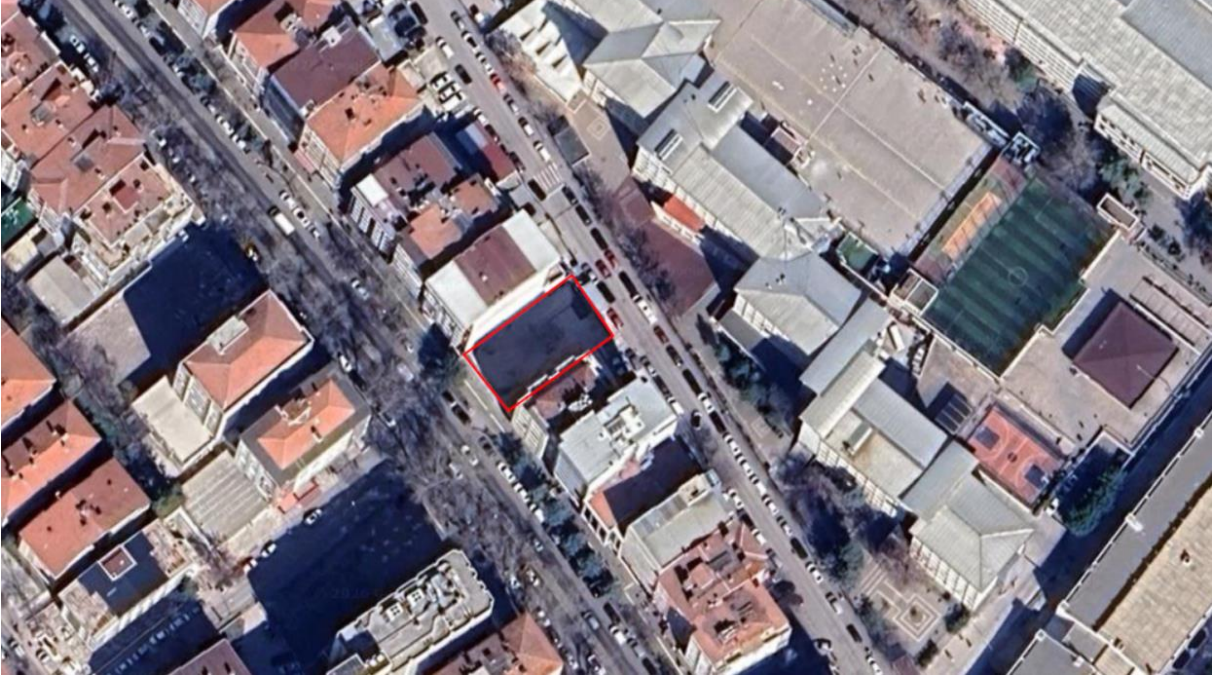


ANKARA İLİ, ÇANKAYA İLÇESİ
ETİ MAHALLESİ

2568 ADA 7 PARSELE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



babil  imar

2026

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	ii
TABLolar	iii
HARİTALAR	iii
AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	4
1 PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
1.1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ	5
1.2 ULAŞIM BAĞLANTILARI	7
1.3 BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ	8
1.4 YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ	8
2 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	10
2.1 PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	10
2.2 MERİ PLAN KARARLARI	10
2.2.1 Ankara 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
2.2.2 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
2.2.3 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	11
3 PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE ANALİZ BULGULARI	12
3.1 FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	12
3.1.1 Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler	12
3.1.2 İklim ve Bitki Örtüsü.....	12
3.1.3 Deprem Durumu	12
3.2 MÜLKİYET YAPISI	13
3.3 RİSKLİ YAPI	13
4 PLAN KARARLARI	14
4.1 AMAÇ, GEREKÇE VE YASAL DAYANAK	14
4.2 ÖNERİ PLAN KARARLARI	14
4.2.1 Planlama Sınırları	14
4.2.2 Sosyal Altyapı Alanları.....	14
4.3 PLAN KARARLARININ MEKANSAL/ALANSAL DAĞILIMI	14
5 EKLER	16

TABLolar

Tablo 1: İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı	14
---	----

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	5
Harita 2: Planlama Alanının İl İçindeki Konumu	6
Harita 3: Planlama Alanının Genel Konumu	6
Harita 4: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	8
Harita 5: 1/25.000 NIP	10
Harita 6: Deprem Tehlike Haritası	12
Harita 7: 1/5000 Ölçekli Nazım Plan Teklifi	15

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

İmar Planı'nın amacı; Planlama Alanı sınırları içerisinde yer alan doğal ve yapılı çevre bileşenlerinin "3194 Sayılı İmar Kanunu", "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" çerçevesinde planlı gelişiminin sağlanmasıdır. Ayrıca 6306 sayılı kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen taşınmazda nitelikli yapılaşmanın sağlanması da planlamanın temel amacıdır.

Bu amaçla hazırlanan imar planı Çankaya İlçesi Eti Mahallesi sınırlarında yer alan 2568 ada 7 parseli kapsamaktadır.

Plan değişikliğinin temel amacı parsel üzerinde Yurt, Kurs vb. kullanımların yer alabilmesi için gerekli yasal düzenlemenin yapılmasıdır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği

İmar planı değişiklikleri

MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

Hükmü yer almaktadır. Buna göre imar planı değişikliği sosyal altyapı standartlarına arttırmaya yöneliktir.

Yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda plan kapsamında; doğal kaynakların kullanımında sistemler arası "koruma-kullanma" dengesinin kurulması ile birlikte doğayı ve doğal, çevresel, kültürel değerleri tüketmeyecek, uyumlu ve sürdürülebilir bir gelişme modelinin mekanizmalarını tanımlayıp, yaşam kalitesi yüksek, "daha yaşanabilir", "planlı" yaşam çevreleri oluşturulması hedeflenmiştir. Yasal dayanak olarak tanımlanabilecek kanunlar ve yönetmelikler aşağıda belirtilmiştir.

- 3194 Sayılı İmar Kanunu
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

ve diğer ilgili yasal mevzuat olarak belirlenmiştir.

BÖLÜM 1

1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, İç Anadolu Bölgesi'nde, Ankara ili, Çankaya ilçesine bağlı Eti mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İç Anadolu Bölgesinin kuzeydoğu bölümünde yer alan Ankara, 26.897 km²'lik bir alana sahip olup, 39.57 Kuzey enlemi ile 32,53 Doğu boylamları arasında yer alır. Deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık 890 m'dir. Doğu yönünde Kırşehir ve Kırıkkale, Batı yönünde Eskişehir, Kuzey yönünde Çankırı, kuzeybatı yönünde Bolu ve Güney yönünde Konya ve Aksaray illeri ile çevrilmiştir. İlçeleri; Altındağ, Çankaya, Mamak, Keçiören, Sincan, Yenimahalle, Akyurt, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Kazan, Gölbaşı, Bala, Ayaş, Güdül, Haymana, Kalecik, Kızılcahamam, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar ve Şereflikoçhisar'dır.

Planlama alanı Çankaya ilçesinin kuzeyinde yer alan Eti Mahallesi yer almaktadır.

1/1000 ölçekli imar planının;

i29b07b3b Paftasında yer almaktadır.

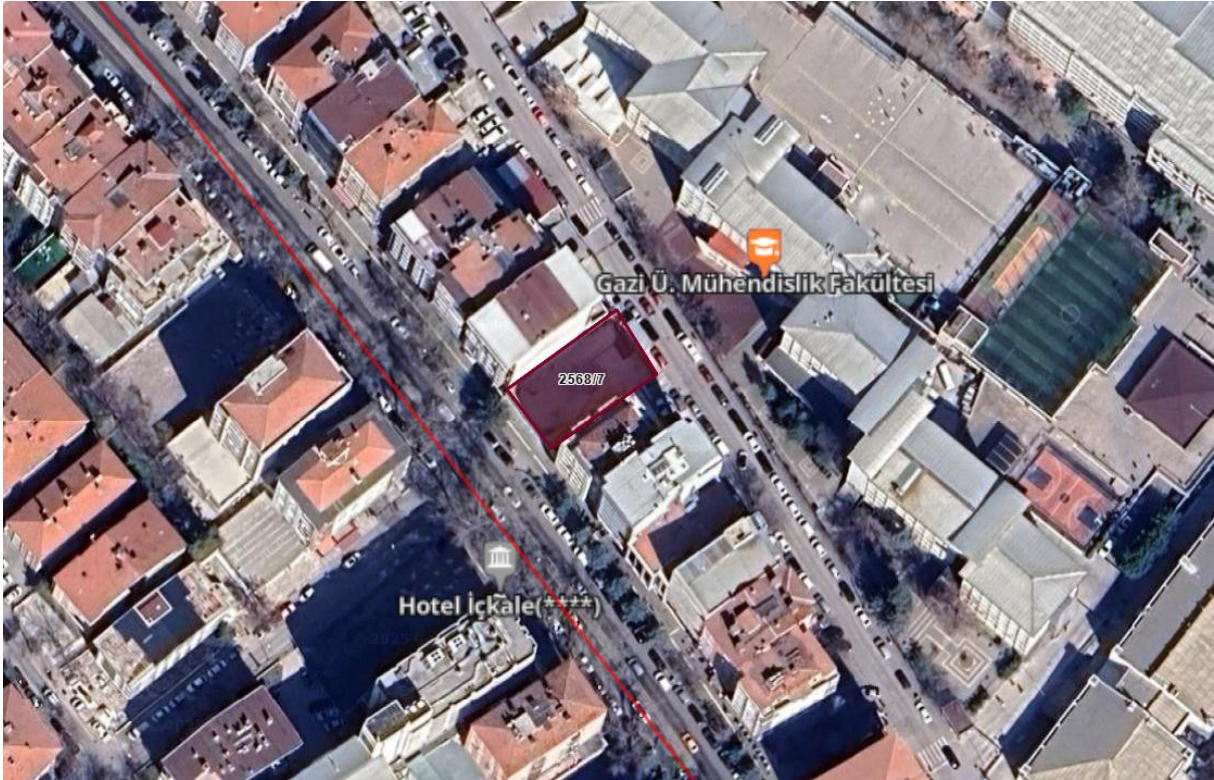


Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının İl İçindeki Konumu

Kaynak: TKGM



Harita 3: Planlama Alanının Genel Konumu

Kaynak: TKGM

1.2 ULAŞIM BAĞLANTILARI

İl içinde karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ayrıca Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi, şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılamaktadır.

İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa, Amerika ve Uzak Doğu'nun çeşitli şehirlerine uçuş bulmak mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenip kapasitesi ve işlevi arttırılmıştır. Havalimanını kent merkezine bağlayan karayolu da tamamen yenilenmiş ve yeni altgeçitler devreye sokulmuştur. 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.

İl merkezini çevreleyen O-20 çevre yolu, şehirlerarası trafiğin şehir trafiğini aksatmadan geçmesini sağlar. O-20 otoyolu diğer otoyollara bağlanarak ilin ve ülkenin diğer kentlerine ulaşımını sağlar. Bunlardan O4 otoyolu (Avrupa E-yolları sistemine göre E89), Ankara'yı İstanbul iline bağlar, O20 (E90) ise Adana iline bağlar. 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)'dir.

İl merkezinde bulunan Ankara Şehirlerarası Terminal İşletmesi (AŞTİ) Avrupa'nın en büyük otobüs terminalleri arasında yer alır. AŞTİ'nin şehir içi toplu taşıma hattı Ankaray ile bağlantısı vardır.

Ankara ilinden geçen iki adet demiryolu hattı bulunmaktadır. Bunlardan birincisi Ankara şehrini, batıda Sincan ve Polatlı üzerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boğazköprü üzerinden Kayseri'ye bağlar. İkinci bir hat Irmak'ı Çankırı üzerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ile giriş çıkışta en önemli yer 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 bağlayacak olan Ankara- İstanbul YHD hattının Ankara - Eskişehir kesimi 2009 yılında hizmete açılmıştır.

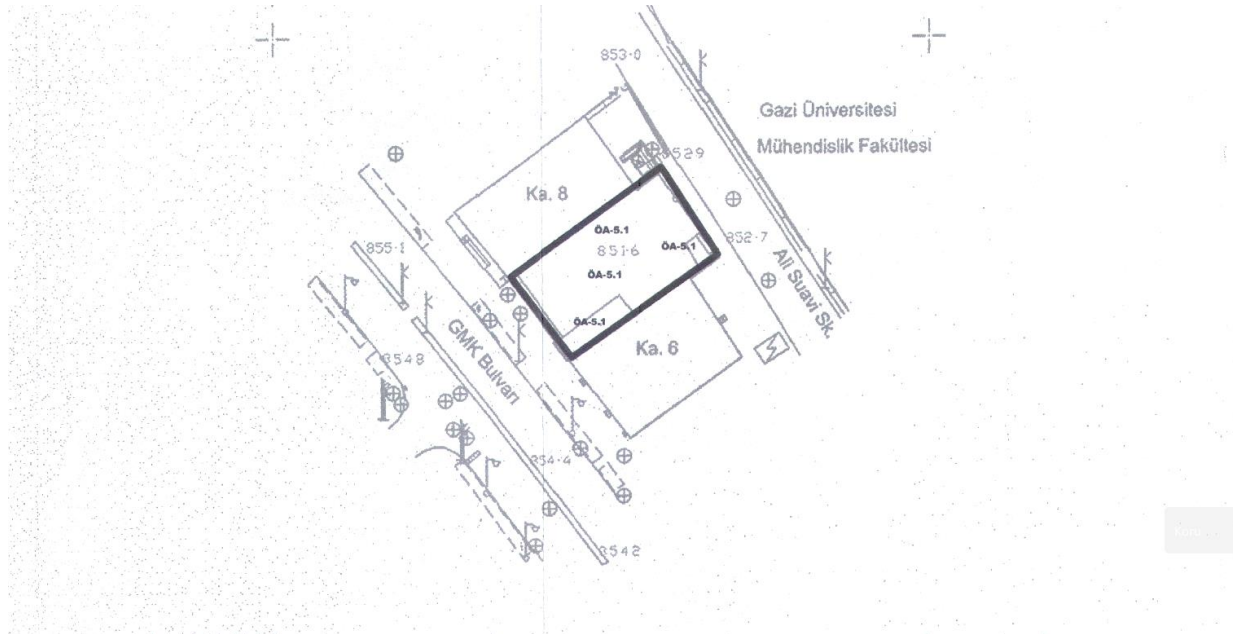
Planlama alanı YHT tren garına yakın konumda olup ayrıca Ankaray Duraklarına da yakın konumdadır.

1.3 BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ

TÜİK, 2020 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Ankara İline yönetsel açıdan bağlı 1425 mahalle ve 25 ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler; Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Gündül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Şereflikoçhisar, Sincan ve Yenimahalle ilçeleridir. 16 Şubat 1924 tarihinde çıkarılan 417 sayılı yasa ile Ankara Şehremaneti kurulmuştur, 1930 yılında çıkarılan 1580 sayılı yasa ile yürürlükten kaldırılmıştır. 1580 sayılı yasa günümüze kadar çeşitli değişiklikler geçirmekle birlikte bugünkü belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen temel kaynak olmuştur. 1936 yılına kadar var olan Ankara ilçesi Çankaya'nın 1936 yılında ayrılıp yeni bir ilçe haline gelmesiyle bölünmüştür.

1.4 YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

Planlama alanında yönelik imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Bu rapor Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 13.01.2025 tarihinde onaylanmıştır. Buna göre planlama alanı Ö.A.5.1. formasyonunda belirlenmiştir.



İL	ANKARA
İLÇE	ÇANKAYA
KÖY / MAH	ETİ
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000 Ölçekli İ29-b-07-b-3-c
ADA	2568
PARSEL	7
PLAN / RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

KOMİSYON


Çiğdem YAYLA
Jeolojik Mühendis


Süleyman VERGİLİ
Jeolojik Mühendis


Mustafa KAHVECİ
Jeolojik Mühendis


Çiğdem YORSEK COÇAL
İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürü
2. Şube Müdürü V.


Ganime AKSOY SAĞIR
İl Müdür Yrd. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.

ONAY

13.../01 / 2025



Şekil 1: Jeolojik Etüt Onay Sayfası

BÖLÜM 2

2 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1 PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama alanının ve yakın çevresinin planlama süreci Çankaya Belediyesi ve Ankara Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluğunda devam etmektedir.

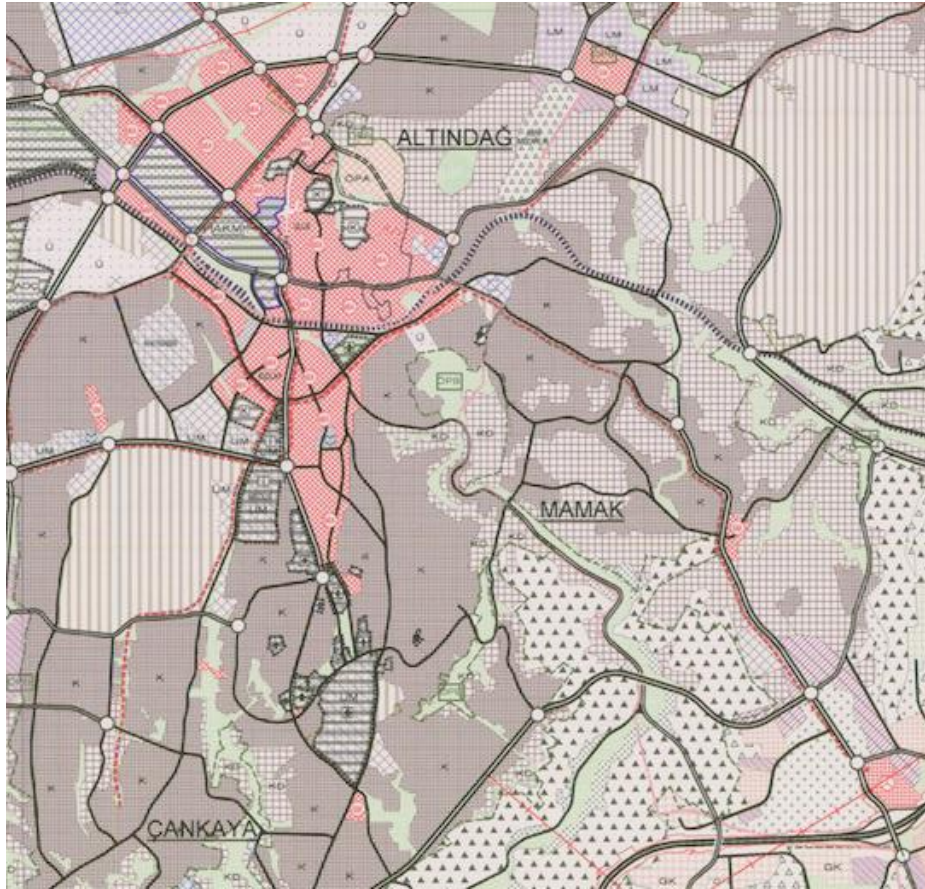
2.2 MERİ PLAN KARARLARI

2.2.1 Ankara 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yürürlükte değildir.

2.2.2 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.02.2007 gün ve 525 karar no ile onaylanan "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında da MİA lekesi içerisinde yer alan planlama bölgesine ait yürürlükteki 1/25.000 nazım plan da aşağıda verilmiştir.



Harita 5: 1/25.000 NIP

Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi

2.2.3 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanında 13.11.1936 tarih ve 232 sayılı İmar ve idare heyeti kararı ile onaylanan Parselasyon planı doğrultusunda yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Mevcut imar durumunda Ticaret Yolu olarak belirlenmiştir.

İMAR PLANI :		T.C. ÇANKAYA BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ				PARSELASYON PLAN NO : 38638/A ÇAP NO : 38622
APLIKASYON TARİHİ / NO : 20.01.2025 / 8 LİHKAB: 0612 - 89		İMAR DURUMU BELGESİ				EVRAK NO / TARİHİ : 1247358 / 21.01.2025 ID NO: 187
ADA No	PARSEL No	ESKİ ADA No	ESKİ PARSEL No	TOPLAM Alan m ²	DEĞİŞİKLİKLER / KARARLAR / NOTLAR :	
2668	7			486	PARSELİN TAMAMI 524 m ² İKEN, 74 m ² 'Sİ KAMUYA TERK EDİLECEKTİR.	
İMAR DURUMU						
Yola Mesafesi : BİTİŞİK			İnşaat tarzı : BLOK			
İnşaat Cephesi (En Çok) : KRÖKİBİ			Kat adedi(Bodrum hariç) : 8 KAT			
İnşaat Derinliği : 20.00m			Sapak seviyesi (Hmax) : 24.80m			
TİCARET YOLU						
						KONTROL TARİHİ 30.01.2026 Hülya ÇETİN Mimar
HAZIRLAYAN M. Koray KARAGÖZ Mimar	İMAR DUR. BÜRO SOR. Savaş GÜNDOĞDU Şehir Plancısı	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MD. ÜST SOR. Veliye Başak TOKATLIOĞLU Şehir Plancısı	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MD. V. Hasan Erkin KAYA İnşaat Mühendisi			
<p>Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. (2025.02.03 13:45) Doğrulama Kodu: e90b6fd6-ad58-4715-b3d8-47f63a69b06 Doğrulama: https://dijitali.cankaya.bel.tr/etimzadolulama</p>						
<p>A- İmar Yönetmeliği 55-(15). maddesine göre Ruhsat taleplerinde sunulacak onaylı İmar Durum Belgesinin geçerliliği plan ve mevzuatta herhangi bir değişiklik olmadıkça devam eder. B- Aplikasyonsuz İmar Durumu Belgesi ile Proje onayı yapılamaz.</p>						

Şekil 2: Meri 1/1000 Ölçekli İmar Planı

BÖLÜM 3

3 PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE ANALİZ BULGULARI

3.1 FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine yönelik fiziksel yapı elemanları ve çevresel kaynakları incelenmiştir.

3.1.1 Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler

Ankara ili coğrafi olarak ülkenin orta bölümünde yer almakla beraber genellikle düz bir coğrafi yapıya sahiptir. Temelli mahallesi de genel olarak düz bir topografyaya sahiptir. Planlama alanı da kuzeyden güneye doğru yönelen bir jeomorfolojik yapıya sahiptir.

3.1.2 İklim ve Bitki Örtüsü

Genellikle kara ikliminin hüküm sürdüğü Ankara'da farklı iklimler vardır. Güneyde İç Anadolu'nun hususiyeti olan step-bozkır iklimi, kuzeyde ise Karadeniz bölgesinin yumuşak ve yağışlı özelliği görülür. Ankara ilinin kışları çok soğuk ve yazları da çok sıcaktır. Yıllık ısı değişikliği 40°C ile -24,9°C arasındadır. Ortalama yağış ilçelerde farklıdır. Yağış 300 mm ile 540 mm arasında, havadaki nem oranı ise % 40-79 arasında değişir. Gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı fazladır.

3.1.3 Deprem Durumu

Çankaya, 18.03.2018 tarihinde Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre düşük tehlike grubunda yer almaktadır.



Harita 6: Deprem Tehlike Haritası

Kaynak: AFAD

3.2 MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı sınırları içindeki mülkiyet dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Mülkiyet Türü	Parselin Toplam Alanı (m ²)
Türkiye Eğitim Öğretim ve Bil. Hiz. Kol.Kam.Çış. Send.	450,00
TOPLAM	450,00

3.3 RİSKLİ YAPI

Çankaya Belediyesinin 02.06.2025 tarih ve 13448804 sayılı yazısında Eti Mahallesi 2568 ada 7 sayılı parselde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanun hükümlerine göre “Riskli Yapı” tespit edildiği, 6306 sayılı kanunun 6. Maddesi 5. Fıkrası a) bendine göre planlama yetkisinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında olduğu belirtilmiştir.

BÖLÜM 5.

4 PLAN KARARLARI

4.1 AMAÇ, GEREKÇE VE YASAL DAYANAK

Planın Amacı: Söz konusu parselin mevcut imar planı kararının 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında sosyal tesis yapılması amacıyla fonksiyon değişikliği yapılmıştır.

4.2 ÖNERİ PLAN KARARLARI

Söz konusu parselin imar planı kararı Sosyal Altyapı Alanı olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları değiştirilmemiştir.

4.2.1 Planlama Sınırları

Plan onama sınırı yaklaşık 438,37 m² yüz ölçümlü parseli kapsamaktadır.

4.2.2 Sosyal Altyapı Alanları

Sosyal Altyapı Alanı: Bu alanlarda, Toplumun sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engeli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlar yer alabilir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.

4.3 PLAN KARARLARININ MEKANSAL/ALANSAL DAĞILIMI

Plan kararlarının alan dağılımı aşağıdaki tabloda aktarılmıştır.

Tablo 1: İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı

PLAN KARARLARI	Meri Plan Alan (m ²)	Teklif Plan Alan (m ²)
SOSYALALTYAPI ALANI	0	438,37
TOPLAM ALAN	0	438,37



Harita 7: 1/5000 Ölçekli Nazım Plan Teklifi



BÖLÜM 6.

5 EKLER

EK-TAPU

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	ANKARA	
İlçe:	ÇANKAYA	
Mahalle/Köy:	ETİ	
Mevki:		
Ada:	2568	Parsel: 7
Yüz Ölçümü:	450,00 m ²	Cilt/Sayfa No: 6 - 589
Niteliği:	ARSA	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
TÜRKİYE EĞİTİM ÖĞRETİM VE BİL.HİZ.KOL.KAM.ÇLŞ.SEND.	Tam	450,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No: 332140	Edinme Nedeni: Satış	İşlem Bedeli: 65.000.000,00
Konum Bilgisi: 	Tescil Tarihi/Yevmiye No: 08/10/2024 - 96120	

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirlenmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

EK-TAPU TESCİLİ


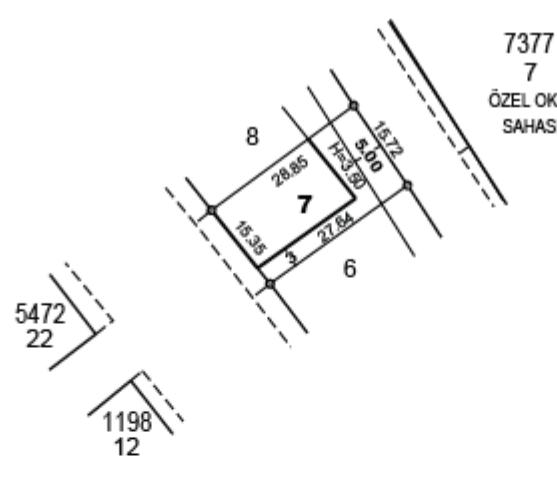

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)				
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2568/7	
Zemin No	: 332140	Vizölçüm	: 450,00 m2	
İl / İlçe	: ANKARA/ÇANKAYA	Ana Taş. Nitelik	: ARSA	
Kurum Adı	: Çankaya TM			
Mahalle / Köy Adı	: ETİ Mah.			
Mevkii	:			
Çift / Sayfa No	: 6 / 589			
Kayıt Durum	: Aktif			

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.
842288726	TÜRKİYE EĞİTİM ÖĞRETİM VE BİL.HİZ.KOL.KAM.ÇLŞ.SEND.		TAM	450,00	Satış + Birleş. - 08/10/2024 - 96120-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



EK-MERİ PLAN DURUMU

İMAR PLANI :		 T.C. ÇANKAYA BELEDİYESİ İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ			PARSELASYON PLAN NO : 38639/A ÇAP NO : 38623
APLIKASYON TARİHİ / NO : 20.01.2025 / 8 LHKAB : 0812 - 89		İMAR DURUMU BELGESİ			EVRAK NO / TARİHİ : 1247368 / 21.01.2025 ID NO: 187
ADA No	PARSEL No	ESKİ ADA No	ESKİ PARSEL No	TOPLAM Alan m ²	DEĞİŞİKLİKLER / KARARLAR / NOTLAR :
2868	7			480	PARSELİN TAMAMI 524 m ² İKEN, 74 m ² Sİ KAMUYA TERK EDİLECEKTİR.
İMAR DURUMU					
Yola Mesafesi : BİTİŞİK			İnşaat tarzı : BLOK		
İnşaat Cephesi (En Çok) : KROKİDE			Kat adedi(Bodrum hariç) : 8 KAT		
İnşaat Derinliği : 20.00m			Saçak seviyesi (Hmax) : 24.00m		
TİCARET YOLU					
					KONTROL TARİHİ 30.01.2025 Hülya ÇETİN Mimar
					
HAZIRLAYAN M. Koray KARAGÖZ Mimar	İMAR DUR. BÜRO SOR. Savaş GÜNDOĞDU Şehir Plancısı	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MD. ÜST SOR. Veliye Başak TOKATLIOĞLU Şehir Plancısı	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MD. V. Hasan Erkin KAYA İnşaat Mühendisi		
					
<p>Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. (2025.02.03 13:45) Doğrulama Kodu: e90bdfdc-ad68-4715-b3d8-479f3a69b06 Doğrulama: https://dgtai.cankaya.bel.tr/eimzadogrulama</p>					
<p>A- İmar Yönetmeliği 55-(15). maddesine göre Ruhsat taleplerinde sunulacak onaylı İmar Durum Belgesinin geçerliliği plan ve mevzuatta herhangi bir değişiklik olmadıkça devam eder. B- Aplikasyonsuz İmar Durumu Belgesi ile Proje onayı yapılamaz.</p>					

EK-ÇANKAYA BELEDİYESİ YAZISI

Evrak Tarih ve Sayısı: 02.06.2025-1348804



T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı :E-53849070-115.01.06-1348804
Konu :2568/7

02.06.2025

TÜRK EĞİTİM SEN
Talatpaşa Bulvarı No:160 Kat:6
Cebeci/ANKARA

İlgi : 09.05.2025 tarihli ve E-1334924 sayılı Dilekçe

İlgide kayıtlı yazı ile, Eti mahallesi 2568 ada 7 sayılı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifinin incelenerek Belediyemiz Meclisine sunulması istenmektedir.

Yapılan incelemede; İmarın 2568 ada 7 sayılı parseli üzerindeki binanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun hükümlerine göre lisanslı kurum/kuruluş tarafından tespiti yapılarak "Riskli Yapı" kapsamına girdiği belirlendiğinden 6306 sayılı Kanunun 6. Maddesinin 5. Fıkrası a bendine göre Eti Mahallesi 2568 ada 7 sayılı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Hasan Erkin KAYA
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSM89APZAN Pin Kodu :92092
Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 A-1 Blok Kat:2 Kızılay / Ankara
Telefon:0312 458 89 00 Faks:0312 458 90 55
Web:www.cankaya.bel.tr
Kep Adresi:cankayabeldiyesi@sof01.kep.tr

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

Bilgi için: Aylin KLIZU
Unvanı: Mimar



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Ekirak Tarih ve Sayısı: 12.03.2026-1619278



T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-53849070-115.01.06-1619278
Konu : İmar Planı Yapımı Hakkında -2568 ADA 7
PARSEL

12.03.2026

TÜRK EĞİTİM SEN
Talatpaşa Bulvarı No:160 Kat:6
Cebeci/ANKARA

İlgi : 04.03.2026 tarihli ve E-1612444 sayılı dilekçe

İlgi dilekçede; Eti Mahallesi 2568 ada 7 sayılı parselde yer alan mevcut yapının 6306 sayılı kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilerek yıkıldığı, söz konusu parselde Sosyal ve/veya Kültürel Tesis yapılmasına yönelik plan değişikliği yapılması çalışmaları olduğu belirtilerek bu kapsamda imar planı değişikliği çalışmalarında kullanılmak üzere 2568 ada 7 numaralı parselde yönelik varsa mevcut imar plan kararları ile birlikte planlama çalışmalarında kullanmak üzere Kurum görüşümüzün iletilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede; İmarın 2568 ada 7 sayılı parselin Bölge Kat Nizamı Planı kapsamında 8 katlı Ticaret Yolunda kaldığı, parselasyon planında yapılaşma olarak 2568 ada 7,8,9,10 sayılı parsellerin yapı yaklaşma sınırlarının bitişik blok olarak birlikte düzenlendiğinden tek parselde kullanım kararı değişikliği önerilmesinin boyu ticaret kullanımı belirlenen alanda bütünlüğü bozacağı tespit edilmiştir.

Ayrıca, söz konusu parsel üzerindeki binanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun hükümlerine göre lisanslı kurum/kuruluş tarafından tespiti yapılarak "Riskli Yapı" kapsamına girdiği belirlendiğinden 6306 sayılı Kanunun 6. Maddesinin 5. Fıkrası a bendine göre Eti Mahallesi 2568 ada 7 sayılı parselde ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Hasan Erkin KAYA
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Ek:

- 1- 2568_7 bölge kat nizam (1 Sayfa)
- 2- 2568_7 parselasyon planı (1 Sayfa)
- 3- 2568_7 parselasyon

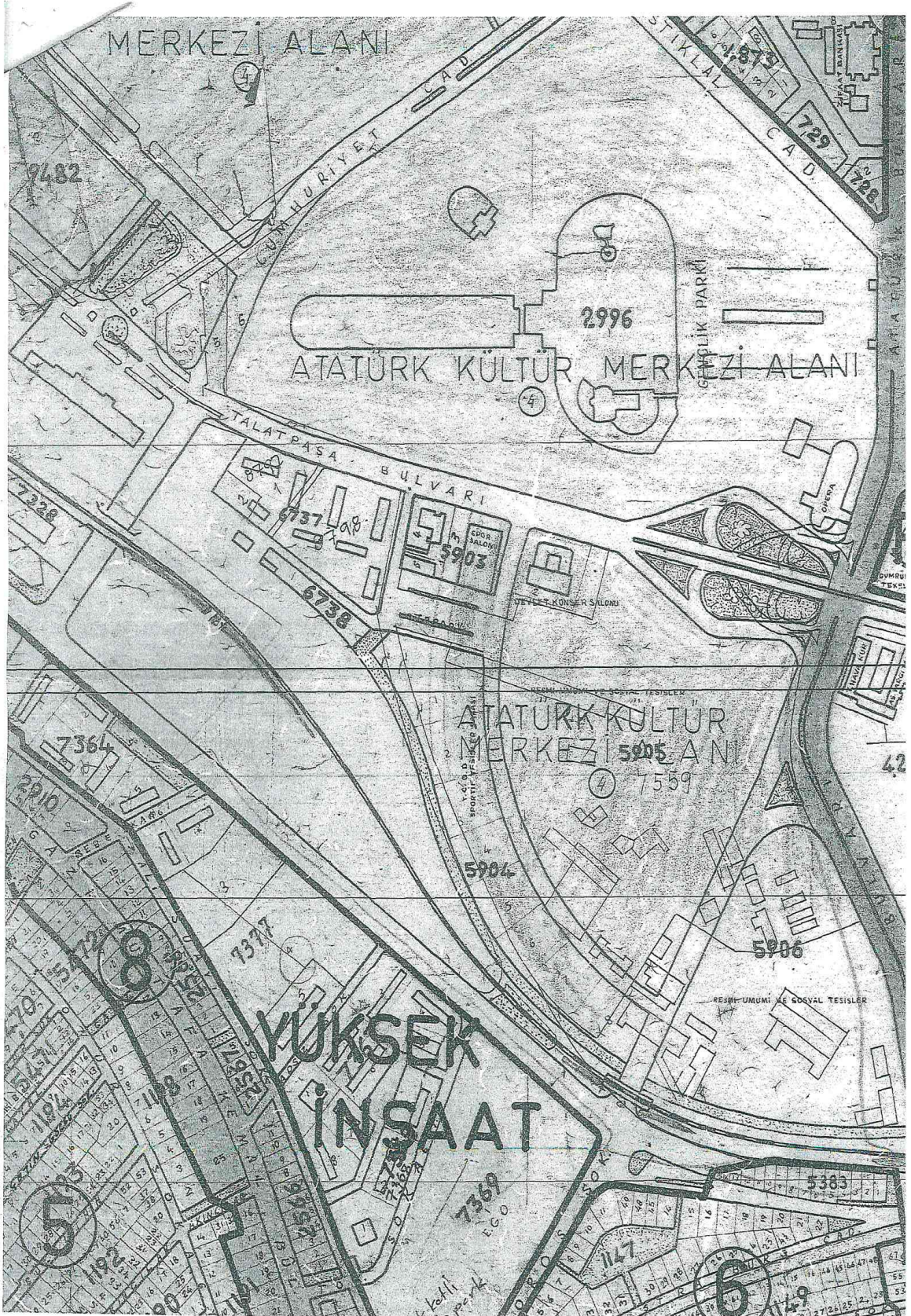
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSPZ3U7YEN Pin Kodu :95392
Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 A-1 Blok Kat:2 Kızılay / Ankara
Telefon:0312 458 89 00 Faks:0312 458 90 55
Web:www.cankaya.bel.tr
Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Aylın KUZU
Unvanı: Mimar





EK-ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KURUM GÖRÜŞÜ



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



Sayı : E-80358829-115-2210893
Konu : 2568/7

ACELE
17.04.2026

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.04.2026 gün ve E-83837498-303.04-15335069 sayılı yazınız..

İlgide kayıtlı yazı ile; Mülkiyeti Türk Eğitim-Sen sendikasına ait Çankaya İlçesi, Eti Mahallesi 2568 ada 7 sayılı parsel ile ilişkin "1/5000 ölçekli meri imar planı bilgisine plan teklif dosyasında rastlanılmamış olup söz konusu planlama alanına ilişkin meri plan bilgisine ve Ankara Büyükşehir Belediyesinin imar planına esas görüşüne ihtiyaç duyulmaktadır." denilerek yazıda belirtilen linkten erişilebilen İmar Planı Teklifi ve Açıklama Raporları kapsamında, söz konusu imar planına esas olacak kurum görüşlerimizin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereği en geç 30 gün içerisinde iletilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede;

2568 ada 7 sayılı parselin; 1/5000 ölçekli Kat Rejimi Paftalarından İ-5 paftasında 8 Katlı "Ticaret Bölgesi ve Ticaret Yolu" kullanımında kaldığı,

Yazınız ekindeki linkten söz konusu parselin kullanımının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "Özel Sosyal Altyapı Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Özel Sosyal Tesis Alanı" na dönüştürülmek istendiğinin görüldüğü, kullanım değişikliğine ilişkin olumsuz bir görüşümüz olmamakla birlikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde belirtilen yükseklik ve yapı yaklaşma mesafeleri ile ilgili Çankaya Belediyesinden alınacak görüşün esas alınmasının uygun olacağı, görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bilgi alınmasını arz ederim.

Ertuğrul CANDAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : TL25-5TUS-07RP

Belge Doğrulama Adresi : <https://cbysorgu.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

Bilgi İçin : Tülay YAZGAN ÖZCAN
Şehir Plancısı
Dahili No:2741



EK-ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ KURUM GÖRÜŞÜ



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

Sayı : E-73046188-305.99-15510517

29.04.2026

Konu : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Eti Mahallesi,
2568 Ada 7 Parsele (Riskli Yapı) İlişkin
Plan Teklifi Hk

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

İlgi : 07.04.2026 tarihli ve E-83837498-303.04-15335069 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Eti Mahallesi, 2568 ada 7 parsele (Riskli Yapı) ilişkin imar planı teklifine esas Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir

Müdürlüğümüz İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünce; Söz konusu parsellerin bulunduğu alana ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu bulunmamakta olup 3621 sayılı Kıyı Kanununu kapsamında kalmadığı anlaşılmıştır. Tabii 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 Müdürlüğü'nce; "Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alan ile ilgili olarak 27.12.2024 tarih ve 11356943 sayılı "Öğrenci Yurdu" konulu ÇED Kapsam Dışı görüşünün yer aldığı tespit edilmiştir." şeklinde,

Müdürlüğümüz Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nce; "Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tescilli tabiat varlığı, doğal sit alanı bulunmadığı, söz konusu alanların herhangi bir özel çevre koruma bölgesi içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde, İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerektiği hususunda" şeklinde,

Müdürlüğümüz Afet Koordinasyon ve İskan Şube Müdürlüğü'nce; "Bahse konu taşınmazla yönelik arşiv kayıtlarımızın tetkikinde, planlama alanına ilişkin 5543 sayılı İskan Kanunu (Mülga 2510 sayılı Kanun) kapsamında herhangi bir çalışma ya da talebin bulunmadığı anlaşılmıştır" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Planlama çalışmalarına başlamadan 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 Bakanlığının 31.12.2013 tarih ve 20338 sayılı Genelgesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca, hazırlanacak planlara plan işlem numarası alınması ve 2013/17 sayılı Genelgenin (b) maddesi doğrultusunda söz konusu planların meri mevzuatlarına uygun bir şekilde onaylandıktan sonra, onaylı planların Müdürlüğümüze iletilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3B300BF9-A67D-4593-A61C-F1E215FB2C64

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

KEP Adresi : ankaracevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YÜCEL
Şehir Plancısı



Konuyla ilgili alanda yapılacak çalışmalarında yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili mevzuatın dikkate alınması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer yönetmelikleri hükümleri ve meri mevzuat hükümleri kapsamında, ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda iş ve işlem yapılması gerekmekte olup Ankara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü görüşünün tarafınıza ayrıca iletileceği hususunda;

Gereğini arz ederim.

Mustafa Altay ARIK
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3E800BF9-A67D-4593-A61C-F1E215FE2C64

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: ankaracevresesehircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi: ankaracevresesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YÜCEL
Şehir Plancısı



EK-AFAD GÖRÜŞÜ



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-95368565-952.01.04.04-1544371
Konu : Afete Maruz Bölge

11.11.2025

TÜRK EĞİTİM-SEN GENEL MERKEZE

İlgi : Türk Eğitim-Sen Genel Merkez'in 06.11.2025 tarihli ve 593 sayılı yazısı.

İlimiz, Çankaya ilçesi Eti Mahallesi sınırında kalan 2568 Ada 7 Numaralı, Sendikanıza ait Parselde Sosyal ve Kültürel Tesis yapılmasına yönelik İmar Planı değişikliği yapılması planlanmaktadır. Bu alanda İmar Planı değişikliği ile Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışmaları yapılacağından dolayı, bu bölgede Afete Maruz Kararı olup-olmadığı bilgisi istenilmektedir.

Söz konusu bölge için yapılan arşiv çalışmasında, 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır.

Ancak, inceleme alanı olarak belirlenen saha ve çevresini kapsayan afet risklerinin değerlendirildiği ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etütlerin yapılarak konu ile ilgili düzenlenecek rapor sonuçları doğrultusunda uygulamaya gidilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Soner TÜTER
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7A023611-B3F1-454D-80C6-570331FC6B4E

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No: 290 Batıkent Yenimahalle ANKARA Telefon No:

Bilgi için: Mehmet ERTÜRK

(312) 252 59 79 Belge Geçer No: (312) 252 59 78

Mühendis

e-Posta: planlama.ankara@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://ankara.afad.gov.tr>

Telefon No: (312) 252 59 79-

KeP Adresi: ankaraafad@hs01.kep.tr

1320

KEP Adresi: ankaraafad@hs01.kep.tr



**Ankara İli, Çankaya İlçesi, Eti Mahallesi, 2568 ada 7
parsele (Riskli Yapı) ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli
Nazım İmar Planı Değişikliği**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**