

**ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ**  
**ÇAYYOLU-1 MAHALLESİ TESCİL HARİCİ ALANDA**  
**İTİRAZA İLİŞKİN**



**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

*MAYIS 2026*

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ.....	1
1.1. AMAÇ.....	1
1.2. KAPSAM.....	1
1.3. YASAL DAYANAK.....	1
2. ASKI İTİRAZ/TALEPLERİN İNCELEME SÜRECİ.....	1
3. İTİRAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	2

## HARİTALAR

Harita 1:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	2
---	---

## TABLolar

Tablo 1:İtiraza İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	2
--	---

## 1. PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ

### 1.1. AMAÇ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Ankara İli Çankaya İlçesi, Çayyolu-1 Mahallesi 0 ada 936 parselin bir kısmı ve tescil harici toplam 12,116.18 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği re'sen onaylanarak 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 05.03.2026-03.04.2026 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Askı sürecinde gelen itirazlar doğrultusunda plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### 1.2. KAPSAM

Ankara İli Çankaya İlçesi, Çayyolu-1 Mahallesi tescil harici alanda itiraza ilişkin 3194 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelikler kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Açıklama Raporlarından 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 çeşitli itirazlar gelmiştir. Yapılan değerlendirme neticesinde uygun bulunan itirazlar kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

İtirazlarda;

- Park alanının önemli ölçüde azaltıldığı,
- Mevcut eğitim tesisinin dahi ciddi trafik yükü oluşturduğu, Yeni bir kreş alanının trafik sorununu artıracığı
- Eşdeğer yeni park alanı ayrılmadığı,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırılık oluştuğu

Yapılan itiraza ilişkin plan değişikliği ile:

- Bölgedeki trafik yükünü artırıcı unsurlar azaltılmış, Kreş olarak önerilen alan Park alanı önerilerek yeşil alan arttırılmıştır.
- Kamu yararı öncelikli hale getirilmiş,
- Bölge halkının talepleri ve yaşam kalitesi gözetilmiştir.

Sonuç olarak, kreş alanının park alanına dönüştürülmesi yönündeki plan değişikliği; **şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun ve gerekli bir düzenleme** olarak değerlendirilmektedir.

### 3. İTİRAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Uygun bulunan itiraz/talepler doğrultusunda hazırlanan Ankara İli Çankaya İlçesi Çayyolu-1 Mahallesi Tescil Harici Alanda İtiraza İlişkin Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Eğitim Alanı önerilen alan Park Alanı olarak düzenlenmiştir.

Tablo 1: İtiraza İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

TEKLİF PLAN ALAN DAĞILIMI		
KULLANIM	YÜZDE	ALAN
OTOPARK ALANI	17.24	702.66
PARK	82.76	3,373.85
<b>TOPLAM</b>	<b>100</b>	<b>4,076.51</b>



Harita 1:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği