



**ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ LODUMU (ME) MAHALLESİ 28164
ADA 11 PARSELDE İTİRAZA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



NİSAN 2026

İçindekiler

| | |
|---|---|
| 1. PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ..... | 2 |
| 1.1 AMAÇ..... | 2 |
| 1.2 KAPSAM | 2 |
| 1.3 YASAL DAYANAK | 2 |
| 2. ASKI İTİRAZ/TALEPLERİN İNCELEME SÜRECİ..... | 2 |
| 3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ | 2 |

Şekiller

| | |
|------------------------------------|---|
| Şekil 1:Plan Notu Değişikliği..... | 3 |
|------------------------------------|---|

1. PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ

1.1 AMAÇ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Ankara İli Çankaya ilçesi, Lodumu (Me) Mahallesi 28164 ada 11 parselde “Sağlık Koruma Bandı” kullanımı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Notu İlavesi teklifi re’sen onaylanarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları ile plan açıklama raporları T.C. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda, internet sitesinde (<https://ankara.csb.gov.tr>) ve e-plan otomasyon sisteminde 24.02.2026-25.03.2026 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkmıştır. Söz konusu imar plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraz başvurusu değerlendirmiş ve uygun bulunan itirazlar doğrultusunda plan Notu değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

1.2 KAPSAM

Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu (Me) Mahallesi 28164 Ada 11 Parseli kapsayan alanda 3194 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelikleri kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Açıklama Raporundan oluşmaktadır.

1.3 YASAL DAYANAK

Plan yapım sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri gereği çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

2. ASKI İTİRAZ/TALEPLERİN İNCELEME SÜRECİ

Askıya çıkan plana; 25.03.2026 tarihli YZH Taahhüt İnşaat A.Ş tarafından 1 adet itirazda bulunulmuştur.

Yapılan değerlendirme neticesinde uygun bulunan itirazlar kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde yer alan plan notuna ilişkin düzenleme yapılmıştır.

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Uygun bulunan itiraz/talepler doğrultusunda hazırlanan “Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumu (Me) Mahallesi 28164 Ada 11 Parsel İtiraza İlişkin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile;

Askı ilanı yapılan 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliğinin planı notları 12. maddesinde yer alan “SAĞLIK KORUMA BANDI İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE SAĞLIK TESİSİ YER ALAMAZ. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK EK-13'DE BELİRTİLEN MESAFELER SAĞLIK KORUMA BANDI ÜZERİNDEN ALINIR. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLARA VE EK 13. MADDEYE UYULACAKTIR. ” hükmü askı itirazları kapsamında “SAĞLIK KORUMA BANDI

İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE SAĞLIK TESİSİ YER ALAMAZ. EMNİYET MESAFELERİ SAĞLIK KORUMA BANDI ÜZERİNDEN ALINIR. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLARDAN EMNİYET MESAFELERİ TSE TARAFINDAN YAYINLANAN ZORUNLU STANDARTLARA UYULACAKTIR.” olarak düzenlenmiştir.

PLAN NOTLARI

1-PLANLAMA ALANI ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ LODUMU MAHALLESİNE AİT 28164 ADA 6-9-10 PARSELLERİ İLE TESCİL HARİCİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

2-AKARYAKIT VE LPG (A+LPG)SERVİS İSTASYONUNDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE TEMELSİZ SÖKÜLÜP TAKILAN KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI DA YER ALABİLİR.ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

3-AKARYAKIT VE LPG (A+LPG) SERVİS İSTASYONUNDA E=0.15 YENÇOK= 6.50 M'DİR. YER ALTI TANKLARI İLE POMPA VE KANOPİLER PARSEL SINIRINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE BELİRLENEN EMNİYET MESAFELERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA DA YAPILABİLİR.

4-GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.

5-TS 11939 VE TS 12820 NOLU STANDARTLAR İLE DEPREM YANGIN VE OTOPARK YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

6-TİCARET ALANINDA E=0.77 YENÇOK= 12.50 METREDİR.

7-SAĞLIK TESİSLERİ ALANINDA E=1.50 , YENÇOK =32.50 M'DİR. ALANIN İFRAZ EDİLMESİ HALİNDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 20.000 M2, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PARSEL SINIRINDAN MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

8-KADASTRO-APLIKASYON ARASINDAKİ 1.50 METREYE KADAR FARKLILIKLARI GİDERMEYE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI YETKİLİDİR.

9-İMAR UYGULAMASI ESNASINDA MÜSTAKİL PARSELLER OLUŞTURULACAKTIR.

10-ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.11.2021 GÜN VE 130694 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN GÖRÜŞE UYULACAKTIR.

11-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12- SAĞLIK KORUMA BANDI İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE SAĞLIK TESİSİ YER ALAMAZ. EMNİYET MESAFELERİ SAĞLIK KORUMA BANDI ÜZERİNDEN ALINIR. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLARDAN EMNİYET MESAFELERİ TSE TARAFINDAN YAYINLANAN ZORUNLU STANDARTLARA UYULACAKTIR.

Şekil 1:Plan Notu Değişikliği

1-PLANLAMA ALANI ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ LODUMU MAHALLESİNE AİT 28164 ADA 6-9-10 PARSELLERİ İLE TESCİL HARİCİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

2-AKARYAKIT VE LPG (A+LPG)SERVİS İSTASYONUNDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE TEMELSİZ SÖKÜLÜP TAKILAN KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI DA YER ALABİLİR.ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

3-AKARYAKIT VE LPG (A+LPG) SERVİS İSTASYONUNDA E=0.15 YENÇOK= 6.50 M'DİR. YER ALTI TANKLARI İLE POMPA VE KANOPİLER PARSEL SINIRINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE BELİRLENEN EMNİYET MESAFELERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA DA YAPILABİLİR.

4-GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.

5-TS 11939 VE TS 12820 NOLU STANDARTLAR İLE DEPREM YANGIN VE OTOPARK YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

6-TİCARET ALANINDA E=0.77 YENÇOK= 12.50 METREDİR.

7-SAĞLIK TESİSLERİ ALANINDA E=1.50 , YENÇOK =32.50 M'DİR. ALANIN İFRAZ EDİLMESİ HALİNDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 20.000 M2, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PARSEL SINIRINDAN MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

8-KADASTRO-APLİKASYON ARASINDAKİ 1.50 METREYE KADAR FARKLILIKLARI GİDERMEYE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI YETKİLİDİR.

9-İMAR UYGULAMASI ESNASINDA MÜSTAKİL PARSELLER OLUŞTURULACAKTIR.

10-ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.11.2021 GÜN VE 130694 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN GÖRÜŞE UYULACAKTIR.

11-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12- SAĞLIK KORUMA BANDI İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE SAĞLIK TESİSİ YER ALAMAZ. EMNİYET MESAFELERİ SAĞLIK KORUMA BANDI ÜZERİNDEN ALINIR. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLARDAN EMNİYET MESAFELERİ TSE TARAFINDAN YAYINLANAN ZORUNLU STANDARTLARA UYULACAKTIR.

