



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TOKİ

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, LODUMLU
MAHALLESİ 5544 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EKİM 2025

A) PLANLAMA ALANI TANIMI

Planlama alanı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesi;

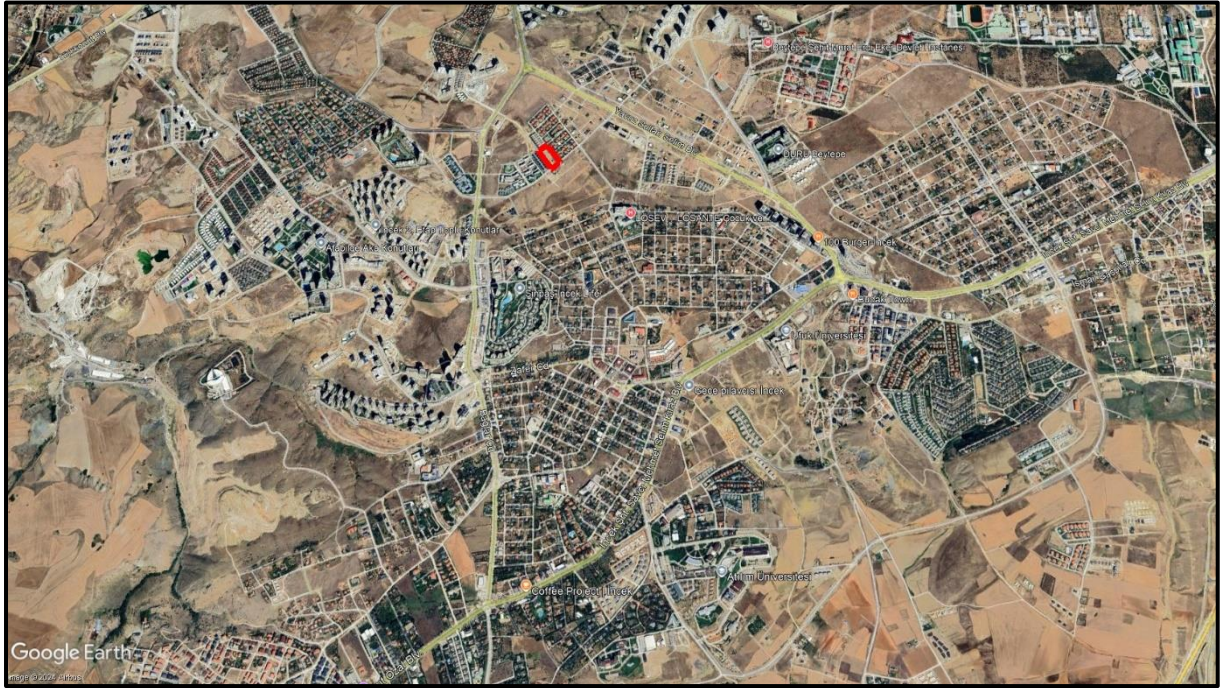
X= 4 410 905 – 4 412 29,

Y= 475 387 – 475 927 (ED 50 Koordinat Sisteminde ve 2005.0

Epoğunda, GRS80 Elipsoidi, Transversal Mercator 3 Derecelik Dilim Esasına Göre) koordinatları arasında kalmaktadır.

Planlama alanı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesi içinde bulunan 9.345 m² yüz ölçümüne sahip 5544 numaralı parseli kapsamaktadır. Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde kalan planlama alanı, merkez ilçe yerleşik alanının güneybatısında kent merkezine yaklaşık 16 kilometre uzaklıkta, Yavuz Sultan Selim Bulvarına yaklaşık olarak 0.5 kilometre batısında yer almaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanı Konumu



Planlama alanı eğimsiz bir yapıya sahip olup eğim durumu ortalama % 0-5 arasında değişmektedir. Alanın en yüksek noktası için rakım 1153 m en düşük noktası için ise 1158 m olarak tespit edilmiştir. Mevcut durumda üzerinde herhangi bir nitelikli yapılaşma bulunmayan taşınmazın batı, doğu ve kuzey bölümünde 2 katlı konutlar bulunmaktadır. Güney kesiminde ise konut yapılaşması bulunmamaktadır. Planlama alanının batısında Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı ulaşım bağlantısı bulunmaktadır.

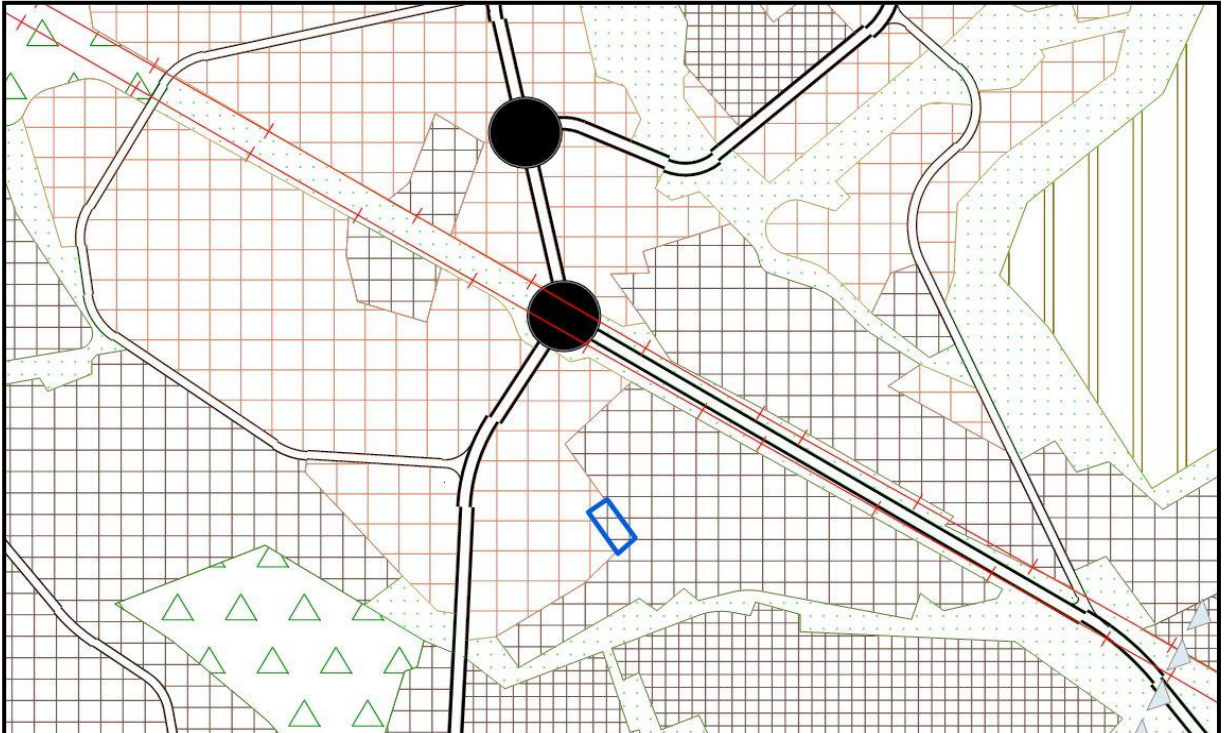
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



A) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Planlama alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Meskun Konut Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Şekil: 4: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Planlama alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Şekil 5: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



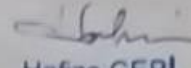
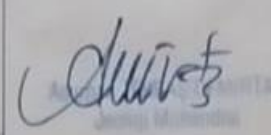
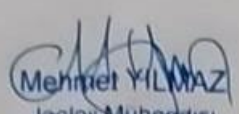

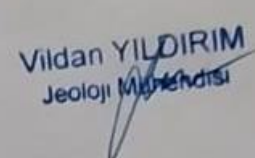

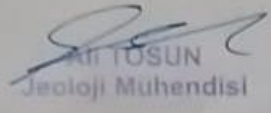
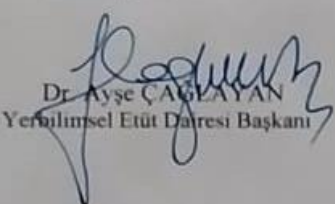
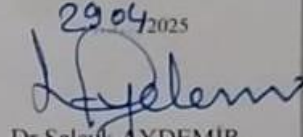
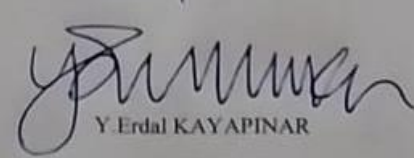
Planlama alanına konu olan 5544 numaralı parselin bulunduğu alana ilişkin yürürlükte olan herhangi bir imar planı bulunmamaktadır.

B) İMAR PLANINA JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Planlama alanına yönelik 0 Ada 5544 Parsel numaralı planlama alanı için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanmış olup Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 29.04.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Onaylı Jeolojik -Jeoteknik etüt raporuna göre planlama alanı yapılan arazi gözlemleri sonucunda elde edilen veriler ışığında inceleme alanı **“Uygun Alanlar 2” (UA-2, Kaya Ortamlar)** olarak tek kategoride değerlendirilmiştir.

Şekil 7: Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası

İL	ANKARA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar analiz vb veri bilgilerini teknik sorumluluğu mütalif mühendis firmaya aittir.
İLÇE	ÇANKAYA	
MAHALLE	LODURLU MAHALLESİ	
ADA	-	
PARSEL	-	
PAFTA	1 adet 1:5000 ölçekli E29-A-20-A 2 adet 1:1000 ölçekli E29-A-20-A-3-D E29-A-20-A-3-A Halihazır Haritalarda Sınırları Belirtilen 0.97 Ha Alan	 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
YERBİS BARKOD NO	25001200104919	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Mehmet Akber KAYA Jeoloji Mühendisi		
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
 Dr. Selçuk AYDEMİR Jeofizik Mühendisi		
 Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi		
<p>1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102 maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.</p>		
<p>28.04.2025</p>  Dr. Ayşe ÇABUKAYAN Yerbilimsel Etüd Dairesi Başkanı		
<p>29.04.2025</p>  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY		
<p>29.4.2025</p>  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

A) PLANIN AMACI VE KAPSAMI

Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 5544 numaralı parselin Lodumlu (Beytepe Köyü) mahallesinin kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini göz önünde bulundurarak, yürürlükte olan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planını hazırlanmasıdır.

B) PLANLAMA KARARLARI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilecek konut ve sosyal donatı uygulamalarına imkân tanıyacak şekilde Konut Alanı ve Park Alanı kullanımları önerilmiştir.

Planlama alanında gelecek nüfus için gerekli sosyal donatı alanlarının tek tek ayrılması teknik olarak mümkün olmadığından tamamı park alanı olarak ayrılmıştır.

Bu kullanımların yapılaşma koşulları;

Planlama alanında 5.600 m² büyüklüğünde, Ayrık Nizam 2 Kat TAKS: 0.20, KAKS: 0.40 yapılaşma koşullarında "Gelişme Konut Alanı", 750 m² Park alanı ve 50 m² Teknik Altyapı Alanı bulunmaktadır.

Planlama alanı, Uygulama İmar Planı teklifinde 5.600 m² büyüklüğünde Ayrık Nizam 2 kat TAKS:0.20, KAKS:0.40 yapılaşma koşulunda oluşacak parsel ve bağımsız bölüm sayısı 10 olarak ayrılmıştır. Konut alanı içerisinde en küçük parselin 560 m² olacağı öngörüsü ile ortalama hanehalkı büyüklüğü 2.9 kabulüyle 29 kişi planlama alanı nüfusu hesaplanmıştır.

**Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumlu (Beytepe Köyü)
Mahallesi 5544 Parsel Numaralı Taşınmaza İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**