

**ANKARA İLİ ETİMESGUT İLÇESİ
BAHÇEKAPI MAHALLESİ**



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

EYLÜL-2021

İçindekiler Tablosu

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
1.2. NÜFUS	3
1.3. Ekonomi.....	4
1.4. Tarım	5
1.5. Turizm.....	5
1.6. ULAŞIM	6
1.7. ZEMİN VE ALTYAPI.....	9
1.8. İklim	9
2. PLANLAMA ALANIN TANIMI	10
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR:.....	10
3.1. Çevre Düzeni Planı:	10
3.2. Nazım İmar Planı:.....	11
3.3. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	11
3.4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ	12
3.4.1. AMAÇ VE HEDEF.....	12
3.5. PLAN NOTLARI	13

Haritalar

Harita 1: Planlama Alanının Bölgedeki Yeri.....	1
Harita 2: Planlama Alanının Bölgedeki İlçedeki Yeri.....	2
Harita 3: Planlama Alanı Etimesgut İlçesi	3
Harita 4: İlin Ulaşım Bağlantısı	7
Harita 5: Planlama Alanı Ulaşım Şeması	8
Harita 6: Planlama Alanı Deprem Haritası	9
Harita 7: 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi	13

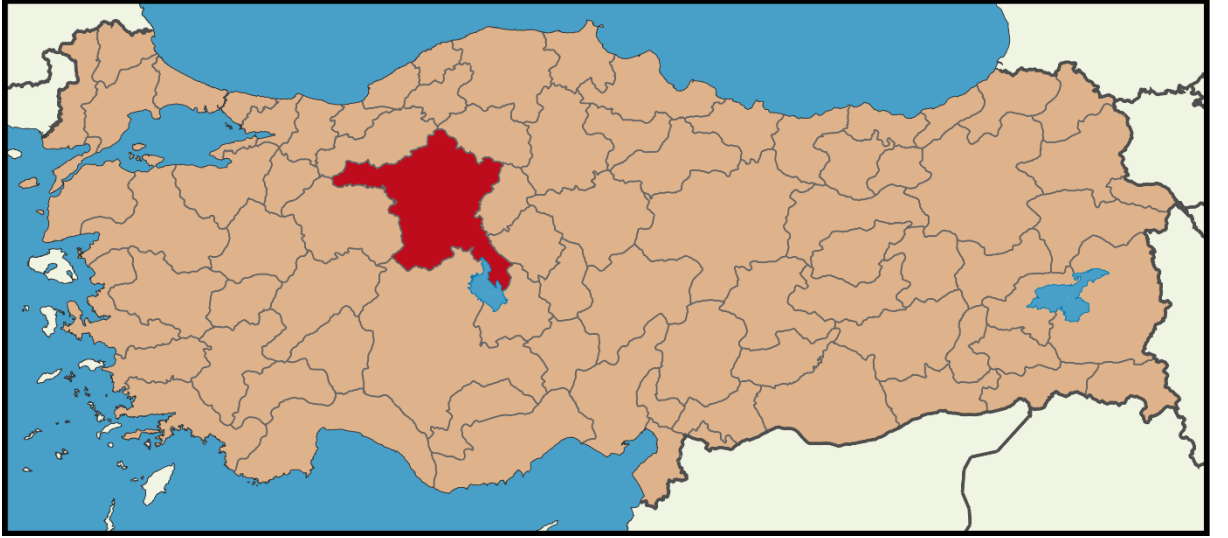
Tablolar

Tablo 1: İlçenin Nüfus Değişimi	4
Tablo 2: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu.....	12

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2020 itibarıyla 5.663.322 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 215'tir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada ise elli yedinci sırada yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.



Harita 1: Planlama Alanının Bölgedeki Yeri

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2020 itibarıyla 5.663.322 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl

genelinde nüfus yoğunluğu 215'tir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada ise elli yedinci sırada yer almaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının Bölgedeki İlçedeki Yeri

Ankara ilinin 25 ilçesi vardır. Ankara Büyükşehir Belediyesini oluşturan bu ilçeler: Akyurt, Altındağ, Ayaş, Balâ, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar, Yenimahalle' dir.



Harita 3: Planlama Alanı Etimesgut İlçesi

1.2. NÜFUS

Ankara ili, Ankara şehrinin başkent olmasından sonra hızla kalabalıklaşmıştır. Özel ve kamu sektörü yatırımları başkent ve yöresine yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. Ekonomi, sağlık ve eğitim altyapısının gelişmişliği, suç oranının düşük olması, kişi başına kamu yatırımının ve kişi başına mevduatın yüksek olması gibi nedenlerin göçü teşvik ediyor olması muhtemeldir. Cumhuriyet tarihi boyunca ilin nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızda artmıştır. Ankara'nın nüfusu hiçbir zaman tam olarak hesaplanamaz. Memur ve öğrenciler ağırlıkta olduğu için net nüfus bulunamaz. TÜİK verilerine göre nüfusu 5 milyondan fazla iken gayri resmî nüfusu 8 milyondur. 1927 sayımında nüfusu 404 bin olan il Türkiye nüfusunun %3,2'sine sahipken bugün 8 milyon nüfus ile bu oran %6,3'tür. 2007-2008 yılları arasında ise nüfus artış hızı (%1,83), ülke nüfus artış hızının (% 1,32) bir buçuk katı olmuştur. Bu büyümenin başını çeken Ankara kenti aldığı göçe rağmen, 2008'de Ankara'da işsizlik oranı (%11,8) Türkiye genel işsizlik oranına (%11,0) yakındır. İstihdam edilenlerin %72'si hizmetler, %26'sı sanayi, %2'si tarımda çalışır (bu oranlar Türkiye için sırasıyla %49, %27 ve %24'tür)

Tablo 1: İlçenin Nüfus Değişimi

İlçe	Nüfus 2019	Nüfus 2020	Fark	N.Artışı %	Mah.Say.	Alan (km2)	Yoğunluk
Akyurt	36.123	37.456	1.333	3,69	26	369	102
Altındağ	389.51	396.165	6.655	1,71	26	123	3.221
Ayaş	13.9	13.686	-214	-1,54	33	1.041	13
Bala	30.28	25.78	-4.5	-14,86	55	1.851	14
Beypazarı	48.371	48.732	361	0,75	78	1.697	29
Çamlıdere	9.825	8.883	-942	-9,59	48	782	11
Çankaya	944.609	925.828	-18.781	-1,99	124	483	1.917
Çubuk	90.764	91.142	378	0,42	84	1.198	76
Elmadağ	45.557	45.122	-435	-0,95	30	647	70
Etimesgut	587.052	595.305	8.253	1,41	36	273	2.181
Evren	3.097	3.045	-52	-1,68	13	222	14
Gölbaşı	138.944	140.649	1.705	1,23	54	1.364	103
Güdül	8.892	8.438	-454	-5,11	31	540	16
Haymana	30.93	28.922	-2.008	-6,49	78	2.164	13
Kahramankazan	54.806	56.736	1.93	3,52	48	547	104
Kalecik	13.234	12.941	-293	-2,21	57	1110	12
Keçiören	939.161	938.568	-593	-0,06	51	159	5.903
Kızılcahamam	28.35	27.507	-843	-2,97	109	1623	17
Mamak	665.978	669.465	3.487	0,52	64	321	2.086
Nallıhan	27.579	27.434	-145	-0,53	84	2.079	13
Polatlı	125.075	126.623	1.548	1,24	95	3.618	35
Pursaklar	150.488	157.082	6.594	4,38	21	169	929
Sincan	535.637	549.108	13.471	2,51	59	880	624
Şereflikoçhisar	33.821	33.31	-511	-1,51	64	2.155	15
Yenimahalle	687.093	695.395	8.302	1,21	57	219	3.175
ANKARA	5.639.076	5.663.322	24.246	0,43	1425	25632	221

1.3. Ekonomi

Ankara nüfusunun dörtte üçü hizmet sektöründe çalışır ve bu sektör ilin gayrisafi hasılasında en büyük paya sahiptir. Sektörün bu kadar gelişmesinin nedeni, göçle gelen nüfusa istihdam sağlayacak kadar büyük sanayinin bulunmamasıdır.

İl, Türkiye gayrisafi millî hasılasının %9'una sahiptir. Ülkenin toplam vergi gelirlerinin %12'si, bütçe gelirlerinin %12,3'ü buradan toplanır; buna karşılık ilin ülke bütçesinden aldığı pay %6,4'tür. 2006 yılında Ankara bütçe vergi gelirlerine 16,5 milyar TL, toplam bütçe gelirlerine de 21,1 milyar TL katkıda bulunmuş, bütçeden ise 11,3 milyar TL pay almıştır. 2001 yılı itibarıyla gayrisafi yurt içi hasılasının Ankara'ya düşen kısmının %45'i ticaretten, %23'ü ulaştırma ve haberleşmeden, %14'ü devlet hizmetinden kaynaklanmaktaydı.

Pricewaterhouse Coopers'ın "Dünyada En Büyük Şehir Ekonomileri Hangileri ve Bu 2020 Yılında Nasıl Değişecek" raporuna göre dünyanın en büyük 100 kenti arasında 2005 yılında 94. olan kent, 2008'de 80. sıraya yerleşmiştir. İlin 2020 yılında dünya kentleri sıralamasında 115 milyar \$ gelire 74. sıraya yerleşmesi planlanmaktadır.

Brookings Institution ve JP Morgan'ın 2014 yılı baz alınarak oluşturulan, ekonomide yükselen kentler sıralamasında Ankara 300 şehir arasında Xiamen'in ardından 9. sırayı aldı. Ankara 2013'teki listede 38. sırada yer almaktaydı. Aynı listede Türkiye'den İzmir 2, İstanbul 3 ve Bursa 4. sırada yer almıştır.

1.4. Tarım

Ankara ili genelinde toprakların %60'ı tarım alanı olarak kullanılır ve bu oran Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir. En önemli tarla ürünleri buğday, arpa ve şeker pancarıdır. Diğer önemli ürünler soğan, kavun, karpuz, domates, havuç, armut, elma, vişne ve üzumdür. Tarla arazilerinin yaklaşık %24'ünde buğday, %23'ünde arpa, kalanında ise diğer ürünler yetiştirilmektedir. Polatlı, Türkiye'nin ikinci büyük "tahıl ambarı" olması dolayısıyla en aktif tahıl borsalarından birine sahiptir.

Ankara rakım ve mera özellikleri açısından, küçükbaş hayvancılığa daha elverişlidir. Hayvancılık il ekonomisinde önceleri önemli olan yerini giderek kaybetmektedir. İlde koyun (ak ve karaman cinsi) ve sığır beslenir. Tavuk yetiştiriciliği de önemli boyuttadır. Ankara keçisi olarak bilinen tiftik keçisi sayısı 1970'lerdeki sayısının onda birinin altındadır ve korunması amacıyla, günümüzde yetiştiricilerine ücret verilmektedir.

Ankara orman varlığı bakımından pek zengin değildir. Ancak, Türkiye çapında mobilyacılık, döşemecilik gibi alanları kapsayan önemli düzeyde bir ağaç işleri sektörü gelişmiştir.

1.5. Turizm

Ankara, Türkiye dışından gelen turistlerin çok tercih ettiği bir il değildir. Türkiye'ye gelen yabancıların sadece %1,5'i (2007'de 383 bin kişi) Ankara Esenboğa Havaalanı'ndan giriş yapar. Bunların çoğu Mayıs-eylül döneminde gelir ve %38'i Alman vatandaşlarıdır.

Ankara ilinde arkeolojik sitlere ilgi duyanlar için yabancı gezi rehberlerinde öncelikle görülmesi önerilen yer Anadolu Medeniyetleri Müzesi'dir. Başkent'in Ulus semtinde Ankara Kalesi, Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Ankara Etnografya Müzesi, Roma harabeleri (Augustus Tapınağı ve Julian Sütunu) gibi pek çok turistik yer bulunur. Modern Türkiye'nin tarihi ile ilgilenenler için Anıtkabir ve eski TBMM binası turist kitaplarında sık önerilen

yerlerdir. Başkent dışındaki başlıca turistik yerler Beypazarı'nın geleneksel evleri ve Gordion'dur.

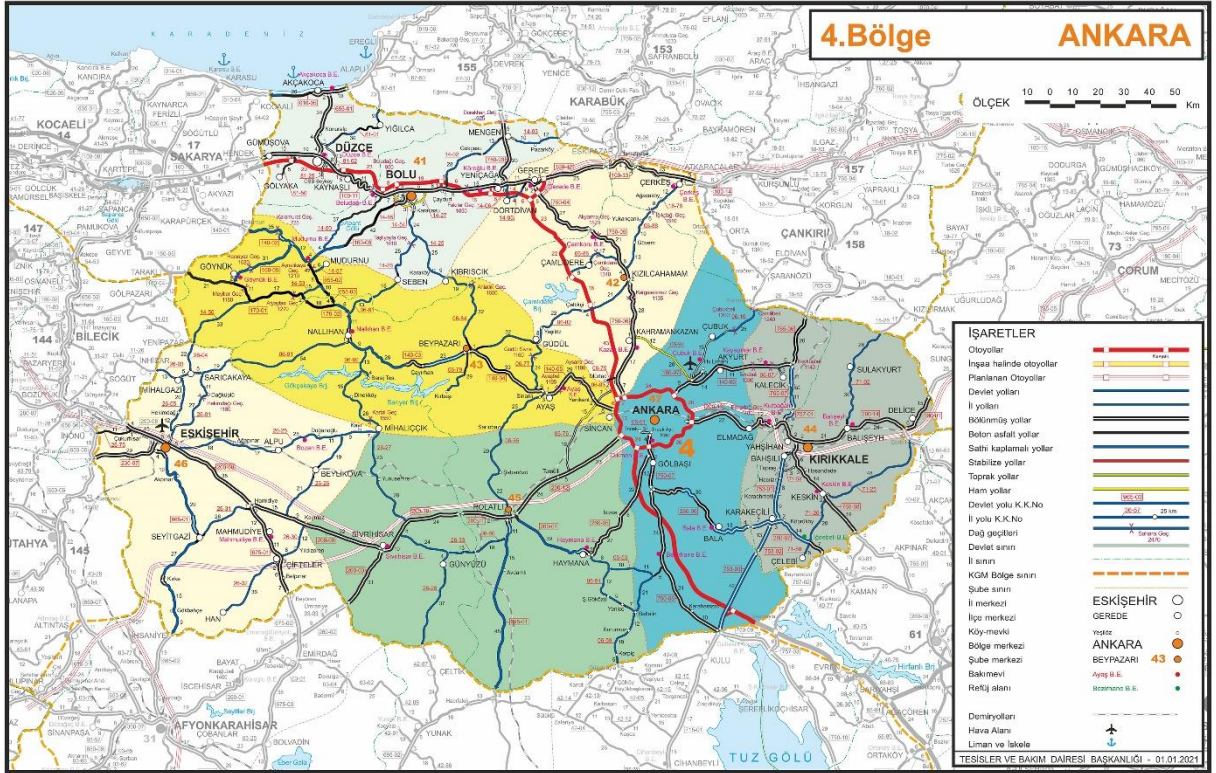
Yurt içi turizmi bakımından, başta kültür turizmi olmak üzere, kent merkezi ve çevresinde kongre turizmi, Elmadağ çevresinde kış turizmi, Kızılcahamam, Ayaş, Çubuk ve Haymana çevresinde kaplıca turizmi ile Güdül'deki Tuluntaş Mağarası'nda mağara turizmi gerçekleştirilmektedir. Anıtkabir başta olmak üzere birçok müze ve anıt ile Beypazarı ve Kızılcahamam'daki tarihî evler yurt içi turizmine katkıda bulunmaktadır. Ayrıca Evren ilçesi, Hirfanlı Baraj Gölü kıyısında sahip olduğu sahille Ankara ve çevre illere alternatif bir su ve doğa tatili imkânı sunmaktadır.

2008'de Anıtkabir 6 milyon kişi tarafından (%7'si yabancı), Anadolu Medeniyetleri Müzesi de 290 bin kişi (%60'ı yabancı) tarafından ziyaret edilmiştir.

1.6. ULAŞIM

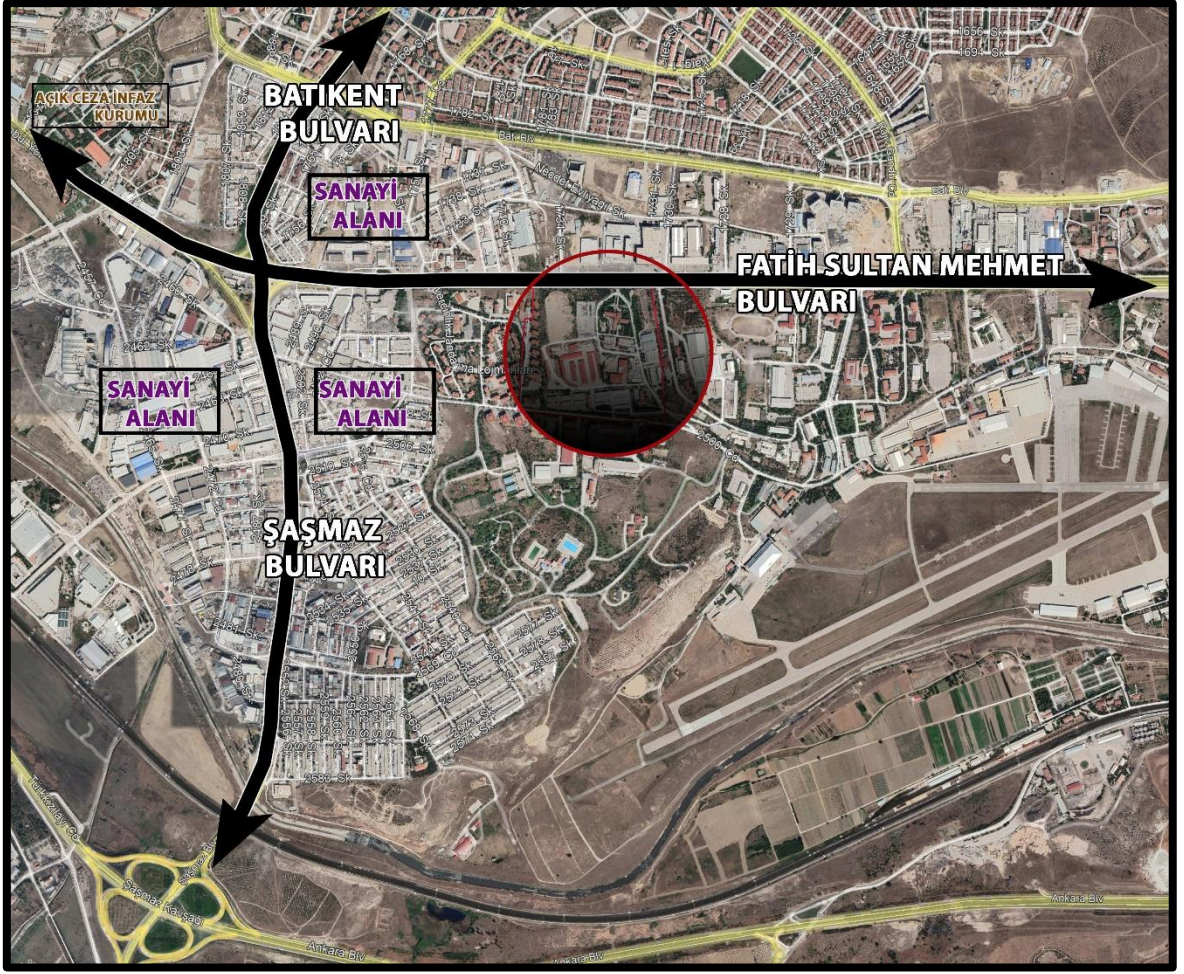
İl içinde karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ayrıca başkent Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar, toplu taşımacılık altyapısına rağmen ve belki ildeki refah seviyesinin bir göstergesi olarak, Ankara nüfus başına motorlu taşıt sayısında 100 kişiye 18 otomobil ile Türkiye'nin birinci ilidir.

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 uçmak mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenip kapasitesi ve işlevi çağdaşlaştırılmıştır. Havalimanını kent merkezine bağlayan yol da tamamen yenilenmiş ve yeni geçitler 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.



Harita 4: İlin Ulaşım Bağlantısı

Proje alanı güneyde D200 (E88) (Eskişehir -Sivrihisar-Ankara- Kırıkkale-Yozgat-Sivas) bulunmaktadır. Proje alanı ve yakın çevresinin konum ve erişilebilirlik açısından büyük avantaj olmuştur.



Harita 5: Planlama Alanı Ulaşım Şeması

2. PLANLAMA ALANIN TANIMI

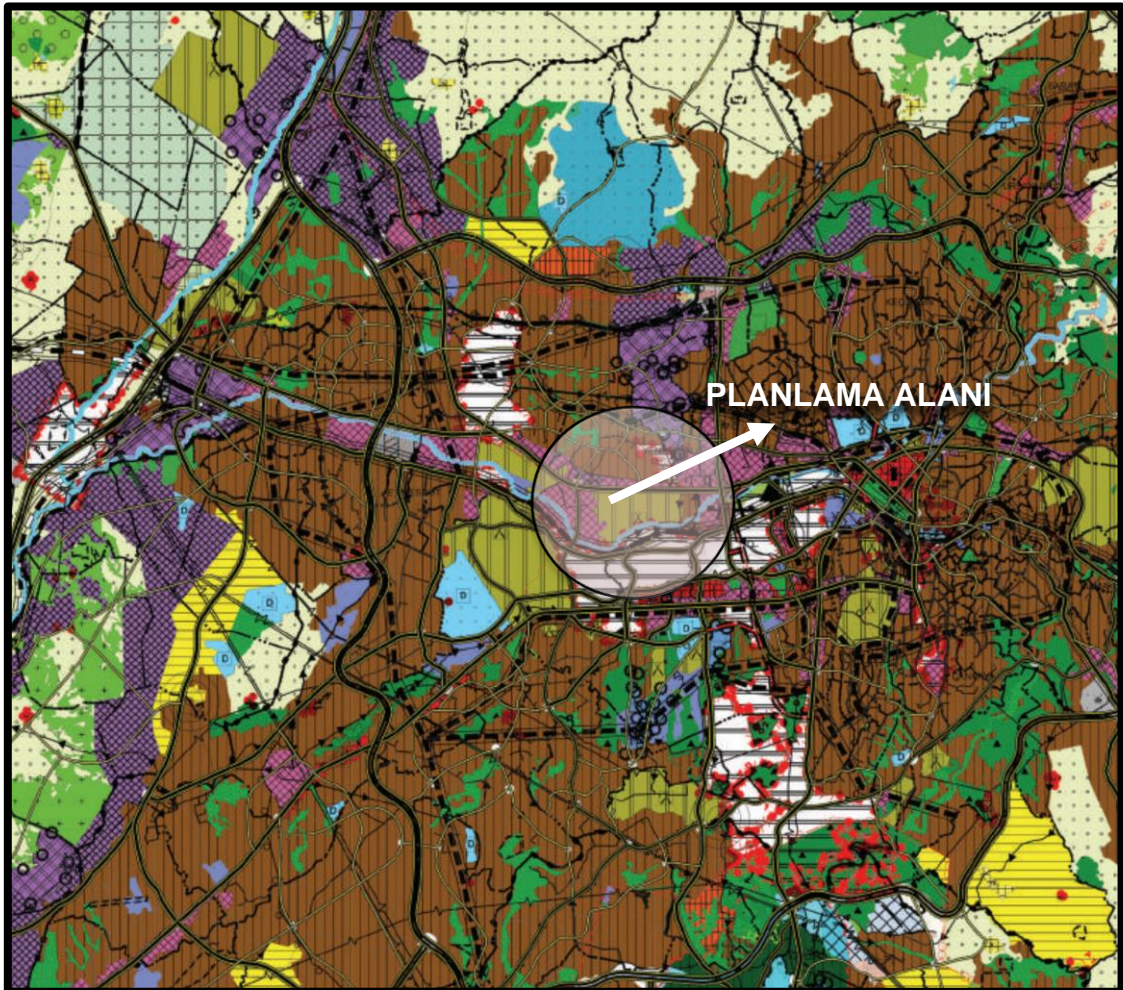
Planlama alanı Ankara ili Etimesgut İlçesi Bahçekapı Mahallesi 228,305.73 m² büyüklüğünde olup Jandarma Genel Komutanlığı adına planlanmaktadır.

1/5000 ölçekli I29-A-10-B, I29-A-10-A paftaları içerisinde kalmaktadır. Fatih Sultan Mehmet Bulvarının kuzeyinde bulunmaktadır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR:

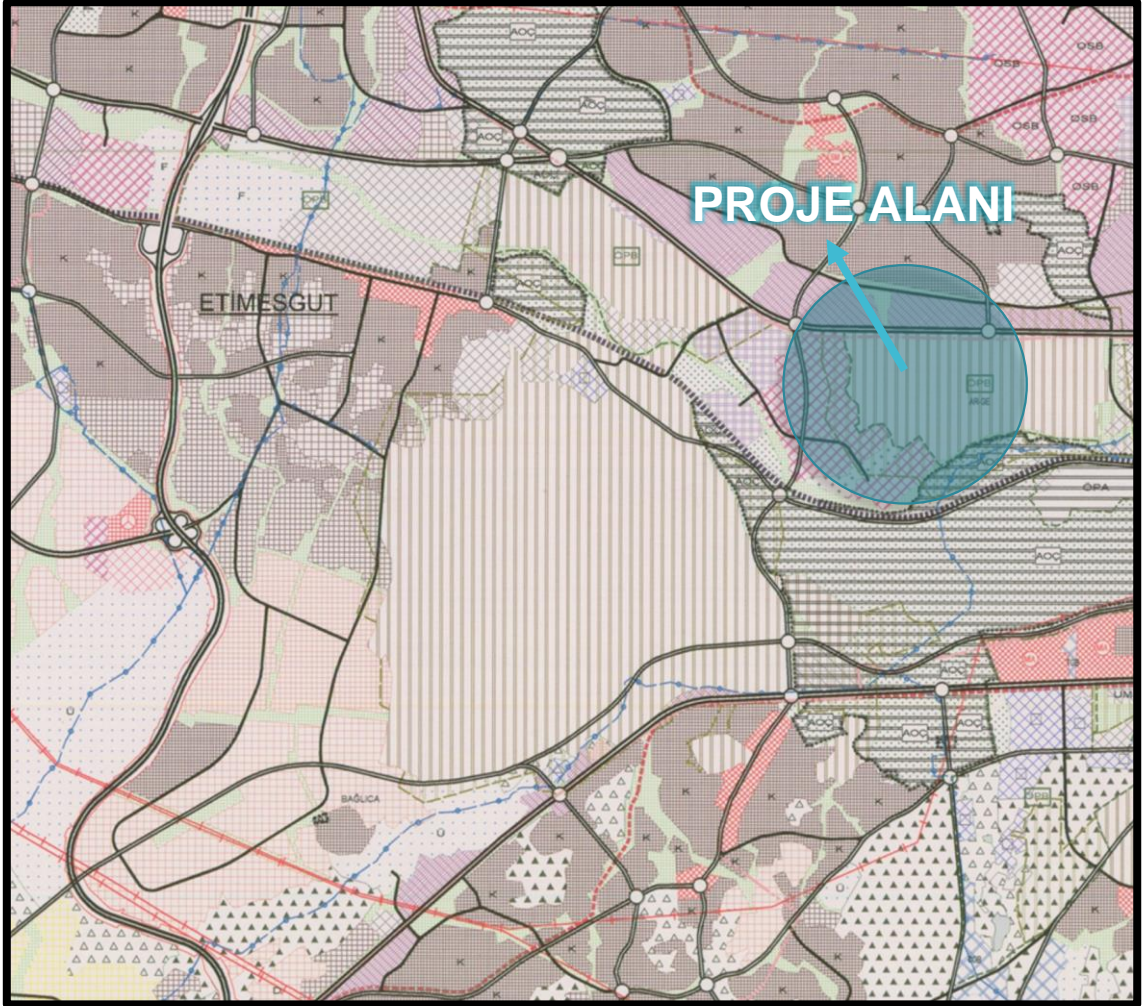
3.1. Çevre Düzeni Planı:

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017/116 ve 12.05.2017/1002 tarih/sayılı kararları ile onaylanarak kesinleşen 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında “Askeri Alan” olarak planlanmıştır.



3.2. Nazım İmar Planı:

Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 18.05.2007 tarihinde ve 1365 kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Ankara Nazım İmar Planı Merkez Batı kısmında bulunmaktadır. Bu plan içinde proje alanı Askeri Alan, Askeri Güvenlik Bölgesi ve Özel Planlama Bölgesi olarak işaretlenmektedir.



3.3. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Ankara İli Etimesgut İlçesi Bahçekapı Mahallesi alanının mevcut imar durumu bulunmamaktadır.

3.4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ

3.4.1. AMAÇ VE HEDEF

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Bahçekapı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 228,305.73 m² büyüklüğündeki alana ilişkin kurgulanan planlama çalışması alanda Askeri Alan (Jandarma Özel Güvenlik Bölgesi), Kamu Hizmet Alanı, Eğitim Alanı önerilmiştir.

Planlanan alan toplam 228,305.73 m² dir. Alana 176,522.58 m² alana Askeri Alan (Jandarma Özel Güvenlik Bölgesi), 33,280.03 m² Kamu Hizmet Alanı (Jandarma Karakolu), 6,389.28 m² Eğitim Alanı önerilmiştir.

Tablo 2: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

FONKSİYON	TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ-M2	YÜZDE(%)
ASKERİ ALAN (JANDARMA ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ)	176,522.58	77.32
KAMU HİZMET ALANI(KARAKOL)	33,280.03	14.58
EĞİTİM ALANI	6,389.28	2.80
YOL	12,113.84	5.31
TOPLAM	228,305.73	100.00



Harita 7: 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

3.5. PLAN NOTLARI

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. YAPILAŞMA KOŞULLARI VE DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENECEKTİR.

Ankara ili, Etimesgut İlçesi, Bahçekapı Mahallesi
22,8 Ha alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ:

Plan Açıklama Raporu

	ADI-SOYADI	İMZA
PLANLAMA EKİBİ	Önder ULUSOY	
	Gözde GÜZEL	

**ANKARA İLİ ETİMESGUT İLÇESİ
BAHÇEKAPI MAHALLESİ**



**1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

EYLÜL-2021

İçindekiler Tablosu

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
1.2. NÜFUS	3
1.3. Ekonomi.....	4
1.4. Tarım	5
1.5. Turizm.....	5
1.6. ULAŞIM	6
1.7. ZEMİN VE ALTYAPI.....	9
1.8. İklim	9
2. PLANLAMA ALANIN TANIMI	10
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR:.....	10
3.1. Çevre Düzeni Planı:	10
3.2. Nazım İmar Planı:.....	11
3.3. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	11
3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ	12
3.4.1. AMAÇ VE HEDEF.....	12
3.5. PLAN NOTLARI	13

Haritalar

Harita 1: Planlama Alanının Bölgedeki Yeri.....	1
Harita 2: Planlama Alanının Bölgedeki İlçedeki Yeri.....	2
Harita 3: Planlama Alanı Etimesgut İlçesi	3
Harita 4: İlin Ulaşım Bağlantısı	7
Harita 5: Planlama Alanı Ulaşım Şeması	8
Harita 6: Planlama Alanı Deprem Haritası	9
Harita 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.....	13

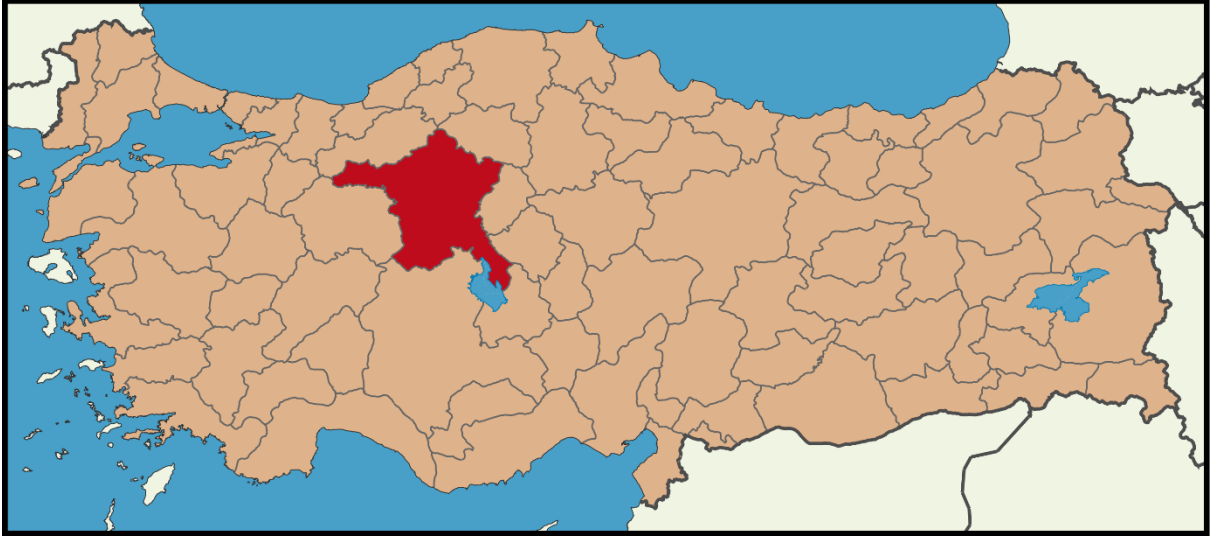
Tablolar

Tablo 1: İlçenin Nüfus Değişimi	4
Tablo 2: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu.....	12

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2020 itibarıyla 5.663.322 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 215'tir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada ise elli yedinci sırada yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.



Harita 1: Planlama Alanının Bölgedeki Yeri

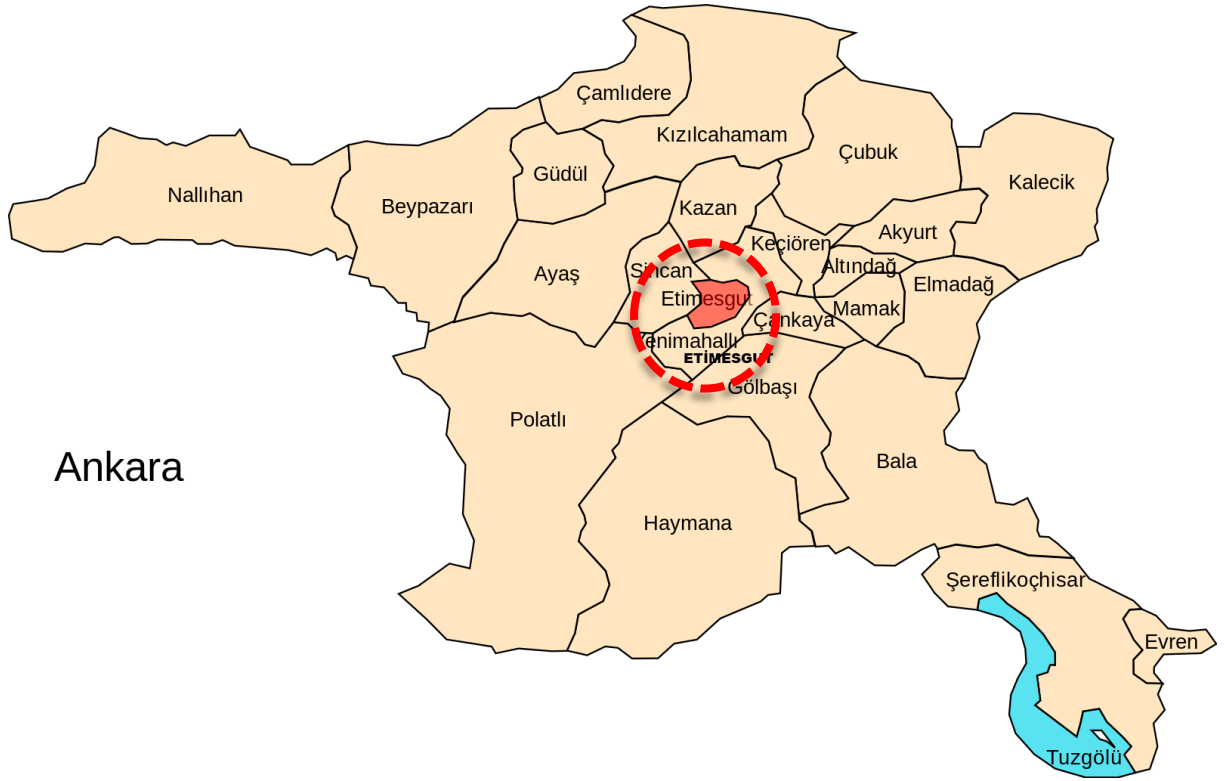
Ankara, Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2020 itibarıyla 5.663.322 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl

genelinde nüfus yoğunluğu 215'tir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada ise elli yedinci sırada yer almaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının Bölgedeki İlçedeki Yeri

Ankara ilinin 25 ilçesi vardır. Ankara Büyükşehir Belediyesini oluşturan bu ilçeler: Akyurt, Altındağ, Ayaş, Balâ, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar, Yenimahalle' dir.



Harita 3: Planlama Alanı Etimesgut İlçesi

1.2. NÜFUS

Ankara ili, Ankara şehrinin başkent olmasından sonra hızla kalabalıklaşmıştır. Özel ve kamu sektörü yatırımları başkent ve yöresine yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. Ekonomi, sağlık ve eğitim altyapısının gelişmişliği, suç oranının düşük olması, kişi başına kamu yatırımının ve kişi başına mevduatın yüksek olması gibi nedenlerin göçü teşvik ediyor olması muhtemeldir. Cumhuriyet tarihi boyunca ilin nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızda artmıştır. Ankara'nın nüfusu hiçbir zaman tam olarak hesaplanamaz. Memur ve öğrenciler ağırlıkta olduğu için net nüfus bulunamaz. TÜİK verilerine göre nüfusu 5 milyondan fazla iken gayri resmî nüfusu 8 milyondur. 1927 sayımında nüfusu 404 bin olan il Türkiye nüfusunun %3,2'sine sahipken bugün 8 milyon nüfus ile bu oran %6,3'tür. 2007-2008 yılları arasında ise nüfus artış hızı (%1,83), ülke nüfus artış hızının (% 1,32) bir buçuk katı olmuştur. Bu büyümenin başını çeken Ankara kenti aldığı göçe rağmen, 2008'de Ankara'da işsizlik oranı (%11,8) Türkiye genel işsizlik oranına (%11,0) yakındır. İstihdam edilenlerin %72'si hizmetler, %26'sı sanayi, %2'si tarımda çalışır (bu oranlar Türkiye için sırasıyla %49, %27 ve %24'tür)

Tablo 1: İlçenin Nüfus Değişimi

İlçe	Nüfus 2019	Nüfus 2020	Fark	N.Artışı %	Mah.Say.	Alan (km2)	Yoğunluk
Akyurt	36.123	37.456	1.333	3,69	26	369	102
Altındağ	389.51	396.165	6.655	1,71	26	123	3.221
Ayaş	13.9	13.686	-214	-1,54	33	1.041	13
Bala	30.28	25.78	-4.5	-14,86	55	1.851	14
Beypazarı	48.371	48.732	361	0,75	78	1.697	29
Çamlıdere	9.825	8.883	-942	-9,59	48	782	11
Çankaya	944.609	925.828	-18.781	-1,99	124	483	1.917
Çubuk	90.764	91.142	378	0,42	84	1.198	76
Elmadağ	45.557	45.122	-435	-0,95	30	647	70
Etimesgut	587.052	595.305	8.253	1,41	36	273	2.181
Evren	3.097	3.045	-52	-1,68	13	222	14
Gölbaşı	138.944	140.649	1.705	1,23	54	1.364	103
Güdül	8.892	8.438	-454	-5,11	31	540	16
Haymana	30.93	28.922	-2.008	-6,49	78	2.164	13
Kahramankazan	54.806	56.736	1.93	3,52	48	547	104
Kalecik	13.234	12.941	-293	-2,21	57	1110	12
Keçiören	939.161	938.568	-593	-0,06	51	159	5.903
Kızılcahamam	28.35	27.507	-843	-2,97	109	1623	17
Mamak	665.978	669.465	3.487	0,52	64	321	2.086
Nallıhan	27.579	27.434	-145	-0,53	84	2.079	13
Polatlı	125.075	126.623	1.548	1,24	95	3.618	35
Pursaklar	150.488	157.082	6.594	4,38	21	169	929
Sincan	535.637	549.108	13.471	2,51	59	880	624
Şereflikoçhisar	33.821	33.31	-511	-1,51	64	2.155	15
Yenimahalle	687.093	695.395	8.302	1,21	57	219	3.175
ANKARA	5.639.076	5.663.322	24.246	0,43	1425	25632	221

1.3. Ekonomi

Ankara nüfusunun dörtte üçü hizmet sektöründe çalışır ve bu sektör ilin gayrisafi hasılasında en büyük paya sahiptir. Sektörün bu kadar gelişmesinin nedeni, göçle gelen nüfusa istihdam sağlayacak kadar büyük sanayinin bulunmamasıdır.

İl, Türkiye gayrisafi millî hasılasının %9'una sahiptir. Ülkenin toplam vergi gelirlerinin %12'si, bütçe gelirlerinin %12,3'ü buradan toplanır; buna karşılık ilin ülke bütçesinden aldığı pay %6,4'tür. 2006 yılında Ankara bütçe vergi gelirlerine 16,5 milyar TL, toplam bütçe gelirlerine de 21,1 milyar TL katkıda bulunmuş, bütçeden ise 11,3 milyar TL pay almıştır. 2001 yılı itibarıyla gayrisafi yurt içi hasılasının Ankara'ya düşen kısmının %45'i ticaretten, %23'ü ulaştırma ve haberleşmeden, %14'ü devlet hizmetinden kaynaklanmaktaydı.

Pricewaterhouse Coopers'ın "Dünyada En Büyük Şehir Ekonomileri Hangileri ve Bu 2020 Yılında Nasıl Değişecek" raporuna göre dünyanın en büyük 100 kenti arasında 2005 yılında 94. olan kent, 2008'de 80. sıraya yerleşmiştir. İlin 2020 yılında dünya kentleri sıralamasında 115 milyar \$ gelire 74. sıraya yerleşmesi planlanmaktadır.

Brookings Institution ve JP Morgan'ın 2014 yılı baz alınarak oluşturulan, ekonomide yükselen kentler sıralamasında Ankara 300 şehir arasında Xiamen'in ardından 9. sırayı aldı. Ankara 2013'teki listede 38. sırada yer almaktaydı. Aynı listede Türkiye'den İzmir 2, İstanbul 3 ve Bursa 4. sırada yer almıştır.

1.4. Tarım

Ankara ili genelinde toprakların %60'ı tarım alanı olarak kullanılır ve bu oran Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir. En önemli tarla ürünleri buğday, arpa ve şeker pancarıdır. Diğer önemli ürünler soğan, kavun, karpuz, domates, havuç, armut, elma, vişne ve üzumdür. Tarla arazilerinin yaklaşık %24'ünde buğday, %23'ünde arpa, kalanında ise diğer ürünler yetiştirilmektedir. Polatlı, Türkiye'nin ikinci büyük "tahıl ambarı" olması dolayısıyla en aktif tahıl borsalarından birine sahiptir.

Ankara rakım ve mera özellikleri açısından, küçükbaş hayvancılığa daha elverişlidir. Hayvancılık il ekonomisinde önceleri önemli olan yerini giderek kaybetmektedir. İlde koyun (ak ve karaman cinsi) ve sığır beslenir. Tavuk yetiştiriciliği de önemli boyuttadır. Ankara keçisi olarak bilinen tiftik keçisi sayısı 1970'lerdeki sayısının onda birinin altındadır ve korunması amacıyla, günümüzde yetiştiricilerine ücret verilmektedir.

Ankara orman varlığı bakımından pek zengin değildir. Ancak, Türkiye çapında mobilyacılık, döşemecilik gibi alanları kapsayan önemli düzeyde bir ağaç işleri sektörü gelişmiştir.

1.5. Turizm

Ankara, Türkiye dışından gelen turistlerin çok tercih ettiği bir il değildir. Türkiye'ye gelen yabancıların sadece %1,5'i (2007'de 383 bin kişi) Ankara Esenboğa Havaalanı'ndan giriş yapar. Bunların çoğu Mayıs-eylül döneminde gelir ve %38'i Alman vatandaşlarıdır.

Ankara ilinde arkeolojik sitlere ilgi duyanlar için yabancı gezi rehberlerinde öncelikle görülmesi önerilen yer Anadolu Medeniyetleri Müzesi'dir. Başkent'in Ulus semtinde Ankara Kalesi, Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Ankara Etnografya Müzesi, Roma harabeleri (Augustus Tapınağı ve Julian Sütunu) gibi pek çok turistik yer bulunur. Modern Türkiye'nin tarihi ile ilgilenenler için Anıtkabir ve eski TBMM binası turist kitaplarında sık önerilen

yerlerdir. Başkent dışındaki başlıca turistik yerler Beypazarı'nın geleneksel evleri ve Gordion'dur.

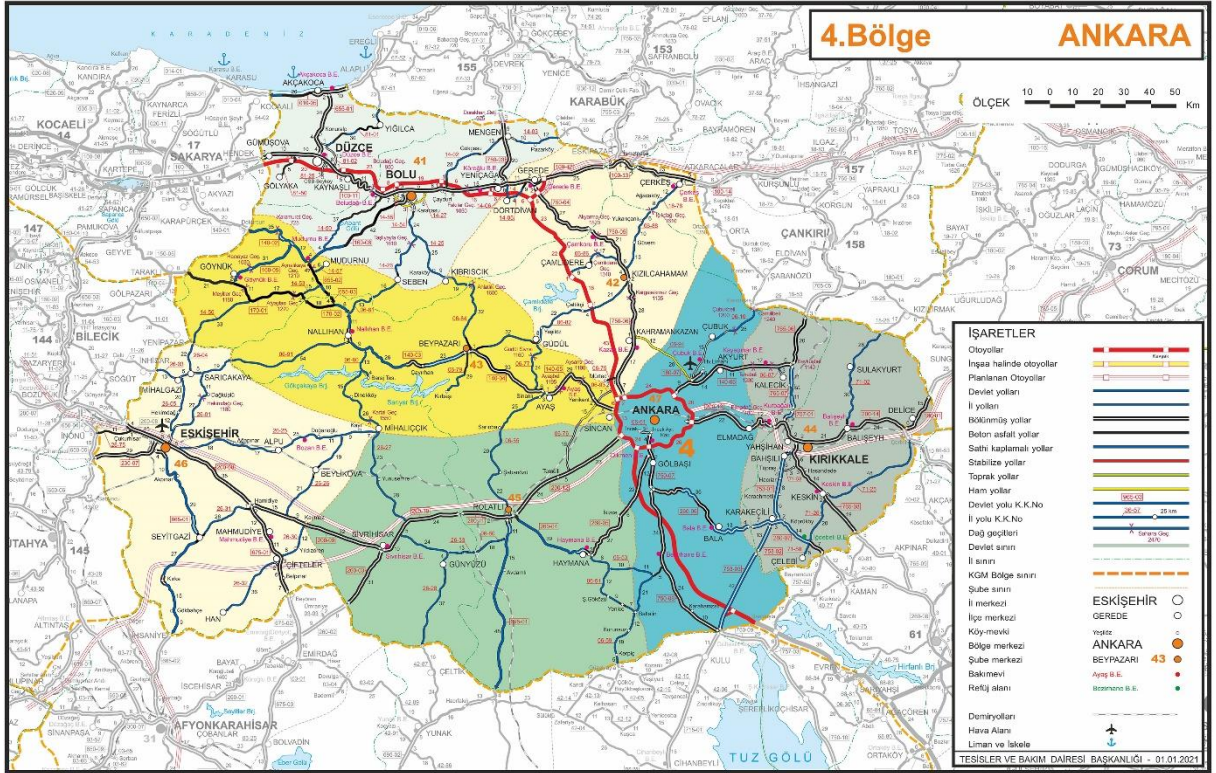
Yurt içi turizmi bakımından, başta kültür turizmi olmak üzere, kent merkezi ve çevresinde kongre turizmi, Elmadağ çevresinde kış turizmi, Kızılcahamam, Ayaş, Çubuk ve Haymana çevresinde kaplıca turizmi ile Güdül'deki Tuluntaş Mağarası'nda mağara turizmi gerçekleştirilmektedir. Anıtkabir başta olmak üzere birçok müze ve anıt ile Beypazarı ve Kızılcahamam'daki tarihî evler yurt içi turizmüne katkıda bulunmaktadır. Ayrıca Evren ilçesi, Hirfanlı Baraj Gölü kıyısında sahip olduğu sahille Ankara ve çevre illere alternatif bir su ve doğa tatili imkânı sunmaktadır.

2008'de Anıtkabir 6 milyon kişi tarafından (%7'si yabancı), Anadolu Medeniyetleri Müzesi de 290 bin kişi (%60'ı yabancı) tarafından ziyaret edilmiştir.

1.6. ULAŞIM

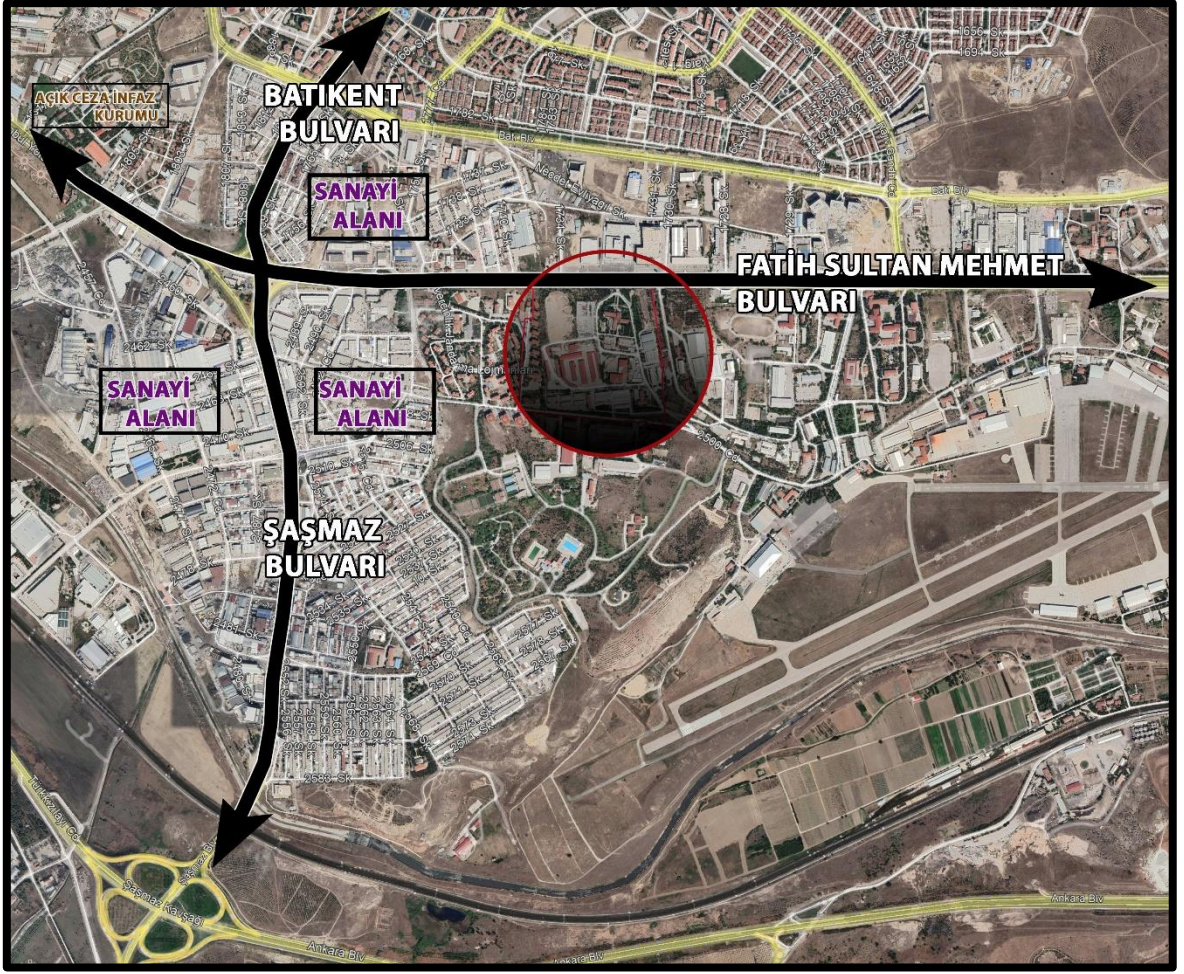
İl içinde karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ayrıca başkent Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar, toplu taşımacılık altyapısına rağmen ve belki ildeki refah seviyesinin bir göstergesi olarak, Ankara nüfus başına motorlu taşıt sayısında 100 kişiye 18 otomobil ile Türkiye'nin birinci ilidir.

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 uçmak mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenip kapasitesi ve işlevi çağdaşlaştırılmıştır. Havalimanını kent merkezine bağlayan yol da tamamen yenilenmiş ve yeni geçitler 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.



Harita 4: İlin Ulaşım Bağlantısı

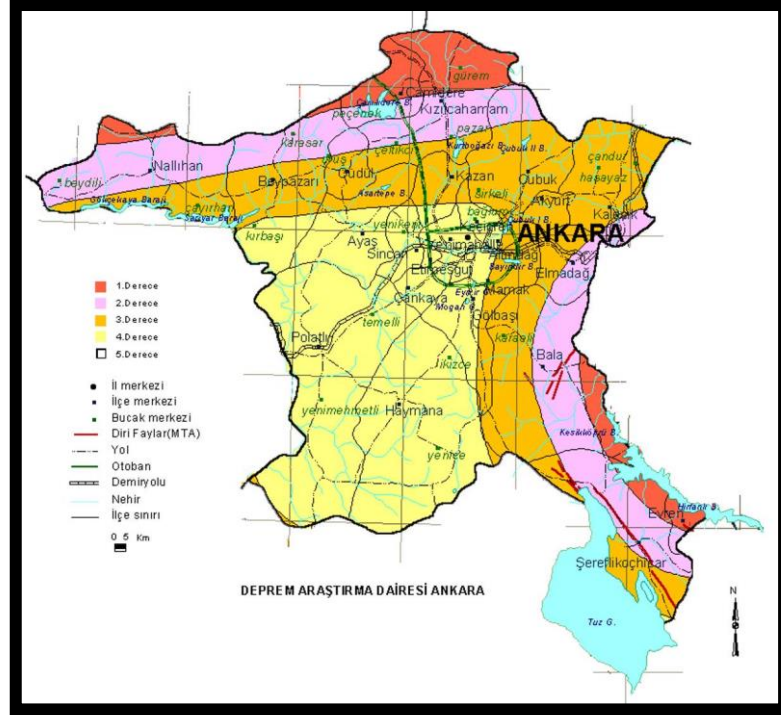
Proje alanı güneyde D200 (E88) (Eskişehir -Sivrihisar-Ankara- Kırıkkale-Yozgat-Sivas) bulunmaktadır. Proje alanı ve yakın çevresinin konum ve erişilebilirlik açısından büyük avantaj olmuştur.



Harita 5: Planlama Alanı Ulaşım Şeması

1.7. ZEMİN VE ALTYAPI

Planlama alanı, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 4. Deprem Bölgesinde yer almakta olup söz konusu harita üzerinde, alan civarında diri fay hatları bulunmamaktadır.



Harita 6: Planlama Alanı Deprem Haritası

1.8. İklim

İlin güney ve orta bölümlerinde karasal iklimin soğuk ve kar yağışlı kışları ile sıcak ve kurak yazları, kuzeyinde ise Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Karasal iklimin hâkim olduğu bölgelerde gece ile gündüz, yaz ile kış mevsimi arasında önemli sıcaklık farkları bulunur. En sıcak ay temmuz veya ağustostur. İldeki yerine göre ortalama en yüksek gündüz sıcaklıkları 27-31° C'dir. En soğuk ay ise Ocak ayıdır, en düşük gece sıcaklıkları ildeki yerine göre ortalama -6 ila -1 °C arasındadır. Yağışlar en çok mayıs, en az temmuz veya ağustos ayında düşer. Ankara il merkezinde yıllık ortalama toplam yağış 415 mm, yıllık ortalama toplam yağış, 60 cm (Kızılcahamam) ila 35 cm (Şereflikoçhisar) arasında değişir. Son yılların en soğuk gecesini -22 ile 26 Ocak 2016'da gördü.

2. PLANLAMA ALANIN TANIMI

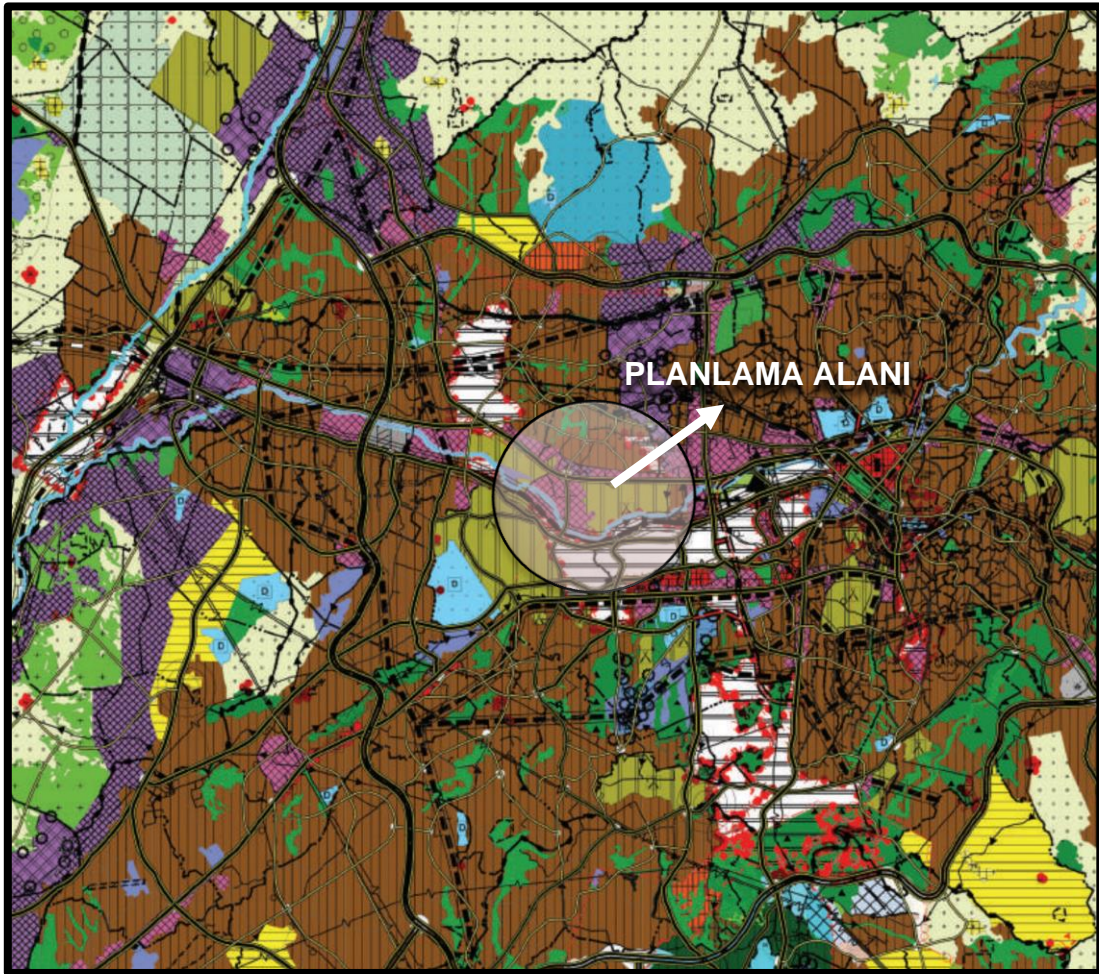
Planlama alanı Ankara ili Etimesgut İlçesi Bahçekapı Mahallesi 228,305.73 m² büyüklüğünde olup Jandarma Genel Komutanlığı adına planlanmaktadır.

1/1000 ölçekli I29-A-10-B-1-D, I29-A-10-B-1-A, I29-A-10-A-2-C, I29-A-10-A-2-B paftaları içerisinde kalmaktadır. Fatih Sultan Mehmet Bulvarının kuzeyinde bulunmaktadır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR:

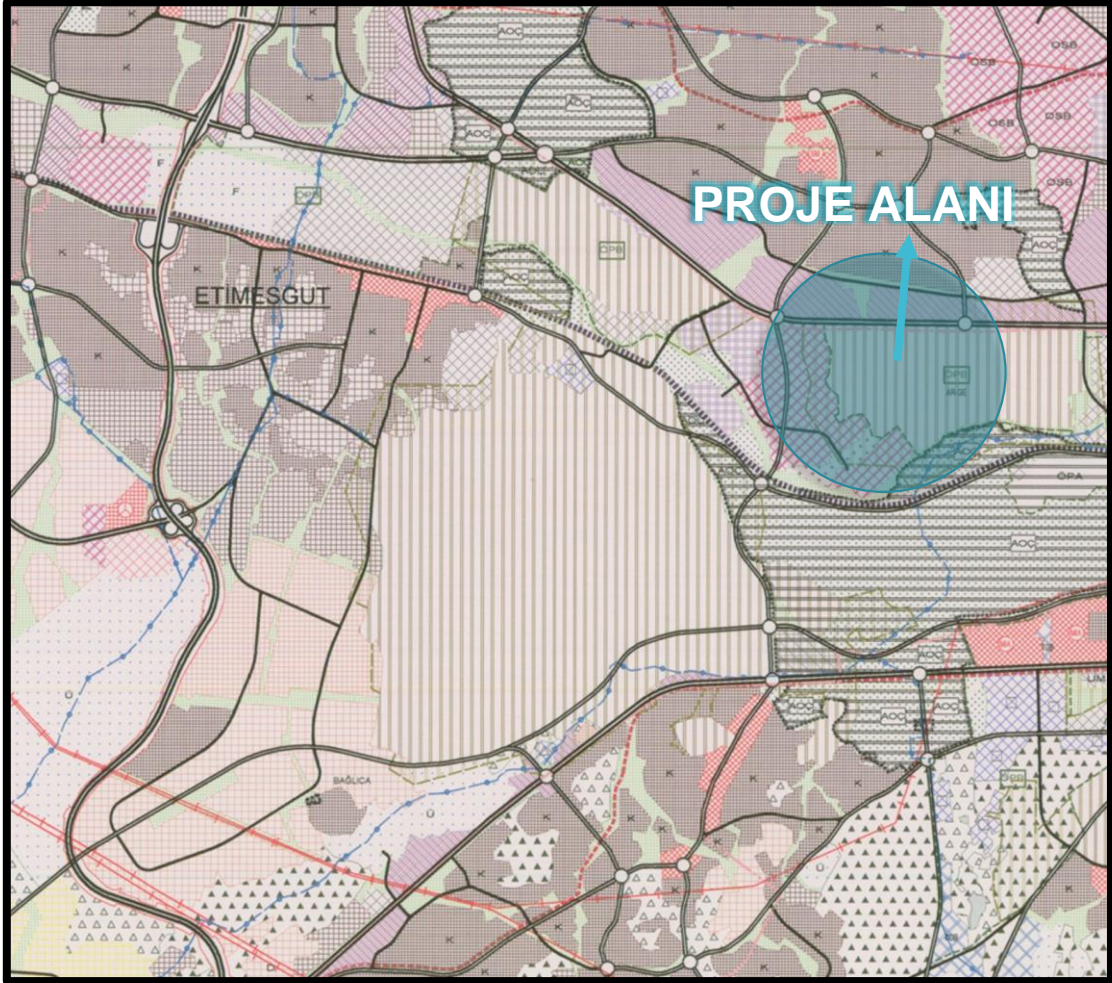
3.1. Çevre Düzeni Planı:

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017/116 ve 12.05.2017/1002 tarih/sayılı kararları ile onaylanarak kesinleşen 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında “Askeri Alan” olarak planlanmıştır.



3.2. Nazım İmar Planı:

Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 18.05.2007 tarihinde ve 1365 kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Ankara Nazım İmar Planı Merkez Batı kısmında bulunmaktadır. Bu plan içinde proje alanı Askeri Alan, Askeri Güvenlik Bölgesi ve Özel Planlama Bölgesi olarak işaretlenmektedir.



3.3. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Ankara İli Etimesgut İlçesi Bahçekapı Mahallesi alanının mevcut imar durumu bulunmamaktadır.

3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

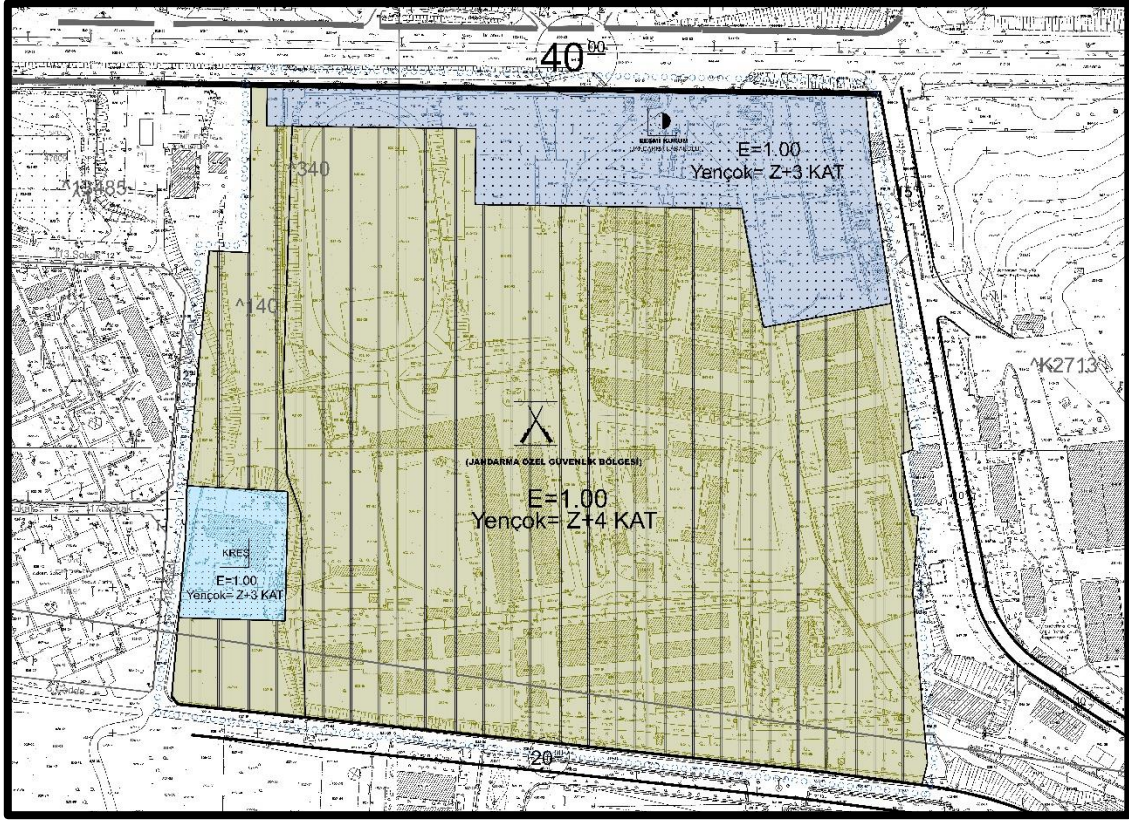
3.4.1. AMAÇ VE HEDEF

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Bahçekapı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 228,305.73 m² büyüklüğündeki alana ilişkin kurgulanan planlama çalışması alanda Jandarma Özel Güvenlik Bölgesi, Resmi Kurum (Jandarma Karakolu), Kreş- Gündüz Bakım Evi önerilmiştir.

Planlanan alan toplam 228,305.73 m² dir. Alana 176,522.58 m² alana Jandarma Özel Güvenlik Bölgesi Emsal=1.00 Yençok=Z+4 KAT olarak, 33,280.03 m² Resmi Kurum (Jandarma Karakolu) Emsal=1.00 Yençok=Z+3 KAT olarak, 6,389.28 m² Kreş-Gündüz Bakımevi Emsal=1.00 Yençok= Z+3 Kat olarak önerilmiştir.

Tablo 2: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

FONKSİYON	TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ-M2	YÜZDE(%)
ASKERİ ALAN (JANDARMA ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ)	176,522.58	77.32
RESMİ KURUM (KARAKOL)	33,280.03	14.58
KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVİ	6,389.28	2.80
YOL	12,113.84	5.31
TOPLAM	228,305.73	100.00



Harita 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

3.5. PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN KAPSAMINDA; 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, OROPARK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ MERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. HAVA MANİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1.4. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. ASKERİ ALAN/ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ

2.1. TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ, HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARI İLE JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI VE SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞININ SAVUNMA, HAREKAT, HUDUT VE SAHİL GÜVENLİĞİNE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGAH, KARARGAH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVA ALANLARI, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLER İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

2.2. PLANLAMA ALANINDA, ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI YAPILAR, HAREKAT ALARM İSKAN TESİSİ (HAİT), İÇ GÜVENLİK VARDİYA PERSONELİ YATAKHANESİ (İGVPPY), İDARE YAPILARI, YATAKHANE, EĞİTİM ALANLARI, LOJMAN, SOSYAL TESİS, KANTİN, GAZİNO VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

2.3. ASKERİ ALAN/ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ ARASINDA BAĞLANTI OLUŞTURMAK AMACIYLA YOL GEÇİŞLERİ, UYGULAMA AŞAMASINDA ALANIN TOPOĞRAFİK YAPISINA GÖRE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN ALTTAN VEYA ÜSTTEN YAPILABİLİR.

2.4. ASKERİ ALANA RESMİ KURUM (KARAKOL) ALANINDAN GİRİŞ ÇIKIŞ YAPABİLİR.

2.5. RESMİ KURUM (KARAKOL ALANI) VE KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ ALANI ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİDİR.

2.6. PLANLAMA ALANINDA KOT ALTINDA EMSAL HARİCİ İHTİYACA YÖNELİK JANDARMA GÖREV VE SORUMLULUKLARINA İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

2.7. PLANLAMA ALANINDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER İLE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNUN İLE 30.04.1983 TARİH VE 18033 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ankara ili, Etimesgut İlçesi, Bahçekapı Mahallesi
22,8 Ha alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ:
Plan Açıklama Raporu

	ADI-SOYADI	İMZA
PLANLAMA EKİBİ	Önder ULUSOY	
	Gözde GÜZEL	