

**ANKARA İLİ,
NALLIHAN İLÇESİ,
SOĞUKKUYU MAHALLESİ,
143 ADA 9, 10 VE 11 PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANIN GENEL ÖZELLİKLERİ.....	1
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	5
2.1. PLANLAMA ALANIN TANIMI	5
2.2. PLANLAMA ALANIN KONUMU	13
2.3. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	14
2.3.1. MEVCUT ÇEVRE DÜZENİ PLANI	14
2.3.2. MEVCUT NAZIM İMAR PLANI.....	14
2.3.3. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI	14
2.4. MÜLKİYET DURUMU	15
2.5. JEOLJİK ETÜT	16
3. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	25
4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	28
4.1. PLANLAMA GEREKÇESİ	28
4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	28
4.2.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	28

1. PLANLAMA ALANIN GENEL ÖZELLİKLERİ

Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehridir. Nüfusu 2022 itibarıyla 5.782.285 kişidir. 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. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından (13 Ekim 1923) şehir hızla gelişmiş ve günümüzde Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır.

Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızda artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır.

Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır.

Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitimli nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur. Ankara'dan otoyollar, demir yolu ve hava yoluyla Türkiye'nin diğer şehirlerine ulaşılır.

Ankara ili, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray ile komşudur. 1355 kilometre uzunluğu ile tamamı Türkiye toprakları üzerinde yer alan en büyük nehir olan Kızılırmak ilin doğusunu, 824 kilometre ile Türkiye'deki en büyük nehirlerden olan Sakarya Nehri ise, ilin batısını sulamaktadır. Sakarya Nehri'nin kollarından Ankara Çayı, il merkezinden geçer.

Harita 1 : Ankara İlinin Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Ankara ve çevresi tarih öncesi çağlardan itibaren sürekli olarak yerleşim görmüştür. Ankara'nın bilinen tarihi Paleolitik Çağ'a kadar uzanmaktadır. Bu döneme ait çeşitli eserlere Gâvurkale, Ergazi, Lodumlu ve Maltepe'de rastlanmıştır.

Ankara çevresindeki vadilerde Tunç Çağı'na ait bir ya da birkaç höyük bulunmuştur. Sincan, Atatürk Orman Çiftliği çevresi, Karaoğlan, Yalıncağ, Karayavşan, Bitik ve Polatlı/Karahöyük bunlar arasında sayılabilir. Bu dönemde yerleşik yaşamın başladığı, hayvanların evcilleştirildiği ve tarımın yapıldığı bilinmektedir.

Kent merkezindeki ilk yerleşmenin Ankara Kalesi'nin bulunduğu bölge olduğu tahmin edilmektedir. İlkçağ kentleri için zorunlu olan üç koşul Ankara'da mevcuttu: Güvenlik açısından ulaşılması zor olan sarp kayalıklı tepe, gıda gereksinimi için Çubuk Ovası ve su için de Hatip Çayı. Hititlerin Ankara'yı askeri bir garnizon olarak kullandıkları sanılmaktadır. Her ne kadar kent merkezinde Hititlere ait hiçbir kalıntı elde edilememişse de Mürted Ovası'nın yakınındaki MÖ 2000'e tarihlendirilen Bitik'te erken Hitit dönemine ait bir bitik vazosu ele geçirilmiştir. Haymana yakınlarındaki Gâvurkale'de ise Hititlere ait dinsel alan kabartmaları bulunmuştur. Ayrıca Karaoğlan, Ayaş/Asarcık-Tekke, Polatlı/Karahöyük-Yassıhöyük, Etimesgut, Sincan, Mogan/Hacılar, Haymana/Külhöyük ve Çubuk/Aktepe-Karadana'da Hitit kalıntılarına rastlanmıştır.

1354 yılında Orhan Gazi zamanında Süleyman Paşa tarafından Ankara Ahilerden savaşımsız bir şekilde alınarak Osmanlı Devleti'ne bağlanmıştır.

1402 yılında Anadolu'yu istila eden Timurlenk, Yıldırım Sultan Beyazıd'ı Çubuk Ovası'ndaki Ankara Savaşı'nda yendi. Daha sonra Beyazıd'ın ölümü ve Timurlenk'in çekilmesi üzerine bir süre karışıklıklar yaşandı. Bu duruma Çelebi Mehmet Ankara'yı alarak son verdi.

Bundan sonra Ankara, Osmanlılar için hem askeri açıdan hem de sofçuluk, kunduracılık, debbağlık ve bağcılık gibi ticari açıdan önemli oldu. 16.yüzyılda Kanuni devrinde eyalet sistemi kurulurken bir süre Anadolu eyaletinin merkezi oldu. Daha sonra eyalet merkezi Kütahya'ya nak-ledilince 1413'te sancak merkezi haline geldi. Bu arada şehrin nüfusu ve mahalle sayısı arttı. 1555 yılında Demschwam kent krokisini çizdi.

1558 yılında Şehzade Beyazıt isyanı ve 17.yüzyılın başında çıkan Celali isyanları kente büyük zarar verdi. 1623'te Abaza Mehmet Paşa, 1651' de Abaza Hasan Paşa ve 1652' de İbiş Paşa'nın saldırısına uğrayan kentimiz huzuru Köprülüler devrinde buldu. Daha sonraları da 1832-1833 yılları arasında Mısır Valisi Mehmet Ali Paşa'nın orduları kente egemen oldular.

Ankara, 1836' da II. Mahmut döneminde tekrar eyalet merkezi oldu. 1848-1850 ve 1855-1859 yılları arasında Bozok eyalet olunca Ankara Sancağı buraya bağlanmış, nihayet 1860'dan sonra yeniden eyalet merkezi olmuştur.

Kentte arka arkaya oluşan bu olumsuzluklar 27 Aralık 1919 yılında Mustafa Kemal'in Ankara'ya gelmesiyle noktalanmıştır. Kurtuluş Savaşı sürecinde 23 Nisan 1920'de Büyük Millet Meclisi açıldı. 13 Ekim 1923'te Ankara başkent ilan edildi.

Ankara İlinin 2022 yılı TÜİK verilerine göre toplam 5.782.285 kişilik nüfusa sahiptir. (Tuik,2023)

Tablo 1. Ankara İli Nüfus ve nüfus Yoğunluğu

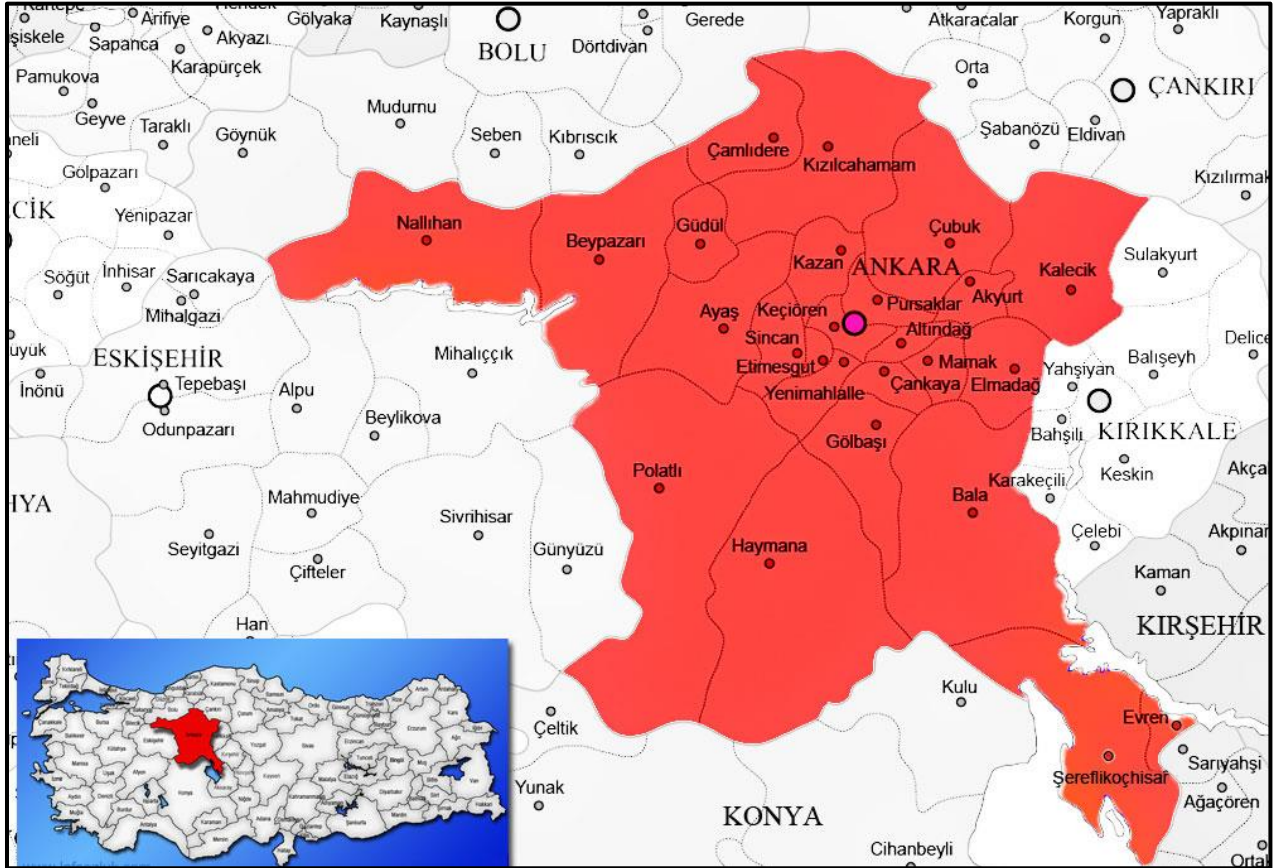
Yıl	Ankara Nüfusu	Nüfus Yoğunluğu
2022	5.782.285	227 /km ²
2021	5.747.325	226 /km ²
2020	5.663.322	223 /km ²
2019	5.639.076	222 /km ²
2018	5.503.985	216 /km ²
2017	5.445.026	214 /km ²
2016	5.346.518	210 /km ²
2015	5.270.575	207 /km ²
2014	5.150.072	202 /km ²

Ankara ili, Osmanlı İmparatorluğu'nun çökmesine kadar Ankara vilayeti sınırları içindeydi. 13 Ekim 1923'te Ankara şehrinin Türkiye'nin başkenti olmasının ardından ilde nüfus hızla artmaya başlamış ve buna bağlı olarak yıllar içinde ilin idari yapısı değişime uğramıştır. Çankaya 1936 yılında Ankara Merkez ilçesinden ayrılmış ve yeni bir ilçe haline gelmiştir. 1953 yılında Altındağ ilçesi kurulmuştur. Etimesgut, 1968 yılına kadar kaza olarak kalmış, daha

sonra Ankara şehrine ait bir mahalleye dönüştürülmüştür. 1990 yılında ise ilçe yapılmış ve belediye teşkilatı kurulmuştur. 1983'te bir grup yeni ilçe daha oluşmuştur: Evvelden Altındağ ilçesine ait olan Keçiören, Çankaya'ya bağlı bir mahalle olan Mamak, 1923'ten beri bir kaza olan Gölbaşı ve daha evvel bir kaza olan Sincan.

Ankara İli 25 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeler aşağıdaki haritada verilmiştir.

Harita 2 : Ankara İli İdari Bölünüşü



2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANIN TANIMI

Planlama alanı Ankara İli, Nallıhan İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Nallıhan toprakları çağlar boyu; Hititlerin, Friglerin, Bitinya Krallığının, Pers, İskender, Roma ve Bizans İmparatorluklarının hakimiyetinde kaldıktan sonra 1071 Malazgirt Zaferiyle başlayan süreçte Türklerin egemenliğine girmiştir. Önce Danişmentlilerin, daha sonra Anadolu Selçuklularının idaresinde bulunmuş, Anadolu Selçuklularının 1308'de yıkılmasıyla Candaroğulları Beyliği sınırları içinde kalmıştır. Orhan Bey zamanında ise Osmanlı Beyliği topraklarına katılmıştır. Bu fetih sırasında, Oğuz Türklerinin iki boyundan Beydilililer ve Eymirliilerin bir kısmı ilçemize gelip yerleşmişlerdir. İlçemizde, bu boyların adını taşıyan iki köy vardır.

Roma İmparatorluğunun M.S.396 da Doğu ve Batı Roma olarak ikiye bölünmesi sonucu İstanbul'un Doğu Roma İmparatorluğunun başkenti oluşuyla, Anadolu'nun içinden Efes'e giden Kral yolu yerine, İstanbul'a giden yol güzergahı önem kazanmıştır. Ticari ve askeri amaçla kullanılan bu yeni yol üzerindeki Juliopolis, Bizans İmparatorluğu döneminde önemli bir konaklama noktası ve piskoposluk merkezidir.

O yıllarda Juliopolis'ten geçen bu yolun doğuya gidenine İpek Yolu, Kudüs'e gidenine de Hacı Yoludenmiştir. 15. yy.dan itibaren deniz yoluyla ticaretin başlamasıyla bu yollar eski önemini yitirmiştir. Osmanlı İmparatorluğu döneminde Juliopolis'ten geçen bu yol ulaşımdaki önemini korusa da, Cumhuriyet döneminde 1930'dan sonra Ankara-İstanbul yolunun Bolu üzerinden yapılmasıyla önemini hepten kaybetmiştir.

Nallıhan'ın güneydoğusundaki Juliopolis antik kenti Nallıhan'a 25 km. uzaklıktadır. Antik kent Aladağ Çayı kenarında Sarıyar Baraj gölü suları altında kalan Sarılar Köyü yakınında Gül Şehri mevkisindedir. M.S. 11 yy. dan itibaren önemini yitirip tarih sahnesinden silinen antik kentin de büyük bölümü sular altında kalmıştır.

1603-1617 yılları arasında Osmanlı padişahı olan I.Ahmet'in sadrazamı Nasuh Paşa baş vezir olmadan önce, 1594 yılı sonbaharında Halep'ten İstanbul'a dönerken Konya-Ankara-Nallıhan-Göynük yolunu, yani bugün 1 numaralı devlet yolu olarak adlandırılan zamanın İstanbul-Bağdat yolunu izler. Yöremizden geçerken ilçenin bugün olduğu yerde bir han, bir hamam ve bir de cami yaptırır. 1595 ilkbaharında biten bu yapıları vakfeder. O günden sonra bu yerleşim yeri gelişerek büyür.

Kocahan yapılmadan önce, Nallıhan bugünkü yerinde değil, büyük olasılıkla Kayapınar Çiftliği yakınındaki şehir kalıntılarının olduğu yeredir. Bu olasılığa 1957 tarihinde çıkan

Türkiye Ansiklopedisi de yer veriyor. Kocahan'ın yapımıyla bugünkü yerine bir göç olduğu kesindir. Kocahan yapılmadan önce 1487 tarihinde Nallıhan Nahiyesi zaten var(1487 Tarihli Bursa Tahrir Defteri). Kocahan'ın yapımı 1595'te bitiyor. Nallıhan'da eski yerinden bugünkü yerine taşınıyor.

Yukarıdaki olasılığın doğruluğunu Hankırı'da güçlendiriyor.

Kayapınar Çiftliği ile Sarıyar Barajı yolu arasında kalan kıra Hankırı denir. 1970 öncesi Hankırı'ndaki arazilerin sahipleri Nallıhanlılarla Akdere köylüleriydi. Bugün çoğu el değiştirdi. Kırın adının Hankırı olması kayda değer. Buradan şu sonucu çıkarabiliriz. Nallıhan ve Akdere Köyü halkı Hankırı'na yakın Kayapınar Çiftliği yanındaki şehirden bugünkü yerlerine taşınmışlardır dersek yanılmayız.

Nallıhan'ın merkezinde Selçuklu, Roma ve Bizans dönemine ilişkin tarihi yapı yoktur. Bazı köylerinde Roma ve Bizans dönemine ilişkin yer üstünde ve yer altında tarihi kalıntılara rastlanmaktadır. 2009 yılında başlayan Antik Kent Juliopolis Nekropolü kazısından çıkan eserler Ankara'da Anadolu Medeniyetleri müzesinde sergilenmektedir.

Nallıhan, 15-18. yy.larda Karahisar-ı Naallu nahiyesi olarak Hüdavendigâr (Bursa) Sancağına bağlıdır. 18. yy'ın sonlarına doğru 1787 yılında Karahisar-ı Naallu ve Korupazarı Na'llu diye ikiye ayrılır. Yaklaşık yüz sene sonra 19. yy'da 1871 yılında yine tek isim altında birleştirilerek Korupazarı Na'llu kazası adıyla Ankara Livasına bağlanmıştır.

Kuruluşundan 19. yy'ın sonlarına kadar Karahisar-ı Naallu, Korupazarı Na'llu, Na'lluhan gibi değişik isimler verilen ilçenin adı en sonunda Nallıhan olmuştur. Nallıhan adını nasıl aldığı hususunda ise iki söylenti vardır.

Bunlardan biri; adını yakınından geçen Nallı Suyu ve handan aldığı, diğeri ise; handan ve bu hanın kapısında bulunan naldan aldığı yönündedir.

İkinci söylentiyle ilgili varsayıma göre: Halk kahramanı Köroğlu buradan geçerken gece handa konaklar, ertesi gün giderken hanın bahçe kısmında atının nalı düşer. Nal yerinden alınarak hanın kapısına asılır ve buradan da Nallıhan ismi çıkar.

Nallıhan için simgesel bir değeri olan Kocahan'ın özgün yapısı korunamamıştır. 20.yy.ın başında yanan tarihi caminin yerine ise 1911'de yenisi yapılmış, tarihi hamamın kalıntıları da güzergahı değişen Ankara yolu yapım çalışmaları sırasında yok olup gitmiştir. Tarihi eser olarak tescilli olan Kocahan ve Nasuhpaşa Camisi restore edilmiştir.

Nallıhan'ın ilçe oluşu Cumhuriyet dönemi öncesine uzanır. 1590 Tarihli Ankara'nın İki Numaralı Şeriye Sicili Defterinin 102. ve 134. sayfalarında Nallıhan bir kaza merkezi olarak yer almaktadır. O tarihlerde Nallıhan'ın idari yönden Bursa Sancağına, adli yönden Ankara Sancağına bağlı olduğu anlaşılıyor.

Yurt Ansiklopedisinin 1'nci cildinin 637 sayfasında ise Nallıhan ilçesinde belediye teşkilatının 1864 yılında kurulduğu yazılıdır.

1928 yılında Çayırhan ve Beydili bucak yapılmıştır. 1973'ten sonra ise Beydili köy yönetimi biçimine, Çayırhan'da belde'ye dönüştürülmüştür.

1950'den önce Çiller Köyünden Hacıhasanlar'a kadar olan köyler Göynük'e, Bozyaka'dan Uzunöz'e kadar olanlarda Mudurnu'ya bağlıydılar. Bu köyler coğrafi yapı ve iklim koşulları dikkate alınarak 1950'den sonra Nallıhan'a bağlanmışlardır. Sarıyar ise 1941 yılında Mihaliççik'tan ayrılıp Nallıhan'a bağlanmıştır.

Sarıyar Barajının yapımıyla 1956 yılında Nallıhan'a bağlı bir bucak ve üç köy; Çayırhan bucağı, Sarılar, Yardibi ve Fasıl köyleri baraj gölü suları altında kalmışlardır. Bugünkü Çayırhan, sular altında kalan eski Çayırhan, Sarılar ve Yardibi köylerinin birleştirilmesiyle 1958 yılında kurulmuştur.

1972 yılında yapımı biten Gökçekaya Barajından etkilenen Nallıkozlu ve Karahisarkozlu köylerinden, Nallıkozlu Emremsultan Köyüne taşınırken, Karahisarkozlu Köyünün büyük bölümü Nallıhan'a on hanesi de kendi yaylasına göç etmiştir. Kızılöz Köyü yangın sonucu, Emincik köylüleri de kendi istekleriye göç eden köylerdir.

Nallıhan'ın, 1935 yılında 60 köyü ve 2 bucağı varken, komşu ilçelerden katılanlarla bir de mahalleyken muhtarlıkları ayrılan köylerle birlikte 1955 yılında 79 köyü ve 2 nahiyesi olmuştur. Baraj yapımları ve göçler sonucu köy sayısında azalma olduğundan 1980 yılında Nallıhan'ın 75 köyü ve iki kasabası vardır.

Baraj yapımıyla başlayan sosyo-ekonomik gelişmeler sonucu Sarıyar Köyü kasaba yapılarak 1 Aralık 1973'te belediye teşkilatı kurulmuştur. Linyit ocaklarının 1960'ta işletilmeye başlamasıyla büyüyen Çayırhan'da da 6 Haziran 1976'da belediye örgütü kurulur.

2012 yılının sonlarına doğru çıkarılan, kamuoyunda "Bütünşehir Yasası" olarak adlandırılan 6160 Sayılı Kanunla Sarıyar ve Çayırhan 30 Mart 2014 Yerel Seçimiyle belediye olmaktan çıkarılmış, Sarıyar köye Çayırhan'da Nallıhan'a bağlı beldeye dönüştürülmüştür. Yine anılan yasaya göre beldelerdeki mahalle muhtarlıkları kaldırılmış, beldeler ve köy muhtarlıkları ilçelerin birer mahallesi haline getirilmişlerdir. Bugün Nallıhan'ın 7 merkez mahallesi dışında biri belde mahallesi olmak üzere 77 mahalle muhtarlığı vardır.

Osmanlı İmparatorluğunun son yıllarında Nallıhan'da 2 Medrese ve 1 Rüştîye Mektebi varken, Cumhuriyet döneminin ilk yıllarında biri ilçe merkezinde olmak üzere toplam 15 ilkokul açılmıştır. 1950'den sonraki yıllarda ise okulsuz köy kalmadı derken bu kez de köyden kente göç sonucu öğrenci azlığı ya da yokluğundan köy okulları 1988 yılından itibaren kapanmağa başlamıştır. 1998 yılında çıkan Zorunlu 8 Yıllık Temel Eğitim Yasası uyarınca

Sarıyar ve Çamalan hariç hepsi kapanmış, 2012 yılında çıkan 12 Yıllık Zorunlu Eğitim Yasası sonrasında ise Sarıyar ve Çamalan'da kapanmıştır.

İlçenin tarihi okullarından olan Sakarya İlköğretim Okulu 1914 yılında Zükür İptidaisi (Erkekler İlkokulu) adıyla açılmıştır. 1925 yılına kadar Nasuhpaşa Mahallesi'nde bulunan kilise binasında eğitim-öğretime devam eden okul, 1925 yılında Atatürk Meydanı yanındaki tarihi binaya taşınarak, Merkez Sakarya İlkokulu adını almıştır. 1957 yılında da bugün kullanılmakta olduğu binasına taşınmıştır.

Osmanlı Devletinin ilk yıllarından itibaren yüz elli yıl devlet yönetiminde yer alan Çandarlı ailesi Nallıhanlıdır. Sivas valisi iken ilçemizden geçerken ölen Padişah III. Mustafa'nın sadrazamı İvezzade Halil Paşa'nın mezarı ilçemizedir.

Kurtuluş Savaşımızın hassas bir aşamasında Düzce'de başlayıp çevresini de etkileyen gerici ayaklanma hareketinin etkisi altında bir hafta kalan ilçemiz bunu defetmeyi başarmıştır. Milli Mücadelede Kazım Özalp Paşa takviye kuvvetleriyle Geyve'den Sakarya'nın doğusuna intikal ederken ilçemiz halkından, gördüğü yardımlardan dolayı anılarında övgüyle bahsetmiştir.

1572 tarihli 68 nolu Mufassal Tahrir Defterindeki kayıtlara göre Karahisar-ı Na'llu nahiyesi merkezinde ve kendine bağlı köy ve mezralarda hiç gayrimüslim yoktur. Sadece Türkler vardır. Oysa, 1800'lü yılların sonlarında çıkan Ankara Vilayeti Salnamelerinde, Ali Cevad'ın Lügatında ve Şemseddin Sami'nin Kamusu'l-A'lam'ında ilçe merkezinde Türklerin yanında gayrimüslimlerin de yaşadığı yazılıdır.

Nallıhan'da yaşayan Ermenilerin bir kısmı 1. Dünya Savaşı sırasında 1915 yazında Tehcire tabi tutulur. Kalan kısmı ise 1921 yılı Temmuzuna kadar Nallıhan'da yaşarlar.

İstiklal Savaşının yapıldığı yıllarda Bolu-Düzce ayaklanmaları yaşanırken, Mudurnu tarafında bir Ermeni papazın kışkırtıcı çalışmaları olmuştur. Nallıhan'da da aynı yönde duyumlar alınmış olmalı ki TBMM Hükümeti Sakarya Savaşının en şiddetli günlerinde olası bir düşman işgalinde arkadan hançerlenmeyi önlemek için savaş bölgesinde yaşayan Ermenileri hem kendi güvenlikleri hem de iç güvenlik nedeniyle 1921 yılı yazında göçe tabi tutmuştur. Cumhuriyetten bu yana ilçede Ermeni yaşamamaktadır.

1980'li yıllara kadar ilçemizin üç karakteristik ürünü olan çeltik, ipekböceği ve tiftik üretimi ne yazık ki yok denecek kadar azalmıştır. Çeltik yerine son yıllarda başta domates olmak üzere sebze üretimi ağırlık kazanmaya başlamıştır.

Taptuk Emre, Taptuk Emre'nin kızı Bacım Sultan, Taptuk'un çağdaşları Şeyh Cafer Sadık ve Ömer Şeyh ile Akdere Köyünde Hoşebe, Sobran Köyünde Hasan Dede ilçemiz topraklarında yaşayıp ölmüş ulu kişilerdir.

Dünya çapında tanınan büyük halk ozanı Yunus Emre'nin hocası Taptuk Emre'nin Türbesi ilçemiz Emremsultan köyünde, Taptuk'un kızı Bacım Sultan'ın Türbesi de Tekke köyündedir. Çocuğu olmayanlar Taptuk Emre'yi ziyaret edip, adak kurbanı keserler. Akli dengesi bozuk olanları da Bacım Sultan Türbesine götürürler.

Emremsultan Köyündeki Taptuk Emre Türbesi 1991 yılında Vakıflar Genel Müdürlüğüne devredilmiş, aynı yıl yapılan restorasyon ile de bugünkü görünümüne kavuşmuştur.

1996 yılında yerel olanaklar ölçüsünde gerçekleştirilen Taptuk Emre ve öğrencisi Yunus Emre'yi anma etkinliği, 1997 yılından itibaren her yıl Ağustos ayında Ankara Valiliğinin katkılarıyla gerçekleştirilmiş, 2010 yılından itibaren de etkinliğin adı değiştirilerek "Uluslararası Nallıhan Taptuk Emre ve İğne Oyaları Kültür Sanat Festivali" olarak Eylül ayının ilk haftasında yapılmaya başlanmıştır. 2016 yılından itibaren ise Taptuk Emre ve öğrencisi Yunus Emre'yi anma etkinliğinin Ağustos ayında, Nallıhan İpek İğne Oyaları Kültür ve Sanat Festivali'nin de Eylül ayında kutlanmasına karar verilmiştir.

Nallıhan, Ankara iline bağlı bir yerleşimdir. 2000 yılı sayımında 17181 kişi olan ilçe merkezi yerleşim nüfusu, 2011 yılı TÜİK adrese dayalı hane kayıt sistemine göre merkez nüfusu 12323 kişi, tüm ilçe nüfusu 30351 kişi olarak tespit edilmiştir. 2011 yılında yerinde yapılan gözlemlerde 11211 kişi tespit edilen Nallıhan hâlihazır harita sınırları 1084,5 ha'dır. Merkezde toplam 7 mahalle bulunmaktadır. 2022 yılı nüfusu 26.553 kişidir.

Nallıhan ilçesine ülkenin önemli karayollarından olan D-140 ile ulaşılmaktadır. Nallıhan ve çevre yerleşim merkezleri bu karayolu üzerinden diğer yerleşim alanları ile ulaşımını kolaylıkla sağlamaktadır. Yerleşim, ili Ankara'ya 162 km, uzaklıktadır.

İlçenin temel ekonomik faaliyeti hayvancılık, ticaret ve kamu istihdamıdır.

Nallıhan'ın sosyo-ekonomik açıdan etki alanı ticaret, pazar, küçük sanatlar ve sağlık hizmetleri ile yakın çevresindeki (İlçe sınırları içindeki) köy ve beldelere hizmet etmektedir. Üst düzeyde gereksinimler için kolayca ulaşılabilen kentlerin gelişmiş olanaklarından yararlanılmaktadır. Nallıhan, gereksinim duyduğu daha üst düzeyde uzmanlaşmış idari, sosyal, ticari hizmetler açısından, kolay ulaşılabilirliğin de etkisiyle 4. kademe merkez olan Ankara ilinin etkisi altındadır. Nallıhan 5. ve 6. kademe merkez olarak Ankara'nın etkisi altındadır. Bölgenin en önemli merkezlerinden olan Ankara, toplama, işleme, dağıtım fonksiyonları üst düzeyde farklılaşmış, üst kademe sosyal donatım ve altyapı tesislerine sahip 5.ve 6. kademe merkez özelliğindedir. Nallıhan 7. kademe merkez olarak İstanbul'un etkisi altındadır.

Nallıhan Yıllara Göre Nüfus Dağılımı		
Haymana Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
26.553	13.252	13.301
26.961	13.422	13.539
27.434	13.621	13.813
27.579	13.684	13.895
28.091	13.888	14.203
28.621	14.275	14.346
28.721	14.235	14.486
29.209	14.461	14.748
29.289	14.468	14.821
29.797	14.736	15.061
30.299	14.933	15.366

Nallıhan İlçesi 84 mahalleden oluşmaktadır. En fazla ve en az nüfusa sahip mahalle ile Soğukkuyu Mahallesi'nin nüfusları aşağıda verilmiştir. Sırçasaray Mahallesi'nin 2022 yılı nüfusu 150 kişidir.

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
ÇAYIRHAN MAHALLESİ	8.156	4.184	3.972
100.YIL MAHALLESİ	2.425	1.177	1.248
NASUHPAŞA MAHALLESİ	2.141	1.063	1.078
HACİBEY MAHALLESİ	1.699	843	856
ATATÜRK MAHALLESİ	1.36	664	696
FATİH MAHALLESİ	1.252	639	613
YAZI MAHALLESİ	934	452	482
ALİAĞA MAHALLESİ	581	283	298
SARIYAR MAHALLESİ	501	246	255
ÇAMALAN MAHALLESİ	343	164	179
EYMİR MAHALLESİ	338	164	174
BOZYAKA MAHALLESİ	275	128	147
SOBRAN MAHALLESİ	240	115	125
OSMANKÖY MAHALLESİ	238	117	121
YENİCE MAHALLESİ	219	103	116

KARAKÖY MAHALLESİ	210	100	110
HIDIRLAR MAHALLESİ	202	107	95
BEYDİLİ MAHALLESİ	191	92	99
AKDERE MAHALLESİ	182	93	89
KABACA MAHALLESİ	170	85	85
DAVUTOĞLAN MAHALLESİ	166	88	78
UZUNÖZ MAHALLESİ	152	71	81
SOĞUKKUYU MAHALLESİ	150	69	81
KUZUCULAR MAHALLESİ	148	62	86
ATÇA MAHALLESİ	143	68	75
ULUKÖY MAHALLESİ	139	74	65
TEKİRLER MAHALLESİ	138	66	72
KAVAKKÖY MAHALLESİ	136	64	72
YAKAPINAR MAHALLESİ	132	65	67
EMREMSULTAN MAHALLESİ	124	68	56
GÖKÇEÖZ MAHALLESİ	122	50	72
ULUHAN MAHALLESİ	122	59	63
DOĞANDERE MAHALLESİ	118	50	68
AŞAĞIKAVACIK MAHALLESİ	110	59	51
YUKARIBAĞLICA MAHALLESİ	107	65	42
KURUCA MAHALLESİ	106	50	56
ÇALICAALAN MAHALLESİ	98	52	46
ERİCEK MAHALLESİ	96	42	54
KARACASU MAHALLESİ	95	49	46
OZAN MAHALLESİ	93	44	49
KARAHİSARKOZLU MAHALLESİ	90	45	45
DEREKÖY MAHALLESİ	87	48	39
YEŞİLYURT MAHALLESİ	87	42	45
ALAN MAHALLESİ	85	37	48
ÇİVE MAHALLESİ	85	45	40
BEYCİK MAHALLESİ	81	45	36
SARIKAYA MAHALLESİ	81	44	37
GÜZELÖZ MAHALLESİ	80	34	46

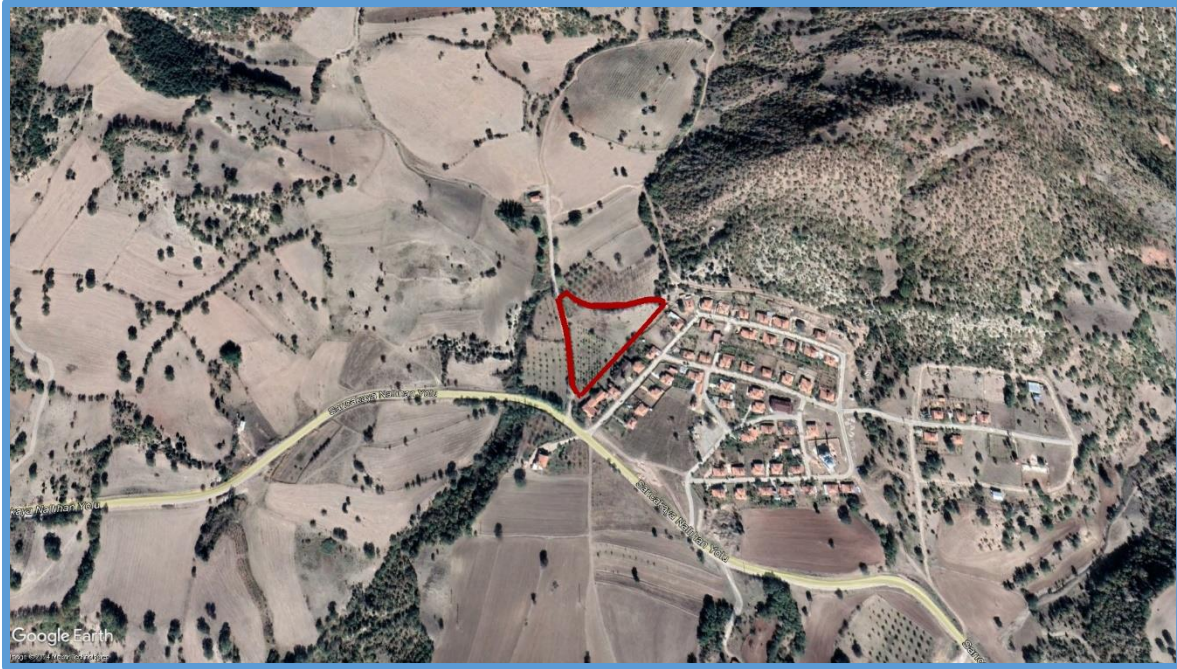
ÇİLLER MAHALLESİ	79	41	38
BELENALAN MAHALLESİ	78	38	40
DANIŞMENT MAHALLESİ	77	41	36
ÖMERŞEYHLER MAHALLESİ	74	34	40
EĞRİ MAHALLESİ	67	36	31
NALLIDERE MAHALLESİ	65	37	28
İSLAMALAN MAHALLESİ	64	33	31
KARAHİSAR MAHALLESİ	64	32	32
MEYİLDERE MAHALLESİ	61	31	30
YUKARIBAĞDERE MAHALLESİ	61	30	31
CENDERE MAHALLESİ	59	27	32
DEMİRKÖY MAHALLESİ	58	26	32
BELENÖREN MAHALLESİ	57	30	27
MEYİLHACILAR MAHALLESİ	57	29	28
AŞAĞIBAĞLICA MAHALLESİ	56	29	27
TEKKE MAHALLESİ	55	25	30
EPÇELER MAHALLESİ	54	29	25
TEPE MAHALLESİ	51	28	23
YUKARIKAVACIK MAHALLESİ	47	25	22
AYDOĞMUŞ MAHALLESİ	45	23	22
ALPAĞUT MAHALLESİ	42	19	23
BEYALAN MAHALLESİ	42	25	17
SUBAŞI MAHALLESİ	42	21	21
ARKUTÇA MAHALLESİ	41	18	23
ALİEFE MAHALLESİ	38	21	17
KARAHİSARGÖLCÜK MAHALLESİ	38	17	21
NALLIGÖLCÜK MAHALLESİ	38	22	16
KADIKÖY MAHALLESİ	35	21	14
AKSU MAHALLESİ	33	16	17
ÖŞÜRLER MAHALLESİ	32	18	14
HACİHASANLAR MAHALLESİ	23	12	11
AŞAĞIBAĞDERE MAHALLESİ	21	0	0
DÖĞMECİ MAHALLESİ	21	0	0

ÇULHALAR MAHALLESİ	20	0	0
KULU MAHALLESİ	18	0	0
NEBİOĞLU MAHALLESİ	12	0	0

2.2. PLANLAMA ALANIN KONUMU

Planlama alanı Ankara İli, Nallıhan İlçesi Soğukkuyu Mahallesi'nde yer alan yaklaşık 0,93 hektarlık alanı kapsamaktadır. Nallıhan İlçesinin güney batısında yer almaktadır.

Harita 3 : Planlama Alanının Konumunu Gösteren Uydu Görüntüsü





2.3. MEVCUT PLAN KARARLARI

2.3.1. MEVCUT ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı içerisinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2017 gün ve 1002 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı içerisinde kalmasına rağmen söz konusu çevre düzeni planı mahkeme karar ile iptal edildiğinden dolayı üst ölçek planı bulunmamaktadır.

Ayrıca Planlama Alanı 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planını sınırları içerisinde kalmamaktadır.

2.3.2. MEVCUT NAZİM İMAR PLANI

Planlama alanı içerisinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

2.3.3. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

Alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

2.4. MÜLKİYET DURUMU

İmar Planı hazırlanan alanın tamamı hazineye aittir. Alandaki parsellere ilişkin tapu kayıtları aşağıdaki gibidir.

Ek-3

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 143/9			
Zemin No	: 108902793	Yüzölçüm	: 2.630,36 m2			
İl / İlçe	: ANKARA/NALLIHAN	Ana Taş. Nitelik	: Hali Arazi			
Kurum Adı	: Nallıhan TM					
Mahalle / Köy Adı	: SOĞUKKUYU Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 9 / 988					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
520217431	MALİYE HAZINESİ		TAM	2.630,36	3402 S.Y.mn 22/A.Md. Gereğince Yenilenimin Teslii - 04/03/2020 - 1017-(Kesinleşme Tar.:08/02/2020)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 143/10			
Zemin No	: 108902794	Yüzölçüm	: 2.539,66 m2			
İl / İlçe	: ANKARA/NALLIHAN	Ana Taş. Nitelik	: Hali Arazi			
Kurum Adı	: Nallıhan TM					
Mahalle / Köy Adı	: SOĞUKKUYU Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 8 / 987					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
520217432	MALİYE HAZINESİ		TAM	2.539,66	3402 S.Y.mn 22/A.Md. Gereğince Yenilenimin Teslii - 04/03/2020 - 1017-(Kesinleşme Tar.:08/02/2020)	- -

Ek-3

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 143/11			
Zemin No	: 108902795	Yüzölçüm	: 3.175,31 m2			
İl / İlçe	: ANKARA/NALLIHAN	Ana Taş. Nitelik	: Hali Arazi			
Kurum Adı	: Nallıhan TM					
Mahalle / Köy Adı	: SOĞUKKUYU Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 8 / 986					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
520217433	MALİYE HAZINESİ		TAM	3.175,31	3402 S.Y.mn 22/A.Md. Gereğince Yenilenimin Teslii - 04/03/2020 - 1017-(Kesinleşme Tar.:08/02/2020)	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk45523
Ali Osman UNLÜ
Kaydına Uygundur.
22.08.2024

2.5. JEOLJİK ETÜT

İmar Planı hazırlanan alana ilişkin imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. 06/07/2021 tarihinde onaylanan etüt kapsamında planlama alanının tamamı Ö.A.2.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

İLİ	ANKARA
İLÇESİ	NALLIHAN
MAHALLE/KÖY	SOĞUKKUYU
PAFTA	H26-D-11-C-4-C,H26-D-11-C-4-D
ADA	143 ADA 6-7-8-9-10-11 PARSELLER
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	PLANA ESAS JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORU 1/1000

1.Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1.Fırcasının (d) bendi ile 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

KOMİSYON


Sema SONCUL
Jeoloji Mühendisi


Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi


İsmail ATILMACA
Jeofizik Mühendisi


Bilge YILMAZ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.


Dr. Arzu KÖSE
İl Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.


ONAY
06/07/2021
Ahmet BEKTAŞ
Çevre ve Şehircilik
İl Müdürü V.

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma, Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Soğukkuyu Mahallesi 143 Ada 6-7-8-9-10-11 parselleri ile sınırlı 1.74 Ha'lık alanı kapsayan 1/5000 ölçekli H26-D-11-C no'lu 1 adet halihazır pafta ve 1/1000 ölçekli H26-D-11-C-4-C, H26-D-11-C-4-D no'lu 2 adet halihazır paftada sınırları verilen 1.74 Ha alanda iskan konutları yapılması planlanmış ve bu plan doğrultusunda hazırlanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3'e göre hazırlanmıştır.
İnceleme alanının mülkiyeti Maliye Bakanlığı'na ait olup, en fazla iki katlı iskan konutu yapılması amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na tahsis edilmiştir(EK-5)
2. İnceleme alanında, arazi ve sondaj çalışmaları kapsamında derinlikleri 15m. olan 3 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Bu kapsamda toplam 45 m. derinliğinde sondaj yapılmıştır. Çalışma alanında ayrıca ulaşımın sağlanamadığı yerlerde 3 adet gözlem numunesi alınmıştır. Ayrıca çalışma alanına ait zeminlerin elastik-dinamik parametrelerinin belirlenmesi ve tabaka kalınlıkları ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirleyebilmek için, 2 adet aktif kaynaklı yüzey dalgası (Masw-Kırılma) ve 2 adet Mikrotremör ölçümleri yapılmıştır.
3. İnceleme alanında daha önce hazırlanmış plana esas gözlemsel jeolojik-jeoteknik etüt ve/veya jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. Ayrıca Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.04.2021 tarih ve 54997 sayılı yazısına göre inceleme alanında "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır(EK-4).
4. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 ve %10-20 arasında değişmektedir.
5. İnceleme alanı içerisinde yüzeyleyen stratigrafi birimleri Üst Eosen-Alt Miyosen yaşlı Gemiciköy Formasyonu ait Kiltası/Kumtaşı ardalanması ve Kireçtaşı ile Gemiciköy Formasyonuna ait Rezidüel (kahverengi renkli çakıllı kumlu kil ve kum) birimlerdir.
6. Arazide yapılan sondajlar neticesinde en düşük SPT-N₃₀ değeri 10, en yüksek SPT-N₃₀ değeri 50, en düşük RQD de %0, en yüksek RQD değeri %3, Toplam karot yüzdesi(TKV) en düşük % 18, en yüksek %23 olarak hesaplanmıştır.
7. İnceleme alanında alınan zemin numuneleri üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri sonucunda;minimum Likit limit değeri %38.2, maksimum Likit Limit değeri %56.3, minimum Plastik limit değeri %19.0, maksimum Plastik limit değeri %25.7, minimum

Plastisite İndeksi %19.2, maksimum plastisite indeksi %34.2, minimum su içeriği değeri %22.7, maksimum su içeriği %45.7, minimum doğal birim yoğunluk değeri 1.78 g/cm³, maksimum doğal birim yoğunluk değeri 1.87 g/cm³ olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında alınan karot numuneleri üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri sonucunda; Minimum nokta yükleme değeri 0.47 kgf/cm², maksimum nokta yükleme değeri 26.27 kgf/cm², olarak belirlenmiştir.

8. İnceleme alanında yapılan Masw-Kırılma çalışmalar sonucunda Gemiciköy Formasyonuna ait birimlerde Vs30 değerleri 313 m/sn-320 m/sn aralığında değişmektedir. Bu durumda yerel zemin sınıfı ZD olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında;

1.Tabakalarda Elastisite Modülü 827-847 kg/cm² aralıklarında olup; **“Cok Zayıf”** dayanımlı zeminler grubuna girmektedir.

2.Tabakalarda Elastisite Modülü 4270-4346 kg/cm² aralıklarında olup; **“Zayıf”** dayanımlı zeminler grubuna girmektedir.

3.Tabakalarda Elastisite Modülü 9445-10107 kg/cm² aralıklarında olup; **“Orta ve Sağlam”** dayanımlı zeminler grubuna girmektedir.

1.Tabakalarda Kayma Modülü 329-338 kg/cm² aralıklarında olup; **“Cok Zayıf”** dayanımlı zeminler grubuna girmektedir.

2.Tabakalarda Kayma Modülü 1445-1477 kg/cm² aralıklarında olup; **“Zayıf”** dayanımlı zeminler grubuna girmektedir.

3.Tabakalarda Kayma Modülü 3267-3544 kg/cm² aralıklarında olup; **“Sağlam”** dayanımlı zeminler grubuna girmektedir.

1.Tabakalarda Bulk Modülü 570-575 kg/cm² aralıklarında olup; **“Az”** oranda sıkışabilir bir zemin özelliği göstermektedir.

2.Tabakalarda Bulk Modülü 25640-31250 kg/cm² aralıklarında olup; **“Orta”** oranda sıkışabilir bir zemin özelliği göstermektedir.

3.Tabakalarda Bulk Modülü 22703-28820 kg/cm² aralıklarında olup; **“Orta”** oranda sıkışabilir bir zemin özelliği göstermektedir.

Poisson Oranı (σ) değerleri ; Zemin özelliği olarak çalışma alanı genelinde;

1.Tabakalarda poisson oranı 0.25-0.26 aralıklarında olup; **“Gözenekli-Porozlu”** bir zemin özelliği göstermektedir.

- 2.Tabakalarda poisson oranı 0.47-0.48 aralıklarında olup; **“Gözenekli-Suya Doymun”** bir zemin özelliği göstermektedir.
- 3.Tabakalarda poisson oranı 0.43-0.45 aralıklarında olup; **“Gözenekli-Suya Doymun”** bir zemin özelliği göstermektedir.
- 1.Tabakalarda 1,27 gr/cm³ olup; **“Düşük”** yoğunlukta bir zemin özelliği göstermektedir.
- 2.Tabakalarda 1,83-1,87 gr/cm³ aralıklarında olup; **“Orta”** yoğunlukta bir zemin özelliği göstermektedir.
- 3.Tabakalarda 1,83-1,87 gr/cm³ aralıklarında olup; **“Orta”** yoğunlukta bir zemin özelliği göstermektedir.
9. İnceleme alanı içerisinde yüzeyleyen birimler Üst Eosen-Alt Miyosen yaşlı Gemiciköy Formasyonu Kıltaşı-Kumtaşı Rezidüel zemin türleri olarak sınıflandırılmıştır.Gemiciköy Formasyonu Rezidüel genellikle üst kısımları kahverengi derinlere sarımsı kahverengi renkli çakıllı kumlu kil ile çakıllı killi kum birimlerdir.
- Kıvamlılık, Plastisite, Likitlilik ve sıkışabilirlik değerlerine göre inceleme alanı genel olarak Plastik yapıda, yumuşak-yarı sert-sert ve çok sert kıvamda, orta ve yüksek sıkışabilir, plastik katı ve kırılğan katı bir zemin özelliği gösteren çakıllı kumlu kil ile çakıllı killi kum birimlerden oluşmaktadır.
- SPT-N₃₀ değerlerine göre inceleme alanı katı-çok katı-sert kıvamda orta sıkı ve sıkı yapıda zemin özelliği gösteren çakıllı kumlu kil ile çakıllı killi kum birimlerden oluşmaktadır.
- İnceleme alanında yapılan sondajlarda Üst Eosen-Alt Miyosen yaşlı Gemiciköy Formasyonuna ait çok ayrılmış Kıltaşı-Kumtaşı ardalı birimler ile kireçtaşı birimleri kaya türleri olarak sınıflandırılmıştır.
- İnceleme alanında yapılan karotlu sondajlarda karot yüzdesi % 18-23 arasında, RQD değerleri ise % 0-3 arasında değişmektedir. RQD değerlerine göre kaya kalitesi “Çok zayıf” olarak sınıflandırılmıştır.
- Nokta yükü dayanım parametreleri 0.47-26.27 kgf/cm² aralığında değişmekte olup, “Çok düşük-düşük ve orta dayanımlı” kayaç sınıfındadır.
- Gemiciköy Formasyonu Rezidüeline ait birimlerde yapılan MASW ölçümlerinden elde edilen Vs₃₀ değerleri 313 m/sn- 320 m/sn aralığında değişmektedir.
- TDTH,2018’e tanımına göre; Gemiciköy Formasyonu Rezidüeline ait birimler **“ZD; Orta sıkı-sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları”** grubuna girmektedir.
10. İnceleme alanında yapılan şişme analizlerinde;

Güngör SAHİN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No:5061

Süleyman CERAN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:13734

200 No'lu elekten geçen miktara göre Gemiciköy Formasyonu Rezidüeline ait zemin birimlerde şişme derecesi; **Düşük-Orta-Yüksek**, LL% değerlerine göre Gemiciköy Formasyonu Rezidüeline ait zemin birimlerde şişme derecesi; **Orta-Yüksek**, SPT-N₃₀ değerlerine göre Gemiciköy Formasyonu Rezidüeline ait zemin birimlerde şişme derecesi; **Orta-Yüksek-Çok Yüksek** olarak belirlenmiştir. Konsolidasyon değerlerine göre yapılan şişme potansiyeli değerlendirmelerinde şişme potansiyelleri Gemiciköy Formasyonu Rezidüeline ait zemin birimlerde **Düşük** ve **Orta** olarak belirlenmiştir.

Killi birimlerde; münferit ve radye jeneral temeller için toplam oturma kabul edilebilir sınırlar içerisinde olup, ancak killi ve kumlu birimlerde farklı oturma problemi gelişebilir.

Şişme, oturma ve taşıma gücü ile ilgili yapılan hesaplamalar arazinin genel karakteristik yapısını yansıtmakta olup parsel bazında zemin ve temel etütlerinde yapılacak üst yapıya göre detaylı bir şekilde yeniden irdelenmelidir.

11. İnceleme alanında kireçtaşı birimi olmasına rağmen yapılan çalışmalarda karstlaşma gözlenmemiştir. Ancak, kireçtaşı birimi litolojik, kimyasal ve petrografik özellikleri nedeniyle karstik boşluk oluşturabileceğinden, zemin ve temel etütlerinde karstik boşluk olup, olmadığı detaylı olarak irdelenmelidir.
12. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yeraltı suyuna rastlanılmamış olup, 4-5 metreler civarlarında sızıntı suyuna rastlanılmıştır.
İnceleme alanının batısında yakınında mevsimsel akış gösteren küçük kuru dere bulunmaktadır.
13. 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre inceleme alanında en büyük ivme (pga475) 0.173g'dir. Jeolojik birimlerin litolojik ve jeoteknik özellikleri de dikkate alınarak, yapılaşma esnasında depremsellik mutlaka önemslenmeli ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmalıdır.
14. İnceleme alanının jeolojisini Üst Esosen / Alt Miyosen yaşlı Gemiciköy Formasyonunun Rezidüeline ait çakıllı killi kum ile çakıllı, kumlu kil birimler ile Gemiciköy Formasyonuna ait Kiltaş/Kumtaş ve Kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır.
İnceleme alanında yapılan sondajlarda her ne kadar 4m'ler seviyesinde sızıntı sularına rastlanılmış olsa da, inceleme alanı jeolojisi kiltaş-kumtaş, konglomera, marn ve kireçtaşı birimleri rezidüel katı ile sert, sıkı-orta, sıkı kil ve kumlu seviyelerden oluştuğu zemin sınıfı ise genellikle yüksek plastisiteli kil(CH)'den olduğundan sıvılaşma problemi beklenmemektedir.
15. İnceleme alanında yapılan mikrotremör ölçümlerine göre Gemiciköy Formasyonu Rezidüeline ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.38-0.42 sn olarak aralığında değişmektedir.

Bu değerlendirme sonucunda zemin büyütmesi değeri Gemiciköy Formasyonu Rezidüeline ait birimlerde 2.0-2.1 arasında bulunmuştur. Mikrotremör sonuçlarına göre zeminin deprem etkisini 2.0-2.1 kat büyüteceği anlaşılmaktadır. Spektral büyütme göre tehlike düzeyi **“A (Düşük)”** sınıfına girmektedir.

16. İnceleme alanında hakim eğim aralığı; % 0-10 ve % 10-20 arasında değişmekte olup; yer yer eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanı içerisinde heyelan, akma, kaya düşmesi vb. kütle hareketi gözlenmemiştir.

Eğimin yer yer yüksek olması, Gemiciköy Formasyonuna ait kaya birimlerinin yer yer çok ayrılmış olması, RQD kayaç sınıflamasında “çok zayıf” kayaç sınıfında yer alması nedeniyle inceleme alanında özellikle eğimin yüksek olduğu yerlerde yapılacak derin temel kazı şevlerinde ve kontrolsüz kazılarda önlem alınmadığı durumlarda stabilite sorunları gelişebilir. Yapılaşmaya gidilmeden önce bu durum göz önüne alınıp uygun önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir. Kontrolsüz ve derin kazı çalışmalarında önce ve sonra tüm gerekli önlemler alınmalıdır.

17. İnceleme alanının yakın çevresinden mevsimsel akış gösteren küçük kuru dere geçmektedir. İnceleme alanının dışında olmasına rağmen, inceleme alanına oldukça yakın ve kot bakımından aynı seviyede olan bu derenin taşkın ve su baskını oluşturma riskine karşın güncel DSİ kurum görüşü mutlaka alınmalıdır. Her türlü planlama DSİ'nin görüş ve doğrultusunda yapılmalıdır.

18. İnceleme alan, yapılan gözlemsel arazi çalışmaları, jeoteknik ve jeofizik çalışmaları sonucunda, yerleşime uygunluk açısından “Önlem alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilerek, ekteki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Önlemlen Alanlar (ÖA)

Önlemlen Alanlar 2.1.(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında “Temg” simgesiyle gösterilen Üst Eosen/Alt Miyosen yaşlı Gemiciköy Formasyonu konglomera, kumtaşı, kiltası, marn, kireçtaşı ve rezidüeline ait birimlerin yer aldığı eğimin yer yer %0-10 olmasına rağmen yamaç bir bütün olarak düşünüldüğünden, nispeten eğimli olduğundan yapılacak kontrolsüz ve derin kazı şevlerinde eğim ve litolojiye bağlı olarak stabilite problemleri gelişebileceğinden, yapılaşmaya gidilmeden önce bu durum göz önünde bulundurulup ve alınacak mühendislik önlemlerinin oluşabilecek stabilite sorunlarını ortadan kaldıracığı kanaatine varıldığından “Önlem Alınabilecek Nitelikte

Güngör SAHİN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5081

Süleyman CERAN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 13734

Yeşilbayır Mahallesi 1755/1 Sk. No:1/18 Mamak/Ankara Tel: 0(507) 285 4356

e-mail:gns mühendislik@outlook.com www.gns.gen.tr

Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlar;

- Zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, alana yönelik stabilite problemlerine karşı stabiliteyi sağlayacak olan mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Bina ve/veya yapı temelleri zeminin stabil seviyelere taşıtırılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak kazılarda stabilite problemleri ile karşılaşılabileninden stabiliteye yönelik gerekli analizler yapılmalı, her türlü inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin, konutların güvenliğini sağlayacak tedbirler mutlaka alınmalıdır.
- Yamaçların duraylılığını bozucu hertürlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, oluşabilecek kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklendirilmelidir.
- Sahada yapılacak olan bütün yapılaşma çalışmaları için ayrıntılı jeoteknik çalışmalara dayandırılarak, özellikle şev stabilite analizleri yamaç boyunca yapılmalı, analiz sonuçlarına göre gerekli mühendislik önlemleri (teraslama, istinat, perde duvar, kazık v.b) alınmalıdır.
- İnceleme alanının batısında, tarla yolu kenarında köyün su deposundan su kaçağı nedeniyle yol ve çevresi bataklık hale geldiği gözlenmiş olup, inceleme alanı jeolojik birimleri suya doygun hale gelmesi sonucu eğim yönünde stabilite sorunları gelişebileceğinden inceleme alanı ve çevresinde her türlü su kaçakları ve başıboş akan pınarlar için gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Çevre atık, yüzey suyu ve yeraltı suyu drenaj tedbirleri alınarak, suların yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.
- Komşu parsel, bina ve yol güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Yamaç stabilitesini arttırmak için, eğimin yüksek olduğu yerlerde yamaç stabilitesini bozmadan eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler(teraslama, şev yatırma vs.) alınmalıdır.
- İnceleme alanı jeolojisini oluşturan çakıllı kumlu kil ve çakıllı killi kum birimlerinden oluşan rezidüel, genellikle yüksek plastisiteli kil(CH)'den oluştuğundan ve şişme derecesi genellikle “yüksek” olduğundan, şişmeye karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

- Şişme problemi genellikle hafif yapılar ile alt yapıda kendini daha fazla hissettireceğinden, zemin-temel çalışmalarında alınacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında oturma problemi beklenmemekle birlikte, Gemiciköy Formasyonu kaya birimler ile zemin niteliğindeki rezidüellerinden oluştuğundan farklı oturmalar gelişebilir, binalardaki farklı oturmadan kaynaklı hasarları önlemek için bina temelleri aynı litolojik, jeoteknik özellikteki seviyelere taşıtılmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanı az meyilli bir yamaç olduğundan inceleme alanının kuzeyinden gelen her türlü yüzey suyu, inceleme alanının güneyindeki üçgende birikmesi sonucu zemin dayanımı azalacağından yer yer gelişebilecek oturma, taşıma gücü, şişme vb. problemlerin önlenmesi için yüzey suyu drenajının yamaç boyunca yapılarak, sürekliliği sağlanmalıdır.
- İnceleme alanında bahçe oluştururken yapılan arazi düzenlemeleri sırasında özellikle bahçe sınırlarında dolgularla yer kazanıldığından, zemin temel etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenerek, temel kazısıyla bu dolgu seviyeler harflenmeli ve bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıtılmamalıdır.
- Ayrıca zemin-temel etütlerinde arsalar oluştururken temel kazılarında çıkan harfiyatlar serilerek elde edilen düz alanlar dolgu ile kazanıldığından, bina temelleri kesinlikle bu dolgu alanlara taşıtılmamalıdır. Dolgu altındaki jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.
- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeler uygulanmalıdır.
- Yapılan sondajlarda sızıntı suları da gözlemlendiğinden zemin etütlerinde de gözlemlenmesi durumunda drenaj tedbirleri alınmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (oturma, şişme, taşıma gücü v.b.) ile yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak, gerekmesi halinde alınabilecek önlemler belirlenmelidir.

Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi

ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, SOĞUKKUYU MAHALLESİ
143 ADA 6-7-8-9-10-11 PARSELLERİ İLE SINIRLI 1.74 Ha ALANIN
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU



Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007)" esaslarına uyulması zorunludur.

➤ **İnceleme alanında yapılacak olan her türlü yapılaşmada " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği(2018) " hükümlerine titizlikle uyulması gerekmektedir.**

19. Bu çalışma, Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Soğukkuyu Mahallesi tapuda 143 Ada 6-7-8-9-10-11 parsel olarak kayıtlı 1/5000 ölçekli H26-D-11-C no'lu 1 adet halihazır pafta ve 1/1000 ölçekli H26-D-11-C-4-C, H26-D-11-C-4-D no'lu 2 adet halihazır paftada sınırları verilen 1.74 Ha alan için, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, parsel bazında bina ve bina türü yapılar için zemin ve temel etüt raporu yerine hiçbir şekilde kullanılamaz.

	ADI SOYADI:	Süleyman CERAN (Jeoloji Mühendisi)	Güngör ŞAHİN (Jeofizik Mühendisi)	
	ODA SİCİL NO:	13734	5061	
	TARİH:	06.07.2021	06.07.2021	
	İMZA:			

İmar ve Şehircilik
Bilgi YITLMAZ
Şube Müdürü V.

İl Müdürü V.
Şevve ve Şehircilik
Ahmet EKİTAS

Yeşilbayır Mahallesi 1755/1 Sk. No:1/18 Mamak/Ankara Tel: 0(507) 285 4356

e-mail:gns mühendislik@outlook.com www.gns.gen.tr

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin olarak 23 ayrı kurumdan görüş alınmıştır. Alınan kurum görüşleri doğrultusunda herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Kurum görüşü alınan kurumlardan gelen görüşler dikkate alınarak planlama yapılmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 91242 sayılı yazısında:

“3194 sayılı İmar Kanunu ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanması görüş ve kanaatine varılmıştır” denilmektedir.

Ankara Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 11/06/2021 tarih ve 1141 sayılı yazısında:

“İnceleme sonucu düzenlenen rapor yazımıza ekinde gönderilmiştir” şeklinde rapor iletilmiş olup plan notu olarak planlara işlenmiştir.

Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 05/01/2024 tarih ve 12697564 sayılı yazısında:

“Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Soğukkuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 143 ada 9,10 ve 11 parsel numaralı toplam alanı 0,8345 hektar olan taşınmazlar Bakanlığımızın İlgi (c)'de kayıtlı karar yazısı ile "Kırsal Yerleşim ve Gelişim Alanı" amaçlı tarım dışı amaçlı kullanılmasının uygun olacağına karar verilmiştir” denilmektedir.

TCDD 2. Bölge Müdürlüğü'nün 20/04/2021 tarih ve 129901 sayılı yazısında:

“Herhangi bir projemiz bulunmamaktadır” denilmektedir.

Ankara Valiliği İl Müftülüğü'nün 12/04/2021 tarih ve 1227361 sayılı yazısında:

“Herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Ankara Valiliği, Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22/06/2021 tarih ve 26856935 sayılı yazısında:

“Bir sakınca görülmediği” denilmektedir.

Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28/04/2021 tarih ve 993698 sayılı yazısında:

“Orman ve orman sayılan alanlarla herhangi bir ilgisi bulunmadığı” denilmektedir.

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 12/04/2021 ve 15205 yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

BOTAŞ, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 13/04/2021 ve 12581 yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletişim A.Ş.'nin 14/04/2021 ve 633987 yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Jandarma Genel Komutanlığı'nın 08/04/2021 ve 2306612 yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Ankara Kùltür Valıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 01/04/2021 ve 1280249 yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü’nün 02/04/2024 tarih ve 214 sayılı yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü’nün 02/04/2024 tarih ve 2021119344 sayılı yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 06/04/2024 tarih ve 54997 sayılı yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Tarım Ve Orman Bakanlığı, 9.Bölge Müdürlüğü’nün 19/04/2021 tarih ve 1202746 sayılı yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Nallıhan Belediye Başkanlığı’nın 29/07/2021 tarih ve 1336 sayılı yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi’nin 22.04.2021 tarih ve 23919 sayılı yazısında:

“Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi” denilmekte olup yapılan inceleme yakından herhangi bir hat geçmediği görülmüştür.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü’nün 16.06.2021 tarih ve 468777 sayılı yazısında:

“Bahse konu alanda devlet yoluna imar yolu ve geçiş yolu bağlantısı yapılmaması şartı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı” denilmekte olup plan notlarına bu hususan ilişkin düzenleme yapılmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü’nün 25.05.2021 tarih ve 1170037 sayılı yazısında:

“Mevzuata uyulması gerekmektedir” denilmekte olup bu hususa ilişkin plan notlarında düzenleme yapılmıştır.

ASKİ Genel Müdürlüğü’nün 29/04/2021 tarih ve 45074 sayılı yazısında:

“Mevcut altyapı ve üstyapılarımızın korunması” denilmekte olup yapılan incelemede plan sınırı içerisinde söz konusu alanlar olmadığı görülmüştür.

Nallıhan Kaymakamlığı Malmüdürlüğü’nün 09/04/2021 tarih ve 243699 sayılı yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Ankara Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 01/04/2021 tarih ve 690250 sayılı yazısında:

“Sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

4.1. PLANLAMA GEREKÇESİ

Soğukkuyu Mahallesi Nallıhan İlçe sınırları içerisinde yer almaktadır Mevcut yerleşim alanının kuzeyinde kalan planlama alanında yetkililer ile birlikte yerinde yapılan çalışmalar neticesinde mevcut planlama alanı uygun bulunarak plan çalışmalarına başlanılmıştır.

Mevcut köy alanı yetersiz olduğundan gelen talepler İskan Kanunu çerçevesinde değerlendirilerek söz konusu parsellerin tahsisi de yapılmıştır. Bu kapsamda söz konusu alanda talebe cevap verecek şekilde planlama yapılmıştır.

4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

4.2.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Soğukkuyu Mahallesinde bulunan yaklaşık 0,92 hektarlık alanda planlama yapılmıştır. Alanın güneyinde yer alan planlı sahadaki donatılar dikkate alınarak planlama yapılmış olup alanın nüfusu 60 kişi olarak tespit edilmiştir.

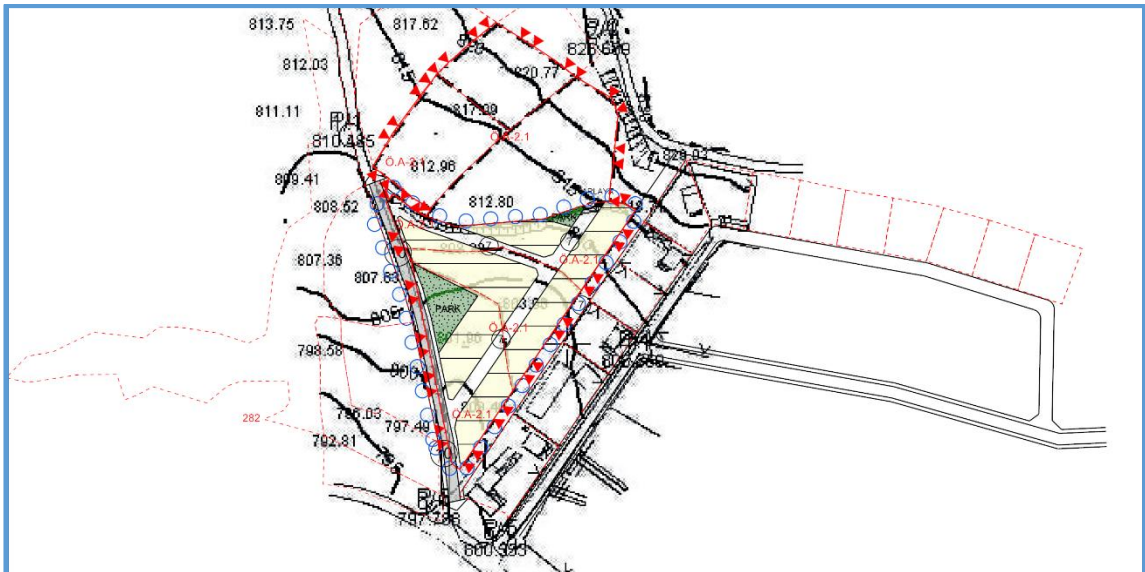
Bu kapsamda 60 kişi için park alanı planlanmış olup diğer sosyal donatıların planlama alanın güneyindeki alanlardan faydalanmak suretiyle kullanılacağı kabul edilmiştir.

Planlama alanında:

5.564,44 m² gelişme konut alanı, 743,76 m² park alanı ve 2.955,46 m² ise yol olarak planlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı aşağıda verilmiştir.

Harita 5.1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının alan dağılımı aşağıda verilmiştir.

Mekansal Dağılım Tablosu		
Alan Adı	Alanı M²	Oranı
Gelişme Konut Alanı	5.564,44	60,07
Park Alanı	743,76	8,03
Yol	2.955,46	31,90
Toplam	9.263,66	100.00
DOP Oranı	39,93	