

GİRİŞ

BAŞKENT ANKARA KALKINMA PROJESİ (BAKAP), Gölbaşı İlçesi’nde 25 mahalleyi kapsayan 787 km²’lik bir alanda yürütülen büyük çapta bir «KIRSAL KALKINMA» projesidir.

Bu kapsamda; projenin amacı; Cumhuriyetin Başkenti Ankara’nın tarım ve tarıma dayalı her türlü etkinliğin de başkenti haline gelmesi amacıyla hayata geçirilen «**Başkent Ankara Kalkınma Projesi (BAKAP)**» kapsamında; özellikle kentin gelişmiş kırsal bölgesi Gölbaşı’nda, endemik çeşitliliği ve toprak kalitesi hayli zengin olan tarımsal alanları ekonomiye kazandırmak, sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak, kırsal alanlar ile kent arasında toplumsal dayanışma yaratmak, doğal kaynakların, geleneklerin ve kültürel mirasın korunarak bölgesel kimliği yansıtacak “marka” olmuş ürünleri oluşturmak ve bu süreçte Ankara’nın tarıma dayalı kültür, sanat, rekreasyon ve eğitim hayatına önemli bir ivme kazandırmak amaçlanmaktadır.

Proje kapsamında;

- Sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak,
- Kırsal alanlarla kent arasında toplumsal dayanışma yaratmak,
- Doğal kaynakların, tarımsal alanların, kültürel mirasın, kırsal kullanımların, geleneklerin ve bölgesel kimliği yansıtacak “marka” olmuş ürünlerin korunup, geliştirilmesi ve turistik açıdan değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.
- Bölgede koruma-kullanma dengelerini kurmak,
- Proje alanında doğal kaynakları, kültürel, sosyal ve ekonomik değerleri geliştirmek ve yöre insanına katma değer kazandırmak,
- Koruma-kullanma ilkesi çerçevesinde mevcut potansiyellerin değerlendirilmesini sağlamak,
- Kentsel yerleşimler ile kırsal yerleşimler arası etkileşimi arttırmak,
- Planlama Bölgesi’nde mevcut ve gelişmesi olası sektörlerde uzmanlaşacak merkezler oluşturmak,
- Bölgesel kimliği yansıtacak “marka” olmuş ürünlerin turistik açıdan değerlendirilmesini sağlamak,
- Ankara kentine, çağdaş, kimlikli, nitelikli ve sahiplenilmiş **kamusal karma kullanım alanları** kazandırmak,

hedeflenmektedir.

BAŞKENT ANKARA KALKINMA PROJESİ (BAKAP) kapsamında, Gölbaşı İlçesi, Karaoğlan Mahallesi sınırlarında, yaklaşık 1.500.000 m² lik alan, proje merkezi “*Büyükşehir Tarım Kampüsü Alanı*” olarak belirlenmiştir.

Bu alanda gerçekleştirilecek **BAKAP Büyükşehir Tarım Kampüsü Projesi**;

- Kırsal alanlar ile kentsel alanları birbirine bağlayan,
- Kentsel ekosistemin bir parçası olabilen,
- Kendi kendine yetebilen ve sürdürülebilir,
- Tarımsal faaliyetlerde eğitim ve ar-ge çalışmaları ile modern, öncü ve örnek uygulamalar geliştirebilen,
- Sektörel bazda uzmanlaşarak istihdama ve bölgesel kalkınmaya etki eden,
- Kırsal üretim süreçlerinin içerisine kentsel yaşamı entegre edebilen,
- Tarımsal faaliyetler yanında, farklı yaş gruplarına hitap edecek zengin ve çeşitli rekreatif imkanlar sunabilen,
- Bölgenin ekolojik hassasiyetlerine saygılı,
- **3E (Education, Event, Entertainment) (Eğitim, Etkinlik, Eğlence)** anlayışı ile,

Ankara halkının severek deneyimleyeceği muazzam bir ekosistem alanı olacaktır.

İşbu plan açıklama raporu, **Başkent Ankara Kalkınma Projesi (BAKAP)** kapsamında, “*Büyükşehir Tarım Kampüsü Alanı*” olarak öngörülen Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Karaoğlan Mahallesi, 118873, 118876, 118877, 124994, 124995, 124996 ve 125116 Ada ve Çevresi için 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin eki ve bütünüdür.

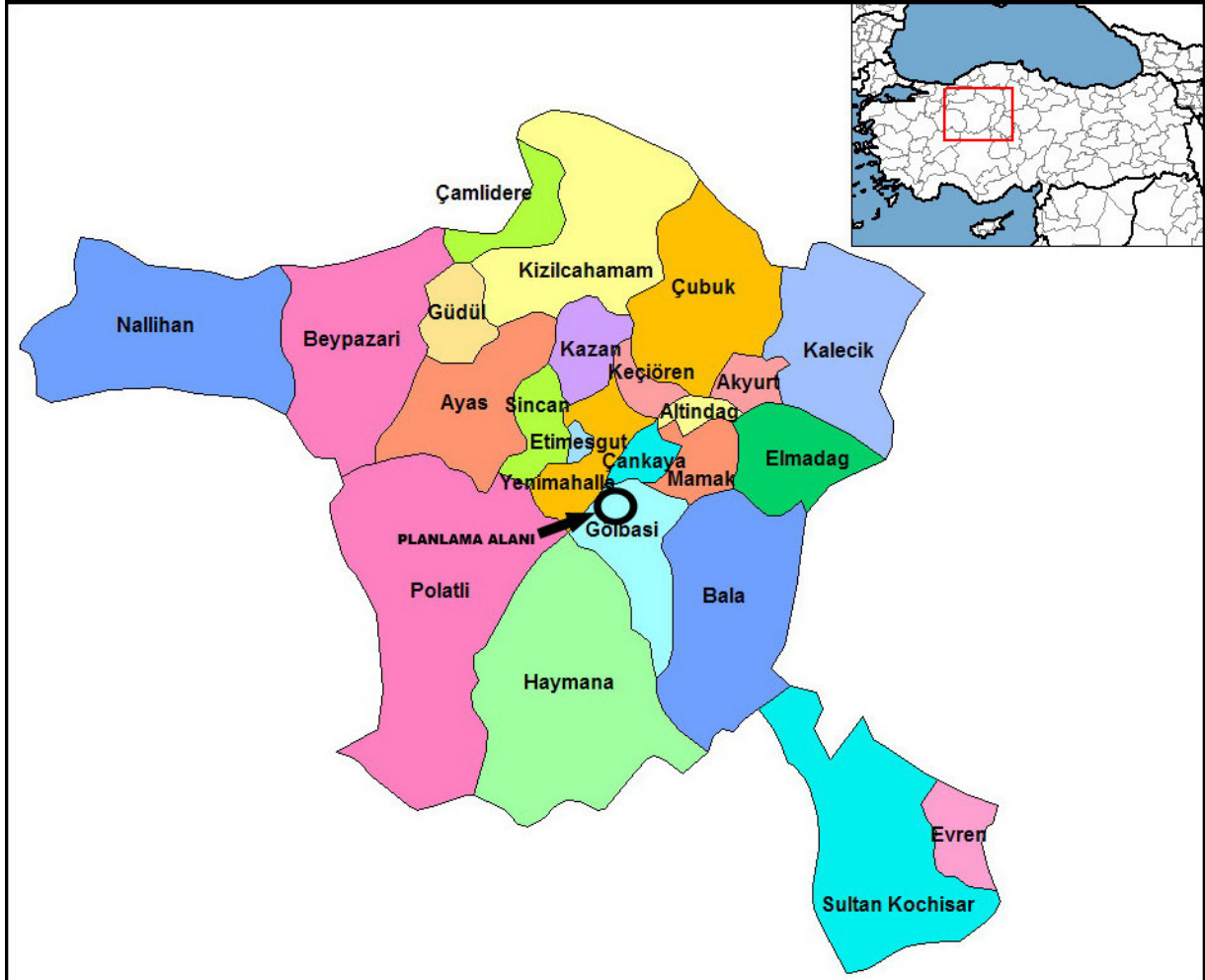
I. BÖLÜM

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

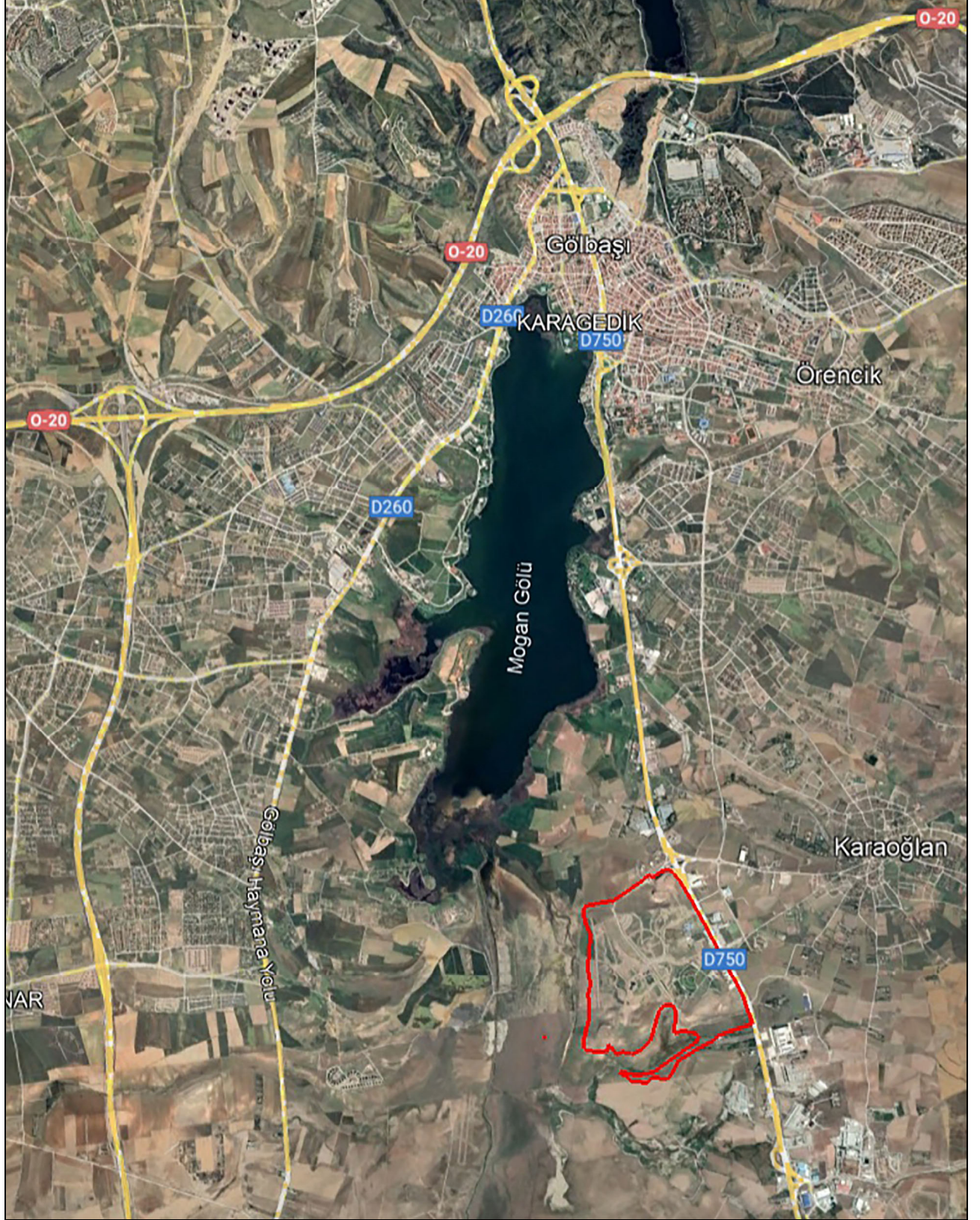
1.1 Coğrafi Konum

Planlama alanı, Gölbaşı ilçesi sınırları içerisinde, Ankara- Konya karayolunun 25. km'sinde Karaoğlan merkezine yaklaşık 2 km mesafede olup batı yönünde yer almaktadır. Gölbaşı, Ankara il merkezine 20 km. uzaklıkta, 970 metre rakımlı ve İç Anadolu platosu üzerinde bulunan bir ilçedir. Doğusunda Bala, Batısında Yenimahalle, Güneyinde Haymana ve Kuzeyinde Çankaya ilçeleri bulunmaktadır. Bölgeye ulaşım Ankara Konya Karayolu üzerinden sağlanmakta olup aynı zamanda Karaoğlan merkezinden çalışma alanının kuzey ve güneyine farklı kara yolu bağlantıları da mevcuttur. Planlama alanı yaklaşık 206 hektar alanı kapsamaktadır.

Harita 1 Planlama Alanı İl İçindeki Konumu



Şekil 1 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü ve Gölbaşı İlçesi



Şekil 2 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



1.2. İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Gölbaşı'nın 54 mahallesinin 11'i merkezde bulunmaktadır. Merkez mahallelerinde 108,600 kişi (% 83,3) yaşamaktadır. En uzak mahallesi ise 65,4 km uzaklıktaki **Çeltek**'dir. İlçede nüfusu en fazla olan, 25.076 kişi ile **Eymir** mahallesidir. Gölbaşı'nın nüfusu 2017 yılında % 5,4 artmıştır.

Harita 2 Gölbaşı İlçesi İdari Sınırları



Kaynak: Gölbaşı Belediyesi

Tablo 1. Gölbaşı İlçesi – Önemli İl Merkezlerine Karayolu Uzaklıkları İl Mesafe (km)

İl	Mesafe (km)	İl	Mesafe (km)
Ankara	19	Mersin	467
İstanbul	477	Kayseri	309
İzmir	585	Sivas	452
Antalya	545	Samsun	424
Adana	475	Trabzon	755

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü Ankara,

Tablo 2. Gölbaşı İlçesi – İlçe Merkezine Karayolu Uzaklıkları (km)

İl	Mesafe (km)	İl	Mesafe (km)
Akyurt	68	Haymana	58
Altındağ	39	Kalecik	100
Ayaş	77	Kazan	73
Bala	49	Keçiören	48
Bey pazarı	119	Kızılcahamam	102
Çamlıdere	128	Mamak	32
Çankaya	9	Nallıhan	178
Çubuk	74	Polatlı	81
Elmadağ	51	Pursaklar	45
Etmesgut	43	Sincan	46
Evren	158	Şereflikoçhisar	131
Güdül	110	Yenimahalle	22

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü www.kgm.gov.tr

Havayolu Bağlantıları

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'ne havayolu ulaşımı, Ankara Çevre Otoyolu bağlantısı üzerinden, yaklaşık olarak 60 km mesafedeki Ankara Esenboğa Havaalanı'ndan sağlanmaktadır.

Demiryolu Bağlantıları

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi, Ankara Tren İstasyonu'na yaklaşık olarak 20 km mesafededir.

Denizyolu Bağlantıları

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi, Türkiye genelindeki tüm liman bağlantılarına karayolu ulaşımı açısından güçlü bir bölgede bulunmaktadır.

1.4. Tarihsel Gelişim

Gölbaşı ve çevresinin özellikle Tunç Devrinde yerleşim alanı olmaya başladığı, Hititler, Frigler, Persler, Romalılar, Bizanslılar, Anadolu Selçuklu ve Osmanlılar döneminde de bu özelliğini devam ettirdiği Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce Gölbaşı çevresinin çeşitli bölgelerinde yapılan kazı çalışmaları, inceleme ve araştırmalar sonucu ortaya çıkmıştır.

Gölbaşı'nın ilçe olması ise çok eskilere dayanmamaktadır. Gölbaşı daha önce Örencik Köyüne bağlı Gölhanı adı ile anılan bir mahalle iken 1923 yılında, buraya Oğulbey Köyündeki Bucak Müdürlüğü ile Jandarma Karakolunun taşınması ile Gölbaşı Nahiyesi adını almıştır. 1936 yılında ise ilçe olan Çankaya'ya bağlanmıştır. 1955 yılında E-5 Devlet Karayolunun bu bölgeden geçmesi ile Gölbaşı'nın nüfus artışı ve gelişmesi hızlanmıştır. 1965 yılında da Gölbaşı Belediye teşkilatı kurulmuştur. 29.11.1983 gün ve 2963 sayılı Kanun ile de Gölbaşı ilçe olmuştur.

22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesine dayanılarak "Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edilmiştir. 1991 yılında da Gölbaşı Belediyesi Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınmıştır.

Kaynak: Gölbaşı Kaymakamlığı www.ankaragolbasi.gov.tr/tarih

1.5. Doğal Yapı

1.5.1. İklimsel Özellikler

Türkiye'nin Ekolojik Bölgeleri kaynağında belirtildiği gibi, İç Anadolu Bölgesi'nde yarı karasal yarı kurak iklim koşulları hâkimdir.

Bölgede yıllık ortalama sıcaklık, 970 metre rakımlı Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'ni de kapsayan 1.500 metrelere kadar olan sahalarda 12-8 °C iken, yüksek kesimlerde giderek düşmektedir.

Bölgenin alçak düzlüklerinde don olaylarının meydana geldiği günler kış döneminin büyük bir bölümünü kapsamaktadır. Gölbaşı'nda Ankara merkeze göre sıcaklık farkının olduğu bilinmektedir.

İç Anadolu Bölgesi'nde yıllık yağış miktarı, genellikle ovalık alanlarda 400 mm'nin altındadır. Örneğin Konya Ovası'nda 326 mm'dir. Yüksek kesimlere doğru artarak 600 mm'nin üzerine çıkmaktadır. İlkbahar ve yaz başlarında konveksiyonel hareketlere bağlı olarak öğleden sonraları başlayan "kırk ikindi yağışları" görülmektedir. Yılın 3-4 ayı kurak geçmektedir.

İç Anadolu Bölgesi'nde yoğun sisli günler de yaşanmaktadır. Bu sislerin bir bölümü, yüksek basınç altında zeminin havadan daha fazla soğuması nedeniyle oluşmaktadır. Örneğin, Ankara'da Çubuk Ovası'ndaki havaalanı yolu üzerinde görülen sis bu şekilde oluşmaktadır.

Bölgede hakim rüzgar kışın genel olarak kuzey yönlü olarak esmektedir.

Ankara ili geneli için, 1950-2015 yılları arasında gerçekleşen önemli iklim parametreleri devam eden sayfadaki tabloda sunulmaktadır. Karasal iklimin yansıması olarak, Ankara'da sıcaklık değerlerinin en yüksek olduğu aylar, Temmuz ve Ağustos; en düşük olduğu aylar ise, Ocak ve Şubat'tır. Ortalama güneşlenme süresinin en fazla olduğu aylar, yine Temmuz ve Ağustos'tur. Yağışların en fazla gerçekleştiği aylar ise, Aralık ile Nisan ayları arasındaki dönemdir. Yağışlar, ağırlıklı olarak, bahar aylarında yağmur, kış aylarında ise, kar şeklinde gerçekleşmektedir.

Tablo 3. Ankara – Meteorolojik Veriler (1950-2015)

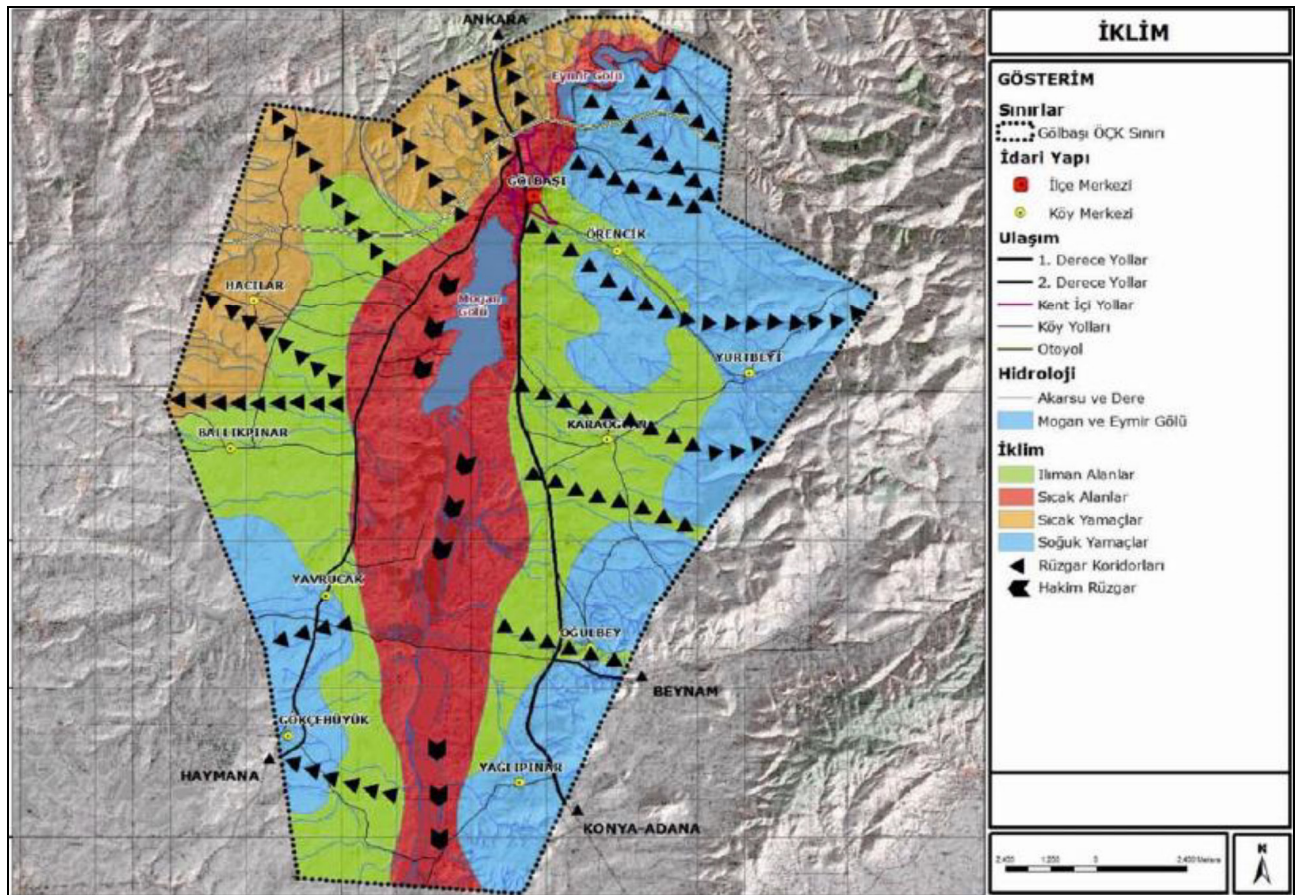
PARAMETRE / AYLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
En Yüksek Sıcaklık (°C)	4,4	6,6	11,6	17,3	22,2	26,6	30,2	30,3	26,0	19,8	12,9	6
En Düşük Sıcaklık (°C)	-3,0	-2,2	0,9	5,6	9,7	13,0	15,9	16,0	11,8	7,2	2,4	-0,7
Ort. Sıcaklık (°C)	0,4	1,9	6,0	11,3	16,1	20,1	23,6	23,4	18,8	13,0	7,0	2,6
Ort. En Yüksek Sıcaklık (°C)	16,6	20,4	27,8	31,1	33,0	37,0	41,0	40,4	36,0	33,3	24,4	20,4
Ort. En Düşük Sıcaklık (°C)	-24,4	-22,2	-19,2	-6,7	-1,6	3,8	4,5	6,3	2,5	-5,3	-13,4	-18,0
Ort. Güneşlenme Süresi (saat)	2,5	3,5	5,2	6,4	8,4	10,2	11,3	11,6	9,2	6,5	4,4	2,4
Ort. Yağışlı Gün Sayısı	12,3	11,0	11,1	11,7	12,6	8,9	3,7	2,8	3,9	6,9	8,4	11,5
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ort. (kg/m ²)	42,1	36,6	40,3	46,5	52,0	36,7	14,2	10,9	18,7	29,1	32,0	43,1
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	11.06.1997	88,9 kg/m ²	Günlük En Hızlı Rüzgar	27.04.1965	122,4 km/sa	En Yüksek Kar	31.01.1950	33,0 cm				

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'nin yer aldığı Gölbaşı ilçesinde de karasal iklim özellikleri hakimdir. Karasal iklim, kıtaların orta kesimlerinde deniz etkisinden uzak yerlerde ve özellikle kuzey yarım kürede etkili olan iklim çeşitidir. Kışlar genellikle sert soğuk, karlı; yazlar ise, özellikle sıcak ve kurak geçer.

Yıllık ortalama toprak sıcaklığının 8°C'den fazla, fakat 15°C'den düşük olması ve ortalama yaz sıcaklığı ile ortalama kış sıcaklığı arasındaki farkın 5°C'tan fazla olması nedeniyle sıcaklık rejimi orta (Mesic)'dir. Yazın, yaz gün dönümünden (21 Haziran) sonra toprağın ardışık 45 gün den fazla kuru kalması, kışın ise, yine kış gün dönümünden (21 Aralık) sonra ardışık 45 günden fazla toprağın nemli olması nedeniyle nem rejimi Xeric, başka bir deyişle, kışları nemli ve serin, yazları sıcak ve kurak geçen Akdeniz ikliminin tipik nem rejimi özellikleri görülür (SoilSurveyStaff 1999).

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'ndeki iklim haritası incelendiğinde, bölge içindeki sıcak alanların, Mogan ve Eymir gölleri ile Gölbaşı Düzlüğü ve Çökek Bataklığı'nın bulunduğu kısımlarda olduğu görülmektedir. Bölgenin kuzey ve kuzeybatısındaki yamaçlar sıcak; kuzey, kuzeydoğu ve güneybatısındaki bazı yamaçlar ise, soğuk iklim özellikleri göstermektedir. Göl ve bataklık alanlar ile yamaçlar arasındaki düzlükler ise, ılıman iklimin hakim olduğu bölgelerdir.

Harita 3. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi – İklim Haritası

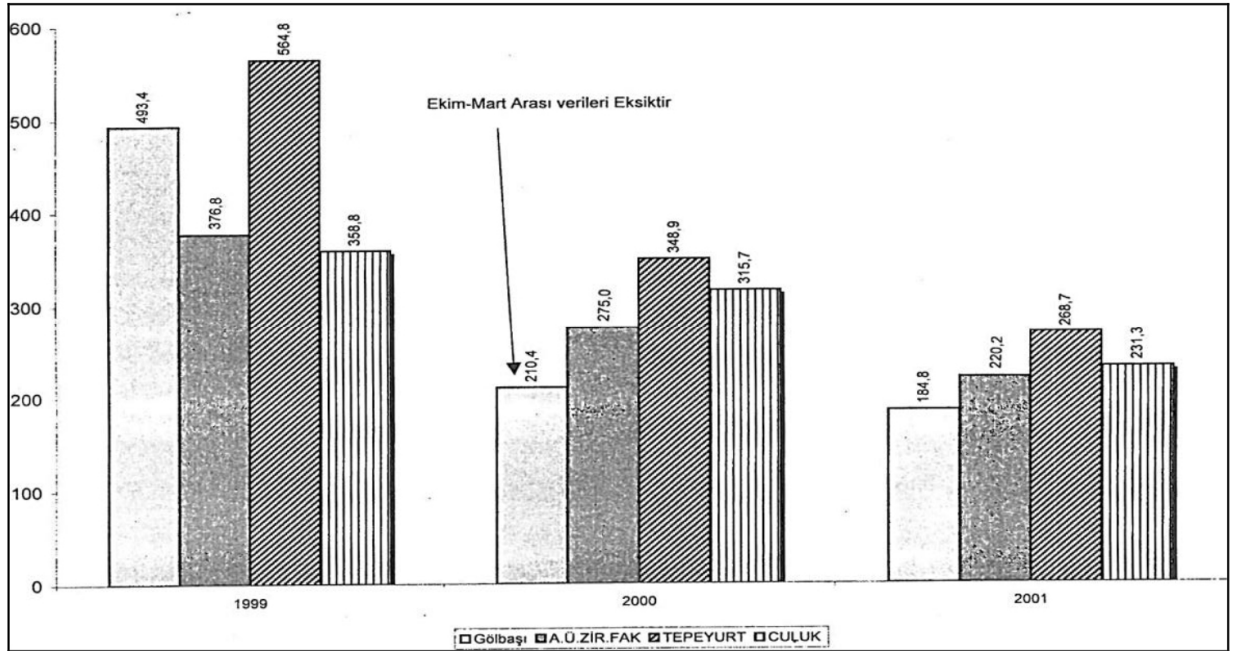


Kaynak: Gölbaşı ÖÇK Bölgesi Yönetim Planı 2015-2019

Yağış

Havzanın yağış karakteri değişik özellikler göstermektedir. Konvektif yağışlar bölgede oldukça önemli bir yer tutmaktadır. Bu durum akışlarda kendisini değişik şekillerde göstermektedir. Çoğu yağışlar ise, yüzeysel akışa geçmeden buharlaşmakta ve sızarak yeraltı sularını beslemektedir. Havzanın büyük kısmının (Çölovası Havzası kısmı) eğiminin çok düşük olması akışın geç ve düşük değerlerde gerçekleşmesine neden olmaktadır. Gölbaşı havzasındaki yıllık toplam yağışlar aşağıdaki şekilde verilmiştir.

Şekil 4. Gölbaşı Havzasındaki Yıllık Toplam Yağış Dağılımı



Kaynak: Gölbaşı (Ankara) ÖÇK Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu

Gölbaşı meteoroloji istasyonundaki yağışlı günler havzanın üst kısımlarından daha fazladır. Günlük yağış miktarına göre değerlendirildiğinde ise şiddetli yağışların Tepeyurt Meteoroloji istasyonunda gerçekleştiği görülmektedir. Havzada yağışın başlama ve devam süreleri farklılıklar göstermektedir.

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'tur.

Bölgedeki yağışlar Akdeniz yağış rejimini andırmakta, fakat en çok yağış ilkbahar döneminde olmaktadır. Bu farkın nedeni ise, kış aylarında bölgeye yerleşen yüksek basınçtır. En

yağışlı ay Mayıs ayıdır (Erdoğan 2007). Günlük en fazla yağış ise, Aralık ayında (69,8 mm), en az yağış ise, Ağustos ayında görülmektedir (47,3 mm).

Ortalama kar yağışlı gün sayısı 14'tür. En fazla kar yağışının görüldüğü ay 5 gün ile Ocak ayıdır. Ocak ayının karla örtülü gün sayısı ise 8'dir (ÖÇKKB 1992). Yıllık ortalama sisli gün sayısı 25,7'dir. Sis en fazla olduğu ay 5,6 gün ile Ocak, en az olduğu ay ise 0,1 gün ile Ağustos'tur (ÖÇKKB 1992).

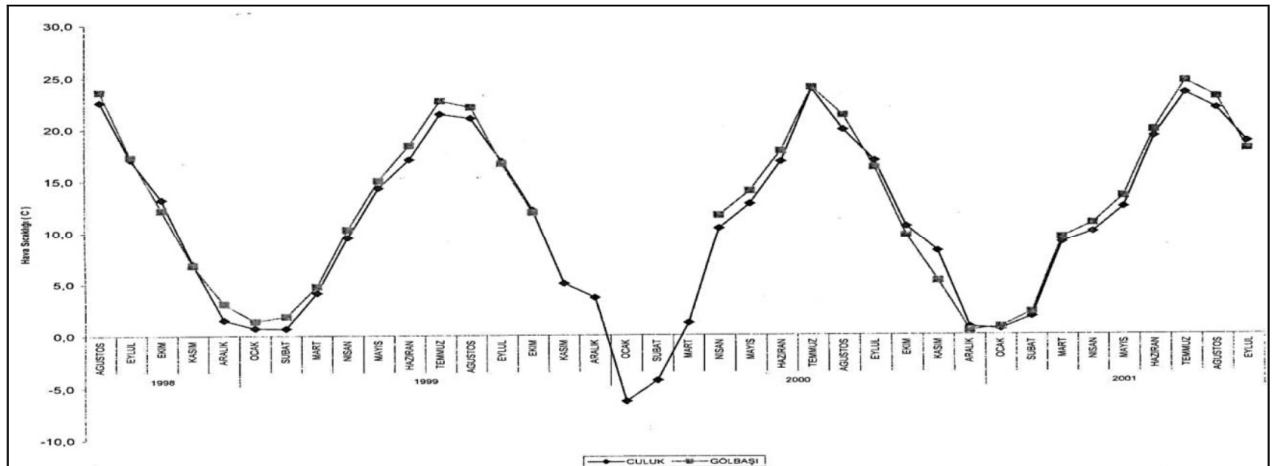
Sıcaklık

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'nin yıllık ortalama sıcaklık değeri 12,4°C iken, en soğuk ay Ocak (ort. 0.4°C), en sıcak ay ise, Temmuz'dur (23.6°C). Sıcaklık değerindeki en büyük düşüş ekim ayından Aralık ayına geçerken görülen 10,6°C olarak gerçekleşmiştir. Sıcaklığa en fazla etki eden unsurlar ise yağış, bağıl nem, güneşlenme süresi ve bulutluluktur.

Şekil 5. Gölbaşı – Sıcaklık Değerleri Dağılımı (1954 - 2013)

ANKARA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ortalama Sıcaklık (°C)	0.4	1.9	6.1	11.3	16.2	20.2	23.6	23.3	18.7	13.1	7	2.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4.4	6.5	11.7	17.2	22.3	26.7	30.2	30.2	25.9	19.9	12.9	6.6
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3	-2.2	1	5.6	9.7	13.1	16	16	11.7	7.3	2.5	-0.6
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.5	3.5	5.2	6.3	8.4	10.2	11.4	11	9.2	6.5	4.4	2.3
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.2	11	10.9	11.9	12.5	8.6	3.7	2.8	3.9	6.8	8.5	11.8
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması(kg/m²)	42.2	37	38.8	47.7	49.7	35	14.5	10.5	19.2	29.4	32.6	45.4

Grafik 1. Gölbaşı – Sıcaklık Değerleri Dağılımı(1954 - 2013)



Bulutluluk, yağış ve bağıl nemin düşmesine karşın artan güneşlenme süresi ısı artışlarına sebep olmaktadır. Bulutluluk oranının yıllık ortalaması 5/10 iken, en fazla 7/10 ile, Aralık ayında, en az ise 2/10 ile Temmuz ve Ağustos aylarında görülmektedir. İlkbaharın gelmesiyle bölgedeki sıcaklık yükselmeye başlar. Toprak Doğu Anadolu'ya oranla daha çabuk ısındığından yüksek basınç üstünlüğü doğuya doğru çekilir. Bu çekiliş ilkbaharda özellikle Mayıs ayında yağışların meydana gelmesine neden olur.

Nisan, Mayıs ve Haziran aylarının ilk 15 günü içinde öğle vaktine kadar hava açık ve az bulutlu, rüzgar hafiftir. Öğleden sonra ise, kırkikindi yağmurları adı verilen, bazen sağanak halinde fakat kısa süren, bazen de sürekli olan yağışlar beklenir. Bu yağışlar bazen birbiri ardınca üç beş gün devam eder (ÖÇKKB 1992).

Yıllık ortalama sisli gün sayısı 25,7'dir. Sis en fazla olduğu ay 5,6 gün ile Ocak , en az olduğu ay ise 0,1 gün ile Ağustos'tur. Bölgedeki yıllık ortalama buharlaşma 0.63m³ civarındadır. En yüksek buharlaşma ortalama 250 mm ile Temmuz ayındadır. 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'tur (%40-42). Yıllık ortalama oransal nem ise % 60'dir (ÖÇKKB 1992). Bölge genellikle kuzeydoğu rüzgarlarının etkisi altındadır.

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). Ortalama rüzgar hızı, 2,1 m/sn'dir. En hızlı esen rüzgar 34,9m/sn ile Kasım ayındadır. Yörede, rüzgarların günlük hareketi incelendiğinde kuvvetli olmayan bir dağ ve vadi meltemi sisteminin var olduğu göze çarpmaktadır. Günün serin olduğu sabah ve akşam saatlerinde genel olarak kuzey-doğu (Poyraz), öğle saatlerinde batı veya güney-batı (Lodos) rüzgarları üstündür.

Hakim rüzgar yönü ise, mevsimlere göre ilkbahar ve yazın güneybatı, sonbahar güney ve güney-doğu, kışın ise güney rüzgarları şeklindedir (ÖÇKKB 1992). Bölgede, kuvvetli rüzgarlar en çok Mart ve Nisan aylarında esmekte ve buna fırtınalı günler adını almaktadır. Fırtınalı gün sayısı ortalama 7,1 gündür. En çok fırtına Mart ve Nisan, en az ise Ağustos ve Eylül aylarında görülmektedir. Mevsimlere göre iklim durumu aşağıda verilmiştir:

Kış: Hava ve toprak sıcaklığı arasında fark az ve genellikle toprak daha sıcaktır. Rüzgarın yönü kuzey ve kuzeydoğudur. Yağışlar genellikle kar şeklindedir. Don olayı ve sis en fazla kış aylarında görülür. Oransal nem yüzdesi fazladır.

İlkbahar: Sıcaklık yavaş yavaş artmaya baslar. Yağışlı günler sıcaklığın artısını yavaşlatır veya duraklatır. Bazı günler kışın soğuk günlerini andırır. Bahar, sonbahardan daha serindir. Yağışların azlığı oranında sıcaklık fazla olur. Baharda don tehlikesi %63'tür. Rüzgarın doğrultusu kuzeydir.

Yaz: Sıcaklık, Temmuz ortalarına, bazı yıllarda Ağustos ortalarına kadar artar. Ağustos yılın en sıcak ayıdır. Temmuz-Ağustos en kararlı ay olmakla birlikte sıcaklığın 6,8°C'ye kadar düştüğü görülür. Yazın ender görülen bulutlu ve yağışlı günler bulutsuz ve yağışsız günlerden daha az sıcaktır. Oransal nemin en düşük olduğu ve en az değiştiği mevsim yazdır.

Yağışlar çok verimli olmakla birlikte yağışlı gün sayısı azdır. Kuzeydoğu yönlü rüzgarlar mevsimin hakim rüzgarlarıdır. Rüzgar öğleden sonra kuvvetlenir, akşama doğru zayıflar, gece ise çok hafif eser. Yaz mevsiminin karakteristik rüzgarları olan doğu rüzgarları yaz ortasından sonra eser.

Sonbahar: Toprak hızla ısı kaybeder. Hava kararsız bir durum alır. Ekim ayında ısı düşüş hızını kaybeder (Pastırma yazı). Ancak, Kasım ayında kış mevsimi özellikleri görülmeye başlanır. Yıllık artışın %21'i kadar yağışlar artar. Sıcaklık bahardakinden fazla, don tehlikesi azdır ve ortalama rüzgar kuzeydoğu yönlüdür. Doğu rüzgarları hakim rüzgarlardır.

1.5.2. Jeolojik Yapı

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi ve Gölbaşı ilçesinin jeolojik yapısına ilişkin bilgiler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.12.2016 tarihinde onaylanmış olan “Ankara İli, Gölbaşı İlçesi 1/25.000 Ölçekli İ29-a3, İ29-b3, İ29-b4, İ29-c1, İ29-c2 ve İ29-d2 Paftalarında Sınırları Belirtilen Alan İçin Hazırlanan Çevre Düzeni Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu”ndan alınmıştır.

Genel Jeoloji

Ankara civarında en altta Triyas yaşlı Ankara grubunu oluşturan kaya türleri yer alır. Ankara grubu, Emir, Elmadağ, Ortaköy ve Keçikaya formasyonlarına ayrılmıştır. Ortaköy formasyonu içerisinde, İmrahor Kireçtaşı üyesi ve Radyolarit üyesi tanımlanmıştır. Ankara grubunu oluşturan birimler yer yer diyabaz daykları tarafından kesilmişler ve içlerinde değişik boyutlarda Karbonifer, Permo-Karbonifer ve Permien yaşlı kireçtaşı blokları yer almıştır.

Ankara grubu üzerine Liyas yaşlı Hasanoğlan formasyonu uyumsuz olarak gelir. Hasanoğlan formasyonu üste doğru Akbayır formasyonuna geçer. Havzanın değişik kesimlerinde, stratigrafik olarak Hasanoğlan formasyonunun yanal eşdeğeri olan, yastık yapılı, iri feldspatlı volkanitler ve kireçtaşı olan Liyas yaşlı Günelan formasyonu yer almaktadır. Günelan formasyonu içinde Hörç Kireçtaşı üyesi ayırtlanmıştır. Bölgede ofiyolitler üç ayrı konumda bulunurlar. Bunlar; Jura-Alt Berriasiyen oluşum yaşlı ve kısmen iç düzeni korunmuş Eldivan ofiyolit topluluğu, Alt Kretase'de bölgeye yerleşen ve tektonik dokanaklı, değişik yaş ve kökende kayaç bloklarını kapsayan Dereköy ofiyolitli melanji ve Üst Kretase yaşlı sedimanter birimler içerisinde Eldivan ofiyolit topluluğundan ve Dereköy ofiyolitli melanjından aktarılan olistolit ve olistostromlardır. Eldivan ofiyolit topluluğu ve Dereköy ofiyolitli melanji üzerine Senomaniyen-Kampaniye yaşlı Kılıçlar grubunu oluşturan birimlerden Elisarköy formasyonu uyumsuz olarak gelir. Hisarköy formasyonu, düşeyde ve yanalda ise, Karadağ formasyonu ile geçişli ve giriktir.

Hisarköy ve Karadağ formasyonları içinde olistolit ve olistostromlar vardır. Ayrıca Hisarköy formasyonu içinde Kocatepe kireçtaşı üyesi ayırtlanmıştır. Kılıçlar grubunu oluşturan birimler üste doğru havzanın değişik kesimlerinde Maastrihtiyen yaşlı Haymana formasyonu ile geçişlidir. Türbidit fasiyesinde çökelen Haymana formasyonu içerisinde yer yer volkanik şiltler bulunmaktadır. Ayrıca, Haymana formasyonunun sığlaşmasıyla gelişen self ve resif çökelleri Malboğazı formasyonu olarak ayırtlanmıştır. Paleosen yaşlı birimler ortam ve kayatürü özelliklerine göre Çaldağ formasyonu ve Dizilitaşlar formasyonu olarak tanımlanmıştır. Bu birimler üzerinde İpresiyen yaşlı Eskipolatlı formasyonu ve Lütisiyen yaşlı Çayraz formasyonu bulunmaktadır. Oligosen yaşlı Miskinedere formasyonu, konglomera, kumtaşı, çamurtaşı, marn ve jips aralanmasından oluşur. Oligosen yaşlı birimleri, Miyosen yaşlı birimler uyumsuz olarak örter. Bölgede Miyosen yaşlı volkanitler, andezit, trakiandezit, bazalt, aglomera ve tiifden oluşan Tekke volkanitleri ile dasit ve andezitten oluşan Oğulbey dasiti olarak ayırtlanmıştır. Bu volkanitlerle en yaşlı ve girik olarak bulunan sedimanter ağırlıklı kayaçlar, alttan üste doğru Kumartaş, Hançili, Mamak, Kızılırmak ve Bozkır formasyonlarına ayırtlanmıştır. Bozdağ bazaltı bölgedeki volkanizmanın en son ürünüdür. Alüvyon bölgedeki en genç oluşuklardır.

Bölge Kuzey Anadolu Fayı (KAF) güneyinde Anatolit tektonik kuşağı içerisinde yer alır. Tektonik yapısını ise, Alpin orojenik evresi ile kazanmıştır. Bölgede Paleotetis okyanusunun izlerine Ankara grubunu oluşturan kayatürlerinde, Neotetis okyanusunun izlerine ise Eldivan ofiyolit topluluğunda rastlanır.

Mogan Gölü Havzası genel olarak Paleozoyik yaşlı metamorfikler, Triyas yaşlı kristalize kireçtaşları, Jura-Kretase yaşlı killi kireçtaşı, kırmızı ve sarı kumtaşları, Miyosen yaşlı karasal ve gölsel çökeller ki bunlar konglomera, kumtaşı, kil, marn, marnlı kireçtaşı ve kireçtaşı gibi seviyelerden oluşmaktadır. Bu seviyelerin eğimleri az olduğundan üstlerine gelen Pliyosen seviyeleri ile genelde uygunluk gösterirler. Bazı yerlerde ise Miyosenden Pliyosen'e doğrudan geçiş olmadığı, Miyosen sonrası volkanik malzeme ile örtüldüğü görülmüştür. Bu birimler andezitik veya bazaltik niteliktedir. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'nde en yaygın olarak görülen birimler ise Pliyosen'e aittir. Pliyosen alttaki kil, kum ve çakıl taşı seviyeleri ile başlar. Bunların üzerine tüfit, traverten veya aragonit seviyeleri gelir. En üstte ise, çalışma sahası içerisinde değişik derecelenme sistemi gösteren çakıl taşları, konglomera ve kum taşlarının geldiği gözlenmiştir. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi içerisinde yer alan en genç birimler Kuvaterner yaşlı olup, bunlar alüvyon, kum, kil ve çakıllı seviyelerden oluşmaktadır (Doğan ve ark. 2003, Polatkan, 2010).

Stratigrafi

Güneyden kuzeye eğimli Mogan çukurluğu bugünkü düzleri ile akarsu sistemine benzer bir yapının başlangıçtaki oluşumu sırasında başlayan gençleşme ve gömülme olayları sonucunda meydana gelmiştir. Son jeolojik gelişmeler esnasında da kapalı havzanın akarsularına ait yumuşak ve gevşek birikinti materyali yarıma olayları nedeniyle üç kademe halindeki sekiler gelişmiştir. Bölgede daha önce yapılmış olan çalışmalardan da yararlanılarak inceleme alanındaki birimler yaşlıdan gence doğru aşağıdaki gibidir.

- Emir Formasyonu (Trae)
- Elmadağ Formasyonu (Trael)
- Ortaköy Formasyonu (Trao)
- Permiyen Yaşlı Kireçtaşı (Pkb)
- Dereköy Ofiyolitli Melanjı (Kd)
- Akbayır Formasyonu (Ja)
- Hançili Formasyonu (Th)
- Tekke Volkanitleri (Tt)
- Mamak Formasyonu (Tma)
- Oğulbey Dasiti (To)
- Bozdağ Bazaltı (Tb)
- Gölbaşı Formasyonu (Tg)
- Alüvyon (Qa)

Tektonizma ve Afet Durumu

Ankara ili deprem bölgeleri haritasında görüldüğü gibi, Gölbaşı ÖÇK Bölgesi, 4. derece deprem bölgesinde, Kuzey Anadolu Fayı (KAF) güneyinde Anatolit tektonik kuşağı içerisinde yer alır. Tektonik yapısını ise, Alpin Orojenik evresi ile kazanmıştır.

Bölgede Paleotetis okyanusunun izlerine Ankara Grubunu oluşturan kaya türlerinde, Neotetis okyanusunun izlerine ise bölgede yaygın olarak gözlenen Eldivan ofiyolit topluluğunu oluşturan kaya türlerinde rastlanır. Bölgede üst Kampaniyen-Mestrihtiyen yaşlı filiş ile Paleosen karasal çökeller arasındaki açısal uyumsuzluk ancak belirli bölgelerde görülebilir. Pliyosen yaşlı serilerle daha önceki formasyonlar arasında yer alır. Daha önceki yaşlara ait kıvrımlanmış birimler, yatay veya arazinin güney kısmında hafifçe güneye eğimli Pliyosen tarafından açılı uyumsuzlukla örtülür. Kuvaterner yaşlı alüvyonların da önceki birimleri açılı uyumsuzlukla örttüğü belirtilebilir. Geç Kretase-Miyosen serilerinin topluca deformasyona uğramaları sonucu gelişen ve ana tektonik çizgileri meydana getiren kıvrım eksenleri sahanın batısında yaklaşık kuzeydoğu-güneybatı doğrultuludur.

Bölgede kuzeydoğu-güneybatı yönünde yaygın olarak izlenen bindirmeler kuzeyde Eldivan Dağı'nda, güneyde Beynam mahallesi güneyinde Eldivan ofiyolit topluluğunu oluşturan birimlerin arasında, Eldivan ofiyolit topluluğu ile Hisarköy formasyonu arasında, güneybatıda Oyaca doğusunda Jura yaşlı Hasanoğlu ve Akbayır formasyonları ile Dereköy ofiyolitli melanjı arasında, Deveci mahallesi-Dereköy kuzeyinde Ankara grubu birimleri ile Dereköy ofiyolitli melanjı arasında, Dereköy güneyinde Dereköy ofiyolitli melanjı ile Karadağ formasyonu, Haymana formasyonu ve Eskipolatlı formasyonu arasında gözlenir (Güngör 2010).

1.5.3. Hidrolojik Ve Hidrojeolojik Yapı

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'nin bulunduğu yörenin hidrolojik ve hidrojeolojik yapısına ilişkin bilgiler, “Mogan ve Eymir Gölleri Su Kontrol Yapıları ile İncesu Sel Kapanının Taşkın Performansı Değerlendirmesi”, “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Yönetim Planı 2015-2019”, “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve Raporu Ağustos 1992” ve “Göller ve Sulak Alanlar Eylem Planı 2016-2018” kaynaklarından alınmıştır.

Genel Hidrolojik Yapı

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi içinde bulunan Mogan ve Eymir gölleri, Ankara Çayı Alt Havzası'nda yer almaktadır. Mogan Gölü yüzey alanı 561,2 ha, Eymir Gölü'nün ise, normal su kotunda alanı 109 ha'dır. Mogan Gölü'nün ortalama derinliği 3 m civarındadır. Eymir Gölü'nün ise, ortalama derinliği yaklaşık olarak 4 m'dir. Mogan Gölü, güneyinden itibaren 2 km'lik bir mesafede, sulak-bataklık alan nitelikli bir geçiş zone ile yeraltı ve yerüstünden kuzeydoğusundaki Eymir Gölü'ne ortalama 5 m'lik kot farkıyla boşalım sağlamaktadır. Eymir Gölü'nün su girdisinin %98'i Mogan Gölü tarafından sağlanmaktadır. 973 km² 'lik geniş bir havzadan drene olan yeraltı ve yerüstü suları Mogan ve Eymir göllerinden geçerek havzanın kuzeydoğu ucundan İmrahor Vadisi'ne boşalmaktadır.

Mogan Gölü havzası genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölüdür. Mogan Gölü'nün su girdisi düzensiz rejimli yazları genelde kuruyan dereler vasıtasıyla olmaktadır.

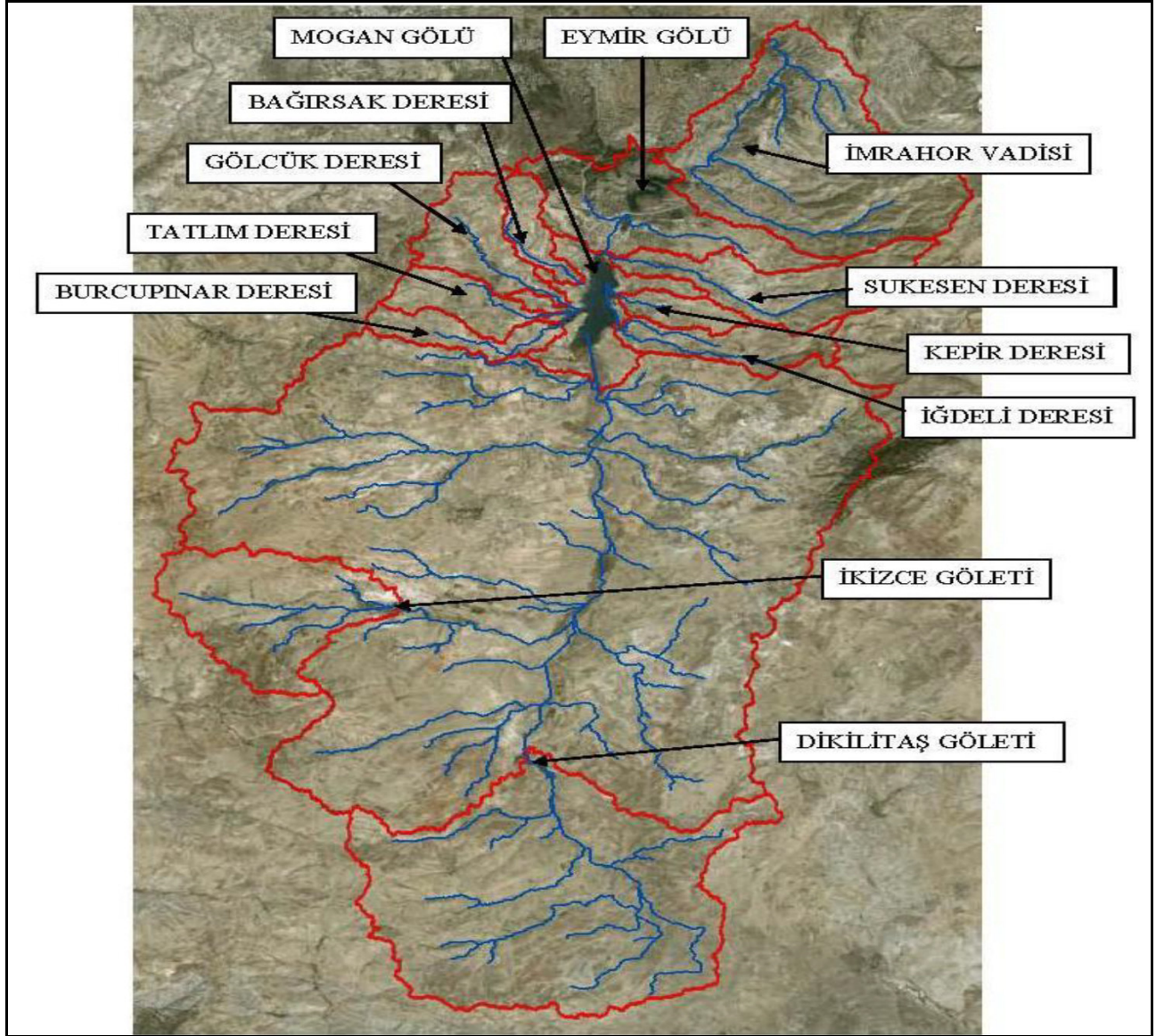
Gölbaşı ÖÇK Bölgesi içinde yer alan havzadaki yüzeysel sistemi güneyden kuzeye doğru Çökek Bataklığı ile başlayıp Mogan Gölü, Gölbaşı Düzlüğü (Sazlığı), Eymir Gölü ve bunları besleyen akarsulardan oluşmaktadır. Havza, Ankara il merkezinin güneyinden Tuz Gölü'ne kadar uzanan, yaklaşık 1.070 km² 'lik bir drenaj alanına sahiptir.

Mogan ve Eymir Göllerin Yapısı ve Oluşumu

Havzada Mogan ve Eymir göllerinin yanı sıra su yapısı olarak üst havzada, özel çevre koruma bölgesi sınırları dışında yer alan Dikilitaş ve İkizce göletleri yer almaktadır. DSİ verilerine göre, İkizce ve Dikilitaş göletlerini de içerisine alan Mogan Gölü Havzası drenaj alanı 929 km², Eymir Gölü alt havzası ise, 42 km² 'dir. Mogan Gölü'nün güneyinde yaklaşık 750 hektarlık sazlık, bataklık ve sulak çayırılıklardan oluşan Çökek Bataklığı yer almaktadır.

Tektonik olaylarla meydana gelen çökme sonucu oluşmuş olan Mogan-Eymir-İncesu deresini izleyen çukurluk vadi, başlangıçta bir akarsu vadisi iken derelerin getirdiği materyallerin Mogan çukurluğunun önünü doldurması sonucu Mogan Gölü, Eymir çukurluğunun önünü doldurması sonucunda ise Eymir Gölü oluşmuştur. Bu nedenle her iki gölde jeolojik oluşum bakımından Alüvyal baraj (set) gölleridir. Göllerin devamlılığı derelerden taşınan sulara ve akifer alanlarının işlerliğine bağlıdır. Mogan Gölü'nün varlığı, doğrudan göle boşalan derelere ve yine derelerle beslenen güneyindeki sulak alana (Çökek Bataklığı) bağlıdır.

Şekil 6. Mogan ve Eymir Gölleri Havzası Yüzeysel Su Sistemleri



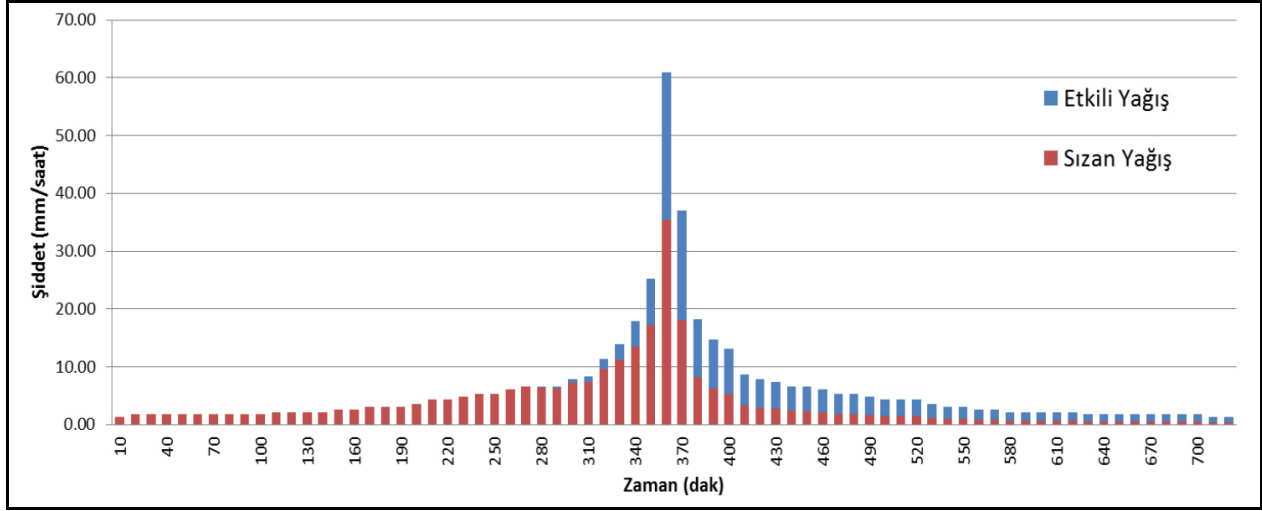
Kaynak: Gölbaşı ÖÇK Bölgesi Yönetim Planı 2015-2019

Mogan Gölü su kontrol yapısı bir kanalla temin edilmektedir. Bu kanalın kapasitesi 30 m³ /s (tasarım debisi), mevcut durumda kapasitesi ise 7-10 m³ /s'dir. Eymir Gölü'nün varlığı ise büyük ölçüde Mogan Gölü'nden gelen fazla sulara bağlıdır. Mogan Gölü'nden çıkan sular kuzeyindeki regülatör kontrolünde Gölbaşı Düzlüğü'ne, buradan da Eymir Gölü'ne boşalmaktadır.

Bölgenin Hiyetograf ve Hidrograf Değerlendirmeleri

Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün Ankara İstasyonu için elde ettiği yağış-şiddet-tekerrür eğrileri kullanılarak, değişken bloklar yöntemi ile 12 saat süreli 50, 100 ve 500 yıllık, yağış rejimini gösteren tasarım hyetografları aşağıdaki grafiklerde verilmiştir.

Grafik 2. Gölbaşı – Yağış-Şiddet-Tekerrür Eğrileri



Kaynak: Okan vd., 2013

Bölgedeki su kaynaklarının hidrolojik özellikleri; alanının maksimum pik debileri, istatistiksel olarak tasarlanan 50, 100 ve 500 yıllık hidrografların sonuçları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4. Gölbaşı – Su Kaynakları Hidrolojik Özellikleri

Alt Havza Adı	Alan (km ²)	CN II	T _r = 50 yıl		T _r = 100 yıl		T _r = 500 yıl	
			Pik Debi (m ³ /s)	Pik Süresi (dakika)	Pik Debi (m ³ /s)	Pik Süresi (dakika)	Pik Debi (m ³ /s)	Pik Süresi (dakika)
Sukesen Deresi	32.54	78	23.83	540	31.05	531	49.78	520
Kepir Deresi	8.39	79	8.36	479	10.86	470	17.33	469
İğdeli Deresi	17.91	80	16.61	506	21.35	505	33.35	496
Bağırsak Deresi	9.73	83	12.85	469	13.40	469	24.58	459
Gölcük Deresi	22.75	87	35.12	490	42.89	490	61.79	481
Tatlım Deresi	14.14	75	8.18	546	10.95	536	18.35	526
Burcupınar Deresi	12.59	82	13.5	499	17.13	499	26.28	490
Ara Alanlar	19.61	80	37.66	398	48.80	397	76.62	397
Mogan Gölü Membası	791.43	76	188.30	934	247.64	933	402.12	914
Mogan Gölü Tasarım Hidrografı	929.09	76	192.77	884	253.80	883	412.92	873
Mogan Gölü Toplam Taşkın Hacmi			10.99 hm ³		14.20 hm ³		22.60 hm ³	
Eymir Gölü Tasarım Hidrografı	42.49	78	32.07	530	41.73	520	66.65	521
Eymir Gölü Toplam Taşkın Hacmi			0.63 hm ³		0.79 hm ³		1.22 hm ³	
İncesu Sel Kapanı Tasarım Hidrografı	98.12	76	48.95	606	64.8	596	106.52	586
İncesu Sel Kapanı Toplam Taşkın Hacmi			1.06 hm ³		1.39 hm ³		2.24 hm ³	

1.6. Demografik Yapı

Ankara İli, Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması'na (İBBS) göre Düzey-I'de Batı Anadolu (TR5), Düzey-II'de Ankara Alt Bölgesi (TR51), Düzey-III'de Ankara İli (TR511) sınıflandırma hiyerarşisi içerisinde yer almaktadır. Bu sınıflandırma ve hiyerarşi doğrultusunda bakıldığında, TÜİK'in 2015 yılı ADNKS verilerine göre Türkiye'de (TR) 78.741.053 kişi yaşamaktadır.

Batı Anadolu'da (TR5) 7.643.315 kişi, Ankara Alt Bölgesi'nde (TR51) 5.270.575 kişi ve Ankara İlının büyükşehir olması sebebiyle Ankara İlinde (TR511) 5.270.575 kişi, planlama alanın, sınırları içerisinde bulunduğu Gölbaşı İlçesinde ise 122.288 kişinin yaşadığı görülmektedir. Gölbaşı ilçe merkezi mahalle nüfusları aşağıda verilmiştir.

Tablo 5. Gölbaşı Mahalleleri Nüfusları (ADNKS, 2015)

MAHALLE ADI	MAHALLE NÜFUSU
AHİBOZ	287
AKÖRENÇARŞAK	262
ALTUNÇANAK	82
BAĞIÇI	332
BAHÇELİEVLER	18 759
BALLIKPINAR	832
BEZİRHANE	627
BOYALIK	345
ÇAYIRLI	205
ÇELTEK	57
ÇİMŞİT	246
DİKİLİTAŞ	429
EMİRLER	474
EYMİR	24 000
GAZİOSMANPAŞA	8 068
GÖKÇEHÜYÜK	1 067
GÖLBEK	191
GÜNALAN	181
HACİHASAN	496
HACILAR	1 288
HACIMURATLI	257
HALAÇLI	283

İKİZCE	292
İNCEK	3 950
KARAALİ MERKEZ	306
KARAALİ YAZLIK	317
KARACAÖREN	216
KARAGEDİK AYDIN	1 349
KARAGEDİK ERCAN	1 185
KARAOĞLAN*	748
KARŞIYAKA	11 237
KIRIKLI	107
KIZILCAŞAR	3 775
KOPARAN	325
MAHMATLIBAHÇE	107
MAHMATLI	307
OĞULBEY	1 565
ÖRENCİK	1 087
OYACA AKARSU	947
OYACA YEŞİLÇAM	766
ŞAFAK	10 762
SEĞMENLER	17 185
SELAMETLİ ŞEHİT EMRAH	888
SOĞULCAK	157
SUBAŞI	273
TAŞPINAR	1 109
TEPEYURT	215
TOPAKLI	539
TULUMTAŞ	1 408
VELİHİMMETLİ	488
YAĞLIPINAR	361
YAVRUCUK	364
YAYLABAĞ	468
YURTBEYİ	717
TOPLAM	122.288

* Planlama Alanı Sınırlarının İçerisinde Yer Aldığı Mahalleler

1.7. Bitki Örtüsü

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 gölüne bakan dik yamaçlı platolarda, Beynam ormanlarında ve yeni ağaçlandırma yapılan alanlarda yer almaktadır.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinde 476'sı tür, 6'sı alttür, 6'sı varyete almak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Gölbaşını sembolize eden değerlerden biri olan **“Sevgi Çiçeği”** (*centuarea tchihatcheffii*) ülkemizde yetişen 179 Centaurea türünden biri olup sadece Gölbaşı'nda Mogan Gölü çevresinde yetişen bir endemiktir.

Bu iklim şartları ve topoğrafik yapı Ankara ve çevresinde iki ayrı bitki topluluğunun (step ve orman) gelişmesine imkân sağlamıştır. Yörede en yaygın olan bitki topluluğu step (bozkır)tir. Step bitki örtüsü az yağış alan çukur alanlarda ve platolar üzerinde yaygın haldedir.

II. BÖLÜM

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Plan Hiyerarşisi

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi, Bakanlar Kurulunun 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı kararı ilan edilmiş ve 21.11.1990 tarih ve 20702 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bölgenin özel çevre koruma statüsüyle başlayan plan hiyerarşisi içindeki yeri ve gelişim süreci kronolojik olarak aşağıdaki şekilde özetlenebilir. Bu süreç incelendiğinde, Bölgedeki planlı gelişmenin iptal kararlarıyla ciddi bir sekteye uğradığı, bunun da plansız gelişmeler açısından tehdit oluşturduğu anlaşılmaktadır.

- 31.08.1992 tarih – ilk 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onayı.
- 15.07.1994 tarih – ilk 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı onayı.
- 20.09.2004 tarih – 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onayı.
- 24.01.2006 tarih – 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onayı.
- 14.07.2008 tarih – 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onayı.
- 23.10.2008 tarih – Mühye ve Bursal Ağaçlandırılacak Alan II. Bölge 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı onayı.
- 15.12.2008 tarih – Taşpınar Ağaçlandırılacak Alan I. Bölge 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onayı.
- 10.06.2010 tarih – 2008 yılı onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının iptali (Ankara 14. İdare Mahkemesi- Esas No: 2009/26; Karar No: 2010/826)
- 24.06.2010 tarih – Mühye ve Bursal Ağaçlandırılacak Alan II. Bölge 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı iptali (Ankara 14. İdare Mahkemesi- Esas No: 2009/517; Karar No: 2010/887)
- 01.09.2010 tarih – 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onayı.
- 28.09.2010 tarih- Taşpınar Ağaçlandırılacak Alan I. Bölge 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı iptali (Ankara 9. İdare Mahkemesi- Esas No: 2009/529; Karar No: 2010/1112)
- 07.10.2010 tarih – 1/25.000 ölçekli Bursal, Mühye ve Karataş mahalleleri ilave Çevre Düzeni Planı onayı
- 22.12.2010 tarih- 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onayı.

- 29.12.2011 tarih – 1/25.000 ölçekli Bursal, Mühye ve Karataş mahalleleri ilave Çevre Düzeni Planı iptali (Ankara 2. İdare Mahkemesi- Esas No: 2010/2562; Karar No: 2011/2166)
- 16.03.2011 tarih – Taşpınar Ağaçlandırılacak Alan I. Bölge 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı onayı.
- 25.12.2012 tarih – 01.09.2010 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 16.03.2011 tarih onaylı Taşpınar Ağaçlandırılacak Alan I. Bölge 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı iptali (Ankara 14. İdare Mahkemesi- Esas No: 2011/1396; Karar No: 2012/1946).
- 24.02.2014 tarih – 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onayı.
- 04.06.2014 tarih- 24.02.2014 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının askı sonrasında kesinleşmesi.
- 10.07.2015 tarih – 24.02.2014 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı iptali (Ankara 15. İdare Mahkemesi, Esas No: 2014/1020; Karar No: 2015/963) ve 04.06.2014 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı iptali (Ankara 15. İdare Mahkemesi, Esas no: 2014/1961; Karar no: 2015/964)
- 18.09.2017-1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onayı
- 13.03.2018 tarih-18.09.2017 tarih onaylı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına yapılan itirazlara yönelik değerlendirme sonucu söz konusu itirazların kısmen kabulü ve reddine ilişkin itiraz değerlendirmesi ile bu kapsamda yapılan değişiklikler
- 26.12.2018- 18.09.2017 tarih onaylı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı iptali (Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin Esas No: 2017/3437, Karar No: 2018/2632)
- 16.03.2020-1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onayı,
- 08.07.2021 tarih onaylı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı iptali (Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin Esas No: 2020/2288, Karar No: 2021/1285)
- Daha sonra, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi için hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre Düzeni planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 12.01.2023 tarih ve 5521511 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kronolojik bu sürecin incelenmesinden sonra, aşağıdaki bölümlerde, üst ölçekli stratejik ve fiziksel planlar hakkında detaylı bilgiler verilmektedir.

2.2. Üst Ölçek Planlar

Gölbaşı 1/50.000 ölçekli Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırları İçerisinde Üst Ölçekli Plandır.

Ankara 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Ve 2023 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile bu planının çelişmesi durumunda bu plandaki Plan Kararları ve Plan hükümleri geçerlidir.

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi Yönetim Planı (2015-2019)

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 02.12.2015 tarihli görüşünde belirtildiği gibi, Gölbaşı ÖÇK Bölgesi için, "Türkiye'de Havza Bazında Hassaas Alanların ve Su Kalitesi Hedeflerinin Belirlenmesi Projesi" kapsamında Mogan ve Eymir göllerini kapsayan bir yönetim planı hazırlanmıştır. Yönetim planında belirlenen hassas bölgeler aşağıdaki şekilde tanımlanmış ve aşağıdaki plan kararları belirlenmiştir.

Hassas A Bölgesi: Hassas A Bölgesinde yer alan alanlar;

- Biyolojik çeşitliliğin en yoğun olarak bulunduğu, kaybedilmesi durumunda biyolojik çeşitlilik bakımından telafisi mümkün olamayacak zararların yaşanacağı alanlar,
- Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası sözleşmeler ve ulusal mevzuatımız uyarınca korunması gereken (Soyları küresel ölçekte tükenme tehlikesiyle karşı karşıya olan veya nadir ve dar yayılışlı bitki ve hayvan türleri) bitki ve hayvan türlerinin önemli, üreme, beslenme, barınma ve yayılım alanları,
- Alandaki ekolojik ilişkilerin, su düzeninin ve kalitesinin korunması bakımından doğal yapısı ve ekolojik özellikleri mutlak korunması gereken alanlardır.

Hassas B Bölgesi: Özellikle Hassas A bölgesi ile burada yaşayan yaban hayatını ve vadi tabanlarını korumak amacıyla ayrılmış arazilerdir.

Ankara 100.000 Ölçekli 2038 Yılı Çevre Düzeni Planı

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'nin yer aldığı Ankara ili için yürürlükte olan üst ölçekli fiziki plan, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanmış ve 2017 yılında onaylanmış olan "1/100.000 Ölçekli Ankara 2038 Yılı Çevre Düzeni Planı"dır.

Bu üst ölçekli plan, "plan yapma, yaptırma ve onama yetkisi" Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda olan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi için plan kararı üretmemiş olmakla birlikte, Ankara kentsel alanı içinde yer alan özel çevre koruma bölgesiyle il bütünü arasında gerek

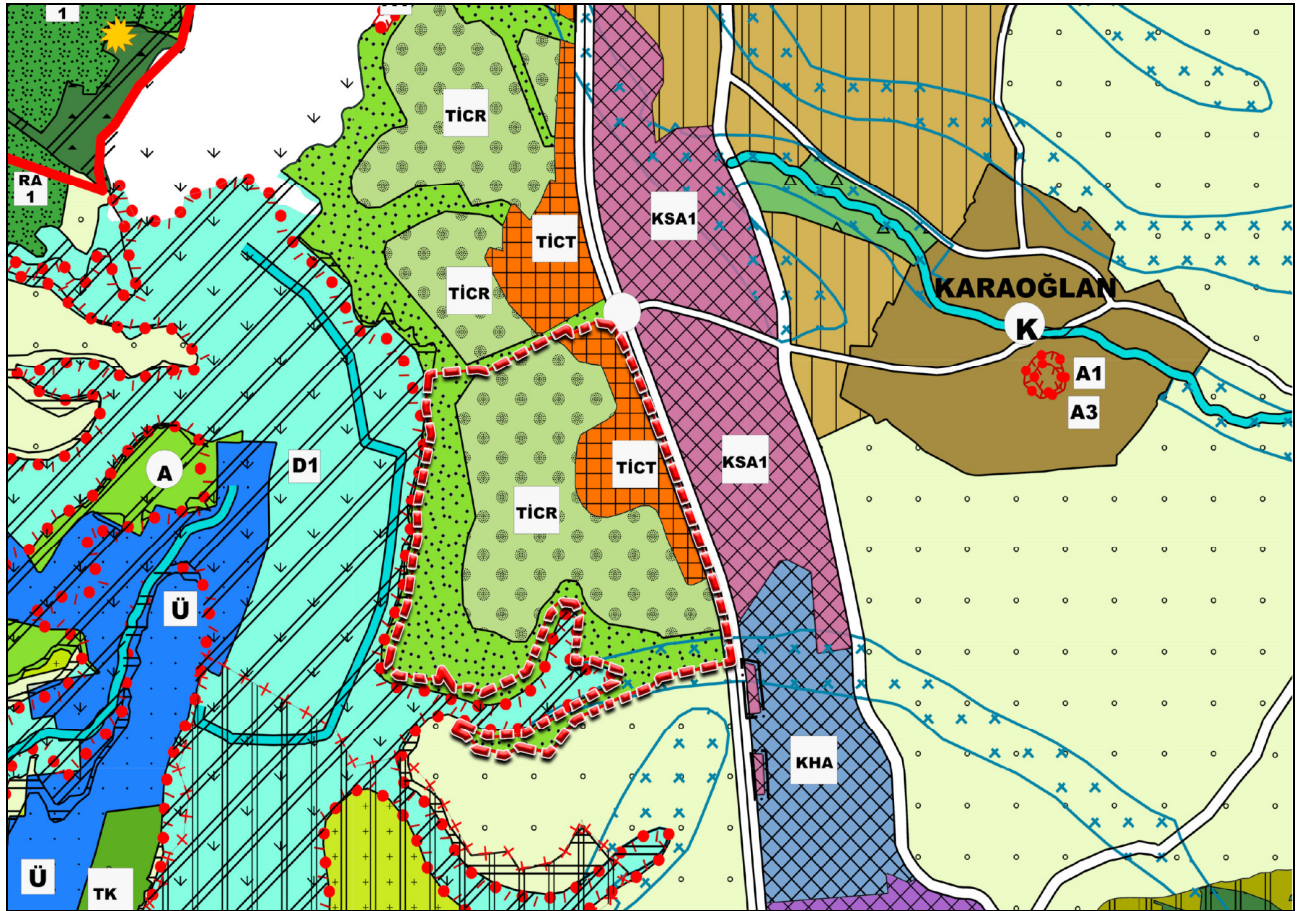
ulaşım bağlantıları gerekse kullanım kararlarında entegrasyon sağlanması açısından önem taşımaktadır.

Söz konusu planda, Gölbaşı ÖÇK Bölgesi sınırları dâhilinde plan onama dışı tutulmuş olup, Ankara ili bütününde özel kanunlara tabii alanların, aşağıdaki plan hükümlerine tabi olduğu belirtilmektedir.

Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi için hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 12.01.2023 tarih ve 5521511 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Harita 4. 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Planlama Alanı



Planlama alanı, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında “*Ticaret_Turizm Alanı (TİCT) ve Ticari Rekreatyon Alanı (TİCR)*” olarak ayrılmıştır.

III. BÖLÜM

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Genel Jeoloji

Ankara ili ve çevresinin jeolojisi, bölgede en altta Triyas yaşlı Ankara grubunu oluşturan kaya türleri yer alır. Ankara grubu, Emir, Elmadağ, Ortaköy ve Keçikaya formasyonlarına ayrılmıştır. Bu birimler yer yer diyabaz daykları tarafından kesilmişler ve içlerinde değişik boyutlarda Karbonifer, Permo-Karbonifer, ve Permian yaşlı kireçtaşı blokları yer almıştır. Sonra, bu birimler üzerinde, uyumsuz olarak, Jura-Kretase yaşlı Hasanoğlu ve Akbayır formasyonları yer alır. Tüm bu birimleri tersiyer yaşlı çökel ve volkanitler yine uyumsuz olarak örter.

Planlama alanı Kuzey Anadolu Fayı güneyinde Anatolit tektonik kuşağı içerisinde yer alır. Tektonik yapısı ise Alpin Orojenik evresi ile kazanmıştır. Bölgenin kazandığı en önemli tektonik yapı ve olaylar, Neotetis okyanusunun izlerini taşıyan ofiyolitli melanj oluşumu ile ilgilidir. Çalışma alanının yakın ve civarındaki yapısal unsurlardan uyumsuzluklar ve tabakalanmalar anlatılmıştır.

Planlama alanı ve civarındaki ilk uyumsuzluk Triyas yaşlı Ankara Grubu ile Jura yaşlı kireçtaşları arasındadır. Jura yaşlı kireçtaşları ile Miyosen yaşlı çökeller ve volkanitler arasında da uyumsuzluk vardır. Miyosen yaşlı çökeller ve volkanitler ile Pliyosen çökelleri, Pliyosen çökelleri ile Kuvaterner yaşlı alüvyonlar arasında da uyumsuzluklar görülür. Bölgede tabakalanma Miyosen çökelleri ile Pliyosen yaşlı gölsel çökeller içinde izlenmiştir. Gölsel kökenli kayaçlarda tabaka kalınlığı milimetre ile bir metre arasında değişmektedir. Genelde her iki birimde de tabakalanma yatay ve yataya yakındır.

Planlama alanı Alüvyon (Qa) birim ve Gölbaşı Formasyonundan (Tg) oluşmaktadır. İnceleme alanında düz sahayı oluşturan alanda alüvyon birim yer almakta olup, alanımızın diğer kısımlarını kil, kum, çakıl ve silt ardalı sedimanter seri oluşturmaktadır. Gölbaşı formasyonu; ilk kez Akyürek ve diğ.,(1982, 1984) tarafından adlandırılan birim, gri, boz, kırmızı renkli, tutturulmamış veya az tutturulmuş değişik boyda, farklı kökenli konglomera, kumtaşı, çamurtaşından oluşur. Çoğunlukla tabakalanmasız olup bazı yerlerde yatay tabakalıdır.

Kumtaşları ve çamurtaşları arasında moloz akması süreçleriyle oluşmuş konglomeralar yaygındır. Kumtaşı ve konglomeranın tane ve çakıllarını kuvarsit, bazalt, çeşitli kireçtaşları, diyabaz, metamorfik kayaç parçaları, radyolarit, serpantin, gabro oluşturur. Çimento, kalsit ve kilden oluşmaktadır. Gölbaşı formasyonu çoğunlukla ayrılmış olarak izlenir. Gölbaşı formasyonu,

Bozdağ bazaltı ve daha eski birimler üzerine uyumsuz olarak gelir. Üst sınırı ise izlenemez. Yanal devamlılığında Gölbaşı formasyonunu oluşturan kaya türlerinde değişimler izlenir.

Gölbaşı formasyonunda çalışmalar sırasında fosile rastlanmamıştır. Calvin ve Kleinsorge (1940) aynı birim içinde Pliyosen yaşlı mastodon fosilleri bulmuştur. Birimin yaşı, stratigrafideki yeri ve eski çalışmalar göz önüne alındığında Pliyosen olarak kabul edilebilir. Gölbaşı formasyonu alüvyon yelpazesi ve akarsu çökellerinden oluşmuştur. Önünde geliştiği kaynak alanın kaya türüne bağlı olan çakıl içeriği gelişmiştir. Alüvyon; Birim, bölgedeki nehirlerin yataklarında tutturulmamış veya çok az tutturulmuş, kum, mil ve çakıllardan oluşur.

3.2. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Planlama alanına ilişkin olarak, Ankara Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22.04.2019 tarihinde onaylanan imar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında planlama alanı aşağıdaki şekilde değerlendirilmektedir.

Planlama alanında yapılan jeolojik, jeofizik çalışmalar ve laboratuvar deneyleri neticesinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1):Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gölbaşı Formasyonu'nun gözlendiği eğimin %10-20 olduğu alanlardır. Bu alanlarda herhangi bir kaya düşmesi, heyelan gibi kütle hareketleri izlenmemiştir. Ancak eğimin yüksekliğine ve litoliye bağlı olarak olası stabilize sorunları gelişebilir. Bu stabilize problemleri alınacak mühendislik tedbirleri ile önlenebilecek nitelikte olduğundan bu alanlar “**Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” olarak belirlenmiş olup /1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.1** simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliği sağlayacak şekilde stabilize problemlerine karşı önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlarda olası stabilize problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapılan atık suları, kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaştırılmalı temel kazılarda yeraltı suyuna rastlanan kesimlerde drenajın sağlanması gerekmektedir.

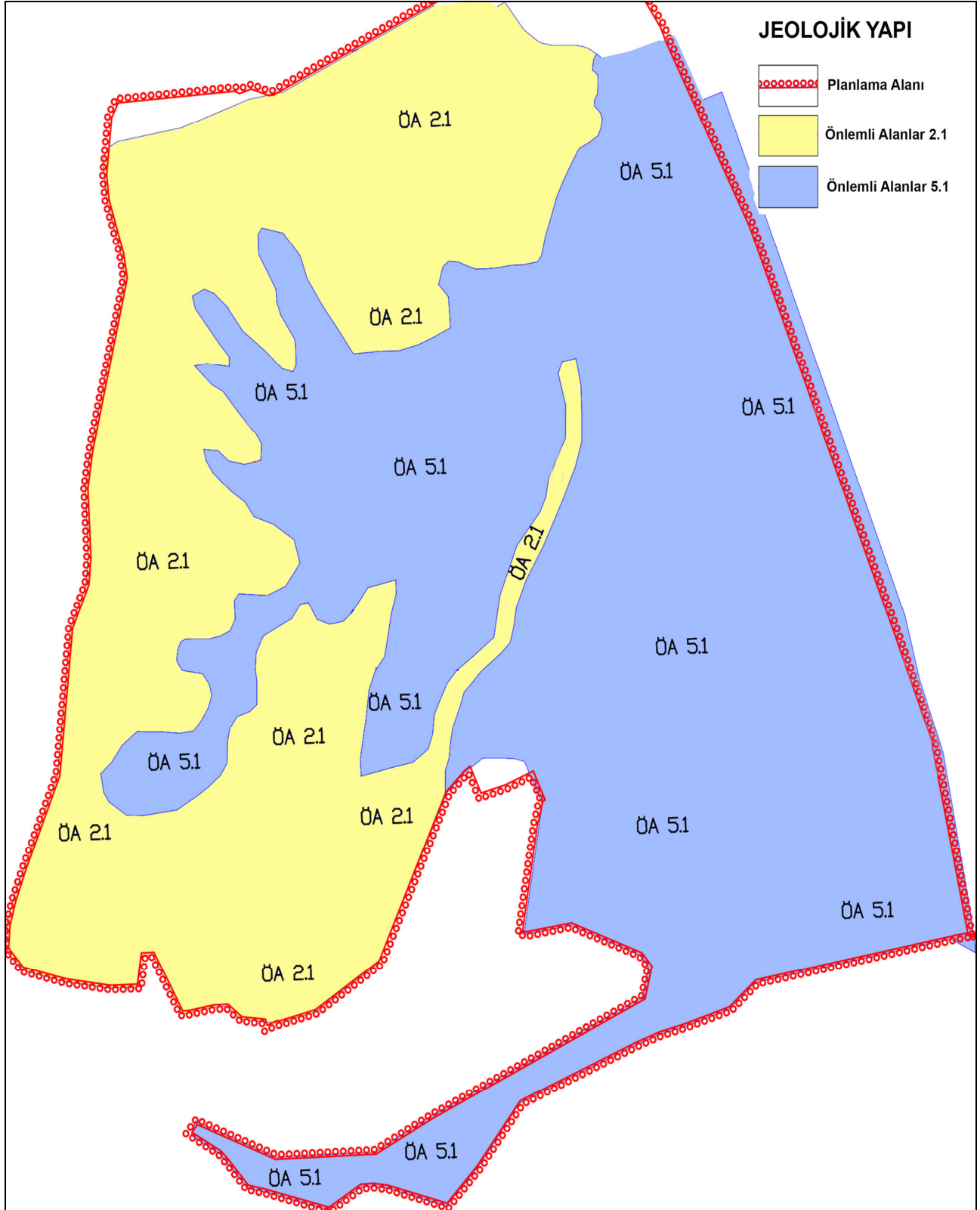
- Kazı şevleri tekniğine uygun iksa (istinat, perde duvar ... vs) tedbirler ile desteklenmelidir.
- Temeller aynı birim üzerine oturtulmalıdır.
- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak tüm parsel/bina bazlı zemin etüt rapor içeriğinde erki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri ve temel derinliği belirlenmelidir.
- Planlama öncesi DSİ görüşü mutlaka alınmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevlerin güvenliğinin çıkacak problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerin belirlenmesi gerekmektedir.
- Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliğini sağlamadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.
- Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ile şev duraylılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz, şev duraylılığı analizi vs.) yapılarak sonuçların yapılaşma öncesinden değerlendirilip gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için ‘Türkiye Deprem Bina Yönetmeliğine ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine’ titizlikle uyulmalıdır.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gölbaşı Formasyonu’nun eğim değerinin 0-%10 olduğu alanlarda, oturma ve taşıma gücü problemi beklenmemektedir. Birim içeriğindeki killerin şişme derecesi düşük olarak tespit edilmiştir. Ayrıca bu alanlarda herhangi bir oturma ve taşıma gücü problemi de beklenmemektedir. Ancak sondajlarda rastlanılan ve derinliği SK 4’de 10m, SK 5’de 9m, SK 7’de 8m, SK 9’de 9m olan yeraltı su seviyesinin alanda yapılacak yapıların temellerini etkileyebileceği ve bu alanda gözlenen zeminlerin yanal ve düşey yönde değişmesi ile birimin statik ve dinamik koşullarda farklı karakterler göstereceği dikkate alınarak bu alanlar, ‘mühendislik problemleri açısından önlem alınacak alanlar’ olarak tanımlanmış ve **Önemli Alanlar 5.1** olarak ayırtlanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında **Önemli Alanlar 5.1** simgesiyle gösterilmiştir.

- Gölbaşı Formasyonu'nun ayrışma ürünleri olan birimlerin yanal ve düşey yönde değişiklik göstermesi nedeniyle oturma, farklı oturma, şişme, sıvılaşma vb sorunlar zemin ve temel etütlerinde belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı alınacak önlemler ve gerekmesi durumunda zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak tüm parsel/bina bazlı zemin etüt rapor içeriğinde erki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri ve temel derinliği belirlenmelidir.
- Planlama öncesi DSİ görüşü mutlaka alınmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevlerin güvenliğinin çıkacak problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerin belirlenmesi gerekmektedir.
- Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliğini sağlamadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.
- Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uyulmalıdır.
- Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için 'Türkiye Deprem Bina Yönetmeliğine ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine' titizlikle uyulmalıdır.

Harita 6. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk



3.3. Planlama Alanı Jeolojisi

Planlama alanına ilişkin olarak, Ankara Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22.04.2019 tarihinde onaylanan imar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında planlama alanı jeolojisi aşağıdaki şekilde değerlendirilmektedir.

İnceleme alanının jeolojisi Gölbaşı Formasyonundan oluşmaktadır.

Gölbaşı Formasyonu (Tg)

Birim, gri, boz, kırmızı renkli, tutturulmuş değişik boyda, farklı kökenli konglomera, kumtaşı, çamur taşından oluşur. Çoğunlukla tabakalanmasız olup bazı yerlerde yatay tabakalıdır. Kumtaşları ve çamurtaşları arasında moloz akması süreçleriyle oluşmuş konglomeralar yaygındır. Kumtaşı ve konglomeranın tane ve çakıllarını kuvarsit, bazalt, çeşitli kireçtaşları, diyabaz, metamorfik kayaç parçaları, radyolarit, serpantin, gabro oluşturur. Çimento, kalsit ve kilden oluşmaktadır. Gölbaşı formasyonu çoğunlukla ayrılmış olarak izlenir. Gölbaşı formasyonu, Bozdağ bazaltı ve daha eski birimler üzerine uyumsuz olarak gelir. Üst sınırı ise izlenemez. Yanal devamlılığında Gölbaşı formasyonunu oluşturan kaya türlerinde değişimler izlenir.

Gölbaşı formasyonu alüvyon yelpazesi ve akarsu çökellerinden oluşmuştur. Önünde geliştiği kaynak alanın kaya türüne bağlı olan çakıl içeriği gelişmiştir.

Gölbaşı formasyonunda çalışmalar sırasında fosile rastlanmamıştır. Calvin ve Kleinsorge (1940) aynı birim içinde Pliyosen yaşlı mastodon fosilleri bulmuştur. Birimin yaşı, stratigrafideki yeri ve eski çalışmalar göz önüne alındığında Pliyosen olarak kabul edilebilir.

3.4. Hidrojeolojik Özellikler

Yer Altı Suyu Durumu

Planlama alanında yapılan sondajlarda 8-10 m’de yeraltı suyu gözlemlenmiştir.

Yüzey Suları

Planlama alanında sürekli akış gösteren dere ve/veya yüzey suyu bulunmamaktadır. Ancak mevsimsel akış gösteren dereler mevcuttur.

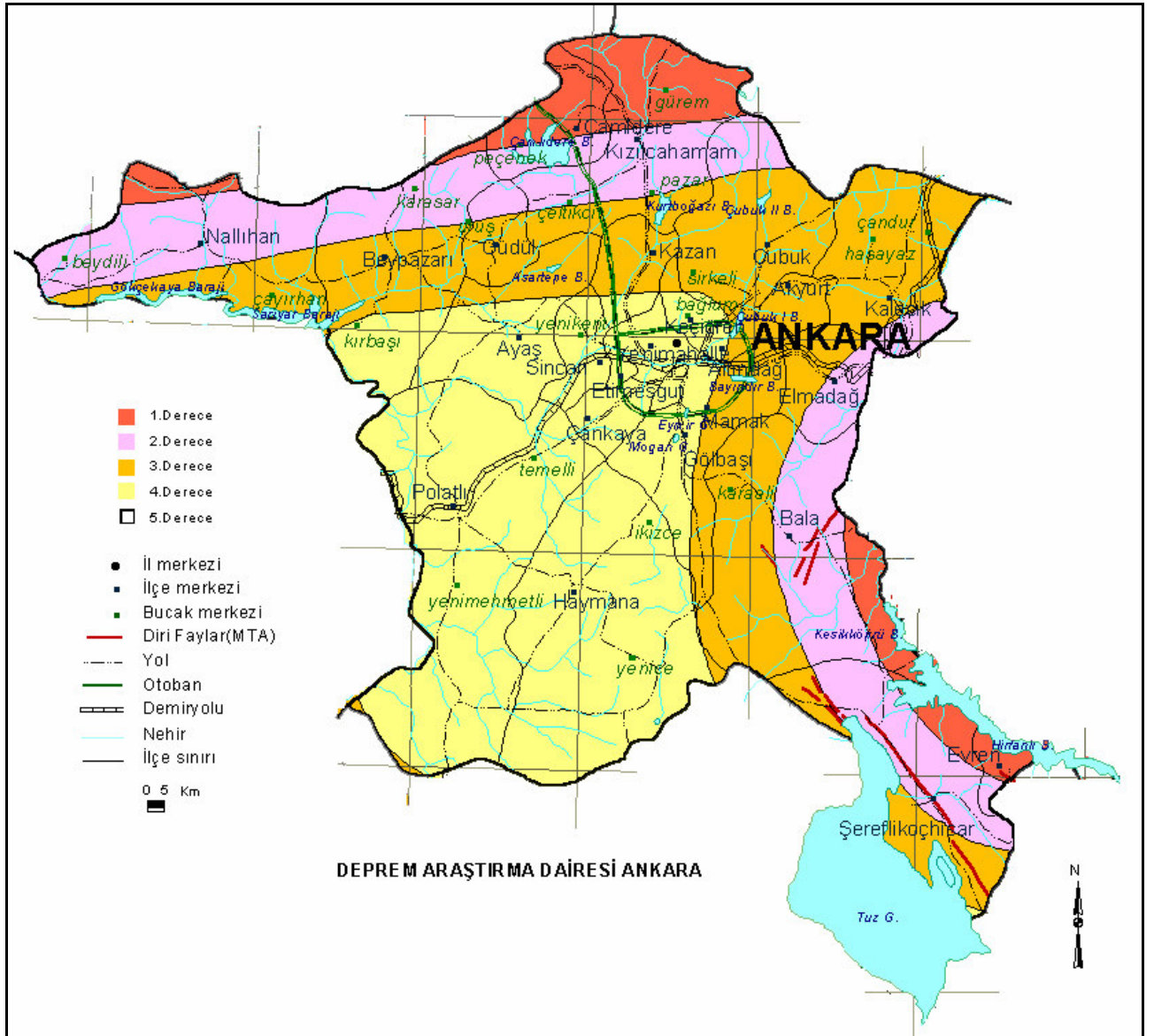
İçme ve Kullanma Suyu

Planlama alanında içme ve kullanma suları şehir şebeke suyundan sağlanmaktadır.

3.5. Deprem Durumu

İnceleme alanı 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 4. derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle jeolojik birimlerin litolojik ve jeoteknik özellikleri de dikkate alınarak, yapılaşma esnasında depremsellik mutlaka önemsenmeli ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmalıdır.

Harita 7. Deprem Haritası



3.6. Su Baskını

Planlama alanında sürekli akış gösteren dere mevcut değildir. Alanda, kuru dere yatakları bulunmaktadır. Söz konusu kuru derelerden kaynaklanacak su baskını ile planlama alanı çevresinde

bulunan yüksek tepelerden gelebilecek yamaç sellenmesine karşı DSİ görüşüne başvurulmuş olup, DSİ 5. Bölge Müdürlüğü'nün 15.03.2019 tarih ve 180045 sayılı görüş yazılarında, kuru derelerde ve yamaçlardan gelebilecek su akışının Belediye altyapı hizmetleri kapsamında inşa edilecek yağmur suyu şebeke sistemi içinde çözümlenmesinin uygun olacağı bildirilmiştir.

3.7. Çığ

Planlama alanı sınırlarında çığ gibi doğal tehlikeler bulunmamaktadır.

3.8. Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tıbbi Jeoloji vb.)

Planlama alanında çökme-tasma-tsunami ve tıbbi jeoloji türü afet tehlikeleri gözlenmemiştir.

3.9. Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanına ilişkin olarak, Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22.04.2019 tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” onaylanmış olup, anılan raporun Sonuç-Öneriler bölümü aşağıda verilmektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, 1/5000 ölçekli İ29-C-01-B, İ29-C-01-C, İ29-C-02-A, İ29-C-02-D nolu 4 adet hâlihazır ile 1/1000 ölçekli İ29-C-01-B-3-B, İ29-C-01-B-3-C, İ29-C-01-B-3-D, İ29-C-01-C-2-A, İ29-C-01-C-2-B, İ29-C-01-C-2-C, İ29-C-02-A-4-A, İ29-C-02-A-4-B, İ29-C-02-A-4-C, İ29-C-02-A-4-D, İ29-C-02-A-3-D, İ29-C-02-D-1-A, İ29-C-02-D-1-B, İ29-C-02-D-1-D, İ29-C-02-D-2-A nolu 15 adet hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen 245,64 hektar Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Söz konusu alanın imara açılması durumunda Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Konya Yolu Mevlâna Kapı Kent Girişi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak planlanmaktadır.
2. Proje kapsamında 10 adet sondaj kuyusu açılmıştır ve toplamda 150 m. sondaj çalışması yapılmıştır. Sondajlar 15,00 m derinliğindedir. Sondaj tekniği açısından rotary sistem kullanılmıştır. Sondajda 67 adet SPT deneyi ve 20 adet UD deneyi yapılmıştır. Jeofizik çalışmaları kapsamında aynı kot üzerinde 6 adet Masw + sismik kırılma ve 4 adet Mikrotremör yapılmıştır.
3. İnceleme alanında, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 Çevre düzen planı bulunmaktadır ve inceleme alanı ova alanı olarak

gözükmemektedir. 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı bulunmaktadır ve inceleme alanı kent giriş kapısı olarak planlanmıştır. Mevcut yapılaşma olarak tarladır ve binalar bulunmaktadır. İnceleme alanının 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planı bulunmamaktadır.

İnceleme alanı içerisinde mevcut plana esas, sakıncalı alanlar, afete maruz bölgeler bulunmamaktadır. Çalışma alanında 7269 sayılı Afet Yasası kapsamında yasaklayıcı karar bulunmamaktadır. Daha önceden, inceleme alanı için yapılan imar planına esas jeolojik ve jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

İnceleme alanları için sit alanlar, taşkın sahalar ve koruma bölgeleri ile ilgili olarak alınmış karar bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanının eğimi %0-10 ve %10-20 arasında değişmekte olup, eğimin %0-10 arasında değiştiği düz ve düze yakın alanlar ile eğimin %10-20 olduğu kesimler Gölbaşı Formasyonu (Tg) birimleridir. İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi ve krip (toprak kayması) vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir.
5. İnceleme alanının jeolojisi Gölbaşı Formasyonundan oluşmaktadır.

Gölbaşı Formasyonu (Tg)

Birim, gri, boz, kırmızı renkli, tutturulmamış veya az tutturulmuş değişik boyda, farklı kökenli konglomera, kumtaşı, çamurtaşından oluşur. Çoğunlukla tabakalanmasız olup bazı yerlerde yatay tabakalıdır. Kumtaşları ve çamurtaşları arasında moloz akması süreçleriyle oluşmuş konglomeralar yaygındır. Çimento, kalsit ve kilden oluşmaktadır. Gölbaşı formasyonu çoğunlukla ayrılmış olarak izlenir. Gölbaşı formasyonu, Bozdağ bazaltı ve daha eski birimler üzerine uyumsuz olarak gelir. Üst sınırı ise izlenemez. Yanal devamlılığında Gölbaşı formasyonunu oluşturan kaya türlerinde değişimler izlenir.

Gölbaşı formasyonu alüvyon yelpazesi ve akarsu çökellerinden oluşmuştur. Önünde geliştiği kaynak alanın kaya türüne bağlı olan çakıl içeriği gelişmiştir.

İnceleme alanımızda yapılan sondajlarda, Gölbaşı Formasyonu'na ait kahve renkli çakıllı, kumlu, siltli kil gözlenmiştir ve ekli haritalar üzerinde 'Tg' Simgesi ile gösterilmiştir.

6. Yapılan sondaj, laboratuvar ve sismik çalışmalar birlikte değerlendirilerek inceleme alanının Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Esaslar Hükümlerine göre; inceleme alanında bulunan alüvyonların, Jeolojik, Jeoteknik ve Jeofizik veriler ışığında Gölbaşı Formasyonunda SPT-N30 =5-Refü arasında değiştiğinden zemin grubu **ZD** olarak belirlenmiştir.

Zemin sınıflaması elek analizleri ve atterberg limitleri deneylerine göre yapılır. Gölbaşı Formasyonuna ait zeminde laboratuvar deneyi sonuçlarına göre zemin sınıfları oranlarına bakıldığında %32 oranında CL (inorganik killler düşük veya orta plastisiteli), %66 oranında CH (orta inorganik kil, çakıllı kil, kumlu kil veya yüksek plastisiteli), %2 SC (killi kum, kum-kil karışımı)’den oluştuğu belirlenmiştir.

Zeminde (Gölbaşı Formasyonu), LL için; Sıkışabilirlik $C_c=0.25-0.48$ değeri bulunmuştur. Buna göre zeminler **"Orta -yüksek Sıkışabilirlik"** özelliğindedir.

Çalışma alanı zeminlerinde, Holtz ve Kovacs (1981)’ın likitlik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, **"kırılgan katı-plastik katı"** özellikte özellikte olduğu tespit edilmiştir.

Kıvam limitleri zeminlerin sınıflandırılmasını sağlamakta ve zeminin fiziksel özellikleri hakkında ön bilgiler vermektedir. Genel olarak zeminin plastisitesi arttıkça şişme potansiyeli artmakta, su geçirgenliği azalmakta, arazi kazı ve dolgu işlemleri sırasında zorluklarla karşılaşmaktadır. Yine çizelgeler incelendiğinde Plastisite indeksine (I_p) göre zeminleri, **"aşırı- yüksek plastik"** sınıfindadır. (IAEG, 1981)

Yapılarda hesaplamalara göre şişme, oturma, taşıma gücü problem olabileceğinden zemin iyileştirme yöntemleri parsel bazlı etütlerde kullanılmalıdır.

Hidrometre yapılan numunelerdeki killerin aktivite değerleri ise **"aktif olamayan killler"** sınıfindadır.

7. Ankara ili Gölbaşı ilçesi, Karaoğlan Mahallesi Konya yolu Mevlâna Kapı kent girişi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanına ilişkin alanda; 60 m açılımlı 6 adet Masw+Sismik Kırılma ve 4 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan jeofizik sonuçlarına göre;

Çalışma alanı için ortalama V_{s30} hızı 245-309 m/sn olarak hesaplanmıştır. Zemin Sınıfı ZD’dir.

Maksimum kayma modülüne göre çalışma alanındaki zemin özellikleri, **"Gevşek-Orta Sağlam Zeminler"** dır. Zeminin yoğunluk tanımlamaları **"Düşük-Orta"** dır. Poisson Oranına göre sıklığı **"Gevşek-Çok Gevşek"** dir. Elastisite Modülü **"Gevşek-Orta Sağlam"** olarak belirlenmiştir. Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği, **"Az-Orta"** aralığındadır.

Mikrotremör çalışmalarına göre **"T0: 0.58-0.63 ve A0:1.16-1.60"** olarak hesaplanmıştır.

8. Çalışma alanında açılan sondaj kuyularında yer altı suyunu rastlanılmıştır.

Sondaj Kuyu No	Yass (m)	Formasyon
SK-4	10	Gölbaşı For(Tg)
SK-5	9	
SK-7	8	
SK-9	9	

İnceleme alanı içinde yüzey suyu bulunmamaktadır. İnceleme alanında kuru dere bulunmaktadır. Söz konusu kuru durumdaki derelerden kaynaklanacak su baskını ile inceleme alanı oluşturan hakim yüksek tepelerden gelebilecek yamaç sellenmesine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınarak planlamaya gidilmelidir.

İnceleme alanında içme ve kullanma suları şehir şebekesinden sağlanmaktadır.

9.22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritalarından 50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlama periyodu 475 yıl) göre inceleme alanının en büyük yer ivmesi 0.149 olup düşük tehlikeli sınıfa girmektedir. Yapılaşma esnasında ‘Türkiye Deprem Bina Yönetmeliğine ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine’ titizlikle uyulmalıdır.

10. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeofizik çalışmalar ve laboratuvar deneyleri neticesinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gölbaşı Formasyonu’nun gözlendiği eğimin %10-20 olduğu alanlardır. Bu alanlarda herhangi bir kaya düşmesi, heyelan gibi kütle hareketleri izlenmemiştir. Ancak eğimin yüksekliğine ve litoliye bağlı olarak olası stabilize sorunları gelişebilir. Bu stabilize problemleri alınacak mühendislik tedbirleri ile önlenebilecek nitelikte olduğundan bu alanlar **“Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar”** olarak belirlenmiş olup /1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.1** simgesiyle gösterilmiştir.

-Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliği sağlayacak şekilde stabilize problemlerine karşı önlemler alınmalıdır.

-Bu alanlarda olası stabilize problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.

- Çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapılan atık suları, kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaştırılmalı temel kazılarda yeraltı suyuna rastlanan kesimlerde drenajın sağlanması gerekmektedir.
- Kazı şevleri tekniğine uygun iksa (istinat, perde duvar... vs) tedbirler ile desteklenmelidir.
- Temeller aynı birim üzerine oturtulmalıdır.
- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak tüm parsel/bina bazlı zemin etüt rapor içeriğinde erki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri ve temel derinliği belirlenmelidir.
- Planlama öncesi DSİ görüşü mutlaka alınmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevlerin güvenliğinin çıkacak problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerin belirlenmesi gerekmektedir.
- Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliğini sağlamadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.
- Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ile şev duraylılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz, şev duraylılığı analizi vs.) yapılarak sonuçların yapılaşma öncesinden değerlendirilip gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için ‘Türkiye Deprem Bina Yönetmeliğine ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine’ titizlikle uyulmalıdır.**

Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gölbaşı Formasyonu’nun eğim değerinin 0-%10 olduğu alanlarda, oturma ve taşıma gücü problemi beklenmemektedir. Birim içeriğindeki killerin şişme derecesi düşük olarak tespit edilmiştir. Ayrıca bu alanlarda herhangi bir oturma ve taşıma gücü problemi de beklenmemektedir. Ancak sondajlarda rastlanılan ve derinliği SK 4’de 10m, SK 5’de 9m, SK 7’de 8m, SK 9’de 9m olan yeraltı su seviyesinin alanda yapılacak yapıların temellerini

etkileyebileceği ve bu alanda gözlenen zeminlerin yanal ve düşey yönde değişmesi ile birimin statik ve dinamik koşullarda farklı karakterler göstereceği dikkate alınarak bu alanlar, ‘mühendislik problemleri açısından önlem alınacak alanlar’ olarak tanımlanmış ve **Önemli Alanlar 5,1** olarak ayırtlanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında **Önemli Alanlar 5.1** simgesiyle gösterilmiştir.

- Gölbaşı Formasyonu’nun ayrışma ürünleri olan birimlerin yanal ve düşey yönde değişiklik göstermesi nedeniyle oturma, farklı oturma, şişme, sıvılaşma vb sorunlar zemin ve temel etütlerinde belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı alınacak önlemler ve gerekmesi durumunda zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

-Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.

-Bu alanlarda yapılacak tüm parsel/bina bazlı zemin etüt rapor içeriğinde erki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri ve temel derinliği belirlenmelidir.

-Planlama öncesi DSİ görüşü mutlaka alınmalıdır.

-Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevlerin güvenliğinin çıkacak problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerin belirlenmesi gerekmektedir.

-Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliğini sağlamadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.

-Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uyulmalıdır.

-Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için ‘Türkiye Deprem Bina Yönetmeliğine ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine’ titizlikle uyulmalıdır.

11.Bu rapor; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, 1/5000 ölçekli İ29-C-01-B, İ29-C-01-C, İ29-C-02-A, İ29-C-02-D nolu 4 adet hâlihazır ile 1/1000 İ29-C-01-B-3-B, İ29-C-01-B-3-C, İ29-C-01-B-3-D, İ29-C-01-C-2-A, İ29-C-01-C-2-B, İ29-C-01-C-2-C, İ29-C-02-A-4-A, İ29-C-02-A-4-B, İ29-C-02-A-4-C, İ29-C-02-A-4-D, İ29-C-02-A-3-D, İ29-C-02-D-1-A, İ29-C-02-D-1-B, İ29-C-02-D-1-D, İ29-C-02-D-2-A nolu 15 adet adet hâlihazır haritanın İmar Planına

Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

Şekil 7. İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	Ankara
İLÇE	Gölbaşı
BELDE	-
KÖY / MAH	Karaoğlan
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ölçekli İ29-C-01-B, İ29-C-01-C, İ29-C-02-A, İ29-C-02-D 1/1000 ölçekli İ29-C-01-B-3-B, İ29-C-01-B-3-C, İ29-C-01-B-3-D, İ29-C-01-C-2-A, İ29-C-01-C-2-B, İ29-C-01-C-2-C, İ29-C-02-A-4-A, İ29-C-02-A-4-B, İ29-C-02-A-4-C, İ29-C-02-A-4-D, İ29-C-02-A-3-D, İ29-C-02-D-1-A, İ29-C-02-D-1-B, İ29-C-02-D-1-D, İ29-C-02-D-2-A
ADA/PARSEL PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik Etüt

1.Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28/09/2011 tarih ve 1022732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.



Fulya KARACA
Jeoloji Mühendisi

KOMİSYON



Gülsen YERGİLİ
Jeoloji Mühendisi



Nazan YEMİRTUNA
Jeofizik Mühendisi

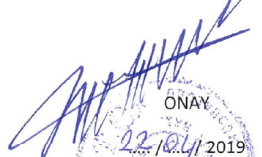


Volkan YERLİNGER
İmar ve Şehircilik Şube Müdürü



Dr. Azu KÖSE
İl Müdürü

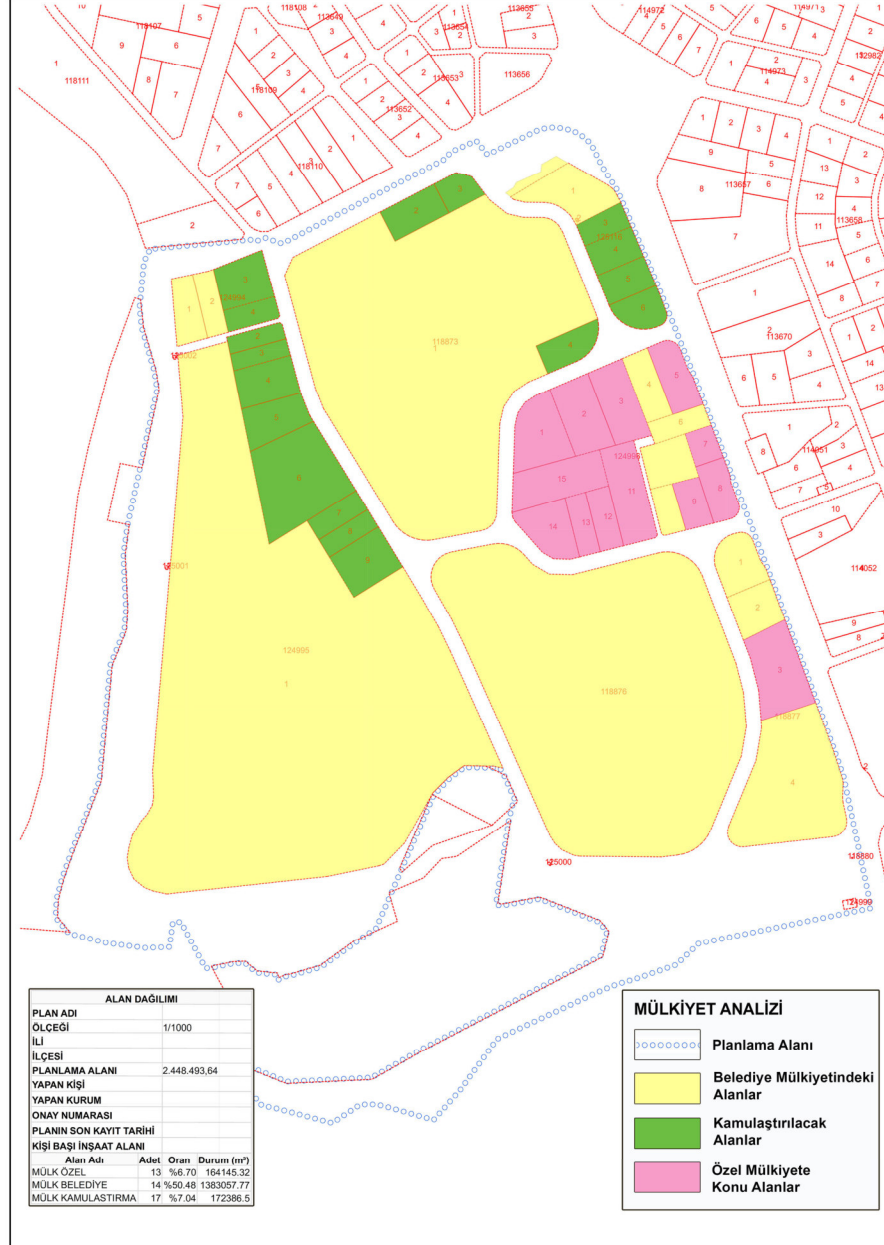
28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.



ONAY
22/10/2019
Ali Vedat ÇİFTÇİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

3.10. Mülkiyet Yapısı

Harita 8. Mülkiyet Yapısı



Planlama alanı, daha önce onaylanmış imar planlarında uygun şekilde imar uygulaması tamamlanmış bir alandır. Bu nedenle, alanda bulunan yollar ve park alanları, kamu eline geçmiş durumdadır. Bunun yanında, bölgede özel mülkiyete konu alanlar ve Ankara Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan alanlar bulunmaktadır. Proje alanı sınırları içerisinde bulunan özel mülkiyete konu alanlar, Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 3029 Sayılı kararı ile kamulaştırılacak olup, diğer özel mülkiyete konu alanlar, imar planında belirtilen Ticaret-Turizm Alanlarından karşılanacaktır.

IV. BÖLÜM

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1. DSİ 5. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 15.03.2019 tarih ve 180045 sayılı görüş yazısında; Kurt Deresi taşkın debileri ile dere yatağı ıslah kesiti bildirilmekte olup, kuru derelerin doğal halinin muhafaza edilmesi, kuru derelerden ve yamaçlardan gelecek yüzeysel akışın Belediye altyapı hizmetleri kapsamında inşa edilecek olan yağmur şebeke sistemi içinde çözümlenmesi gerektiği bildirilmektedir.

4.2. Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Orman Genel Müdürlüğü Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 21.12.2020 tarih ve 2850989 sayılı ve 30.03.2021 tarih ve 768688 sayılı görüş yazılarında, planlama alanında orman ve orman sayılan alanlardan bulunmadığı, imar planına konu edilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.

4.3. TEİAŞ

Planlama alanına ilişkin olarak Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü (TEİAŞ)'ın 103065 sayılı görüş yazısında, planlama alanında teşekküllerince mevcut ve devam eden herhangi bir tesislerinin bulunmadığı bildirilmektedir.

4.4. Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2020 tarih ve E.9355 sayılı görüş yazısında, planlama alanı içerisinde bulunan mevcut ve projelendirilmiş altyapı hatlarının sayısal verileri iletilmektedir.

4.5. Karayolları Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 24.03.2020 tarih ve E.79083 sayılı görüş yazısında, bölgede bulunan karayollarının proje ve kamulaştırma sınırları iletilmiştir.

4.6. Millî Savunma Bakanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak Millî Savunma Bakanlığı'nın 10.04.2020 tarih ve E.236202-207 sayılı görüş yazısında, imar planı çalışması yürütülen alanda Bakanlıklarında bağlı askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi ile NATO akaryakıt boru hattı ve tesisinin bulunmadığı bildirilmektedir.

4.7. BOTAŞ

Planlama alanına ilişkin olarak Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 11.05.2020 tarih ve E.2230819/14399 sayılı görüş yazısında, çalışma alanında kuruluşlarına ait mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesislerinin bulunmadığı bildirilmektedir.

4.8. Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.03.2020 tarih ve E.200360 sayılı görüş yazısında, alanda 2863 sayılı Kanun kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı bildirilmektedir.

4.9. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.

Planlama alanına ilişkin olarak Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.03.2020 tarih ve 5290 sayılı görüş yazısında, planlama sahası ve çevresinde bulunan Enerji Nakil Hattı ve trafo alanları bildirilmektedir.

4.10. BAŞKENTGAZ

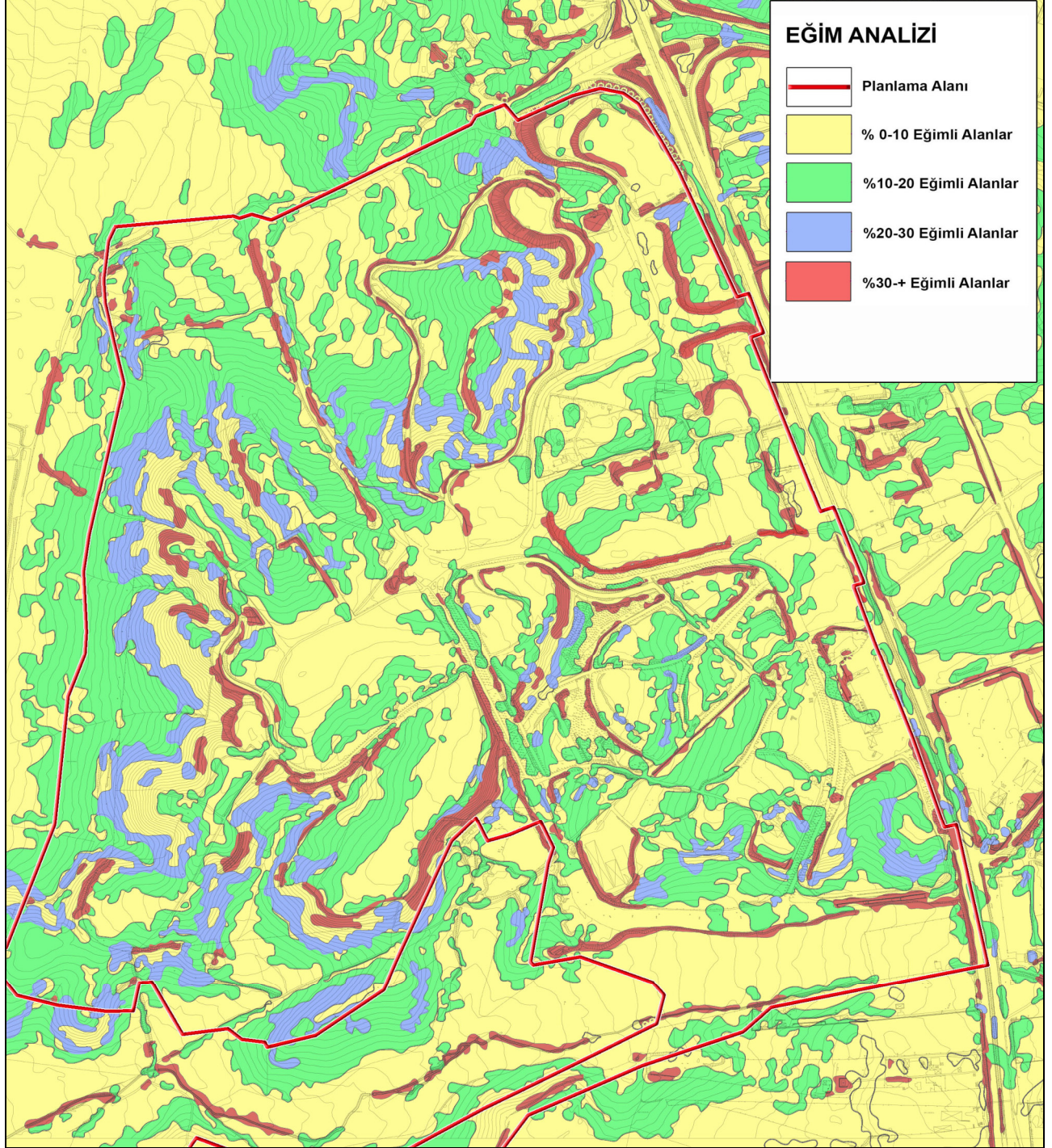
Planlama alanına ilişkin olarak Başkent Doğalgaz Dağıtım Gay. Yat. Ort. A.Ş. (BAŞKENTGAZ)'ın 17.03.2020 tarih ve E.13496 sayılı görüş yazısında, bölgede bulunan doğalgaz hatları bildirilmektedir.

V. BÖLÜM

5. MEKÂNSAL ANALİZLER

5.1. Eğim Analizi

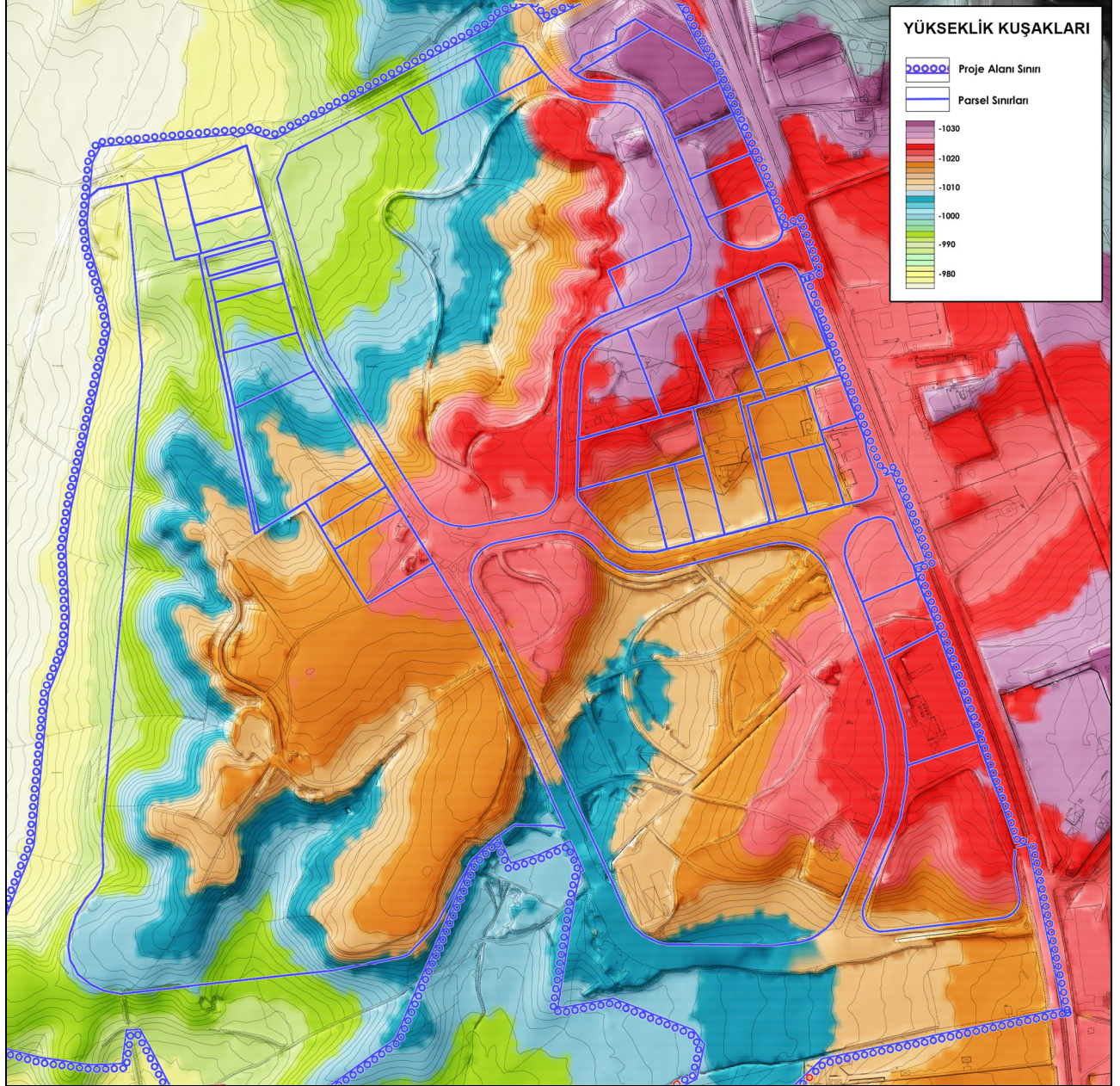
Harita 9. Eğim Analizi



Planlama alanı, %10'luk dilimler halinde eğim analizi yapılmış olup, alan ağırlıklı olarak %10-20 eğime sahip alanlardan oluşmaktadır.

5.2. Yükseklik Kuşakları

Harita 10. Yükseklik Kuşakları

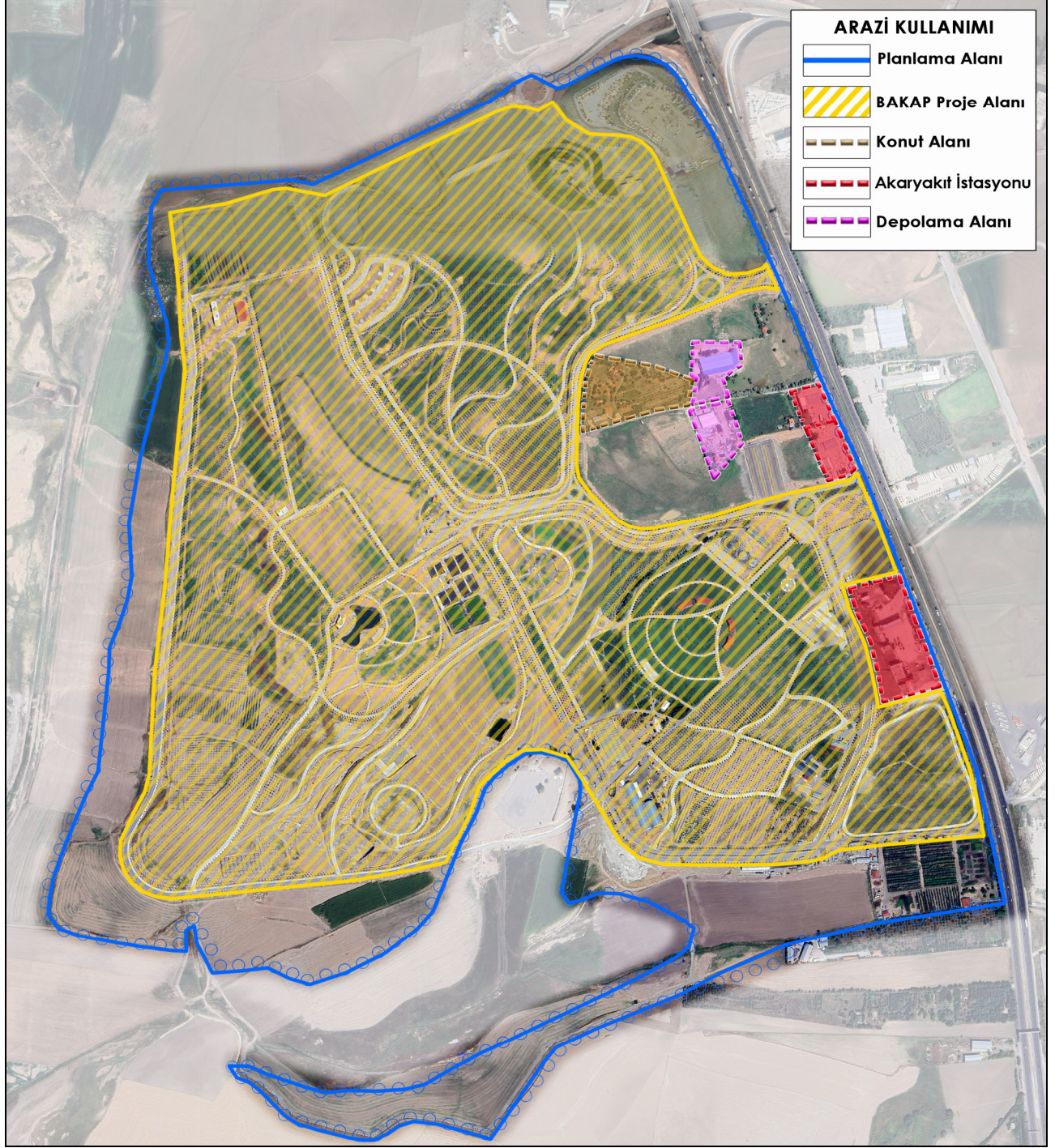


Planlama alanı en yüksek noktası, kuzeyin içerisinde Su Deposu bulunan alan olup 1032 m. kotundadır.

Planlama alanın en alt noktası ise kuzeybatı köşesinde bulunan kavşak alanı olup 986 m. kotundadır.

5.3. Arazi Kullanımı

Şekil 8. Arazi Kullanımı



Planlama alanı içerisinde bulunan ve Ankara Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki alanlar, halihazırda boş alan niteliğinde olup, BAKAP Tarım Kampüsü Projesi kapsamında değerlendirilmektedir. Proje kapsamında, alanın büyük kısmı tarımsal faaliyetler için kullanılmakta olup, çok yıllık bitki ve ağaç dikimleri devam etmekte, bazı alanlarda ise tek yıllık tarımsal üretim yapılmaktadır.

Bunun yanında, alanda, tarımsal faaliyetler için kullanılan depo alanları ve idari işler için kullanılan şantiye binası, yemekhane ve bölgedeki sulama ve kullanma su ihtiyacının karşılanması kapsamında 5000 m³ 'lük su deposu bulunmaktadır.

Planlama alanı batısında yer alan Ankara-Konya Devlet Karayolu (D750)'na cephesi bulunan ve daha önceki yıllarda ruhsatlanmış 3 adet Akaryakıt İstasyonu bulunmaktadır. Belirtilen akaryakıt istasyonlarına ait ruhsatlar ve işletme belgeleri ekte sunulmaktadır. (Bkz. Ek 11)

Resim 1. Planlama Alanı İçerisinde Bulunan S-Oil Akaryakıt İstasyonu



Resim 2. Planlama Alanı İçerisinde Bulunan Memoil Akaryakıt İstasyonu



Resim 3. Planlama Alanı İçerisinde Bulunan Türkiye Petrolleri Akaryakıt İstasyonu



Planlama alanı içerisinde bulunan özel mülkiyete konu alanlar, büyük oranda boş alan niteliğinde olup, 1 parsel “Konut”, 2 parsel ise “Depolama Alanı” olarak kullanılmaktadır.

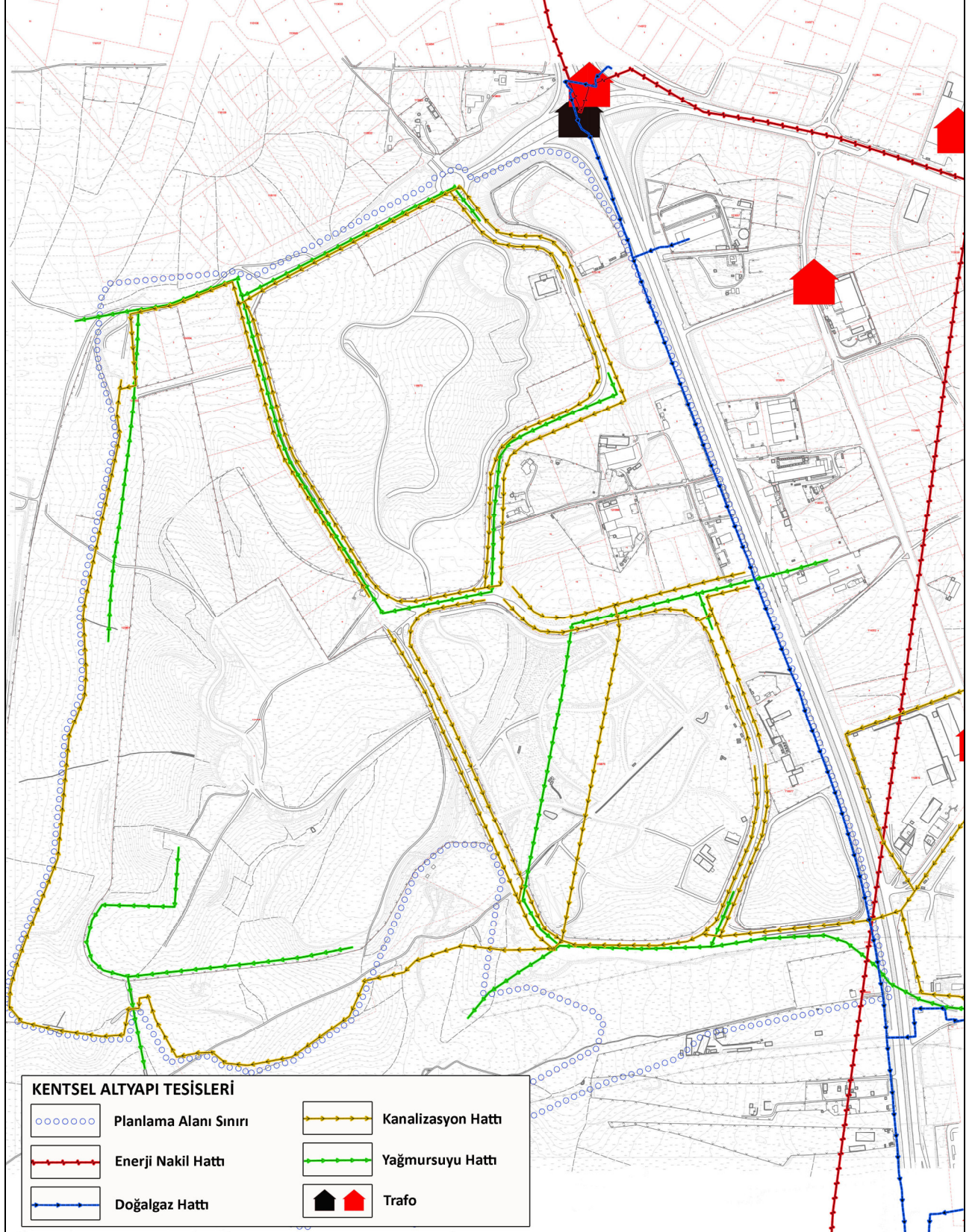
5.4. Teknik Altyapı Alanları

Planlama alanı ve çevresi için alınan kurum görüşleri doğrultusunda, bölgede bulunan altyapı tesisleri analiz edilmiş ve Harita 11. de gösterilmektedir.

Bu kapsamda, Enerji Nakil Hatları ve Trafo Alanları, Doğalgaz Hatları, Kanalizasyon ve yağmursuyu hatları analiz edilmiş olup;

- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 10.03.2020 tarih ve 5290 sayılı görüş yazısı ekinde bulunan enerji nakil hatları ve trafo alanları, ağırlıklı olarak planlama alanı sınırlarının doğusunda bulunan sanayi alanları için tesis edilmiş olup, planlama alanı içerisinde herhangi bir “Enerji Nakil Hattı ve Trafo Alanı” bulunmamaktadır.
- Başkent Doğalgaz Dağıtım Gay. Yat. Ort. A.Ş. (BAŞKENTGAZ)’ın 17.03.2020 tarih ve E.13496 sayılı görüş yazısı ekinde yer alan verilerde, bölgenin doğalgaz hattının Ankara-Konya Devlet Karayolu üzerinde bulunduğu belirtilmekte olup, planlama alanı içerisinde herhangi bir doğalgaz hattı bulunmamaktadır.
- ASKİ Genel Müdürlüğü’nün 11.03.2020 tarih ve E.9355 sayılı görüş yazısı ekinde, alanda bulunan mevcut ve proje halinde kanalizasyon ve yağmursuyu hatları belirtilmiş olup, belirtilen hatlar imar planlarında yol olarak belirlenen alanlarda konumlanmaktadır.
- İlgili diğer kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, alan ve çevresinde başka bir altyapı tesisi bulunmamaktadır.

Harita 11. Kentsel Altyapı Tesisleri



VI. BÖLÜM

6. PLAN KARARLARI

6.1. Plan Teklifinin Amacı ve Gerekçesi

BAŞKENT ANKARA KALKINMA PROJESİ (BAKAP), Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen büyük çapta bir «KIRSAL KALKINMA» projesidir.

Bu kapsamda; projenin amacı; Cumhuriyetin Başkenti Ankara'nın tarım ve tarıma dayalı her türlü etkinliğin de başkenti haline gelmesi amacıyla hayata geçirilen «**Başkent Ankara Kalkınma Projesi (BAKAP)**» kapsamında; özellikle kentin gelişmiş kırsal bölgesi Gölbaşı'nda, endemik çeşitliliği ve toprak kalitesi hayli zengin olan tarımsal alanları ekonomiye kazandırmak, sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak, kırsal alanlar ile kent arasında toplumsal dayanışma yaratmak, doğal kaynakların, geleneklerin ve kültürel mirasın korunarak bölgesel kimliği yansıtacak “marka” olmuş ürünleri oluşturmak ve bu süreçte Ankara'nın tarıma dayalı kültür, sanat, rekreasyon ve eğitim hayatına önemli bir ivme kazandırmak amaçlanmaktadır.

Proje kapsamında;

- Sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak,
- Kırsal alanlarla kent arasında toplumsal dayanışma yaratmak,
- Doğal kaynakların, tarımsal alanların, kültürel mirasın, kırsal kullanımların, geleneklerin ve bölgesel kimliği yansıtacak “marka” olmuş ürünlerin korunup, geliştirilmesi ve turistik açıdan değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.
- Bölgede koruma-kullanma dengelerini kurmak,
- Proje alanında doğal kaynakları, kültürel, sosyal ve ekonomik değerleri geliştirmek ve yöre insanına katma değer kazandırmak,
- Koruma-kullanma ilkesi çerçevesinde mevcut potansiyellerin değerlendirilmesini sağlamak,
- Kentsel yerleşimler ile kırsal yerleşimler arası etkileşimi arttırmak,
- Planlama Bölgesi'nde mevcut ve gelişmesi olası sektörlerde uzmanlaşacak merkezler oluşturmak,
- Bölgesel kimliği yansıtacak “marka” olmuş ürünlerin turistik açıdan değerlendirilmesini sağlamak,
- Ankara kentine, çağdaş, kimlikli, nitelikli ve sahiplenilmiş **kamusal karma kullanım alanları** kazandırmak,

hedeflenmektedir.

BAŞKENT ANKARA KALKINMA PROJESİ (BAKAP) kapsamında, Gölbaşı İlçesi, Karaoğlan Mahallesi sınırlarında, yaklaşık 1.500.000 m²’ lik alan, proje merkezi **“BAKAP Büyükşehir Tarım Kampüsü Alanı”** olarak belirlenmiştir.

Şekil 9. BAKAP Büyükşehir Tarım Kampüsü Alanı



Bu alanda gerçekleştirilecek **BAKAP Büyükşehir Tarım Kampüsü Projesi**;

- Kırsal alanlar ile kentsel alanları birbirine bağlayan,
- Kentsel ekosistemin bir parçası olabilen,
- Kendi kendine yetebilen ve sürdürülebilir,
- Tarımsal faaliyetlerde eğitim ve ar-ge çalışmaları ile modern, öncü ve örnek uygulamalar geliştirebilen,
- Sektörel bazda uzmanlaşarak istihdama ve bölgesel kalkınmaya etki eden,
- Kırsal üretim süreçlerinin içerisine kentsel yaşamı entegre edebilen,
- Tarımsal faaliyetler yanında, farklı yaş gruplarına hitap edecek zengin ve çeşitli rekreatif imkanlar sunabilen,
- Bölgenin ekolojik hassasiyetlerine saygılı,
- **3E (Education, Event, Entertainment) (Eğitim, Etkinlik, Eğlence)** anlayışı ile,

Ankara halkının severek deneyimleyeceği muazzam bir ekosistem alanı olacaktır.

Şekil 10. BAKAP Tarım Kampüsü Kentsel Tasarım Ön Çalışmaları (Güneyden Bakış)



Şekil 11. BAKAP Tarım Kampüsü Kentsel Tasarım Ön Çalışmaları (Güneybatıdan Bakış)



Şekil 12. BAKAP Tarım Kampüsü Kentsel Tasarım Ön Çalışmaları (Batıdan Bakış)



Bu kapsamda, alanda kentsel tasarım çalışmaları, üretim ve işletim modelleri, altyapı ve üstyapı proje çalışmaları devam etmekte olup, yapılan çalışmaların yasal dayanağı olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması zorunlu hale gelmiştir.

6.2. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Bölgede bulunan doğal, tarihi, kültürel ve çevresel değerler, ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş veya belirlenecek olan hassas alan ve ekosistemler, korunması gerekli flora ve fauna, topografik oluşumlar vb. değerlerin korunması esastır. Bu kapsamda; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan mevzuata, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'ne, 167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun Ve İlgili Tüzük Ve Protokol, Hava Kalitesini Koruma Yönetmeliği'ne ve konusu ve ilgisine göre halen yürürlükte olan veya bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan mevzuata (kanun, yönetmelik, genelge, yönerge, tüzük, tebliğ ve standartlar) uyulacaktır.

Kirlilik yaratması olası her türlü faaliyet ve yapılaşmalarda çevre kirliliği önleyici önlemlerin alınması zorunludur.

Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22.04.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.

Bu plan kapsamındaki mimari projelerde, TSE teknik kurulu kararı ile belirlenen “Engelli İnsanların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kurallarına" ilişkin iç mekan mimari standartları gözönüne alınmak suretiyle, bedensel engelli insanların yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlarına ait yapıları ve kamu hizmet binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi mecburidir.

Planlama alanının tamamında veya ilgili idarece belirlenecek etap sınırlarında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre arsa ve arazi düzenlemesi yapılmadan inşaat izni verilmez.

Yapıların tabii zeminden kotlandırılması esastır, ancak;

- Tabii zeminden kotlandırmalarda ($\pm 0,00$) kotu, parselde yapılacak yapı yâda yapıların köşe kotlarının aritmetik ortalaması olarak alınır.
- Su basman kotu; yapının yol kotunun altında kalması durumunda tabii zemin üzerinden +2.00 m ye kadar, yapının yol kotunun üstünde kalması durumunda +0.50 m ye kadar uygulanır.

Planlama alanında yapılacak tüm yapılarda;

- Çatı katı ve çekme kat yapılamaz. Ancak son kat ile bağlantılı çatı arası piyes oluşturulabilir. Çatı arası kullanım kat alanının %30'unu geçemez. Parapet yapılamaz. Çatı arasında bağımsız birim oluşturulamaz.
- Çatıların üzerinde, güneş enerjisi panellerinden başka özgün olmayan hiçbir eklenti yer alamaz. Güneş enerjisi panellerinin alanı, çatı alanının % 10 unu aşamaz. Güneş enerjisi

panelleri çatı eğimine uygun ve yükseklik oluşturmayacak şekilde oturtulacak, diğer ekipmanları çatı örtüsü altında tesis edilecektir.

Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret-Turizm Alanları (TİCT)

Bu alanlarda, ticaret ve turizm faaliyetleri yanında turizm faaliyetinin destekleyicisi ve tamamlayıcısı nitelikte olan lokanta, restoran, gazino, eğlenceye hizmetleri, hediyelik eşya satış vb gibi ticari kullanımlara yönelik birimler yer alabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları; E: 0.50, Y ençok: 9.50 m (3 KAT) ve Min. Parsel Büyüklüğü 5000 m²'dir.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu

Bu alanlarda, Akaryakıt-LPG-CNG ve bakım istasyonları yer alabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları; E: 0.50, Y ençok: 7.50 m'dir.

Sosyal Altyapı Alanları

Belediye Hizmet Alanı

Bu alanlarda 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde tanımlanan belediye hizmetleri ile bunlara hizmet veren spor-sosyal tesis amaçlı kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları; E: 0.50, Y ençok: 6.50 m'dir.

İbadet Alanı (Cami)

Bu alanlarda 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde ibadet alanları tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları; E: 0.50, Y ençok: Serbest'tir.

Açık ve Yeşil Alanlar

Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanları

Bu alanlarda 3194 sayılı imar kanunu ve eki yönetmeliklerde yer alan yeşil alanlar ile ilgili hükümler geçerlidir.

Fuar, Panayır ve Festival Alanı

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, fuar, festival ve panayır alanları, konferans alanları, tarımsal üretim ve depolama alanları, tarımsal araştırma ve eğitim alanları, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, bakkal, otopark, soyunma, duş,

6.3. Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM TÜRÜ	ADEDİ	ALANI (m ²)	ORANI (%)
TİCARET-TURİZM ALANI	8	190.647,86	7.91%
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	3	34.669,47	1.44%
FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI	4	1.419.064,84	58.84%
BELEDİYE HİZMET ALANI	1	6.137,45	0.25%
DİNİ TESİS	1	6.084,06	0.25%
PARK ALANI	3	623.837,06	25.87%
YOLLAR	1	131.245,65	5.44%
PLANLAMA ALANI		2.411.686,39	100.00%

6.4. Plan Hükümleri

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ, ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİ 109. MADDESİ HÜKÜMLERİ, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE AYRICA KONUNUN İLGİSİNE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 22.04.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
 - GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME,
 - 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,

- 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6231 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ TÜZÜK VE PROTOKOL, HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- SİĞINAK YÖNETMELİĞİ,
- OTO PARK YÖNETMELİĞİ,
- YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,

İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUATA (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR) UYULACAKTIR.

- 1.3. ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 22.04.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- 1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN MEVZUATA UYULACAKTIR.
- 1.5. SULAK ALANLARININ KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE RİAYET EDİLECEKTİR.
- 1.6. BÖLGEDE BULUNAN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL VE ÇEVRESEL DEĞERLER, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER, KORUNMASI GEREKLİ FLORA VE FAUNA, TOPOGRAFIK OLUŞUMLAR VB. DEĞERLER KORUNACAKTIR.
- 1.7. KİRLİLİK YARATMASI OLASI HER TÜRLÜ FAALİYET VE YAPILAŞMALARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.8. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN “ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA” İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILARI VE KAMU HİZMET BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDUR.
- 1.9. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA VEYA İLGİLİ İDARECE BELİRLENECEK ETAP SINIRLARINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 18. MADDESİNE GÖRE ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLMEZ.
- 1.10. PLANDA BELİRTİLEN PARSEL SINIRLARI ŞEMATİK OLUP, MÜLKİYET SINIRLARI 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 18. MADDESİNE GÖRE ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ SONRASINDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 1.11. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR. MÜLKİYET HATLARI VE UYGULAMALAR İLE PLAN HATLARININ ÇAKIŞMAMASINDAN KAYNAKLI DURUMLARDA; YOLLARIN GÜZERGAHINDA DARALTMA YAPILMAMASI KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK OLMADAN MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ ± 2M’YE KADAR OLAN FARKLILIKLARA YÖNELİK SAYISAL ORTAMDA DÜZENLEME YAPILARAK UYGULAMA YAPMAYA, TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 M’YE KADAR GENİŞLETEREK UYGULAMA YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- 1.12. YAPILARIN TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMASI ESASTIR, ANCAK;

- TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMALARDA ($\pm 0,00$) KOTU, PARSELDE YAPILACAK YAPI YÂDA YAPILARIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI OLARAK ALINIR.
- SU BASMAN KOTU; YAPININ YOL KOTUNUN ALTINDA KALMASI DURUMUNDA TABİİ ZEMİN ÜZERİNDEN +2.00 M YE KADAR, YAPININ YOL KOTUNUN ÜSTÜNDE KALMASI DURUMUNDA +0.50 M YE KADAR UYGULANIR.

1.13. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA;

- ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ANCAK SON KAT İLE BAĞLANTILI ÇATI ARASI PİYES OLUŞTURULABİLİR. ÇATI ARASI KULLANIM KAT ALANININ %30'UNU GEÇEMEZ. PARAPET YAPILAMAZ. ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULAMAZ.
- ÇATILARIN ÜZERİNDE, GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİNDEN BAŞKA ÖZGÜN OLMAYAN HİÇBİR EKLENTİ YER ALAMAZ. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİNİN ALANI, ÇATI ALANININ % 10 UNU AŞAMAZ. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ ÇATI EĞİMİNE UYGUN VE YÜKSEKLİK OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE OTURTULACAK, DİĞER EKİPMANLARI ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA TESİS EDİLECEKTİR.

1.14. BU PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN OLARAK “TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1.1. TİCARET – TURİZM ALANI

2.1.1.1. BU ALANLARDA, TİCARET VE TURİZM FAALİYETLERİ YANINDA TURİZM FAALİYETİNİN DESTEKLEYİCİSİ VE TAMAMLAYICISI NİTELİKTE OLAN LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, EĞLENCEYE HİZMETLERİ, HEDİYELİK EŞYA SATIŞ VB GİBİ TİCARİ KULLANIMLARA YÖNELİK BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.1.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- E: 0.50,
- Yençok: 9.50 m. (3 KAT).
- MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 5000 m²

2.1.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

2.1.2.1. BU ALANLARDA, AKARYAKIT-LPG-CNG VE BAKIM İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

2.1.2.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- E: 0.50,
- Yençok: 7.50 M'DİR.

2.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.2.1.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN BELEDİYE HİZMETLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR-SOSYAL TESİS AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

2.2.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- E: 0.50,
- Yençok: 6.50 M'DİR.

2.2.2. İBADET ALANI (CAMİ)

2.2.2.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE İBADET ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

2.2.2.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- E: 0.50
- Yençok: SERBEST'TİR.

2.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.3.1. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE YER ALAN YEŞİL ALANLAR İLE İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

2.3.2. FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI

2.3.2.1. KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, FUAR, FESTİVAL VE PANAYIR ALANLARI, KONFERANS ALANLARI, TARIMSAL ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANLARI, TARIMSAL ARAŞTIRMA VE EĞİTİM ALANLARI, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, BAKKAL, OTOPARK, SOYUNMA, DUŞ, WC GİBİ KULLANIMLAR İLE BASKETBOL, FUTBOL, TENİS, YÜZME, FITNESS GİBİ HER TÜR AÇIK VE KAPALI SPORİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

2.3.2.2. FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- E:0.10
- Yençok: 6.50 M,
- EN AZ İFRAZ ŞARTI: 10.000 M²'DİR.

2.3.2.3. ALANDA YAPILACAK TESİSLER, DEPOLAR, BAKI TERASLARI, GÖZLEM KULELERİ VB. YAPILAR, ALAN İÇİN BELİRLENMİŞ YÜKSEKLİKLERDEN BAĞIMSIZ OLARAK KULLANIM KARARININ VE TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLERDE YAPILABİLİR.

2.4. TEKNİK ALTYAPI

2.4.1. ULAŞIM

2.4.1.1. PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAKLAR İLE ARAÇ VE YAYA İÇ DÜZENLEMELERİ ŞEMATİK OLUP, BU ALANLARDA YAPILACAK PROJESİNE UYGUN YAPIMINDA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

2.4.1.2. PLANDA YOL GENİŞLİĞİNİN BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4.1.3. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN YOLLARDA YAYA ALT VE ÜST GEÇİDİ YAPIMINDA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

2.4.1.4. YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE SERVİS AMAÇLI TAŞIT KULLANIMINA AÇILABİLİR.

2.4.2. OTOPARKLAR

2.4.2.1. PLANDA GÖSTERİLEN OTOPARK İÇ DÜZENLEMELERİ ŞEMATİKTİR.

EKLER