



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,  
ALACAATLI MAHALLESİ  
410 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN**



**RESMİ KURUM ALANI  
(ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ-SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)  
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**DÖRT E PLANLAMA**

## İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	3
1.1.	PLANLAMA ALANININ YERİ.....	3
1.2.	YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....	4
2.	PLAN DURUMU .....	5
2.1.	1/25000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI.....	5
3.	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	5
3.1.	Fiziksel Yapı.....	5
3.2.	İklim .....	6
3.3.	Afet ve Jeolojik Durum .....	7
3.4.	Nüfus ve Sosyal Yapı .....	8
3.5.	Ekonomik Yapı .....	9
3.6.	Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri .....	9
3.7.	Mülkiyet Yapısı.....	11
4.	PLANLAMA KARARLARI .....	12

## HARİTALAR

Harita 1.	Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri.....	3
Harita 2.	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü.....	3
Harita 3.	Ankara'nın İl ve İlçe Sınırları .....	5
Harita 4.	Planlama Alanının 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planındaki Yeri .....	5
Harita 5.	Planlama Alanının Çankaya İlçe Topoğrafya Haritasında Konumu .....	6
Harita 6.	Planlama Alanı ve Çevresi Genel Jeoloji Haritası .....	8
Harita 7.	Planlama Alanının Ankara Ulaşım Haritasındaki Konumu .....	10
Harita 8.	Planlanma Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri .....	11
Harita 9.	1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği .....	13

# 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

## 1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, İç Anadolu Bölgesinde, Ankara ili, Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ankara ili 39° 56' kuzey paraleli ile 32° 51' doğu meridyeninde yer almakta olup Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.



Harita 1. Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri

Planlama alanının içinde yer aldığı Çankaya ilçesi İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Doğu ve kuzeydoğusunda Mamak ve Altındağ, güneyinde Gölbaşı, batısında ise Etimesgut ilçeleri bulunur. Çankaya ilçesinin batısında yer alan Alacaatlı Mahallesi, konum olarak Çayyolu, Konutkent, Yaşamkent, Dodurga, İncek, Beytepe, Bağlıca, Yaprack ve Şehitali Mahalleleri ile komşudur.



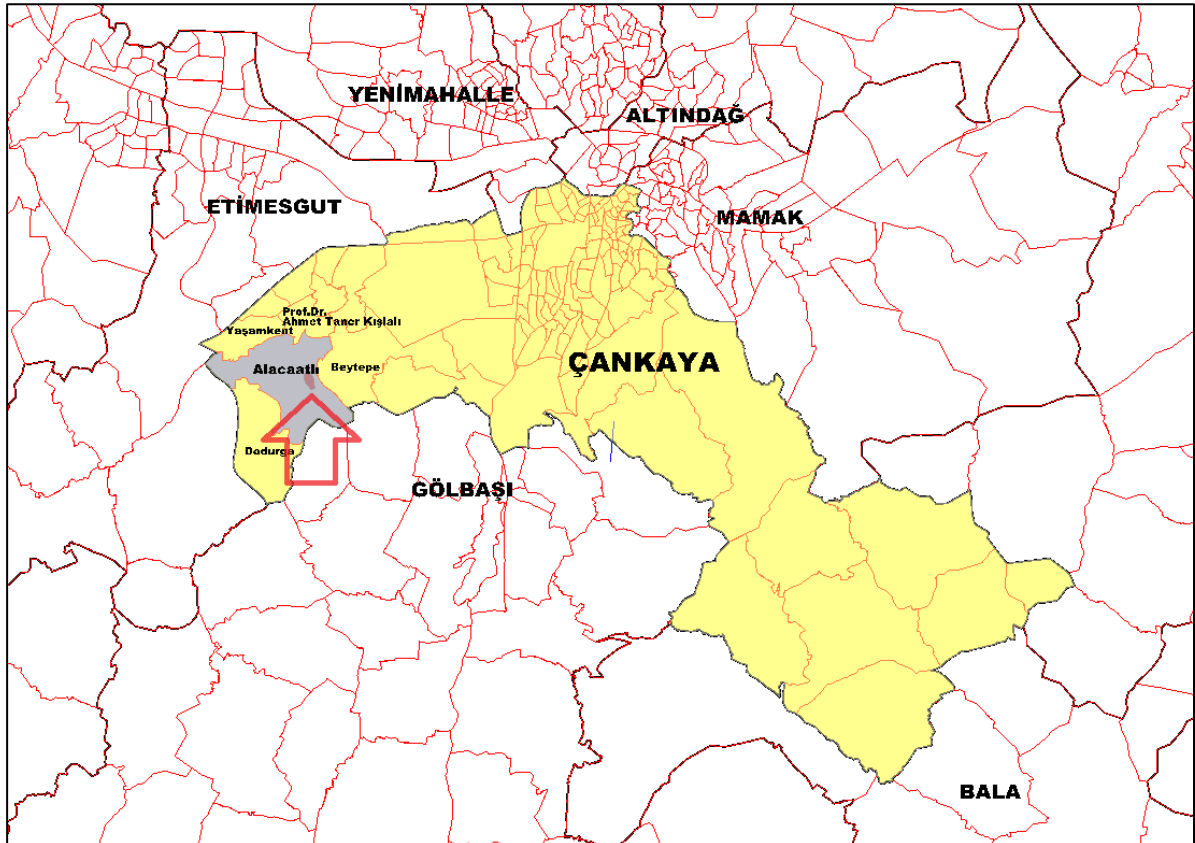
Harita 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü

## 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARI BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Ankara, kuzeyde Bolu ve Çankırı, doğuda Kırıkkale, Kırşehir, güneyde Aksaray ve Konya, batıda ise Eskişehir illeriyle çevrilidir. Ankara iline bağlı 25 ilçe ve bunlara bağlı 1428 mahalle bulunmakta olup, 6360 sayılı Yasa gereği bu ilçelerin tamamı büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ankara iline bağlı ilçeler, Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çankaya, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kalecik, Kazan, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle'dir.

Planlama alanının içinde yer aldığı Çankaya ilçesi Ankara'nın merkez ilçelerinden birisidir. Ankara ilinin orta kesiminde konumlanan Çankaya, 2021 yılı verilerine göre 949.265 kişilik yerleşik nüfusu ile Ankara'nın ikinci Türkiye'nin dördüncü en büyük ilçesi olarak nitelendirilmektedir. Çankaya ilçesinin doğu ve kuzeydoğusunda Mamak ve Altındağ ilçeleri, güneyinde Gölbaşı ilçesi, batısında ise Etimesgut ilçesi bulunmaktadır. Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur.

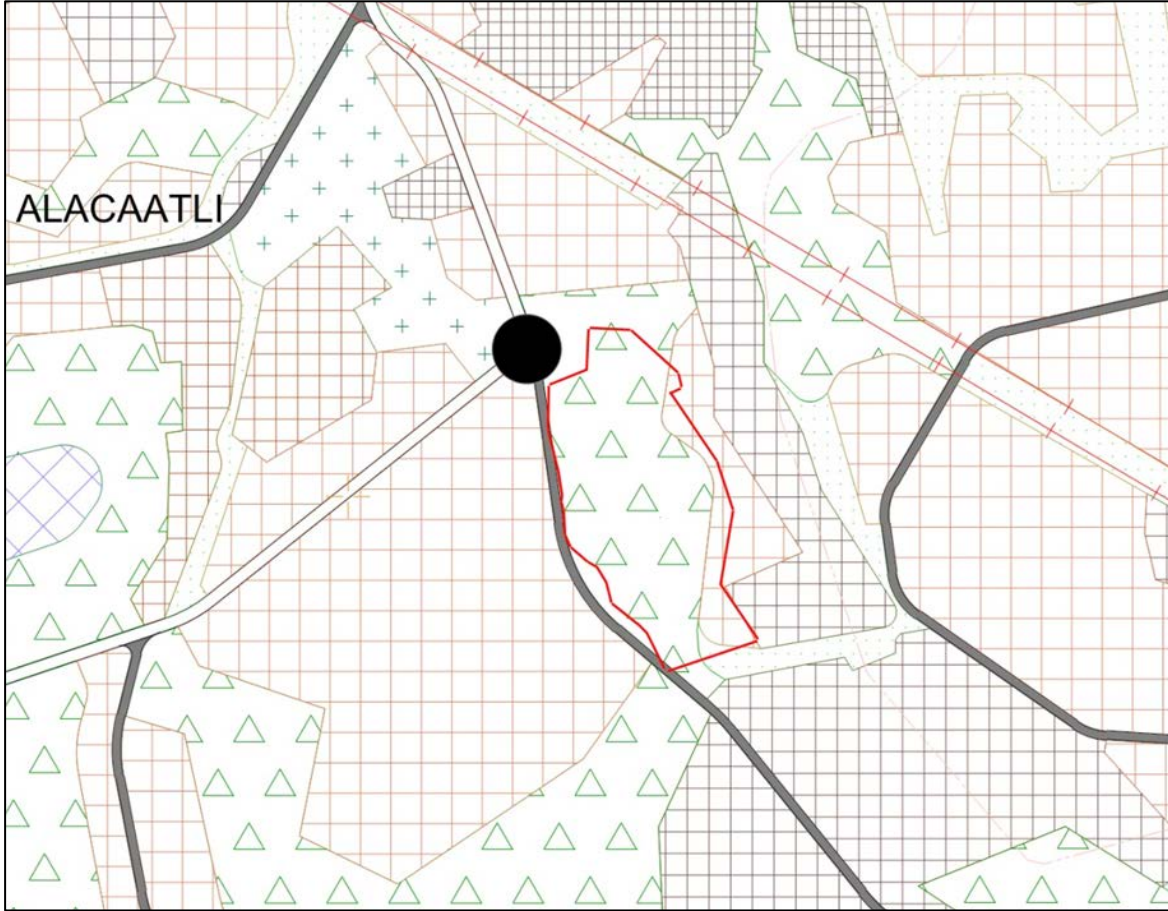
Ankara'nın, 13 Ekim 1923 tarihinde, yeni kurulan Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olmasının ardından gelişen Çankaya, 15 Haziran 1936 tarihinde 3012 numaralı Kanun ile ilçe statüsüne erişmiştir. Ayrıca bu tarihte Elmadağ ve Gölbaşı da Çankaya ilçesine bağlanmıştır. Planlama alanının içinde yer aldığı Alacaatlı Mahallesi, 23.07.2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir yasası kapsamında köy statüsünde iken Mahalleye dönüşmüştür. Mahallenin 500 yıllık bir tarihi vardır. Ankara'nın hızla göç almasıyla birlikte merkeze yakın olan Alacaatlı'da son 20 yılda ciddi nüfus artışı olmuştur. 23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun geçici 2'nci maddesi gereği Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırlarını belirleyen 50 km yarıçap içinde kaldığından köy tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşmüştür.



## 2. PLAN DURUMU

### 2.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI

Yürürlükteki üst ölçekli plan 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan **1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı**dır. Planlama alanı, 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında I29-A3 paftasında yer almakta olup büyük bölümü "Ağaçlandırılacak Alanlar" kullanımında kalmakta, bir bölümü ise "Gelişme Konut Alanları (Seyrek Yoğunluklu)" ve "Vadi Tabanları-Dere Yatakları" kullanımında kalmaktadır.



Harita 4. Planlama Alanının 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planındaki Yeri

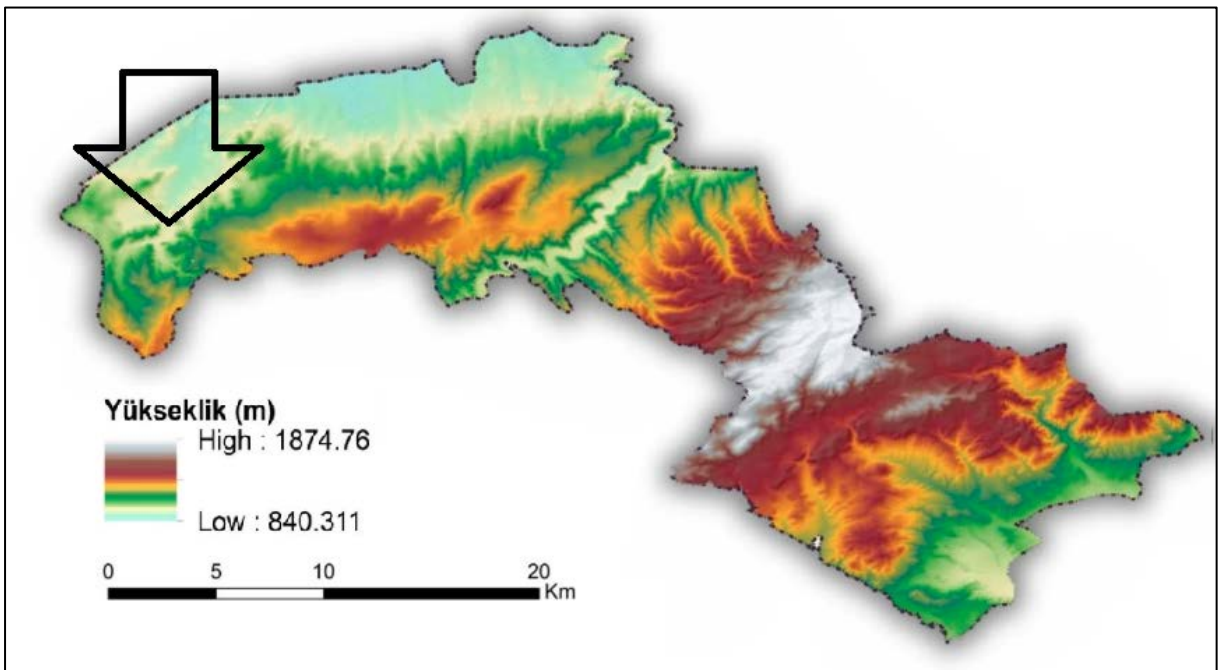
## 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 3.1. Fiziksel Yapı

İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde yer alan Ankara, Orta Anadolu'nun kuzeybatısında bulunan Kızılırmak ve Sakarya Nehirlerinin kollarının oluşturduğu ovalarla kaplı bir bölgedir. Bu bölgede orman alanları ile step ve bozkır alanlarını bir arada görmek mümkündür, ilin kuzey sınırını Kuzey Anadolu sıra dağlarının kolları olan dağlar, Orta Anadolu düzlüklerinin devamı olan ovalar oluşturur. Güney kısmında Tuz Gölü çanağı, Kepez Ovaları ve Hacibekirözü gibi düzlükler bulunur. Bu düzlükler arasında volkanik Karadağ ile Karasimir Dağı, Paşa Dağı ve Teke Dağı yükselir. Orta kesimlerden kuzeye doğru yaklaştıkça Haymana-Balâ hattının kuzeyinde Kuzey Anadolu Sıradağları ile irtibatları bulunan dağ sıraları belirir. Bunların arasında İdris ve Elmadağları yükselir. Güney-Batı Kuzey-Doğu doğrultusunda Güre, Elma, İdris, Kayağdı-Mire-Aydos-Çile, Ayaş ve Hıdır dağ sıraları arasında çöküntü alanları ve kıvrılmalarından dolayı Balaban, Mogan Gölü, Çubuk, Mürted ve

Babayakup Ovaları meydana gelmiştir. Ankara Ovası doğu-batı yönünde uzanmıştır. Sakarya ve Kızılırmak nehir kolları arasındaki çukurlarda münferit olarak yükselen sıradağları görmek mümkündür. Kuzeyde, Çubuk ve Kızılcahamam ilçelerinde yer yer sarp görünüşlü Yıldırım, Işık ve Yakut Dağları, batıda Ayaş, Beypazarı ve Nallıhan ilçelerinin kuzey sınırları, Karakiriş, Kartal ve Manastır Dağları ile çevrilmiştir. Güney bölgedeki dağlar tatlı meyilli, yuvarlak sırtlı ve üzerleri düzdür. Bu alanda yükseklikler 1050 - 1500 m arasındadır. Ülkemizin ikinci büyük gölü olan Tuz Gölü kentin güney sınırlarını oluşturmaktadır.

Çankaya ilçesi Ankara'nın orta kesiminde bulunmaktadır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda yine Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ, güneyinde Gölbaşı, batısında ise Etimesgut ilçeleri bulunmaktadır. Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir.



Harita 5. Planlama Alanının Çankaya İlçe Topoğrafya Haritasında Konumu

### 3.2. İklim

Ankara ilinin 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 düşük, 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. Kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ve Çubuk ilçeleri Karadeniz Bölgesi yağış rejimi özelliğini; Güney yönünde ise İç Anadolu Bölgesine özgü iklim karakterini gösterir. Bölgenin yapısı gereği özellikle kış aylarında sis olayı oldukça fazla görülür ve hayatı etkiler.

İl ölçeğinde ortalama sıcaklık 12,6 C olup, yıllık ortalama yağış miktarı 413,6 mm'dir. En yüksek sıcaklık değeri 31 C ve en düşük sıcaklık -2,2 C olarak tespit edilmiştir. Don olayı görülen gün sayısı 60-117, karlı günler sayısı ise yılda 35,3 gündür. En yüksek kar kalınlığı 33,0 cm olarak tespit edilmiştir.

İl merkezi ve istasyonların rüzgar durumuna genel olarak bakıldığında; hakim rüzgarın arazi yapısına bağlı olarak değiştiği görülür. Buna göre; hakim rüzgar Ankara (merkez), Esenboğa, Çubuk, Ayaş ve Yenimahalle ilçelerinde kuzeydoğu, Haymana (İkizce), Sincan, Dikmen semti ve Nallıhan ilçelerinde Batı, Polatlı ve Şereflikoçhisar ilçelerinde Kuzey, Etimesgut ve Elmadağ ilçelerinde güneybatı, Kızılcahamam ilçesinde güneydoğu ve Beypazarı ilçesinde kuzeydoğu yönünde eser. Kuvvetli rüzgarların görüldüğü aylar Mart ve Nisan aylarıdır. Ankara'da tespit edilen en yüksek rüzgar hızı 34,0 m/sn'dir. İlin ortalama en düşük sıcaklık değerleri içerisinde; en düşük sıcaklık değeri -2,2 °C ile Ocak ayında, ortalama güneşlenme saati en yüksek 10.6 saat ile Temmuz ayındadır. Ankara ilinin ortalama yağışlı gün sayısı incelendiğinde, 14.53 gün ile Mayıs ayı ön plana çıkmaktadır. Ankara ilinde aylık toplam yağış miktarı ortalaması en yüksek değerinin 51,0 mm ile Mayıs ayında almış olup, ilde en yüksek sıcaklık değeri 41 °C iken en düşük sıcaklık değeri -2,2°C olarak yaşanmıştır.

### **3.3. Afet ve Jeolojik Durum**

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenerek 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete'de yayınlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre düşük tehlike değerlerine sahip bölgede yer almaktadır. Ankara'nın çevresinde birçok aktif fay mevcut olup, Kuzeyde Kuzey Anadolu fay zonu, güney doğuda Seyfe fay zonu, güneyde Tuz Gölü fay zonu, doğuda Ezine fay ve güneybatıdan Eskişehir fay zonudur. Söz konusu faylar Ankara kent merkezine 60-80 km uzaktadır. Ankara Çamlıdere ve Kızılcahamam ilçeleri Kuzey Anadolu fayı zonuna, Elmadağ ve Kalecik ilçeleri Ezinepazarı fayı zonuna, Şereflikoçhisar, Evren, Bala ve Haymana gibi ilçeleri de Tuz Gölü fay zonuna 20- 30 km uzaktadır. Bu faylar ( $M \geq 7.0$ )' den büyük deprem üretme potansiyeline sahiptir. Ankara'nın il sınırları içinde bir çok irili ufaklı aktif fay mevcuttur.

Ankara il merkezi 4.derecede tehlikeli deprem bölgesinde olup şimdiye kadar yıkıcı depremlerin merkezi olmamıştır. Ankara merkezden geçen ve herhangi bir büyük deprem üretecek diri fay bulunmamakla birlikte, 120 km kuzeyde Kuzey Anadolu Fay Sistemi ile il merkezinin güneyinde yer alan birbirini kesen genç fay zonları önemli depremler üretmiştir.

Planlama alanının jeolojisi, yapılan çalışma/sondaj/arazi gözlemleri ve literatür bilgilerine göre 2 farklı formasyondan oluşmaktadır:

- *Permiyen yaşlı AKBAYIR FORMASYONU (Ja)*
- *Permiyen yaşlı PERMO KARBONIFER YAŞLI KIREÇTAŞI (PCKb)*

#### **Permo-Karbonifer Yaşlı Kireçtaşı (PCKb)**

Planlama alanında gözlenen Permo-karbonifer yaşlı kireçtaşına ait kireçtaşı birimler kaya olarak değerlendirilmiş olup kırıklı-çatlaklı, yer yer ayrışmış, yer yer masif, orta -iyi dayanımlı gözlemlenmiştir.

#### **Akbayır Formasyonu (Ja)**

Planlama alanında gözlenen Akbayır Formasyonuna ait killi kireçtaşı birimler kaya olarak değerlendirilmiş olup kırıklı-çatlaklı, yer yer ayrışmış, yer yer masif, orta -iyi dayanımlı gözlemlenmiştir.



### 3.5. Ekonomik Yapı

Ankara, Cumhuriyetin kurulmasından sonra sosyal, ekonomik, siyasal, askeri ve kültürel alanlarda büyük bir gelişim gösterirken, 1980'li yıllar ile birlikte son yıllara kadar ekonomik olarak bir durgunluk hatta kimi dönemlerde gerileme süreçlerine girmiştir. Bu yıllarda gelişen küreselleşme ile beraber uygulamaya konulan ekonomi politikaları sanayi sektörlerinin gerilemesine yol açmıştır. Bu dönemde ülkelerin ekonomisinde hâkim sektör olarak sanayi sektörü yerine hizmet sektörü ön plana çıkmıştır. Üretim şekillerinde meydana gelen değişime paralel olarak üretimin mekân ve istihdam şekillerinde de değişimler olmuştur. Bir yandan esnek üretim tarzına dayalı yeni sanayi modelleri ortaya çıkarken diğer yandan eski sanayi faaliyetleri aleyhine yükselen hizmet sektörünün özellikle metropolitan kentlerde yoğunlaşma eğilimleri ve bu kapsamda finans, bankacılık, pazarlama, danışmanlık gibi faaliyetlerin sonucu olarak "küresel kent" ya da "dünya kenti" kavramları ön plana çıkmıştır.

Çankaya İlçesi, Ankara'nın en büyük üniversitelerini içerisinde barındırmaktadır. Hizmetler sektörünün ön planda olduğu Çankaya ilçesi aynı zamanda Ankara'nın en gelişmiş ilçesi konumundadır. Ayrıca kamu sektörü kuruluşlarının büyük çoğunluğunun genel merkezleri Çankaya'dadır. Türk ekonomisinde sanayi üretiminin yaklaşık %60'ı kamu sektörü elinde olduğundan Çankaya Türkiye için önemli bir merkezdir. Çankaya tarım kenti değil, sanayi, ticaret ve hizmetlerin yoğunlaştığı bir kent özelliğindedir. Devletin en üst düzey yöneticisinden en alt birimindeki hizmetliye kadar binlerce kişi kamu hizmetlerinde çalışmaktadır.

### 3.6. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Ankara iline ulaşım karayolu, demiryolu ve hava yolu ile sağlanabilmektedir.

#### Karayolu

Ankara ili, güçlü bir karayolu ağına sahiptir. Başkenti çevreleyen O-20 çevre yolu, şehirlerarası trafiğin şehir trafiğini aksatmadan geçmesini sağlar. O-20 başka otoyollara bağlanarak başkentin ilin ve ülkenin diğer kentlerine ulaşımını sağlar. Bunlardan O4 otoyolu (E89) başkenti İstanbul'a bağlar, O20 (E90) ise başkenti Adana'ya bağlar. İl içindeki diğer devlet yollarının hemen hepsi Ankara şehrine bağlıdır. Ankara şehrini diğer büyük şehirlere bağlayan karayolları arasında D200 (E90) (Bursa - Eskişehir - Ankara), D750 (E90) (Ankara - Aksaray - Adana), D200 (E88) (Ankara - Elmadağ), O-4 (E89) (Zonguldak - Aksaray - Ankara - Kızılcahamam - Gerede), D200 (E88) (Eskişehir - Sivrihisar - Ankara - Kırıkkale - Yozgat - Sivas) bulunur. İl içindeki diğer devlet yolları ise D750 (Tarsus- Pozantı - Aksaray - Ankara - Kahramankazan - Gerede), D765 (Çankırı - Kalecik - Kırıkkale), D260 (Polatlı - Haymana - Balâ), D140 (Beypazarı - Nallıhan), D695 (Polatlı - Akşehir) karayoludur.

İl içinde ilçeler arası ulaşımı sağlayan birçok otobüs firması hizmet vermektedir. İl merkezinde bulunan Ankara Şehirlerarası Terminal İşletmesi (AŞTİ) Avrupa'nın en büyük otobüs terminalleri arasında yer alır.

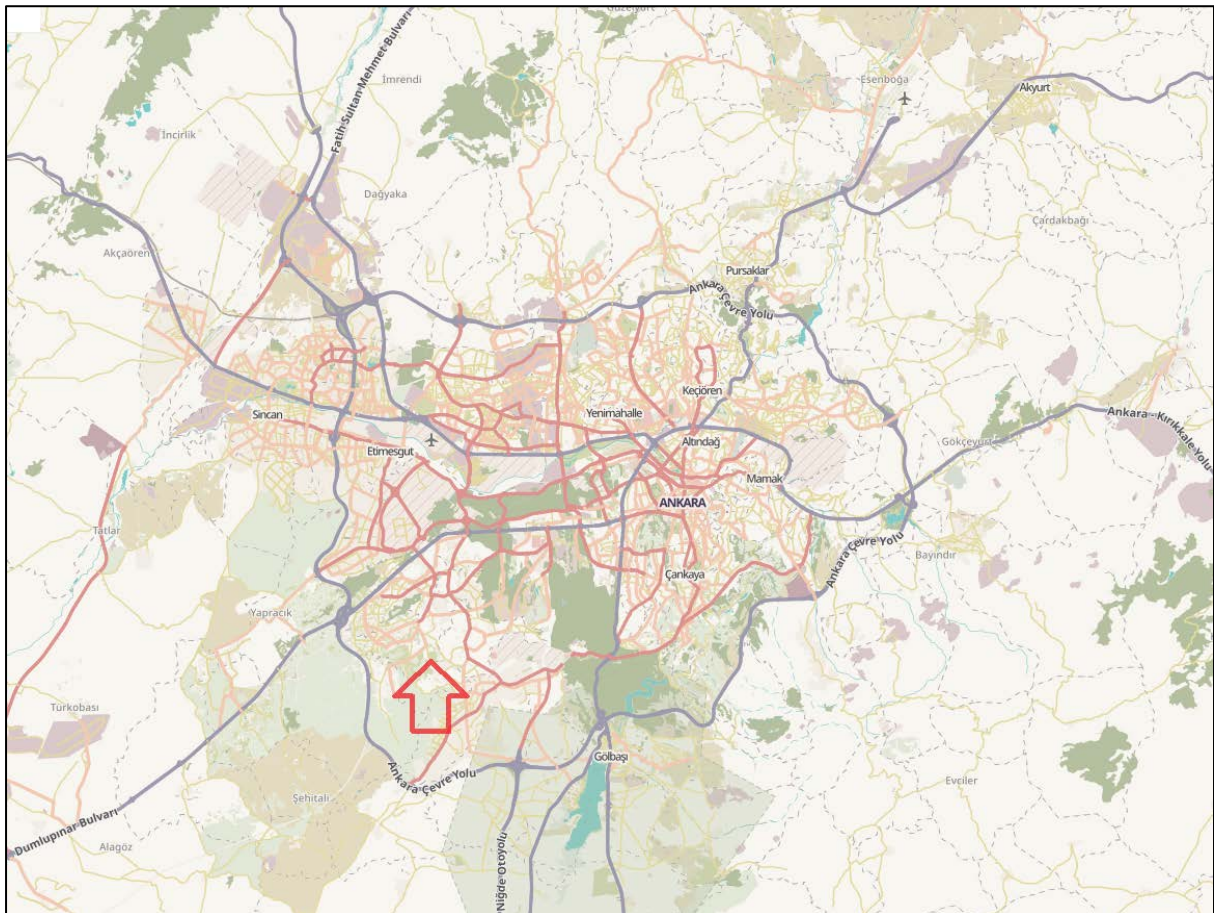
#### Havayolu

Ankara'da hava yolu ulaşımı Esenboğa Uluslararası Havalimanı ile sağlanmaktadır. İl merkezinin kuzeyinde yer alan, Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca yurt dışına ulaşım mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenmiş kapasitesi arttırılmıştır. Havalimanını kent merkezine bağlayan karayolları tamamen yenilenmiş ve yeni geçitler devreye sokularak ulaşım ağı güçlendirilmiştir. Havayolu ile kente ulaşmanın bir başka yolu da ordunun hizmetindeki Etimesgut Askeri

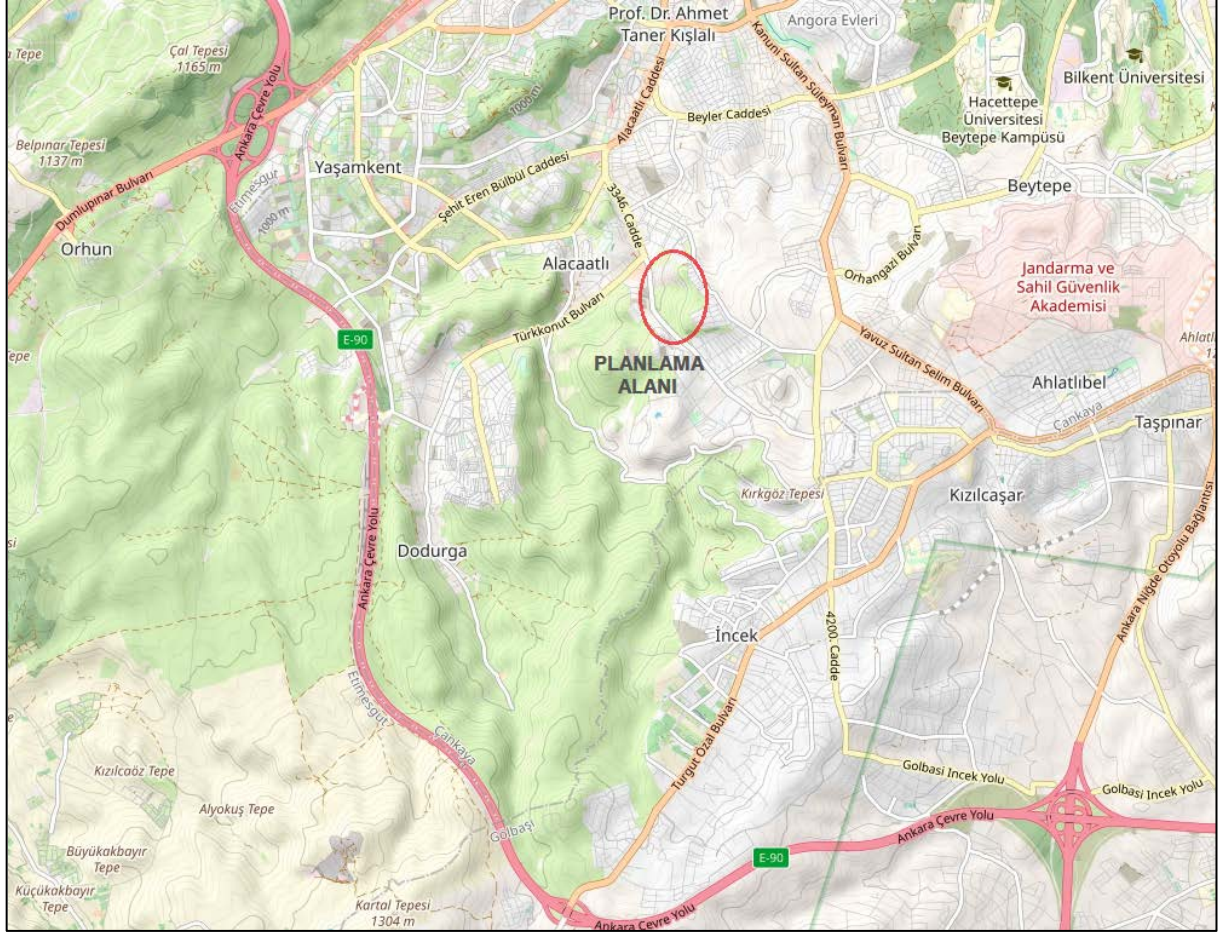
Havalimanıdır. Bu havalimanı sivil uçuşlara kapalı olsa da, gerektiğinde alternatif olarak kullanılmaktadır. Akıncı, Etimesgut ve Güvercinlik hava alanları, askerî amaçlarla kullanılmaktadır.

## Demiryolu

Ankara ilinden geçen iki demiryolu hattı vardır. Bunlardan birincisi Ankara şehrini, batıda Sincan ve Polatlı üzerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boğazköprü üzerinden Kayseri'ye bağlar. İkincisi Kırıkkale'ye bağlı Irmak Beldesini Çankırı üzerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ulaşımında en önemli transfer alanı TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının ayrıldığı noktadır. Halihazırda ülkenin dört bir yanına ve banliyölere buradan tren seferleri düzenlenmektedir. Eskişehir üzerinden Ankara kentini İstanbul'a bağlayan olan hızlı tren Projesi'nin Ankara - Eskişehir kesimi 2009'da, Eskişehir-İstanbul kesimi ise 2014 yılında hizmete açılmıştır.



Harita 7. Planlama Alanının Ankara Ulaşım Haritasındaki Konumu



**Harita 8. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri**

Planlama alanı, Ankara Çevre Yoluna 4 km, Dumlupınar Bulvarına ise 6 km uzaklıkta yer almaktadır. Planlama alanına ulaşım, Dumlupınar Bulvarı üzerinden Mehmet Rifat Börekçi Cd.-Şehit Eren Bülbül Cd.-Alacaatlı Cd. Üzerinden sağlanmaktadır. Alacaatlı Cd. Üzerinden ayrılan 3346 Cd. planlama alanının batı sınırını oluşturmaktadır.

### 3.7. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi 410 Ada 2 numaralı parsel nolu taşınmaz (340.222,00 m<sup>2</sup>) ile bu parselin ortasında yer alan Tescil Harici taşınmazı (1.758,34 m<sup>2</sup>) içermektedir. Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nı 27.02.2025 tarih ve 11837641 sayılı yazısı ile; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Alacaatlı Mahallesinde bulunan 410 ada 2 parsel sayılı 340.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazineye ait taşınmaz "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amacıyla kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı) adına hizmet süresince kesin tahsisi Başkanlık Makamının 21.02.2025 tarih ve 11794998 sayılı Olur'ları ile uygun görülmüştür. Söz konusu alana ait tapu kayıt bilgileri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

**Tablo 1. Planlama Alanı Tapu Kayıt Bilgileri**

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	MALİK	NİTELİK	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )
Ankara	Çankaya	Alacaatlı	410/2	Maliye Hazinesi	Ham Toprak	340.222,00

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı, İç Anadolu Bölgesinde, Ankara ili, Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Çankaya ilçesinin batısında yer alan Alacaatlı Mahallesi, konum olarak Çayyolu, Konutkent, Yaşamkent, Dodurga, İncek, Beytepe, Bağlıca, Yaprıcak ve Şehitali Mahalleleri ile komşudur.

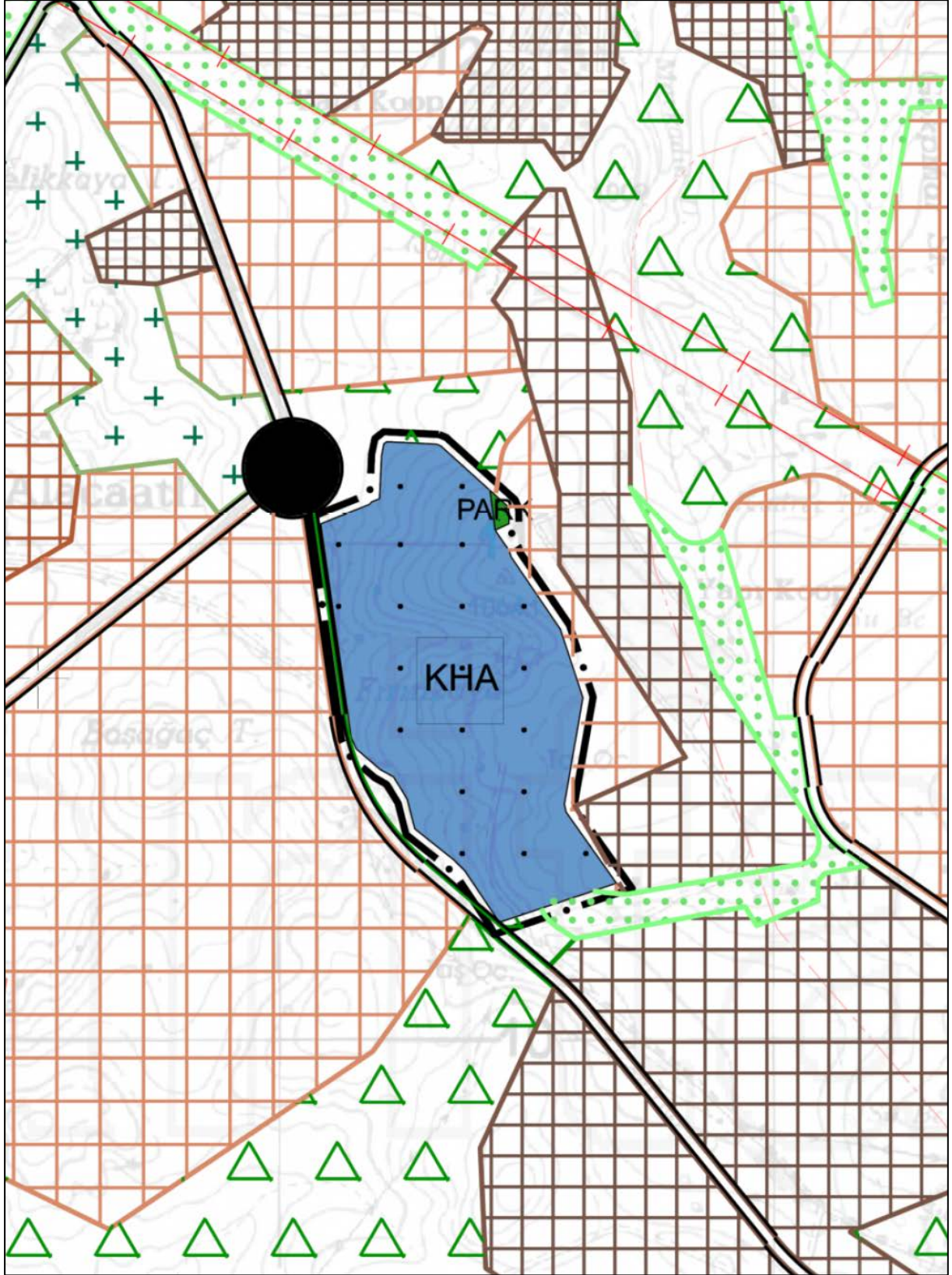
Alacaatlı Mahallesi, 23.07.2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Yasası kapsamında köy statüsünde iken Mahalleye dönüşmüştür. Mahallenin 500 yıllık bir tarihi vardır. Ankara'nın hızla göç almasıyla birlikte merkeze yakın olan Alacaatlı'da son 20 yılda ciddi nüfus artışı olmuştur.

Planlama alanı, 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında I29-A3 paftasında yer almakta olup büyük bölümü "Ağaçlandırılacak Alanlar" kullanımında kalmakta, bir bölümü ise "Gelişme Konut Alanları (Seyrek Yoğunluklu)" ve "Vadi Tabanları-Dere Yatakları" kullanımında kalmaktadır.

Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın ihtiyaçları kapsamında, Ankara ili, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesinde bulunan 410 ada, 2 parsel sayılı 340.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazineye ait taşınmazın "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amacıyla kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı) adına hizmet süresince kesin tahsisi uygun görülmüştür.

Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın ihtiyaçları kapsamında bina ve tesislerin yapımına gereksinim duyulduğundan Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410 ada 2 parsel ile bu parselin içinde yer alan tescil harici taşınmaz üzerinde Kamu Hizmet Alanı (Özel Güvenlik Bölgesi-Sahil Güvenlik Komutanlığı) amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı 331.899,50 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup Kamu Hizmet Alanı (Özel Güvenlik Bölgesi-Sahil Güvenlik Komutanlığı) (330.106,40 m<sup>2</sup>) ve Park ve Yeşil Alan (1.793,10 m<sup>2</sup>) fonksiyonlarından oluşmaktadır.



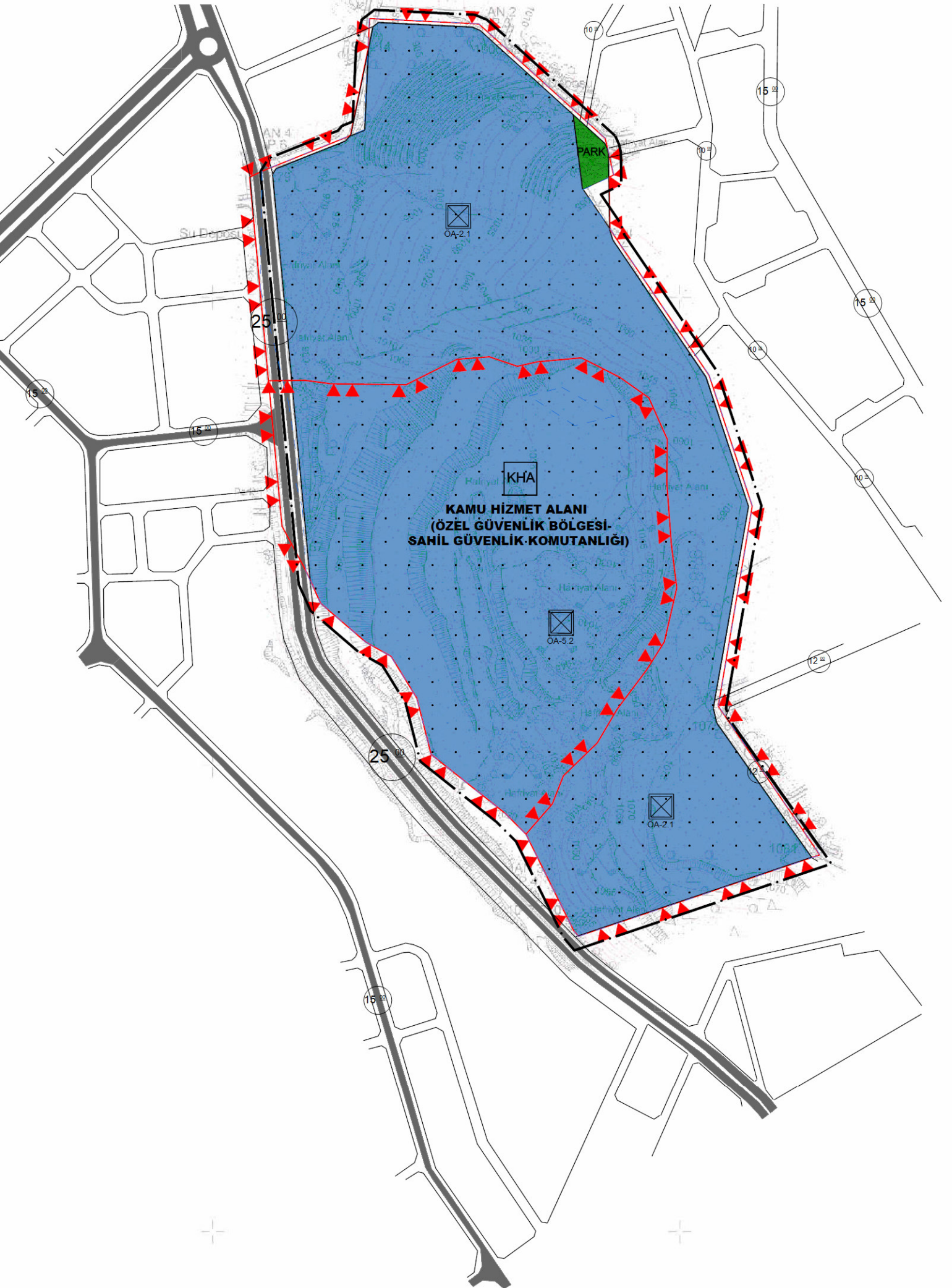
Harita 9. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, ALACAATLI MAH.,  
410 ADA, 2 PARSELE İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞ.**

**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN NOTLARI:**

1. İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.



**KAMU HİZMET ALANI  
(ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ-  
SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)**

**KHA**

OA-2.1

OA-5.2

OA-2.1

PARK

Su Deposu

25

25

15

15

12

15

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, ALACAATLI MAH.,  
410 ADA, 2 PARSELE İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞ.**

**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞ.**

**PLAN NOTLARI**

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ,  
ALACAATLI MAHALLESİ  
410 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN**



**REMİ KURUM ALANI  
(ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ -SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)  
1/1.000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**DÖRT E PLANLAMA**

## İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	4
1.1.	PLANLAMA ALANININ YERİ.....	4
1.2.	YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....	8
2.	PLAN HİYERARŞİSİ .....	11
2.1.	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	11
2.1.1.	1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı .....	11
2.2.	ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	13
2.2.1.	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	13
2.2.2.	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	14
3.	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI .....	15
3.1.	Fiziksel Yapı.....	15
3.1.1.	Eşyükselti Analizi.....	17
3.1.2.	Eğim Analizi .....	17
3.1.3.	Bakı Analizi .....	18
3.2.	Tarihsel Yapı .....	18
3.2.1.	Çankaya İlçesi'nin Tarihsel Gelişimi .....	19
3.3.	İklim.....	20
3.4.	Bitki Örtüsü.....	24
3.5.	Afet ve Jeolojik Durum .....	24
3.5.1.	Deprem Durumu.....	24
3.5.2.	Genel Jeoloji .....	26
3.5.3.	Planlama Alanı Jeolojisi.....	27
3.5.4.	İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu .....	28
3.6.	Nüfus ve Sosyal Yapı .....	33
3.7.	Ekonomik Yapı .....	36
3.8.	Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	37
3.9.	Mülkiyet Yapısı.....	39
3.10.	Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	40
3.11.	Halihazır Harita Bilgisi .....	41
3.12.	Sentez.....	41
4.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	43
5.	PLANLAMA KARARLARI.....	46
6.	EKLER.....	49
6.1.	Kurum Görüşleri.....	49
6.2.	Tahsis Belgeleri .....	67

## HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri .....	4
Harita 2. Ankara İlinin Bölgesindeki Yeri .....	5
Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü .....	5
Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü.....	6
Harita 5. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Haritadaki Konumu .....	7
Harita 6. Ankara'nın İl ve İlçe Sınırları.....	10
Harita 7. Çankaya İlçe ve Mahalle Sınırları .....	10
Harita 8. Planlama Alanının 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planındaki Yeri .....	12
Harita 9. Planlama Alanının İçerisinde Bulunduğu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	13
Harita 10. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı .....	14
Harita 11. Planlama Alanının Ankara İli Topoğrafya Haritasında Konumu.....	16
Harita 12. Planlama Alanının Çankaya İlçe Topoğrafya Haritasında Konumu.....	16
Harita 13. Eşyüksekti Analizi.....	17
Harita 14. Eğim Analizi .....	17
Harita 15. Bakı Analizi .....	18
Harita 16. Ankara İli Ortalama Sıcaklık Haritası.....	21
Harita 17. Türkiye Deprem Tehlike Haritası .....	25
Harita 18. Bölgede Meydana Gelmiş Depremlerin Dağılımı.....	26
Harita 19. Planlama Alanı ve Çevresi Genel Jeoloji Haritası.....	27
Harita 20. Planlama Alanı Jeoloji Haritası .....	28
Harita 21. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sınırı.....	32
Harita 22. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Haritasındaki Konumu.....	38
Harita 23. Planlama Alanının Ankara Ulaşım Haritasındaki Konumu.....	38
Harita 24. Planlanma Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	39
Harita 25. Planlama Alanı Kadastro Bilgisi.....	40
Harita 26. Planlama Alanı ve Çevresindeki Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	40
Harita 27. 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Paftaları.....	41
Harita 28. Sentez Paftası .....	42
Harita 29. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	48

## GRAFİKLER

Grafik 1. Ankara İli Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri.....	22
Grafik 2. Ankara İli Ortalama En Yüksek Sıcaklık Değerleri .....	22
Grafik 3. Ankara İli Ortalama En Düşük Sıcaklık Değerleri.....	23
Grafik 4. Ankara İli Ortalama Güneşlenme Süresi .....	23
Grafik 5. Ankara Nüfusunun Tarihsel Gelişimi.....	33
Grafik 6. Yıllar İtibari İle Ankara ve Türkiye Nüfusunun Değişimi.....	34
Grafik 7. Ankara İli 2015 Yılı Nüfus Piramidi.....	34
Grafik 8. 2020 Yılı Ankara Nüfusunun İlçelere Göre Dağılımı.....	35
Grafik 9. Çankaya İlçesi Yaş Gruplarına Göre Nüfusun Dağılımı .....	35

## TABLolar

Tablo 1. Ankara İli Meteorolojik Verileri.....	21
Tablo 2. Türkiye ve Ankara'nın Sektörel Dağılımı .....	36
Tablo 3. Planlama Alanı Tapu Kayıt Bilgileri .....	39
Tablo 4. Alan Kullanımı Tablosu.....	47







Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü



## 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Ankara ili kuzeyde Bolu ve Çankırı, doğuda Kırıkkale, Kırşehir, güneyde Aksaray ve Konya, batıda ise Eskişehir illeriyle çevrilidir. Ankara iline bağlı 25 ilçe ve bunlara bağlı 1428 mahalle bulunmakta olup, 6360 sayılı Yasa gereği bu ilçelerin tamamı büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ankara iline bağlı ilçeler, Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çankaya, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Gündül, Haymana, Kalecik, Kazan, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle'dir.

Ankara ilinin 13 Ekim 1923 tarihinde başkent olmasından sonra 16 Şubat 1924 tarih ve 417 sayılı Kanun ile kurulan Ankara Şehrameneti, 1926 yılında, güneyde Çankaya Köşkü'nün arkasındaki sırttan doğuya doğru Küçükesat, Büyükesat, Aşağı İmrahor, Tuzluçayır ve Üreğili, kuzeyde Mamak, Keçiören ve Etlik'in bir kısmını, batıda ise, A.O.Ç.'ni kapsayacak şekilde Ankara Belediyesinin ilk sınırını onamıştır. 1926 tarihinde onaylanan ve yaklaşık olarak 16.000 ha alana sahip belediye sınırına 5552 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan kararla Kayaş ve Etimesgut köylerinin bir kısmı ile Balkat köyünün tamamı dahil edilmiştir. 1960 ve 1973 yıllarında bu sınıra yapılan ilavelerle Ankara Belediyesinin sınırı yaklaşık olarak 32.000 ha. lık bir alana çıkmıştır.

1982 yılına gelindiğinde ise, kentsel gelişmelere paralel olarak Ankara Belediyesinin sınırları bir bütün olarak her yöne doğru genişletilmiştir. 30.12.1982 gün ve 17914 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Ankara Belediyesinin sınırının toplam alanı yaklaşık olarak 53.784 ha. kadardır. Güneybatıda Çayyolu ve Karakusunlar, güneyde Eymir Gölü, güneydoğuda İmrahor Vadisi, doğuda Karapürçek, kuzeyde ise Çubuk Barajı'nın tamamını kapsayacak şekilde oluşturulan Ankara Belediye Sınırları kuzeyde Pursaklar ve Bağlum'a batıda ise Sincan sınırlarına kadar uzanmıştır.

12.12.1984 gün ve 18603 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan **3030 sayılı Kanun** uyarınca Ankara Belediyesinin büyükşehir statüsüne dönüşmesiyle birlikte, 30.03.1988 gün ve 19770 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan kararla Sincan Belediyesi, 14.08.1991 tarihli Bakanlık Olur'u ile de Gölbaşı Belediyesinin Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine dahil edilmesiyle Ankara Büyükşehir Belediyesinin alanı 61.220 ha olmuştur.

23.07.2004 gün ve 25531 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **5216 sayılı Kanun** valilik binası merkez kabul edilmek üzere çizilecek 50 km'lik yarıçaplı dairenin içerisinde kalan alanı Büyükşehir Belediyesinin sınırları olarak tanımlarken, bu sınırlar içerisinde kalan Elmadağ, Kazan, Çubuk ve Akyurt ilçelerinin tamamı ile, Kalecik, Ayaş ve Bala ilçelerinin ilçe merkezleri dahil olmak üzere büyük bir kısmı, Polatlı, Haymana, Kızılcahamam ve Gündül ilçelerinin ise ilçe merkezleri dışarıda kalmak üzere bir kısmı Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine katılmıştır. 5216 sayılı Kanun aynı zamanda 50 km'lik sınır içerisindeki belde ve bucak niteliğindeki tüm belediyelerin de büyükşehir belediyesine ilk kademe belediyesi olarak katılması hükmünü taşıdığından, bu sınırlar içerisinde kalan yirmi bir adet ilk kademe belediyesi de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil olmuştur. 5216 sayılı Kanun ile 50 km'lik yarıçaplı dairenin içerisinde kalan köyler mahalle statüsüne kavuşurken, orman köyleri ise köy statülerini koruyarak büyükşehir belediyesinin mücavir alanını oluşturmuştur.

22.03.2008 gün ve 26824 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **5747 sayılı Kanun** ile Pursaklar merkezinde Pursaklar ilçesi kurulurken, büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilk kademe belediyelerinin tüzel kişiliği sona ermiş, bu belediyelerden bir kısmı mahalle ve mahalle kısımlarıyla birlikte bağlı buldukları ilçe belediyelerine katılırken, Sarayköy ve Sirkeli ilk kademe belediyeleri ile Altınova ilk kademe belediyesinin bir kısmı Pursaklar Belediyesine bağlanmıştır.

12.11.2012 gün ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan **6360 sayılı Kanun**, belediye sınırlarının gelişimine ilişkin köklü bir değişiklik getirerek, büyükşehir belediyelerinin sınırlarını il mülki sınırı, büyükşehir ilçe belediyelerinin sınırlarını ise, ilçe mülki sınırı olarak tanımlamıştır. Büyükşehir Belediyesi sınırlarının il mülki sınırlarına genişlemesiyle birlikte, Beypazarı, Çamlıdere, Evren, Haymana, Güdül, Kızılcahamam, Nallıhan, Şereflikoçhisar ve Polatlı ilçeleri büyükşehir belediyesi sınırları içerisine katılmıştır. 6360 sayılı Kanun ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 25 ilçe belediyesi yer alırken bu ilçelerin oluşturduğu toplam alan yaklaşık olarak 2.557.576 ha’dır.

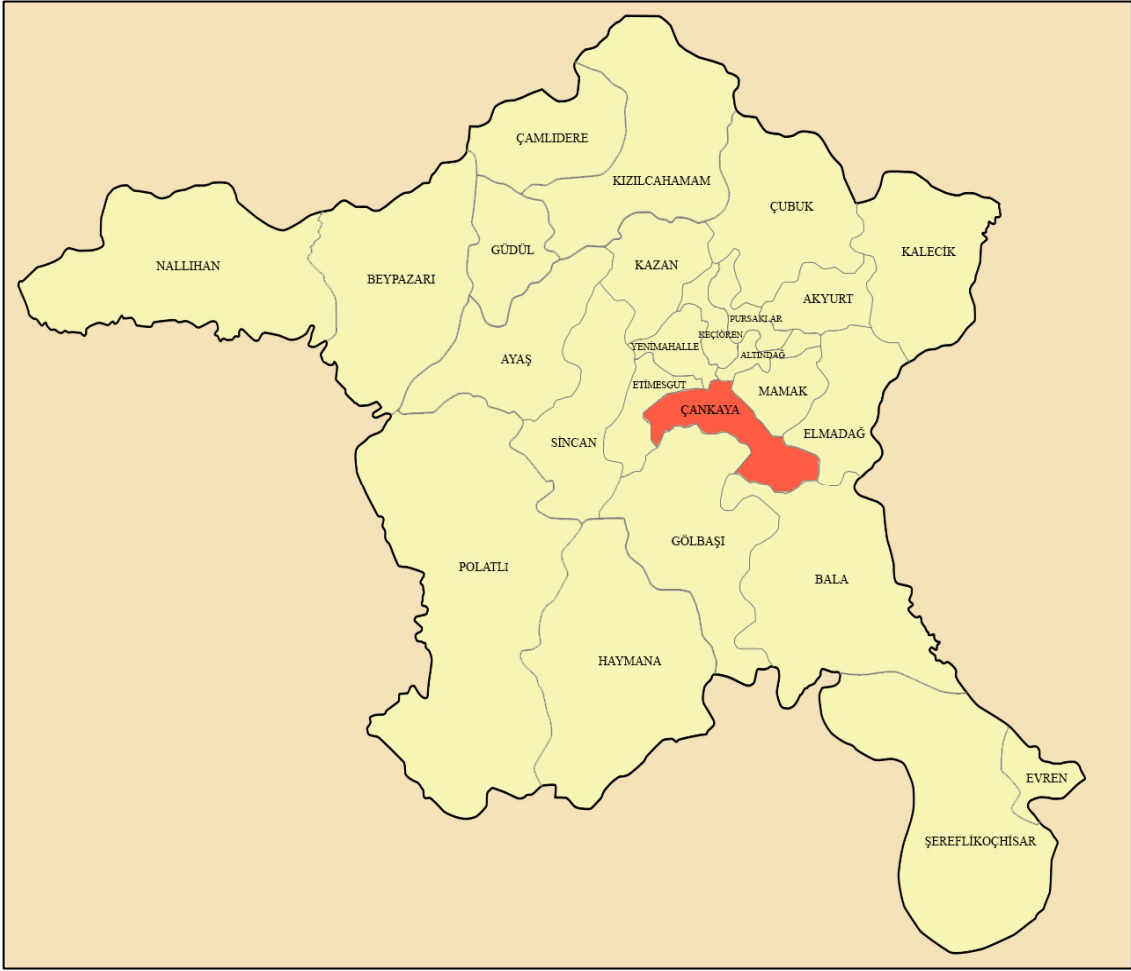
Planlama alanının içinde yer aldığı Çankaya ilçesi Ankara’nın merkez ilçelerinden birisidir. Ankara ilinin orta kesiminde konumlanan Çankaya, 2021 yılı verilerine göre 949.265 kişilik yerleşik nüfusu ile Ankara’nın ikinci Türkiye’nin dördüncü en büyük ilçesi olarak nitelendirilmektedir.

Çankaya ilçesinin doğu ve kuzeydoğusunda Mamak ve Altındağ ilçeleri, güneyinde Gölbaşı ilçesi, batısında ise Etimesgut ilçesi bulunmaktadır. Çankaya, Orta Anadolu’nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur.

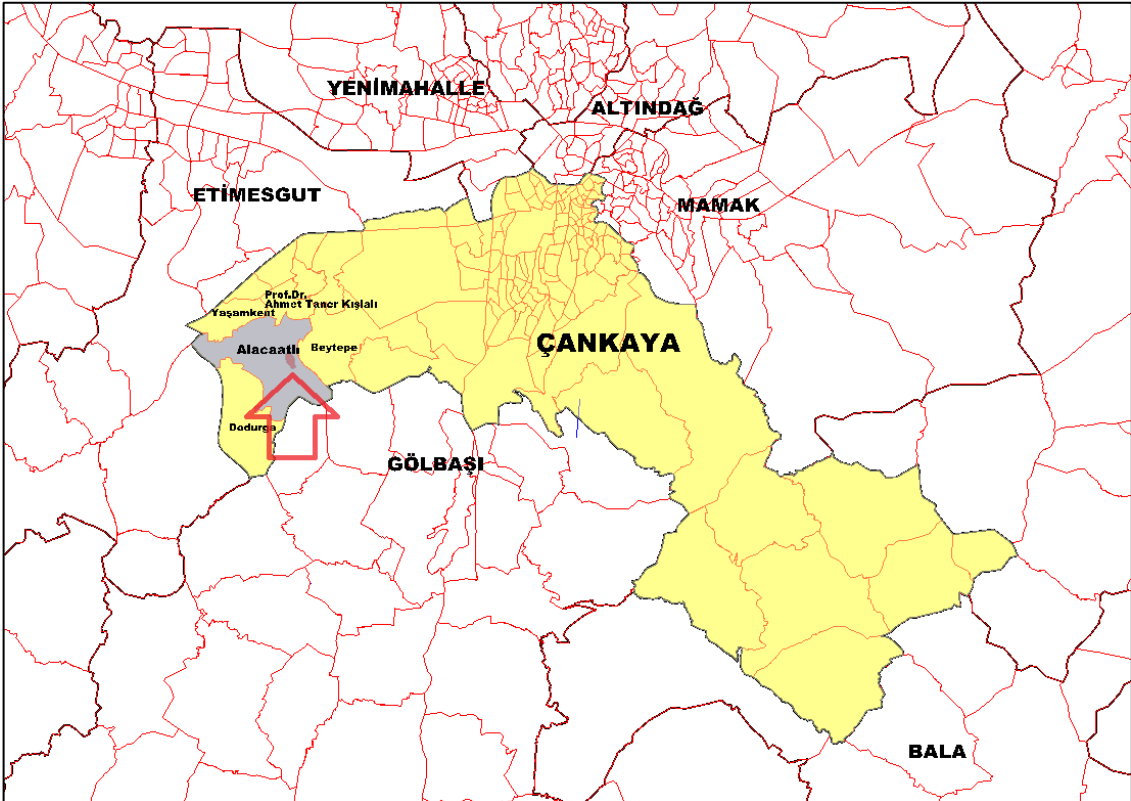
Ankara'nın, 13 Ekim 1923 tarihinde, yeni kurulan Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olmasının ardından gelişen Çankaya, 15 Haziran 1936 tarihinde 3012 numaralı Kanun ile ilçe statüsüne erişmiştir. Ayrıca bu tarihte Elmadağ ve Gölbaşı da Çankaya ilçesine bağlanmıştır.

30 Kasım 1983 tarihinde Çankaya sınırlarına dâhil olan Gölbaşı ve Mamak, ilçe statüsüne kavuşarak Çankaya'dan ayrılmıştır. Çankaya’nın günümüzde toplam 124 mahallesi bulunmaktadır. Bu mahallelerden 99’u Ankara’nın merkezinde bulunmaktadır. Merkez mahallelerinde 710.283 kişi yaşamaktadır.

Planlama alanının içinde yer aldığı Alacaatlı Mahallesi, 23.07.2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir yasası kapsamında köy statüsünde iken Mahalleye dönüşmüştür. Mahallenin 500 yıllık bir tarihi vardır. Ankara'nın hızla göç almasıyla birlikte merkeze yakın olan Alacaatlı'da son 20 yılda ciddi nüfus artışı olmuştur. 23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun geçici 2'nci maddesi gereği Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırlarını belirleyen 50 km yarıçap içinde kaldığından köy tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşmüştür.



Harita 6. Ankara'nın il ve ilçe sınırları



Harita 7. Çankaya ilçe ve Mahalle sınırları

## 2. PLAN HİYERARŞİSİ

### 2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 2.1.1. 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı

Büyükşehir Belediye Sınırları (İl Sınırı) bütününe yönelik hazırlanan ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.01.2017 gün ve 116 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı açılan iptal davası sonucunda Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.

Bu nedenle bölgeye ilişkin yürürlükteki üst ölçekli plan **1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı**dır. 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Alacaatlı Mahallesi 417 ada 2 nolu parsel sınırları içerisinde kalan planlama alanı, 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında I29-A3 paftasında yer almakta olup büyük bölümü “Ağaçlandırılacak Alanlar” kullanımında kalmakta, bir bölümü ise “Gelişme Konut Alanları (Seyrek Yoğunluklu)” ve “Vadi Tabanları-Dere Yatakları” kullanımında kalmaktadır.

Söz konusu alanlara ilişkin plan hükümleri aşağıdaki gibidir:

#### B.5.7. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

Kentsel açık ve yeşil alan sisteminin önemli parçaları olarak tarif edilecek ağaçlandırılacak alanlar, doğal yapısı ya da çevresi ile kurduğu ilişkileri ve/veya komşu işlevlerin zorunlu tutması halinde yapılaşma dışı tutulması beklenen alanlardır. Ağaçlandırılacak alanlarda yapı yapılamaz. Öncelikle kamu arazilerinden başlamak suretiyle Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından yapılacak ağaçlandırma/yeşil kuşak projelerine göre ya da Çevre ve Orman Bakanlığı'nın görüşü alınmak suretiyle, ilgili belediye ve kuruluşlarca ağaçlandırma yapılacaktır. Ağaçlandırılacak alanlar içinde özel mülkiyete konu parsellerde, “Plansız Alanlar Yönetmeliği”nde belirtilen kullanım ifraz ve yapılanma koşulları uygulanır.

#### C.5.2. VADİ TABANLARI

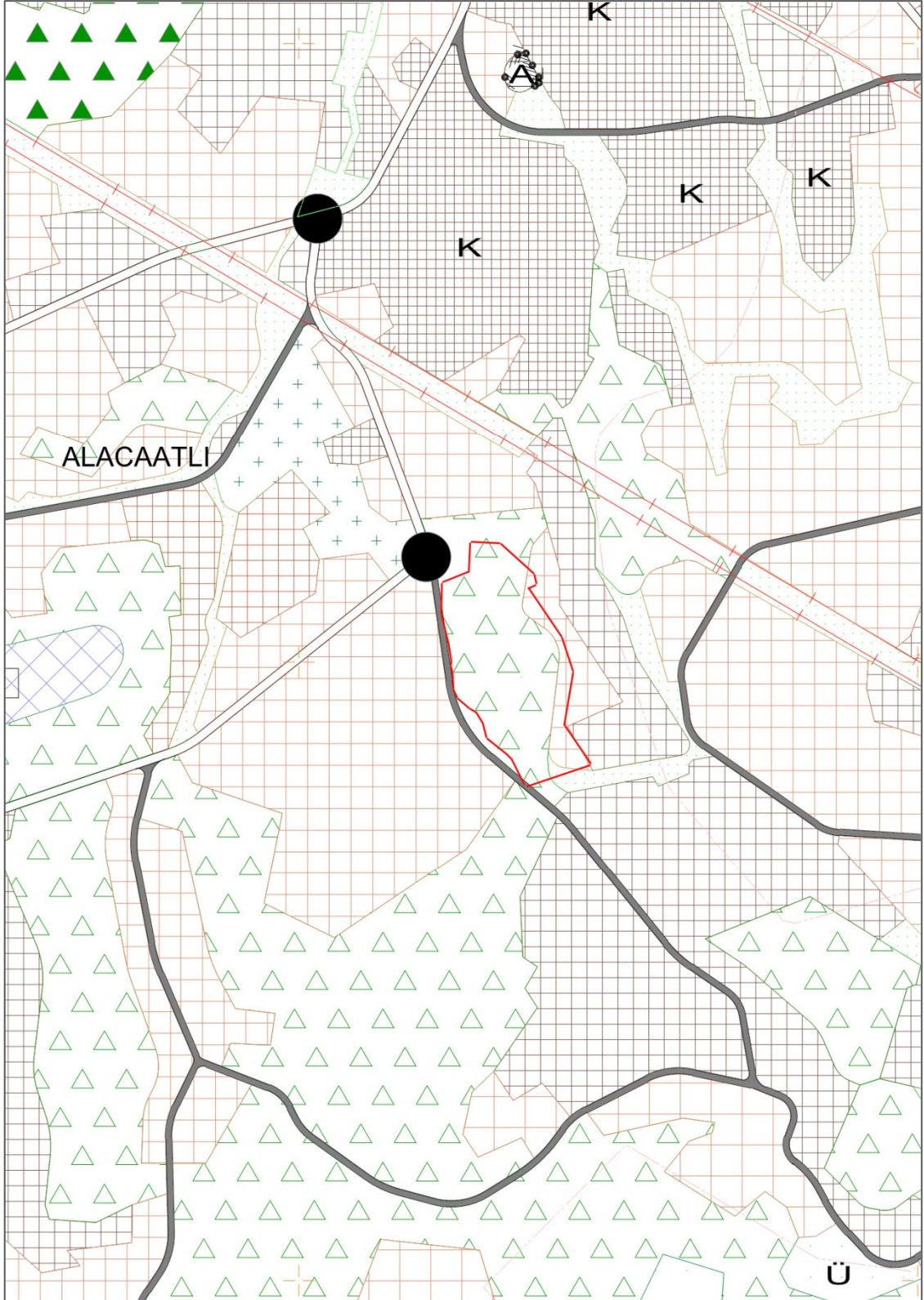
Vadi tabanları, su kaynakları ve/veya havzalarının bütünleri olarak yerleşim baskısı ve kararları dışında ele alınması gereken alanlardır. Her tür ve ölçekteki planlama çalışmalarında, yapılaşmış alanlar da dahil olmak üzere, vadi tabanlarının tespit edilip, her türlü sel, su baskını vb. tehlike ve risklere mahal vermeyecek şekilde planlanması, yeni planlama çalışmalarında bu alanların özgünlüklerinin tespit edilerek açık-yeşil alan sisteminin parçaları haline getirilmesi esastır.

#### Seyrek Yoğunluklu Kentsel Gelişme Alanları

Başkent Ankara Nazım İmar Planı ile kentsel gelişme alanı olarak tespit edilmiş, ilk kez yerleşime konu edilmesi kararı alınan ya da Büyükşehir Belediyesine yeni bağlanan ilçe ve ilk kademe belediyelerince daha önce planları yapılmış ve bu plan ile uyumlu hale getirilmek suretiyle uygulanmasında sakınca görülmeyerek planda ifadesini bulmuş konut gelişme alanlarından brüt nüfus yoğunluğu 40 ila 60 kişi/hektar arasına olan bölgeleri kapsar.

Diğer taraftan B.3.18 ASKERİ ALANLAR başlığı altında;

“2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın fiziki şemasında ifadesini bulmuş/bulamamış tüm askeri bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri, askeri yapı tesisler için yürürlükteki mevzuat hükümleri saklıdır” denilmektedir.

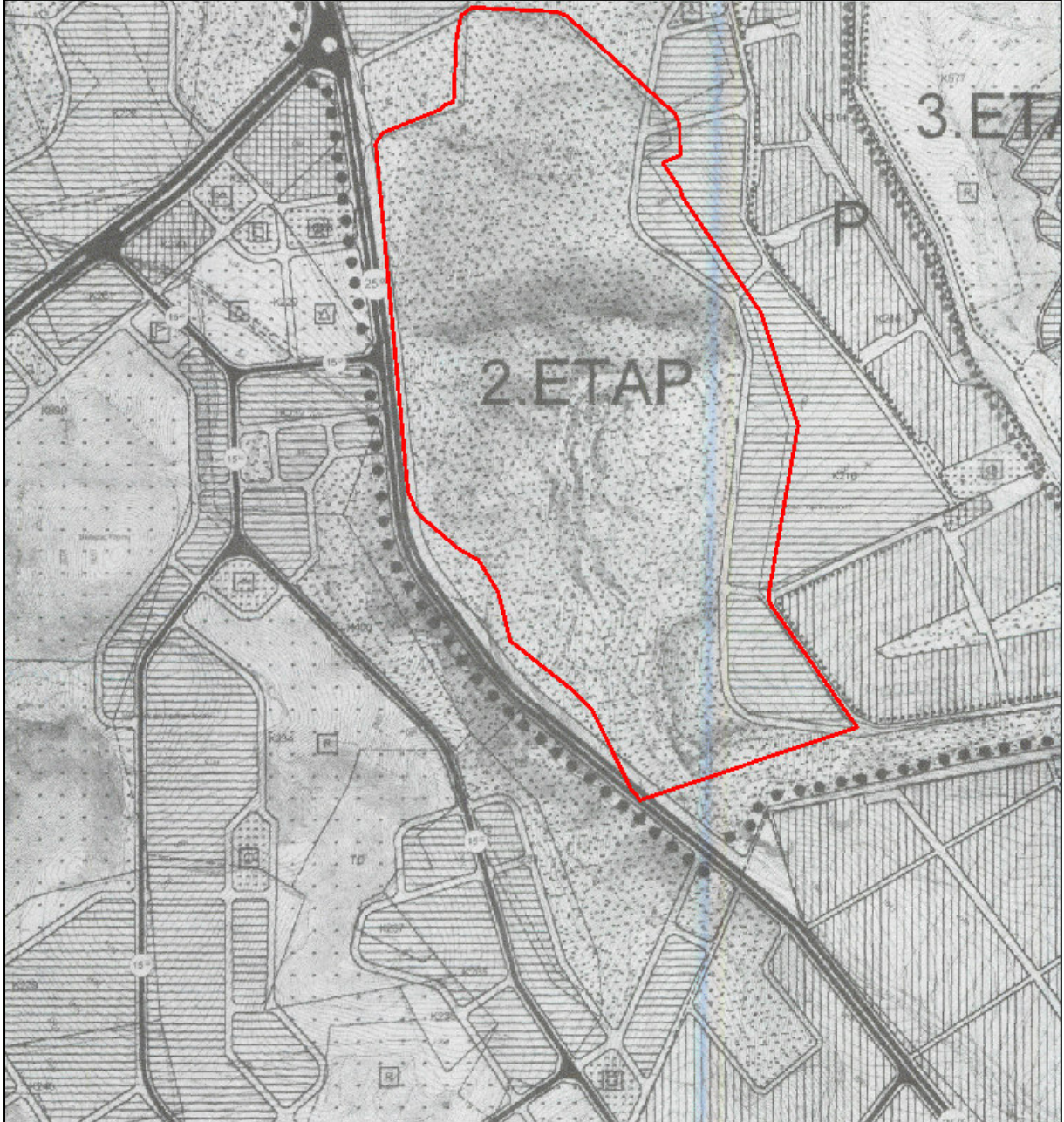


Harita 8. Planlama Alanının 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planındaki Yeri

## 2.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

### 2.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

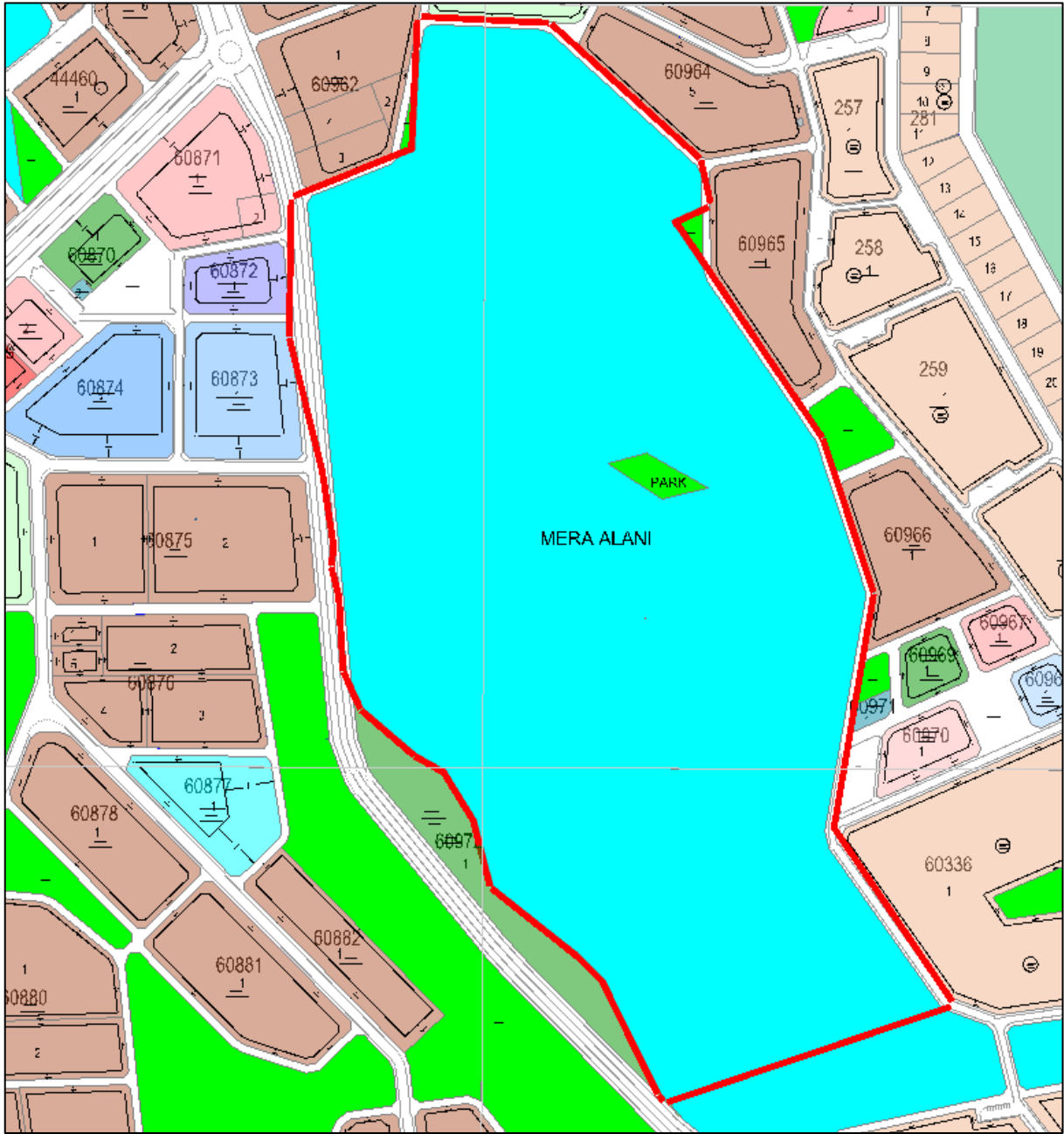
Planlama alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.11.2001 tarih ve 624 sayılı kararı ile onaylı "Güneybatı Ankara Çevre Otoyolu İçerisinde Kentsel Gelişim Bölgesi I. Bölge (Beytepe-Çayyolu Köyleri ve Çevresi) Nazım İmar Planı" sınırları kapsamında kalmaktadır. Planlama alanının büyük bölümü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Park" alanında, bir bölümü ise "Konut (Kentsel Gelişme)" kullanım kararında kalmaktadır.



Harita 9. Planlama Alanının İçerisinde Bulunduğu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## 2.2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı, Yenimahalle Belediye Meclisinin 13.11.2002 tarih ve 398 sayılı kararı ile kabul edilen ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 26.09.2003 tarihinde onaylanan “Güneybatı Ankara Çevre Otoyolu İçi Kentsel Gelişim Bölgesi I Bölge II. Etap Uygulama İmar Planı” kapsamında “Mera”, “Park” ve “Yol” kullanımlarında kalmaktadır.



Harita 10. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

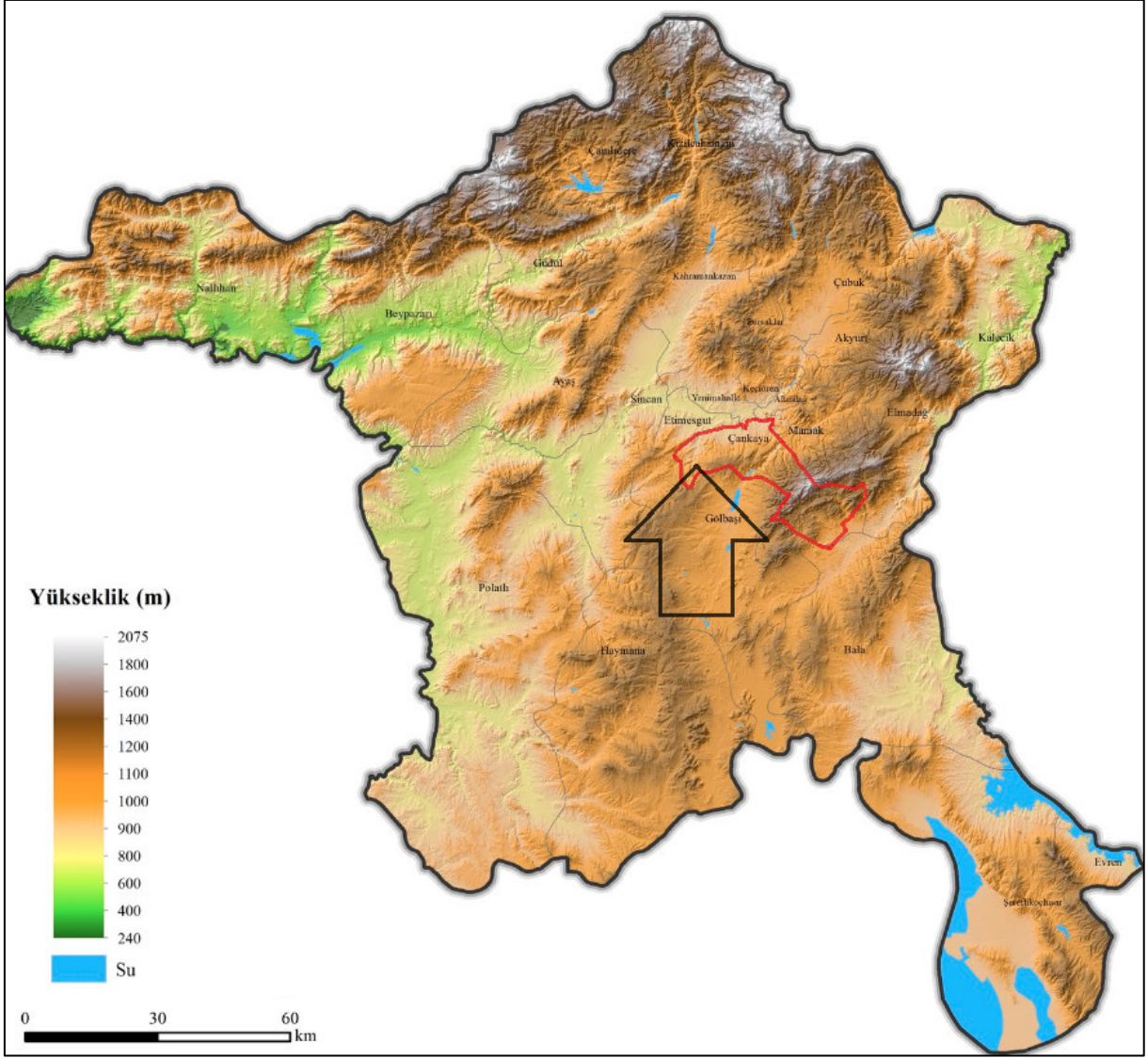
#### 3.1. Fiziksel Yapı

İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya Bölümünde yer alan Ankara, 38° 33' ve 40° 47' kuzey enlemleriyle 30° 52' ve 34° 06' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Ovalık bir alanda kurulan kentin yüz ölçümünün yaklaşık %50'sini tarım alanları, %28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, %10'unu ise tarım dışı araziler oluşturmaktadır.

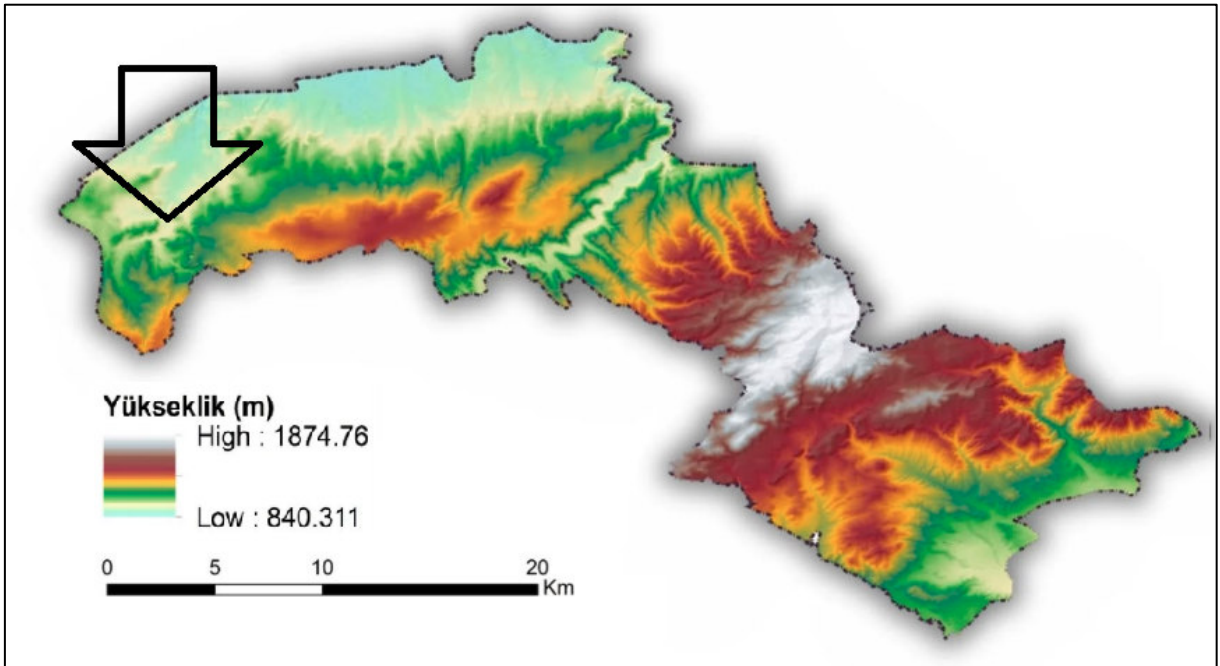
Ankara, Orta Anadolu'nun kuzeybatısında bulunan Kızılırmak ve Sakarya Nehirlerinin kollarının oluşturduğu ovalarla kaplı bir bölgededir. Bu bölgede orman alanları ile step ve bozkır alanlarını bir arada görmek mümkündür, ilin kuzey sınırını Kuzey Anadolu sıra dağlarının kolları olan dağlar, Orta Anadolu düzlüklerinin devamı olan ovalar oluşturur. Güney kısmında Tuz Gölü çanağı, Kepez Ovaları ve Hacıbekirözü gibi düzlükler bulunur. Bu düzlükler arasında volkanik Karadağ ile Karasimir Dağı, Paşa Dağı ve Teke Dağı yükselir. Orta kesimlerden kuzeye doğru yaklaştıkça Haymana-Balâ hattının kuzeyinde Kuzey Anadolu Sıradağları ile irtibatları bulunan dağ sıraları belirir. Bunların arasında İdris ve Elmadağları yükselir. Güney-Batı Kuzey-Doğu doğrultusunda Güre, Elma, İdris, Karyağdı-Mire-Aydos-Çile, Ayaş ve Hıdır dağ sıraları arasında çöküntü alanları ve kıvrımlarından dolayı Balaban, Mogan Gölü, Çubuk, Mürted ve Babayakup Ovaları meydana gelmiştir. Ankara Ovası doğu-batı yönünde uzanmıştır. Sakarya ve Kızılırmak nehir kolları arasındaki çukurlarda münferit olarak yükselen sıradağları görmek mümkündür. Kuzeyde, Çubuk ve Kızılcahamam ilçelerinde yer yer sarp görünüşlü Yıldırım, Işık ve Yakut Dağları, batıda Ayaş, Beypazarı ve Nallıhan ilçelerinin kuzey sınırları, Karakiriş, Kartal ve Manastır Dağları ile çevrilmiştir. Güney bölgedeki dağlar tatlı meyilli, yuvarlak sırtlı ve üzerleri düzdür. Bu alanda yükseklikler 1050 - 1500 m arasındadır. Ülkemizin ikinci büyük gölü olan Tuz Gölü kentin güney sınırlarını oluşturmaktadır.

İl sınırları içinde Mogan, Eymir, Karagöl, Kurumcu ve Samsam gölleri bulunur. Bölgede yer yer volkanik arazilere rastlanır. Bu kütle üzerinde 2378 m yüksekliğindeki Köroğlu Dağı ile Mahya Tepesi (2006 m) yükselir, ilin güneydoğusunda Hüseyingazi dağ kütlesi bulunur. İlin arazisini Sakarya ve Kızılırmak Nehirleri ile Çubuk Çayı ve Ova Çayları sular. Ankara İli'nin toprakları İç Anadolu Bölgesi'nin oldukça engebeli kuzey kesimini kapsar. Güneydeki Konya bölümünün az dalgalı düzlüklerinden kuzeye, Karadeniz Dağları'nın iç sıralarına doğru gidildikçe daha dağlık bir görünüm kazanır. İlin ormanlık alanları kuzeyde Köroğlu Dağları kesimindedir. İlin güneyine inildikçe dalgalı görünüşte Haymana Yaylası basık çanaklar görülür. Vadiler tarafından, derince yarılmış olan Haymana Yaylası'nın yüksekliği 1000- 1250 m arasında değişir. Cihanbeyli platosunun devamı özelliğindeki Haymana düzlüğü genellikle ova ve yer yer yayla yapısı ortaya koyar. Çubuk Ovası, Kuzeybatıdaki Beypazarı ile Güneybatıdaki Polatlı Ovaları ile Haymana Yaylası ve Tuz Gölü kapalı havzaları, ilin büyük tarım alanlarını oluşturmaktadır. İlde Balaban Deresi, Kızılırmak ve Sakarya Irmağı vadileri bulunmaktadır.

Çankaya ilçesi Ankara'nın orta kesiminde bulunmaktadır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda yine Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ, güneyinde Gölbaşı, batısında ise Etimesgut ilçeleri bulunmaktadır. Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir.



Harita 11. Planlama Alanının Ankara İli Topoğrafya Haritasında Konumu

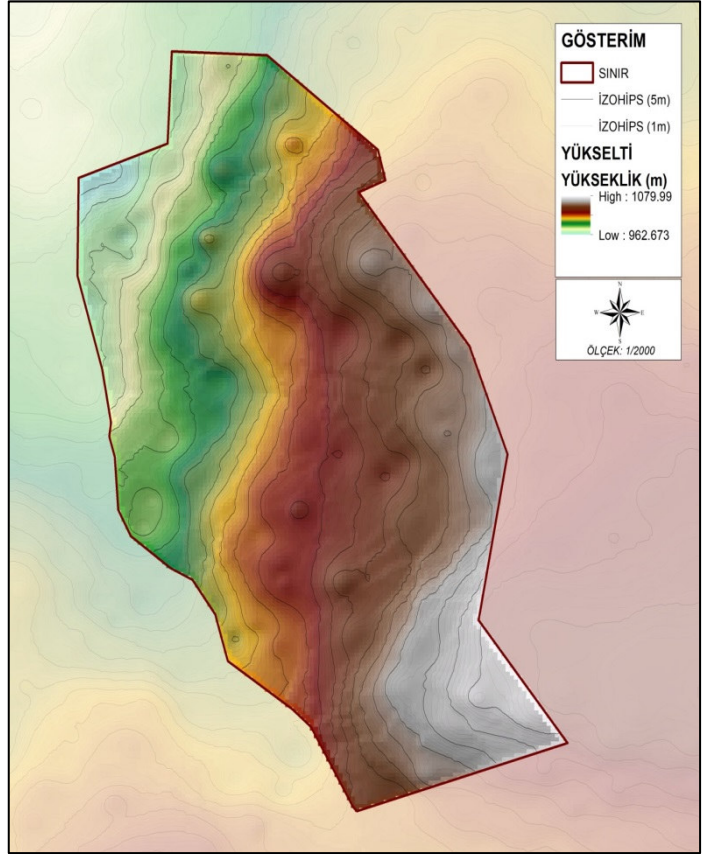


Harita 12. Planlama Alanının Çankaya İlçe Topoğrafya Haritasında Konumu

### 3.1.1. Eşyüksekti Analizi

Planlama alanında yükseklik değerleri kuzeybatıdan güneydoğuya yükselme eğilimi göstermektedir.

Alanın kuzeybatısında en düşük yükseklik değeri 960 m iken, alanın güneydoğusunda yükseklik değeri 1080 m'ye ulaşmaktadır.



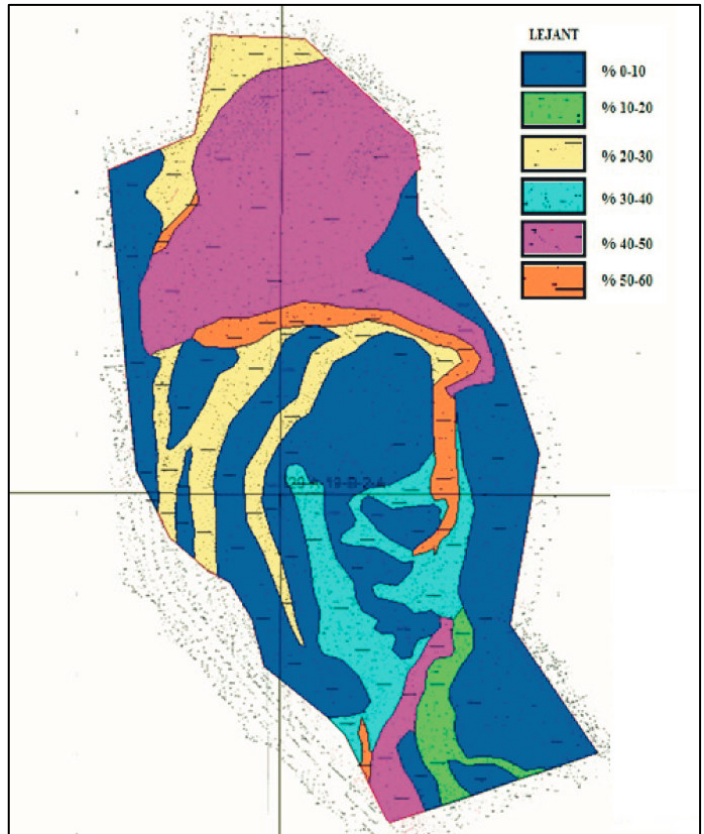
Harita 13. Eşyüksekti Analizi

### 3.1.2. Eğim Analizi

Planlama alanı sınırları içerisinde yapılan eğim analizinde, alanda maksimum eğimin %50-60 aralığında olduğu tespit edilmiştir.

Alanın kuzey bölümünde eğimin daha yüksek olduğu (%40-50), güney ve orta bölümlerinde ise çoğunlukla %0-10 arasında değiştiği görülmektedir.

Alan içerisinde eğim dereceleri değişiklik göstermekte olup, engebeli bir alan olduğu söylenebilir.

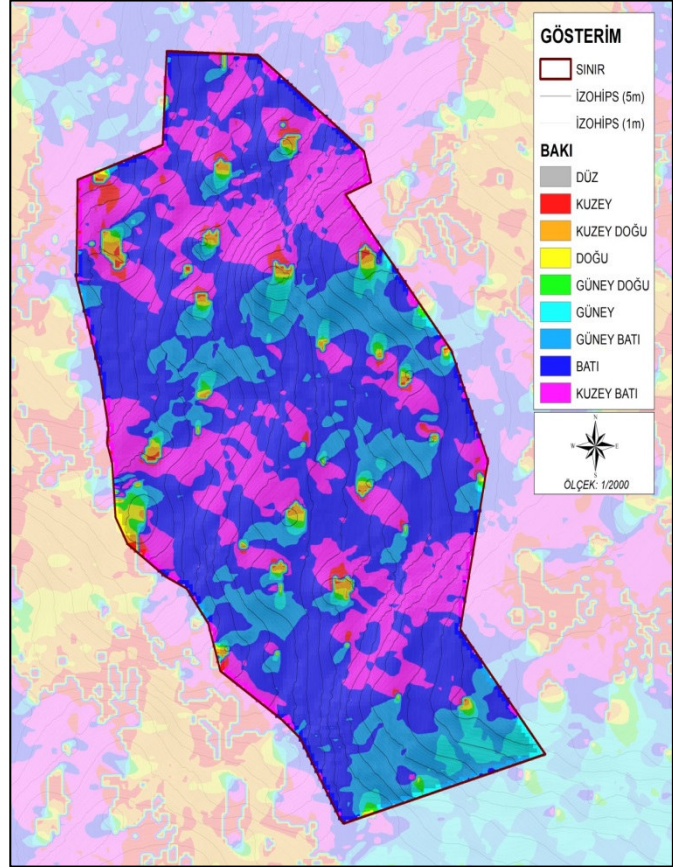


Harita 14. Eğim Analizi

### 3.1.3. Bakı Analizi

Planlama alanı sahip olduğu topografik karakteristiklerinden ötürü tüm bakı sınıflarını içermektedir.

Alanda en yüksek bakı yönlerinin sırasıyla batı, kuzeybatı ve güneybatı olduğu görülmektedir.



Harita 15. Bakı Analizi

### 3.2. Tarihsel Yapı

Ankara ilinde keşfedilmiş en eski tarih öncesi kalıntılar Eski Taş Çağına kadar uzanmaktadır. Bu döneme ait çeşitli eserlere Gâvurkale, Ergazi, Lodumlu ve Maltepe'de rastlanmıştır. Bunlar dışında Ankara'nın Polatlı ilçesinde, MÖ 3000 yıllarına ait insan yerleşmelerine rastlanmıştır.

Hint-Avrupalı bir kavim olan Hititler (MÖ 1660-1190), Anadolu'ya boğazlar yoluyla gelmişlerdir. Hititlerin Anadolu'ya göç tarihleri, kesin olarak bilinmemektedir. Ankara ve çevresinde Hitit dönemine ait yerleşkelerin kalıntıları, Balıkhisar, Ballıkuyumcu, Bitik, Karaoğlan, Gâvurkale ve Külhöyük höyükleridir.

MÖ 2. binyılın sonlarında bölgede, hızla büyüyen bir Frigya kasabası vardır. Frig Krallığı'nın başkenti olan Gordion kentinin kalıntıları Polatlı'nın 29 kilometre kuzeybatısında bulunmaktadır. Gordion, en parlak dönemini Frigya Kralı Midas zamanında (MÖ 725-675) yaşamıştır. Ankara'da, Frigler dönemine ait kalıntılar arasında bulunan Yumurtatepe Tümülüs'ünün bulunduğu yerin, kurulduğu dönemlerde çok önemli bir yerleşim olmasa da stratejik bir noktada olduğu düşünülmektedir.

Tunç Çağı'nın sonlarında Frigler ile birlikte Anadolu'ya gelen Lidyalılar, Friglerin ortadan kalkmasını fırsat bilerek bugünkü Ankara ilini de kapsayan Kızılırmak yöresini ele geçirdiler. MÖ 7. yüzyılda Anadolu'ya hâkim oldular ve 140 yıl hüküm sürdüler. Lidyalıların sikkeyi icat ettikleri kabul edilir. Lidyalılar döneminde Anadolu'da ticaret gelişmiş, tahıl üretimi, hayvancılık, zeytinyağı ve şarap üretimi ilerlemiştir. Orta Anadolu'nun ana ulaşım yolu üzerinde bulunan Ankara ili toprakları da bu gelişmelerden istifade etmiştir.

Persler, MÖ 545'ten itibaren Anadolu'ya egemen olarak, Anadolu'daki Helen kültürüne son verdiler. MÖ 5. yüzyılda Herodot, Pers İmparatorluğu'nun ordu, ticaret ve posta hattı olarak kullanılan Kral Yolu'nun Ankara'dan geçtiğini yazmıştır.

Ankara ili toprakları MÖ 334'te Makedonya Kralı Büyük İskender tarafından Ahemeniş İmparatorluğu'ndan alınana kadar; tarihi boyunca Frigler ve Hititler'in haricinde Hattiler, Lidyalılar ve Ahemenişler egemenliğine girmiştir. MÖ 3. yüzyılda Anadolu'ya gelen savaşçı bir kavim olan Galatların Tektosaglar boyuna başkentlik etmiştir. Strabon, ünlü eseri Geographika'da, bugün merkezde bulunan Ankara Kalesi'nin Tektosaglar tarafından inşa edildiğini söyler. Daha sonra bölgede siyasal birliği kuran Roma İmparatoru Caesar Divi Filius Augustus, MÖ 25 yılında Ankara'yı ele geçirmiştir. MS 395 yılında Roma İmparatorluğu ikiye bölününce Ankara Doğu Roma (Bizans) sınırları içinde kaldı. MS 654 yılında Müslüman Araplar kısa süreliğine bölgenin kontrolünü ele geçirdiler. Bu kesintilerden sonra her seferinde Doğu Romalılar kenti geri alarak otoriteyi sağlamıştır.

Ankara 1071 yılında Malazgirt Zaferi sonrasında Büyük Selçuklu İmparatorluğu egemenliğine geçmiştir. 12. ve 13. yüzyıllarda Selçuklu Sultanlarının da çabasıyla transit ticarete gelişme gösteren Ankara'nın merkezi, önce Ahilere, ardından Osmanlı İmparatorluğu'na bağlanmıştır. I. Murat zamanında kesin olarak Osmanlı topraklarına bağlanan ilde, 1402 yılında Büyük Timur İmparatorluğu İmparatoru Timur ile Osmanlı İmparatorluğu Padişahı Yıldırım Bayezid arasında Ankara Muharebesi yapılmış, Yıldırım Bayezid'in savaşı kaybetmesi ve Timur'a esir düşmesi sonucu Osmanlı Devleti, Fetret Devri denen bunalım ve iktidar boşluğu dönemine girmiştir. Ankara Muharebesi'nde bölge büyük ölçüde harap olmuş, Anadolu birliğini yeniden kuran II. Murat zamanında yeniden onarılmıştır.

27 Aralık 1919'da Ankara'ya gelen Mustafa Kemal, şehri Anadolu'daki direniş hareketinin yönetimi olan Heyet-i Temsiliye'nin merkezi olarak seçmiştir. İstanbul'un İngilizler tarafından resmen işgalinden iki gün sonra, 18 Mart 1920'de, İstanbul'da bulunan Meclis-i Mebusan kendini resmen feshedince, 23 Nisan 1920'de Ankara'da Büyük Millet Meclisi kurulmuştur. Ankara ili, Türk-Yunan Savaşı'nın en yoğun muharebesinin gerçekleştiği yer olmuştur. Polatlı yakınlarında meydana gelen zorlu Sakarya Muharebesi Kurtuluş Savaşı'nın dönüm noktası olmuştur. Türkiye Büyük Millet Meclisi 13 Ekim 1923'te Ankara kentini başkent ilan etmiştir.

Ankara, 1984 yılında çıkarılan 2972 sayılı Kanun ve 195 sayılı Kanun Kükmünde Kararname sonucu İstanbul ve İzmir ile birlikte büyükşehir unvanı kazanmıştır. Aynı yıl çıkarılan 3030 sayılı Kanun ile büyükşehir ve ilçe belediyeleri statüleri netleşmiştir. Başlangıçta beş ilçe Ankara Büyükşehir Belediyesinin sınırlarına dâhil edilmiş, 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı Kanun ile büyükşehir belediyesinin sınırları valilik binası merkez kabul edilerek yarıçapı 50 kilometre olan dairenin sınırlarına genişletilmiştir. Bu sınırlar içinde kalan 16 ilçe, büyükşehir ilçe belediyeleri hâline gelmiş, 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı Kanun ile 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesinin sınırları il mülki sınırları olmuştur.

### **3.2.1. Çankaya İlçesi'nin Tarihsel Gelişimi**

Ankara'nın genel tarihinden bağımsız olmasa da Çankaya ilçesinin tarihi Cumhuriyet dönemi ile birlikte başlamaktadır. Milli Mücadele'nin ilk zamanlarında Çankaya, bir yayla görüntüsündedir. İlçede birkaç tane bağ evi bulunmakta olup İncesu Deresi'nin bulunduğu alan sel taşkınları ile oluşmuş bir bataklıktır. Yer yer tarım faaliyetleri görülmektedir.

Çankaya'nın gelişimi açısından dönüm noktası olarak sayılan durum Mustafa Kemal Atatürk'e burada bir bağ evinin ayrılmış olmasıdır. Daha sonra bu bağ evi elden geçirilerek köşk haline getirilmiş ve

hemen yakınına Başbakanlık konutu yapılmıştır. Türkiye Devleti'ni tanıyan ülkeler, elçilik binalarını İstanbul'dan Çankaya ilçesine taşımışlardır. Bunun sonucunda Atatürk Bulvarı ve Yenişehir dolup Sakarya ve İzmir caddelerine taşmıştır.

Çankaya, 9 Haziran 1936 yılında merkez ilçe yapılmıştır. O zamanlar bucak olan Gölbaşı, Elmadağ, Kayaş, Cebeci, Bahçelievler ve Dikmen Çankaya ilçesine bağlanmıştır. 1950'li yıllardan sonra Ankara'nın aldığı iç göç nedeniyle gecekondulaşmanın başlaması da bir olmuştur. Çankaya ilçesi de bu durumdan önemli ölçüde etkilenmiştir. 1960 yılında bucak teşkilatlarının kaldırılmasıyla birlikte Kayaş, Cebeci, Bahçelievler ve Dikmen ise Çankaya'nın semtleri haline gelmişlerdir. 30 Kasım 1983 tarihinde Mamak ve Gölbaşı ilçe yapılarak Çankaya'dan ayrılmıştır. Çankaya ilçesi günümüzde Ankara'nın en itibarlı ve dikkat çekici ilçesi olmuştur. Ankara'nın sosyal, kültürel, siyasi ve ticari hayatına yön veren kuruluşların önemli bir bölümü Çankaya sınırları içerisinde yer almaktadır.

Alacaatlı Mahallesi'nin 500 yıllık bir tarihi vardır. Ankara'nın hızla göç almasıyla birlikte merkeze yakın olan Alacaatlı'da son 20 yılda ciddi nüfus artışı olmuştur. 23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun geçici 2'nci maddesi gereği Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırlarını belirleyen 50 km yarıçap içinde kaldığından köy tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşmüştür.

### 3.3. İklim

Ankara ilinin 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 düşük, 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. Kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ve Çubuk ilçeleri Karadeniz Bölgesi yağış rejimi özelliğini; Güney yönünde ise İç Anadolu Bölgesine özgü iklim karakterini gösterir. Bölgenin yapısı gereği özellikle kış aylarında sis olayı oldukça fazla görülür ve hayatı etkiler.

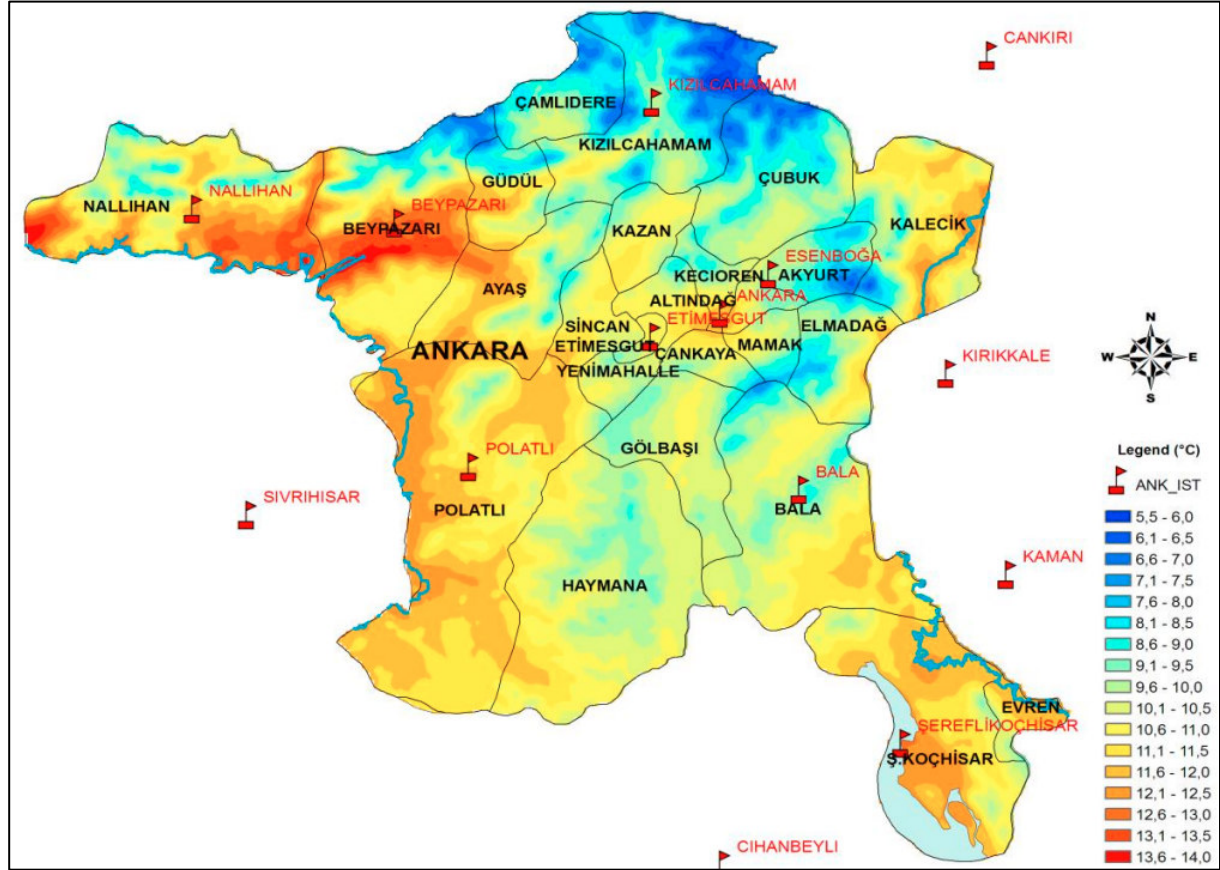
İl ölçeğinde ortalama sıcaklık 12,6 C olup, yıllık ortalama yağış miktarı 413,6 mm'dir. En yüksek sıcaklık değeri 31 C ve en düşük sıcaklık -2,2 C olarak tespit edilmiştir. Don olayı görülen gün sayısı 60-117, karlı günler sayısı ise yılda 35,3 gündür. En yüksek kar kalınlığı 33,0 cm olarak tespit edilmiştir.

İl merkezi ve istasyonların rüzgar durumuna genel olarak bakıldığında; hakim rüzgarın arazi yapısına bağlı olarak değiştiği görülür. Buna göre; hakim rüzgar Ankara (merkez), Esenboğa, Çubuk, Ayaş ve Yenimahalle ilçelerinde kuzeydoğu, Haymana (İkizce), Sincan, Dikmen semti ve Nallıhan ilçelerinde Batı, Polatlı ve Şereflikoçhisar ilçelerinde Kuzey, Etimesgut ve Elmadağ ilçelerinde güneybatı, Kızılcahamam ilçesinde güneydoğu ve Beypazarı ilçesinde kuzeydoğu yönünde eser. Kuvvetli rüzgarların görüldüğü aylar Mart ve Nisan aylarıdır. Ankara'da tespit edilen en yüksek rüzgar hızı 34,0 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.

Tablo 1'de Ankara'nın 1926-2020 yılları içinde gerçekleşen meteoroloji verileri yer almakta olup, söz konusu veriler incelendiğinde, ilin yıllık ortalama sıcaklık değerleri içerisinde en yüksek değerini Temmuz ve Ağustos ayında (31°C), en düşük değerini ise Ocak ayında (-2,2°C) aldığı; Ankara ilinin

ortalama en yüksek sıcaklık değerleri içerisinde, en yüksek sıcaklık değeri 31,0 °C ile Ağustos ve Temmuz ayında olduğu görülmektedir.

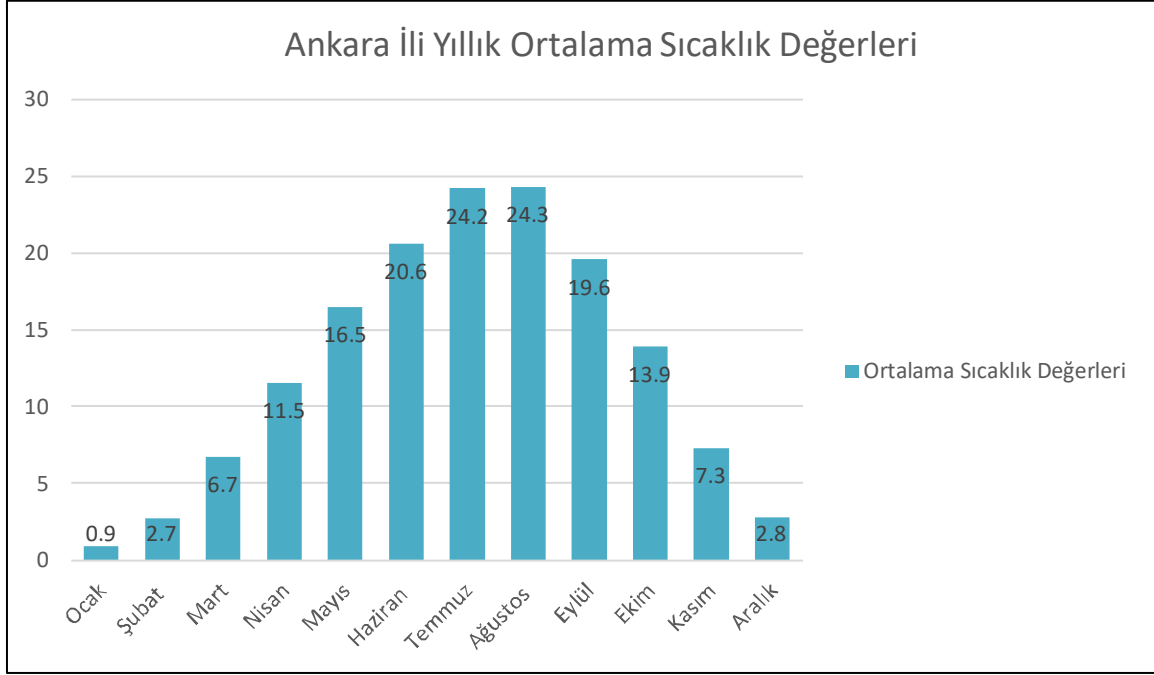
İlin ortalama en düşük sıcaklık değerleri içerisinde; en düşük sıcaklık değeri -2,2 °C ile Ocak ayında, ortalama güneşlenme saati en yüksek 10.6 saat ile Temmuz ayındadır. Ankara ilinin ortalama yağışlı gün sayısı incelendiğinde, 14.53 gün ile Mayıs ayı ön plana çıkmaktadır. Ankara ilinde aylık toplam yağış miktarı ortalaması en yüksek değerinin 51,0 mm ile Mayıs ayında almış olup, ilde en yüksek sıcaklık değeri 41 °C iken en düşük sıcaklık değeri -2,2°C olarak yaşanmıştır.



Harita 16. Ankara İli Ortalama Sıcaklık Haritası

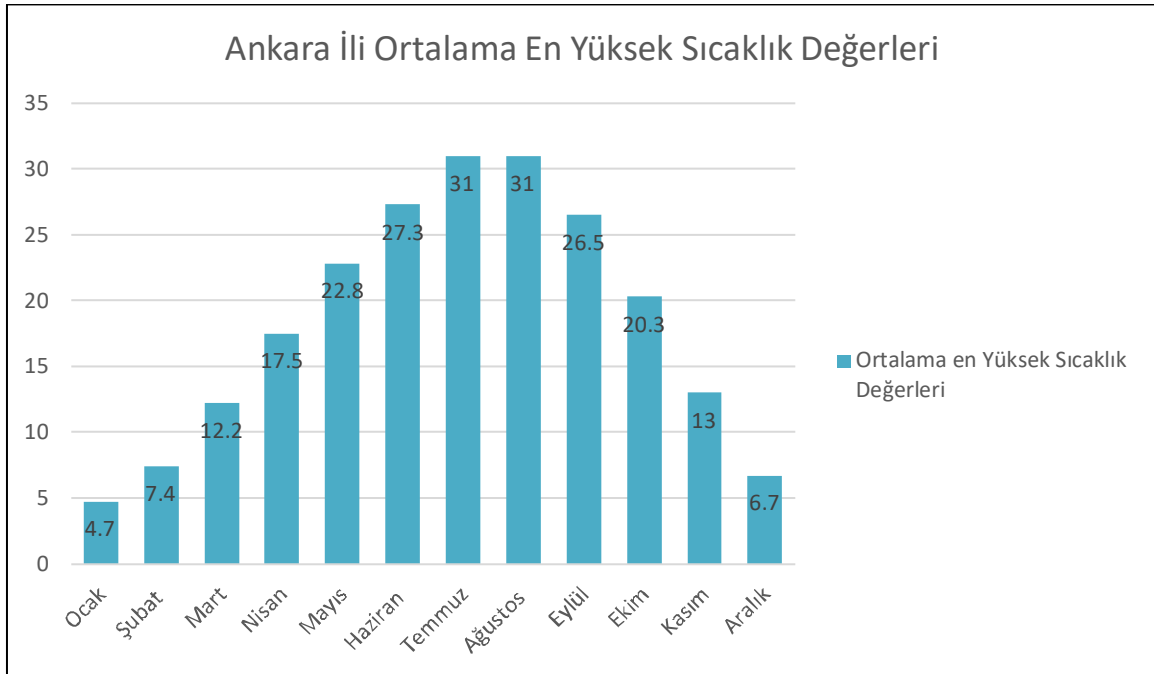
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
<b>Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (2007 - 2020)</b>												
<b>Ortalama Sıcaklık (°C)</b>	0,9	2,7	6,7	11,5	16,5	20,6	24,2	24,3	19,6	13,9	7,3	2,8
<b>Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)</b>	4,7	7,4	12,2	17,5	22,8	27,3	31,0	31,0	26,5	20,3	13,0	6,7
<b>Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)</b>	-2,2	-1,2	1,9	6,0	10,5	14,1	17,2	17,4	13,1	8,4	2,7	-0,3
<b>Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)</b>	2,2	3,6	4,8	6,3	7,7	9,3	10,6	10,2	8,8	6,3	4,3	2,4
<b>Ortalama Yağışlı Gün Sayısı</b>	13,60	12,67	13,87	13,40	14,53	11,47	4,60	5,10	5,50	9,23	8,93	14,00
<b>Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)</b>	38,6	36,6	46,9	44,5	51,0	40,2	14,8	14,6	17,9	33,4	31,9	43,2
<b>Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1927 - 2020)</b>												
<b>En Yüksek Sıcaklık (°C)</b>	16,6	21,3	27,8	31,6	34,4	37,0	41,0	40,4	39,1	33,3	24,7	20,4
<b>En Düşük Sıcaklık (°C)</b>	-24,9	-24,2	-19,2	-7,2	-1,6	3,8	4,5	5,5	-1,5	-9,8	-17,5	-24,2

Tablo 1. Ankara İli Meteorolojik Verileri



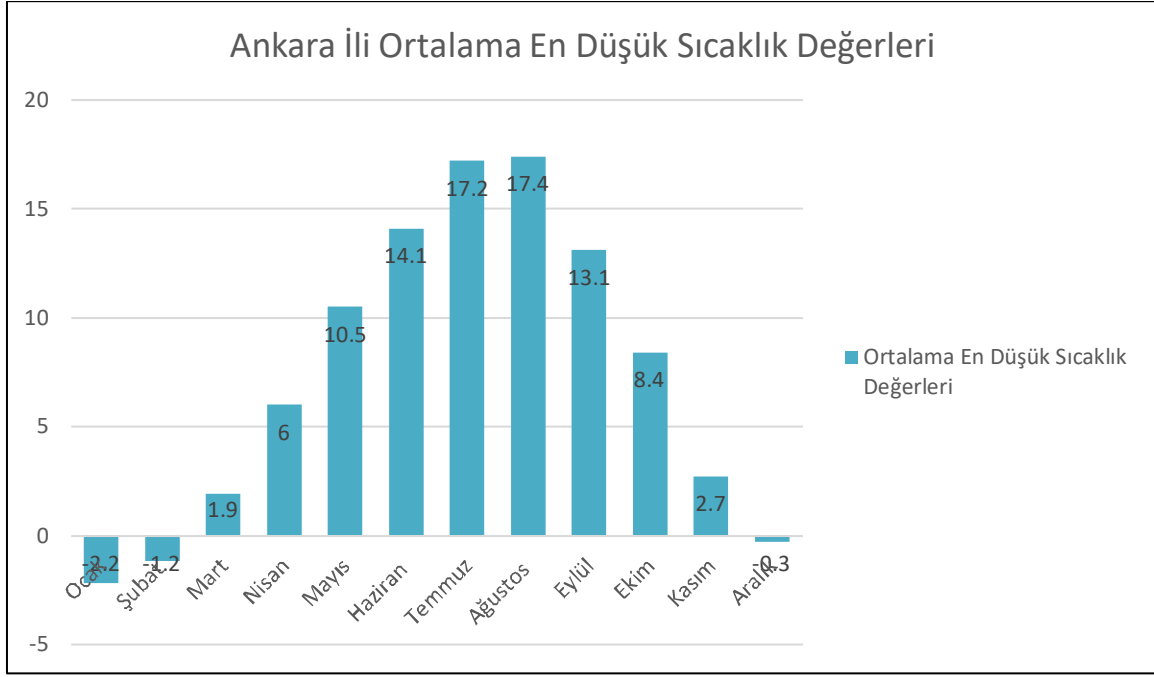
**Grafik 1. Ankara İli Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri**

Grafik 1’de, Ankara ilinin 2007-2020 yılları arasında almış olduğu yıllık ortalama sıcaklık değerleri verilmektedir. Grafiğe göre ilin, yıllık ortalama sıcaklığı Ağustos ayında en yüksek değerini alırken, ilin yıllık ortalama en düşük değerini Ocak ayında almaktadır.



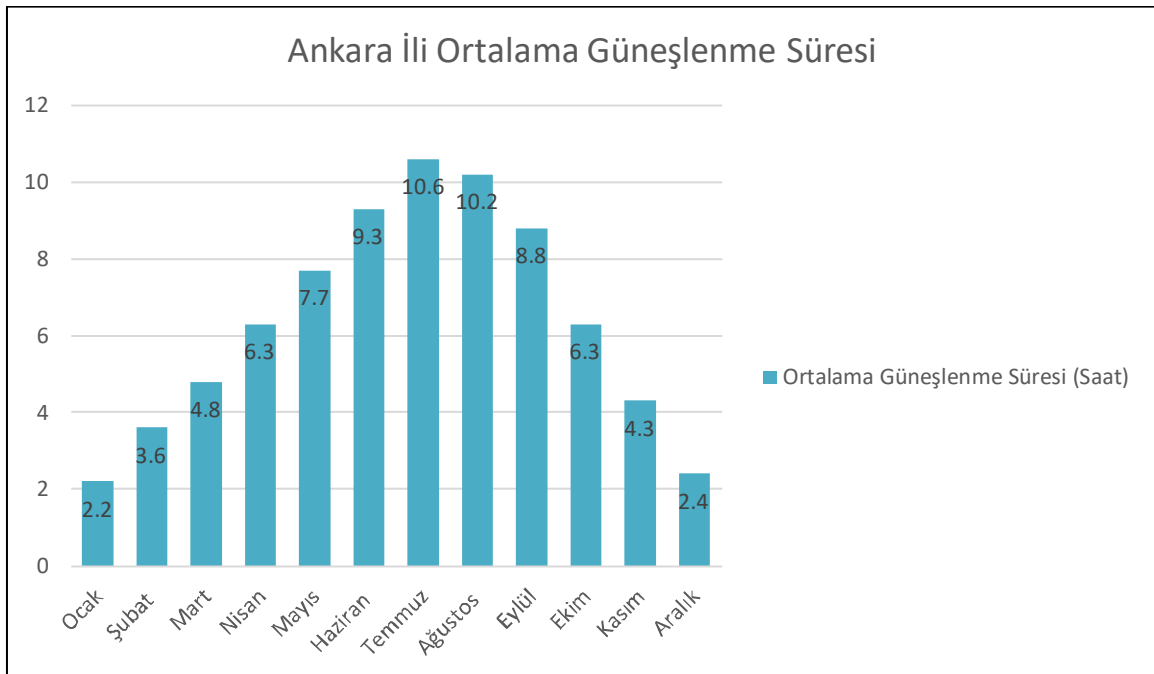
**Grafik 2. Ankara İli Ortalama En Yüksek Sıcaklık Değerleri**

Grafik 2’de, Ankara ilinin 2007-2020 yılları arasında almış olduğu yıllık ortalama en yüksek sıcaklık değerleri verilmektedir. Grafiğe göre ilin, yıllık ortalama en yüksek sıcaklığı Ağustos ayında 31° derecedir. İlin yıl içerisinde, yıllık ortalama en yüksek sıcaklık değerinin, en düşük olduğu ay ise Ocak ayıdır ve 4,7° derecedir.



**Grafik 3. Ankara İli Ortalama En Düşük Sıcaklık Değerleri**

Grafik 3’de, Ankara ilinin 2007 - 2020 yılları arasında almış olduğu yıllık ortalama en düşük sıcaklık değerleri verilmektedir. Grafiğe göre ilin, yıllık ortalama en düşük sıcaklığı, en yüksek değerini 17,4° derece ile Eylül ayında almıştır. İlin yıl içerisinde, yıllık ortalama en düşük sıcaklık değerinin, en düşük olduğu ay ise yine Ocak ayıdır ve eksinin altında 2,2° derecedir. İlin Aralık, Ocak, Şubat ve Aralık aylarında eksinin altına düştüğü görülmektedir.



**Grafik 4. Ankara İli Ortalama Güneşlenme Süresi**

Grafik 4’de Ankara İli yıllık ortalama güneşlenme süresi değerleri verilmektedir. Grafiğe göre ilin, yıllık ortalama güneşlenme süresi, en yüksek değerini 10,6 saat ile Temmuz ayında almıştır. İlin yıl

içerisinde, yıllık ortalama güneşleme süresinin en düşük olduğu aylar ise 2,2 ve 2,4 saat ile Ocak ve Aralık aylarıdır.

Çankaya ilçesinde İç Anadolu Bölgesinin karasal iklimi genel özellikleri görülür. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk geçer. Yağış daha çok kış ve ilkbahar aylarında düşer. Yazın ve sonbaharda yağışlar iyice azalır. Kış aylarında don olayı sık görülür. Gündüz ile gece, yaz ile kış mevsimleri arasındaki sıcaklık farkları önemli ölçüde büyüktür.

### **3.4. Bitki Örtüsü**

Ankara'nın iklim şartları ve topografik yapısı nedeniyle, ilde bitki örtüsü olarak bozkır ve orman bulunur. Bozkır bölgelerde ağaç hemen hiç bulunmaz, bir tek akarsu kıyılarında ığde, söğüt ve kavak ağaçları bulunur. Bozkırda genelde dikenli çalılar ve otlar vardır. Ayrık otu, geven, sorguç otu, üzerlik, katırtırnağı, yabani arpa, püsküllü brom, yavşan otu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, sütleğen, ballıbaba, kuşburnu ve böğürtlen burada bulunan başlıca otlar arasında sayılabilir.

İlin %13'ü ormanlarla kaplı olup, yüzölçümünün %7'sini bozuk ormanlar, %6'sını ise verimli ormanlar oluşturmaktadır. Ormanlar başlıca dağların kuzey yamaçlarında görülür, ayrıca bozkır ortasında korular da mevcuttur. Ormanlarda en çok karaçam, ardıç ve yer yer meşe görülür. İlin kuzeyine doğru ığne yapraklı ormanlar yaygınlaşır. Kuzey kesimlere doğru gidildikçe özellikle sarıçam ormanları daha sık görülmektedir. Ayrıca, ilin kuzeyinde, Bolu il sınırına yakın yüksek kesimlerde az miktarda da olsa köknar ormanlarına rastlanmaktadır. Nallıhan ilçesinin kışların fazla sert geçmediği düşük rakımlı kesimlerinde ise yer yer kızılçam ormanları bulunmaktadır. İlin güney kesiminde ormanlar daha az yer tutmaktadır. Güney kesimde yer alan başlıca ormanlar Bala ilçesinde yer alan Beynam'da ve Küre Dağı'nda yer almaktadır.

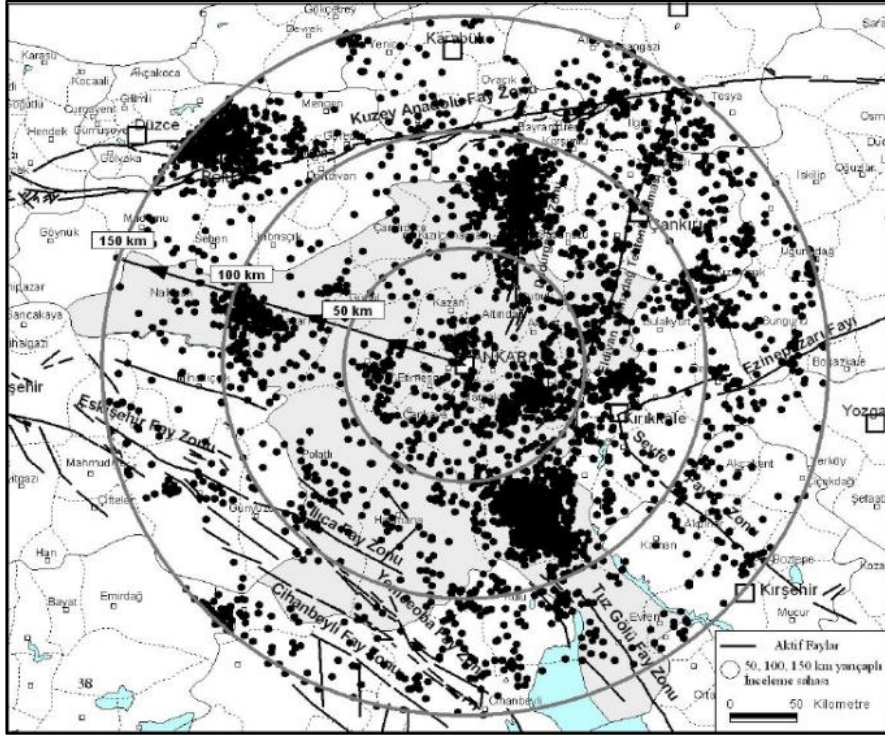
Ankara'da 1362 bitki türü doğal olarak bulunmakta olup, bunların 268'i endemiktir. Ankara çiğdemi, tükürük otu, peygamber çiçeği gibi türler yöreye özgüdür. Familya düzeyinde en sık görülenler papatyagiller, baklagiller, buğdaygiller, turpgiller, ballıbabagillerdir. İlin adıyla anılan Ankara armudu ve Ankara çiğdemi, ayrıca Kalecik Karası olarak bilinen misket üzümü il dışında da tanınır. Bitki örtüsü bakımından Çankaya ilçesi Ankara genelini yansıtmaktadır.

### **3.5. Afet ve Jeolojik Durum**

#### **3.5.1. Deprem Durumu**

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





Harita 18. Bölgede Meydana Gelmiş Depremlerin Dağılımı

Depremlerin büyük bir çoğunluğunun Kuzey Anadolu fay zonu ve yakın çevresinde yer aldığı ve büyük depremlerin bu bölgede olduğu görülmektedir. Diğer bir yoğunlaşmada Ankara'nın güneydoğusunda Tuzgölü ve Seyfe fay zonu civarındadır.

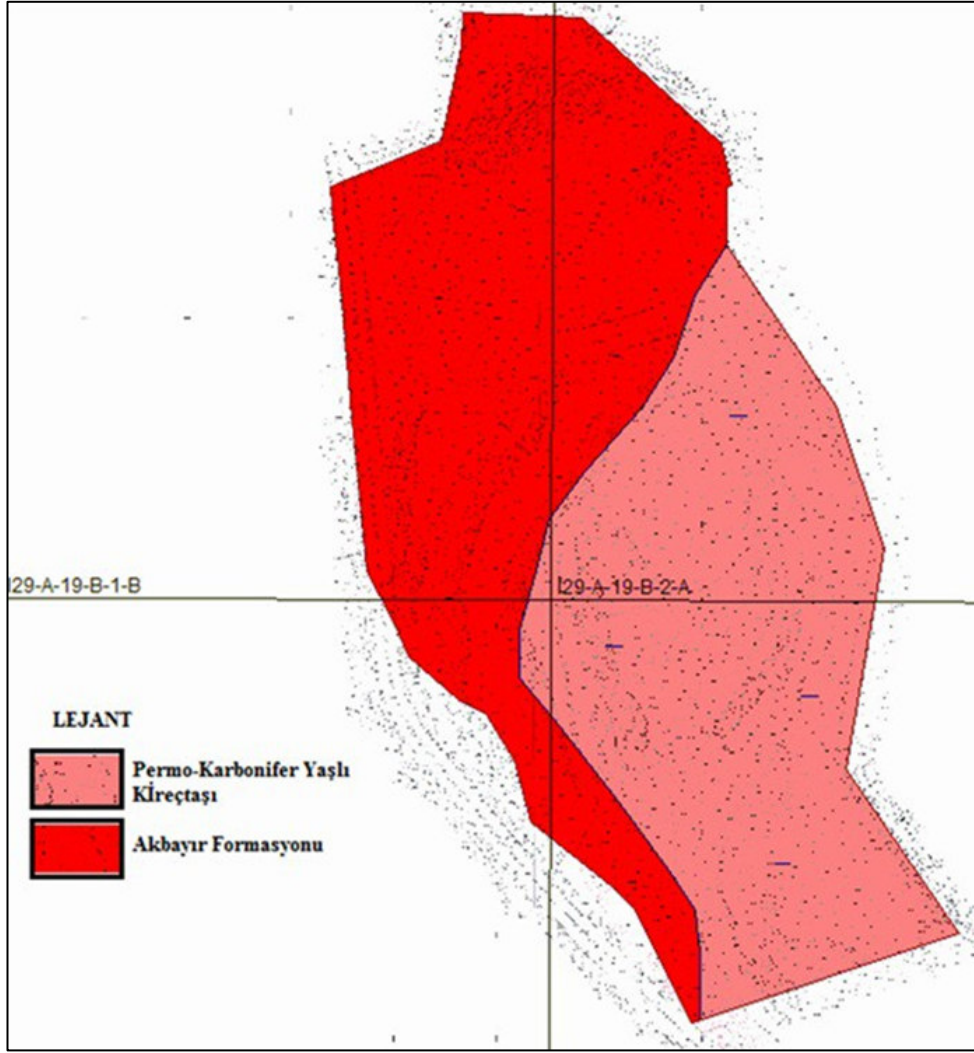
Ankara kent merkezi, Ankara ve ilçelerinin deprem risk haritasında 4.derece olarak gösterilmiştir. Haritaya göre kent merkezinden çevrelere doğru gidildikçe risk oranının arttığı görülmektedir. Özellikle Kuzey Anadolu Fay Hattına yakın olan bölgelerde risk oranı daha fazladır.

Planlama alanı Ankara'nın Çankaya ilçesinde yer aldığı için yıkıcı depremlerin merkezinde değildir. Planlama alanı 4. Derece tehlikeli deprem bölgesindedir ve alanda büyük bir deprem üretecek diri fay bulunmamaktadır.

### 3.5.2. Genel Jeoloji

Bölgede en altta Triyas yaşlı Ankara grubunu oluşturan kaya türleri yer alır. Ankara grubu, Emir, Elmadağ, Ortaköy ve Keçikaya formasyonlarına ayrılmıştır. Ortaköy formasyonu içerisinde, İmrahor Kireçtaşı üyesi ve Radyolarit üyesi tanımlanmıştır. Ankara grubunu oluşturan birimler yer yer diyabaz daykları tarafından kesilmişler ve içlerinde değişik boyutlarda Karbonifer, Permo-Karbonifer ve Permian yaşlı kireçtaşı blokları yer almıştır. Ankara grubu üzerine Liyas yaşlı Hasanoğlan formasyonu uyumsuz olarak gelir. Hasanoğlan formasyonu üste doğru Akbayır formasyonuna geçer. Kılıçlar grubunu oluşturan birimler üste doğru havzanın değişik kesimlerinde Maastrichtiyen yaşlı Haymana formasyonu ile geçişlidir. Türbidit fasiyesinde çökelen Haymana formasyonu içerisinde yer yer volkanik siller bulunmaktadır. Bölgede Miyosen yaşlı volkanitler, andezit, trakiandezit, bazalt, aglomera ve tüfden oluşan Tekke volkanitleri ile dasit ve andezitten oluşan Oğulbey dasiti olarak ayrılmıştır. Bu volkanitlerle eşyaşı ve girik olarak bulunan sedimanter ağırlıklı kayalar, alttan üste doğru Hançili ve Mamak formasyonlarına ayrılmıştır. Bozdağ bazaltı bölgedeki volkanizmanın en son ürünüdür. Pliyosen yaşlı az tutturulmuş Gölbaşı





Harita 20. Planlama Alanı Jeoloji Haritası

### 3.5.4. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanına yönelik hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 18.11.2025 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu Rapor'a göre yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında planlama alanı yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir:

- Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

#### Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Permo-karbonifer yaşlı kireçtaşlarının ve Akbayır Formasyonunun oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

Permo-karbonifer yaşlı kireçtaşı ve Akbayır formasyonuna ait kaya birimler RQD ye göre "çok kötü-kötü-orta kaliteli", tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "düşük dayanımlı", nokta yükleme

deneyine göre “düşük dayanımlı-orta dayanımlı”, ayrışma derecesine göre “tamamen ayrışmış-çok ayrışmış-orta derecede ayrışmış-az ayrışmış”dır.

Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarımlarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda eğimin nispeten yüksek olması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

#### Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. ) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında Akbayır Formasyonuna ait killi kireçtaşı ve Permo-karbonifer yaşlı kireçtaşlarına ait kireçtaşı birimleri geçilmiştir. Ancak inceleme alanında karstlaşma bulunmamaktadır. Zemin ve Temel etüt çalışmalarında detaylı incelenmelidir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

#### **Önlemleri Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar**

İnceleme alanının jeolojisini Permo-karbonifer yaşlı kireçtaşı ve Permiyen yaşlı Akbayır formasyonuna ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-60 arasında değişmektedir.

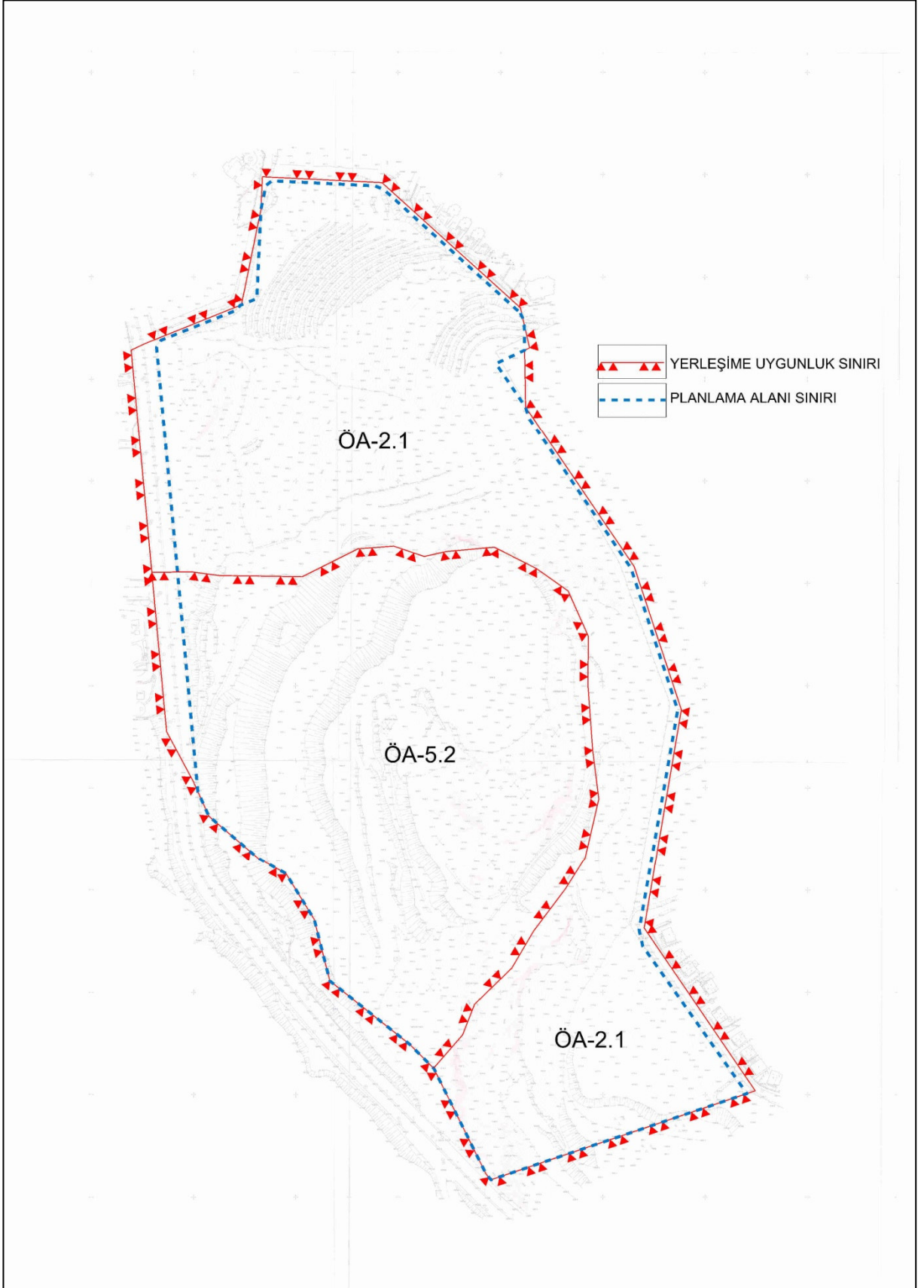
Permo-karbonifer yaşlı kireçtaşı ve Akbayır formasyonuna ait kaya birimler RQD ye göre “çok kötü-kötü-orta kaliteli”, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “düşük dayanımlı”, nokta yükleme deneyine göre “düşük dayanımlı-orta dayanımlı”, ayrışma derecesine göre “tamamen ayrılmış-çok ayrılmış-orta derecede ayrılmış-az ayrılmış”dır.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda m kalınlığında dolgu birim bulunması nedeni ile inceleme alanı Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

#### Bu alanlarda;

- Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harç edilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri birimlerin mühendislik/stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- İnceleme alanında Akbayır Formasyonuna ait killi kireçtaşı ve Permo-karbonifer yaşlı kireçtaşlarına ait kireçtaşı birimleri geçilmiştir. Ancak inceleme alanında karstlaşma bulunmamaktadır. Zemin ve Temel etüt çalışmalarında detaylı incelenmelidir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

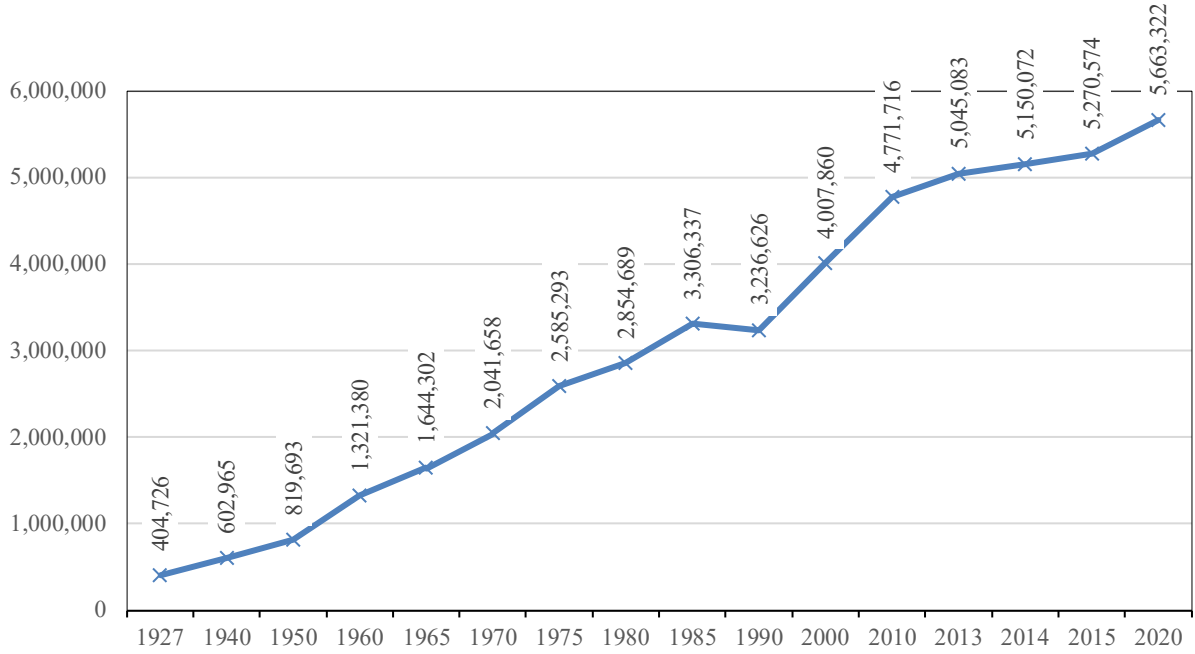
İL	ANKARA	<b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b> Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.		
İLÇESİ	ÇANKAYA			
KÖY/MAH.	ALACAATLI			
PAFTA	1/1000 ölçekli I29-A-19-B-1-B, I29-A-19-B-1-C, I29-A-19-B-2-A, I29-A-19-B-2-D nolu 4 adet hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 34.89 hektarlık alan	Ahmet Selçuk BÖLAT Jeoloji Mühendisi	Ehman ÖZER Jeofizik Mühendisi	
ADA/PARSEL	-			
YERBİS ID	20250202060044			
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>				
Dr. E. BAĞCI Jeofizik Mühendisi				Banu BAĞCI Jeoloji Mühendisi
Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi				Vildan KAYA Jeoloji Mühendisi
Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi				
<p>1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.</p>				
14/11/2025 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		17/11/2025 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
<b>ONAY</b> 18/11/2025 Y.Erdal KAYAPINAR Genel Müdür				



Harita 21. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sınırı

### 3.6. Nüfus ve Sosyal Yapı

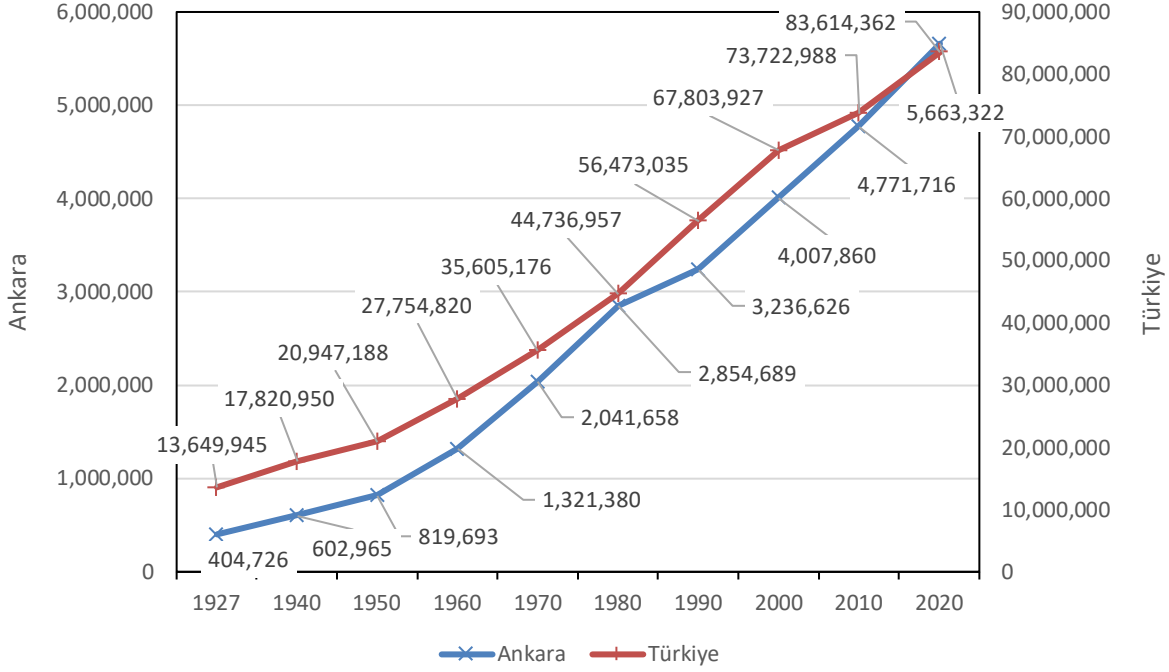
Ankara nüfusu Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze değin düzenli olarak artış göstermiştir. 1927 yılında yaklaşık 400 bin nüfusa sahip olan Ankara 2021 TÜİK verilerine göre yaklaşık 5.747.325 kişi nüfusa sahip bir kent haline gelmiştir. 1927-2020 tarihleri arasındaki 91 yıllık süreç boyunca Ankara nüfusunun yaklaşık olarak 14 kat büyüdüğünü görmekteyiz.



Grafik 5. Ankara Nüfusunun Tarihsel Gelişimi

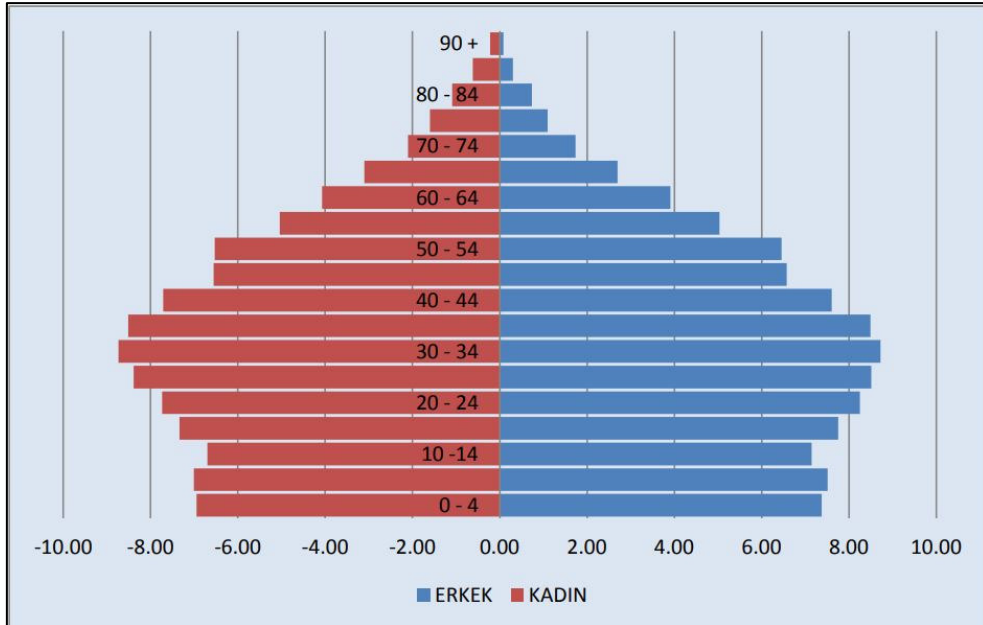
Bu yıllar arasındaki nüfus artış hızı Türkiye ortalamasının üzerinde bir seyir izlemekle birlikte bazı yıllar arasında düzensizlikler görülmektedir. Bu değerlerin Cumhuriyetin ilk yıllarında çok yüksek olduğunu özellikle 1950-1955 yılları arasında % 62.59 gibi en yüksek değerine ulaştığını görmekteyiz.

1950-1955 yıllarının 2. Dünya Savaşı sonrası Türkiye’inde sanayileşmenin ve kentlere göçün başladığı yıllar olduğu düşünüldüğünde neden nüfus artış hızının da bu denli yüksek olduğunun anlamı ortaya çıkmaktadır. 1975’li yıllara kadar yüksek değerlerde gözlenen nüfus artış hızı 1975 yılından itibaren ise düşüş göstermeye başlamış, ilk kez 1975-1980 yılları arasında küçük bir oranla da olsa Türkiye nüfus artış hızının altında bir değere ulaşmıştır. Bu yıllardan sonra Türkiye nüfus artış hızının üzerinde olmakla birlikte durağan bir şekilde ona paralel bir seyir izlemiştir. 1985-1990 yılları arasında negatif değerlere düşen nüfus artış hızını ise, 1989 yılında Kırıkkale’nin Ankara’dan ayrılarak il olması ile açıklamak gerekir. 2010-2013 yıllarındaki nüfus artış hızı Ankara için % 15.9, Türkiye için % 13.7 olarak gerçekleşerek son yıllarda birbirine en yakın oldukları değerlere ulaşmış ancak 2013 yılından sonra 2014 ve 2015 yıllarında Türkiye değeri % 13’ler seviyesinde kalırken Ankara değeri % 23’ler seviyesine çıkmıştır.



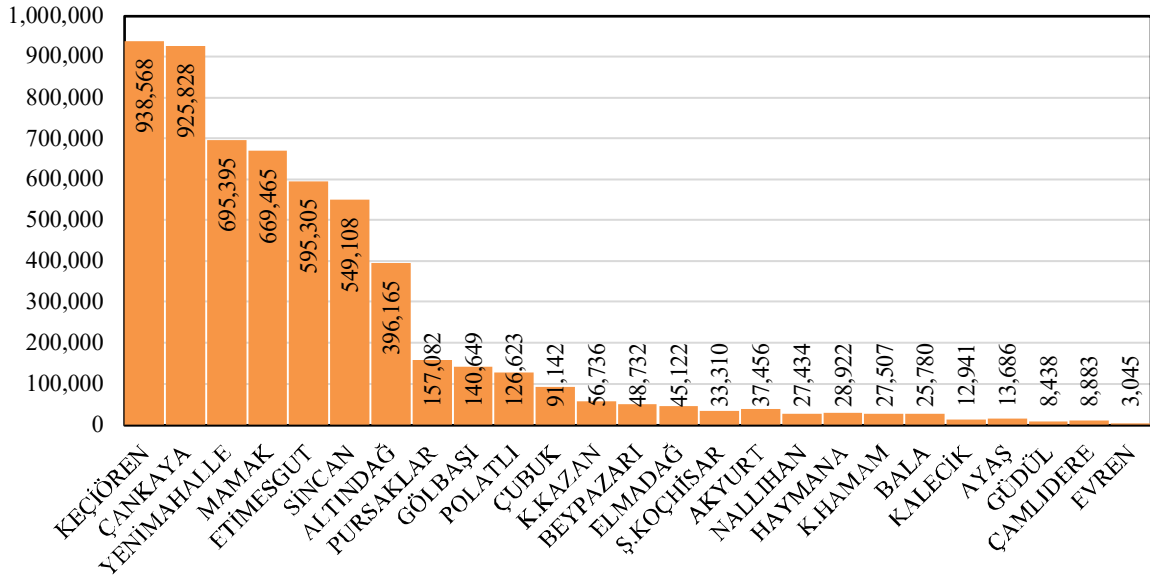
**Grafik 6. Yıllar İtibari İle Ankara ve Türkiye Nüfusunun Değişimi**

Ankara nüfus piramidi aşağıda yer almaktadır. Ankara nüfus piramidinin giderek gelişmiş ülkelerdeki nüfus piramidine benzerlik göstermeye başladığını ve Ankara nüfusunun yaşlandığını söylemek mümkündür. 2020 yılı verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü Türkiye’de 3,30 iken Ankara’da 3,02 olarak kaydedilmiştir.



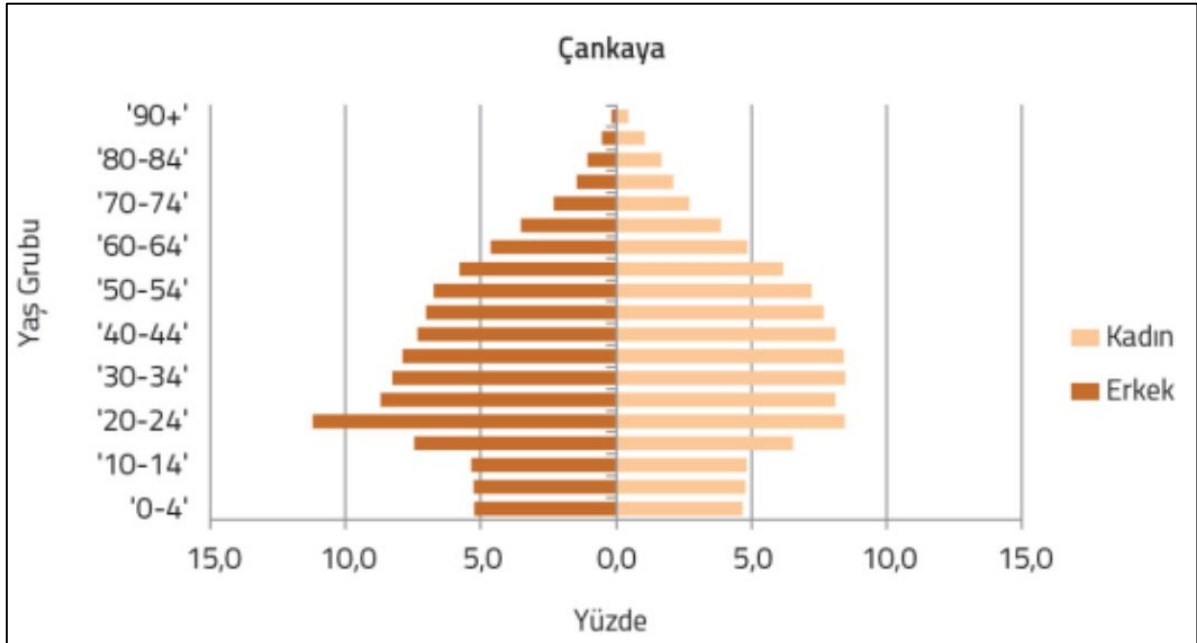
**Grafik 7. Ankara İli 2015 Yılı Nüfus Piramidi**

Ankara ilçelerine baktığımızda 2020 yılı verilerine göre nüfusu en yüksek olan ilçeler 938.568 kişi ile Keçiören olurken, Keçiören’i 925.828 kişi ile Çankaya, 695.395 kişi ile Yenimahalle, 669.465 kişi ile Mamak ve 595.305 kişi ile Etimesgut izlemektedir. Nüfusu en düşük ilçe ise 3.045 kişi ile Evren’dir.



Grafik 8. 2020 Yılı Ankara Nüfusunun İlçelere Göre Dağılımı

Planlama alanının da yer aldığı Çankaya ilçesi Ankara'nın ikinci en kalabalık nüfusa sahip olan ilçesidir. Aşağıda Çankaya ilçesine ait nüfus piramidi bulunmaktadır. Bu nüfus piramidinin özelliği orta kısmında bulunan orta yaş nüfus oranının diğer gruplara oranla fazla olmasıdır. Nüfus gelecek yıllarda bir miktar artış gösterse de nüfus artış hızı giderek azalma eğilimine girecektir. Ankara kent merkezinde bulunan bu ilçede nüfus bir süre daha artmaya devam ettikten sonra durağanlaşacağını ve giderek azalmaya başlayacağını söylemek mümkündür. Bu ilçelerdeki nüfus artışı doğal yolla gerçekleşen doğurganlıktan öte daha çok alınan göçlerle ilgilidir.



Grafik 9. Çankaya İlçesi Yaş Gruplarına Göre Nüfusun Dağılımı

### 3.7. Ekonomik Yapı

Türkiye coğrafyasının ve ulaşım ağlarının merkezi konumunda, 5.747.325 kişilik nüfus ve 25.556 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüne sahip Ankara, Başkent olmanın yanı sıra ekonomik büyüklük olarak da Türkiye'nin en önemli illerinden biridir. Bünyesinde bulundurduğu kaliteli eğitim veren üniversiteleri, teknoloji geliştirme bölgeleri, üst düzey kamu bürokrasisinin yanı sıra ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşların temsilcilikleri, organize sanayi bölgeleri, ekonomik anlamda yüksek eğitime sahip rekabetçi beşeri sermayesi ve sahip olduğu tarım potansiyeli ile ön plana çıkmaktadır.

Ankara, Cumhuriyetin kurulmasından sonra sosyal, ekonomik, siyasal, askeri ve kültürel alanlarda büyük bir gelişim gösterirken, 1980'li yıllar ile birlikte son yıllara kadar ekonomik olarak bir durgunluk hatta kimi dönemlerde gerileme süreçlerine girmiştir. Bu yıllarda gelişen küreselleşme ile beraber uygulamaya konulan ekonomi politikaları sanayi sektörlerinin gerilemesine yol açmıştır. Bu dönemde ülkelerin ekonomisinde hâkim sektör olarak sanayi sektörü yerine hizmet sektörü ön plana çıkmıştır. Üretim şekillerinde meydana gelen değişime paralel olarak üretimin mekân ve istihdam şekillerinde de değişimler olmuştur. Bir yandan esnek üretim tarzına dayalı yeni sanayi modelleri ortaya çıkarken diğer yandan eski sanayi faaliyetleri aleyhine yükselen hizmet sektörünün özellikle metropolitan kentlerde yoğunlaşma eğilimleri ve bu kapsamda finans, bankacılık, pazarlama, danışmanlık gibi faaliyetlerin sonucu olarak "küresel kent" ya da "dünya kenti" kavramları ön plana çıkmıştır.

Ekonomik büyüklüğü ile Türkiye ekonomisine büyük katkıda bulunan Ankara'nın nüfusunun daha yoğun olduğu merkez ilçelerde hizmetler, ticaret ve sanayi sektörleri yoğunlukta iken, nüfusunun daha az olduğu merkeze uzak ilçelerde ise tarım ve hayvancılık sektörleri daha yaygın olarak görülmektedir. Ankara, ulaşım, turizm, iletişim, sağlık, sanayi, endüstri, bilim, teknik, tekstil alanları ve üretim gücüyle öne çıkarken bu alanlarda oluşan pazar payının da önemli bir parçasını elinde bulundurduğu için iç sirkülasyonu oldukça yoğun, kendine yeten ve çevre illeri de besleyen bir yapıya sahiptir. Ankara iline ait sektörel dağılım tablosu yapıldığında birinci sırada hizmetler sektörü yer almaktadır. İkinci olarak sanayi ve üçüncü olarak da tarım sektörünün geliştiğini görmekteyiz.

SEKTÖREL DAĞILIM						
	2019			2020		
	TARIM (%)	SANAYİ (%)	HİZMETLER (%)	TARIM (%)	SANAYİ (%)	HİZMETLER (%)
<b>TÜRKİYE</b>	18.2	25.3	56.5	17.6	26.2	56.2
<b>ANKARA</b>	3.4	21.2	75.3	3.2	23.5	73.3

Tablo 2. Türkiye ve Ankara'nın Sektörel Dağılımı

Ankara'nın kent merkezinde ticaret alanında yoğun olarak faaliyet gösterilirken; küçük sanayi siteleri, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler ve teknoparklar da kent sanayisinin gelişimine katkı sağlamaktadır. Ankara'da ticaretin yoğun olduğu bölgeler kent merkezinde bulunan çarşılar, ticaret aksları ve alışveriş merkezleridir. Bu faaliyetler planlama alanının da içerisinde bulunduğu Çankaya ilçesinde yoğunluk göstermektedir.

Çankaya İlçesi, Ankara'nın en büyük üniversitelerini içerisinde barındırmaktadır. Hizmetler sektörünün ön planda olduğu Çankaya ilçesi aynı zamanda Ankara'nın en gelişmiş ilçesi

konumundadır. Ayrıca kamu sektörü kuruluşlarının büyük çoğunluğunun genel merkezleri Çankaya'dadır. Türk ekonomisinde sanayi üretiminin yaklaşık %60'ı kamu sektörü elinde olduğundan Çankaya Türkiye için önemli bir merkezdir. Çankaya tarım kenti değil, sanayi, ticaret ve hizmetlerin yoğunlaştığı bir kent özelliğindedir. Devletin en üst düzey yöneticisinden en alt birimindeki hizmetliye kadar binlerce kişi kamu hizmetlerinde çalışmaktadır.

### **3.8. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri**

Ankara iline ulaşım karayolu, demiryolu ve hava yolu ile sağlanabilmektedir.

#### **Karayolu**

Ankara ili, güçlü bir karayolu ağına sahiptir. Başkenti çevreleyen O-20 çevre yolu, şehirlerarası trafiğin şehir trafiğini aksatmadan geçmesini sağlar. O-20 başka otoyollara bağlanarak başkentin ilin ve ülkenin diğer kentlerine ulaşımını sağlar. Bunlardan O4 otoyolu (E89) başkenti İstanbul'a bağlar, O20 (E90) ise başkenti Adana'ya bağlar. İl içindeki diğer devlet yollarının hemen hepsi Ankara şehrine bağlıdır. Ankara şehrini diğer büyük şehirlere bağlayan karayolları arasında D200 (E90) (Bursa - Eskişehir - Ankara), D750 (E90) (Ankara - Aksaray - Adana), D200 (E88) (Ankara - Elmadağ), O-4 (E89) (Zonguldak - Aksaray - Ankara - Kızılcahamam - Gerede), D200 (E88) (Eskişehir - Sivrihisar - Ankara - Kırıkkale - Yozgat - Sivas) bulunur. İl içindeki diğer devlet yolları ise D750 (Tarsus- Pozantı - Aksaray - Ankara - Kahramankazan - Gerede), D765 (Çankırı - Kalecik - Kırıkkale), D260 (Polatlı - Haymana - Balâ), D140 (Beypazarı - Nallıhan), D695 (Polatlı - Akşehir) karayoludur.

İl içinde ilçeler arası ulaşımı sağlayan birçok otobüs firması hizmet vermektedir. İl merkezinde bulunan Ankara Şehirlerarası Terminal İşletmesi (AŞTİ) Avrupa'nın en büyük otobüs terminalleri arasında yer alır.

#### **Havayolu**

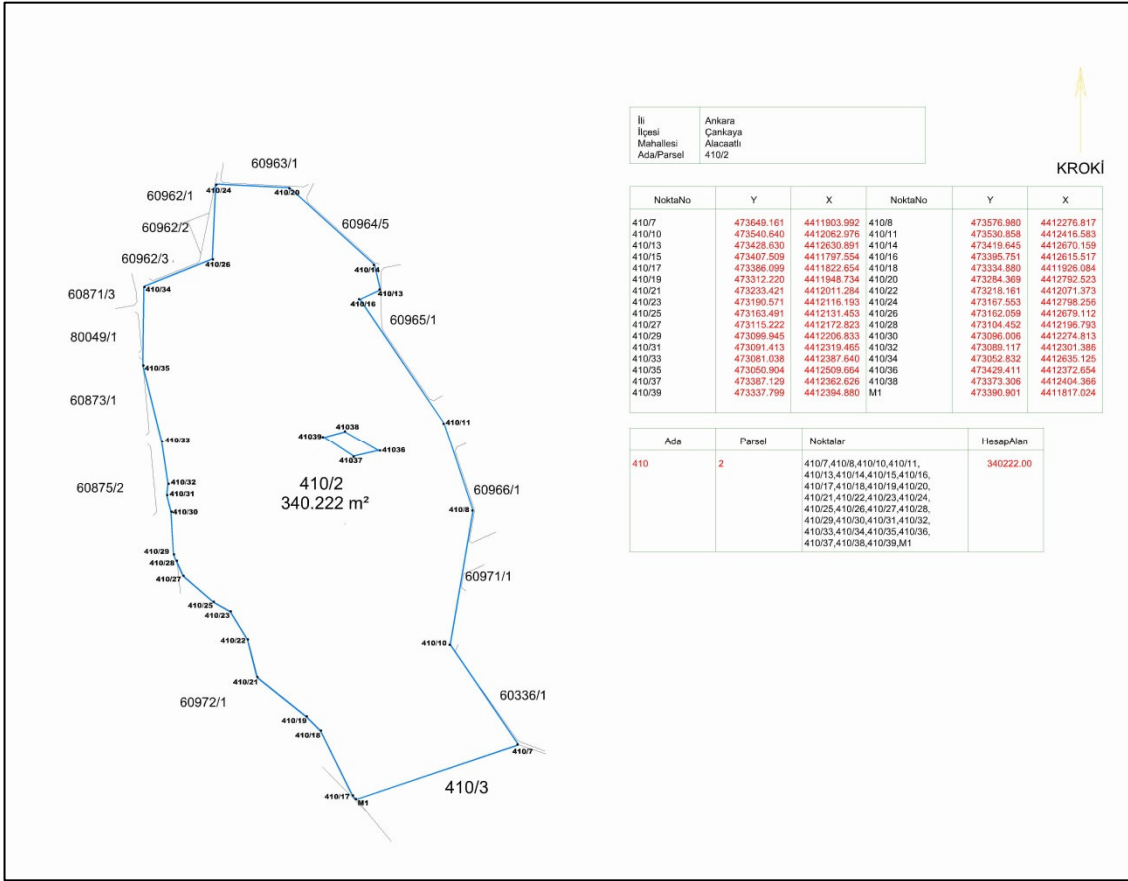
Ankara'da hava yolu ulaşımı Esenboğa Uluslararası Havalimanı ile sağlanmaktadır. İl merkezinin kuzeyinde yer alan, Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca yurt dışına ulaşım mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenmiş kapasitesi arttırılmıştır. Havalimanını kent merkezine bağlayan karayolları tamamen yenilenmiş ve yeni geçitler devreye sokularak ulaşım ağı güçlendirilmiştir. Havayolu ile kente ulaşmanın bir başka yolu da ordunun hizmetindeki Etimesgut Askeri Havalimanıdır. Bu havalimanı sivil uçuşlara kapalı olsa da, gerektiğinde alternatif olarak kullanılmaktadır. Akıncı, Etimesgut ve Güvercinlik hava alanları, askerî amaçlarla kullanılmaktadır.

#### **Demiryolu**

Ankara ilinden geçen iki demiryolu hattı vardır. Bunlardan birincisi Ankara şehrini, batıda Sincan ve Polatlı üzerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boğazköprü üzerinden Kayseri'ye bağlar. İkincisi Kırıkkale'ye bağlı Irmak Beldesini Çankırı üzerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ulaşımında en önemli transfer alanı TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının ayrıldığı noktadır. Halihazırda ülkenin dört bir yanına ve banliyölere buradan tren seferleri düzenlenmektedir. Eskişehir üzerinden Ankara kentini İstanbul'a bağlayan olan hızlı tren Projesi'nin Ankara - Eskişehir kesimi 2009'da, Eskişehir-İstanbul kesimi ise 2014 yılında hizmete açılmıştır.



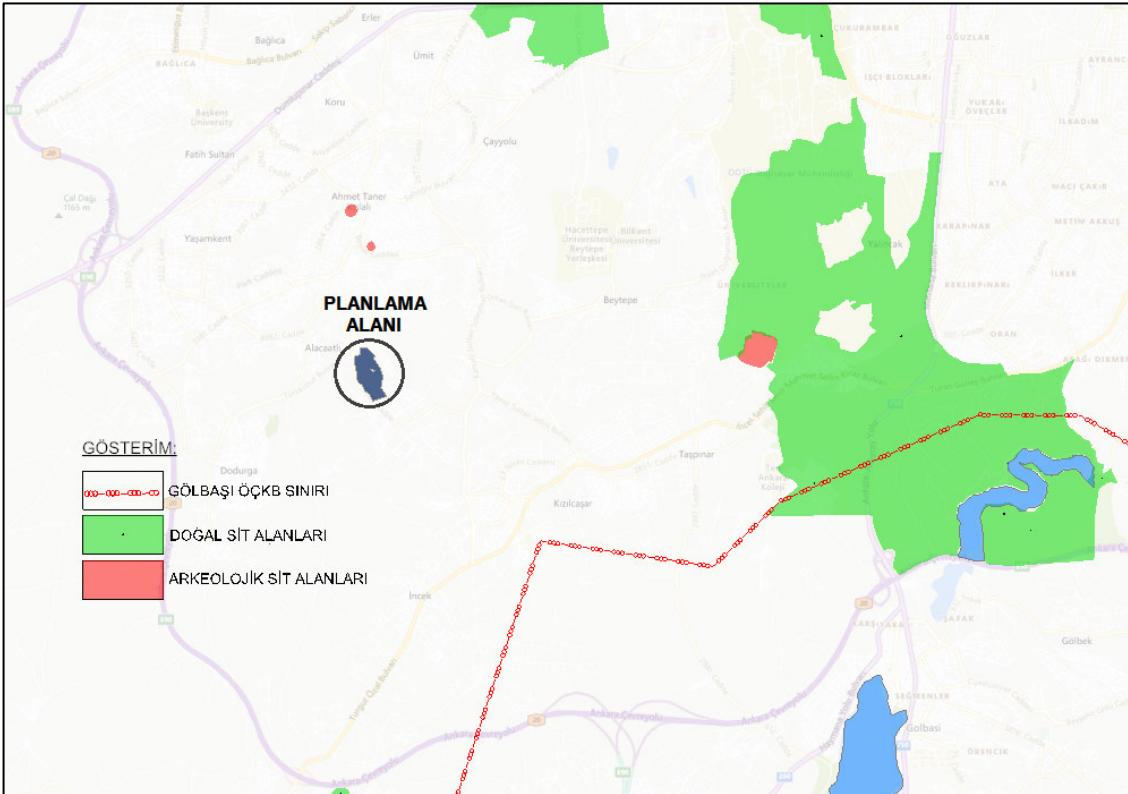




Harita 25. Planlama Alanı Kadastro Bilgisi

### 3.10. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

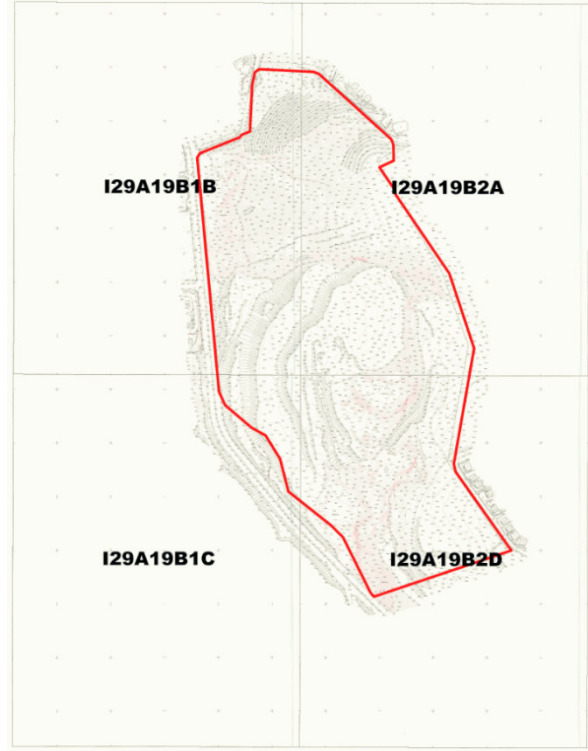
Planlama alanının içerisinde koruma statüsünde bulunan bir alan bulunmamaktadır. Yakın çevresine baktığımızda planlama alanının yaklaşık 4 km güneydoğusunda Gölbaşı ÖÇK bölgesi bulunmaktadır.



Harita 26. Planlama Alanı ve Çevresindeki Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

### 3.11. Halihazır Harita Bilgisi

Planlama alanı 1 adet 1/5.000 ölçekli halihazır harita (I29-a-19-b) ve 4 adet 1/1.000 ölçekli halihazır harita (I29-a-19-b-1-b, I29-a-19-b-2-a, I29-a-19-b-1-c, I29-a-19-b-2-d) sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu halihazır harita paftaları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ITRF96 Koordinat sistemine göre 07.08.2025 tarihinde onaylanmıştır.



Harita 27. 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Paftaları

### 3.12. Sentez

Planlama alanı, İç Anadolu Bölgesinde, Ankara ili, Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 410 ada 2 numaralı parsel olup 1/1000 ölçekli I29-a-19-b-1-b, I29-a-19-b-2-a, I29-a-19-b-1-c ve I29-a-19-b-2-d paftalarında yer almaktadır. Çankaya ilçesinin batısında yer alan Alacaatlı Mahallesi, konum olarak Çayyolu, Konutkent, Yaşamkent, Dodurga, İncek, Beytepe, Bağlıca, Yaprıcık ve Şehitali Mahalleleri ile komşudur. Planlama alanı Çankaya İlçesi'nin Alacaatlı Mahallesi doğusunda, 410 ada 2 parselde yer almaktadır. Alacaatlı Mahallesi, 23.07.2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Yasası kapsamında köy statüsünde iken Mahalleye dönüşmüştür. Mahallenin 500 yıllık bir tarihi vardır. Ankara'nın hızla göç almasıyla birlikte merkeze yakın olan Alacaatlı'da son 20 yılda ciddi nüfus artışı olmuştur.

Planlama alanı,

- 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında "Ağaçlandırılacak Alanlar", "Gelişme Konut Alanları (Seyrek Yoğunluklu)" ve "Vadi Tabanları-Dere Yatakları" kullanımlarında,
- Güneybatı Ankara Çevre Otoyolu İçi Kentsel Gelişim Bölgesi I. Bölge (Beytepe-Çayyolu Köyleri ve Çevresi) Nazım İmar Planı kapsamında "Park" ve "Konut (Kentsel Gelişme)" kullanımlarında,
- "Güneybatı Ankara Çevre Otoyolu İçi Kentsel Gelişim Bölgesi I Bölge II. Etap Uygulama İmar Planı" kapsamında "Mera", "Park" ve "Yol" kullanımlarında kalmaktadır.

Planlama alanında yükseklik değerleri kuzeybatıdan güneydoğuya yükselme eğilimi göstermektedir. Alanın kuzeybatısında en düşük yükseklik değeri 960 m iken, alanın güneydoğusunda yükseklik değeri 1080 m'ye ulaşmaktadır. Alanda maksimum eğimin %50-60 aralığında olduğu tespit edilmiştir. Alanın kuzey bölümünde eğimin daha yüksek olduğu (%40-50), güney ve orta bölümlerinde ise çoğunlukla %0-10 arasında değiştiği görülmektedir. Planlama alanı sahip olduğu topografik karakteristiklerinden



## 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

**Ankara Valiliği-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 05.03.2026 tarih ve 14946666 sayılı yazısı ile;**

Plana konu edilen alan için ilgili Müdürlüklerinden alınan görüş doğrultusunda 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılması gereken herhangi bir işlem bulunmadığı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve tescilli tabiat varlığı bulunmadığı, 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında yapılan herhangi bir başvuruya veya yapılan bir çalışmaya rastlanılmadığı belirtilerek, konuyla ilgili alanda yapılacak planlama çalışmalarında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer yönetmelikleri hükümleri ve mer'i mevzuat hükümleri kapsamında, plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararları ve plan hükümleriyle uyumlu olacak şekilde ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda iş ve işlem yapılması gerektiği hususu ifade edilmiştir.

**Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 28.01.2026 tarih ve 2095328 sayılı yazısı ile;**

410 ada 2 sayılı parselin Yenimahalle Belediye Meclisinin 2002/398 tarih/sayılı kararı ile uygun görülerek İmar Daire Başkanlıklarının 26.09.2003 tarih ve 7706 sayılı yazısıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Çevre Otoyolu İçi 1.bölge 2.etap Uygulama İmar Planı kapsamında "Mera Alanı" kullanımında olduğu ifade edilerek alt ölçek İmar planı çalışmalarının yürütülebilmesi için 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca ilgili kurum kuruluşların uygunluk görüşlerinin ve jeolojik etüt raporlarının bulunması gerektiği, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" hükümleri uyarınca "Tarım Dışı Kullanım İzninin" verilmesi halinde imar planı çalışmalarına başlanabileceği belirtilmiştir.

**Çankaya Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.01.2026 tarih ve 1576213 sayılı yazısı ile;**

Plan değişikliğine konu parselin yakın çevresindeki imar kararları incelendiğinde; bina yüksekliğinin maksimum 10 kat olarak belirlendiği, genellikle 5 kat ve daha az katlı yatay yapılaşmanın ön görüldüğü bir konut dokusunun bulunduğu, bu nedenle Yençok kararının yeniden gözden geçirilmesi gerektiği, önerilen kullanım kararının Sahil Güvenlik Komutanlığı olarak belirlenmiş olması sebebi ile Komutanlık tarafından ihtiyaç duyulan kadar inşaat alanı belirlenmesinin uygun olacağı, yapılacak binaların kullanım kararlarının Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın yazısında belirtilen tahsis amacı doğrultusunda kullanımının sağlanması amacıyla yer alabilecek kullanım kararlarının daha net olarak belirlenmesi gerektiği hususları ifade edilmiştir.

**Ankara Valiliği-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2026 tarih ve 14946666 sayılı yazısı ile;**

Konu hakkında düzenlenen 15.01.2026 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda, İl Mera Komisyonunun 10.10.2024/19-4 tarih sayılı kararı ve Valilik Makamının 22.10.2024/16310004 tarih sayılı Olur'ları ile 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesi uyarınca Sahil Güvenlik Komutanlığının talebi üzerine tahsis amacı değişikliği ile Hazine adına tescil edilen 410 ada 2 parsel no.lu taşınmazın imar planı teklifinde belirtildiği üzere planlanmasında Valiliklerince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmadığı hususu bildirilmiştir.

**Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.-Etüd Proje Müdürlüğü'nün 15.01.2026 tarih ve 15921 sayılı yazısı ile;**

Söz konusu parsel ve tescil harici alanda herhangi bir doğal gaz hattı bulunmadığı hususu belirtilmiştir.

**Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 23.01.2026 tarih ve 756895 sayılı yazısı ile;**

Yapılacak çalışmalarda aşağıda belirtilen Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen mesafelere uyulması gerektiği, hâlihazırda mevcut bulunan tesislerin (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 gerektiği, söz konusu parselin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, trafo, ENH vb. tesis için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığının tespit edildiği bildirilmiştir.

**Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 19.01.2026 tarih ve 4872 sayılı yazısı ile;**

Söz konusu imar planının, Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uygun yapılması ve arazi + 30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde yapılması durumunda Ankara Esenboğa Havalimanı için Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimaları ve Minimum radar vektör irtifakı değerleri ile Kuruluşları sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

**Ankara Valiliği-İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.03.2026 tarih ve 23961389 sayılı yazısı ile;**

Sahil Güvenlik Komutanlığının 25/10/2023 tarih ve 1124907 sayılı yazısı ile Ankara ili Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesinde bulunan 387.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 410 ada 1 parselin tamamında, Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması amacıyla 4342 sayılı Mera Kanununun 14üncü maddesinin (f) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebinde bulunduğu, İl Mera Komisyonunun 10.10.2024 tarih ve 19/4 sayılı kararı ve Valilik Makamının 22.10.2024 tarih ve

16310004 sayılı Olur'u doğrultusunda değerlendirilerek 410 ada 1 parselin 340.222,00 m<sup>2</sup>'lik kısmı için 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (f) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliğinin uygun görüldüğü tespit edildiği, 1.758,34 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki tescil harici alanın 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında bulunmadığı,

410 ada 1 parselin 340.222,00 m<sup>2</sup>' lik kısmı için sadece tahsis amacı değişikliği doğrultusunda 5403 sayılı Kanun kapsamında planlanmasında sakınca bulunmadığı, tescil harici yerlerden olduğu anlaşılan 0,1758 hektar yüzölçümüne sahip olan alanın, Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeler neticesinde; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'un, 3 üncü maddesi (i) bendinde tanımlanan arazi **Tarım Dışı (T)** olarak tespit edilen alanlardan olması nedeniyle ilgili Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığına ve istenilen amaç doğrultusunda kullanılmasında herhangi bir sakınca olmadığı hususları belirtilmiştir.

**Milli Savunma Bakanlığı-Lojistik Genel Müdürlüğü'nün E-51291087-754-5752932 sayılı yazısı ile;**

Söz konusu alanda Bakanlıkları sorumluluğunda askeri alan, askeri yasak bölge ve güvenlik bölgesi, mania planı ile ANT akaryakıt boru hattı bulunmadığının tespit edildiği ifade edilerek bahse konu imar planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı hususu belirtilmiştir.

**Tarım ve Orman Bakanlığı-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 6782480 sayılı yazısı ile;**

Söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığının görüldüğü, bahse konu alanda imar planı değişikliği yapılması hususunun uygun değerlendirildiği ifade edilmektedir.

**Ankara Büyükşehir Belediyesi Genel Müdürlüğü-Aski Genel Müdürlüğü'nün 09.02.2026 tarih ve 985836 sayılı yazısı ile;**

Bahse konu alandaki mevcut hatların planlama esnasında korunması gerektiği, söz konusu alanın bir kısmının DSİ tarafından tescil edilen yeraltı suyu tahsisine kapalı sahası içerisinde (Lodumlu İncek-Taşpınar-Yalıncağ Tahsise Kapalı Saha / Her türlü çap ve derinlikte kuyu açılması yasak sahada) kaldığının tespit edildiği, imar planı değişikliğine tabii faaliyetler kapsamında derin kazı yapılması, yeraltı suyu kullanımı ya da sondaj açılmasının planlanması durumunda DSİ'den ayrıca kurum görüşü alınması hususları iletilmiştir.

**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın 02.02.2026 tarih ve 453594 sayılı yazısı ile;**

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

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Karada emniyet ve jandarma birimlerince yapılan tüm kolluk faaliyetlerinin deniz alanlarındaki sorumlusu olan Sahil Güvenlik Komutanlığı, kara ile denizin birleşim noktasından itibaren tüm deniz alanları ve bu alanlar içerisinde bulunan liman tesisleri ve bunlara hizmet veren diğer tesisler, marina, balıkçı barınağı, çekek yeri, dalyan, iskele, rıhtım ve benzeri kıyı tesisleri ile demir yerleri dahil olmak üzere ülkemizin bütün sahillerinde deniz emniyeti ve deniz güvenliğine ilişkin görev icra etmektedir. Deniz emniyeti kapsamında görevleri; deniz yetki alanları ile ulusal ve uluslararası hukuk kuralları uyarınca egemenlik ve denetimi altında bulunan deniz alanlarında meydana gelebilecek kaza, olay ve faaliyetlerde can ve mal emniyetinin sağlanmasına yönelik alınacak tedbirleri, bu kapsamda denizlerde icra edilen yarışma, etkinlik ve organizasyonlar ile atış ve tatbikatlarda saha emniyetinin sağlanmasında ve seyir emniyeti tehlike altındaki gemilere refakat edilmesinde alınacak önlemleri, deniz güvenliği kapsamında ise; deniz yetki alanları ile ulusal ve uluslararası hukuk kuralları uyarınca egemenlik ve denetimi altında bulunan deniz alanlarında güvenliğin sağlanması, bu bölgelerde ulusal çıkarların korunması, stratejik öneme sahip tesis, liman, gemi, şahıs ve organizasyonlara, patlayıcı ve tehlikeli yük taşıyan gemilere deniz yoluyla yapılabilecek toplumsal eylem ve terörist saldırıların önlenmesi ve engellenmesine yönelik olarak gerektiğinde zor ve silah kullanmak dahil alınacak önlemleri içermektedir.

Sahil Güvenlik Komutanlığı ülkesel şartlarda toplumun tüm kesimleri için kapsamlı bir güvenlik faaliyeti sürdürmekle yükümlüdür. Sahil Güvenlik ile ilgili yapılanmaların sadece içerisinde yer aldığı bölge ile sınırlandırılmayacak biçimde toplumun refahı ve güvenliği açısından kamusal faydaya dayalı bir etki alanı olduğunu göstermektedir. Böyle bir çerçeveye söz konusu yapılanmanın gerektirdiği mekân ve kullanım ihtiyacı açısından değerlendirildiğinde ise kentsel yerleşimler açısından tanımladığı stratejilerin üzerinde güvenlik odaklı ve daha çok ülkesel ölçekteki güvenlik stratejilerine yaslanan bir karar alma ve uygulama sürecinin geçerli olması gerektiğini ortaya konmaktadır. Başka bir ifade ile söz konusu alanda yapılması planlanan tesislerin sadece bir kentsel alan kullanımı olarak ele alınması mümkün olmayıp bu kullanım türünün gerektirdiği yer seçim ve alan kullanım kararlarının askeri ve stratejik karar alma süreçlerine bağlı olduğu açıktır. Bu çerçevede, hizmet gerekleri bakımından uygun görülen yerler İçişleri Bakanlığının kararı ile Sahil Güvenlik Komutanlığının görev ve sorumluluk alanı olarak belirlenebilmektedir.

Sahil Güvenlik Komutanlığı'na ait konuşlu bulunduğu veya konuşlanacağı alanlara yönelik ilgili mevzuatla belirlenen istisnalar aşağıda sunulmaktadır:

2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3. Maddesi Ek Fıkrası'nda "Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler için, kendiliğinden özel güvenlik bölgesi oluşmuş sayılır. Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin yeni konuşlanacakları aynı neviden yerler bakımından konuşlanma tarihinden itibaren kendiliğinden özel güvenlik bölgeleri oluşmuş sayılır. Bu fıkra çerçevesinde oluşturulan özel güvenlik bölgelerinin sınırları İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenir. Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin konuşlu buldukları yerlerin özel güvenlik bölgesi olması lüzumlu görülüyorsa İçişleri Bakanlığı tarafından buna ilişkin ayrıca bir karar alınır. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir."

27/A Maddesi'nde ise "Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine veya Sahil Güvenlik Komutanlığına tahsisli ve fiilen kullanımında olan araziler, hareket ve savunma amaçlı yerlerdeki tesisler (konut ve sosyal tesisler hariç) ile özel güvenlik bölgesi ilan edilen yerlerdeki tesisler, rafineri, petrokimya tesisleri ve eklentileri ile nükleer santral projeleri kapsamında yapılması öngörülen tesis ve faaliyetler hakkında 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun kıyılar, sahil şeritleri, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazilere ilişkin yapı ve yapılaşmaya dair sınırlayıcı hükümleri ile 3 üncü maddesi hükümleri ve nükleer santral projeleri kapsamında yapılması öngörülen tesis ve faaliyetler hakkında 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun sınırlayıcı hükümleri uygulanmaz." hükümleri bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 4. Maddesinin İkinci Fıkrası

"Türk Silahlı Kuvvetlerine, Sahil Güvenlik Komutanlığına, Jandarma Genel Komutanlığına ve Emniyet Genel Müdürlüğüne ait hareket, eğitim ve savunma amaçlı yapılar için bu Kanun hükümlerinden hangisinin ne şekilde uygulanacağı Millî Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir." hükmü bulunmaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Çankaya ilçesi, Ankara'nın prestijli konut alanlarına, kent içi önemli ulaşım akslarına ve önemli üniversitelere sahip olan bir ilçesidir. Planlama alanı ve çevresi, gelişme potansiyeli yüksek, stratejik öneme sahip bir kent alt bölgesi olarak göze çarpmaktadır. Planlama alanı yakın çevresinde konut ve sosyal donatı alanlarının yer aldığı görülmektedir.

Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın ihtiyaçları kapsamında, Ankara ili, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesinde bulunan 410 ada, 2 parsel sayılı 340.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazineye ait taşınmazın "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amacıyla kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı) adına hizmet süresince kesin tahsisi uygun görülmüştür.

Bu kapsamda;

Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın ihtiyaçları kapsamında bina ve tesislerin yapımına gereksinim duyulduğundan Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410 ada 2 parsel ile bu parselin içinde yer alan tescil harici taşınmaza üzerinde Resmi Kurum Alanı (Özel Güvenlik Bölgesi-Sahil Güvenlik Komutanlığı) amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı 331.899,50 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup Resmi Kurum Alanı (Özel Güvenlik Bölgesi-Sahil Güvenlik Komutanlığı) (330.106,40 m<sup>2</sup>) ve Park Alanı (1.793,10 m<sup>2</sup>) fonksiyonlarından oluşmaktadır. Alan Kullanım Tablosu aşağıda sunulmaktadır:

**Tablo 4. Alan Kullanımı Tablosu**

ALAN KULLANIMI	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	YÜZDE (%)
RESMİ KURUM ALANI	330.106,40	99,46
PARK	1.793,10	0,54
<b>TOPLAM</b>	<b>331.899,50</b>	<b>100,00</b>

Planlama alanında "RESMİ KURUM ALANI (ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ-SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)" olarak belirlenen alanda Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın görev ve yetkileri kapsamında ihtiyaç duyduğu bina ve tesisler yer alabilecektir. Bu alanda yapılaşma koşulu E=0,60 Yençok=8 Kat olarak belirlenmiştir.



## 6. EKLER

### 6.1. Kurum Görüşleri

#### Ankara Valiliği-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün

05.03.2026 tarih ve 14946666 sayılı yazısı



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

Sayı : E-73046188-000-14946666

05.03.2026

Konu : Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410  
ada 2 parselde imar planı çalışmasına ilişkin  
kurum görüşü hk.

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

İlgi : 12.01.2026 tarih ve E-83837498-305.03.07[006.0601321029.061119512.01]-14587188 sayılı  
yazımız.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi 410 ada 2 nolu parselde yapılması planlanan "Komutanlık Binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir

İlgi başvuruda belirtilen taşınmazı kapsayan alanda Müdürlüğümüz İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan bir çalışma bulunmamakta olup alanda 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi su alanlarına (doğal-yapay göl-gölet vb alanlar) rastlanması halinde İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Ayrıca plana konu edilen alan için;

Müdürlüğümüz Çevresel Etki Değerlendirmesi Şube Müdürlüğünce; "...İmar Planı çalışmalarının yapılması yönünde, 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılması gereken herhangi bir işlem bulunmamaktadır. İmar planına konu alanlarda planlanan faaliyetler için değerlendirilmek üzere doğrudan Şube Müdürlüğümüze başvuru yapılması, ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan projeler için ÇED Olumlu" kararı alınmadan faaliyete başlanılmaması gerekmektedir." şeklinde,

Müdürlüğümüz Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce "...2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve tescilli tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb) rastlanması halinde, İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir" şeklinde,

Müdürlüğümüz Afet Koordinasyon ve İskan Şube Müdürlüğünce "...Bahse konu alana ilişkin Şube Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarının tetkikinde, belirtilen sınırlara yönelik 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında yapılan herhangi bir başvuruya veya Şube Müdürlüğümüze yapılan bir çalışmaya rastlanılmamıştır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

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 hazırlanması, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6 ncı maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin (b) bendi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 31.12.2013 tarih ve 20338 sayılı Genelgesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21B3EF30-1AEB-4BF7-8530-A812A29ACCE0

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: [ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr)

KEP Adresi: [ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Aysel Tuğba ŞENGİL  
Şehir Plancısı



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, onaylı planların Müdürlüğümüze iletilmesi,

Konuyla ilgili alanda yapılacak planlama çalışmalarında yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili mevzuatın dikkate alınması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer yönetmelikleri hükümleri ve meri mevzuat hükümleri kapsamında, plan hiyerarşisine uygun şekilde üst ölçek plan ana kararları ve plan hükümleriyle uyumlu olacak şekilde ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda iş ve işlem yapılması gerektiği hususunda;

Gereğini arz ederim.

Mustafa Altay ARIK  
Vali a.  
İl Müdürü

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 21B3EF30-1AEB-4BF7-8530-A812A29ACCE0

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: [ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr)

KEP Adresi : [ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ayşe Tuğba ŞENGİL  
Şehir Plancısı



**Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın**

**28.01.2026 tarih ve 2095328 sayılı yazısı**



T.C.  
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
2. Bölge İmar Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-80358829-115.01.06[410/2]-2095328  
Konu : 410/2 parselle ilişkin kurum görüşü hk.

28.01.2026

**MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE**

İlgi : 09.01.2026 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321029.061119512.01]-14587188 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile; Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesi dahilinde 410 ada 2 parsel sayılı ve 340.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki, Hazineye ait taşınmazın "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının 2 inşasının yapılması" amacıyla kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı) adına hizmet süresince kesin tahsisi uygun görüldüğü; bahse konu taşınmaza Sahil Güvenlik Komutanlığı'nun ihtiyaçları kapsamında bina ve tesislerin yapımına ihtiyaç duyulduğu; bu kapsamda hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin değerlendirilerek onaylanmak üzere Genel Müdürlüğümüze sunulduğundan bahisle söz konusu teklifin Alacaatlı Mahallesi 410 ada, 2 parsel ve 1.758,34 m tescil harici taşınmazı kapsadığının anlaşıldığı, söz konusu imar planı değişikliğine esas olacak kurum görüşünüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi gereği Bakanlığınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede,

410 ada 2 sayılı parselin Yenimahalle Belediye Meclisinin 2002/398 tarih/sayılı kararı ile uygun görülerek İmar Daire Başkanlığımızın 26.09.2003 tarih ve 7706 sayılı yazısıyla onaylanan 1/1000 ölçekli çevre otoyolu içi 1.bölge 2.etap uygulama imar planı kapsamında "Mera Alanı" kullanımında olduğu, ancak bölgeye ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı'nın "tarım dışı kullanım izninin" bulunmadığı, bu sebeple alt ölçek 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planlarının yapılamayacağı, planların kademeli birlikteliği gereği üst ölçek plan durumu doğrultusunda alt ölçek İmar planı çalışmalarının yürütülebilmesi için 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca ilgili kurum kuruluşların uygunluk görüşlerinin ve jeolojik etüt raporlarının bulunması gerektiği,

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" hükümleri uyarınca "Tarım Dışı Kullanım İzninin" verilmesi halinde imar planı çalışmalarına başlanabileceği,

Mera Kanunu ve Yönetmeliğinin 10. maddesinde belirtilen; "Bakanlar Kurulunca kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilen alanlardan Kanun kapsamındaki mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerin tahsis amacı değişiklik işlemleri Kanununun 14 üncü maddesi ve bu Yönetmeliğin 8 inci maddesi genel hükümlerine tabidir. Durumu ve sınıfı çok iyi veya iyi olan mera, yaylak ve kışlaklarda tahsis amacı değişikliği yapılamadığından, Bakanlar Kurulu kararı alınmadan önce oluşabilecek kamu zararını önlemek için öncelikle kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilmesi düşünülen alanın 1/5000 ölçekli haritası ile Mera Komisyonuna başvurularak uygun görüş alınmalıdır." dendiği,

Bu doğrultuda söz konusu parselle ilişkin mera olmasından mütevellit Tarım ve Orman Bakanlığı görüşünüzün olumlu olabilmesi halinde 3194 sayılı kanun ve ilgili hükümler çerçevesinde planların değerlendirilebileceği görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Ertuğrul CANDAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : O3L6-R3R0-05U5

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebysorgu.ankara.bel.tr>

Adres: Hipodrom Cad. Emniyet Mah. No:5 Yenimahalle/ANKARA  
Telefon No : Fax No :  
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :  
Kep Adresi : [ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi İçin :Özge AYDIN  
Şehir Plancısı  
Dahili No:0312 507 27 28



**Çankaya Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün**  
**29.01.2026 tarih ve 1576213 sayılı yazısı**



T.C.  
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



**ÇOK İVEDİ**  
29.01.2026

Sayı : E-53849070-115.01.06-1576213  
Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı  
Mah., 410 Ada, 2 Parsele İlişkin İmar  
Planı Değ.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'ne

İlgi : 12.01.2026 tarihli ve E-83837498-305.07-14587188 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Alacaatlı Mahallesi Hazineye ait 340.222 m2 yüzölçümlü 410 ada 2 parselin "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amacıyla kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı) adına hizmet süresince kesin tahsisinin uygun görüldüğü ve bu kapsamda Sahil Güvenlik Komutanlığı'nun ihtiyaçları kapsamında hazırlanan ve ekte sunulan 410 ada 2 sayılı parselde "Özel Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı) Emsal: 0.60 ; Yençok: 20 Kat) kullanımı kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi uyarınca 30 gün içerisinde İdarenize bildirilmesi istenilmektedir.

410 ada 2 sayılı parselin bulunduğu alandaki imar ve parselasyon planı süreçleri incelendiğinde;  
-Söz konusu parselin bulunduğu alanın, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2001 tarih ve 624 sayılı kararı ile onaylanan Güneybatı Ankara Çevretoyolu içi Kentsel Gelişme Bölgesi I Beytepe - Çayyolu Köyleri ve çevresi nazım imar planı kapsamında Park alanı kullanımında kaldığı,

-Yenimahalle Belediye Meclisinin 13.11.2002 tarih ve 398 sayılı kararı ile kabul edilen ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 26.09.2003 tarihinde onaylanan Güneybatı Ankara Çevretoyolu içi Kentsel Gelişme Bölgesi I Bölge II.Etap 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında ise Mera alanı kullanımında kaldığı,

-Bahsi geçen imar planına istinaden hazırlanan parselasyon planının Yenimahalle Belediye Encümeninin 18.03.2004 tarih ve 429 sayılı kararı ile onaylandığı, 30.03.2004 ila 30.04.2004 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarıldığı, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar sonucu yapılan itirazların bir kısmının reddine ve bir kısmının kabulüne ilişkin değerlendirmelerin Yenimahalle Belediye Encümeninin 17.06.2004 tarih ve 1155 sayılı kararı ile onaylandığı, kesinleşen 84225 nolu parselasyon planı kapsamında Alacaatlı Tp.222 parsel mera vasfında olmadığından, tapu alanı 1875 m2 olan parselin düzenlemeye alındığı, 528 m2'si düzenleme ortaklık payı kesintisine ayrılarak kalan 1347m2'nin 239m2'sinin imarın 60941 ada 4 sayılı parseline, 1108m2'sinin ise 60959 ada 7 parselde tahsis edildiği, eski Alacaatlı Tp.222 parselin bulunduğu alanın ilgi yazıda yer alan plan kapsamında hazırlanacak parselasyon planı uygulamasında ihdas (tescil harici) alanı olarak düzenleneceği,

-Kadastro Müdürlüğü'nün yenileme kapsamında oluşan 410 ada 2 ve 3 parsellerin (eski 1 parsel) geldiği Alacaatlı Tp.925 parselin 2003 onaylı imar planına ait plan notlarının 7.2 nolu maddesinde "plan içinde kalan mera ve orman vasıflı parseller, parselasyon planı uygulaması dışında tutulacaktır." hükmü

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu :BSRAVUJS3N Pin Kodu :94292

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

Keş Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşegül AKER ŞAHİN

Unvanı: Şehir Plancısı



**Ankara Valiliği-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**  
**Başkent Millî Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2026 tarih ve 14946666 sayılı yazısı**



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

Sayı : E-34993551-400[060201112293]-14650562  
Konu : 060201112293 Çankaya, Alacaatlı  
Mahallesi 410 ada 2 parsellere ilişkin imar  
planı değ.

26.01.2026

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

İlgi : 12.01.2026 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321029.061119512.01]-14587188 sayılı  
yazımız.

İlimiz, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait ve "Komutanlık Binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amacıyla İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı) adına hizmetin devamı süresince kesin tahsisli 410 ada 2 parsel sayılı ve 340.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerinde tahsis amacına uygun olarak bina ve tesislerin yapımına ihtiyaç duyulduğundan, bu kapsamda tahsisli İdare tarafından hazırlanan/hazırlatılan imar planı değişikliği teklifinin değerlendirilerek onaylanmak üzere Genel Müdürlüğünüze sunulduğu belirtilerek, plan teklifine konu alanın Alacaatlı Mahallesi 410 ada 2 parsel no.lu taşınmaz ile 1.758,34 m<sup>2</sup> tescil harici taşınmazı kapsadığı anlaşıldığından, yazımızda belirtilen linkten erişilebilen imar planı teklifi ile açıklama raporu kapsamında söz konusu imar planına esas olacak Kurumu görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç **30 gün** içerisinde Bakanlığımıza iletilmesi ilgi yazımız ile istenilmektedir.

Konu hakkında İdaremiz Şehir Plancısı tarafından düzenlenen 15.01.2026 tarihli Teknik Rapor ilişikte sunulmakta olup, İl Mera Komisyonunun 10.10.2024/19-4 tarih sayılı kararı ve Valilik Makamının 22.10.2024/16310004 tarih sayılı Olur'ları ile 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesi uyarınca Sahil Güvenlik Komutanlığının talebi üzerine tahsis amacı değişikliği ile Hazine adına tescil edilen 410 ada 2 parsel no.lu taşınmazın ilgi yazımız eki imar planı teklifinde belirtildiği üzere planlanmasında Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Şeyhmus KORKMAZ  
Vali a.  
İl Müdürü V.

Ek: Teknik Rapor (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: E012A111-FF7A-4E1C-873F-7C23A046DB8A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
İzmir-1 Cad. No:35 Kızılay / Ankara Bilgi için: Hanife EŞELİOĞLU  
Telefon: (0312) 417 71 71-82-83-84-85 (5 Hat) Faks: (0312) 417 71 81 Milli Emlak Uzmanı  
Elektronik Ağ: ankara.csb.gov.tr KEP: [ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr) Telefon No: (312) 417 71 71-  
KEP Adresi : [ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr) 1230



## **TEKNİK RAPOR**

**İlgi : Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığının 13.01.2026 tarihli ve 14611647 sayılı yazısı.**

İlgi yazı ile; İlimiz, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410 ada 2 parsel sayılı 340.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazineye ait taşınmaz ile 1.758,34 m<sup>2</sup> tescil harici alanın "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amacıyla kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı) adına hizmet süresince kesin tahsisi uygun görüldüğü, bahse konu taşınmaza Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın ihtiyaçları kapsamında bina ve tesislerin yapımına ihtiyaç duyulduğu; bu kapsamda hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin incelenerek düzenlenecek raporun gönderilmesi talep edilmektedir.

Planlama alanı; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesinde Hazine mülkiyetinde olan 340.222,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 410 Ada 2 numaralı parsel nolu taşınmaz ile bu parselin ortasında yer alan 1.758,34 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Tescil Harici taşınmazı kapsamaktadır.

Dosyasında yapılan incelemede; Planlama alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.11.2001 tarih ve 624 sayılı kararı ile onaylı "Güneybatı Ankara Çevre Otoyolu İç Kentsel Gelişim Bölgesi II. Etap Uygulama İmar Planı"nda "Mera", "Park" ve "Yol" kullanımlarında kalmaktadır.

Plan Değişikliği teklifinde; Planlama alanı 331.899,50 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup Özel Güvenlik Bölgesi-Sahil Güvenlik Komutanlığı (330.106,40 m<sup>2</sup>) ve Park Alanı (1.793,10 m<sup>2</sup>) fonksiyonlarından oluşmaktadır. Planlama alanında "Özel Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı)" olarak belirlenen alanda Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın görev ve yetkileri kapsamında ihtiyaç duyduğu yönetim, destek, bakım-onarım, depolama birimleri, sosyal tesisler ve lojman yer alabilecektir. Bu alanda yapılaşma koşulu E=0,60 Yençok=20 Kat olarak belirlenmiştir.



Mer'i 1/1.000 ölçekli UİP



1/1.000 ölçekli UİP Değişiklik Teklifi

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:**

İlimiz, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410 ada 2 parsel sayılı 340.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazineye ait taşınmaz ile 1.758,34 m<sup>2</sup> tescil harici alanda "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amacıyla kullanılmak üzere Özel Güvenlik Bölgesi-Sahil Güvenlik Komutanlığı (330.106,40 m<sup>2</sup>) ve Park Alanı (1.793,10 m<sup>2</sup>) kullanımlarında yapılan plan değişikliğinin Hazine menfaatleri açısından olumsuz bir değişiklik olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.

15.01.2026



**Kadir SÖNMEZ**  
Şehir ve Bölge Plancısı

**Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**  
**Etüd Proje Müdürlüğü'nün 15.01.2026 tarih ve 15921 sayılı yazısı**

**BAŞKENTGAZ**  
Enerji için Başkent



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

15/01/2026

**Sayı** : GM-2026-50001448-754-E.15921

**Konu** : Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mah. 410 Ada 2 Parsel ve Tescil Harici Alan İPD Hk.

**T.C. ÇEVRE, ŞEH. VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAK. MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**İlgi** : 12.01.2026 tarih ve 14587188 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410 ada 2 parsel ve 1.758,34 m<sup>2</sup> tescil harici alanda yapılacak olan imar planı değişikliği çalışması için kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel ve tescil harici alanda herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

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

Kızılırmak Mah.Ufuk 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 "RvfhQS" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi İçin: Deniz Eren YASAN

Mühendis

Telefon No: (0312) 584 04 29

## Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 23.01.2026 tarih ve 756895 sayılı yazısı

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: 50388  
online.baskentedas.com.tr



2 782490 776235

**Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı**  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar  
Bulvarı) 9. km. No:278  
Çankaya / ANKARA

23/01/2026

BE-OUT-423-2026-E. 756895

**Konu:** Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı  
Mah., 410 Ada, 2 Parsele İlişkin İmar Planı  
Değ.

(9344499482)

**İlgi:** 12.01.2026 tarih ve E-83837498-305.03.07[006.0601321029.061119512.01]-14587188 sayılı yazınız

İlgi yazınızda Ankara ili, Çankaya ilçesi, Alacaatlı Mahallesi dahilinde 410 ada, 2 parsel için imar planı değişikliğine esas olacak Şirket görüşünüzün Kurumunuza iletilmesi istenmektedir.

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

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 alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şekilde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar v.b. yapıların da 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 ile koordineli çalışılması gerekmektedir. Doğrulama için: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belqedoqrulama.aspx?eD=BSA8NCT22J>



Basvunuza yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif basvuru 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



Alo 186  
Çağrı Merkezi



Başkent 186  
Mobil Uygulaması



/baskentdestek



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: 50388  
online.baskentedas.com.tr

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 parselin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, trafo, ENH vb. tesis için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir. Tapu kaydı ektedir.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

*e-İMZA*

**Aslıhan Eda ARAFAL**  
Takım Yöneticisi

*e-İMZA*

**Uğur ERÖZKAN**  
Müdür

Ek:

- 1- Ekat
- 2- Tapu
- 3- 9344499482

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorqula/Belqedogrulama.aspx?eD=BSA8NCT2J>



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



Alo 186  
Çağrı Merkezi



Başkent 186  
Mobil Uygulaması



/baskentdestek

\*30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren  
Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’nde,

UZAKLIKLAR  
Başlıklı Madde  
44 (i)

- Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi:
- 0-1 kV için yatay uzaklık en az 1 m, (iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)
  - 1-36 kV için yatay uzaklık en az 2 m, (iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)

- 0-1 kV için dikey uzaklık en az 2,5 m (herkes tarafında çıkılabilen düz damlı yapılar için)
- 1-36 kV için dikey uzaklık en az 3,5 m (herkes tarafında çıkılabilen düz damlı yapılar için)
- 0-1 kV için dikey uzaklık en az 2 m (herkes tarafında çıkılmayan eğik damlı yapılar için)
- 1-36 kV için dikey uzaklık en az 3 m (herkes tarafında çıkılmayan eğik damlı yapılar için) olması gerektiği belirtilmektedir.

İLETKENLER  
Başlıklı Madde  
46 (a)

Genele Açık

**Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 19.01.2026 tarih ve 4872 sayılı yazısı**



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-045.01-4872  
Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mah., 410 Ada,  
2 Parselde İmar Planı Değişikliği

19.01.2026

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı)  
9. km. (Tepe Prime Yanı) No: 278

İlgi : 12.01.2026 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321029.061119512.01]-14587188 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Alacaatlı mahallesi, 410 ada, 2 parselde imar planı değişikliği çalışmasına 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, Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uygun yapılması ve arazi + 30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde yapılması durumunda Ankara Esenboğa Havalimanı için Genel Müdürlüğümüzde tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimaları ve Minimum radar vektör irtifai değerleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Arazi + 30 metre yüksekliği aşacak şekilde bir düzenleme yapılmasının planlanması durumunda planlanan yapılaşmalara ilişkin konum (WGS 84 derece, dakika, saniye cinsinden koordinat) ve yapının en üst noktasının (anten, çatı, baca vb her türlü müştemilat dahil ) ortalama deniz seviyesinden yüksekliğinin yapıma başlanmadan önce Kuruluşumuza bildirilerek yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU  
Genel Müdür Yardımcısı

Enes ÇAKMAK  
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 2I0U9S901D631

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](mailto:iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr) İnternet Adresi: [www.dhmi.gov.tr](http://www.dhmi.gov.tr)

Keş Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

1/1

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



**Ankara Valiliği-İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.03.2026 tarih ve 23961389 sayılı yazısı**



T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-94695246-230.04.02-23961389  
Konu : Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410  
Ada 2 Parsel ve TH Alan (İmar Planı  
Değişikliği Çalışması Hk.)

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

İlgi : 12.01.2026 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321029.061119512.01]-14587188 sayılı yazınız.

İlgi' de kayıtlı yazı ile, Büyük ova koruma alanı olarak belirlenen alanlar içerisinde yer almadığı anlaşılan, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Alacaatlı mahallesi 410 ada 2 numaralı parsel numarası ile tapuda "Ham Toprak" niteliğinde işlem gören, 34,0222 hektar yüzölçümüne sahip olan ve yine bu parsel sınırları içerisinde Devletin Hüküm ve Tasarufu Altındaki yerlerden olan ve tescil harici (TH) arazi olarak tespit edilen, 0,1758 hektar yüzölçümüne sahip olan taşınmazın yer aldığı proje alanında, talep sahibi İçişleri Bakanlığı Sahil Güvenlik Komutanlığı tarafından; "Komutanlık Binası ile Diğer Tesis Binalarının İnşasının Yapılması" istenilen taşınmazlar ile ilgili olarak hazırlanan imar planı değişikliğine esas Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Talep konusu proje alanında yer alan, Alacaatlı mahallesi 410 ada 2 numaralı parsel numarası ile tapuda "Ham Toprak" niteliğinde işlem gören taşınmaz ile ilgili olarak Çayı, Mera ve Yembitkileri Şube Müdürlüğü envanter kayıtlarında yapılan incelemeler neticesinde;

Sahil Güvenlik Komutanlığının 25/10/2023 tarih ve 1124907 sayılı yazısı ile Ankara ili Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesi'nde bulunan 387.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 410 ada 1 parselin tamamında, Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması amacıyla 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (f) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebinde bulunduğu, söz konusu talebin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03/04/2024 tarih ve 8231892 sayılı yazısı, İl Mera Komisyonunun 10.10.2024 tarih ve 19/4 sayılı kararı ve Valilik Makamının 22.10.2024 tarih ve 16310004 sayılı Olur'u doğrultusunda değerlendirilerek 410 ada 1 parselin 340.222,00 m<sup>2</sup>lik kısmı için 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (f) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliğinin uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Bu hususta; Bahsi geçen plan teklifine konu 1.758,34 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki tescil harici alan 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında bulunmamaktadır.

Ayrıca Ankara ili Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesi 410 ada 1 parselin 340.222,00 m<sup>2</sup> lik kısmı için, 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (f) bendi kapsamında "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amacıyla Sahil Güvenlik Komutanlığı'na tahsis amacı değişikliği yapılmış olup söz konusu alanın sadece tahsis amacı değişikliği doğrultusunda 5403 sayılı Kanun kapsamında planlanmasında,

Yine talep konusu proje alanında yer alan, 410 ada 2 numaralı parsel numaralı taşınmaz sınırları içerisinde yer alan ve Devletin Hüküm ve Tasarufu Altındaki, tescil harici (TH) arazi olarak tespit edilen

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 8F2462C4-FB81-48DF-85D1-A50E94C15C1A

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

Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA

Bilgi için: Hüseyin YILMAZ

Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07

Mühendis

E-Posta: [ankara@tarim.gov.tr](mailto:ankara@tarim.gov.tr)

KEP Adresi: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)



yerlerden olduğu anlaşılan 0,1758 hektar yüzölçümüne sahip olan alanın, Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeler neticesinde; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun' un, 3 üncü maddesi (i) bendinde tanımlanan **Tarım Dışı (T)** arazi olarak tespit edilen alanlardan olması nedeniyle ilgili Kanun kapsamında yapılacak her hangi bir işlem bulunmadığına ve istenilen amaç doğrultusunda kullanılmasında Valiliğimizce her hangi bir sakınca olmadığı hususunda;

Talep konusu, imar planına esas, tahsis amacı değişikliğine ilişkin evraklar yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Osman BEYAZYILDIZ  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Komisyon kararı (20 Sayfa)
- 2 - Valilik oluru (1 Sayfa)
- 3 - Çevre ve şehircilik görüşü (1 Sayfa)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 8F2462C4-FB81-48DF-85D1-A50E94C15C1A

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

Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA

Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07

E-Posta: [ankara@tarim.gov.tr](mailto:ankara@tarim.gov.tr)

KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Hüseyin YILMAZ  
Mühendis



**Milli Savunma Bakanlığı-Lojistik Genel Müdürlüğü'nün E-51291087-754-5752932 sayılı yazısı**

HİZMETE ÖZEL



T.C.  
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
Lojistik Genel Müdürlüğü

Sayı : E-51291087-754-5752932  
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü  
(Ankara-Çankaya)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)  
12.01.2026 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321029.061119512.01]-14587188 sayılı  
yazısı.

Ankara ili Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 410 ada 2 parsel numaralı taşınmaz için yapılması planlanan imar planı değişikliğine ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi ile talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, askeri yasak bölge ve güvenlik bölgesi, mania planı ile ANT akaryakıt boru hattı bulunmadığı tespit edilmiş olup, bahse konu imar planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ahmet Hamdi ATAÇ  
Tümgeneral  
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: 958B304C-3454-48C9-BFC9-10ED69337DE2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/msb-ebys>

Milli 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  
KFD Adresi: msb@ho01.kan.tr

Bilgi için: Ayşenur AYDOĞAN  
KAYADELEN  
Harita Mühendisi  
Telefon No: (312) 459 26 37



HİZMETE ÖZEL

**Tarım ve Orman Bakanlığı-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-5. Bölge Müdürlüğü'nün  
22.01.2026 tarih ve 6782480 sayılı yazısı**

TASNİF DIŞI



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-79580170-754-6782480  
Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mah.,  
410 Ada 2 Parselde İmar Planı Değişikliği  
Yapılması Hk.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 12.01.2026 tarihli ve 14587188 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Alacaatlı Mahallesi dahilinde 410 ada 2 parselde imar planı değişikliği yapabilmek için Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür.

Buna göre;

Bahse konu alanda imar planı değişikliği yapılması hususu Kuruluşumuzca **uygun değerlendirilmektedir.**

Gereğini arz ederim.

Osman ÇİÇEKDAĞ  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25000 Ölçekli Harita

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 22A4C639-068C-47AA-8808-63833F0CC8F5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Fatih Mehmet

ŞAHİN

Mühendis



TASNİF DIŞI

**Ankara Büyükşehir Belediyesi Genel Müdürlüğü-Aski Genel Müdürlüğü'nün**  
**09.02.2026 tarih ve 985836 sayılı yazısı**



T.C.  
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Planlama, Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-13905301-045-985836  
Konu : Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410  
Ada, 2 Parsel İmar Görüşü

09.02.2026

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)  
(Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. Km. No: 278 Çankaya / Ankara )

İlgi : 09.01.2026 tarihli ve E-83837498-305.03.07[006.0601321029.061119512.01]-14587188 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Çankaya ilçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410 ada, 2 parselde imar planı değişikliği yapılacağı belirtilerek konu ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Bahse konu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup ekte sayısalan gönderilen mevcutlarımızın planlama esnasında korunması gerekmektedir. Diğer taraftan söz konusu alanın bir kısmının DSİ tarafından tescil edilen yeraltı suyu tahsisine kapalı sahası içerisinde (Lodumlu İncek-Taşpınar-Yalıncağ Tahsis Kapalı Saha / Her türlü çap ve derinlikte kuyu açılması yasak sahada) kaldığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, uygulama imar planı değişikliği yapılması düşünülen alanın, yeraltı suyu tahsisine kapalı sahası içerisinde olması nedeniyle, imar planı değişikliğine tabii faaliyetler kapsamında derin kazı yapılması, yeraltı suyu kullanımı ya da sondaj açılmasının planlanması durumunda DSİ'den ayrıca kurum görüşü alınması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Oktay BAŞKAYA  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veriler

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : 8AY7-AO0Y-01VG

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.aski.gov.tr/>

Telefon No: Faks No:  
e-Posta: İnternet Adresi: [www.aski.gov.tr](http://www.aski.gov.tr)  
Kep Adresi: [askigenelmuturlugu@hs01.kep.tr](mailto:askigenelmuturlugu@hs01.kep.tr)

Bilgi İçin: Münire ARSLANOĞLU SEZGİN  
ŞefV.

Telefon No:



**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın  
02.02.2026 tarih ve 453594 sayılı yazısı**



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

Sayı : E-61979277-305.99-453594

02.02.2026

Konu : Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 410  
Ada 2 Parselde İmar Planı Değişikliğine  
İlişkin Kurum Görüşü Talebi

**MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE**

İlgi : a) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 12.01.2026 tarihli ve  
E-83837498-305.03.07[006.0601321029.061119512.01]-14587188 sayılı yazısı.  
b) İl Müdür Yardımcılığı (Ganime A. Sağır) (2 Nolu İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube  
Müdürlüğü)'nın 28.01.2026 tarihli ve E-73046188-305.99-14753326 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi 410 ada 2 nolu parselde yapılması planlanan "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" çalışmasına ilişkin kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmiş olup ilgi (b) Ankara Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü yazısı ile Müdürlüğümüz görüşünüzün tarafımıza iletilmesi bildirilmiştir.

6306 sayılı Kanun kapsamında iş ve işlemlerin yürütüldüğü ARAAD bilgi sistemi üzerinde yapılan incelemede; bahse konu ada taşınmaz sınırları 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.

Mustafa Altay ARIK  
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: F04B9174-B755-425D-A17A-49A1C92B8028

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: [ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi : [kentseldonusumbaskanligi@hs01.kep.tr](mailto:kentseldonusumbaskanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Beyza ÖZTEKİN  
ÖZTÜRK  
Şehir Plancısı



## 6.2. Tahsis Belgeleri



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

Sayı : E-34993551-325.01.02[06020112293]-11837641

Konu : 06020112293/Tahsis-Yer Teslimi

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA  
(Sahil Güvenlik Komutanlığı)

İlgi : Sahil Güvenlik Komutanlığının 13.01.2025 tarihli ve E-39911415-750-1774189 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda; İlimiz Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesinde bulunan 410 ada 1 parsel no.lu 387.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mera arazisinin Komutanlığımıza tahsisinin Ankara İl Tarım Orman Müdürlüğünden talep edildiği, İl Mera Komisyonunun 10.10.2024/19-4 tarih sayılı kararı ve Valilik Makamının 22.10.2024/16310004 tarih sayılı Olur'ları ile bahse konu arazinin 340.222,00 m<sup>2</sup>'lik kısmının kadastro tekniğine uygun ifraz dosyalarının hazırlanması kaydıyla Hazine adına tescil edilebileceği belirtildiğinden Komutanlığımızca hazırlanan ifraz dosyasına istinaden tapuda Hazine adına tescili gerçekleşen Alacaatlı Mahallesi 410 ada 2 parsel no.lu 340.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması amacıyla tahsisi talep edilmiştir.

Buna göre; söz konusu taşınmazın "ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli İdarenin ilgili mevzuatı ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışından her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67 ve 70 inci maddesine göre işlem yapılması kaydıyla", 5018 sayılı Kanununun 47. maddesi, Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümleri ile 420 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin "Tahsis İşlemleri" başlıklı 5'inci maddesinin "b" bendi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101. maddesinin (ç) bendi gereğince İlimiz, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesinde bulunan 410 ada, 2 parsel sayılı 340.222,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazineye ait taşınmazın "Komutanlık binası ile diğer tesis binalarının inşasının yapılması" amacıyla kullanılmak üzere Bakanlığımız (Sahil Güvenlik Komutanlığı) adına hizmet süresince kesin tahsisi Başkanlık Makamının 21.02.2025 tarih ve 11794998 sayılı Olur'ları ile uygun görülmüştür.

Ayrıca; İdarenizce, tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbirin alınması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurulması ve durumu derhal Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) bildirilmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü giderin ödenmesi gereklidir.

Bilgilerinizi ve söz konusu taşınmazı teslim almak üzere personelin yetki belgesi ile birlikte İdaremize müracaatının sağlanmasını arz ederim.

Mustafa Altay ARIK  
Vali a.  
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 6BEBDA57-3BEF-41A6-9080-CF89FA4BD308  
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:ankara.csb.gov.tr KEP: ankaracevrevesehirclilik@hs01.kep.tr  
KEP Adresi : ankaracevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Bilgi için: Hanife EŞELİOĞLU  
Milli Emlak Uzmanı  
Telefon No: (312) 417 71 71-  
1230



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

TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

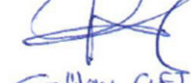
TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	06020112293	Cinsi	Ham Toprak
Fiili Durumu	-	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	340.222,00
İli	Ankara	Hazine Hissesi	1/1
İlçesi	Çankaya	Tapu Tarihi	07.01.2025
Mahallesi / Köyü	Alacaatlı Mahallesi	Pafta / Cilt No	-/-
Caddesi / Sokağı	-/	Ada / Sahife No	410 / 9775
Yöresi	-	Parsel / Sıra No	2 /-
TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER			
Tahsis Edilecek Olan İdare	İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı)		
Tahsis Amacı	Komutanlık Binası ve Diğer Tesis Binalarının Yapımı		
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	Kesin Tahsis	340.222,00	
Yasal Dayanak	5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu		
Tahsis Yetkisi	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı)		
Tahsis Tarih ve No	21.02.2025	11794998	
Genel Müd. Dosya No			
ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN			
Cinsi:			
Nevi:			
Miktarı:			

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz tahsis amacıyla kullanılmak üzere ve tahsis amacı kalmadığında idaremize iade edilmek üzere aşağıda adı, soyadı ve görev ünvanı yazılı bulunan şahsa teslim edildiğine dair iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza altına alındı. 21.02.2025

TESLİM EDEN

  
Hanne ESRLİOĞLU  
Milli Emlak Uzmanı

TESLİM ALAN

  
Gülşay ÇETİNK  
De. Me.  
Bazınmat Kayıt Kart. Me.

NOT: Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurması ve durumu derhal illerde Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü), ilçelerde Milli Emlak Müdürlüğü/Şefliğine bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.

**ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ, ALACAATLI MAH.,  
410 ADA, 2 PARSELE İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞ.**

**1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞ.**

**PLAN NOTLARI**

**GENEL HÜKÜMLER**

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
3. 09.09.2006 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELER İLE TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. YAPILACAK TÜM YAPILARDA BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” UYARINCA TÜM YAPILAŞMA VE UYGULAMALARDA ENGELLİLERİN ERİŞEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN TASARIM, PROJELENDİRME, İNŞAAT, İMALAT, RUHSATLANDIRMA VE DENETLEME SÜREÇLERİNDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ’NÜN YAYINLADIĞI ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. YAPILAŞMALARDA “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.
9. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
10. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

## **ÖZEL HÜKÜMLER**

1. RESMİ KURUM ALANINDA (ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ-SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI) E=0.60 YENÇOK=8 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 18.11.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ ALACAATLI MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 34.89 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
4. YEŞİL ALAN, PARK BAHÇE SAHALARINDA GEREKTİĞİNDE TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR, GEREK DUYULDUĞUNDA ELEKTRİK TESİSLERİ PARK VE YEŞİL ALANLARDA YAPILABİLİR.
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN İMAR ADA/PARSELLER YOLA CEPHELİ OLAN BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TRAFİ VE DİĞER TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR. AYRILAN ALANLARIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZI YAPILABİLİR. ADANIN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YER ALAN TRAFİ VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ (TELEKOM, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU, VB.) MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
6. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 23.03.2026 TARİHLİ VE 756895 YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
7. ANKARA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.02.2026 TARİHLİ VE 985836 YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
8. PLANLAMA ALANINDA ARAZİ KOTUNU +30 M. AŞACAK ŞEKİLDE YAPILACAK FAALİYETLER ÖNCESİ DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
9. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.