararına** göre aşağıdaki tablo oluşturulmuştur.

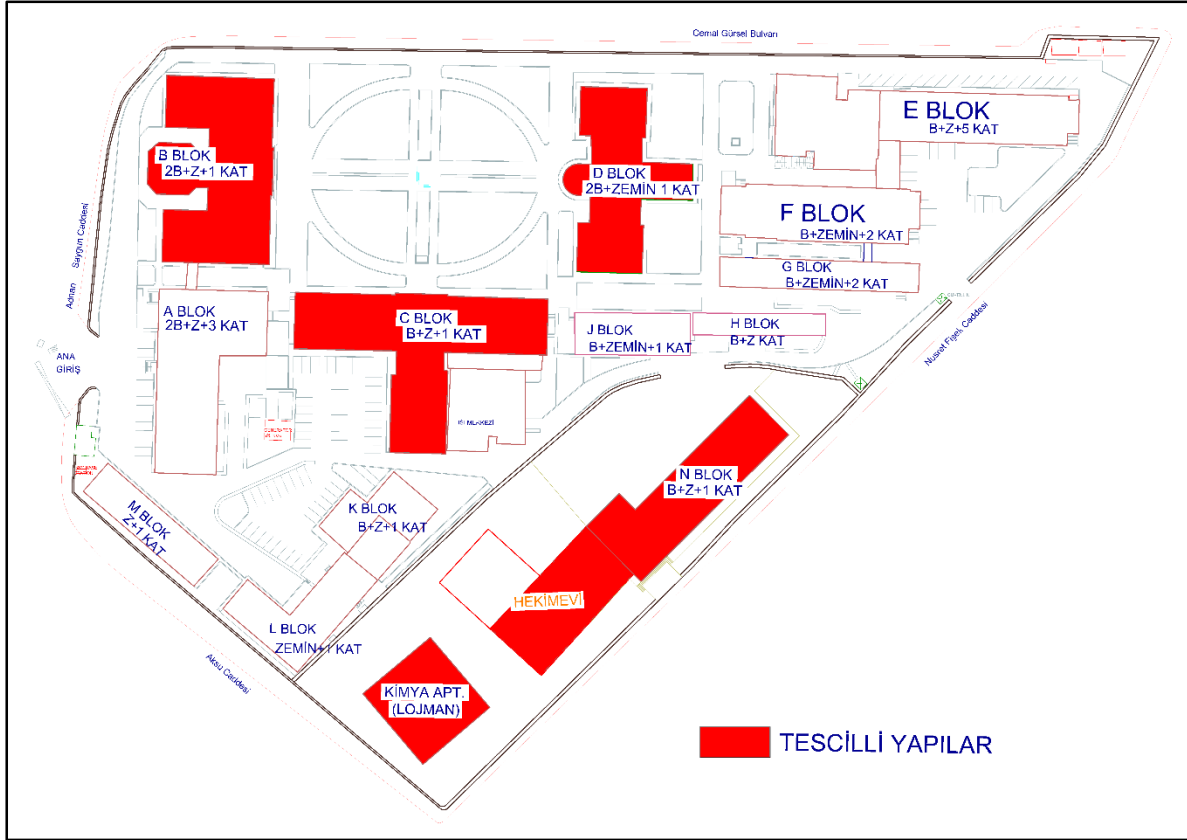
Tablo 2 Tescilli Yapılara İlişkin Bilgiler

Tescilli Yapı	Konum/ Blok	Kurul ve Tescil Tarihi	Koruma Grubu
Hıfzısıhha Enstitüsü	B Blok	Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulunun 31.01.1989/656	1
Türkiye Halk Sağlığı Kurum Başkanlığı	C Blok	Ankara 1. KVKBK 01.10.2015/2696	1
Kimyahane ve Bakteriyoloji Binası	D Blok	Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulunun 31.01.1989/656	1
Hıfzısıhha Okulu	N Blok	Eski "Ankara Sağlık Memurları Okulu" Yeni Hekimevi ve Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binası, sonradan eklenen bölüm hariç Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2015 gün ve 2696 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.	1
Kimya Apartmanı	Lojman	Ankara 1. KVKBK 14.03.2013 /545	2

Tescilli yapılar **B-C-D-N ve Kimya Apartmanı (Lojman)** binalarıdır. Aşağıdaki vaziyet planında tescilli yapılar (kırmızı) gösterilmiştir.

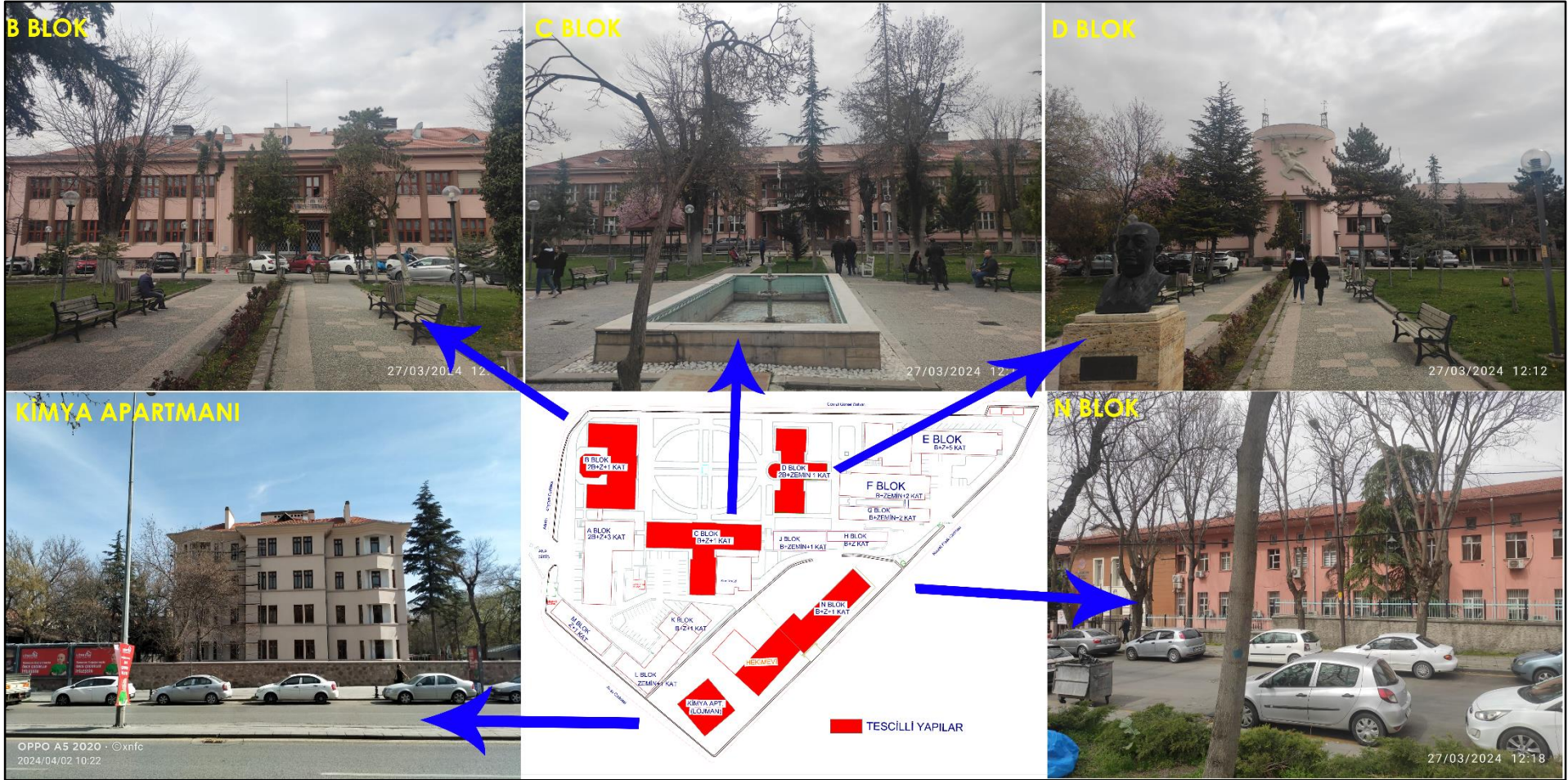


Resim 8 Vaziyet Planı





Resim 9 Tescilli Yapılara İlişkin Fotoğraflar





Resim 10 Ankara 1. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı

**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANKARA I NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR**

Toplantı Tarihi ve No: 14/12/2017 246
Karar Tarihi ve No : 14/12/2017 5010

Toplantı Yeri
ANKARA

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi'nde bulunan, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.01.1989 gün ve 656 sayılı kararı ile parselin tesciline; parselde bulunan Hıfzıssıhha Enstitüsü Kimyahane-Bakteriyoloji Binası ve Hıfzıssıhha Okulunun erken Cumhuriyet dönemi yapılarından olması nedeni ile tesciline ve 1. grup yapılardan olduğuna, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2013 gün ve 545 sayılı kararı ile; parselde yer alan ve lojman olarak kullanılan Kimya Apartmanı Lojman Binasının Erken Cumhuriyet Dönemi yapılarından olması nedeniyle korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma grubunun 2 (iki) olarak belirlenmesine, 01.10.2015 gün ve 2696 sayılı kararı ile; eski "Ankara Sağlık Memurları Okulu" yeni Hekimevi ve Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binasının kültür varlığı niteliklerini taşıdığı anlaşıldığından sonradan eklenen bölüm hariç tesciline, koruma grubunun (1) olarak belirlenmesine, 27.10.2016 gün ve 3742 sayılı kararı ile; parselde bulunan, Ankara Kimya Apartmanı ve Ankara Dinlenme Tesisi (Hekimevi)- Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binalarının rölevo çizimlerinin ve Ankara Dinlenme Tesisi (Hekimevi)- Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binasının restitüsyonunun uygun olduğuna karar verilen, Maliye Hazinesi mülkiyetine ait, 2681 ada 1 parsel ile ilişkin, parselde bulunan, tescilli, "Hekimevi ve Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binasında" yapılmak istenen tadilatlar alt projelerin ekte iletildiği, bahse konu tadilat projelerinin incelendiği, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğunun anlaşıldığı belirtilerek konunun Kurulumuzca değerlendirilmesi talep edilen Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür ve Tabiat Varlıkları Dairesi Başkanlığı Plan ve Proje Şube Müdürlüğü'nün 22.11.2017 tarih 122467-5337 sayılı yazısı ve ekleri ile Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.09.2016 tarih ve 1807 sayılı yazısında; tescilli "Hekimevi ve Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binasında ve Hekimevi Binasına ek tescilsiz kısımda"Kurul izni alınmadan boya badana, alçıpan duvar imalatı, laminant parke, döşeme ve asma tavan uygulamaları yapıldığının tespit edildiği ve konunun Kurulumuzca değerlendirilinceye kadar izinsiz olarak yapılan tüm uygulamaların ivedilikle durdurulması gerektiğinin belirtildiği, ancak Sağlık Bakanlığının sürekli olarak kullandığı "Hekimevi ve Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binasındaki" mekanların (toplantı salonunun tadilat edilmesi, Hekimevi içindeki yemekhane kısmının tadilat edilmesi ve asma tavanın yenilenmesi, Hekimevi binasındaki yatak odalarının ve ıslak hacimlerinin elektrik ve mekanik altyapısının yenilenmesi) projelerine müdahale edilmeden anıtsal nitelikleri korunarak; belirli tadilatların yapılmasının zorunlu görüldüğü, acil ihtiyaç nedeniyle misafirhane bölümü ile toplantı salonu bölümleri için hazırlanan basit tadilat projelerini içeren dökümanların yazı ekinde yer aldığı belirtilerek bahse konu mahallerde tadilat işlemlerinin yapıp yapılamayacağı ile ilgili Kurulumuz görüşünün bildirilmesi talep edilen Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 11.09.2017 tarih E.3962 sayılı yazısı, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 13.12.2017 gün ve 6545 sayılı raporu okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi'nde bulunan, Sağlık Bakanlığı mülkiyetine ait, 2681 ada, 1 parselde bulunan tescilli "Ankara Dinlenme Tesisi (Hekimevi)- Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binasında" ve tescilsiz ek kısımda yapılmak istenen tadilatlarla ilişkin iletilen tadilat projelerinin uygun olduğuna, uygulamanın Kurul kararı doğrultusunda sonuçlandırıldığına ilişkin sorumlu mimar, ilgili Belediyesi ve Koruma Uygulama Denetim Bürosu uzmanlarınca hazırlanacak rapor ve fotoğrafların Kurulumuza iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Doç.Dr.Beşir Fatih DOĞAN
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof Dr.Hakkı ACUN
İMZA

ÜYE
Doç.Dr.Mehmet Emin BAŞAR
İMZA

ÜYE
Deniz İŞILDAR
İMZA

ÜYE
Umut İNCİ
İMZA

ÜYE
Emine Tuğçe ÖZKAN
İMZA

ÜYE
Ahmet Suat EMRE
İMZA

ÜYE
Süheyla YETKİN KURŞUN
Çankaya Bld.Bşk.Tem.
İMZA

ÜYE
Merve KARATEPE
Ankara Büy.Şeh.Bld.Bşk.Tem.
İMZA

ÜYE

ÜYE

06.06/49 S.Ç.



Resim 11 Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 9/12/2021

70

Karar Tarihi ve No : 9/12/2021

1952

Toplantı Yeri

ANKARA

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi'nde bulunan, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.01.1989 gün ve 656 sayılı kararı ile parselin tesciline; parselde bulunan Hıfzısıhha Enstitüsü Kimyahane-Bakteriyoloji Binası ve Hıfzısıhha Okulunun erken Cumhuriyet dönemi yapılarından olması nedeni ile tesciline ve 1. grup yapılardan olduğuna, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2013 gün ve 545 sayılı kararı ile parselde yer alan ve lojman olarak kullanılan Kimya Apartmanı Lojman Binasının Erken Cumhuriyet Dönemi yapılarından olması nedeniyle korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma grubunun 2 olarak belirlenmesine, 01.10.2015 gün ve 2696 sayılı kararı ile; (eski) "Ankara Sağlık Memurları Okulu" (yeni) Hekimevi ve Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binasının kültür varlığı niteliklerini taşıdığı anlaşıldığından sonradan eklenen bölüm hariç tesciline, koruma grubunun 1 olarak belirlenmesine karar verilen, Sağlık Bakanlığı mülkiyetine ait, 2681 ada 1 parsel içerisinde kalan tescilli yapıların 2863 sayılı yasanın 57. Maddesi ile Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 26.01.2016 gün ve 1641 sayılı daha önce korunması gerekli kültür varlığı olan ancak korunma alanı belirlenmemiş taşınmaz kültür varlıklarının TUES çalışması korunma alanlarının belirlenmesinin sağlanması hususundaki yazı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca belirlenen korunma alanına ilişkin önerinin değerlendirilmesi hususunda Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 08.12.2021 gün ve E.1089169 sayılı raporu okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi'nde bulunan Sağlık Bakanlığı mülkiyetine ait 2681 ada 1 parselde bulunan, Hıfzısıhha Enstitüsü Kimyahane-Bakteriyoloji Binası ve Hıfzısıhha Okulu, Kimya Apartmanı ve Ankara Dinlenme Tesisi (Hekimevi) - Türkiye Halk Sağlığı Kurum Başkanlığı Binalarının karar eki korunma alanı sınırına ilişkin haritanın uygun olduğuna, korunma alanı içerisinde yapılacak her türlü inşai ve fiziki uygulama öncesinde Koruma Bölge Kurulu izni alınmasına,

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik'in 8. Maddesinde yer alan hükümler doğrultusunda tescilli 2681 ada 1 parselin tapu kaydının beyanlar hanesine "Korunma Alanı Belirlenmiştir" şerhinin konulmasına, belirlenen korunma alanı sınırlarının imar planına işlenmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR

Mustafa KAYMAK
Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN

Mehmet Akif IŞIK
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Gülçin KIRATLI
BULUNMADI

ÜYE

Gürkan DEMİRCİ
İMZA

ÜYE

Prof.Dr. Sare SAHİL
İMZA

ÜYE

Münir GÜNAY
İMZA

ÜYE

Asiye Mehtap GÜNGEN
İMZA

ÜYE

Prof.Dr.Sultan Murat TOPÇU
İMZA

ÜYE

Süheyla YETKİN KURŞUN
Çankaya Bld.Bşk.Tem.
İMZA

ÜYE

Berathan BEDİR
Ankara Büy.Şeh.Bld.Bşk.Tem.
İMZA

ÜYE

ÜYE

06.06/49 G.K.

4 PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞME SÜRECİNDEKİ YERİ

İmar planı çalışmasına başlamadan önce çalışma sınırını kapsayan yürürlükte olan planlar plan kademesine göre incelenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. **Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.**" Hükmü gereği hazırlanacak imar planı çalışmasında üst plan kararları incelenmiştir.

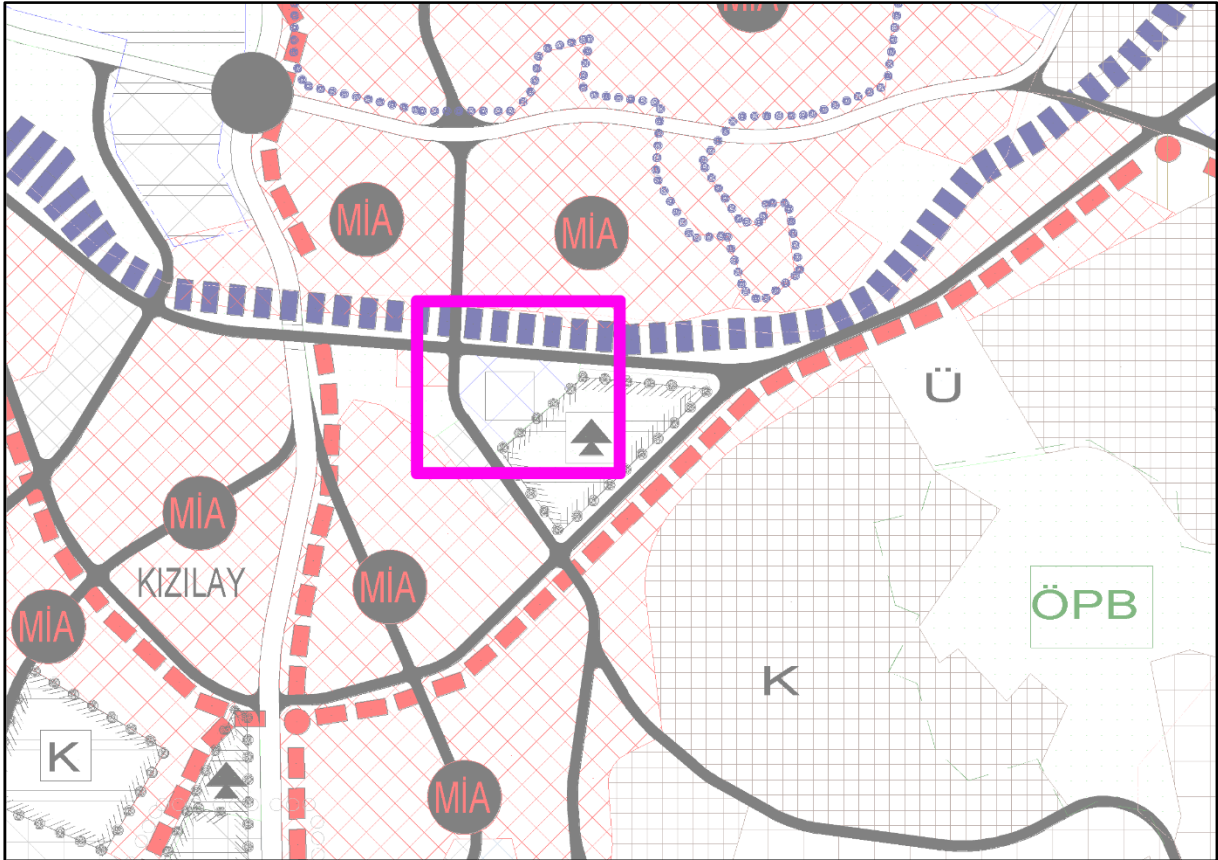
4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan, 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı'na açılan dava sonucunda, "1/100.000 Ölçekli 2038 yılı Çevre Düzeni Planı'nın imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı" gerekçesi ile gerekçeleri ile Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.

4.2 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda planlama alanı **Sağlık Siteleri** olarak planlı olduğu görülmektedir.

Harita 1 Meri Nazım İmar Planı



4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

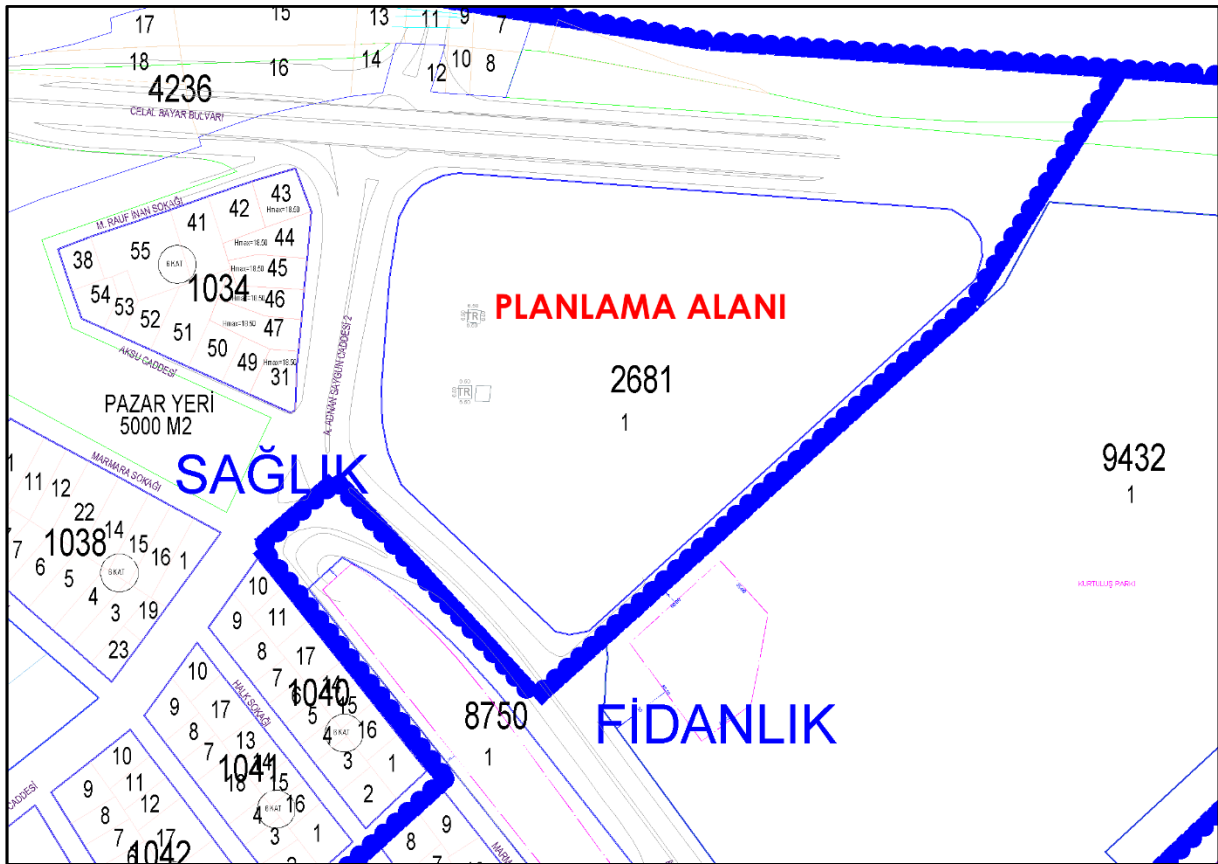
Planlama alanı ve çevresine ilişkin yapılan incelemelerde nazım imar planı çalışmalarına ulaşılamamıştır.

4.4 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı ve çevresine ilişkin yapılan incelemelerde; Çankaya Belediyesi'nin E-İmar uygulamasında, 2681 ada 1 parselle ilişkin sorgulama yapılmıştır.

İlgili parselle ilişkin Çankaya Belediyesi, E-İmar uygulamasında yapılan sorgulamada kullanım kararının hastane olduğuna ulaşılmış ancak yapılaşma koşullarına ilişkin bir bilgiye ulaşılamamıştır.

Harita 2 E-İmar Uygulamasında Yapılan Sorgulamada Planlama Alanı



Yapılaşma koşullarının olmaması sebebiyle 2681 ada 1 parsel özelinde ruhsat işlemleri düzenlenememektedir.

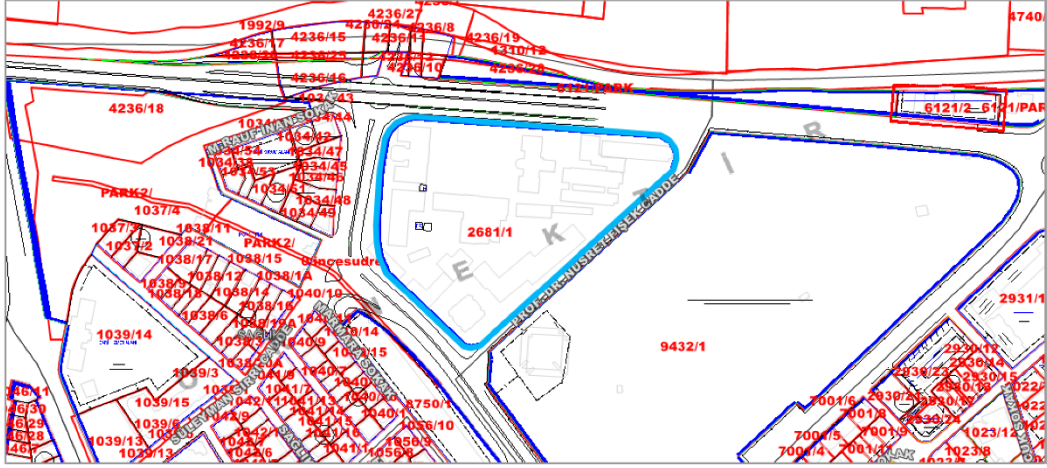


Resim 12 Çankaya Belediyesi E-İmar Uygulaması, 2681 Ada 1 Parsel Sorgulama



ÇANKAYA BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



.KML Formatında Parsel Geometrisini İNDİR

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI

Ölçeği	-
Tasdik Tarihi	-
İmar Planı	-

Plan Fonksiyon Uyarı (²)	-
Kullanım Kararı	Hastane Alanı

Bina Yüksekliği	YÖNETMELİK	Kat Adedi	-
Ön Bahçe	-	Yapılaşma Nizamı	-
Yan Bahçe	-	T.A.K.S	-
Arka Bahçe	-	K.A.K.S (Emsal)	-
Top. İnşaat Alanı	-	Hmaks	-
Maks. Konut Sayısı	-	Yençok	-

Açıklama	Sorguladığınız Bölgenin Yapılaşma Hakları İçin İmar Müdürlüğü'ne Başvurmanız Gerekmektedir.
Kısıtlama	

KADASTRO PARSELİ

İl	ANKARA	Pafta	I29B08A4C
İlçe	ÇANKAYA	Ada/Parsel	2681 / 1
Tapu Kütüğü	SAĞLIK	Parsel Alanı (¹)	42.658,77 m ² (Tapu alanı değildir!)

KADASTRO PARSEL ADRESİ

İdari Mahalle	SAĞLIK
Cadde / Sokak	PROF. DR. NUSRET FİŞEK CADDE
Kapı No	41

<https://imardurumu.cankaya.bel.tr/imardurumu/imar.aspx?parselid=421891>

1/2

Çankaya Belediyesi ile yapılan şifahi görüşmelere göre planlama alanında yürürlükte bir imar planı olduğu fakat bugünkü anlamı ile bir imar planı olmadığı ve parselasyon planı üzerinden işlem gördüğü tespit edilmiştir. Çok eski olması sebebi ile bu konuda arşiv taramalarında bir veriye rastlanamadığı tarafımıza bildirilmiştir.

Bu doğrultuda Ankara Büyükşehir Belediyesi ile yapılan şifahi görüşmelerde de herhangi bir veriye rastlanmamıştır.

KUTEM ile yapılan şifahi görüşmelerde ise bu alana ait yine bir veriye rastlanmadığı bildirilmiştir. KUTEM tarafından yalnızca Harita 3'de bulunan görsel ile Resim 13 ve Resim 14'de gösterilen İmar Durum Belgesi tarafımıza iletilmiş, rapor içeriğinde gösterilmiştir. Resim 13'de gösterilen İmar Durum Bilgisi Tasdik Tarihi 03.12.1960'tır.

Harita 3 KUTEM Tarafından Gönderilen Harita



ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

d) Kentsel servis alanları: 1/10/2017 tarihinden önceki mevcut İmar planlarında kentin tanımlanmış yön ve bölgelerinde, bölgesel ihtiyacı karşılamak üzere belirlenmiş, büro, iş hanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetimle ilgili tesisler, ilgili kurumlardan uygun görüş alınmak kaydıyla özel/resmi eğitim, sağlık ve benzeri tesislerin yapılabilirdiğer alanları

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

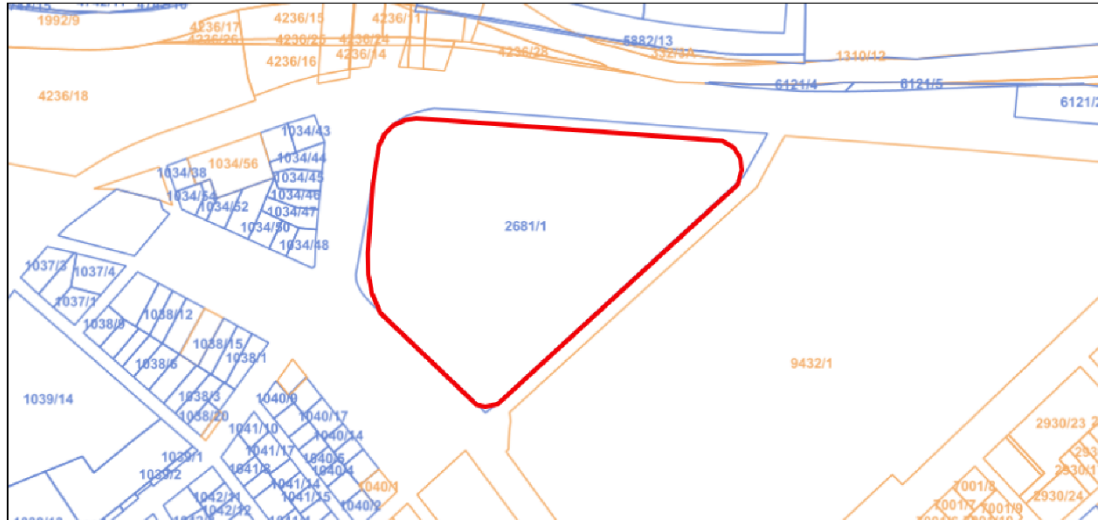
rrr) Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.),

Resim 13



T.C.
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

İmar Durum Bilgisi



Adres		Kadastro	
İl	Ankara	Pafta	
İlçe	Çankaya	Ada	2681
Mahalle	SAĞLIK	Parsel	1
Cadde/Sokak		Geometrik Alan	45735.0

İmar Planı			
PIN	UİP-06269125	Tasdik Tarihi	03.12.1960
Ölçek	1000		
Yapı Yüksekliği		Fonksiyon	
Kat Adedi		Fonksiyon 2	
Nizam Durumu		KAKS / Emsal	
		TAKS	

Ön Bahçe Mesafesi	Yan Bahçe Mesafesi
-------------------	--------------------

Açıklama	
----------	--

* Bu belge bilgilendirme amaçlı hazırlanmış olup resmi belge yerine geçmez.

09.07.2024 10:12:48



Resim 14

ÇANKAYA BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



.KML İndir (*)	.KML Formatında Parsel Geometrisini İNDİR
YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI	
Ölçeği	-
Tasdik Tarihi	-
İmar Planı	-
Plan Fonksiyon Uyarı (*)	-
Kullanım Kararı	Hastane Alanı
Bina Yüksekliği	YÖNETMELİK
Ön Bahçe	-
Yan Bahçe	-
Arka Bahçe	-
Top. İnşaat Alanı	-
Maks. Konut Sayısı	-
Kat Adedi	-
Yapılaşma Nizamı	-
T.A.K.S	-
K.A.K.S (Emsal)	-
Hmaks	-
Yençok	-
Açıklama	Sorguladığınız Bölgenin Yapılaşma Hakları İçin İmar Müdürlüğü'ne Başvurmanız Gerekmemektedir.
Kısıtlama	-
KADASTRO PARSELİ	
İl	ANKARA
İlçe	ÇANKAYA
Tapu Kütüğü	SAĞLIK
Pafta	I29B08A4C
Ada/Parsel	2681 / 1 Harita
Parsel Alanı (*)	42.658,77 m² Tapu alanı değildir Bilgi
KADASTRO PARSEL ADRESİ	
İdari Mahalle	SAĞLIK
Cadde / Sokak	PROF. DR. NUSRET FİŞEK CADDE
Kapı No	41 Harita Parsel Kapı Listesi
KADASTRO PARSEL KONUM BİLGİSİ (*)	
Projeksiyon	ED50 (European Datum 1950), Dilim Genişliği=3°, D.O.M=33° Harita
Kartezyen Koordinat	SAĞA(Y)= 488132.63m - YUKARI(X)= 4421658.63m
Coğrafi Koordinat	39°55'42.068" N 32°51'40.245" E Google Maps Yandex Maps OpenStreet Maps
Megsis Parsel	TKGM/Parsel Sorgula

(*)UYARI: Tapu alanı değildir!
(*)UYARI: Yönlendirme mesajı dikkate alınmalıdır.
(*)UYARI: Parselin orta noktasına ait koordinat değeridir.
(*)UYARI: Koordinatlar bilgi amaçlıdır. Netcad 8.0'de kullanabilirsiniz.

YALNIZCA BİLGİ AMAÇLIDIR

Herhangi bir resmi işlem için kullanılamaz.
Bu belge 09.07.2024 tarihinde hazırlanmıştır.

5 İMAR PLANININ ELE ALINIŞ GEREKÇESİ VE TALEPLER

İmar planı çalışmasına konu parsel maliye hazinesine ait ve üzerinde Sağlık Bakanlığına bağlı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü tesisleri yer almaktadır. Tesislerden **B-C-D-N ve Kimya Apartmanının** tescilli yapı olduğu önceki bölümlerde beyan edilmiştir.

Parsel içerisindeki (tescilli yapılar haricindeki) tesislerin ekonomik ömrünü tamamlamaya yakın olması, hem de mevcut tesis kapasitelerine ulaşılmış olması ve sağlık hizmetleri için yeni teknik alanlara ihtiyaç duyulması sebebiyle esaslı bir tadilat durumunu gündeme gelmiştir. Bu kapsamda parsel içerisinde tescilli yapılar haricindeki diğer yapılar, hazırlanacak olan vaziyet planına göre yıkılarak yeni tesisler yapılacaktır. Sonuç olarak hazırlanacak vaziyet planına göre günümüz teknolojisine uygun ve sağlık hizmetlerinin daha iyi yürütülebileceği modern binalar inşa etmek amaçlanmaktadır.

Hıfzıssıhha kurulduktan sonra öncelikle bugün ki tescilli yapılarda hizmet veren idare, daha sonra ihtiyaçları karşılayabilmek amacıyla alan içerisine birçok yapı yapılmıştır. Bu yapılar, bir kısmı prefabrik, bir kısmı yığma, bir kısmı betonarme yapılar olmakla birlikte ruhsatsız yapılardır. Ayrıca bu yapılar yüksek teknoloji gerektiren laboratuvarlar için uygun olmadığı gibi deprem, altyapı, otopark gibi önemli konularda yeterli değildir.

Laboratuvar birimlerinin bir kısmı tescilli yapılar içerisinde bir kısmı sonradan ilave edilen yapılar içinde yer almaktadır. Bu durum zaman ve iş gücü kaybına neden olmaktadır. Bununla birlikte fiziki koşullar nedeniyle de istenilen verim alınamamaktadır. Aynı zamanda laboratuvarlar da kullanılan cihazlar çeşitlilik göstermekte olup kullanılan alan, bu cihazlar için yetersiz kalmaktadır. Yeterli alan olmadığı için laboratuvarlarda bulunan bazı cihazlar üst üste konumlandırılmış, bazı cihazlar ise koridorda kullanıldığından Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe uymamaktadır. Halk sağlığı için kritik önem arz eden laboratuvar birimlerinin sürekli altyapı sorunu yaşayan bu yapılardan bir an önce modern yapılara geçirilmesi hedeflenmektedir.

Planın yapım amacı; hem tescilli yapıların korunarak, etrafında bulunan düzensiz yerleşmiş yapılardan ayrıştırılmasını sağlamak hem de Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü için gerekli olan laboratuvar ve idari birimlerin günümüz teknolojik gereksinimlerine ihtiyaç verebilecek modern yapılar içerisine yerleştirilmesidir.

Yine günümüzde COVID-19 gibi salgınlar, küresel sağlık sistemlerini, ekonomileri ve sosyal yaşamı derinden etkilemiştir. Yeni dünya düzeni ise, küresel bir toplum olarak karşılaştığımız bu tür zorluklarla nasıl başa çıkacağımızı ve küresel işbirliğinin önemini vurgulamaktadır. Salgın hastalıkların yönetimi; toplumsal, ekonomik ve bilimsel açıdan bizi sürekli olarak şekillendiren önemli bir faktördür. Bu bağlamda, küresel işbirliği, sağlık sistemlerinin güçlendirilmesi ve bilimsel araştırmaların desteklenmesi, gelecekteki salgın risklerine karşı daha hazırlıklı olmamızı sağlayacaktır. Dolayısıyla buradaki laboratuvarların ileride değişecek ihtiyaçlara yönelik, opsiyonlu olarak da kullanılabileceği durumlar oluşabilir. Gelecekte öngörülemeyen durumlar için oluşabilecek laboratuvar ihtiyacı da göz önünde bulundurulmalıdır.

Planlama alanında; Halk Sağlığı Referans Laboratuvarları, Mikrobiyoloji Referans Laboratuvarları, İlaç ve Eczacılık Genel Müdürlüğü, halk sağlığını ilgilendiren çeşitli laboratuvarlar ve idari birimler hizmet verecektir.

Planlama alanı içerisinde değişen ve gelişen ülkemiz koşulları; yıllar içinde istihdamın, laboratuvar gerekliliğinin ve çeşitliliğinin artmasından kaynaklı yetersiz ve düzensiz yerleşme meydana gelmiştir. Bu durum çalışanları zorlamaktadır ve hizmet verimliğinde de aksamaların yaşanacağı ön görülmektedir. Aynı zamanda bu durumların oluşturduğu yetersizlikten kaynaklı yangın ve laboratuvar yönetmeliklerine de uyum sağlanamamaktadır. Bahsedilen hususlar ve laboratuvar alanının içerisindeki kullanışsız durumlar fotoğraflarda gösterilmiştir. Sağlık Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan 20 adet görsel binalar içindeki bazı alanların görüntüleridir.

Resim 15



Resim 16





Resim 17





Resim 18





Resim 19



Resim 20





Resim 21





Resim 22





Resim 23



Resim 24





Resim 25





Resim 26





Resim 27





Resim 28





Resim 29





Resim 30



Resim 31





Resim 32





Resim 33





Resim 34





Yerleşke alanı 36.454 m²'dir. Bahsi geçen ihtiyaçlar doğrultusunda talep edilen alan 72.908 m²'dir. Tarihi ve tescilli olan B-C-D-N blokların toplam alanı 13.471 m²'dir. İhtiyaçları karşılayacak talep edilen alan 59.437 m²'dir.

Tablo 3 Sağlık Bakanlığı Tarafından Hazırlanan İhtiyaç Listesi Programı (Laboratuvar Alanı)

İHTİYAÇ LİSTESİ		
LABORATUVAR ALANI	ADET	ALAN (M2)
LABORATUVAR ÇALIŞMA ALANI	1	130
DİNLENME ALANI	1	120
LABORATUVAR DEPO ALANI	1	120
TOPLAM	3	370

27 adet mevcut ve 23 adet değişen ülke koşulları ve ani pandemi gibi olağanüstü hal durumları sebebiyle toplamda 50 adet laboratuvar ihtiyacımız bulunmaktadır. Tablo-3'te laboratuvar çalışma alanı, dinlenme alanı ve laboratuvar depo alanı için gerekli alanlar gösterilmiştir.

Toplamda $50 \times 370 = 18500 \text{ m}^2$ laboratuvar alanı ihtiyacı bulunmaktadır.

Tablo 4 Sağlık Bakanlığı Tarafından Hazırlanan İhtiyaç Listesi (Genel Kullanımlar)

İHTİYAÇ LİSTESİ			
ALAN KULLANIMI	GEREKLİ ADET	ALAN (M2)	TOPLAM (M2)
DEPO ALANI	1	2000	2000
YEMEKHANE VE MUTFAK ALANI	1	2500	2500
ANAOKULU ALANI	1	1000	1000
ÇOK AMAÇLI TOPLANTI SALONU	4	300	1200
EĞİTİM SALONU	3	400	1200
SOĞUK HAVA DEPOLARI (-20)	5	100	500
SOĞUK HAVA DEPOLARI (+4)	10	50	500
SOSYAL TESİS VE SPOR KOMPLEKSİ	1	2000	2000
KÜTÜPHANE VE MÜZE	1	1000	1000
MATBAA	1	500	500
GARAJ	1	500	500
TOPLAM İHTİYAÇ ALANI	29	10350	12900

Tablo 4'te gerekli alanlar ve ihtiyaca yönelik olarak miktarları belirtilmiştir. Toplam **12900 m²** alan gereklidir.

Genel Müdürlük personeli için çalışma alanı;

Ofis alanı, merdiven koridor, wc vb. ortak alanı için kişi başına 20 m² alan düşünülmüştür. Genel müdürlükte güncel 1400 kişi çalışmaktadır.

Toplamda $1400 \times 20 = 28000 \text{ m}^2$ 'dir.

Nihai toplam ihtiyaç alanı $12900 + 18500 + 28000 = 59400 \text{ m}^2$ 'dir.

6 İMAR PLANI ÇALIŞMASI

İmar planı çalışmasına geçmeden önce bu bölüme kadar olan çalışmaların tamamı hakkında genel bilgilerden sonra planlama kararlarına yer verilmiştir.

Ülke bölge içerisindeki yerinde planlama alanının Ankara İli sınırları içerisinde Çankaya İlçesine bağlı Sağlık Mahallesi 2681 ada 1parseli üzerinde olduğu bilgisine yer verilmiştir. Bahsi geçen parselin konum olarak Sıhhiye, Kolej ve Kurtuluş mevkileri arasında kaldığı bilgilerine yer verilmiştir.

Tarihsel gelişim bölümünde parsel üzerindeki tesislerin 1930 yıllarda yapıldığı bilgilerine yer verilmiştir. Farklı dönemlerde ihtiyaç doğrultusunda parsel üzerinde farklı yapıların inşaa edildiği bilgilerine ulaşılmıştır. Parsel üzerindeki mülkiyet bilgileri incelendiğinde ise Maliye hazinesi ait olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Koruma alanları bölümünde Cumhuriyet Döneminde yapılan tesislerden **B-C-D-N ve Kimya Apartmanının** tescilli yapı statüsünde olduğu bilgilerine ulaşılmıştır.

Planlama hiyerarşik bir sürece sahiptir. Üst ölçekten alt ölçeğe kadar tüm kararlar bir üst ölçeğe bağlı kalınarak hazırlanır. Çalışma alanı sınırı kapsamında üst ölçekli Çevre Düzeni planının olduğu çalışma alanı çevresinde nazım ve uygulama imar planı olduğu tespit edilmiştir.

Son olarak mevcut durumda elde edilen tespitler, **5 Bölümde İmar Planı Çalışmasının Ele Alınış Gerekçelerini** oluşturmuştur. Tespit edilen gerekçeler çözüm önerileriyle birlikte verilmiştir.

Son olarak imar planının ele alınış gerekçelerinde ise parsel üzerinde yer alan tesislerin ekonomik ömrünü tamamladığı ve sağlık tesisi ihtiyacına cevap veremediği buna ek olarak yeni alan ihtiyacının gerek duyulduğu saptanmıştır.

Planlama gerekçeleri kısmında bahsedildiği üzere mevcut durumda var olan tescilli yapılar haricinde hazırlanacak vaziyet planına göre tesisler yıkılarak yeni bloklar inşa edilecektir. Yıkım ve yeniden yapım işlemlerinin yapılabilmesi için imar planının olması şarttır. Konuya ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin 1. Fıkrasında "**Uygulama imar planı olmayan alanlarda yapı ruhsatı düzenlenemez**" hükmü yer almaktadır. Ruhsata tabi her işlem imar planı zorunluluğunun olduğu mevzuat kapsamında açık ve net bir şekilde beyan edilmektedir. Dolayısıyla mevcut durumdaki yapıların yıkılıp parsel içerisinde başka bir alanda yapılmak istenmesi gibi değişiklikler esaslı tadilat kapsamına girmekte olup ruhsata tabi işlemler kapsamındadır. Ruhsat işlemlerinin başlatılabilmesi için ise imar planı çalışması elzem bir hal almaktadır.

İmar planı çalışmasına ilişkin bilgilere yer vermeden önce meri durumun tespit edilmesi öneri durumla mukayese edilmesi açısından önemli bir tespittir.

Mevcut durumda var olan yapıların oturum alanları ve brüt inşaat alanı hesabı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloya göre yapı oturum alanının **10.300 m²** olduğu toplam kapalı alanının ise **45.649 m²** olduğu hesaplanmıştır. Mevcut duruma ilişkin emsal değerine ulaşmak için 2 aşamalı bir hesaplama yöntemi kullanılmıştır.



1. **Aşama** Hesaplanan kapalı inşaat alanı brüt inşaat alanı olup imar planına esas inşaat alanı cinsinden hesabının yapılması gerekmektedir. Brüt inşaat alanının 1.1 sabit değerine bölünmesiyle emsale esas inşaat alanı bulunmuştur.

Brüt İnşaat Alanı	Sabit Değer	Emsale Esas İnşaat Alanı
45.648,87	1.1	41.499

2. **Aşama** Emsale esas inşaat alanı ise parsel yüz ölçümüne bölünmesiyle imar planı emsal değeri hesaplanmıştır.

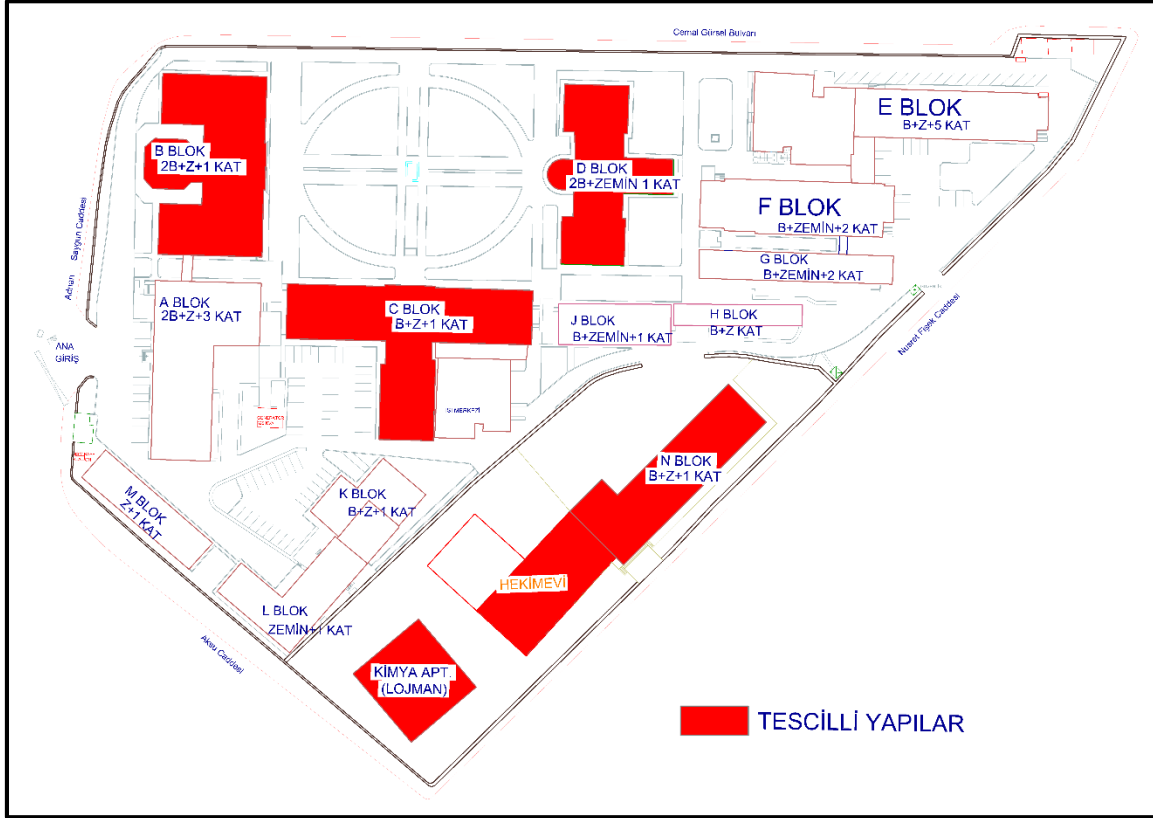
Emsale Esas İnşaat Alanı	Parsel Yüzölçümü	Emsal
41.499	45.735	≈1.00

Tablo 5 Mevcut Vaziyet Planına Göre Hizmet Binaları Kullanım Alanları

Blok Adı		Kapalı Alan		Kat Sayısı	Oturma Alanı	
TESCİLLİ YAPILAR	B Blok	4244.43	m ²	3	1414.8	m ²
	C Blok	4590.31	m ²	3	1530.1	m ²
	D Blok	2445.24	m ²	3	815.08	m ²
	N Blok	2182.86	m ²	3	727.62	m ²
	Kimyaevi (Lojman)	3125	m ²	5	625	m ²
MEVCUT YAPILAR	Hekimevi	2070	m ²	2	1035	m ²
	A Blok	8390.76	m ²	6	1398.46	m ²
	E Blok	7528.43	m ²	7	1075.49	m ²
	F Blok	2940.2	m ²	4	735.05	m ²
	G Blok	2496.8	m ²	4	624.2	m ²
	H Blok	505.38	m ²	2	252.69	m ²
	J Blok	1115.52	m ²	3	371.84	m ²
	K Blok	1416.28	m ²	4	354.07	m ²
	L Blok	1788.42	m ²	3	596.14	m ²
	M Blok	809.24	m ²	2	404.62	m ²
Toplam Kapalı Alan		45648.87	m ²	Toplam Oturma Alanı	10300.17	m ²

Mevcut durumda ilişkin meri vaziyet planından elde edilen bilgilere göre yukarıdaki tablo oluşturulmuş ve imar planına esas emsal değerin yaklaşık **E=1.00** olduğu hesaplanmıştır.

Resim 35 Meri Durumu Gösterir Vaziyet Planı



İmar planı gerekçeleri bölümünde bahsedildiği üzere yeni tesislere ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir. Bu kapsamda ilgili kurumun ihtiyaç duyulan alanlar için imar planına esas Emsal değeri **E=1.20** olarak talep edilmiştir.

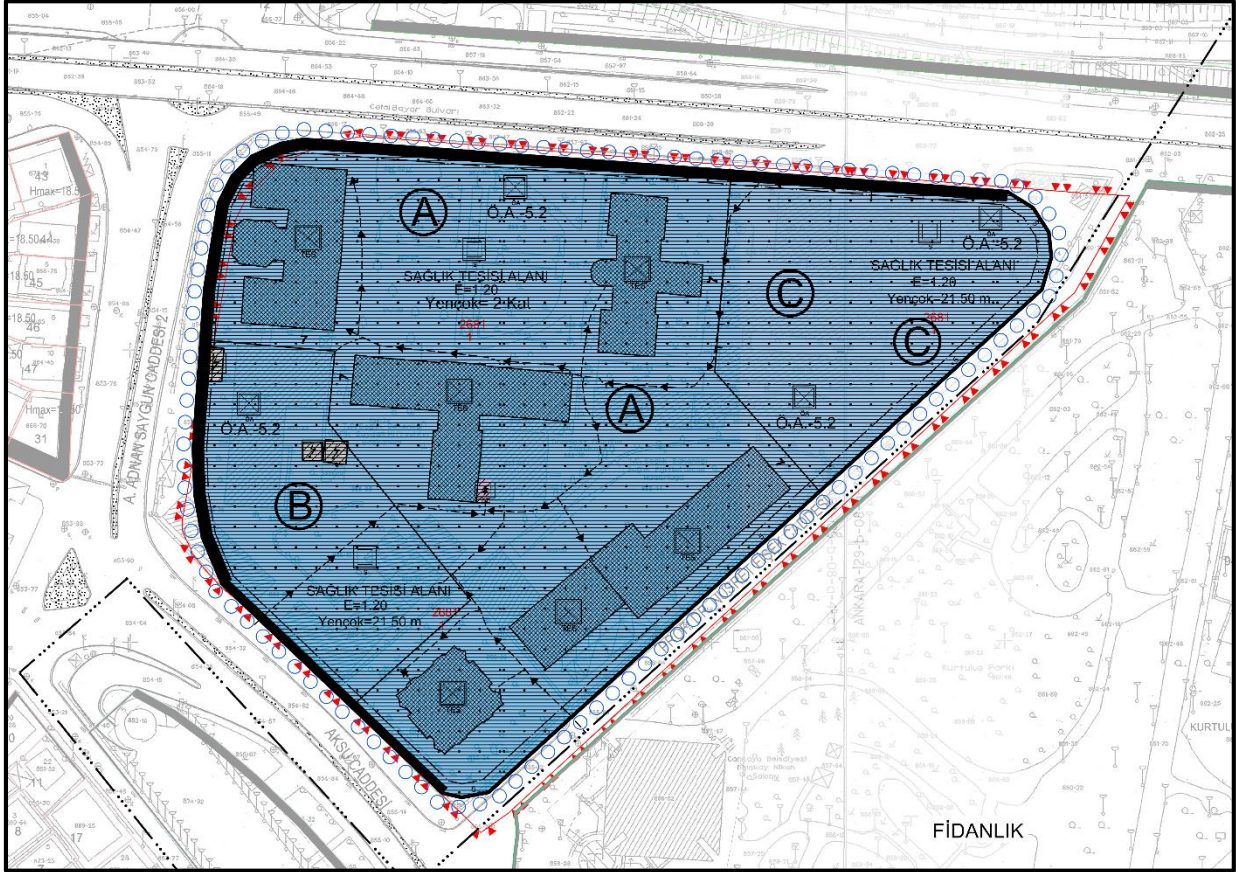
6.1 Uygulama İmar Planı

Nazım imar planı kararlarına bağlı kalınarak hazırlanan uygulama imar planı çalışmasına Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **14.12.2017 tarihli, 5010 sayılı kararına ve 09.12.2021 tarihli 1952 sayılı kararına** göre 2681 ada 1 parsel ve üzerinde yer alan 5 adet tescilli yapı plan üzerine işlenmiştir. Planlama alanı **Sağlık Tesisleri Alanı** olarak karar getirilmiştir. Mevcutta bulunan laboratuvar, araştırma ve uygulama merkezlerinde alan yetersizliğinden dolayı yeni alanlara ihtiyaç duyulmaktadır. Kurumun talebi doğrultusunda tescilli yapılar dikkate alınarak A ile gösterilen alanda **E=1.20 Yençok=2 Kat**; B ve C ile gösterilen alanda emsal **E=1.20 Yençok=21.50 m** olarak belirlenmiştir. Kat yüksekliği, her katın yüksekliği maksimum 5 metre olacak şekilde kullanılacaktır. Parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafesi her cepheden 5 metre olacak şekilde belirlenmiştir. Planlama alanı **45.735 m²** alan üzerinde hazırlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Genel Planlama Esasları Madde 7 de **“Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır”** hükmü gereğince yapılacak imar planı çalışmasında temel amaç kamu tesisinin işlevselliğini artırmaya yöneliktir.

Parsel özelinde yapılacak yeni tesislerin tescilli yapılardan çekme mesafesi vaziyet planıyla belirlenecektir.

Resim 36 Uygulama İmar Planı



Yukarıdaki resimde görüldüğü üzere tescilli yapılar imar planında korunduğu görülmektedir. Uygulama imar planında belirtilen tescilli yapılar dikkate alınarak uygun görülen alanlarda ihtiyaç doğrultusunda hazırlanacak vaziyet planına göre yeni tesisler yapılacaktır.

Tablo 6 Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)
SAĞLIK TESİSİ ALANI	42437,37
REGÜLATÖR ALANI	37,36
TRAFO ALANI	184,04
YOL	3076,23
TOPLAM	45735,00



6.2 Plan Notları

GENEL HÜKÜMLER

1. SAĞLIK TESİSİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI A İLE GÖSTERİLEN ALANDA E=1.20 VE YENÇOK=2 KAT, B VE C İLE GÖSTERİLEN ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 VE YENÇOK=21.50 M VE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ HER CEPHEDEN 5 METREDİR.
2. HER KATIN YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 5 METRE YAPILABİLİR.
3. YAPILAR ARASI ÇEKME MESAFESİ VAZİYET PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.
4. YENİ YAPILAR YAPILMADAN ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NE İLETİLECEKTİR.
5. B VE C İLE GÖSTERİLEN ALANDA 21.50 M'Yİ AŞMAYAN YENİ YAPILAR YAPILABİLİR.
6. EMSAL DEĞERİNİN 0,20'Sİ BODRUM KATTA KULLANILACAKTIR
7. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
8. PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.
9. BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 11.06.2024 TARİHLİ VE E.140525 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;
 - BAŞKENT BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT, KAZI, DOLGU, SONDAJ, HAFRİYAT, SANAT YAPISI FAALİYETTE "BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş." GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANINDA DOĞAL GAZ TESİSLERİNİN KORUNMASI VE YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEMESİ ESASTIR. ANCAK DOĞAL GAZ TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YAPILAŞMAYA KONU EDİLMESİ, YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMAMASI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN SÖZ KONUSU OLMASI HALİNDE DEPLASE İŞLEMİ TALEP EDEN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ VE/VEYA ŞAHISLAR TARAFINDAN BEDELİ ÖDENMESİ VE "BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş." DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI HALİNDE YAPILABİLİR.
- HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 10.24.07.2024 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN "ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, SAĞLIK MAHALLESİ, 2681 ADA 1 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TRAFO ALANLARINDA E=0.50 VE Yençok=4.50 YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇİLEMEZ.
12. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 11.06.2024 TARİHLİ VE 599284 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.



7 EKLER

EK 1



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kültür ve Tabiat Varlıkları Dairesi Başkanlığı
Plan ve Proje Şube Müdürlüğü



ACELE

25.06.2024

Sayı : E-93544426-115-1299482

Konu : Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 Ada 1 Parsele
İlişkin İmar Planı Teklifi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) T.C Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 27.05.2024 tarihli ve E-83837498-305.03.07-9570219 sayılı yazısı.
b) 29.05.2024 tarihli ve E-80358829-115[2681/1]-1270775 sayılı yazınız.
c) 31.05.2024 tarihli ve E-80358829-115[2681/1]-1278574 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ve İlgi (b)'de kayıtlı UTEM Ltd.Şti. tarafından Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilen dilekçe ve ekleri ile; Çankaya ilçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilerek onaylanmak üzere Bakanlığınıza sunulduğu, aşağıdaki linkten erişilebilen İmar Planı Değişikliği Teklifi ve Açıklama Raporu kapsamında, söz konusu imar planına esas olacak tüm ilgili birimlerimizin kurum görüşünün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığınıza iletilmesi gerektiği tarafımıza bildirilmiştir.

Söz konusu Çankaya ilçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin yapılan incelemede;

- Plan notlarının ve plan açıklama raporunun **eksik ve yetersiz olduğu,**

- Yazınız ekinde kayıtlı dosya ve eklerinde belirtildiği üzere; Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.12.2021 gün ve 1952 sayılı kararı ile; Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 ada 1 parsel ile ilişkin; "2863 sayılı kanunun 08.10.2013 tarihli ve 6498 sayılı kanun ile değişik 8. maddesi hükmü gereğince; yazınız ekinde gönderilen karar doğrultusunda tapu kütüğünün beyanlar hanesine "**Koruma Alanı Belirlenmiştir.**" şeklinde **şerh konulması gerektiği ve belirlenen koruma alanı sınırlarının imar planına işlenmesine karar verilmiştir.**" kararının tarafımıza iletilmiş olduğu,

Dolayısıyla;

- Plana konu 2681 ada 1 parselin "Koruma Alanı" olarak belirlendiği; fakat plan teklifine "**Koruma Alanı**" sınırlarının işlenmemiş olduğu,

- Söz konusu parsel içerisinde; Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.01.1989 gün ve 656 sayılı kararı ile tescil edilen ve koruma grubu 1 olarak belirlenen Kimyahanı, Bakteriyoloji Binası ve Hıfzısıhha Enstitüsü, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2013 gün ve 545 sayılı kararı ile tescil edilen ve koruma grubu 2 olarak belirlenen Kimya Apartmanı Lojman Binası, aynı Kurulun 01.10.2015 gün ve 2696 sayılı kararı ile tescil edilen ve koruma grubu 1 olarak belirlenen Eski Ankara Sağlık Memurları Okulu (Hıfzısıhha Okulu) Yeni Hekimevi ve sonradan eklenen bölüm hariç tescillenen Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı binaları olarak **alan içerisinde tescilli yapıların bulunduğu**, fakat; teklif planda yukarıda belirtilen söz konusu **tescilli yapılara ilişkin herhangi bir koruma kararının yer almadığı,**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : LA6P-LTJO-089K Belge Doğrulama Adresi : <https://ebysorgu.ankara.bel.tr>

Adres: Konya Sokak No:46 Altındağ / ANKARA
Telefon No : (0312) 507 40 01 Fax No : (0312) 507 49 54
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Sena DOĞAN PARLAK
Şehir Plancısı
Dahili No:4014





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kültür ve Tabiat Varlıkları Dairesi Başkanlığı
Plan ve Proje Şube Müdürlüğü



ACELE

25.06.2024

Sayı : E-93544426-115-1299482

Konu : Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 Ada 1 Parşele
İlişkin İmar Planı Teklifi hk.

- Ayrıca; yeni yapı önerisinde bulunurken, yukarıda belirtilen **tescilli yapıların silüetini etkilemeyecek şekilde yeni yapılaşmaya gidilebileceğine dair herhangi bir kararın plana yansıtılmamış olduğu,**

- "**Alan içerisinde bulunan tescilli yapıların saçak kotunu geçmeyecek şekilde**" ibaresinin belirtilmemiş olduğu,

- Plan açıklama raporunda; "**Yukarıdaki resimde görüldüğü üzere tescilli yapılar imar planında korunduğu görülmektedir. Uygulama imar planında belirtilen tescilli yapılar dikkate alınarak uygun görülen alanlarda ihtiyaç doğrultusunda hazırlanacak vaziyet planına göre yeni tesisler yapılacaktır.**" şeklinde genel bir ifade ile belirtilerek **yeni yapılaşmaya dair ucu açık karar alınmış olduğu,**

- Belirlenmiş olan emsal **E=1.5** değerinin alanda yoğun yapılaşmaya sebep olacağı,

- Plan notlarında yalnızca "**Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.**" ibaresinin yer aldığı, fakat; "**2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile bu kanunlara dayalı yönetmelikler, K.T.V.K. Yüksek Kurul İlke Kararları ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kararlarına göre uygulama yapılacaktır. Koruma Alanı içerisinde yapılacak herhangi bir uygulama öncesi Koruma Kurulundan izin alınması gereklidir.**" plan notunun eklenmesi gerektiği,

hususları tespit edilmiş olup, yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınarak revize edilerek 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin yeniden değerlendirilmesi gerektiği hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Bekir ÖDEMİŞ
Kültür ve Tabiat Varlıkları Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- Üst Yazı
- 2- İmar İçyazı (1)
- 3- İmar İçyazı (2)
- 4- UTEM Dilekçe
- 5- Koruma Alanı kararı

Dağıtım:

Gereği:
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
UTEM Ltd.Şti.
(Yukarı Öveçler Mah. 1235. Cad. 9/18 Çankaya/ANKARA)

Bilgi:
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : LA6P-LTJO-089K Belge Doğrulama Adresi : <https://ebysorgu.ankara.bel.tr>

Adres: Konya Sokak No:46 Altındağ / ANKARA
Telefon No : (0312) 507 40 01 Fax No : (0312) 507 49 54
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Sena DOĞAN PARLAK
Şehir Plancısı
Dahili No:4014





EK 2



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı



Sayı : E-34993551-400[06020101789]-9747196

12.06.2024

Konu : 06020101789 Çankaya İlçesi, Sağlık Mah.,
2681 Ada 1 Parcele İlişkin İmar Planı
Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 27.05.2024 tarihli ve E-83837498-305.03.07-9570219 sayılı yazınız.
b) 06.06.2024 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.060321071.061055183.01]-9685773 sayılı
yazınız.

İlgi (a,b) yazılarınızda; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi'nde bulunan, 2681 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilerek onaylanmak üzere Bakanlığımıza sunulduğu ve yazı ekinizde yer alan link adresine erişim sağlanarak İmar Planı Değişikliği Teklifi ve Açıklama Raporu kapsamında söz konusu imar planına esas olacak tüm ilgili birimlerimizin kurum görüşünün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığımıza iletilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin İdaremiz Şehir Plancısı tarafından hazırlanan ve yazımız ekinde sisteme yüklenen 10.06.2024 tarihli Teknik Raporun sonuç kısmında; imar planı hazırlanan Hazineye ait 2681 ada 64 parselin Sağlık Bakanlığınca süresiz ve hizmet binası amacıyla tahsis edilmesi, öneri planında yapılacak değişikliğin de tahsis amacına aykırı olmaması sebebiyle Hazine menfaatleri açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Bu nedenle söz konusu öneri imar planı teklifine İdareimizce itiraz edilecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Teknik Rapor (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D247E917-767A-4539-931E-9AF461A650EB

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara

Telefon: (0312) 417 71 71-82-83-84-85 (5 Hat) Faks: (0312) 417 71 81

Elektronik Ağ: ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hanife EŞELİOĞLU

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No: (312) 417 71 71-

1230





EK 3



BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
online.baskentedas.com.tr



Başkent



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar
Bulvarı) 9. km. No:278
Çankaya / ANKARA

12/06/2024

BE-OUT-423-2024-E. 599544

Konu: Görüş Talebi

(9314154427)

İlgi: 06.06.2024 tarihli E-83837498-305.03.07[006.060321071.061055183.01]-9685773 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda Ankara ili, Çankaya ilçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile ilgili İmar planına esas olacak tüm ilgili birimlerimizin kurum görüşünün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığınıza iletilmesi istenmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (EK-1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarınızda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakmanız faydalı olacaktır.

Yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen mesafelere riayet edilmesi gerekmektedir.

İlgi yazınıza konun olan talebiniz daha önceden 9313716907 hizmet bileti numaralı başvuru ile Şirketimize iletilmiş olup ekte (Ek.2) yer alan cevap yazımız tarafınıza iletilmiştir. Cevap yazımızın geçerli olduğunu bilgilerinize arz ederiz.

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSN6SZV7SL>



Başvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on | **SABANCI**



online.baskentedas.com.tr



Başkent 186
Mobil Uygulaması



[baskentdestek](https://baskentdestek.com)



Başkent

Saygılarımızla,

e-imza

Aslıhan Eda ARAFAL
Takım Yöneticisi

e-imza

Uğur ERÖZKAN
Müdür

Ek:

- 1- 9314154427
- 2- EKAT Yönetmeliği
- 3- Cevap Yazısı-9313716907

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSN6SZV7SL>



Başvurunuzla ilgili ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on | **SABANCI**



online.baskentedas.com.tr



Başkent 186
Mobil Uygulaması



[baskentdestek](https://twitter.com/baskentdestek)



EK 4



Başkent

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
online.baskentedas.com.tr



**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü**
MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ
ESKİŞEHİR DEVLET YOLU (DUMLUPINAR BULVARI)
9. KM NO:278
ÇANKAYA/ANKARA

11/06/2024

BE-OUT-423-2024-E. 599284

Konu: Görüş Talebi

(9313716907)

- İlgi: a) 27.05.2024 tarih ve E-83837498-305.03.07-9570219 sayılı yazınız
b) Sağlık Bakanlığı'nın (Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü) 18.04.2024 tarihli ve E-20986060-754-241711108 sayılı yazısı

İlgi (a) yazınız ekinde Şirketimize iletilen ilgi (b) yazıda Ankara ili, Çankaya ilçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi değerlendirilerek onaylanmak üzere Bakanlığınıza sunulduğu belirtilerek, İmar Planı Değişikliği Teklifi ve Açıklama Raporu kapsamında, söz konusu imar planına esas olacak tüm ilgili birimlerin Şirket görüşünün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde Bakanlığınıza iletilmesi istenmektedir.

İlgi yazıda talep edilen bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (EK-1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakılması faydalı olacaktır.

Yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine (*) riayet edilmesi gerektiğini belirtmek isteriz.

Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik altyapı tesisleri yer alabilir. Gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şekilde plan notu eklenmelidir.

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSR6S506HF>



Başvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on SABANCI



online.baskentedas.com.tr



Başkent 186
Mobil Uygulaması



baskentdestek



Başkent

Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapılarında bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Söz konusu 2681 ada 1 parsel no.lu taşınmazın üzerinde halen bölgenin enerji ihtiyacını karşılayan Şirketimizin kullanımındaki mevcut trafo bulunmakta olup, trafo yeri için Şirketimiz lehine lisans süresince (31.08.2036 tarihine kadar) 6,50x6,50=42,25 m²'lik kısımda bedelsiz irtifak hakkı 18.06.2015 tarihinde tapuda tescil edilmiştir. Tapu kaydı ve koordinatlı planı ektedir. (EK-2) Trafo yerinin korunması kaydıyla çalışma yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Mevcut kampüs içerisinde mevcut trafoya ilave olarak gelebilecek enerji talepleri ve artan enerji arzının sağlanması için belirtilen ada parsel içerisinden kurumun uygun gördüğü bir alandan 5*8=40m² trafo yerinin ayrılması Yatırım Planlama Müdürlüğü tarafından uygun görülmektedir.

Ayrıca dilekçe ekinde bilgi verilmesi talep edilen Kurumun iletişim bilgileri yer almadığından bilgi verilememiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza

Aslıhan Eda ARAFAL
Takım Yöneticisi

e-imza

Uğur ERÖZKAN
Müdür

Ek:

- 1- 9313716907
- 2- Mevzuat (EKAT)
- 3- Tapu Kaydı

Doğrulamak için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSR6S506HF>



Başvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarıımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on | **SABANCI**



online.baskentedas.com.tr



Başkent 186
Mobil Uygulaması



[baskentdestek](https://twitter.com/baskentdestek)



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Taşınmaz Tip	Ana Taşınmaz	Mah/Köy Adı	SAĞLIK M	Ada/Parsel	2681/1	Blok/Kat/Giriş-B.B. No	0/0/00
Taşınmaz No	486579,0	Mevki	0	Yüzölçüm	45,735,00 m2	Arsa Pay/Payda	0/0
İl/ilçe	ANKARA/ÇANKAYA	Clit/Sayfa No	1/64	Ana Tas. Nitik	HIFZI SİHHA MEKTEBİ SERAMİ VE AŞİ MÜESSESESİ VE İKAMETGAHA MAHSUS APARTMAN VE FENNİ AHIRLAR	Bağ.Böl. Nitelik	0
Kurum Ad	Çankaya	Pafta	0				

TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK

Ş/Bİ/İ	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Beyan	74200/A NOLU PLANA GÖRE 3085 MZ Sİ KAMULAŞTIRILACAK 150/1988 Y:151	15.01.1988/151	0	1.01.0001/0

TASINMAZ SERH/BEYAN/İRTİFAK

ŞİB/İ	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Beyan	ESKİ ESER ŞEHİRİ OLUP 1. GUP YAPILARDAN OLDUĞU Y-632	20.02.1989/632	0	1.01.0001/0

TASINMAZ SERH/BEYAN/İRTİFAK

Ş.Bİ/İ	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Beyan	ANK KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU BÜRO MD NÜN 16/01/1989 TAR 244	1.01.0001/0	0	1.01.0001/0

TASINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK

Ş/İl	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Beyan	AMME HİZMETİNE TAHSİLİ OLUP HAZİNE UHTESİNE İPKA OLUNMUŞTUR.03/09/1959 YEV 6890	3.09.1959/6890	0	1.01.0001/0

TASINMAZ SERH/BEYAN/İRTİFAK

Ş/Bİ/	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Beyan	Taşınmazın TAMAMI birinci derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.	28.10.2015/68203	0	1.01.0001/0

TASINMAZ SERH/BEYAN/İRTİFAK

Ş/B/l	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Beyan	Diger (Konusu: TÜRKİYE HALK SAĞLIĞI'NA DEVREDİLDİĞİNE DAİR YAZISI DOSYASINDADIR.)	5.11.2015/89398	0	1.01.0001/0

Tarih: 05/11/2015 Sayı: 109982			
Malik/Lehtar	(SN:792715) TÜRKİYE HALK SAĞLIĞI KURUMU VKN:8790022782		

TASINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK

Beyan	\$/B/i	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Taşınmazın [] m2 lik kısmı [m2] ilk kısım] ikinci derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.			10.12.2021/121595	0	1.01.0001/0

Elektrik Dağıtım Faaliyetleri dışında başka bir amaçla kullanılamaz. Bu belge "TAKBİS" verileri kullanılarak üretilmiştir. Hıtlaf halinde ilgili Tapu Müdürlüklerinde bulunan tapu kütükleri esas alınır

3.06.2024 18:23:20

112



TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK									
Ş/B/i	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye					
Beyan	Taşınmazın []m2'lik kısmı []m2'lik kısmı [] ikinci derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.	28.12.2021/130146	0	1.01.0001/0					
MÜLKİYET BİLGİLERİ									
HİSSE									
İştirak No	Edinme Sebebi	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	Hisse				
0	4749 Sayılı Kanunun 7/A Maddesi Gereği Satış	26.01.2022-8315	0	1.01.0001-0	1000/1000				
TÜZEL KİŞİ									
Vergi No	Malik Ad Soyad								
5539400000	HAZINE MÜSTEŞARLIĞI VARLIK KİRALAMA A.Ş.								
Ş/B/i	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye					
Beyan	4749 Sayılı Yasaya Tabi Olup, Bu İhraclara Konu Olan Varlıklar Üzerinde, İhracın Vadesi Süresince İhrac Koşullarına Aykırı Herhangi Bir Hukuki İşlem Tesis Edilemez.	26.01.2022-8315	0	1.01.0001-0					
Ş/B/i	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye					
İrtifak	Diğer İrtifak Hakları : Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine lisans süresince (31/08/2036 tarihine kadar) 42,25 m2'lik kısım üzerinde trafo yeri için bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmiştir. Amacı dışında kullanılamaz.	18.06.2015-40295	0	1.01.0001-0					

Elektrik Dağıtım Faaliyetleri dışında başka bir amaçla kullanılamaz. Bu belge "TAKBİS" verileri kullanılarak üretilmiştir. Hıfız halinde ilgili Tapu Müdürlüklerinde bulunan tapu kütükleri esas alınır

ALAATTİN TAŞOVA (BAŞKENT
EDAŞ)

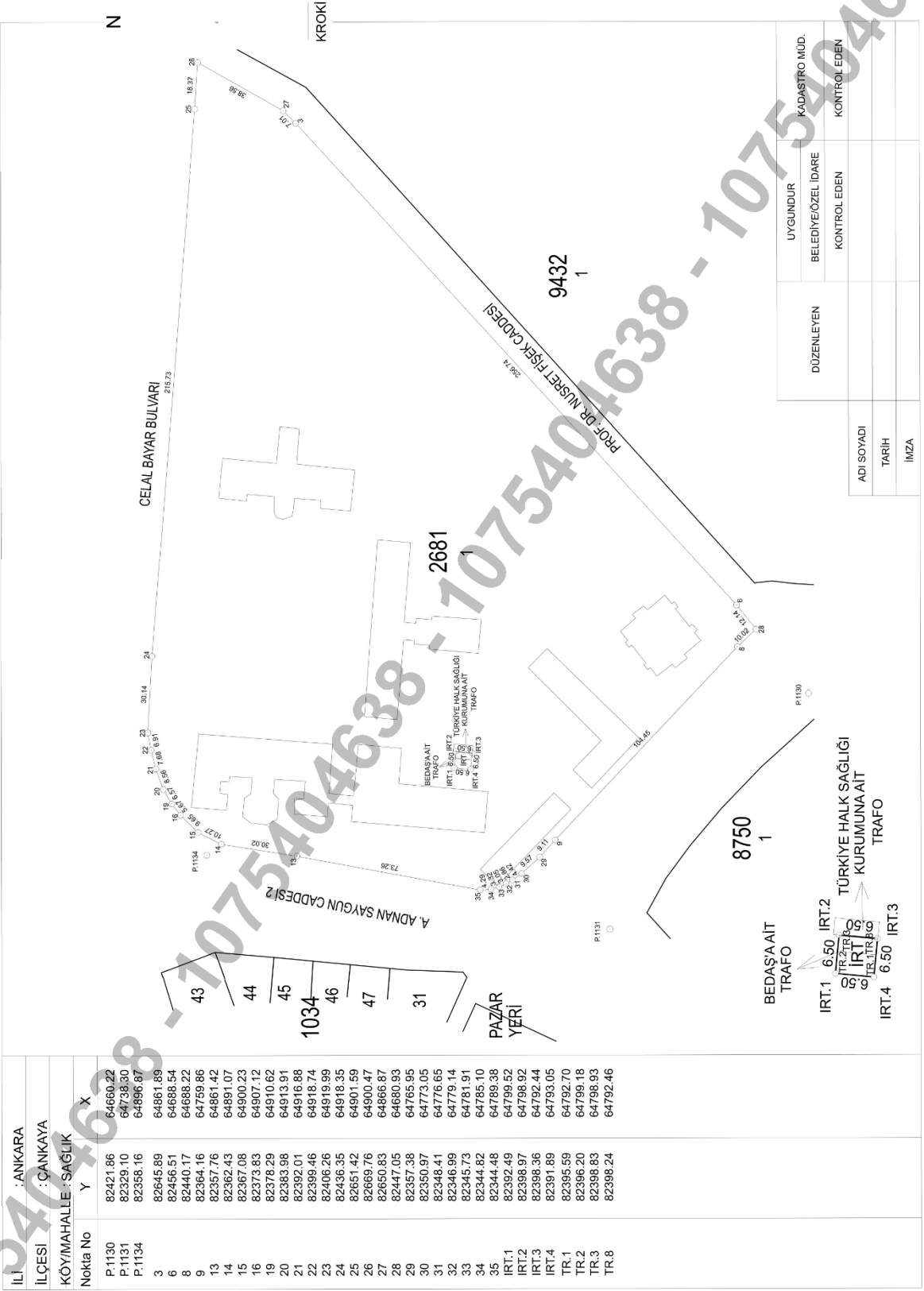
212



Çankaya (Ankara) Sağlık Mahallesi 2681 Ada 1 Parselde
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



ADA RÖLEVE ÖLÇÜ KROKİSİ



İL	ANKARA	
İLÇESİ	ÇANKAYA	
KÖY/MAHALLE	SAĞLIK	
Nokta No	Y	X
P.1130	82421.86	64660.22
P.1131	82329.10	64738.30
P.1134	82358.16	64896.87
3	82645.89	64861.89
6	82456.51	64688.54
8	82440.17	64688.22
9	82364.16	64759.86
13	82357.76	64861.42
14	82362.43	64891.07
15	82367.08	64900.23
16	82373.83	64907.12
19	82378.29	64910.62
20	82383.98	64913.91
21	82392.01	64916.88
22	82398.46	64918.74
23	82406.26	64919.99
24	82436.35	64918.35
25	82651.42	64901.59
26	82669.76	64900.47
27	82650.83	64866.87
28	82447.05	64680.93
29	82357.38	64765.95
30	82350.97	64773.05
31	82348.41	64776.65
32	82346.99	64779.14
33	82345.73	64781.91
34	82344.82	64785.10
35	82344.48	64789.38
IRT.1	82392.49	64799.52
IRT.2	82396.97	64792.44
IRT.3	82398.36	64793.05
IRT.4	82391.89	64792.70
TR.1	82395.59	64792.70
TR.2	82396.20	64799.18
TR.3	82398.83	64798.93
TR.8	82398.24	64792.46

DÜZENLEYEN	UYGUNDUR	KADASTRO MÜD.
	BELEDİYE/ÖZEL İDARE	
	KONTROL EDEN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI		
TARİH		
İMZA		



BE-INC-302-2014-5151

V. İşler
22 Aralık 2014

600

660 Yukikazu Furuya, Fumiyasu



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu Müdürlüğü



100
Jark Sineasatitkul 100th Year
2014-2015

Sayı : 21335995/165.02[06.06/49]- 2376

**Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi,
Tescilli Hıfzısıhha Enstitüsü
Bahçesindeki trafo**

15/11/2014

ENERJİ-SA BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Ceyhun Atuf Kansu Cad. Başkent Plaza No:106 Balgat/ANKARA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan12.12.2014..... gün ve1987..... sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Yusuf KIRIÇ
Bölge Kurulu Müdürü

EKLER:

- 1) Karar
- 2) Kroki

DAĞITIM:

GEREČI:

-SAĞLIK BAKANLIĞINA
-Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü
-ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Müdürlüğü
-ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
-ANKARA VALİLİĞİ DEFTERDARLIK
MİLLÎ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
-ENERJİ-SA BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
-Ceyhan Atuf Kansu Cad. Başkent Plaza No:106
Balgat/ANKARA

BİLGİ:

-KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER
GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
Kurullar Dairesi Başkanlığı (Ek 2 konulmadı)

Adres: Konya Sk. No:46 Ulus / Altındağ / ANKARA
Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.SEZER Mimar

Bilgi: Tel: 0(312) 310 4296/1166 Fax: 310 43 41
E-Mail: ankarakurul@kultur.gov.tr



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANKARA İ NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 12/12/2014 108
Karar Tarihi ve No : 12/12/2014 1987

Toplantı Yeri
ANKARA

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Nusret Fişek Caddesi, 2681 ada 1 parselde yer alan, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.1.1989 gün ve 656 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Hıfzısıhha Enstitüsü bahçesi içerisindeki mevcut trafo'nun aynı parselde başka bir alana taşınmasını konu alan Ankara Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Dairesi Başkanlığının 18.11.2014 gün ve 44165 sayılı yazısı ile Ankara İ Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 10.12.2014 gün ve 5499 sayılı raporu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Nusret Fişek Caddesi, 2681 ada 1 parselde yer alan, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.1.1989 gün ve 656 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Hıfzısıhha Enstitüsü bahçesi içerisindeki mevcut trafo'nun aynı parselde ekli krokide gösterilen alana taşınmasında 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde bir sakıncası olmadığına, istenmesi halinde mevcut jeneratör binasının kaldırılabileceğine karar verildi.



GEÇİCİ BAŞKAN
Prof.Dr.Hasan AYRANCI
İMZA

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
M.Akif IŞIK
İMZA

ÜYE
Prof.Dr.Hakkı ACUN
İMZA

ÜYE
Yrd.Doç.Dr.M.Emin BAŞAR
İMZA

ÜYE
Deniz IŞILDAR
İMZA

ÜYE
Umut İNCİ
İMZA

ÜYE

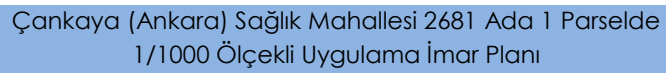
ÜYE
Aysun ACUNER
Çankaya Bld.Bşk.Tem.
İMZA

ÜYE
Coşkun TUNÇ
ANKARA Büy.Şeh.Bld.Bşk.Tem.
İMZA

ÜYE

ÜYE

06.06/49 S.S.





EK 5

BASKENTGAZ
Enerjinin Başkenti



BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

11/06/2024

Sayı : GM-2024-50001448-754-E.140525

Konu : Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi 2681 Ada 1 Parsel İP Hk.

T.C. ÇEVRE, ŞEH. VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAK. MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İlgi : 27.05.2024 tarih ve 9570219 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları kapsamında kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

İmar planı değişikliği yapılan alanda doğal gaz dağıtım hattı ve tesisleri bulunmaktadır. Bu nedenle imar planı değişikliği çalışmasında korunması ve dikkate alınması için, planlama alanındaki kuruluşumuza ait doğal gaz yer altı ve yer üstü tesis bilgileri sayısal olarak ekteki CD içerisinde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bölgede sunulan kamu hizmetinin aksamaması, doğal gaz arzının devamlılığı ve güvenliği için imar planında;

-Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na ait Temel Teknik Kriterler Mevzuatında 2. Bölüm, 3. Madde; doğal gaz hatları "*Çelik ve polietilen boru hattı güzergâhları, engel teşkil edecek bir durum mevcut olmadığı sürece, imar yolları, kadastro yolları ve kamu kullanım alanlarından geçecek şekilde seçilir.*" ve 3. Bölüm, 5. Madde, (5.1) Bendinde; doğal gaz yer altı ve yer üstü tesisleri "*Şehir içi bölge istasyonları, engel bir neden olmadığı sürece öncelikli yeşil alanlara ve parklara, bulunmaması halinde insan trafiği açısından sakın, konut dışı boş alanlara yerleştirilir.*" hükmü kapsamında doğal gaz tesislerinin yolda veya yapılaşma koşullarına ve mülkiyete konu olmayacak park alanlarında kalacak şekilde planlanması önem arz etmektedir.

-Planlama alanı üzerinde bulunan 1 adet doğal gaz istasyonunun ekteki CD içerisinde sunulan şekliyle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği üzere "*Doğalgaz Regülatör Alanı*" olarak korunması gerekmektedir.

Plan notlarına ise "(1) Bu alanda yapılacak her türlü inşaat, kazı, dolgu, sondaj, hafriyat, sanat yapısı vb. faaliyette "*Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş.*" görüşünün alınması zorunludur. (2) Planlama alanında doğal gaz tesislerinin korunması ve yapılaşmaya konu edilmemesi esastır. Ancak doğal gaz tesislerinin bulunduğu alanların yapılaşmaya konu edilmesi, yerinde korunmasının mümkün olmaması ve deplase işlemlerinin söz konusu olması halinde deplase işlemi talep eden ilgili kurum/kuruluş ve/veya şahıslar tarafından bedeli ödenmesi ve "*Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş.*" den uygun görüş alınması halinde yapılabilir." hükümleri eklenmelidir.

Kızılırmak Mah.Üniv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara

Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09

E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: <https://www.baskentdogalgaz.com.tr>

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgeye ait bilgileri <http://cimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr> adresinden "VQwLQI" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi İçin: Deniz Eren YASAN

Mühendis

Telefon No: (0312) 584 04 29



Ayrıca tarafınızca yapılan plan tadilatları incelendiğinde, dağıtım lisansına sahip olduğumuz yıldan itibaren yapılan imar planları sonucunda oluşan konut, ticari alan, eğitim alanı, sanayi alanı, resmi kurum alanı gibi farklı kullanım türleriyle birlikte imar değişiklikleri ve genişlemelerinden kaynaklı mevcut doğalgaz şebekesinde gaz arzı sağlanmasında sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle ilerleyen yıllarda tüketicilere güvenli ve kesintisiz gaz arzının sağlanabilmesi hususunda gereğini,

Bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır
Zekeriya KURŞUNLUOĞLU
Etüt Proje ve Harita Kam. Müdürü

Ek : CD

Kızılırmak Mah.Üfuk Ünv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara

Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09

E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: <https://www.baskentdogalgaz.com.tr>

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgeye ait bilgilere <http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr> adresinden "VQwLQi" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi İçin: Deniz Eren YASAN

Mühendis

Telefon No: (0312) 584 04 29



EK 6



T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



ÇOK İVEDİ
25.06.2024

Sayı : E-53849070-115.01.06-1073231
Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mah.,
2681 Ada,1 Parsele İlişkin İmar Planı
Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
İmar Planlama ve Kentsel Tasarım Dairesi Başkanlığı
(İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 27.05.2024 tarih ve E-83837498-305.03.07-9570219 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda; Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi 2681 ada 1 sayılı parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin incelenmek üzere Bakanlığınıza sunulduğu, imar planına esas kurum görüşümün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği 30 gün içinde iletilmesi talep edilmiştir.

Sağlık Mahallesi 2681 ada 1 sayılı parsel üzerinde yapılan incelemede; 51021/A sayılı İmar Durumu Belgesi üzerinde imar durumunun olmadığı, yapı yaklaşma mesafelerinin ise Celal Bayar, Adnan Saygun ve Aksu Caddelerinden 10 metre (denk gelen yapılar hariç), Prof. Dr. Nusret Fişek Caddesinden 8 metre olduğu, hususları tespit edilmiştir.

2681 ada 1 parsel ve içinde yer alan Hıfzısıhha Enstitüsü Kimyahane – Bakteriyoloji Binası ve Hıfzısıhha Okulu; Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 31.01.1989 tarih ve 656 sayılı kararıyla koruma grubu 1 olarak, Kimya Apartmanı Lojman Binası; Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.03.2013 tarih ve 545 sayılı kararıyla koruma grubu 2 olarak, eski "Ankara Sağlık Memurları Okulu" yeni "Hekimevi" ve "Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binası" ise Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2015 tarih ve 2696 sayılı kararıyla koruma grubu 1 olarak tescillenmiştir.

İlgi yazı ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi incelendiğinde;

-Plan açıklama raporunda, 2681 ada 1 sayılı parselin Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğünce kullanıldığı, parselde 5 adet tescilli yapının bulunduğu, tescilli yapılar haricindeki yapıların ekonomik ömrünü tamamladığı, hizmet verilmesi düşünülen fonksiyonlar için bu yapıların ihtiyaçları karşılamaması nedeniyle yıkılıp yeniden yapılmalarının gerektiğinden bahsedildiği,

-Parselin kullanım kararının Sağlık Tesisi Alanı, yapılaşma koşullarının emsal E=1.50, Yençok=5 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 metre olduğu,

-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan notlarının,

1. Sağlık Tesisi Alanında yapılaşma koşulları E=1.50 ve Yençok=5 kat ve yapı yaklaşma mesafesi her cepheden 5 metredir.

2. Yapılar arası çekme mesafesi vaziyet planı ile belirlenecektir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSLNSABKPH Pin Kodu :72292

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cankaya-belediyesi-ebys>

Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 A-1 Blok Kat:2 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00 Faks:0312 458 90 55

Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esin GÜLSU GÜNEŞ

Unvanı: Şehir Plancısı





3. Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

şeklinde olduğu,

-Plan açıklama raporunda, plan teklifinin 42658 m² lik bir alan olarak planlandığının belirtildiği,

-Yine plan açıklama raporunda mevcut yapılar için 2 aşamalı emsal hesabı yapıldığı, bu hesaplara göre mevcut yapılar için yaklaşık E=1.00 emsal değerinin hesaplandığı, yıkılıp yeniden yapılacak yapılar nedeniyle parselde E=1.50 emsal değerinin önerildiği, görülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi değerlendirildiğinde;

-2681 ada 1 sayılı parselin tapu senet yüzölçümünün 45735 m² ve Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. adına kayıtlı olduğu, ancak Ankara Belediyesi Encümeninin 17.11.1987 tarih ve Karar No:3358 Kayıt No:4070 sayılı kararıyla onaylanan 74200/A sayılı parsellasyon planı dağıtım cetveline göre, parselin 42650 m² olarak düzenlendiği, 3085 m²'sinin "kamulaştırılan" olarak ayrıldığı, dolayısıyla sağlık alanındaki parselin 42650 m² olduğu,

-Arşiv kayıtlarımızda 2681 ada 1 sayılı parseldeki tüm yapılara ilişkin mimari projelerin yer almadığı, tüm yapılara ilişkin yapı ruhsatlarına rastlanılmadığı, A ve B Bloklara ait yapı ruhsatlarına esas toplam inşaat alanının 8250 m² (A=2670 ve B=5580 m²) olduğu, daha sonra 572 m²'lik toplam inşaat alanına sahip ilave ruhsatın bulunduğu, söz konusu iki bloktaki emsale esas inşaat alanının yapı ruhsatları üzerinden tespit edilemeyeceği ancak bu değerlerin altında olduğu,

-Plan teklifinin onaylanması halinde parselde emsale esas inşaat alanının 63975 m² olacağı, yönetmelikte belirtilen hususlar çerçevesinde yapı ruhsatındaki toplam inşaat alanının daha da artacağı, ancak bu aşamada yeni yapılacak yapılar için kalan emsale esas inşaat alanının hesaplanamadığı, ayrıca parselde tescilli yapıların olduğu dikkate alındığında bu yapılaşma koşulları ile ortaya çıkacak toplam inşaat alanının tescilli yapılar ile uyumsuzluk oluşturabileceği, dolayısıyla yıkılacak yapıların olması nedeniyle emsalın daha düşük olarak belirlenebileceği,

-Parselde yer alan 5 adet tescilli yapıdan 4'ünün 3 katlı olması nedeniyle yeni yapılacak yapılar için, tescilli yapıların güneşlenme ve manzara özelliklerine dikkat edilerek ve onlarla uyumsuzluk oluşturmadan yapılması yönünde kriterlerin belirlenmesi gerektiği, bu nedenle de yapılar arası mesafe gibi hususların plan notlarına eklenmesi gerektiği,

-Parselin bulunduğu konum itibarıyla her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesinin az olduğu,

-Plan üzerinde tescilli yapıların tarandığı ancak eski "Ankara Sağlık Memurları Okulu" yeni "Hekimevi" ve "Türkiye Halk Sağlığı Kurumu Başkanlığı Binası"na ait tescilli kısım ile tescilsiz kısmın arşiv kayıtlarımızdan farklı olduğu, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2015 tarih ve 2696 sayılı kararı ve eklerinden kontrol edilmesi gerektiği,

-Otopark, enerji ve güvenlik gibi hususlarda ihtiyaç duyulacak alanların parsel içinde karşılanması yönünde plan notu eklenmesi gerektiği,

görüş ve kanaatine varılmıştır.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İrfan ALKAN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSI.NS.ABKPH Pin Kodu :72292

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cankaya-belediyesi-cbys>

Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 A-1 Blok Kat:2 Kızılay / Ankara

Telefon:0312 458 89 00 Faks:0312 458 90 55

Web:www.cankaya.bel.tr

Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esin GÜLSU GÜNEŞ

Unvanı: Şehir Plancısı





EK 7



TASNİF DIŞI

DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-045.01-53323

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 Ada, 1 Parselde İmar Planı

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 27.05.2024 tarihli ve E-83837498-305.03.07-9570219 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Ankara İli, Çankaya ilçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 ada, 1 parselde imar planına 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 (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Söz konusu imar planının, Havalimanları için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Dr. Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1Q8M4O2U2U733

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 TUNALI
Elektronik Mühendisi
Telefon No:(312) 204 20 00



TASNİF DIŞI



EK 8



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-68770991-305.03.07-9831978

01.07.2024

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mah.,
2681 Ada,1 Parcele İlişkin İmar Planı
Teklifi

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 06.06.2024 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.060321071.061055183.01]-9685773 sayılı
yazınız.

İlimiz, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 ada 1 parseline ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas Müdürlüğümüz görüşünün tarafınıza iletilmesi ilgi de kayıtlı yazınız ile talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanında Şube Müdürlüğümüzce 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır. Ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı ve tescilli doğal sit alanı bulunmamaktadır. Ancak, çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerekmektedir.

Müdürlüğümüz, Çevresel Etki Değerlendirme Şube Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, arşiv kayıtlarında söz konusu parseline ilişkin herhangi bir kayıt veya karar bulunmamakla birlikte, anılan parselde 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği Ek-I Listelerine dahil herhangi bir faaliyet planlanması durumunda Bakanlığımıza, Ek-II Listelerine dahil herhangi bir faaliyet planlanması durumunda da Müdürlüğümüze başvurulması yapılması gerekmektedir.

Planlama çalışmalarına başlanmadan önce, alanın yerleşime uygunluğunun tespiti için, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesinde belirtilen şartlara uygun, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporu hazırlanmalıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 31.12.2013 tarih ve 20338 sayılı Genelgesi ve Mekansal Planlar Yapım Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca, hazırlanacak planlara plan işlem numarası alınması ve 2013/17 sayılı Genelgenin b maddesi doğrultusunda söz konusu planların meri mevzuatlarına uygun bir şekilde onaylandıktan sonra, kesinleşen planların e-plan otomasyon sistemine eksiksiz bir şekilde yüklenmesi ve fiziki dosya yerine plan işlem numarasının (PİN) Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Konuyla ilgili alanda yapılacak işlemlerde yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda, plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararlarına ve plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulması hususunda,

Gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 040CBE24-4F1F-4D25-A425-8A528DEBDD4C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara

Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07

KEP: ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burcu MERİÇ AŞI
Şehir Plancısı





EK 9



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
Ankara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü



Sayı : E-61979277-300-66093

13.06.2024

Konu : Kurum Görüşü

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 12.06.2024 tarihli ve
E-68770991-300-9728882 sayılı yazısı.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sağlık Mahallesi, 2681 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulamam İmar Planı çalışmalarına ilişkin Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumluluğu kapsamındaki mevzuata ilişkin görüşümüzün tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

6306 sayılı Kanun kapsamında iş ve işlemlerin yürütüldüğü ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede; bahse konu ada parsel ile ilgili olarak hazırlanmış riskli yapı tespiti veya bu taşınmazın içinde bulunduğu riskli alan ve rezerv yapı alanı bilgisine rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Türkmen HACİHALİLOĞLU
Kentsel Dönüşüm Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 38D7753F-66CB-4C1D-80E1-BACB896DF003

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Necatibey Cad. No:98 Kızılay Çankaya/Ankara

Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 73 07

KEP: ankaracevreshehircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : ankaracevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif YILDIZOĞLU
Şehir Plancısı





EK 10



HİZMETE ÖZEL

T.C.

MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü



Sayı : E-51291087-754-3624392

Otomatik

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü
(Ankara-Çankaya)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
06.06.2024 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.060321071.061055183.01]-9685773 sayılı
yazısı.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

1. Ankara ili Çankaya ilçesi Sağlık Mahallesi'nde yer alan 2681 ada 1 parsel numaralı taşınmazda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Söz konusu talebe yönelik;

a) Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı tarafından, İlgi (b) Yönergenin 31'inci maddesinde belirtilen çalışmaların 01.07.2024 tarihine kadar yapılarak, elde edilen verilerin Genel Müdürlüğümüze bildirilmesini,

b) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından, Bakanlığımız görüşü bildirilene kadar söz konusu imar planının onayına ilişkin işlem yapılmamasını arz ve rica ederim.

Ahmet Hamdi ATAÇ

Tuğgeneral

Bakan a.

Lojistik Genel Müdür V.

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4303470B-BE49-4816-9E9C-88B83E4CF1DC

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Emlak D.Bşk.lığı İmar ve Mania
Şube Devlet Mah. Merasim Sok. Korg. M.Sırrı SEYREK Kışlası Prefabrik Ek Hizmet
Binaları 06100 Bakanlıklar ANKARA
Santral: 0312 459 20 00 / Belgegeçer: 0 (312) 417 07 30
www.msb.gov.tr
KEP Adresi: msb@hs01.kep.tr

Bilgi için: De.Me. Levent

GÖZÜBÜYÜK

Harita Mühendisi

Telefon No:(312) 459 26 37

E-Posta:

levent.gozubuyuk@msb.gov.tr

HİZMETE ÖZEL





EK 11



HİZMETE ÖZEL

T.C.

MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü



Sayı : E-51291087-754-3654544

Otomatik

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü
(Ankara-Çankaya)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
06.06.2024 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.060321071.061055183.01]-9685773 sayılı
yazısı.

Ankara ili Çankaya ilçesi Sağlık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2681 ada 1 parsel numaralı taşınmazda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu hakkında yapılan inceleme neticesinde; bahse konu planlama alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi, NATO akaryakıt boru hattı ve mania planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Ahmet Hamdi ATAÇ

Tuğgeneral

Bakan a.

Lojistik Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C502D9DA-6F62-4C48-9F4D-36AF3C8EF539

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Emlak D.Bşk.lığı İmar ve Mania
Şube Devlet Mah. Merasim Sok. Korg. M.Sırrı SEYREK Kışlası Prefabrik Ek Hizmet
Binaları 06100 Bakanlıklar ANKARA
Santral: 0312 459 20 00 / Belgegeçer: 0 (312) 417 07 30
www.msb.gov.tr
KEP Adresi msb@hs01.kep.tr

Bilgi için: De.Me. Levent
GÖZÜBÜYÜK
Harita Mühendisi
Telefon No:(312) 459 26 37
E-Posta:
levent.gozubuyuk@msb.gov.tr



HİZMETE ÖZEL



**Ankara İli, Çankaya İlçe, Sağlık Mahallesi, 2681 Ada, 1
Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.