

GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ



ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ
KIZILCAŞAR MAHALLESİ 110050 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA EKİBİ	ADI-SOYADI	İMZA
	Gözde GÜZEL DEMİR	
	Önder ULUSOY	
	R. Gülseren ÇAKIROĞLU	

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI KONUMU	1
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	1
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	1
2. MERİ İMAR PLANLARI	8
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	8
2.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	8
2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	9
2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	9
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	10
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	10
3.1.1. DEPREM DURUMU	10
3.1.2. İKLİMSEL ÖZELLİKLER.....	11
3.1.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ	14
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	15
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	16
3.4. SEKTÖREL YAPI.....	17
3.4.1. TARIM VE HAYVANCILIK.....	17
3.4.2. SANAYİ.....	17
3.4.3. HİZMETLER.....	17
3.1. MÜLKİYET YAPISI.....	18
3.2. TEKNİK ALTYAPI	19
3.2.1. ULAŞIM	19
3.3. ARAZİ KULLANIMI.....	22
3.3.1. MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU.....	22
3.1. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	23
4. SENTEZ.....	23
5. PLAN TEKLİFİ.....	25
5.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE KAPSAMI	25
5.2. YASAL DAYANAK.....	26
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ KARARLARI.....	26

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanı Ülkedeki Yeri	1
Harita 2: Planlama Alanı Bölgedeki Konumu.....	2
Harita 3: Planlama Alanı İlçedeki Konumu	3
Harita 4: Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi.....	5
Harita 5: Gölbaşı ÖÇKB Sınırları İçerisinde Yer Alan Doğal Sit Alanları	7
Harita 6: Planlama Alanı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
Harita 7: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	10
Harita 8: Türkiye Deprem Tehlike Haritası	11
Harita 9: Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinin İklim Haritası.....	13
Harita 10: Kadastral Durum	19
Harita 11: Ankara İli Ulaşım Bağlantıları	20
Harita 12: Planlama Alanı Ulaşım Analizi.....	21
Harita 13: Planlama Alanına Ait Görseller	22
Harita 14:Planlama Alanı Sentez Çalışması.....	24
Harita 15: Planlama Alanı Yakın Çevre Eğitim Alanları.....	25
Harita 16: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	27

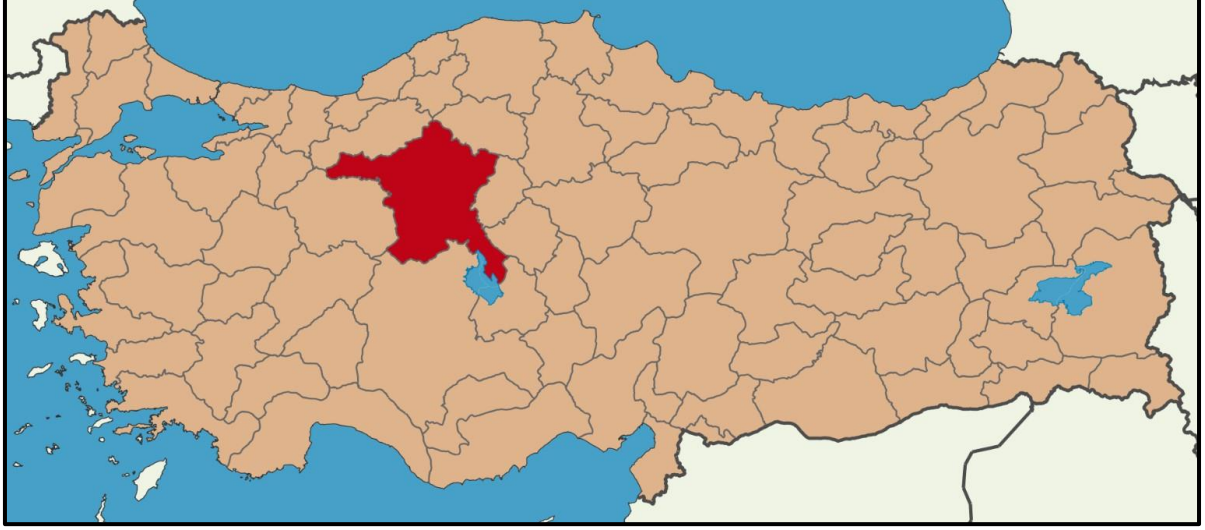
TABLolar

Tablo 1:Ankara İl Genelinde Meteorolojik Durum (1938 - 2021))	12
Tablo 2: Ankara İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	15
Tablo 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu.....	18
Tablo 5: Mevcut ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	26

1. PLANLAMA ALANI KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve nüfus bakımından en büyük ikinci ilidir. Merkezi Ankara olan ilin nüfusu 2024 yılı sonu itibarıyla 5.864.049 kişidir. Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesinde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesinde yer alır. Yüzölçümü bakımından Konya ve Sivas'tan sonra Türkiye'nin en büyük üçüncü ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.



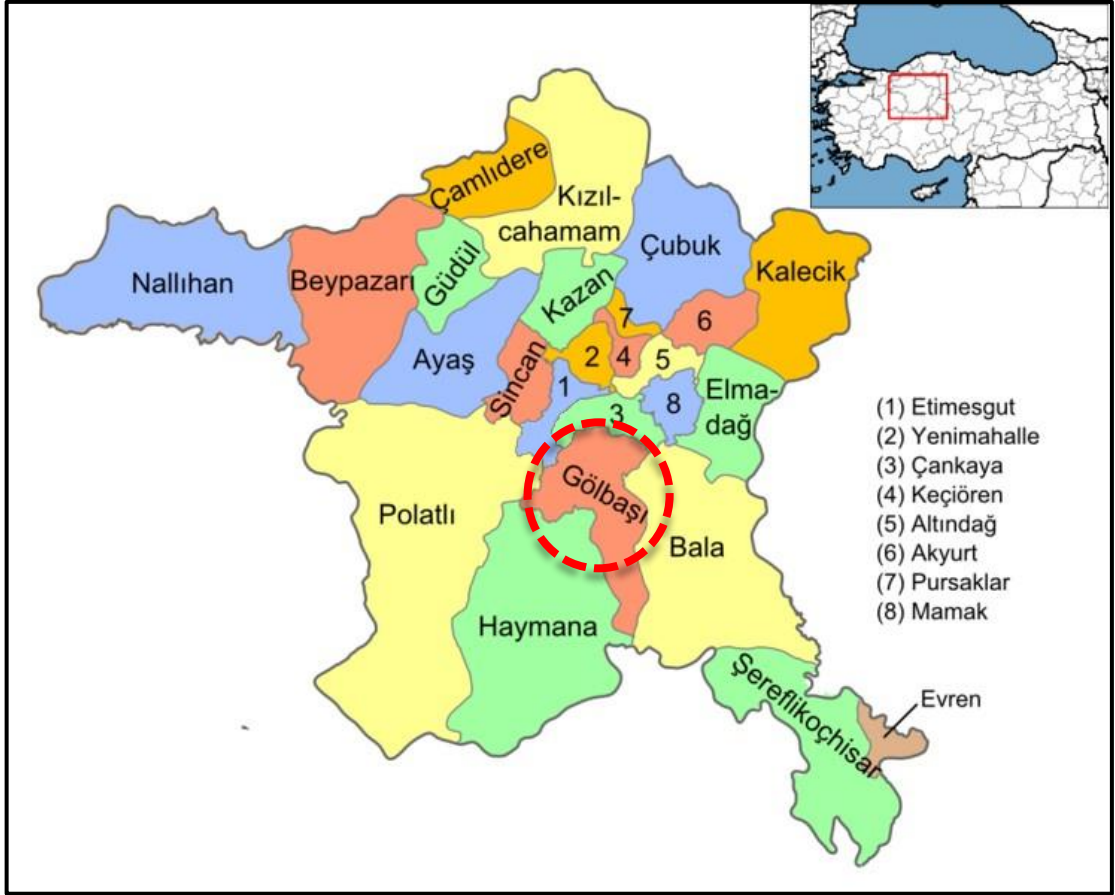
Harita 1: Planlama Alanı Ülkedeki Yeri

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi; Ankara ili, Gölbaşı ilçesine bağlı 1 belde ve 10 köyden oluşmaktadır. Ankara metropolünün ortalama 20 Km. güneyinde, Gölbaşı İlçesi yakın bitişiğinde yer alan, bu nedenle yoğun bir kentsel-endüstriyel kirlilik baskısı altında bulunan Mogan-Eymir Gölleri ile yakın çevresinde bulunan sulak alanlar, ekolojik ve rekreasyonel önemleri nedeniyle, Çevre Kanunu'nun 9.maddesine dayanılarak 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edilmiş ve 21.11.1990 tarih ve 20702 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır.

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

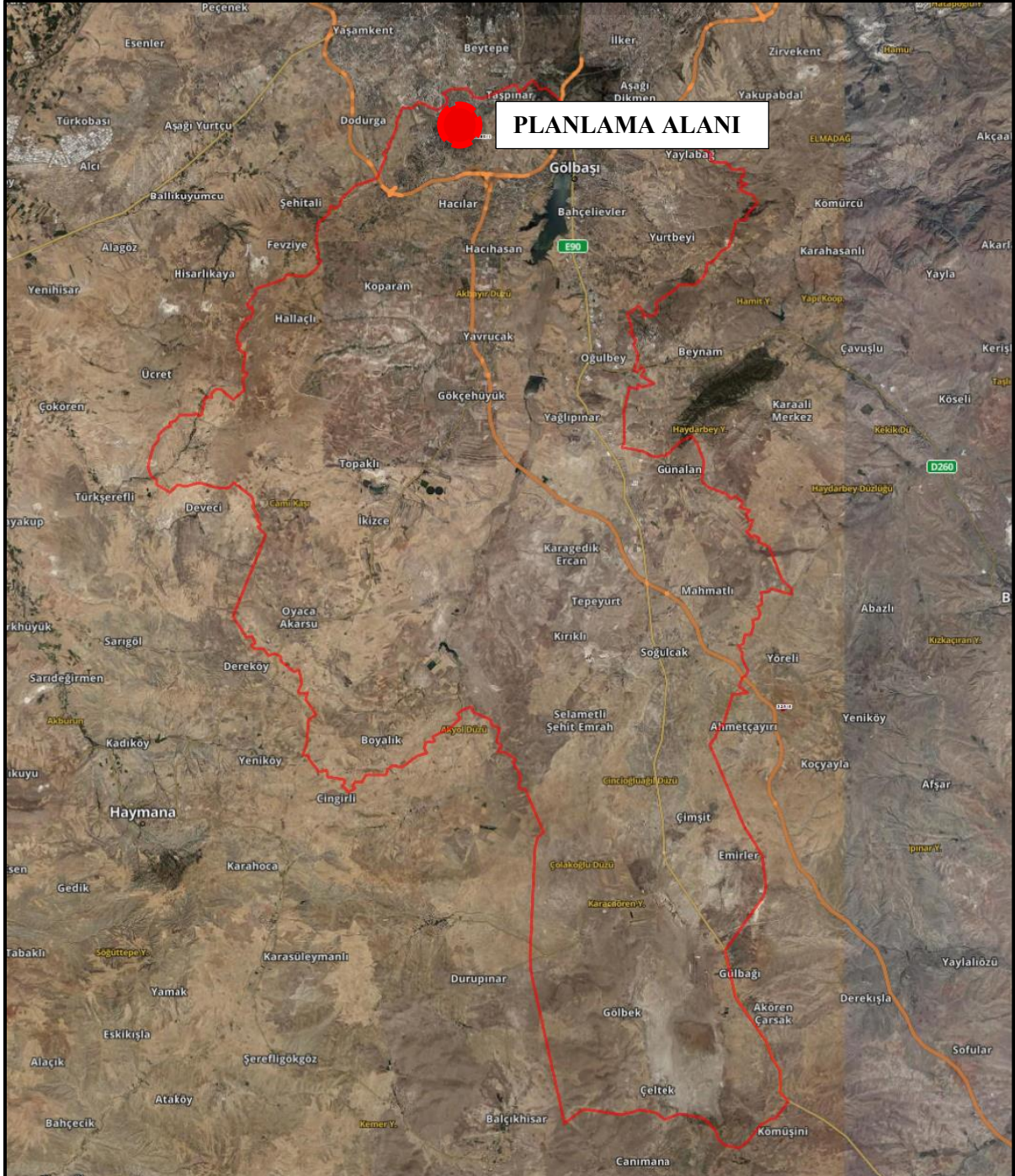
Ankara şehrinde toplam 25 adet ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler içinde yüzölçümü olarak en büyüğü Polatlı ilçesi iken en küçüğü ise Pursaklar ilçesidir. Nüfus olarak en büyük Ankara ilçesi Çankaya iken en az nüfuslu Ankara ilçesi ise Evren'dir.

6360 sayılı yasa gereği, Büyükşehir olan illerde bütün ilçeler merkez ilçe statüsüne kavuşmuştur ve büyükşehir olan Ankara ilindeki tüm ilçeler de yasa gereği merkez ilçedir fakat özellikle merkez ilçe diye belirtilen ilçeleri sıralamak gerekirse İzmir merkez ilçeleri şu şekildedir: Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Pursaklar, Sincan ve Yenimahalle



Harita 2: Planlama Alanı Bölgedeki Konumu

Gölbaşı, Ankara il merkezine 20 km uzaklıkta, 970 metre rakımlı ve iç Anadolu platosu üzerinde bulunan bir ilçedir. Doğusunda Balâ, batısında Yenimahalle, güneyinde Haymana ve kuzeyinde Çankaya ilçeleri bulunmaktadır. 122.288 nüfusu ve 1300 km²lik yüzölçümüyle devamlı gelişen ve büyüyen bir ilçe konumundadır.

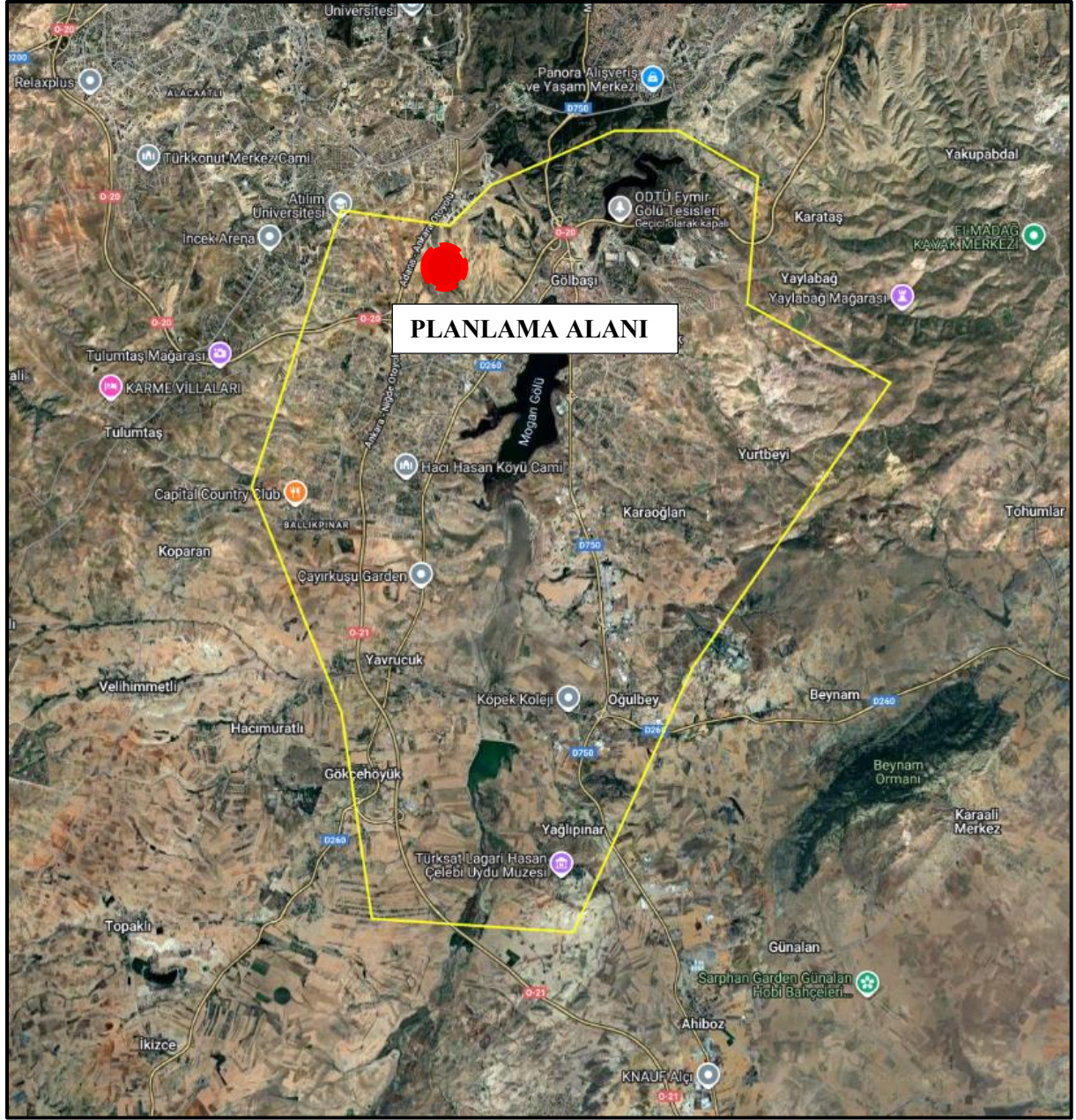


Harita 3: Planlama Alanı İlçedeki Konumu

Yönetim yapısı açısından tümüyle Ankara il sınırları içinde bulunan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi; Ankara ili, Gölbaşı ilçesine bağlı 1 belde ve 10 köyden oluşmaktadır. Ankara metropolünün ortalama 20 Km. güneyinde, Gölbaşı İlçesi yakın bitişiğinde yer alan, bu nedenle yoğun bir kentsel-endüstriyel kirlilik baskısı altında bulunan Mogan-Eymir Gölleri ile yakın çevresinde bulunan sulak alanlar, ekolojik ve rekreasyonel önemleri nedeniyle, Çevre Kanunu'nun 9.maddesine dayanılarak 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edilmiş ve 21.11.1990 tarih ve 20702 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır.

ÖÇK Bölgesi'nin büyük bir kısmı Gölbaşı ilçesi sınırları içinde, Mogan Gölü ve Gölbaşı ilçe merkezini de kapsayacak bir konumda bulunmaktadır. Bununla birlikte, özel çevre koruma bölgesinin kuzeyinde, Eymir Gölü'nün bulunduğu küçük bir bölümü Çankaya İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi'ne Ankara-Konya Devlet Karayolu üzerinden ulaşım sağlanmaktadır

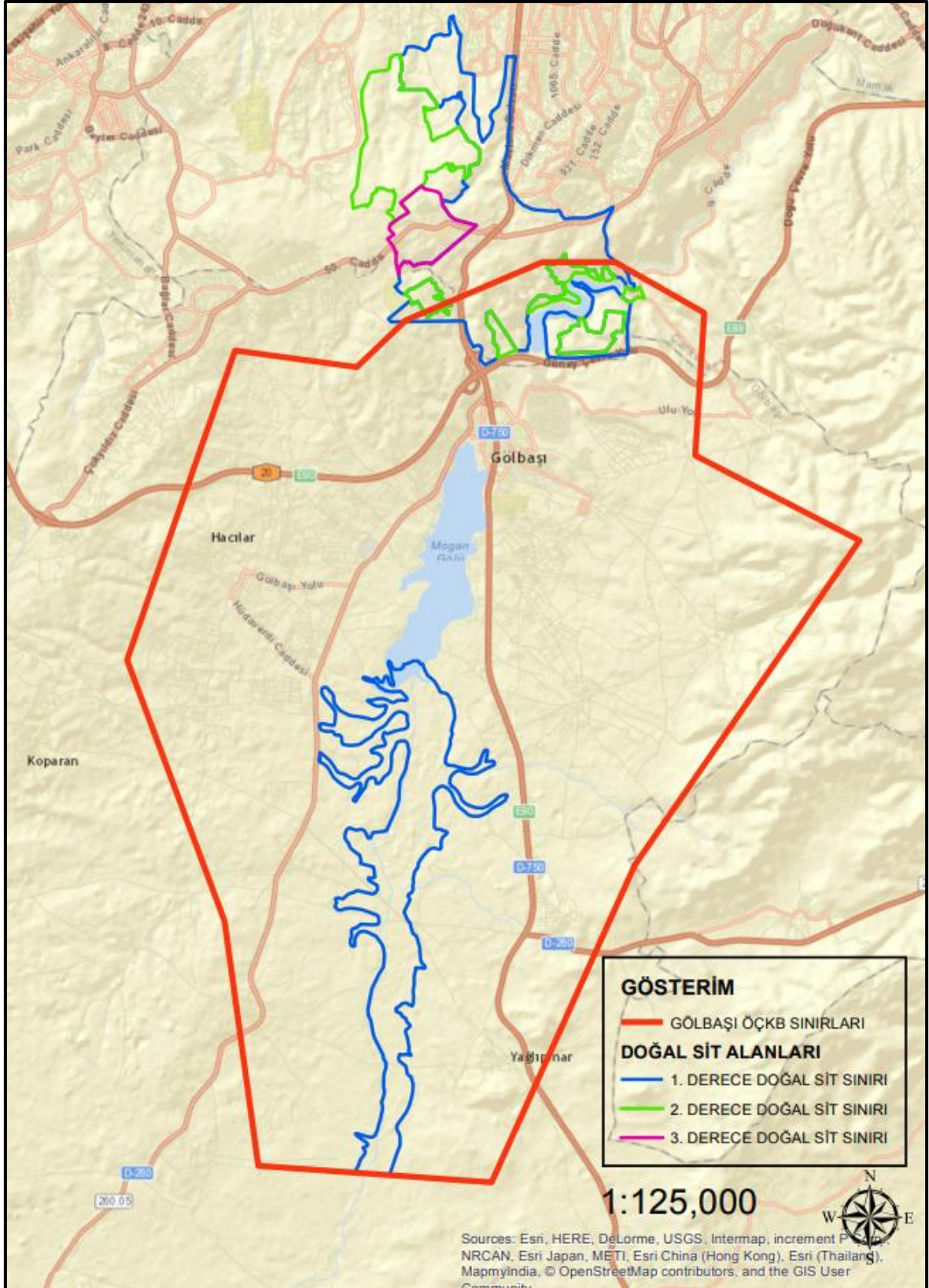
Gölbaşı Özel Çevre Koruma bölgesinde en önemli doğal unsurlar olan Mogan-Eymir gölleri havzası yaklaşık 971 km² büyüklüğünde genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın güney alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölleridir. Mogan Gölünün ortalama yüzey alanı 5 km², Eymir Gölünün yüzey alanı ortalama 1,2 km² civarındadır. Göllerin içerisinde bulundukları havzanın (971 km²) oldukça geniş olması, göllerin yüzey alanı ve su hacimlerinin ise havzalarına göre oldukça küçük olması, bu göllerin üzerindeki kirlilik baskısını artıran en önemli doğal etken olmaktadır.



Harita 4: Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde iki farklı I. Derece Doğal Sit alanı ile bir de II. Derece Doğal Sit alanı yer almaktadır. Bu alanlardan ilki “Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 28.08.2001 tarihli ve 7506 sayılı kararıyla” Mogan gölünün güneyinde yer alan sazlık ve bataklık alanıdır. Çökek bataklığı olarak da bilinen bu alan ülkemizin uluslararası düzeyde öneme, biyolojik çeşitliliğe ve Mogan-Eymir göllerini besleyen su kaynaklarına sahip bir sulak olan niteliğinde olması nedeniyle I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Diğer I. Doğal sit alanı ile II. Derece Doğal Sit Alanı ODTÜ arazi içerisinde bulunan Eymir Gölü çevresinde yer almaktadır. Bu alanlar “Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 06.03.1995 tarihli ve 3895 sayılı kararıyla” tescil edilmiştir. Bu kararın alınmasında I. Derece Doğal Sit Alanı için ODTÜ arazisinde 1960’lı yıllardan beri sürdürülen ağaçlandırma çalışmaları sonucunda bir orman ekosistemi oluşması,

var olan peyzaj değerleri ve ağaç örtüsü ile Ankara metropolünün içerisinde bir daha elde edilmeyecek olan ve bu nedenle kaybedilmemesi gereken önemli bir yeşil alan rekreasyon alanı gereksinimini karşılaması dikkate alınırken, II. Doğal Sit Alanı için floral açıdan İç Anadolu'ya özgü bir çok tarım bitkisi ve yabani akrabaları için gen merkezi olması nedeniyle tür düzeyinde ve tür içinde yerinde koruma altına alınma olanağı vermesi, faunal açıdan ise çok sayıda omurgalı ve omurgasız hayvan türü için iyi bir sığınak ve yetiştirme ortamı sağlaması nedenleriyle floral ve faunal yapının korunması ve bunun yanı sıra Ankara'da oluşturulmaya çalışılan yeşil kuşak çalışmaları dikkate alınmıştır.



Harita 5: Gölbaşı ÖÇKB Sınırları İçerisinde Yer Alan Doğal Sit Alanları

2. MERİ İMAR PLANLARI

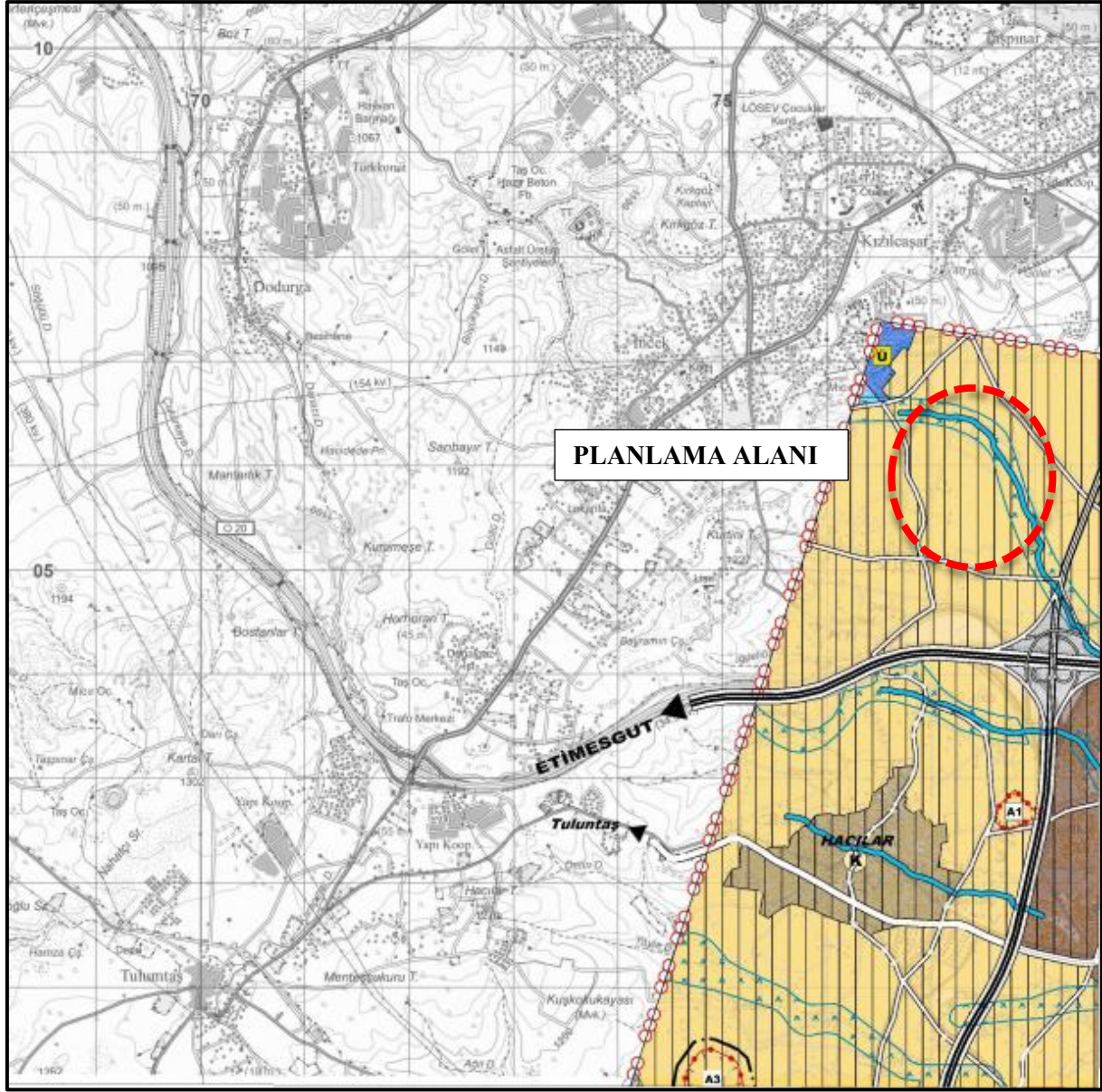
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Ankara'nın 2038 yılına yönelik 1/100.000 ölçekli çevre planı, 2017 yılında Ankara Büyükşehir belediyesi tarafından hazırlanmış ancak Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından 28 Eylül 2020 tarihli ve 2018/551 Esas, 2020/1610 Karar sayılı kararla iptal edilmiştir.

2.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Bakanlık Makamının 18.09.2017 tarih ve 10734 sayılı Olur'u ile onaylanan Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının itirazlarının değerlendirildiği, 1303.2018 tarihli ve 45289 sayılı Olur'u ile onaylanan değişikliklere yapılan askı itirazlarının kabul ve reddine ilişkin değişiklikler ile Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) hazırlanan çevre düzeni planı değişiklikleri 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 16.03.2020 tarih ve 68425 sayılı Olur'u ile onaylanmış ve söz konusu planların değişiklik yapılmayan kısımları kesinleştirilmiştir.

Planlama alanı Yerleşim Alanı fonksiyonu olarak “Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanı (1)” fonksiyonunda kalmaktadır.



Harita 6: Planlama Alanı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanını kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda “Eğitim Tesisi” fonksiyonunda kalmaktadır.

Yapılaşma koşulları ise $E=0.15$ ve $H_{max}=6.50$ olarak belirlenmiştir.

Meri plan notlarında;

“Resmi Kurum, Eğitim Tesisi ve Dini Tesis Alanları: Bu alanlar kamu hizmetine yönelik idari, resmi ve sosyal kurumlar için ayrılmış alanlardır. Bu alanlarda plan üzerinde belirtilen yapılaşma şartları uygulanır. Yapılaşma şartları belirtilmemiş adalarda Ö.Ç.K.K.B.’nin görüşü alınmadan uygulama yapılamaz. Alandaki;

- Eğitim Tesis Alanlarında, E:0.15, HMAX:6.50’dir.” denilmektedir.



Harita 7: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

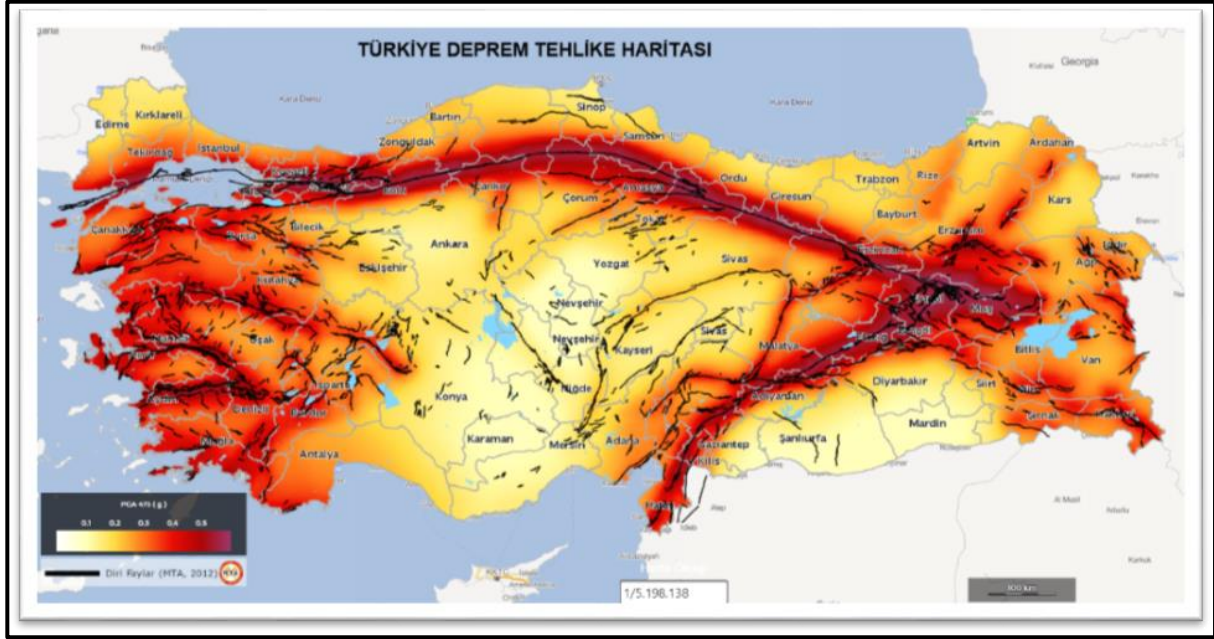
3.1. FİZİKSEL YAPI

3.1.1. DEPREM DURUMU

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yeni harita en güncel deprem kaynak parametreleri, deprem katalogları ve yeni nesil matematiksel modeller dikkate alınarak çok daha fazla ve ayrıntılı veriyle hazırlanmıştır. Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem

bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve “deprem bölgesi” kavramı ortadan kaldırılmıştır. Eski haritadaki tehlikesiz bölge, 4., 3. ve 2. bölgeler şimdi tek bir bölge altında 1. bölge gibi toplanmış olup eski 1.bölge yer ivmesi $A_0 > 0.4$ g şimdi üç ayrı bölgeye ayrılmıştır. Ayrıca 1'inci derece deprem bölgesi, 2'nci derece deprem bölgesi gibi ifadeler ortadan kalkmıştır.

Planlama Alanı, Deprem Tehlike Haritasında 0.1 ve 0.2 pga arası ivmeye tabi olup düşük riskte deprem tehlike bölgesinde sayılabilmektedir



Harita 8: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

3.1.2. İKLİMSEL ÖZELLİKLER

Bölge, İç Anadolu'nun tipik karasal ikliminin hâkim olduğu yazları sıcak ve kurak, kışları ise soğuk ve yağışlı bir alanda yer almaktadır. Ancak, Ankara Dikmen ve Haymana İkizce Meteoroloji istasyonlarının verileri karşılaştırıldığında, alanın kendi içinde ekolojik ve mikroklimatik olarak farklılaştığı gözlenmektedir. Bunun nedeni, alan içerisinde yer alan Mogan ve Eymir gölleri, yıllardır süren ağaçlandırma çalışmaları ve 4,5 milyonluk Ankara anakentinin yarattığı etkidir. Bölgenin yıllık ortalama sıcaklık değeri 12.6°C iken en soğuk ay ocak (Ort. 0.9°C), en sıcak ay ise ağustostur. (23.3°C), (Tablo 1). Sıcaklık değerindeki en büyük düşüş ekim ayından aralık ayına geçerken görülen 11.1°C düşüştür. Sıcaklığa en fazla etki eden unsurlar ise yağış, bağıl nem, güneşlenme süresi ve bulutluluktur.

Planlama alanı özelinde; Deniz seviyesinden ortalama yüksekliği 1000 m. olan bölgede, yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk, az yağışlı karasal iklim tipi hakimdir. Bölgede ortalama yıllık yağış 500 mm. civarındadır. Bölge bitki örtüsü bakımından bozkır görünümündedir.

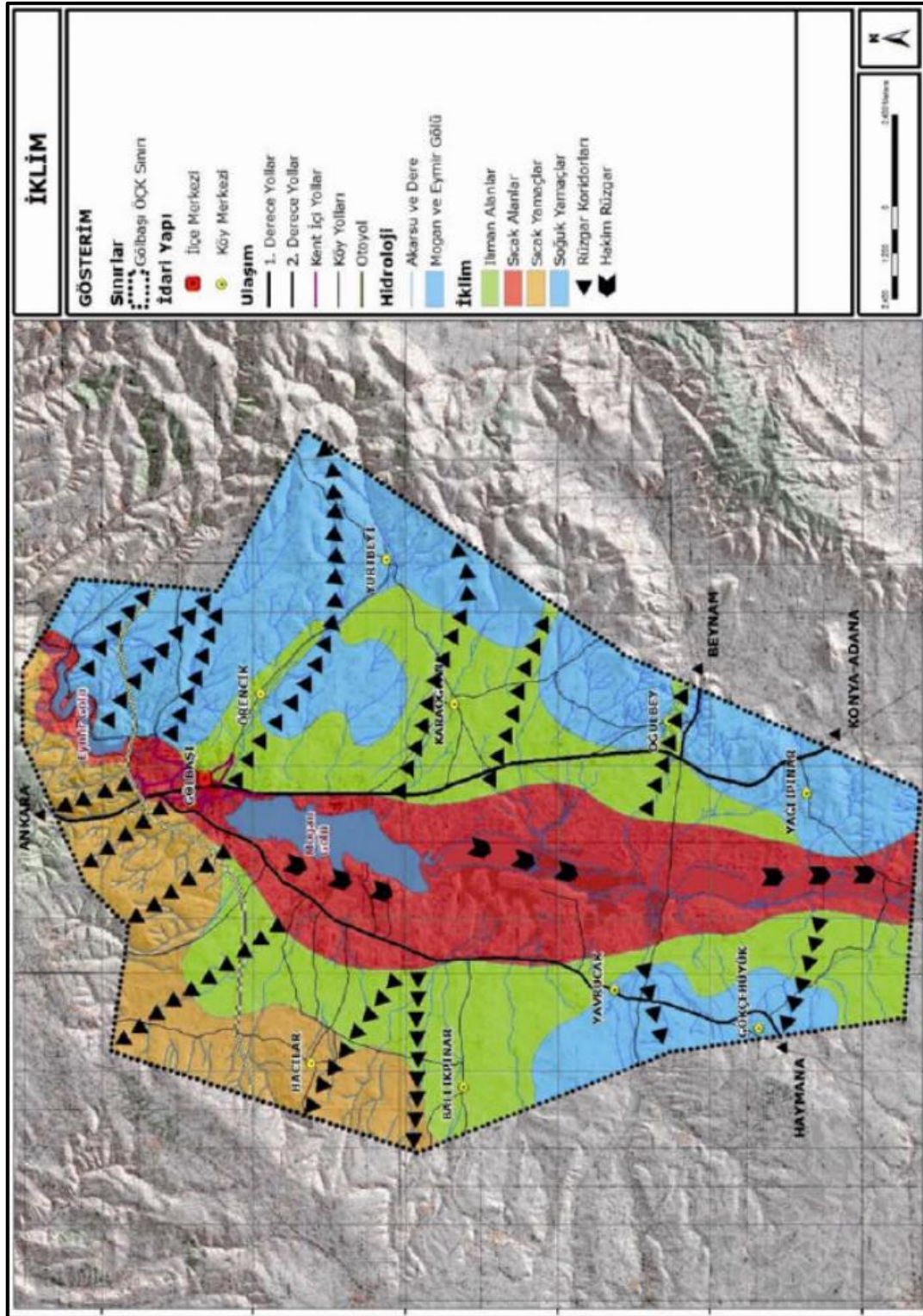
Tablo 1: Ankara İl Genelinde Meteorolojik Durum (1938 - 2021))

ANKARA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (C°)	0.9	2.7	6.7	11.5	16.5	20.6	24.2	24.3	19.6	13.9	7.3	2.8	12.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (C°)	4.7	7.4	12.2	17.5	228.0	27.3	31.0	31.0	26.5	20.3	13.0	6.7	18.4
Ortalama En Düşük Sıcaklık (C°)	-2.2	-1.2	1.9	6.0	10.5	14.1	17.2	17.4	13.1	8.4	2.7	-0.3	7.3
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.2	3.6	4.8	6.3	7.7	9.3	10.6	10.2	8.8	6.3	4.3	2.4	6.4
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.6	12.7	13.9	13.4	14.5	11.5	4.60	5.10	5.50	9.23	8.93	14.00	126.9
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	38.6	36.6	46.9	44.5	51.0	40.2	14.8	14.6	17.9	33.4	31.9	43.2	413.6
ÖLÇÜM PERİYODU (1927- 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18,4	21.3	27.8	31.6	34.4	37.0	41.0	40.4	39.1	33.3	24.7	20.4	41.0
En Düşük Sıcaklık (°C)	-24.9	-24.2	-19.2	-7.2	-1.6	3.8	4.5	5.5	-1.5	-9.8	-17.5	-24.2	-24.9

Bölgedeki ortalama yıllık yağış miktarı 403,8 mm'dir. Yılın ortalama 105 günü yağışlı geçmekte ve yağışların %33,4'ü kışın, %33,7'si ilkbaharda, %18,4'ü sonbaharda ve %14,5'i de yazın düşmektedir. Yağışlı günlerin en çok olduğu ay 13 gün ile Aralık ve Ocak, en az olduğu ay ise 2 gün ile Ağustos ayıdır. Bölgedeki yağışlar Akdeniz yağış rejimini andırmakta, fakat en çok yağışı ilkbahar döneminde almaktadır. Bu farkın nedeni ise kış aylarında bölgeye yerleşen yüksek basınçtır.

Yöredeki oransal nem, miktarı sıcaklık ve yağışa bağlı olarak mevsimlere göre farklılık göstermektedir. Yağışların azaldığı buna karşın güneşlenme süresi ve ısıнын arttığı yaz aylarında oransal nem yüzdesi düşmektedir. Ortalama oransal nemin en yüksek olduğu aylar Aralık ve Ocak (%77-79), en düşük olduğu aylar ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır (%40-42). Yıllık ortalama oransal nem ise % 60'dır (ÖÇKKB 1992).

Bölge genellikle kuzeydoğu rüzgarlarının etkisi altındadır (Şekil 5). Kuzeydoğu rüzgarları mevsimlere göre değişkenlik göstermekte ve yaz aylarında rüzgarların esme sayısı ve şiddeti kış aylarına oranla artmaktadır. Kuzey rüzgarlarının esme sayısının fazla oluşuna karşın şiddetleri azdır. Ayrıca mevsimlere göre farklılık göstermez. Güney rüzgarlarının esme sayıları az olmakla birlikte özellikle bahar aylarında şiddetleri fazladır. Güneydoğu rüzgarları şiddet bakımından kuzeydoğu rüzgarları kadar etkilidir (ÖÇKKB 1998)



Harita 9: Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinin İklim Haritası

3.1.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Ankara’da hüküm süren karasal iklim ve hâkim topoğrafik yapı sebebiyle, söz konusu yörede ‘step’ ve ‘orman’ olmak üzere iki ayrı bitki topluluğu gelişmiştir. Ankara esas olarak step flora bölgesi içinde bulunurken; aynı zamanda Kuzey Anadolu Orman Bölgesi’ne geçiş kuşağı üzerinde bulunuşu, doğal orman bölgelerinin oluşmasına imkân sağlamıştır.

Ankara’da orman, bozkır, sulak alanlar ve tuzlu topraklar gibi tür zenginliğini destekleyen farklı yaşam ortamlarına (biyomlara) rastlanır. Ankara ilinin kuzeybatısında yer alan Kızılcahamam çevrelerinde yüksek ve yağışlı kesimler bulunmaktadır. Söz konusu bu alanlar, Batı Karadeniz bitki örtüsünün temsilcilerini barındırırken; Tuz Gölü’nün kuzey doğrultusunda (Şereflikoçhisar çevrelerinde) kurakçıl ve tuzcul bitkilerle karşılaşılır. Ayasbeli’nde killi-kireçli (marn) toprakların özel bitkileri yaşam sürerken, Nallıhan ve Polatlı yörelerinde jipsli topraklarda yetişen türlerle karşılaşılır. Kırıkkale, Bala ve Kalecik çevrelerinde serpantin kayaçlarda oluşan magnezyum, nikel, kadmiyum gibi ağır metallerce zengin kireçsiz topraklara özgü türlere de rastlanmaktadır

Bölgenin yaygın bitki örtüsü otsu bitkiler olmakla birlikte değişik yüksekliklerde ve nem oranları farklı topoğrafik alanlarda farklı bitki toplulukları bulunmaktadır. Ormanlık alanlar daha çok Eymir Gölü’ne bakan dik yamaçlı platolarda, Beynam Ormanları’nda ve yeni ağaçlandırma yapılan alanlarda yer almaktadır.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi’nde 476’sı tür, 6’sı alttür, 6’sı varyete almak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Gölbaşını sembolize eden değerlerden biri olan “sevgi çiçeği” (*Centauria tchihatcheffii*) Türkiye’de yetişen 179 *Centauria* türünden biri olup sadece Gölbaşı ilçesi, Mogan Gölü çevresinde yetişen bir endemik türdür. Sevgi Çiçeği’ nin çiçeklenmesi Nisan ayının son haftasından başlayıp, temmuz ayının ilk haftasına kadar devam eder

Mogan Gölü ve havzası Türkiye’deki 3 fit coğrafik bölgeden biri olan İran-Turan fit coğrafik bölgede yer almaktadır. Gölbaşı Özel Koruma Bölgesi’nde 476’sı tür, 6’sı alttür, 6’sı varyete olmak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Florayı oluşturan 488 taksondan 52 tanesi endemik türlerdir.

Endemik türlerden *Centauria tchihatcheffii*, *Erysimum torulosum* ve *Dianthus ancyrensis* en yüksek risk grubuna sahip olan türlerdir. Endemik yanardöner *Centauria tchihatcheffii* popülasyonları, söz konusu alanın en önemli özelliği olarak ön plana çıkmaktadır. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içindeki yanardöner popülasyonları, çoğunlukla nadasa bırakılmış tarım alanlarını tercih eder görünmekle birlikte; son yıllarda gölün batı sahillerinde oluşturulmuş çam ağaçlandırma sahasındaki açık meralarda, çok iyi koloni oluşturduğu saptanmıştır.

3.2. DEMOGRAFİK YAPI

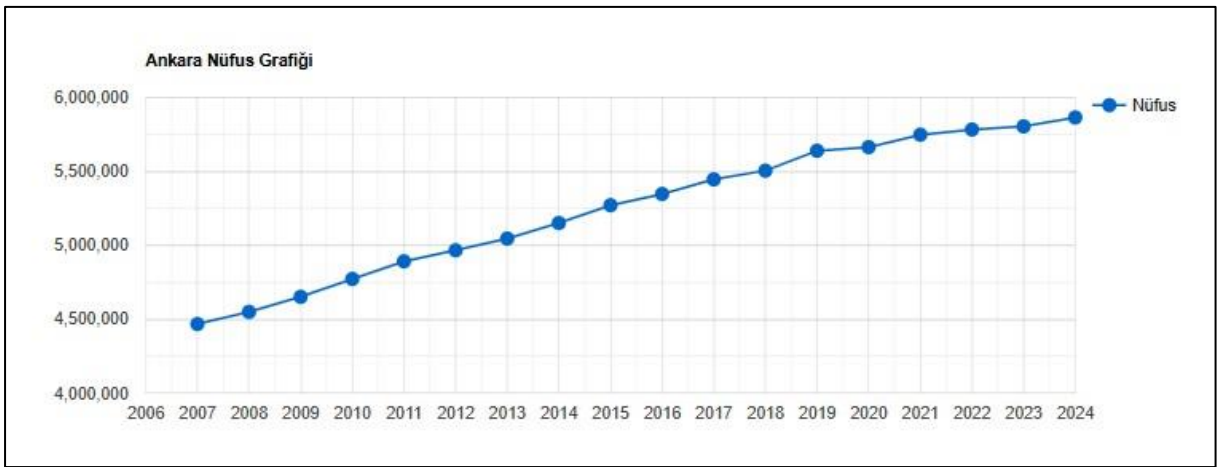
Ankara'nın nüfusu 2024 yılı sonu itibarıyla 5.864.049 kişidir. İç Anadolu'da bulunan ve nüfusları azalmakta olan Çorum ve Yozgat, Ankara'ya en fazla net göç veren illerdir. İl nüfusunun tamamı il ve ilçe merkezlerinde yaşamaktadır. Ayrıca 15.608.868 kişilik İç Anadolu nüfusunun yaklaşık yarısı Ankara ilinde ikamet etmektedir. İlin nüfus yoğunluğu km² başına 228 kişi, yıllık nüfus artış hızı ise %1.04. Ankara ilinin ilçeleri; Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Keçiören, Mamak, Sincan, Yenimahalle, Akyurt, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Evren, Gölbaşı, Gündül, Haymana, Kalecik, Kazan, Kızılcahamam, Nallıhan, Polatlı ve Şereflikoçhisar'dır. İlin yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi Keçiören'dir. Ankara nüfus açısından, Türkiye'nin en büyük ikinci şehridir.

Cumhuriyetin ilanından sonra Ankara, genç Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olmuştur. İdari organların teşkilatlanması ve sanayinin dönemde Türkiye nüfusu yaklaşık 6 kat artmıştır. 1927-1935 döneminde ilimizin yıllık artış hızı %34,7 iken, 1990-2000 döneminde %24,4 olmuştur. 1927 yılında Ankara ili ülke nüfusu içinde %3,2'lik bir paya sahip iken, 2000 yılında yaklaşık %6'lık bir paya sahip olmuştur. İlimizde ortalama hane halkı büyüklüğü de azalış eğilimi göstermektedir. 1955 yılında 7 olan ortalama hane halkı büyüklüğü, 2000 yılında 3,8 kişiye düşmüştür. 1935 yılında Ankara ilindeki nüfusun %53 kadarı Ankara'da doğan kişilerden oluşmaktadır. Ankara ili dışındaki illerde doğanlar içinde en yüksek paya Çorum ili doğumlular sahiptir (%4,3). Yozgat, Çankırı ve Kırşehir doğumlular sırayı takip etmektedir. Gelişmesi nedeniyle yakın il ve ilçeler ve yurdun diğer yörelerinden gelen iç göç ile özellikle de 1927-1935 ve 1950-1955 yılları arasında Ankara'nın nüfusu hızla artmıştır. Cumhuriyet öncesi küçük bir kasaba görünümünde iken bugün Türkiye'nin nüfusu yoğun ikinci büyük şehri, modern başkenti haline gelmiştir. Ankara'nın 1927 yılı nüfus sayımına göre toplam nüfusu 404.581 iken, son 88 yılda 13 kat artarak 2024 yılı sonu itibarıyla 5.864.049 kişiye yükselmiştir.

Tablo 2: Ankara İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Yıl	Ankara Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2024	5.864.049	2.888.062	2.975.987
2023	5.803.482	2.860.361	2.943.121
2022	5.782.285	2.856.479	2.925.806
2021	5.747.325	2.843.409	2.903.916
2020	5.663.322	2.805.877	2.857.445
2019	5.639.076	2.793.850	2.845.226
2018	5.503.985	2.728.900	2.775.085
2017	5.445.026	2.702.492	2.742.534
2016	5.346.518	2.653.431	2.693.087
2015	5.270.575	2.621.235	2.649.340

2014	5.150.072	2.562.805	2.587.267
2013	5.045.083	2.507.525	2.537.558
2012	4.965.542	2.474.456	2.491.086
2011	4.890.893	2.439.058	2.451.835
2010	4.771.716	2.379.226	2.392.490
2009	4.650.802	2.318.633	2.332.169
2008	4.548.939	2.267.779	2.281.160
2007	4.466.756	2.225.033	2.241.723



3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Ankara İli hizmet sektörü ağırlıklı bir ekonomiye sahiptir. İl, yaklaşık olarak gayri safi milli hasılanın %9'una sahiptir. İlin sanayisi genel olarak orta ve küçük ölçekli işletmelerden oluşmaktadır. Bunların %40'ı, savunma ve taşıt üretimi yapan büyük kuruluşların talep gösterdiği makine ve metal alanında üretim yapmaktadır, bunun ardından gıda ve tekstil sanayileri gelir. Üretim açısından en önemli sektörler, gıda, taşıt, makine, savaş, çimento ve dokumadır. Ayrıca tarım ilaçları, mobilya, şekerlik ve matbaacılık da önemlidir. Savunma sanayisi, yazılım ve elektronik sektörlerinde Ankara Türkiye'de başta gelir.

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.

İlçe Ankara metropolünün içerisinde kalmaktadır. Dolayısıyla sosyo-ekonomik durum ortaya konulurken mutlak suretle Ankara iline ait sosyo-ekonomik göstergelerle mukayese edilmesi zorunludur. Ankara ili Türkiye sıralamasında sosyoekonomik gelişmişlik açısından 2. konumdadır. Birinci derecede gelişmiş iller grubunda bulunan Ankara nüfusuyla, eğitim durumuyla, sanayisiyle, ekonomik göstergeleriyle Gölbaşı İlçesi'nin mevcut durumunun şekillenmesinde tam anlamıyla

etkilidir. Bu sebeple sadece günümüz koşullarını ortaya koymak açısından değil, aynı zamanda bölgenin geleceği ile ilgili yapılması planlanan tüm çalışmalarda da başlıca etken Ankara metropolü olacaktır.

3.4. SEKTÖREL YAPI

3.4.1. TARIM VE HAYVANCILIK

Gölbaşı ilçesinde toplam 29.515 hektar alanda tarım yapılmaktadır. Bu alanın 26.583 ha'da (%90) tahıl ekimi yapılmaktadır. Tahıllardan buğday 15.947 ha, arpa 9.601 ha, çavdar 833 ha ve yulaf 202 ha'lık alanı kaplamaktadır. Alanda toplam 1.410 ha baklagil ekimi yapılmaktadır. Baklagillerden nohut 1268 ha, fasulye (kuru) 61 ha ve mercimek (yeşil) 81 ha'lık alanda yapılmaktadır. 25 ha'lık alanda endüstriyel şekerpancari, 1.497 ha'lık alanda ise ayçiçeği yetiştirilmektedir. Alanın % 90'ı tahıl, % 5'i baklagil, % 5'i ise yağlı tohum için kullanılmaktadır. Genelde nadaslı kuru tarım yapılan bölgede, vadi tabanlarında yer yer sebze üretimine ve sık olmamak üzere meyve bahçelerine de rastlanır. ÖÇKB sınırları dâhilindeki tarım alanları 75.65 km²'lik alanı kapsamaktadır. Bölgede oldukça verimli I. ve II. sınıf araziler yer almaktadır. Fakat bölge içerisindeki tarımsal üretimin ilçe üretimindeki payı oldukça düşüktür.

3.4.2. SANAYİ

Bölgede yer alan 18 sanayi kuruluşunda toplam 4.430 kişi çalışmaktadır. Bölgede, Pi Makine, Aselsan, FNSS, TÜRKSAT, PTT gibi önemli sanayi, bilişim ve teknoloji kuruluşları yer almaktadır. Ayrıca İlçede çok sayıda taş ve mermer ocağı yer almaktadır.

3.4.3. HİZMETLER

Gölbaşı ilçesinde 2.600 ruhsatlı işyeri bulunmaktadır. Bu işyerlerinde, gıda maddeleri, toptan ticaret, büro hizmetleri, bankacılık hizmetleri, konaklama-eğlence, akaryakıt istasyonları, küçük sanatlar, imalathaneler ve muhtelif kollarda ticari faaliyet gösterilmektedir. Ruhsatlı işyerlerinin büyük bir kısmı ÖÇK Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Hizmetler sektörü ilçedeki ekonomik faaliyetlerin %75'ni kapsamaktadır.

Turizm

Gölbaşı ÖÇKB uluslararası ölçütlere göre önemli kuş alanı, önemli bitki alanı ve uluslararası öneme sahip sulak alan özelliklerine sahiptir. Mogan ve Eymir gölleri, kuş, bitki ve kelebek gözlemciliği, fotoğraf çekme, yürüyüş, bisiklete binme, balık tutma, su sporları ile şehrin gürültüsü ve karmaşasından uzakta sakin bir gün geçirmek isteyenler için 5,5 milyonluk Ankara kentinin hemen yakınında eşine az rastlanır özelliklere sahiptir. Tüm bu özelliklerine rağmen bölgede doğa turizmi yörede doğa turizmi arzulan düzeyde değildir. Son yıllarda, bitki, kelebek ve kuş gözlemciliği, doğa fotoğrafçılığı (özellikle kuş fotoğrafçılığı) gelişme gösterse de arzu edilen düzeyde olamamıştır. Eymir Gölü'nde

ODTÜ'nün kontrolünde, yelkencilik, bisiklet binme, yürüyüş, olta balıkçılığı vb. etkinlikler kontrollü ve daha yaygın olarak yapılmaktadır. Mogan ve Eymir gölleri ve çevresindeki araziler rekreatif faaliyetler için oldukça uygundur.

Göllerin etrafında ve tepe noktalarında birçok güzel manzara özellikleri vardır. Mogan Gölünün batı kesimleriyle, Eymir Gölü çevresi pasif rekreasyon faaliyetleri ve uluslararası düzeydeki rekreasyonel faaliyetleri (uluslararası bahçe sergisi, botanik bahçesi, arberetum, fuar vb.) için son derece uygun arazi yapısına ve peyzaj kalitesine sahip alanlardır. Mehmet Akif Ersoy Kültür ve Kongre Merkezi'nin de bulunduğu ilçede kamu kurum ve kuruluşlarına ait "Gazi Üniversitesi Sosyal tesisleri", "Vilayet evi", "TEAŞ Gölbaşı Sosyal Tesisleri", "Sayıştay Sosyal Tesisleri", "Barolar Birliği Sosyal Tesisleri" ile çok sayıda özel sosyal tesis bulunmaktadır. İlçede bulunan otellerin çoğunda gruplara yönelik toplantı, seminer ve konferans amaçlı faaliyetler gerçekleştirilmektedir. Kültür ve Kongre Turizm'i açısından da önemli bir merkez olma adayı olan ilçemiz Mehmet Akif Ersoy Kongre ve Kültür Merkezi'nin yanı sıra Mogan Gölü kıyılarında kültür turizmi için uygun yapılanması olan çok sayıda özel otel, kamp ve tesislere sahiptir.

3.1. MÜLKİYET YAPISI

Plan değişikliği sınırları içerisinde bulunan 110050 ada 1 parsel alanı 12.800 m² yüzölçümüne sahiptir. Planlama alanının söz konusu çalışma alanı Milli Emlak Daire Başkanlığı'na aittir. Alan için Darul Yetim Derneği'ne Ön İzin Belgesi verilmiştir.

Tablo 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

ADA PARSEL NO	MÜLKİYET	ALAN (m ²)
110050/1	MİLLİ EMLAK	12.800,00
TOPLAM		12.800,00



Harita 10: Kadastral Durum

3.2. TEKNİK ALTYAPI

3.2.1. ULAŞIM

Ankara iline demiryolu, karayolları ve havayolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Ankara ili, gerek başkent olması, gerekse coğrafi konumu itibarıyla ülkenin önemli ulaşım ağlarının kesiştiği bir kavşak noktası konumundadır.

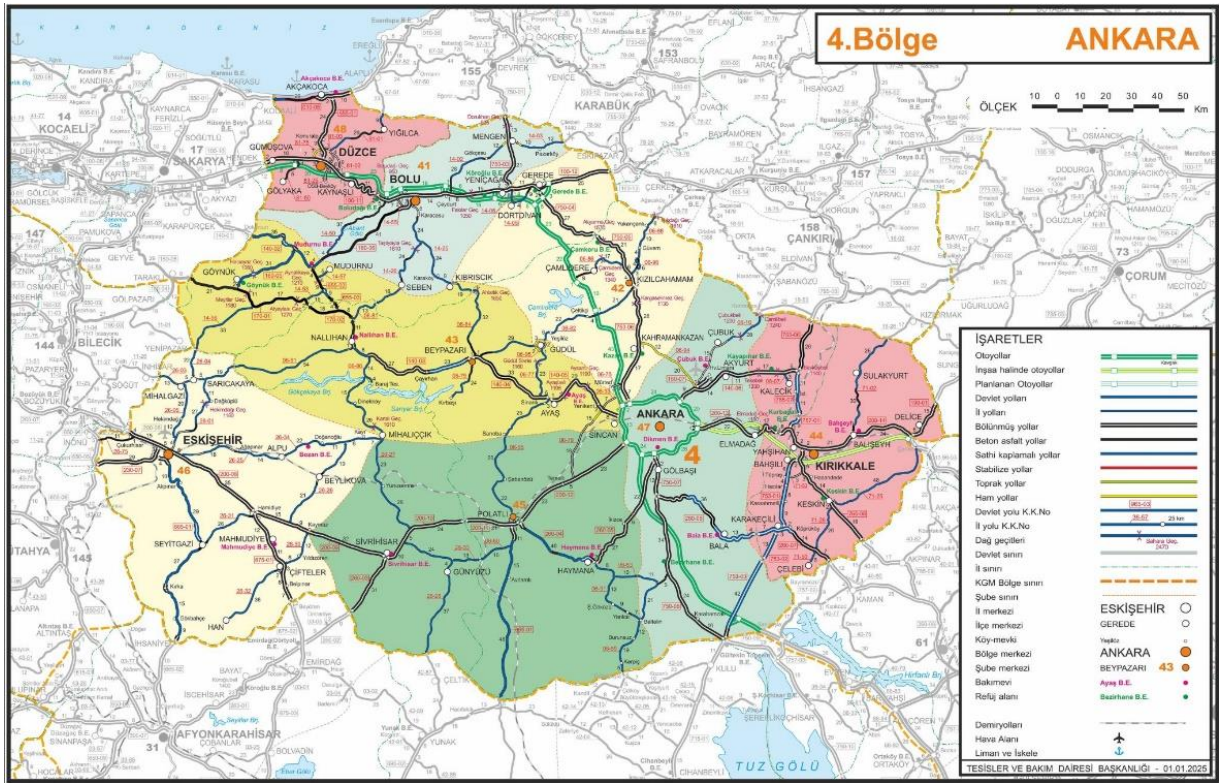
Ankara ilini O-20 Çevre Yolu çevrelemekte olup, şehirlerarası trafik ile şehir içi trafiğin ayrılmasında en önemli rolü oynamaktadır. O-20 Karayolu diğer otoyollara bağlanarak ülkenin diğer kentlerine ulaşımını sağlamaktadır. Bunlardan O4 Otoyolu (Avrupa E-yolları sistemine göre E89), Ankara ilini İstanbul'a, O20 (E90) ise; başkenti Adana iline bağlamaktadır. İl içindeki diğer devlet yolları Ankara iline bağlıdır. Ankara ilini 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) bulunmaktadır. İl içindeki diğer devlet yolları ise; D750 (Tarsus- Pozantı - Aksaray - Ankara- Kazan - Gerede), D765 (Çankırı - Kalecik - Kırıkkale), D260 (Polatlı - Haymana - Balâ), D140 (Beypazarı - Nallıhan), D695 (Polatlı - Akşehir)'dir.

İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Söz konusu ile; Etimesgut Askeri Havaalanı ile de ulaşım sağlanmaktadır. Söz

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

Ankara ilinden iki demiryolu hattı geçmekte olup, bunlardan birincisi Ankara ilini batıda Sincan ve Polatlı üzerinden Eskişehir iline, doğuda; Irmak ve Boğazköprü üzerinden Kayseri iline bağlamaktadır. İkinci bir hat Irmak'ı Çankırı üzerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlamaktadır. Tren yolu ile giriş çıkışta en önemli yer TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının ayrıldığı noktadır.

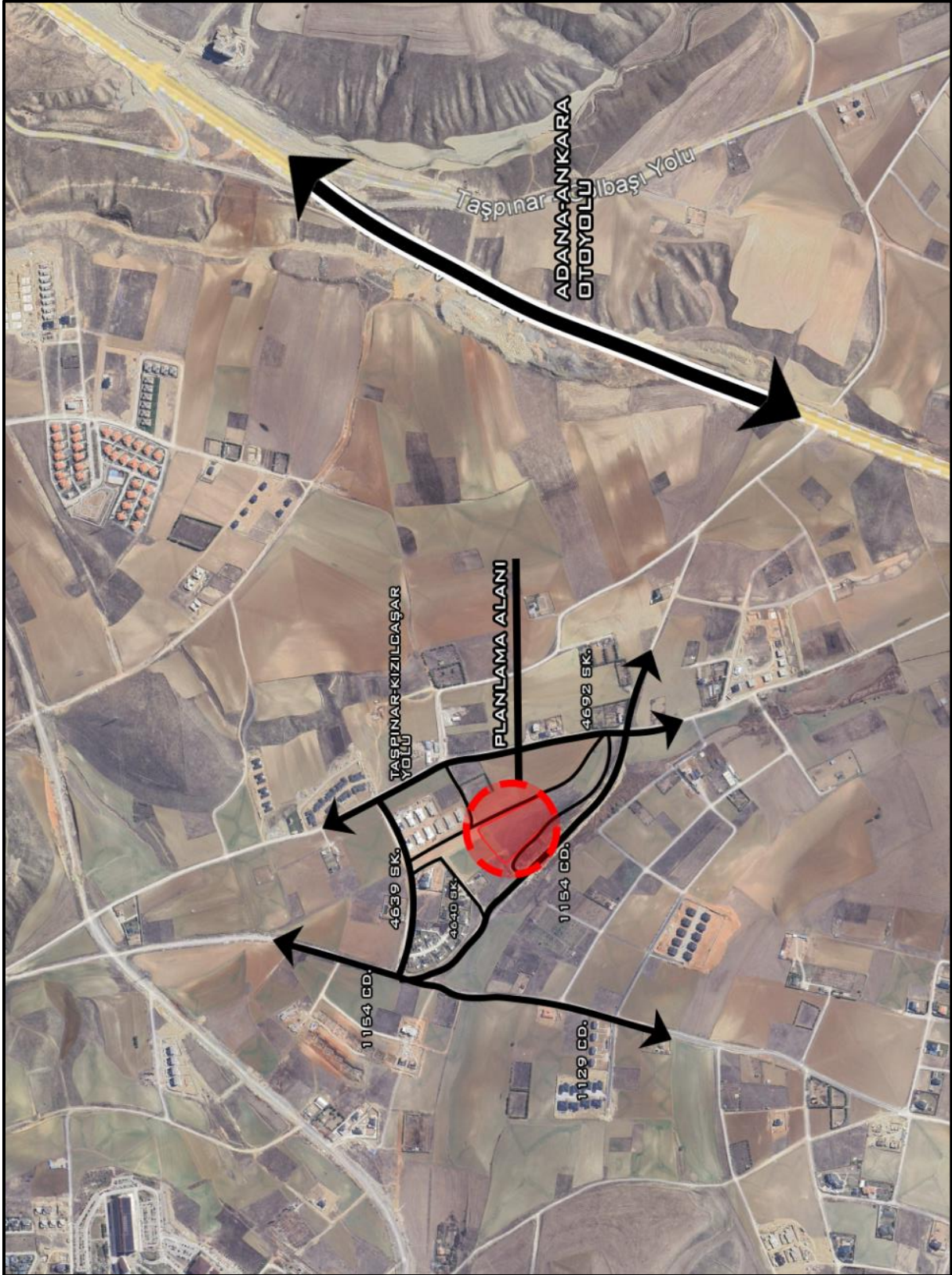
Gölbaşı ilçesi, söz konusu ulaşım ağlarının Ankara içindeki kavşak noktası konumundadır. Kapıkule Sınır Kapısı'ndan Avrupa'ya açılan ve Ankara ilinin etrafında bir kuşak oluşturarak son bulan Ankara Çevre Otoyolu bağlantısının, Niğde-Mersin-Şanlıurfa Otoyolu'na yapılan bağlantısı, Gölbaşı Bölgesi içinden geçmektedir. Bölge içinde, ayrıca, Ankara-Konya Devlet Yolu, Bala-Kaman Devlet Yolu ve Ankara-Haymana Devlet Yolu bulunmaktadır. Gölbaşı'na havayolu ulaşımı, Ankara Çevre Otoyolu bağlantısı üzerinden, yaklaşık olarak 60 km. mesafedeki Ankara Esenboğa Havaalanı'ndan sağlanmaktadır.



Harita 11: Ankara İli Ulaşım Bağlantıları

3.2.1.1. PLANLAMA ALANI ULAŞIM ANALİZİ

Planlama alanı Gölbaşı kent merkezinin kuzeyinde, Adana-Ankara Otoyolu'nun batısında ve 4639. Sokak, 1154. Cadde ve Taşpınar-Kızılcaşar Yolu'nun kesişiminde kalmaktadır. Alana ulaşım da bu yollar üzerinden gerçekleşmektedir konumu sebebiyle ulaşım açısından elverişli bir noktadadır.



Harita 12: Planlama Alanı Ulaşım Analizi

3.3. ARAZİ KULLANIMI

3.3.1. MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

Ankara İli Gölbaşı İlçesi Kızılcaşar Mahallesi 110050 Ada 1 Parsele ilişkin planlama alanı üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.



Harita 13: Planlama Alanına Ait Görseller

3.1. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

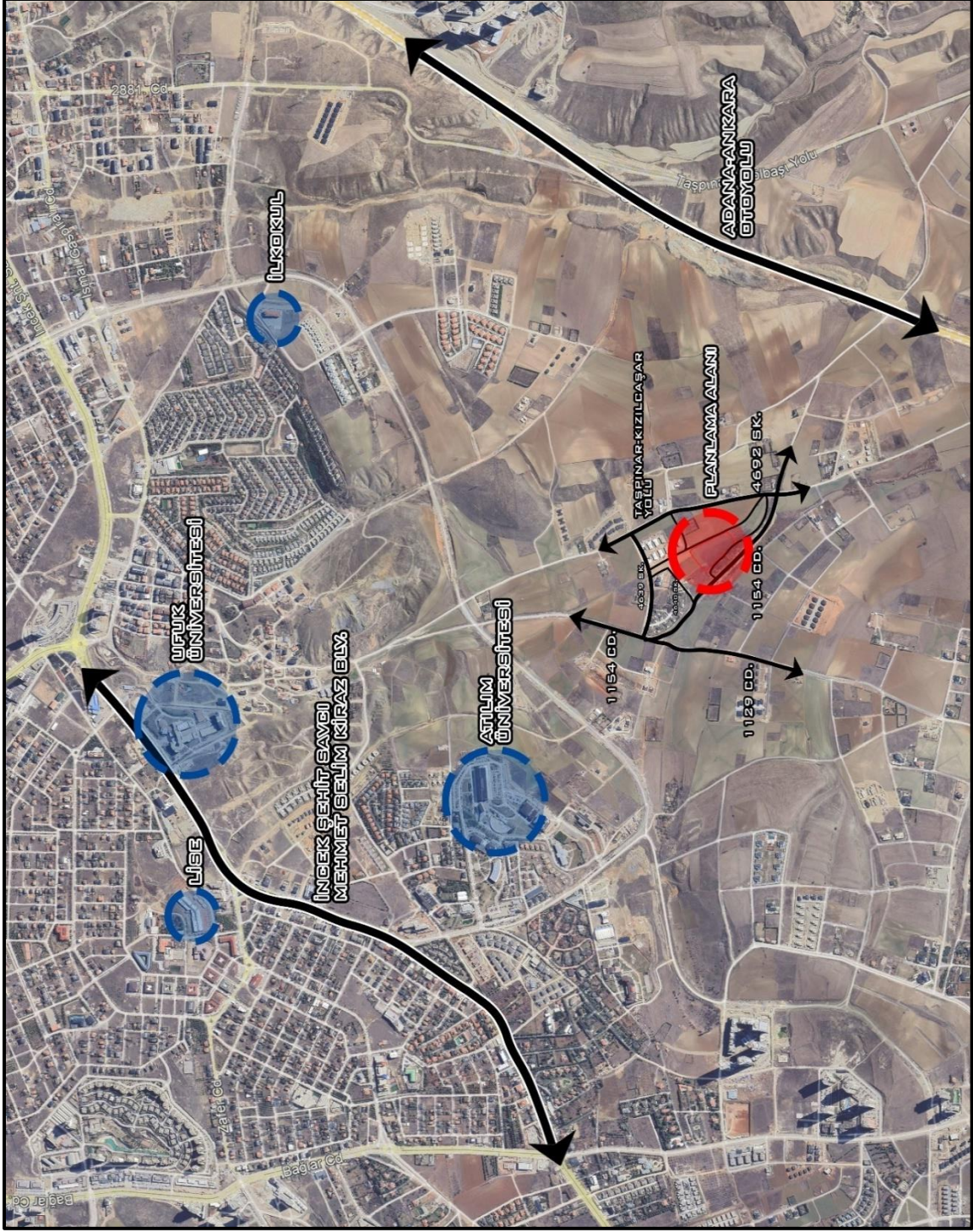
22.10.1990 tarihli 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bakanlar Kurulunca “Özel Çevre Koruma Bölgeleri” olarak tespit ve ilân edilen alanlardaki çevre değerlerini korumak ve ona yönelik tedbirleri almak üzere Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı kurulmuştur. Kararname 13.11.1989 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanması ile yürürlüğe girmiştir. Özel çevre koruma bölgeleri; tarihi, doğal, kültürel vb. değerler açısından bütünlük gösteren, gerek ülke gerekse dünya ölçeğinde ekolojik alanlardır.

Planlama alanı; 2872 sayılı “Çevre Kanunu” nun 9’uncu maddesi kapsamında, 22/10/1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş olan ve T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün yetkisindeki, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

4. SENTEZ

Planlama alanı Gölbaşı kent merkezinin kuzeyinde, Adana-Ankara Otoyolu’nun batısında ve 4639. Sokak, 1154. Cadde ve Taşpınar-Kızılcaşar Yolu’nun kesişiminde kalmaktadır. Alana ulaşım da bu yollar üzerinden gerçekleşmektedir konumu sebebiyle ulaşım açısından elverişli bir noktadadır. Ankara merkezine 16 km, Gölbaşı merkezine 6 km uzaklıktadır.

Ulaşım bağlantıları güçlü olan planlama alanının yakın çevresinde yoğunluklu olarak konut ve ticaret alanları bulunmaktadır. Atılım Üniversitesi ve Ufuk Üniversitesi’nin bulunması yükseköğretim alanı ihtiyacını karşılıyor olsa da, ilköğretim-ortaöğretim-lise alanları açısından donatı eksikliği bulunmaktadır. Alanın yakın çevresinin gelişmekte ve sürekli nüfusu artmakta olduğu göz önünde bulundurulduğunda “Eğitim Alanı” fonksiyonuna ihtiyaç duyulduğu görülmektedir.



Harita 14: Planlama Alanı Sentez Çalışması

5. PLAN TEKLİFİ

5.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE KAPSAMI

Ankara ili Gölbaşı İlçesi Kızılcaşar Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 1.28 ha alana karşılık gelen 110050 ada 1 parsel, Çevre Kanunu'nun 9.maddesine dayanılarak 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen ve 21.11.1990 tarih ve 20702 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi” içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanının yakın çevresindeki eğitim alanları incelendiğinde; gelişen ve sürekli artan nüfusa göre eksiklik olduğu görülmektedir. Üniversite alanlarının yoğun olduğu bölgede ilkokul, ortaokul ve lise alanlarının yetersiz olduğu ve ihtiyacı karşılamadığı belirlenmiştir.

Planlama alanını da kapsayan meri imar planında alan “Eğitim Alanı” fonksiyonunda bulunmaktadır ancak yapılaşma koşullarının yeterli olmaması sebebiyle emsal ve kat yüksekliğine gidilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu incelemeler doğrultusunda 110050 ada 1 parsel için bölgenin ihtiyacı olan “Ortaokul-Lise Alanı” fonksiyonunun planlanması ve yapılaşma koşullarının çevreye hizmet edecek şekilde düzenlenmesi hedeflenmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri kapsamında planlama çalışmaları hazırlanmıştır.



Harita 15: Planlama Alanı Yakın Çevre Eğitim Alanları

5.2. YASAL DAYANAK

22.10.1990 tarihli 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bakanlar Kurulunca “Özel Çevre Koruma Bölgeleri” olarak tespit ve ilân edilen alanlardaki çevre değerlerini korumak ve ona yönelik tedbirleri almak üzere Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı kurulmuştur. Kararname 13.11.1989 tarihinde Resmi Gazete ’de yayınlanması ile yürürlüğe girmiştir.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiştir. ÖÇK Bölgesi’nin büyük bir kısmı Gölbaşı ilçesi sınırları içinde, Mogan Gölü ve Gölbaşı ilçe merkezini de kapsayacak bir konumda bulunmaktadır.” Şeklindedir.

Plan yapım sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri gereği çalışma yapılmıştır.

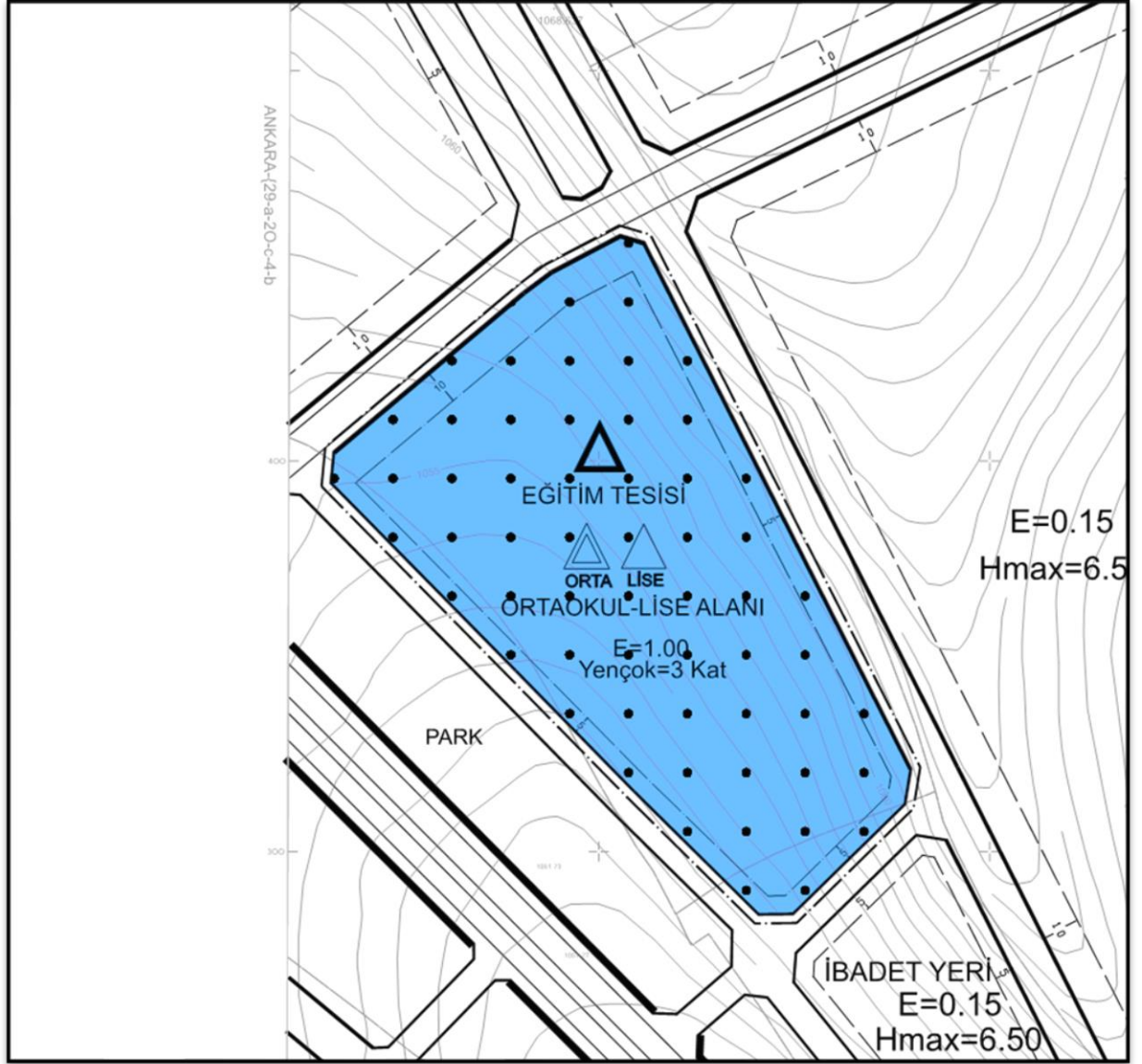
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ KARARLARI

Plan yapılacak alan 110050 ada 1 parseli kapsamaktadır. I29-A-20-C-3-A numaralı paftada yer almaktadır.

Plana ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde alan “Eğitim Tesisi” olarak planlanmaktadır. (Eğitim Alanında Ortaokul ve Lise Alanı bulunacaktır.) Yapılaşma koşulları ise plan üzerinde gösterilmiş olup E=1.00 Yençok=3 Kat olarak belirlenmiştir. Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.

Tablo 4: Mevcut ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

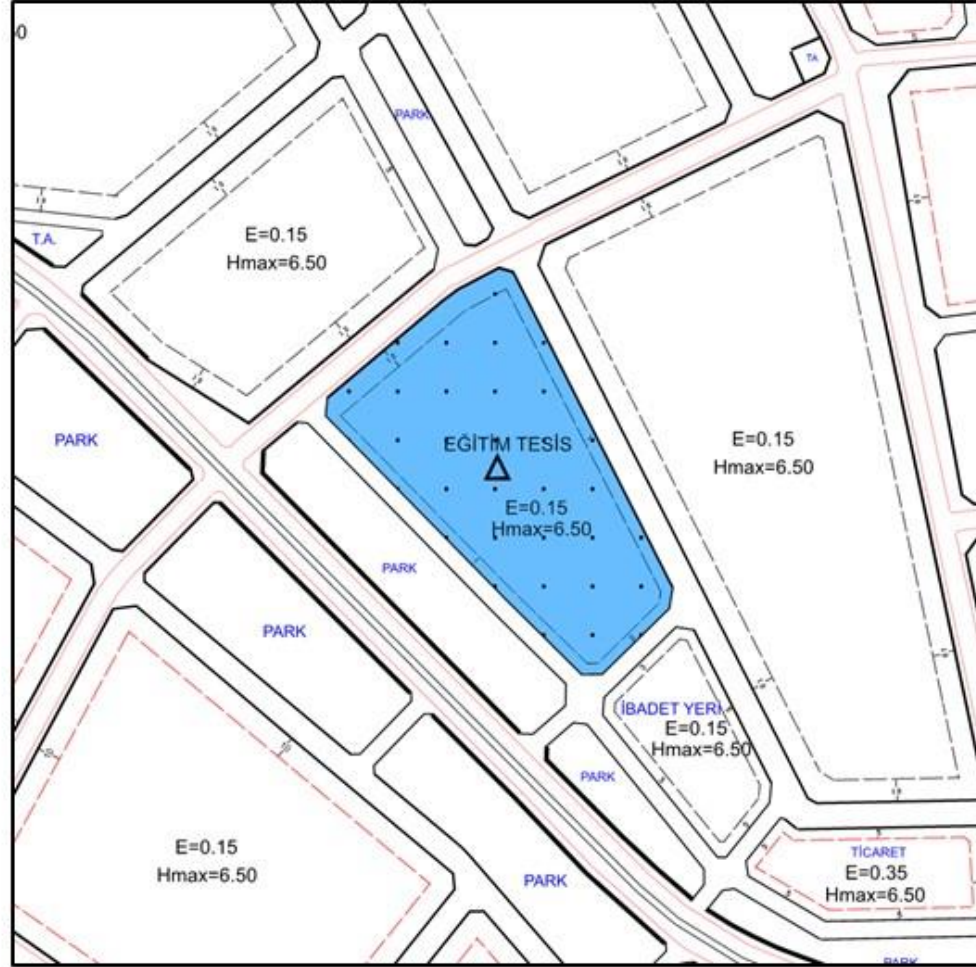
FONKSİYON	MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI			TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m²)	ALANSAL ORANI (%)	YAPILAŞMA KOŞULLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m²)	ALANSAL ORANI (%)	YAPILAŞMA KOŞULLARI
EĞİTİM TESİSİ	12.800,00	100	EMSAL=0.15 Hmax=6.50 m.	-	-	EMSAL=1.00 Yençok=3 Kat
EĞİTİM TESİSİ	-	-		12.800,00	100	
TOPLAM	12.800,00	100		12.800,00	100	



Harita 16: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, KIZILCAŞAR-İMAR MAHALLESİ
1 10050 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN BİLGİ PAFTASI

MERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



FONKSİYON	MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI		
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALANSAL ORANI (%)	YAPILAŞMA KOŞULLARI
EĞİTİM TESİSİ	12.800,00	100	EMSAL=0.15 Hmax=6.50 m.
TOPLAM	12.800,00	100	

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI TEKLİFİ VE ALAN KULLANIM TABLOSU



FONKSİYON	TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ALANSAL ORANI (%)	YAPILAŞMA KOŞULLARI
EĞİTİM TESİSİ	12.800,00	100	EMSAL=1.00 Yençok=3 Kat
TOPLAM	12.800,00	100	

-Plan değişikliği alanında Eğitim Tesisi fonksiyonu korunurken; Emsal=1.00 Yençok=3 Kat olarak değiştirilmiştir.