

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
 - “HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ”
 - “SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ”,
 - “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ”,
 - “KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ”
 - “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”
 - “ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”
 - “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”
 - “TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ’NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25/12/2020 TARİH VE 843352 SAYILI GÖRÜŞLERİ İLE 17/06/2020 TARİH VE 318426 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

9. PLANLAMA ALANININ TÜMÜNE YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 03.10.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.
10. **ÖNLEMLİ ALANLAR-2.3. (ÖA-2.3) ÖNLEM ALINABİLİCEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR**
 - Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.

- Bu alanlar içerisinde ayrılmış, askıda ve yarı askıda bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Bu alanlarda parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilitate analizleri sonucunda önlem projeleri geliştirilirken sadece parsel bazında değil yamaç boyunca ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Yapılaşma öncesi eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine oturtulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir.
- Temel zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği zemin ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vs.) stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere yönelik gerekli önlemler belirlenmelidir.

11. ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR)

- Çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Temellerin aynı litolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken yapılar için temel sistemi geliştirilmelidir.

- Yapılacak parsel bazındaki etütlerden elde edilen parametrelere bağılı olarak zemin ıslahı ve zemin iyileştirilmesi gibi ilave mühendislik tedbirlerinin alınması gerekebilir.
- Bu alanlar içerisinde geçen tüm dereler için taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınarak, planlamaların bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Parsel, bina bazında yapılacak zemin etütlerinde yeraltı suyu seviyesi temel tipi ve temel derinliğı belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Çıkacak problemlere yönelik olarak gerekli önlemler alınmalıdır.

12. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİĞİ VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

13. İMAR ADA/PARSELLERİNDE BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KOŞULU İLE AYRIK NİZAM, BİTİŞİK NİZAM, İKİZ NİZAM, BLOK NİZAM, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILAŞMA DÜZENLERİ YER ALABİLİR. BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARI AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE BULUNDUĞU ADANIN EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ AŞILMADAN FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.

14. AKARYAKIT SERVİS İSTASYONLARI; İMAR PLANINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE 5307/5374/5522 SAYILI SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN GEREKLERİNE UYULACAKTIR. AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU İLE İLGİLİ GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞTAN ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

15. MÜLGA SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI'NIN MECBURİ STANDART TEBLİĞİ KAPSAMINDA PLANDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYON ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANIN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILMASI PLANLANAN YERALTI VE YERÜSTÜ (DEPO, İSTASYON, İDARİ BİRİM VB.) YAPISAL ALANLARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA (TS-11939, TS-12820) TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

16. KÜLTÜREL TESİS ALANI İÇERİSİNDE; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA BİNASI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANDA, BAHSEDİLEN KULLANIMLARDAN BİRDEN FAZLASININ BİR ARADA FONKSİYONLANDIRILDIĞI TEK BİR YAPI YAPILABİLECEĞİ GİBİ PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA FARKLI FONKSİYONLARA YÖNELİK BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR, YAPILACAK YAPILARIN YERLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.
17. TÜM YAPI ADA/ PARSELLERİNDE YERLEŞİM PLANLARI VE BAHÇE TANZİMİNE GÖRE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR.
18. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA +/- 0,00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTİRİLMESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANI İLE BELİRLENİR.
19. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFİKO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR, İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
20. OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEK OLUP, YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
21. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 1,5 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

22. BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 09/03/2020 TARİH VE E.11702 SAYILI GÖRÜŞÜ GEREĞİ PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ ANAHATLARININ VE SERVİS HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLULUĞU OLDUĞU HALLERDE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEYEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. ŞİRKETİMİZDEN KAYNAKLANMAYAN NEDENLERDEN DOLAYI DEPLASE İŞLEMİ GEREKTİREN HALLERDE, DEPLASE İŞLEMİ MALİYETİ GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERDEN, YAPILACAK PROTOKOL ÇERÇEVESİNDE TALEP EDİLMEKTE VE PROTOKOLÜN İMZALANMASI DURUMUNDA HATLARIN DEPLASESİ YAPILMAKTADIR. AYRICA BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB. FAALİYETTE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş. GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

23. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT SU VE KANALİZASYON ALTYAPI HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. HATLARIN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLULUĞU OLDUĞU HALLERDE ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEYEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ.

24. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27/02/2020 TARİH VE E.699789 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE İLGİLİ KURUMDAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) MEVZUATINCE GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

**ANKARA İLİ
MAMAK İLÇESİ
MUTLU MAHALLESİ
RİSKLİ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU**

2020

İÇİNDEKİLER

1	GİRİŞ.....	1
1.1	AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM	1
2	GENEL ARAŞTIRMALAR	3
2.1	ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	3
2.1.1	YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ	4
2.1.2	ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ KONUMU	6
2.1.3	DEMOGRAFİK YAPI	10
2.1.3.1	Mamak ilçesi Mahalle Nüfusları	11
2.2	FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	11
2.2.1	İKLİM ÖZELLİKLERİ	11
2.2.2	JEOLJİK DURUM.....	12
2.2.2.1	MAMAK İLÇESİ JEOLJİK DURUM	12
2.2.2.2	AFET DURUMU	22
3	PROJE ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	25
3.1	YÖNETİMSEL VERİLER.....	25
3.2	ANALİZLER.....	26
3.2.1	EĞİM ANALİZİ.....	26
3.2.2	YAPI ANALİZLERİ	27
3.2.3	KENT İÇİ ULAŞIM.....	31
3.2.4	KAMU ARAZİLERİ	32
3.2.5	YERİNDE YAPILAN ANKET ÇALIŞMALARI	33
3.3	ÖNCEKİ PLAN KARARLARI-UYGULAMASI-ETKİNLİĞİ.....	35
3.3.1	2038 ANKARA ÇEVRE DÜZENİ PLANI	35
3.4	MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	40
3.4.1	YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI	41
4	SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	42
4.1	SENTEZ	42
5	KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	43
6	PLANLAMA GEREKÇELERİ	50
6.1	MEKÂNSAL KULLANIM KARARLARI	51
6.1.1	KENTSEL GELİŞME ALANLARI	51
	Tablo 19:Nüfus Büyüklüğü	51
6.1.2	TİCARET ALANLARI	51
6.1.3	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI.....	52
6.1.3.1	YEŞİL ALANLAR.....	52
6.1.3.2	SAĞLIK ALANLARI	52

6.1.3.3	KÜLTÜREL TESİS ALANLARI.....	52
6.1.3.4	DİNİ TESİS ALANLARI	52
6.1.3.5	EĞİTİM ALANLARI	52

TABLolar

Tablo 1: Ankara İli İlçelerinin Yüzölçümleri.....	4
Tablo 2: Ankara İli İlçelerinin Merkeze Uzaklıkları	5
Tablo 3: Önemli Merkezlere Uzaklık	7
Tablo 4: Ankara İli İlçeleri Nüfusları	10
Tablo 5: Mamak İlçesi Mahalle Nüfusları	11
Tablo 6: Mülkiyet Durumu	32
Tablo 7: Nüfus Büyüklüğü	51
Tablo 8: Donatı Standartları	51
Tablo 9: Mevcut ve Plan Revizyonu Alan Dağılım Tablosu	53

ŞEKİLLER

Şekil 1: Mamak İlçesi Mutlu Mahalle Sınırları	2
Şekil 2: Mutlu Mahallesi Riskli Alan Proje Sınırı	2
Şekil 3: Ankara İli Türkiye Haritasındaki Konumu	3
Şekil 4: Ankara İlinin İç Anadolu Bölgesi İçindeki Yeri.....	3
Şekil 5: Ankara İli İdari Bölünüş Haritası.....	5
Şekil 6: Ankara İli Bölgesel Ulaşım Ağı.....	6
Şekil 7: Ankara İli Ulaşım Ağı.....	6
Şekil 8: Önemli Merkezlere Uzaklıklar	9
Şekil 9:İnceleme alanının ölçeksiz jeoloji haritası	12
Şekil 10: Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	24
Şekil 11: Ankara İli Deprem Dereceleri Haritası	24
Şekil 12. Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mah. Kentsel Dönüşüm Alanı (61,56 Ha)	25
Şekil 13:Planlama Alanının Eğim Durumu	26
Şekil 14:Kentsel Dönüşüm Alanı Yapı Yaşı Analizi	27
Şekil 16:Kentsel Dönüşüm Alanı Yapı Kat Adetleri Analizi	29
Şekil 17:Kentsel Dönüşüm Alanı Sentez Analizi.....	30
Şekil 18:Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları.....	31
Şekil 19: Planlama Alanı Mülkiyet Analizi	32
Şekil 20. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında Mamak İlçesinin de yer aldığı II. Alt Bölge	37
Şekil 21. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (1/100000) Mamak İlçesi	38
Şekil 22. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (1/100000)	39
Şekil 23: Planlama Alanının Üst Ölçekli Planlardaki Konumu	40
Şekil 24. Proje Alanı Yürürlükteki İmar Planı	41

1 GİRİŞ

1.1 AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM

Bu rapor “Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi Riskli Alanı Projesi” çalışması öncesi alan sınırının içerisinde mevcut durumun tespiti ve planlama kararları gerekçelerinin belirlenmesi için hazırlanmıştır.

Çalışmanın temel amacı; Ankara ili Mamak ilçe merkezi kentsel dönüşüm gereksinimi olan öneri bölgenin tespit edilmesi ve imar politikalarının belirlenmesi maksadıyla; yeterli mühendislik hizmeti almamış, sağlıksız, güvensiz, ekonomik ömrünü tamamlamış yapı stoku, kent silüetini bozan, estetik olmayan yapılaşma, plansız kentleşme, sosyal ve teknik altyapı yetersizliği, ulaşım problemleri gibi hususlar dikkate alınarak planlı, sağlıklı ve güvenli yaşam alanları oluşturulması, kentsel çevrenin ve yaşam kalitesinin artırılması, mevcut kaynakların planlı ve sistematik bir şekilde kullanılmasıdır.

Bu amaç doğrultusunda çalışmanın vizyonu; Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi kentsel dönüşüm eğilimlerini kontrol altına alınmasını sağlayan, çevreci, sosyal ve ekonomik faydası yüksek projelerin gerçekleşmesine katkı sağlayacak bir projenin yapılabilmesi için mevcut durumun analizi ve analizlerin değerlendirmelerinin yapılmasıdır.

Bu vizyonun gerçekleşmesi adına belirlenen hedefler; alan içerisinde afet riski taşıyan, ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların bulunduğu alanın bölgesel olarak belirlenmesi, kentsel dönüşüm ihtiyacı olan öneri bölgeye yönelik uygulamaya ilişkin ilke ve stratejilerin oluşturulması, öneri bölgenin altyapısı ve sosyal donatısı tamamlanmış, sağlıklı, güvenli bir yaşam alanına dönüştürülmesine yönelik proje oluşturulmasına ilişkin yönlendirici tedbirlerin belirlenmesi, öneri bölgenin kentsel dönüşüm uygulaması sonucunda ortaya çıkabilecek nüfus değişimlerinin ve bu nüfus değişimlerinin gereksinimi olan sosyal ve teknik altyapı ihtiyacına yönelik stratejilerin belirlenmesidir.



Şekil 1: Mamak İlçesi Mutlu Mahalle Sınırları



Şekil 2: Mutlu Mahallesi Riskli Alan Proje Sınırı

2 GENEL ARAŞTIRMALAR

2.1 ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Mamak ilçesini sınırları içerisinde barındıran Ankara İli İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında, 39° 57' kuzey enlemi ve 32° 53' doğu boylamı arasında yer alır. Ankara ilinin yüzölçümü 25.632 km² olup ülkenin üçüncü büyük ilidir. Ankara yönetsel bakımdan, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray illeriyle çevrilidir. (**Şekil 3: Ankara İli Türkiye Haritasındaki Konumu, Şekil 4: Ankara İlinin İç Anadolu Bölgesi İçindeki Yeri**)



Şekil 3: Ankara İli Türkiye Haritasındaki Konumu



Şekil 4: Ankara İlinin İç Anadolu Bölgesi İçindeki Yeri

İç Anadolu Bölgesi, Anadolu'nun orta kısmında yer alan Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biridir. İç Anadolu Bölgesi'nin yüz ölçümü 151.000 km² olup bu alan Türkiye topraklarının %21'ini kaplar. Yüzölçümü bakımından Doğu Anadolu'dan sonra ikinci büyük bölgedir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi dışında diğer bölgelerin hepsiyle komşudur. Ovalık bir alanda kurulan ilin yüzölçümünün; yaklaşık % 50'sini tarım alanları, %28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, %10'unu tarım dışı araziler oluşturmaktadır. Dağlık ve ormanlık Kuzey Anadolu ile kurak Konya Ovası arasında yer alan Ankara, Kızılırmak ve Sakarya nehri ve havzaları ile çevrilmiş olup, kuzey ve kuzeybatısındaki dağlar yer yer ormanlık alanlarla kaplı ilin, en yüksek noktasını 2.015 m yüksekliğindeki Işık Dağı, en geniş ovasını 3.789 km²lik yüzölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölünü yaklaşık 490 km²lik yüzölçümü (İl içi) ile Tuz Gölü, en uzun akarsuyunu yaklaşık 151 km.lik (İl içi) uzunluğu ile Sakarya nehri, en büyük barajını 83,8 km²lik yüzölçümü ile Sarıyar Barajı oluşturmaktadır.

İlçe	Alanı km ²	İlçe	Alanı km ²	İlçe	Alanı km ²
Akyurt	369	Etimesgut	273	Kızılcahamam	1.62
Altındağ	123	Evren	222	Mamak	321
Ayaş	1.04	Gölbaşı	1.36	Nallıhan	2.08
Balâ	1.85	Güdül	540	Polatlı	3.62
Bey pazarı	1.7	Haymana	2.16	Pursaklar	169
Çamlıdere	782	Kahramankazan	547	Sincan	880
Çankaya	483	Kalecik	1.11	Şereflikoçhisar	2.16
Çubuk	1.2	Keçiören	159	Yenimahalle	219
Elmadağ	647				

Kaynak: TÜİK 2019 verileri

Tablo 1: Ankara İli İlçelerinin Yüzölçümleri

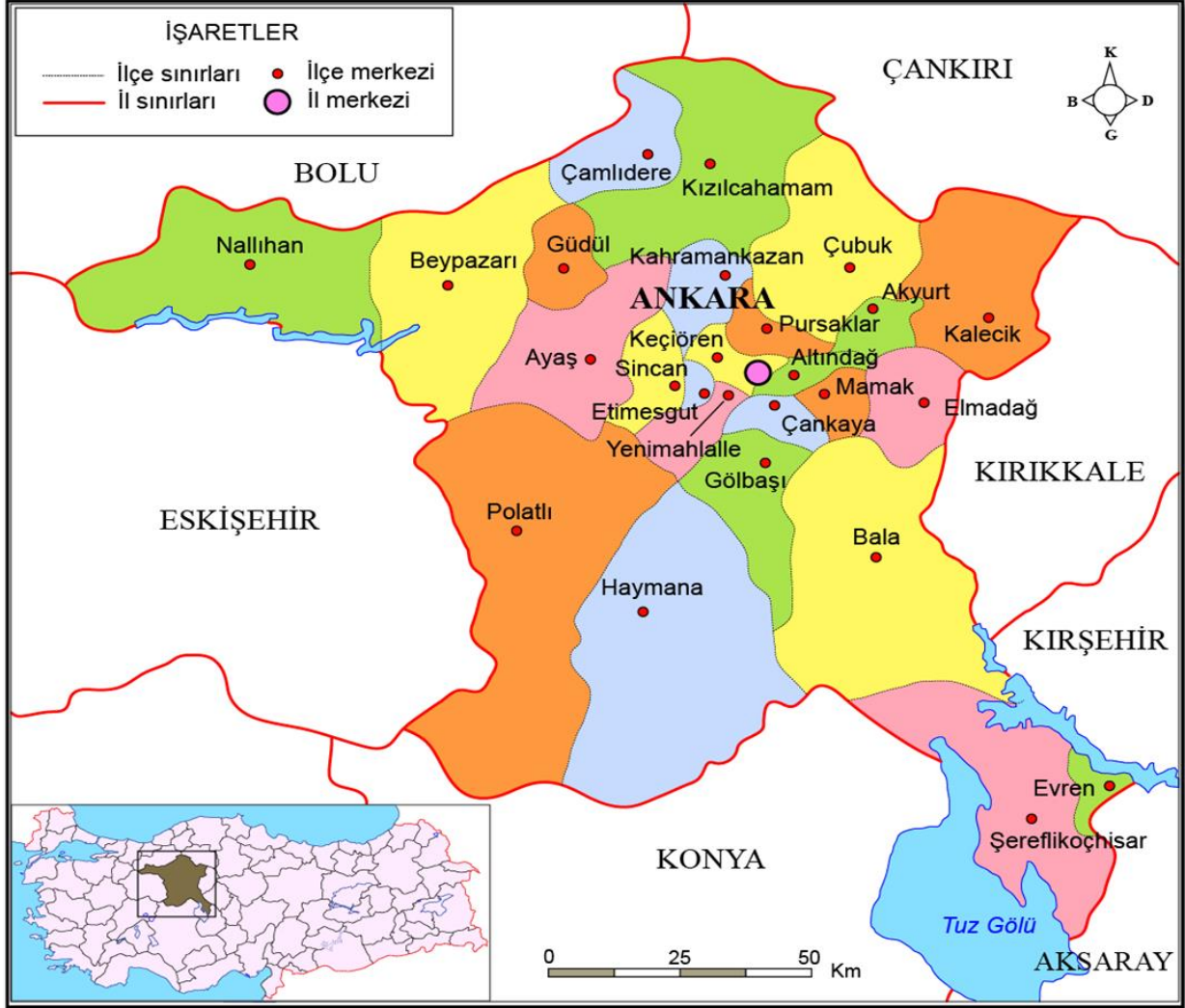
2.1.1 YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

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

Mamak ilçesi, Ankara ilinin doğusunda bulunmakta olup il merkezine 10 km'lik mesafededir. Doğusunda Elmadağ, batısında Çankaya, güneyinde Bala ve kuzeyinde Altındağ ilçeleri ile çevrilidir. (**Şekil 5: Ankara İli İdari Bölünüş Haritası**)

Mamak İlçesine bağlı 64 mahalle (Akşemsettin, Altıağaç, Altınevler, Araplar, Aşık Veysel, Bahçeleriçi, Bahçelerüstü, Balkiraz, Başak, Bayındır, Boğaziçi, Bostancık, Çağlayan, Cengizhan, Çiğiltepe, Demirlibahçe, Derbent, Diriliş, Dostlar, Durali Alıç, Dutluk, Ege, Ekin, Fahri Korutürk, General Zeki Doğan, Gökçeyurt, Gülveren, Harman, Hürel,

Hüseyingazi, Karaağaç, Karşıyaka, Kartaltepe, Kayaş, Kazım Orbay, Kıbrisköy, Kızılca, Köstence, Küçük Kayaş, Kusunlar, Kutludüğün, Kutlu, Lalahan, Mehtap, Misket, Mutlu, Ortaköy, Peyami Safa, Şafaktepe, Şahap Gürler, Şahintepe, Saimekadın, Şehit Cengiz Topel, Şirintepe, Tepecik, Türközü, Tuzluçayır, Üreğil, Yeni Bayındır, Yeşilbayır, Yukarı İmrohor, Zirvekent) bulunmaktadır.



Şekil 5: Ankara İli İdari Bölünüş Haritası

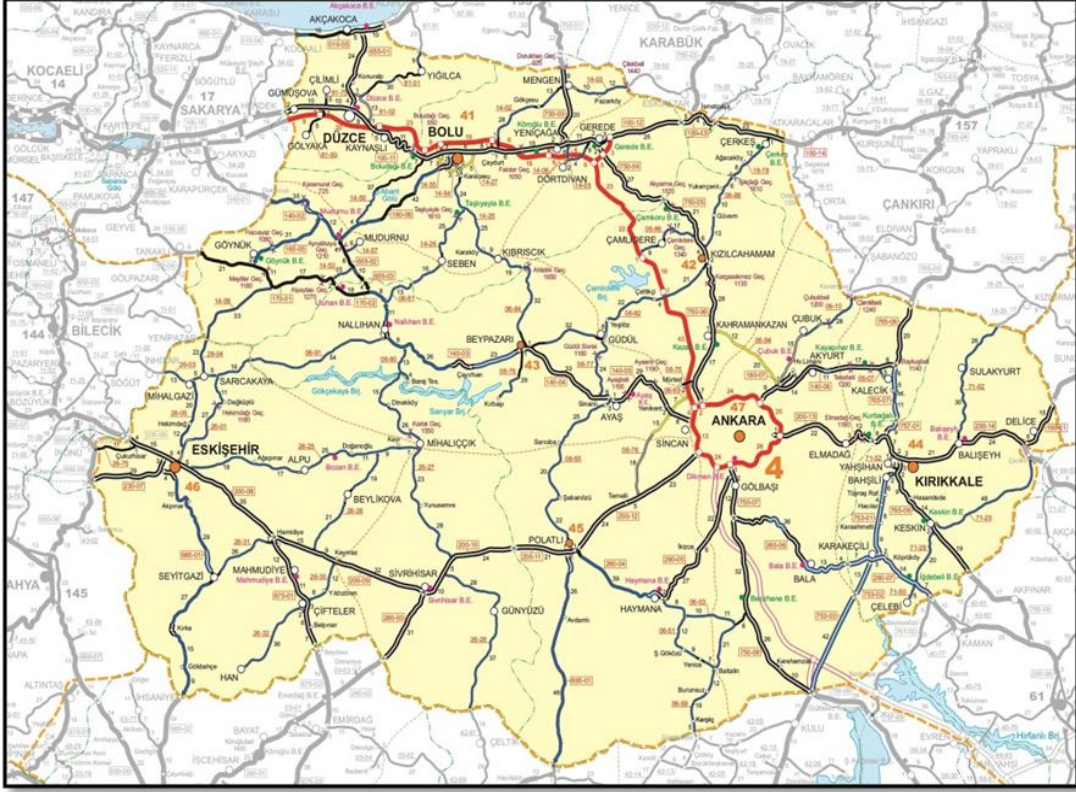
İlçe	km	İlçe	km	İlçe	km
Akyurt	35	Etimesgut	17	Kızılcahamam	78
Altındağ	7	Evren	176	Mamak	10
Ayaş	57	Gölbaşı	19	Nallıhan	158
Balâ	67	Gündül	91	Polatlı	78
Beypazarı	99	Haymana	75	Pursaklar	12
Çamlıdere	103	Kahramankazan	46	Sincan	23
Çankaya	3	Kalecik	68	Şereflikoçhisar	148
Çubuk	39	Keçiören	6	Yenimahalle	3
Elmadağ	42				

Kaynak: <https://www.kgm.gov.tr>

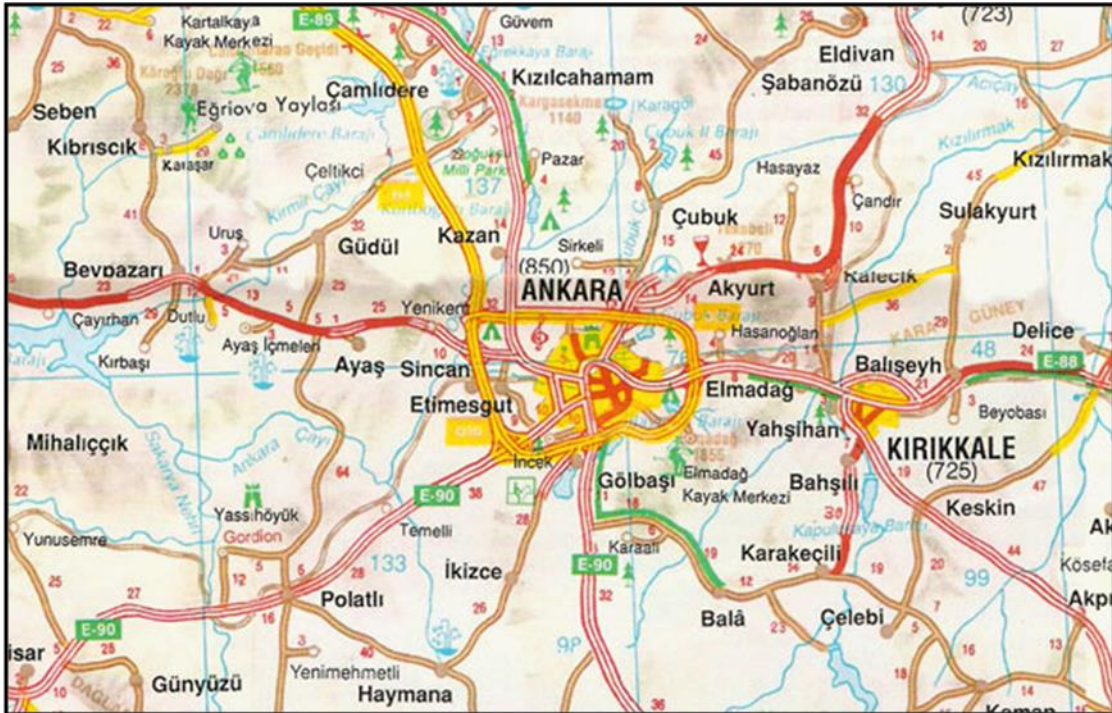
Tablo 2: Ankara İli İlçelerinin Merkeze Uzaklıkları

2.1.2 ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ KONUMU

Ankara ili başkent oluşu ve Türkiye'nin nüfus bakımından ikinci büyük ili oluşu nedeni ile gelişmiş bir ulaşım ağına sahiptir. Karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım imkânlarına sahip olan Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılamaktadır. (Harita 6: Ankara İli Bölgesel Ulaşım Ağı, Harita 7: Ankara İli Ulaşım Ağı) Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2019



Şekil 6: Ankara İli Bölgesel Ulaşım Ağı



Şekil 7: Ankara İli Ulaşım Ağı

Karayolu

Ankara ili, başkente gidip gelen motorlu vasıta trafiğini kaldırabilecek modern bir karayolu ağına sahiptir. Başkenti çevreleyen O-20 çevre yolu, şehirlerarası trafiğin şehir trafiğini aksatmadan geçmesini sağlar. O-20 başka otoyollara bağlanarak başkentin ilin ve ülkenin diğer kentlerine ulaşımını sağlar. Bunlardan O4 otoyolu (Avrupa E-yolları sistemine göre E89), başkenti İstanbul'a bağlar, O20 (E90) ise başkenti Adana'ya bağlar. İl içindeki diğer devlet yollarının hemen hepsi Ankara şehrine bağlıdır. Ankara şehrini diğer büyük şehirlere bağlayan karayolları arasında D200 (E90) (Bursa - Eskişehir - Ankara), D750 (E90) (Ankara - Aksaray - Adana), D200 (E88) (Ankara - Elmadağ), O-4 (E89) (Zonguldak - Aksaray - Ankara - Kızılcahamam - Gerede), D200 (E88) (Eskişehir - Sivrihisar - Ankara - Kırıkkale - Yozgat - Sivas) bulunur. İl içindeki diğer devlet yolları ise D750 (Tarsus- Pozantı - Aksaray - Ankara - Kahramankazan - Gerede), D765 (Çankırı - Kalecik - Kırıkkale), D260 (Polatlı - Haymana - Balâ), D140 (Beypazarı - Nallıhan), D695 (Polatlı - Akşehir). İl içinde ilçeler arası ulaşımı sağlayan birçok otobüs firması hizmet vermektedir. İl merkezinde bulunan Ankara Şehirlerarası Terminal İşletmesi (AŞTİ) Avrupa'nın en büyük otobüs terminalleri arasında yer alır. AŞTİ'nin Ankaray ile bağlantısı vardır. Mamak İlçesi'nin bazı önemli merkezlere uzaklığı Tablo 3'te verilmiştir ve **Şekil 8 (Önemli Merkezlere Uzaklıklar)**'de gösterilmiştir.

MERKEZLER	MESAFE (km)	MERKEZLER	MESAFE (km)
Ankara İl Merkezi	10	Bursa	421
Adana	510	Gaziantep	647
İstanbul	478	Eskişehir	269
Antalya	578	Konya	276
Trabzon	725	Mersin	502
Kayseri	306	Diyarbakır	873
İzmir	619	Sinop	423

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2019

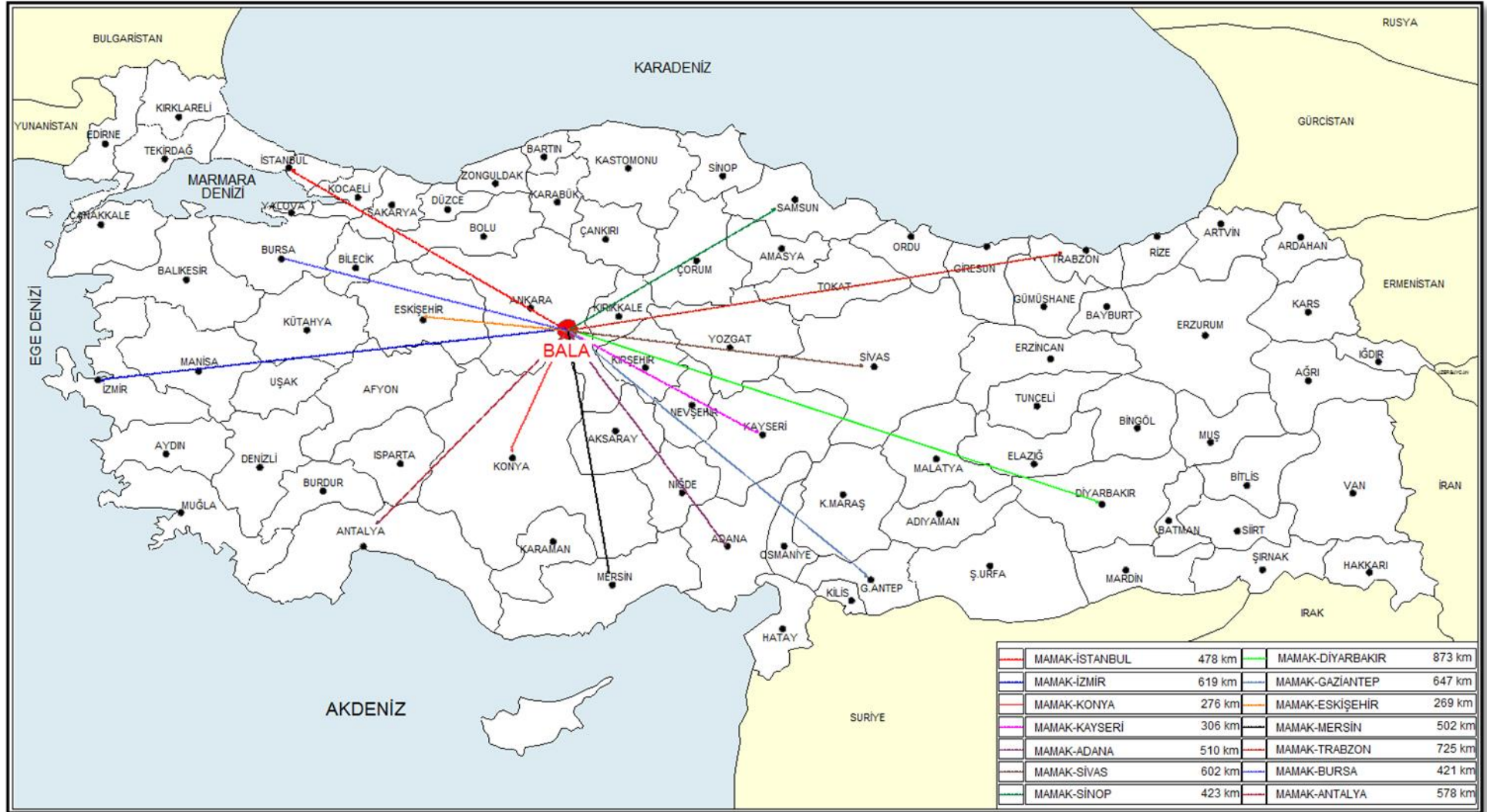
Tablo 3: Önemli Merkezlere Uzaklık

Havayolu

İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa, Amerika ve Uzak Doğu'nun çeşitli şehirlerine uçmak mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenip kapasitesi genişletilmiştir. Havalimanını kent merkezine bağlayan yol da tamamen yenilenmiş ve yeni geçitler devreye sokulmuştur. Havayolu ile kente ulaşmanın bir başka yolu da ordunun hizmetindeki Akıncı, Etimesgut ve Güvercinlik Askeri Havalimanıdır. Bu havalimanları sivil uçuşlara kapalı olsa da, gerektiğinde alternatif olarak kullanılmaktadır.

Demiryolu

Ankara ilinden geçen iki demiryolu vardır. Bunlardan birincisi Ankara ehrini, batıda Sincan ve Polatlı zerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boėazköprü zerinden Kayseri'ye bağlar. İkinci bir hat Irmak'ı ankırı zerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ile giriş çıkışta en önemli yer TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının, kuzeyi ile güneyinin birleştiği noktadır. Halihazırda ülkenin dört bir yanına Ankara ilinden tren seferleri düzenlenmektedir.Eskişehir zerinden Ankara kentini İstanbul'a bağlayacak olan hızlı tren projesi'nin Ankara - Eskişehir kesimi 2009'da, Eskişehir – İstanbul kesimi 2014 yılında hizmete açılmıştır. 513 km'lik koridor uzunluğunda azami 250 km/sa hıza sahip Ankara-İstanbul Yüksek Hızlı Demiryolu Projesiyle iki büyük ehir arasında seyahat süresi 4 saat olmuştur. Ankara – Sivas ve Ankara – İzmir Yüksek Hızlı Demiryolu Projeleri hâlihazırda devam etmektedir.



Şekil 8: Önemli Merkezlere Uzaklıklar

2.1.3 DEMOGRAFİK YAPI

Ankara İlinin 2018 yıllarına göre nüfus verilerini incelediğimizde toplam nüfusu 5503985 kişidir. Mamak İlçesinin nüfusu 2018 verilerine göre 33644 kişidir.

İLÇE ADI	NÜFUS (kişi)	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU	TOPLAM İL NÜFUSUNA ORANI (%)
Akyurt	34588	17555	17033	0.63
Altındağ	370024	186440	183584	6.72
Ayaş	15540	8101	7439	0.28
Balâ	33644	17446	16198	0.61
Beypazarı	48274	24062	24212	0.88
Çamlıdere	15148	7920	7228	0.28
Çankaya	920890	442513	478377	16.73
Çubuk	89046	44498	44548	1.62
Elmadağ	45349	23062	22287	0.82
Etimesgut	570727	285797	284930	10.37
Evren	3606	1776	1830	0.07
Gölbaşı	134378	67726	66652	2.44
Güdül	10074	4979	5095	0.18
Haymana	45931	23866	22065	0.83
Kahramankazan	53522	27319	26203	0.97
Kalecik	13450	6956	6494	0.24
Keçiören	909787	446190	463597	16.53
Kızılcahamam	32647	16531	16116	0.59
Mamak	647252	323710	323542	11.76
Nallıhan	28091	13888	14203	0.51
Polatlı	122287	61597	60690	2.22
Pursaklar	143055	71571	71484	2.60
Sincan	34202	17353	16849	0.62
Şereflikoçhisar	518893	264482	254411	9.43
Yenimahalle	663580	323562	340018	12.06
TOPLAM	5445026	2728900	2775085	100,00

Kaynak : TÜİK 2018

Tablo 4: Ankara İli İlçeleri Nüfusları

Mamak İlçesi, Akşemsettin, Altıağaç, Altınevler, Araplar, Aşık Veysel, Bahçeleriçi, Bahçelerüstü, Balkiraz, Başak, Bayındır, Boğaziçi, Bostancık, Çağlayan, Cengizhan, Çiğiltepe, Demirlibahçe, Derbent, Diriliş, Dostlar, Durali Alıç, Dutluk, Ege, Ekin, Fahri Korutürk, General Zeki Doğan, Gökçeyurt, Gülveren, Harman, Hürel, Hüseyingazi, Karaağaç, Karşıyaka, Kartaltepe, Kayaş, Kazım Orbay, Kıbrisköy, Kızılca, Köstence, Küçük Kayaş, Kusunlar, Kutludüğün, Kutlu, Lalahan, Mehtap, Misket, Mutlu, Ortaköy, Peyami Safa, Şafaktepe, Şahap Gürler, Şahintepe, Saimekadın, Şehit Cengiz Topel, Şirintepe, Tepecik, Türküzü, Tuzluçayır, Üreğil, Yeni Bayındır, Yeşilbayır, Yukarı İmrohor, Zirvekent Mahalleleri olmak üzere toplam 64 adet mahalleden oluşmaktadır.

2.1.3.1 Mamak ilçesi Mahalle Nüfusları

MAHALLE ADI	NÜFUSU	MAHALLE ADI	NÜFUSU	MAHALLE ADI	NÜFUSU
Abidinpaşa Mahallesi	13509	Dutluk Mahallesi	381	Kutlu Mahallesi	22211
Akdere Mahallesi	10401	Ege Mahallesi	10915	Lalahan Mahallesi	3180
Akşemsettin Mahallesi	14761	Ekin Mahallesi	14084	Mehtap Mahallesi	7153
Altağaç Mahallesi	5500	Fahri Korutürk Mahallesi	13940	Misket Mahallesi	11749
Altınevler Mahallesi	4574	General Zeki Doğan Mah.	32155	Mutlu Mahallesi	27954
Araplar Mahallesi	1751	Gökçeyurt Mahallesi	1191	Ortaköy Mahallesi	779
Aşık Veysel Mahallesi	15243	Gülveren Mahallesi	9004	Peyami Safa Mahallesi	18337
Bahçeleriçi Mahallesi	8134	Harman Mahallesi	7939	Şafaktepe Mahallesi	12365
Bahçelerüstü Mahallesi	12632	Hürel Mahallesi	9793	Şahap Gürler Mahallesi	9420
Balkiraz Mahallesi	10921	Hüseyingazi Mahallesi	7788	Şahintepe Mahallesi	27804
Başak Mahallesi	34950	Karaağaç Mahallesi	6544	Saimekadın Mahallesi	9932
Bayındır Mahallesi	471	Karşıyaka Mahallesi	2578	Şehit Cengiz Topel Mah.	2143
Boğaziçi Mahallesi	5781	Kartaltepe Mahallesi	6819	Şirintepe Mahallesi	8593
Bostancık Mahallesi	3597	Kayaş Mahallesi	6740	Tepecik Mahallesi	1317
Çağlayan Mahallesi	7700	Kazım Orbay Mahallesi	11063	Türközü Mahallesi	11925
Cengizhan Mahallesi	22429	Kıbrısköy Mahallesi	8347	Tuzluçayır Mahallesi	13179
Çiğiltepe Mahallesi	4138	Kızılca Mahallesi	917	Üreğil Mahallesi	6083
Demirlibahçe Mahallesi	14448	Köstence Mahallesi	781	Yeni Bayındır Mahallesi	12010
Derbent Mahallesi	2988	Küçük Kayaş Mahallesi	17700	Yeşilbayır Mahallesi	26270
Diriliş Mahallesi	4844	Kusunlar Mahallesi	500	Yukarı İmrohor Mahallesi	281
Dostlar Mahallesi	1533	Kutludüğün Mahallesi	4817	Zirvekent Mahallesi	6978
Durali Alıç Mahallesi	33288				

Kaynak: TÜİK 2018

Tablo 5: Mamak İlçesi Mahalle Nüfusları

Nüfus verilerine göre Mamak İlçesi'nde ortalama aile büyüklüğü 3.35'dir. En yüksek nüfus 34950 kişi ile Başak Mahallesi'nde, en düşük nüfus 281 kişi ile Yukarı İmrohor Mahallesi'nde yaşamaktadır.

2.2 FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

2.2.1 İKLİM ÖZELLİKLERİ

İlin geniş arazisinde yer yer iklim farklılıkları görülür. Güneyde, İç Anadolu ikliminin belirgin özellikleri olan step iklimi, kuzeyde ise, Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Kara ikliminin hüküm sürdüğü bu bölgede kış sıcaklıkları düşük, yaz ise sıcak geçer. En sıcak ay Temmuz-Ağustos, en soğuk ay ise Ocak ayıdır. Bölgeye düşen yağış miktarları Kuzey ve Güney kesimlerde farklılık gösterir. Kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ve Çubuk ilçeleri Karadeniz Bölgesi yağış rejimi özelliğini; güney yönünde ise İç Anadolu Bölgesine özgü iklim karakterini gösterir.

Bölgeye düşen yağış miktarları kuzey ve güney kesimlerde farklılık gösterir. Kuzeyde Kızılcahamam ve Çubuk, Karadeniz yağış rejimi özelliğini; güney ise İç Anadolu karakterini taşır. Bölgenin yapısı gereği özellikle kış aylarında sis olayı oldukça fazla görülür ve hayatı etkiler. İl bazında ortalama sıcaklık 10-13°C arasında, aylık ortalama yağış miktarı da 11-55 mm arasındadır. En yüksek sıcaklık değeri 41.4°C ile Sarıyar istasyonunda; en düşük

sıcaklık da sıfırın altında 32.2°C ile Esenboğa istasyonunda kaydedilmiştir. Donlu günler sayısı yılda ortalama 60-117 gün arasında, karla örtülü günler sayısı ise yılda toplam 10-70 gün arasında değişmektedir. En yüksek kar kalınlığı 82 cm olarak Kızılcahamam istasyonunda kaydedilmiştir.

2.2.2 JEOLJİK DURUM

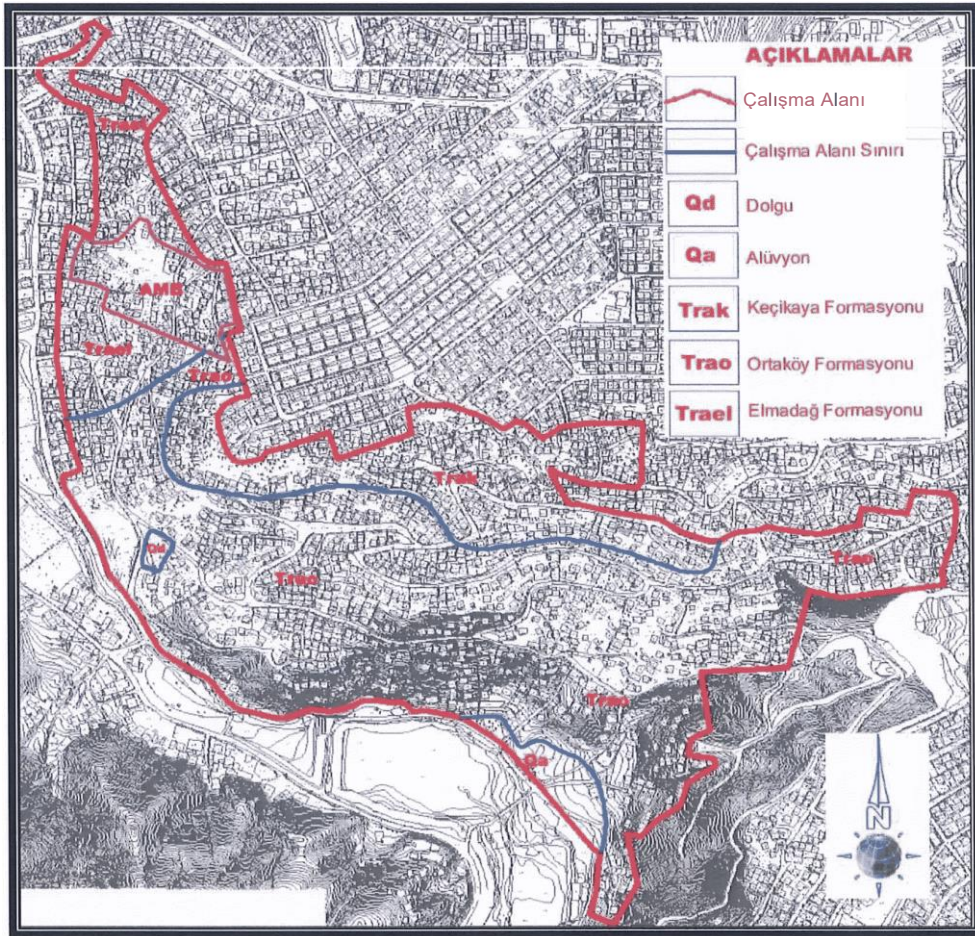
2.2.2.1 MAMAK İLÇESİ JEOLJİK DURUM

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 03/10/2018 tarihli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna göre, Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi içerisindeki riskli alan jeolojik özellikleri itibarıyla;

İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre yapay dolgu hariç 4 adet formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

- (1) Triyas yaşlı Elmadağ Formasyonu (Trael)
- (2) Triyas yaşlı Ortaköy Formasyonu (Trao)
- (3) Triyas yaşlı Keçikaya Formasyonu (Trak)
- (4) Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qa)
- (5) Yapay Dolgu

İnceleme alanının ölçeksiz jeoloji haritası Şekil 9'da verilmiştir.



Şekil 9. İnceleme alanının ölçeksiz jeoloji haritası

Elmadağ Formasyonu (Trael)

İnceleme alanının kuzey kesimlerinde yüzeyleyen birim, alttan üste doğru metamorfizması gittikçe azalan ilksel halini kısmen koruyan ve/veya yeşil şist fasiyesi sınırları içinde metamorfizma geçirmiş konglomera, kumtaşı, çamurtaşı, kumlu kireçtaşı, kireçtaşı ile volkarenit, aglomera, volkanit ve tüften oluşur. Birimin içinde Karbonifer ve Permien yaşlı kireçtaşlarından oluşan değişik boyutlu bloklar yer alır. Elmadağ fm. yaygın olarak sarı, boz, kahverengi ve gri renktedirler. İnce ve orta kalınlıkta tabakalanmalı olan birim sık kıvrımlıdır.

Ortaköy Formasyonu (Trao)

İnceleme alanında geniş bir yayılım gösteren birim, Elmadağ fm.nun yayılımı içinde kaya türü özellikleri ile ayırtlanmıştır. Birim kısmen ilksel halini koruyan, kısmen de düşük derecede metamorfizmaya uğramış bazalt, diyabaz türü kayalar ile bunların tüflerinden volkanik malzemeli kumtaşlarından ve aglomeralardan oluşmakta olup Ortaköy fm. içinde Permien yaşlı kireçtaşları değişik boyutlarda bloklar halinde izlenmektedir.

İnceleme alanında yapılan çalışmalarda düşük orta dayanımlı ve koyu gri-siyahimsirende bazaltik kaya türleri geçilmiş olup bu birimin litolojisi önceki çalışmalarda grovak diye tanımlanmıştır. Dolayısıyla bu çalışmada da Ortaköy formasyonunun çalışma alanındaki kaya türleri koyu renk tonlarında izlenen ve kırık ve çatlaklı bir yapıda, yer yer ayrışma zonlarının gözleendiği ve yer yer sağlam kayalar olarak izlenebilen grovaklardan oluşmakta olup bu alanda açılan sondaj kuyularında üst seviyelerinde kalınlığı 1-2.5 m olan seviyelerinin ayrıştığı görülmüştür. Ayrıca Ortaköy formasyonu içerisinde yüzeylemiş büyük çaplı kireçtaşı blokları gözlenmektedir.

Keçikaya Formasyonu (Trak)

İnceleme alanın kuzey kesimlerinde eskiden taş ocağı olarak kullanılan alan ve çevresinde yüzeyleyen birim gri, beyaz renkli kireçtaşı ve kumlu kireçtaşlarından oluşur ve yer yer kristalize, yer yer de dolomitik özelliktedir. Orta ve kalın tabakalı olup bol kırıklı ve çatlaklı olması ve tabaka yüzeylerinin kolayca aşınma özelliği nedeniyle her yerde tabakalanma belirgin olarak izlenmez.

İnceleme alanında şevleri ve mostraları gözlenen kireçtaşları kirli beyaz ve boz renk tonlarında görülmekte olup bol kırık ve çatlaklı bir yapıya sahiptir.

Alüvyon (Qal)

İnceleme alanında İmrahor deresinin oluşturduğu ve bir kısmı inceleme alanı dahilinde kalan alüvyonal çökeller bulunmaktadır. İnceleme alanının güneybatı yayılım gösteren birim genel olarak; çakıl, kum ve kilden oluşan sarımsı gri renkli kumtaşlarıdır.

Dolgu (Qd)

İnceleme alanında 4M Jeoloji tarafından belirlenmiş olan dolgu alan sınırı aynen korunmuştur. Ayrıca inceleme alanının birçok kesiminde, kalınlığı değişen seviyelerde hafriyat malzemesinden oluşan yapay ve kontrosüz dolgular bulunmaktadır.

İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının temel

jeolojisini; lokal alanda gözlenen dolgu haricinde Elmadağ formasyonuna ait şistler, Ortaköy formasyonuna ait grovak, Keçikay formasyonu ait kireçtaşları ile Alüvyona (Qal) ait birimler oluşturmaktadır. ayrıca Ortaköy formasyonu içerisinde yüzeylemiş Permiyen yaşlı büyük çaplı kireçtaşı bloklarında bulunmaktadır.

İnceleme alanı eğimli bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri % 0- 10, % 10-20, % 20-30, % 30-40, % 40-50 ve% 50-60 arasında değişmektedir. İnceleme alanında alüvyon birimde yapılan sondaj kuyusunda 7 m derinliğinde yeraltı suyu gözlenmiştir.

İnceleme alanının jeolojisini oluşturan; Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qa) seviyeleri zemin, Keçikaya Formasyonuna (Trak) ait kireçtaşı, Ortaköy Formasyonuna (Trao) ait grovak ile Elmadağ formasyonuna ait şistler kaya birim olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca inceleme alanında belirlenen dolgu alanı ile yine birçok alanda gözlenen ve sınırı belirlenemeyen dolguların temel taşıyıcı özelliği olmadığından dolayı yapılaşma esnasında harfedilerek ortamdan uzaklaştırılması gerekmekte olup dolguların jeoteknik değerlendirilmesi yapılmamıştır.

Alüvyon (Qa) birime ait; İnce taneli zeminler olup zemin grubu CL,SM olarak belirlenmiş olup çok sert kıvamlı, orta sıkışabilir ve yüksek plastisiteli sitli kil özelliğinde olduğu belirlenmiştir.

Alüvyon birimden alınan UD numunesi üzerinde yapılan konsolidasyon deneyinde şişme yüzdesi 1.40 bulunmuş olup şişme derecesi "orta" olarak belirlenmiştir. Ayrıca, Alüvyon birimin (Qa) ince tane oranına(% 27.80-89.20) göre ise şişme derecesi "düşük-yüksek" LL (%45.70) değerine göre şişme derecesi "yüksek" olarak belirlenmiştir.

Yapılan arazi çalışmaları ve gözlemlere göre inceleme alanının temel jeolojisini oluşturan Keçikaya Formasyonuna (Trak) ait kireçtaşı, Ortaköy Formasyonuna (Trao) ait grovaklar ile Elmadağ formasyonuna ait şistler kaya birim olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanından alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme indeksi değeri Keçikaya formasyonuna ait kireçtaşlarında 20.90-21.40 kg/cm² aralığında bulunmuş olup kireçtaşları "orta dayanımlı kayaç" olarak, Ortaköy formasyonuna ait grovaklarda 8.70-10.32 kg/cm² aralığında bulunmuş olup grovaklar "çok düşük-düşük dayanımlı kayaç"

olarak ve Elmadağ formasyonuna ait şıştlerde ise 6.95-7.80 kg/cm² aralığında bulunmuş olup şıştler "çok düşük dayanımlı kayaç" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında gözlenen kireçtaşıdan oluşan kaya birimlerin RQD değerleri % 8-41 aralığında bulunmuş olup inceleme alanındaki kaya birimler "çok kötü-kötü" kaliteli kayaç aralığında ve kayaçların RQD değerine göre kaya birimlerin "tamamen-çok fazla ayrışmış" olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanında, Ankara İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü' nün 12.07.2018 tarih ve 108502 sayılı yazısında belirtilen, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 07.07.1980 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 27.11.1980 tarihli ve 8/2030 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı, 04.05.1981 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 19.08.1981 tarihli ve 8/3483 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı ile 06.02.1985 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 01.09.1986 tarihli ve 86/10984 sayılı "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmaktadır

İnceleme alanında jeolojisini kireçtaşları ve şışt-grovakların oluşturduğu şevlerde kaya dökülmesi ve askıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir.

Ayrıca inceleme alanında Ortaköy formasyonu içerisinde eğimli alanlarda yer yer yüzeysel akma türü heyelan olayının gerçekleştiği görülmüştür.

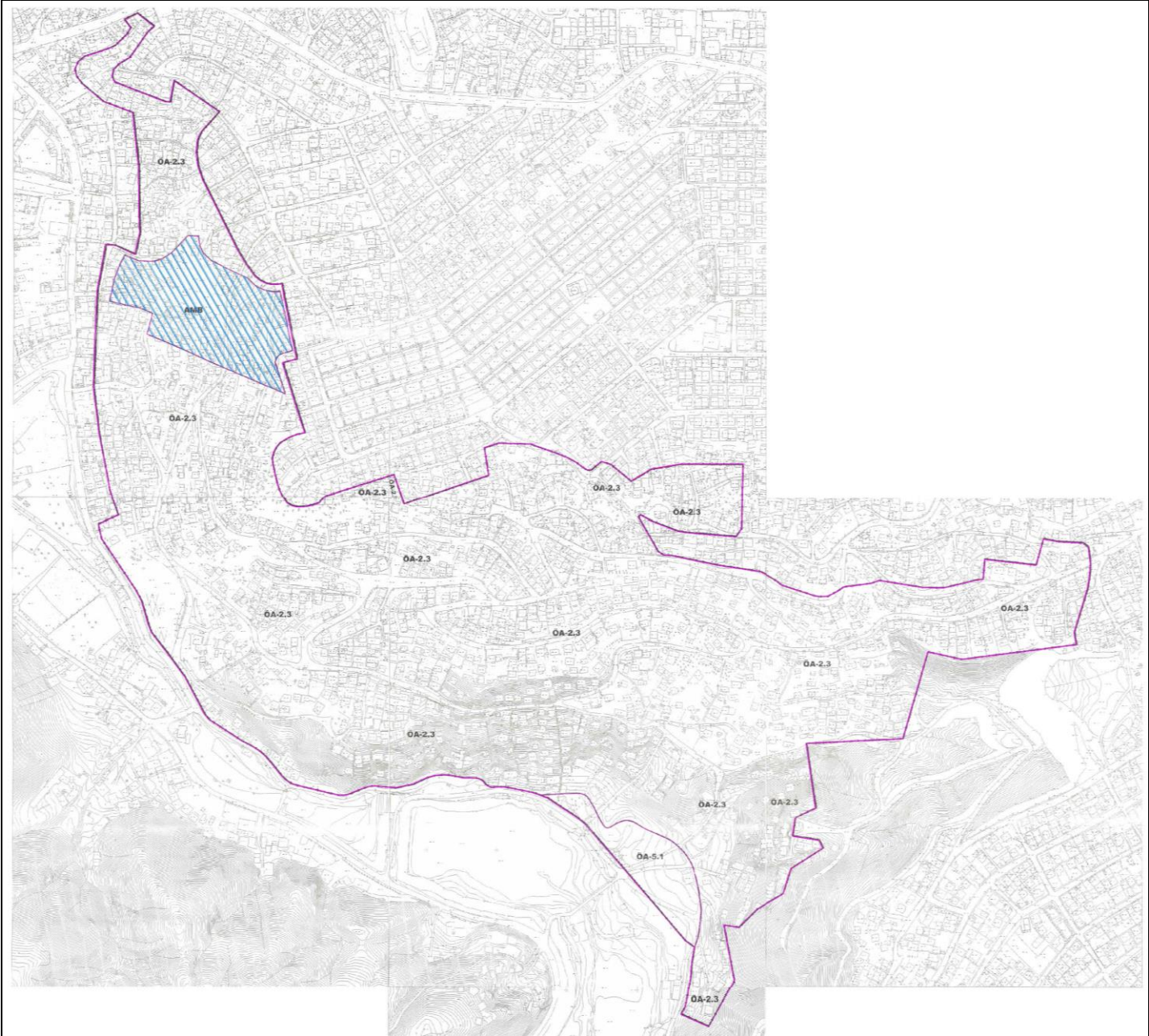
Dolayısıyla inceleme alanında birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri, rezidüel ve altere zon kalınlıkları dikkate alındığında yapıla cak önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ve kaya birimlerde kama tipi kaymalar ile kopuk ve parçalı kaya bloklarında düşme türü kütle hareketleri gözlenebileceği ve beklenen problemlerinde bir takım önlemlerle önlenebileceği belirlenmiştir.

Yapılan arazi gözlemleri , jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu inceleme alanı,

Önlemler Alanlar-2.3 (ÖA-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şışme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar

Afete Maruz Bölge (A.M.B.) olmak üzere 3 kategoride değerlendirilmiştir.



SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Ankara İli, Mamak ilçesi, Mutlu Mahallesi sınırında kalan ve 3 aa t 1/8000 ölçekli 129-B-08-C, 129-B-09-D, 129-B-14-A halihazır haritalar ile 6 adet 1/1000 ölçekli 129-B-08-C-3-B, 129-B-08-C-3-C, 129-B-09-D-4-A, 129-B-09-D-4-C, 129-B-09-D-4-D, 129-B-14-A-1-A nolu halihazır haritalarda sınırları belirtilen ve 61 ha yüzölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup bu rapor, çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirmesi amacıyla hazırlanmıştır.
 2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsam ında; 10 adet derinliği 10.50-15.00m arasında olan sondaj, 92 m açılımlı 10 adet sismik kırılma, 10 adet mikrotremör ölçüm çalışması yapılmıştır.
 3. İnceleme alanınının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar planında düzenli *konut alanları ve meskun konut alanları* olarak ayırtlanmıştır. İnceleme alanınının daha önceden yapılmış olan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında, Mamak Belediyesi tarafından hazırlanan ve 05.04.2009 tarihince mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan "Mutlu Mahallesi için 1. ve il. Etap Kentsel Dönüşüm alanları İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu" bulunmaktadır. Bu çalışmada dik yamaçlı alanlar AJE-1 ve alüvyon alanlar AJE-2 (Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar) olarak ayırtlanırken diğer alanlar Önemli Alanlar (ÖA) olarak sınırlandırılmıştır.
- Ayrıca, Ankara İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü' nün 12.07.2018 tarih ve 108502 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 07.07.1980 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 27.11.1980 tarihli ve 8/2030 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı, 04.05.1981 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 19.08.1981 tarihli ve 8/3483 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı ile 06.02.1985 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 01.09.1986 tarihli ve 86/10984 sayılı " Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmaktadır.
4. İnceleme alanı eğimli ve ondülasyonlu bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri % 0-60 arasında değişmektedir

5. İnceleme alanının jeolojisini yapay dolgu dışında; Triyas yaşlı Elmadağ Formasyonu (Trael) Triyas yaşlı Ortaköy Formasyonu (Trao), Triyas yaşlı Keçikaya Formasyonu (Trak), Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) oluşturmaktadır.
6. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma çalışmalarında kayma modülüne(Gmax) göre zemin; Keçikaya Formasyonunda (Trak)l. Tabaka için " Orta Sağlam Zeminler" olarak, tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak, Ortaköy Formasyonunda (Trao) 1. tabaka için "Gevşek Zeminler/Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak, Elmadağ Formasyonunda (Trael) 1. tabaka için " Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
7. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma çalışmalarında Elastisite modülüne(Ect) göre zemin; Keçikaya Formasyonunda (Trak) 1. tabaka için " Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için " Çok Sağlam Zeminler" olarak, Ortaköy Formasyonunda (Trao) 1. tabaka için "Gevşek Zeminler/Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Sağlam Zeminler/Çok Sağlam Zeminler" olarak, Elmadağ Formasyonunda (Trael) 1. tabaka için "Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
8. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma çalışmalarında elde edilen Bulk modülüne(K) göre zeminin sıkışma direnci; Keçikaya Formasyonunda (Trak) 1. tabaka için " Az" olarak, 2. tabaka için "Çok Yüksek" olarak, Ortaköy Formasyonunda (Trao) 1. tabaka için " Az" olarak, 2. tabaka için "Az/Orta/Yüksek/Çok Yüksek" olarak, Elmadağ Formasyonunda (Trael) 1. tabaka için " Az" olarak, 2. tabaka için " Çok Yüksek" olarak değerlendirilmiştir.
9. Yapılan arazi çalışmaları ve gözlemlere göre inceleme alanının temel jeolojisini oluşturan Keçikaya Formasyonuna (Trak) ait kireçtaşı, Ortaköy Formasyonuna (Trao) ait grovaklar ile Elmadağ formasyonuna ait şistler kaya birim olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanından alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme indeksi değeri ne göre Keçikaya formasyonuna ait kireçtaşları "orta dayanımlı kayaç" olarak, Ortaköy formasyonuna ait grovaklar "çok düşük-düşük dayanımlı kayaç" olarak ve Elmadağ formasyonuna ait şistler ise "çokdüşük dayanımlı kayaç" olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanında gözlenen kireçtaşından oluşan kaya birimlerin RQD değerleri % 8-41 aralığında bulunmuş olup inceleme alanındaki kaya birimler "çok

kötü-kötü" kaliteli kayaç aralığında ve kayaçların RQD değerine göre kaya birimlerin "tamamen-çok fazla ayrılmış" olduğu belirlenmiştir

10. İnceleme alanının güney sınırı dışında ancak sınırına yakın kesimden geçen ve sürekli akış gösteren İmrahor Deresi bulunmaktadır. Ayrıca inceleme alanında mevsimsel akış gösteren dereler bulunmaktadır.
11. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 4. derece deprem bölgesinde yer almakta olup, yapıların projelendirilmesinde "06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
12. İnceleme alanında jeolojisini Keçikaya formasyonuna ait kireçtaşlarının oluşturduğu şevlerde kaya dökülmesi ve askıda duran kaya blokları düşme tehkesi göstermektedir. Ayrıca inceleme alanında Ortaköy formasyonu içerisinde yüksek eğimli lokal alanda akma tür heyelan olayının gerçekleştiği görülmüştür. İnceleme alanında kaya düşmesi ve akma türü olayların gözlemlendiği alanlar haricinde kalan eğimli (%10-60 olduğu) alanlarda birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri, rezidüel ve altere zon kalınlıkları dikkate alındığında yapılacak önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ve kaya birimlerde kama tipi kaymaları oluşabilecektir.

İnceleme alanı sınırı yakınından geçen İmrahor deresi ile alan içerisinde bulunan ve mevsimsel akış gösteren dereler ile yamaçlardaki kuru derelerin yağışlı dönemlerde taşkın oluşturma riskine karşın planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve alınan görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir

13. İnceleme alanında yapılan Mikrotermör ölçümlerde Baskın Frekans değerlerine göre tehlike düzeyleri; Keçikaya Formasyonunda (Trak), Ortaköy Formasyonunda (Trao) ve Elmadağ Formasyonunda A(Düşük) olarak tanımlanmıştır.
14. İnceleme alanı dahilinde sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde taşma riski ile ilgili olarak planlama öncesi inceleme alanı için güncel DSİ görüşü alınmalı ve planlama DSİ'nin güncel görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.
15. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen

veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu inceleme alanı,

- **Önlemler Alanlar-2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**
- **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar**
- **Afete Marzu Bölge (A.M.B.)** olmak üzere 3 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alanlar-2.3 . (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Keçikaya, Ortaköy ve Elmadağ formasyonuna ait kaya birimlerin ve ayrışma kesimlerinin oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-60 aralığında olduğu alanlarda yapılan çalışmalar ve detaylı incelemeler neticesinde jeolojisini kireçtaşlarının ve grovak-şiştilerin oluşturduğu şevlerde kaya dökülmesi ve askıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Ayrıca inceleme alanında yüksek eğimli lokal alanda yüzeysel akma türü heyelan olayının gerçekleştiği görülmüştür. Dolayısıyla, bu alanlarda yapılacak kazı sonrası oluşacak yamaç boyunca stabilite sorunları gelişebileceği hesap edilmelidir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği ve düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi tehlikesinin ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- Bu alanlar içerisinde ayrılmış, askıda ve yarı askıda bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Bu alanlarda parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite analizleri sonucunda önlem projeleri geliştirilirken sadece parsel bazında değil yamaç boyunca ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Yapılaşma öncesi eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine otutulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir.
- Temel zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği zemin ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vs.) stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere yönelik gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak yapılar için " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alan-5.1 (Önlem Alınabilecek nitelikte şişme, oturma vb. sorunlu Alanlar)

İnceleme alanında jeolojisini alüvyon birim oluşturduğu ve eğim değerinin %0-10 aralığında olan alanlar önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma türü mühendislik problemlerinin yaşanabileceği alanlar olarak değerlendirilmiş ve Önlemler Alan 5.1 olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Temellerin aynı litolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken yapılar için temel sistemi geliştirilmelidir.
- Yapılacak parsel bazındaki etütlerden elde edilen parametrelere bağlı olarak zemin ıslahı ve zemin iyileştirilmesi gibi ilave mühendislik tedbirlerinin alınması gerekebilir.
- Bu alanlar içerisinde geçen tüm dereler için taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınarak, planlamaların bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Parsel, bina bazında yapılacak zemin etütlerinde yeraltı suyu seviyesi temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri

(sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Çıkacak problemlere yönelik olarak gerekli önlemler alınmalıdır.

- Bu alanlarda yapılacak yapılar için " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Afete Maruz Bölge (A.M.B.)

İnceleme alanında, Ankara İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü' nün 12.07.2018 tarih ve 108502 sayılı yazısında belirtilen, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 07.07.1980 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 27.11.1980 tarihli ve 8/2030 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı, 04.05.1981 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 19.08.1981 tarihli ve 8/3483 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı ile 06.02.1985 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 01.09.1986 tarihli ve 86/10984 sayılı " Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmaktadır. Dolayısıyla inceleme alanında bulunan ve kararı alınmış olan Afete Maruz Bölge sınırları olduğu gibi korunmuştur.

16. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
17. Bu çalışma; Ankara İli, Mamak ilçesi, Mutlu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanının 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.

2.2.2.2 AFET DURUMU

Riskli alanlar, zemin yapısı ya da üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alanlardır. Riskli alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunun Kararı ile kararlaştırılan alanlardır.

Bakanlar Kurulu Kararı alınabilmesi için hazırlanacak teknik raporun Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülmesi ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşünün alınması gerekmektedir. Riskli alanlar Bakanlık, TOKİ veya Belediyelerin teklifi ile belirlenir.

Riskli alan ilan edilen yerlerdeki yapılar için tek tek riskli yapı tespiti yapılmasına gerek yoktur. Riskli alanda risksiz bina bulunması hâlinde, bu binalar uygulama dışı tutulabilecektir. Böyle bir durumda, risksiz binanın bulunduğu alan ifraz edilebilecek, ifraz imkânı yok ise maliklerin anlaşması hâlinde binanın hâlihazır durumu korunabilecektir. Ancak, uygulama bütünlüğü bakımından gerekmesi hâlinde, risksiz binalar, malikleri ile yapılacak anlaşmalar çerçevesinde yıkılabilecektir.

Ülkemizde 1950'li yıllardan sonra yaşanan hızlı ve denetimsiz kentleşme ve yapılaşma süreci, kentlerimizin doğal afetler ve insan kaynaklı tehlikelere karşı dirençsiz ve savunmasız bir biçimde büyümesine neden olmuştur.

Başta deprem ve sel olmak üzere doğal afet tehlikelerine maruz alanlarda, yer yer plana ve imar mevzuatına aykırı gelişmelere sahne olan kentlerimizde, hızlı kentleşmeye odaklanmış imar uygulamaları, risk azaltma yöntemlerini içeren planlama yaklaşımı ve pratiğinden uzak kalmış ve kentlerimizde derin "risk havuzları" oluşmuştur.

1999 Marmara Depremi, ülkemizde güvenli ve sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanabilmesi için, afet sonrası uygulamalar yerine, afet öncesi hazırlıklara yoğunlaşarak afet tehlike ve risklerini giderme/azaltma amaçlı yaklaşımların mekânsal planlama sistemi ile bütünleştirilmesi gerektiğini ortaya koymuştur.

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Mamak ilçesi 4. Derece Deprem Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ankara Kenti, 100 Km. kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF), 70 Km. doğusundan geçen Ezine Pazarı Fayı ile güneyinde yer alan Tuz Gölü Fayının etkisi altındadır. **(Şekil 14. Türkiye Deprem Tehlike Haritası)**

Türkiye'nin aktif deprem bölgelerinden biri olduğu gerçeği hiçbir zaman göz ardı edilmemelidir. Dolayısıyla yatırımlar yapılırken, o bölgede kentsel gelişmenin planlanması kaçınılmazdır. Özellikle inşaat sorunları ile ilgili olarak yapılacak yer seçiminde, bölgenin jeolojik yapısının ve jeofizik-jeoteknik özelliklerinin yanı sıra, depremselliğinin de çok iyi bir şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Etkin deprem kuşakları üzerinde kurulması planlanan yapıların depreme dayanıklı olarak projelendirilmesi için "Deprem Risk Analizi" çalışmasının yapılması bir zorunluluktur.

Türkiye Diri Fay Haritası (Şaroğlu vd., 1992)'nda, inceleme alanı ve çevresinde 6 adet diri fay mevcuttur. Bu faylar;

Dodurga fayı

Çamlıdere fayı

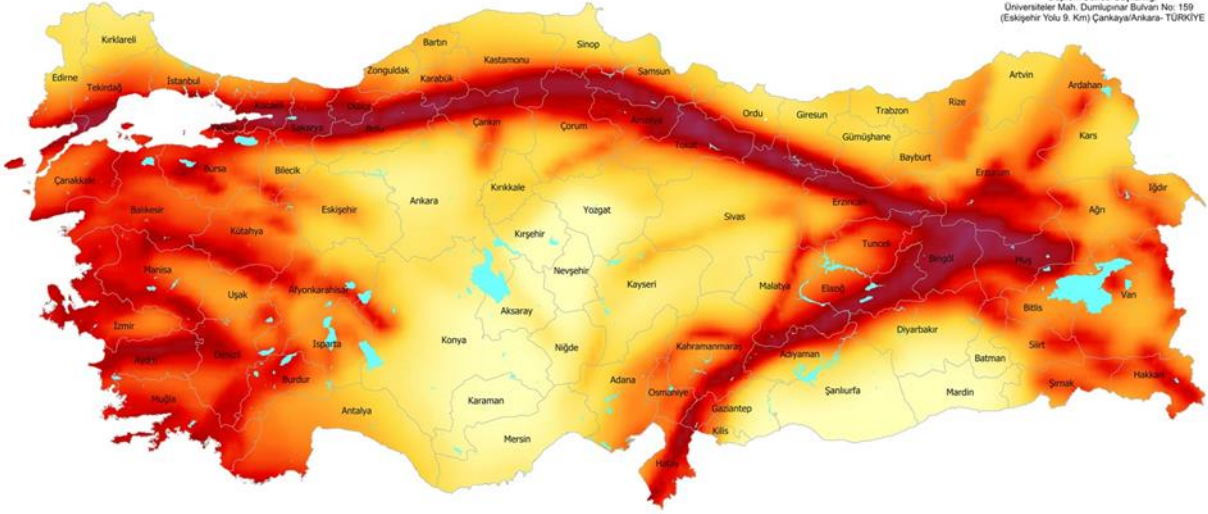
Çankırı fayı

Keskin fay zonu

Karakeçili fay zonu

Bala fayı

TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI



Bu harita, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından Ulusal Deprem Araştırma Programı (UDAP) kapsamında desteklenen UDAP-Ç-13-06 kod no'lu "Türkiye Sismik Tehlike Haritasının Güncellenmesi" başlıklı projenin sonuçları kullanılarak hazırlanmıştır.

Bu harita, zemin koşulu (V_s) = 760 m/s esas alınarak hazırlanmıştır. Yerel zemin koşullarının neden olabileceği sivilaşma, büyüme, farklı oturma gibi tehlikeleri içermemektedir.

Kaynak Gösterme: Bu haritanın kullanılmasında "AFAD, 2018. Türkiye Deprem Tehlike Haritası" şeklinde kaynak belirtilmesi gerekmektedir.

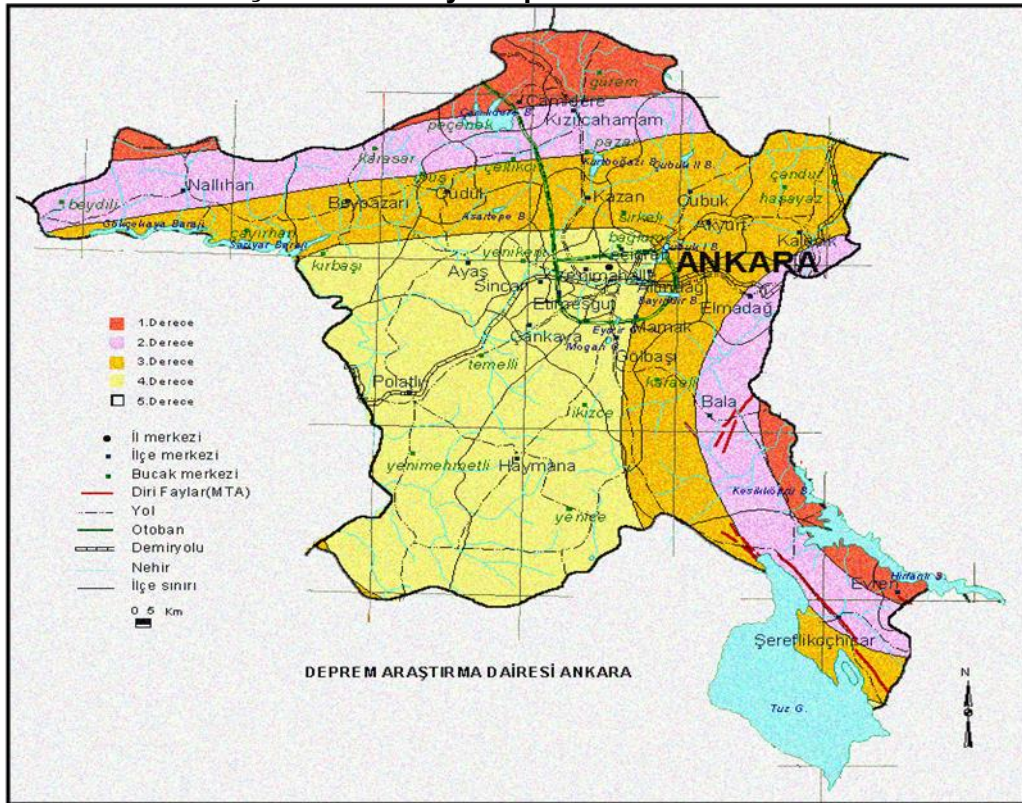
2018© Haritanın telif ve iktisat hakkı AFAD Başkanlığına aittir. AFAD'ın yazılı izni alınmadan elektronik, optik, mekanik veya diğer yollarla çoğaltılması, dağıtılması, basılması, yayımlanması durumunda gerekli hukuki yollara başvurulacaktır.

AÇIKLAMALAR



Kaynak: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı/ AFAD,2018

Şekil 10: Türkiye Deprem Tehlike Haritası



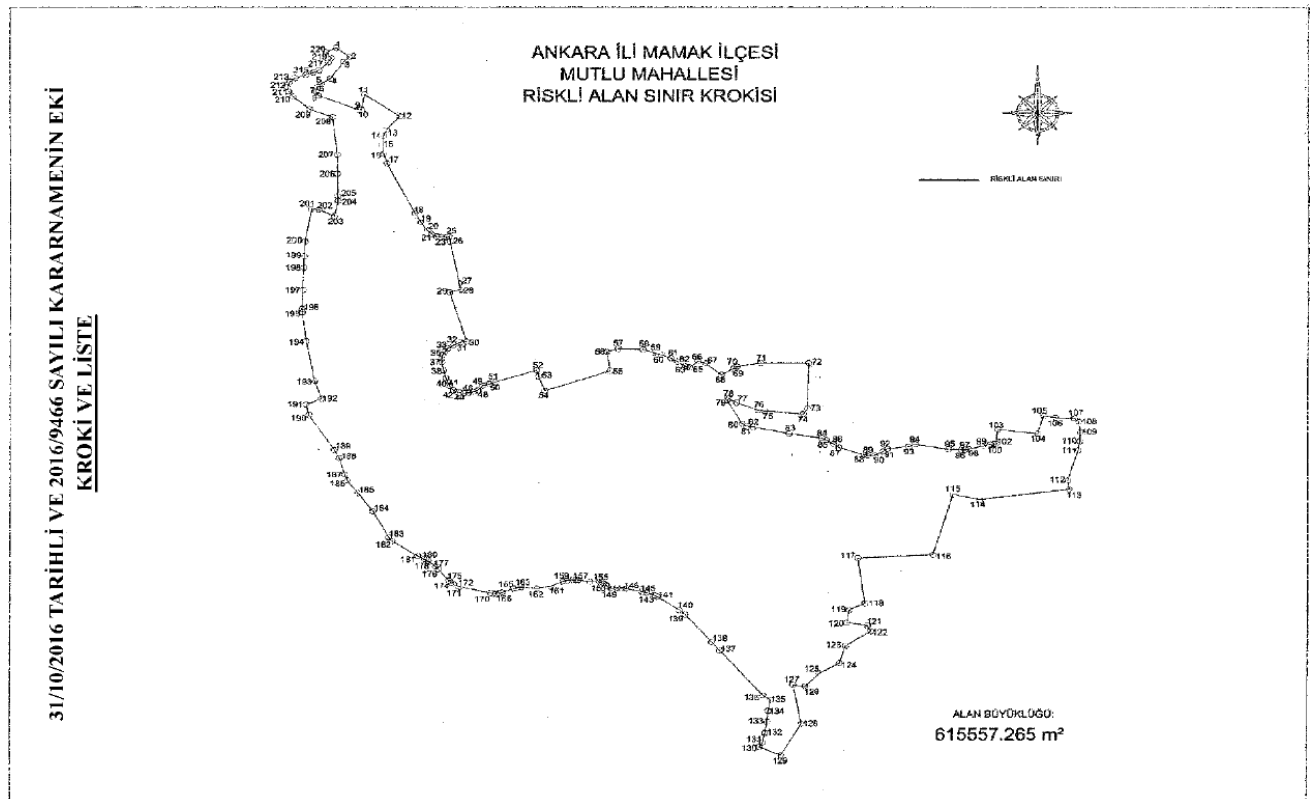
Şekil 11: Ankara İli Deprem Dereceleri Haritası

3 PROJE ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

3.1 YÖNETİMSEL VERİLER

Kentsel Dönüşüm Projeleri kentsel gelişmenin toplumsal ekonomik ve mekansal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılması olarak tanımlanabilir. Projelerin temel amacı; şehirlerde afet riski taşıyan, altyapı darboğazı yaşayan, eski değerini ve işlevini kaybeden, mekân kalitesi düşük bölgeleri sosyal, ekonomik, çevresel ve estetik boyutlar dikkate alınarak yenilemek; kentsel refahı, yapı ve yaşam kalitesini yükseltmek olarak söylenebilir.

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 31/10/2016 tarih ve 2016/9466 sayılı Kararname ile “Riskli Alan” ilan edilen ve 16/11/2016 tarihli ve 29890 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi sınırları içerisinde kalan toplam 615557,265 m² alan Riskli Alan olarak ilan edilmiştir.



Şekil 12. Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mah. Kentsel Dönüşüm Alanı (61,56 Ha)

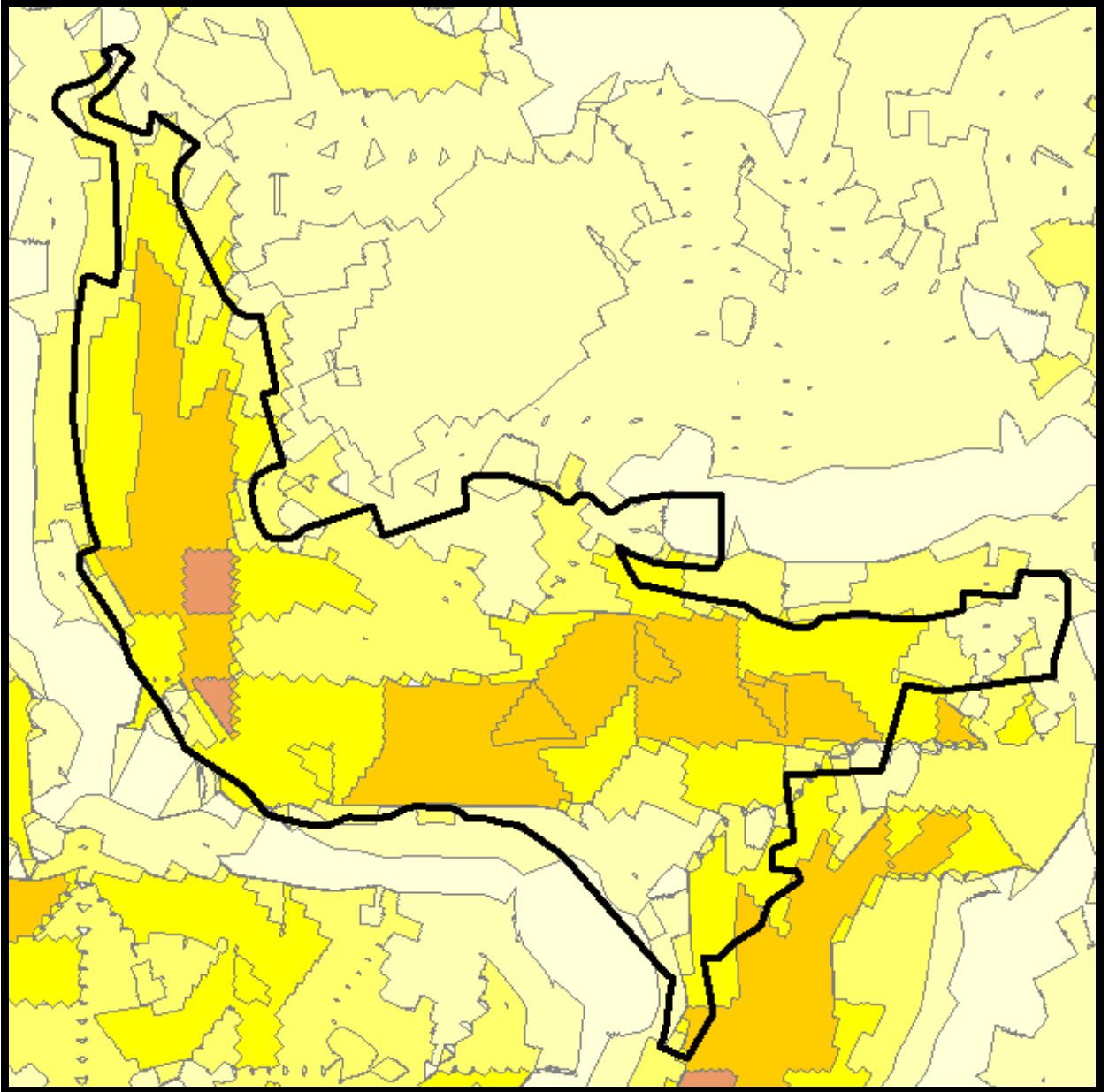
Yukarıda sıralanan riskli alanların dönüştürülmesinin amaçları ve hedefleri çerçevesinde; Mamak İlçesi, Mutlu Mahallesi'nde yer alan proje alanında; kentte ekonomik gelişmeyi ve canlanmayı da sağlamak amacıyla Mamak Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca proje ve dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır.

3.2 ANALİZLER

3.2.1 EĞİM ANALİZİ

Planlama alanında çok büyük yükselti dilimleri gözlemlenmektedir. Büyük yükselti dilimleri ile çevrilmiş vadi yerleşimi özelliği göstermektedir. Alanın her kesiminde yükseltiler lokal olarak yer almaktadır.

Planlama alanında vadi tabanı düzlüklerinde eğimler %10-20 arasında iken, yamaç alanlarında eğimler %20-30 arasına yükselmektedir. Doğu - batı kesimlerinde ise dalgalı bir arazi yapısı gözlemlenmekte yer yer %20 ve %30 üzeri eğimli alanlara rastlanılmaktadır. Yerleşme için çok fazla tercih edilmeyen %20-30 ve %30 üzeri eğimler doğu ve batı yönlerinde yoğundur. %20-30 ve %30 üzeri alanlar yerleşime uygun olmayan taşlık-kayalık alanlar olsa da planlama alanında bu alanlara da rastlanmaktadır.

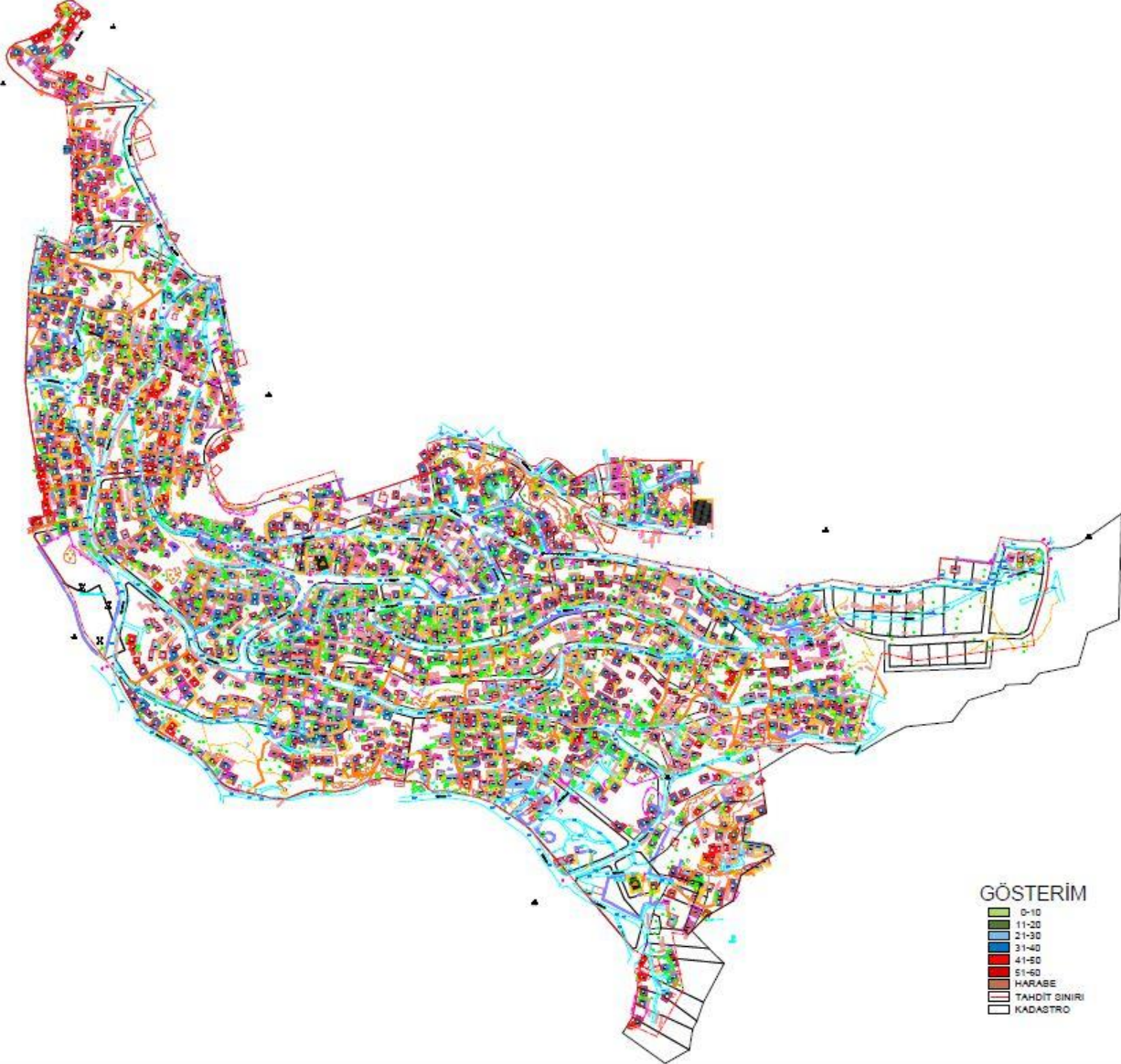


Şekil 13: Planlama Alanının Eğim Durumu

3.2.2 YAPI ANALİZLERİ

ANKARA İLİ MAMAK İLÇESİ MUTLU MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

YAPI YAŞI ANALİZİ

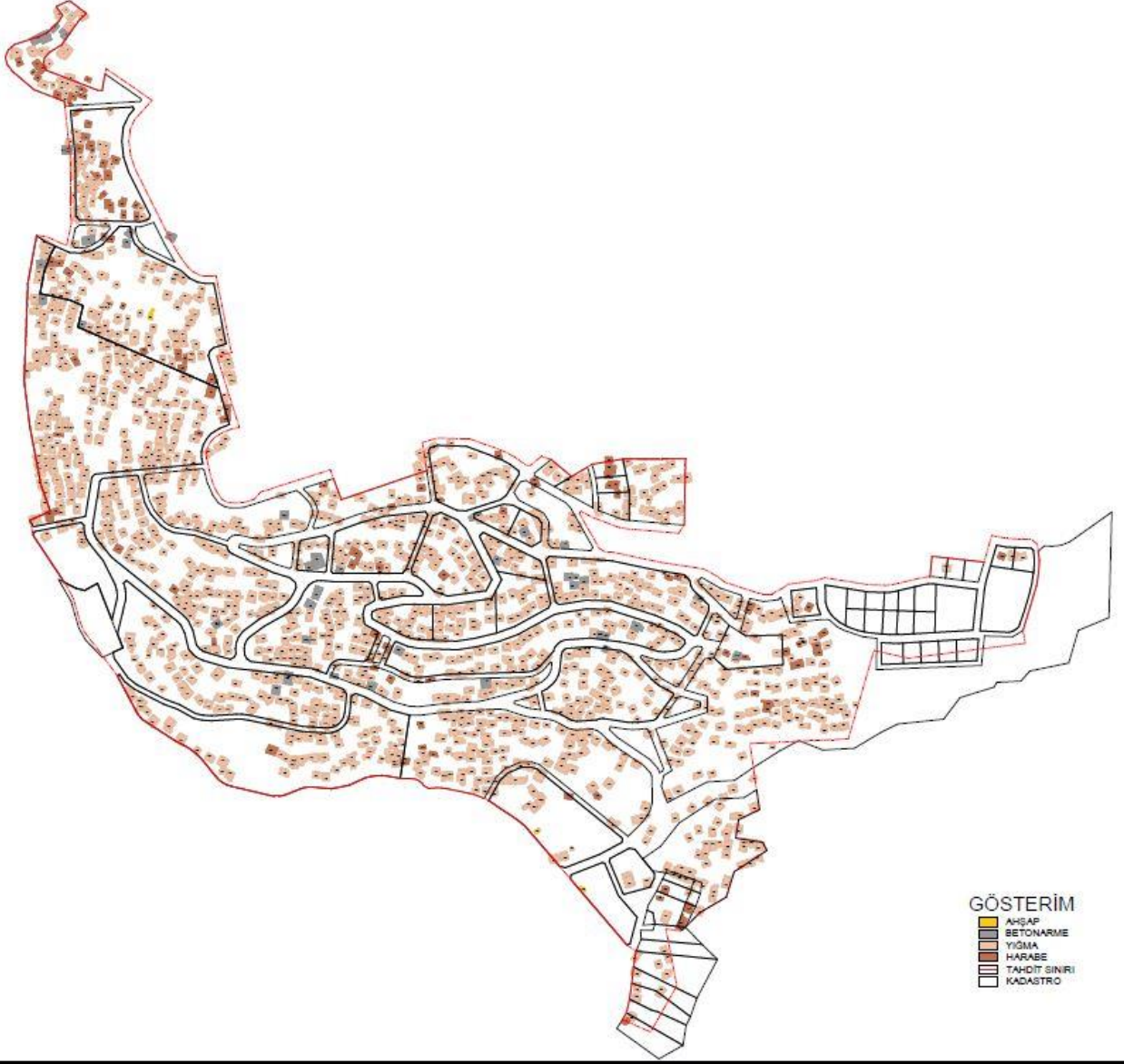


Şekil 14:Kentsel Dönüşüm Alanı Yapı Yaşı Analizi

ANKARA İLİ MAMAK İLÇESİ MUTLU MAHALLESİ
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ



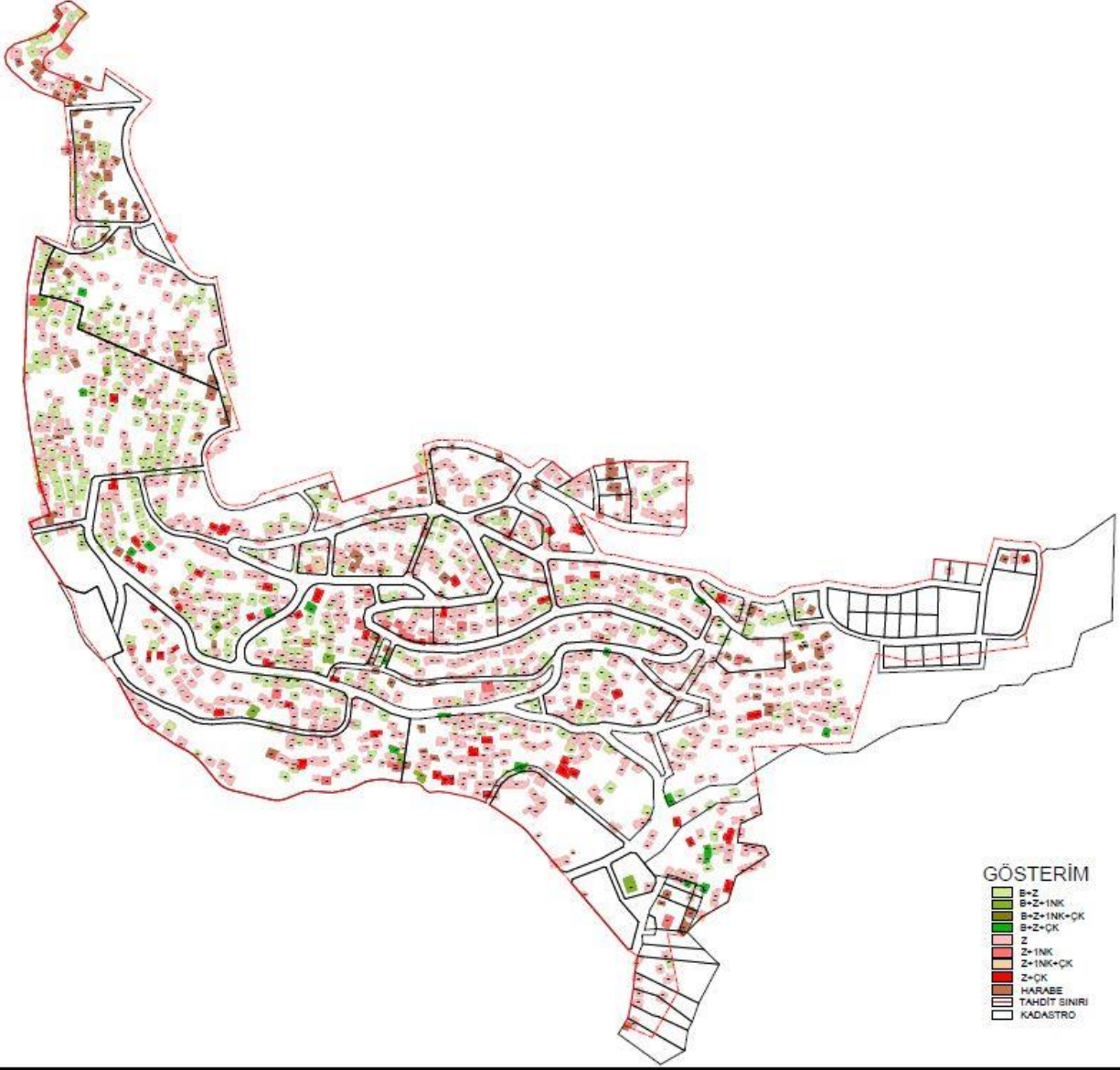
YAPI CİNSİ ANALİZİ



Şekil 15:Kentsel Dönüşüm Alanı Yapı Cinsi Analizi

ANKARA İLİ MAMAK İLÇESİ MUTLU MAHALLESİ
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

YAPI KAT ADETLERİ ANALİZİ

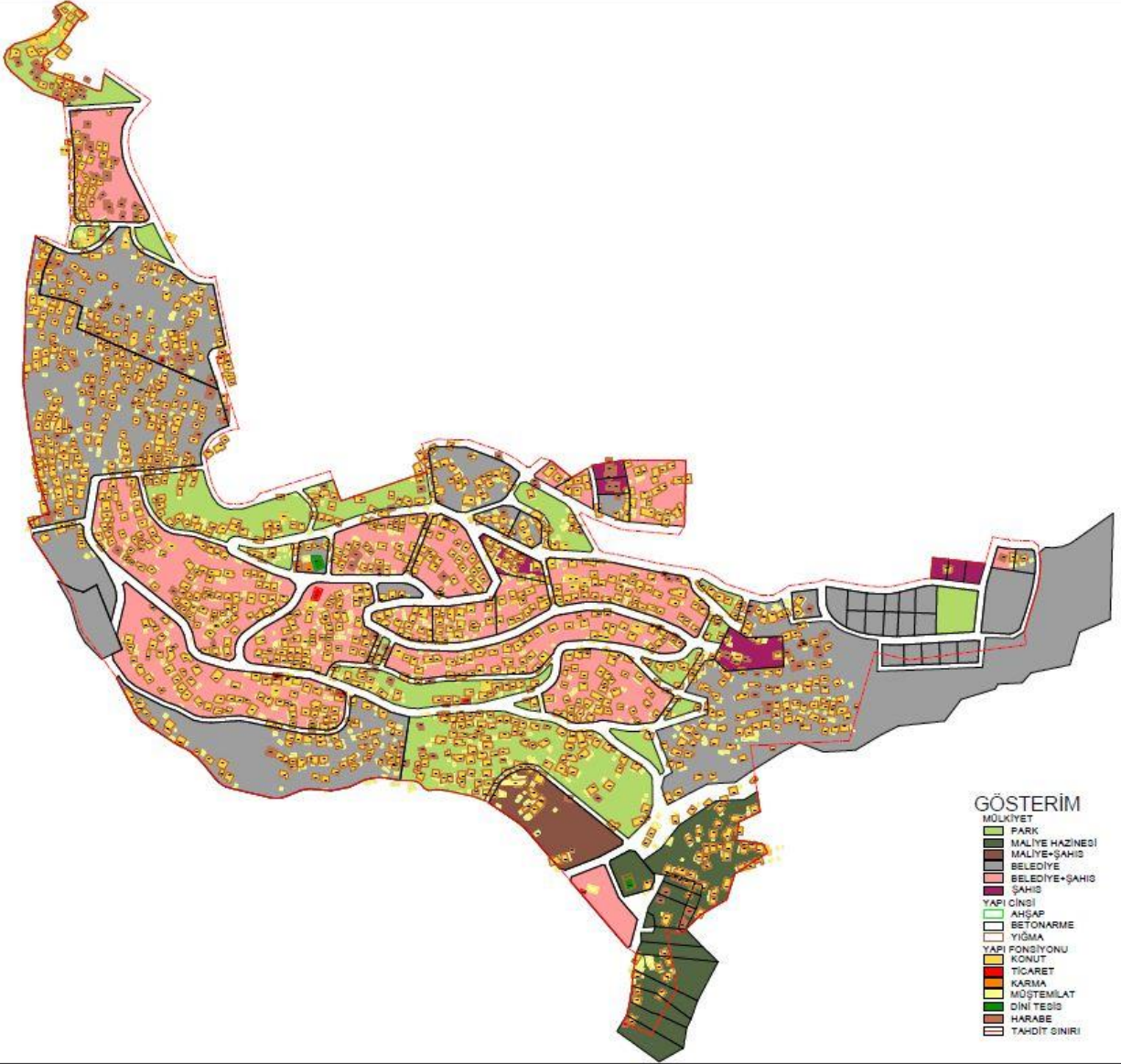


Şekil 16:Kentsel Dönüşüm Alanı Yapı Kat Adetleri Analizi

ANKARA İLİ MAMAK İLÇESİ MUTLU MAHALLESİ
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ



SENTEZ PAFTASI



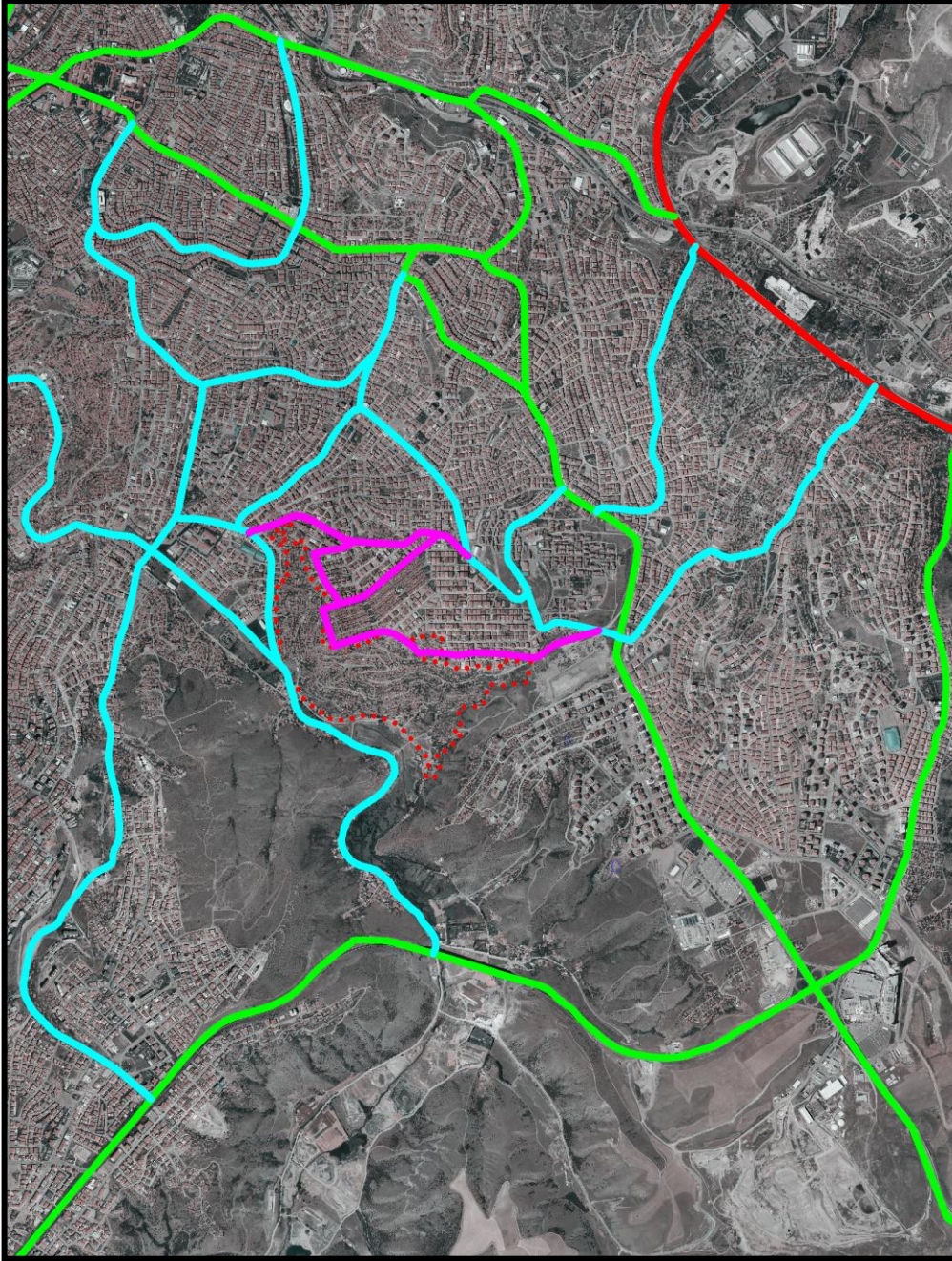
Şekil 17:Kentsel Dönüşüm Alanı Sentez Analizi

3.2.3 KENT İÇİ ULAŞIM

Planlama alanı Ankara ili, Mamak ilçesine bağlı bulunmakta olup, Mamak kent merkezinin güneyinde yer almaktadır.

Planlama alanı önemli ulaşım akslarına yakın konumda yer almaktadır. Ankara Çevreyolu (O-20) Doğukent bulvarı bağlantısına yakın konumdadır. İnceleme alanı karayolu güzergahı dışında bulunmaktadır.

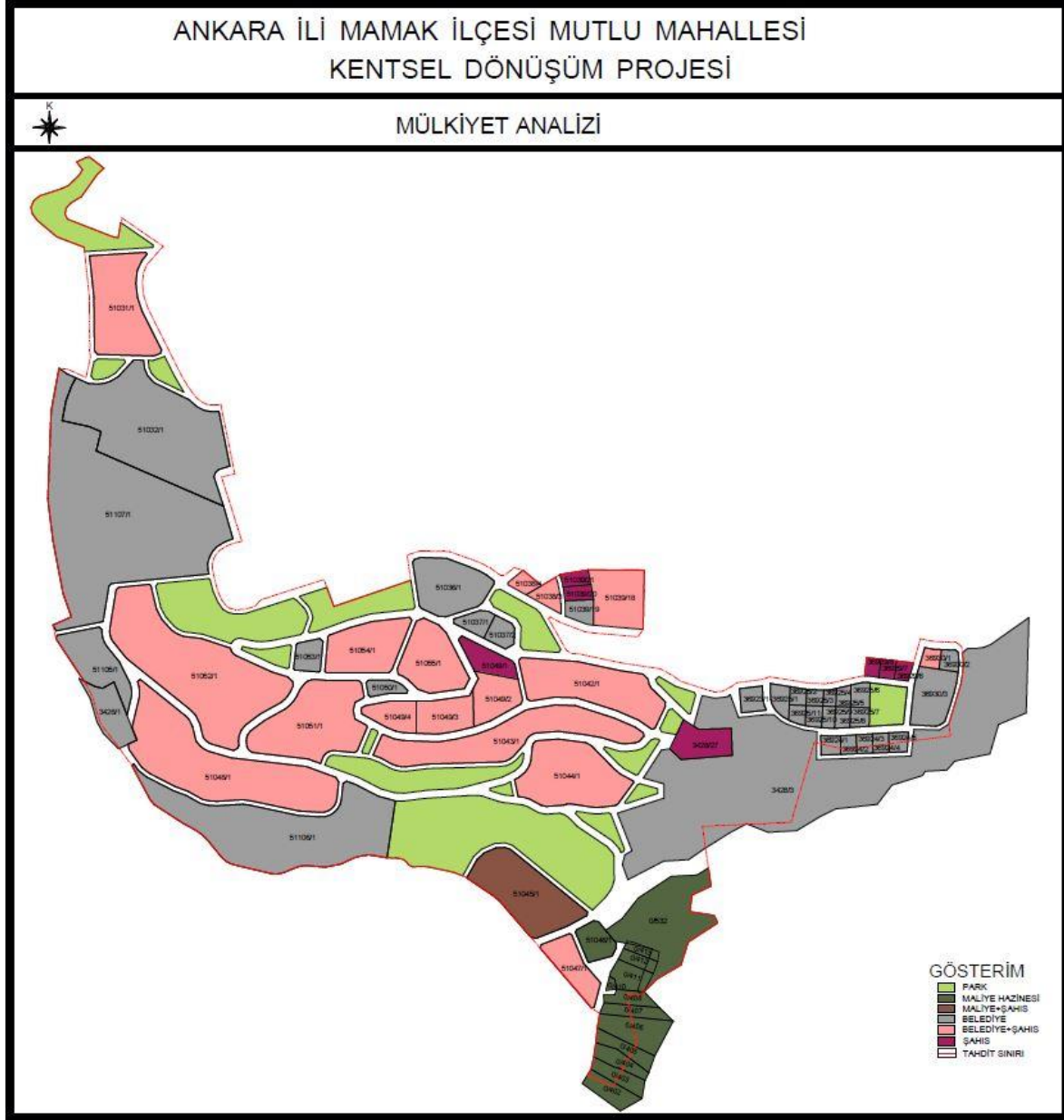
Planlama alanında mevcut yapılaşma dokusuna bakıldığında arazi topoğrafyası nedeni ile belirgin bir yol kademelenmesi görülmemektedir. Birinci derece ulaşım aksları planlama alanının kuzeyinde yer alan düzenli yapılaşmaların bulunduğu bölgeden ve güneyde yer alan vadi tabanındaki ulaşım bağlantılarıdır.



Şekil 18:Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

3.2.4 KAMU ARAZİLERİ

Planlama alanında kamu arazileri tamamına dağılmış durumdadır. Kamu arazilerinin küçük bir kısmı DSİ bölge müdürlüğüne ait olup genel çoğunluğu hazine ve belediye arazisidir.



Şekil 19: Planlama Alanı Mülkiyet Analizi

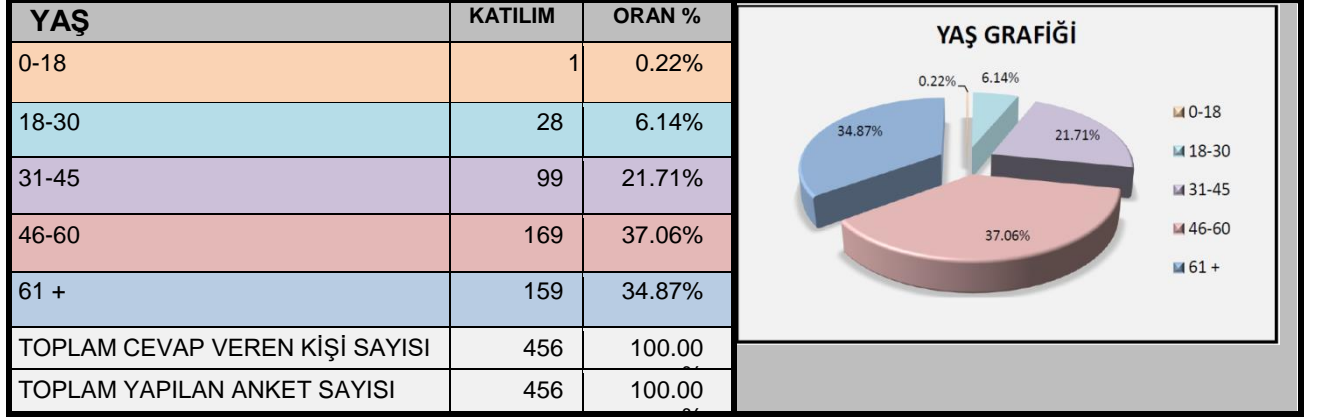
MALİK	Alan m ²	%
BELEDİYE	204139.74	33.16
HAZİNE	28713.56	4.66
ŞAHİS	11520.83	1.87
BELEDİYE+ŞAHİS	171524.41	27.86
MHAZİNE+ŞAHİS	12667.96	2.06
PARK	88445.22	14.37
TOPLAM	615581.09	100.00

Tablo 6: Mülkiyet Durumu

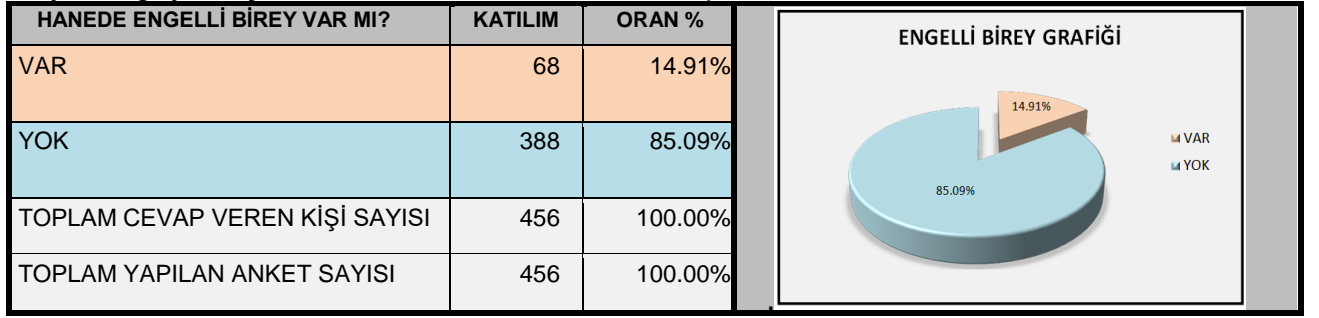
3.2.5 YERİNDE YAPILAN ANKET ÇALIŞMALARI

Yapılan arazi çalışması sonucunda toplam 456 adet anket yapılmış olup, sorulara verilen cevaplar doğrultusunda sayısal değerler analiz edilmiş ve değerlendirilmiştir.

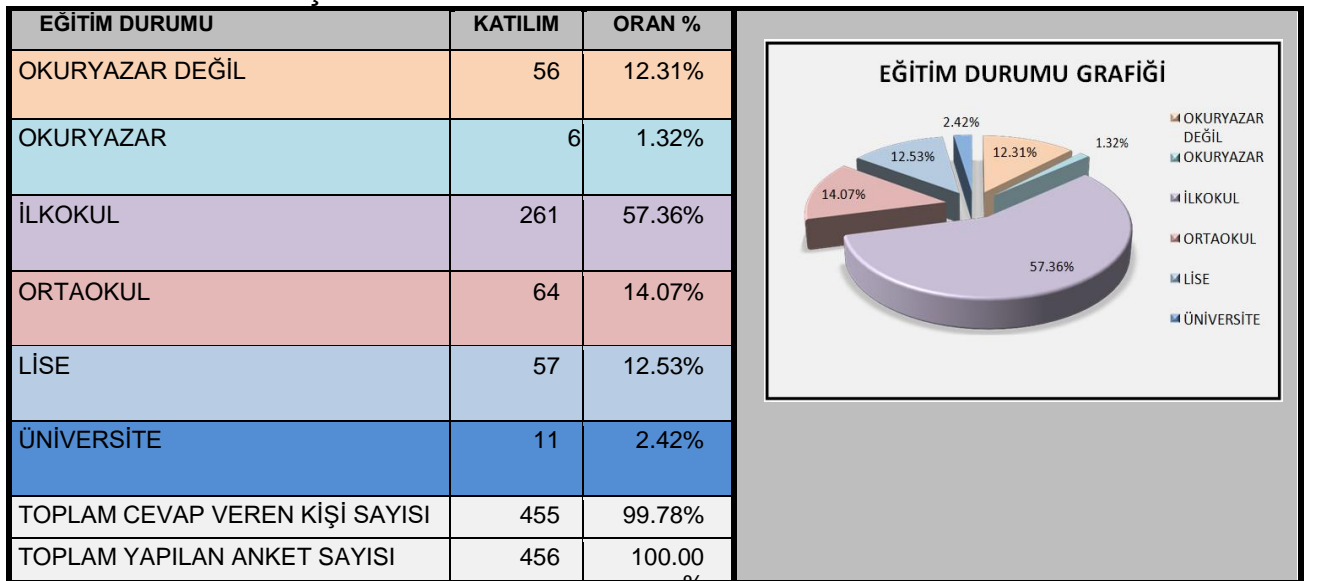
Anket sorularına verilen cevaplara göre anket yapılan kişilerin ortalama yaş aralığı yoğun olarak 46-60 yaş aralığında görülmektedir.



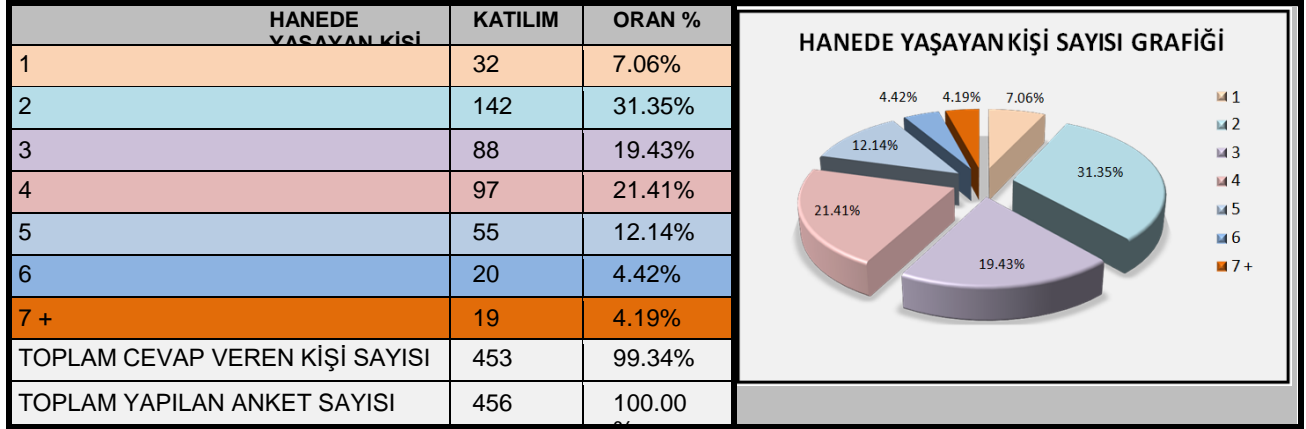
Anket sorularına verilen cevaplara göre anket yapılan kişilerin hanelerinde yaşayan engelli birey varlığı yaklaşık olarak % 15'lik bir orana sahiptir.



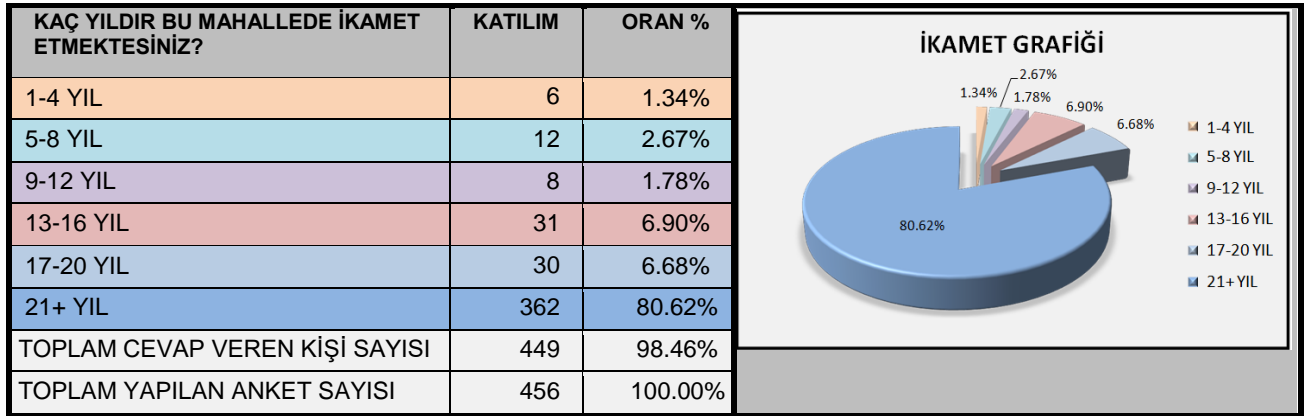
Anket sorularına verilen cevaplara göre anket yapılan kişilerin eğitim durumu çoğunlukla ilkokul olarak belirtilmiştir.



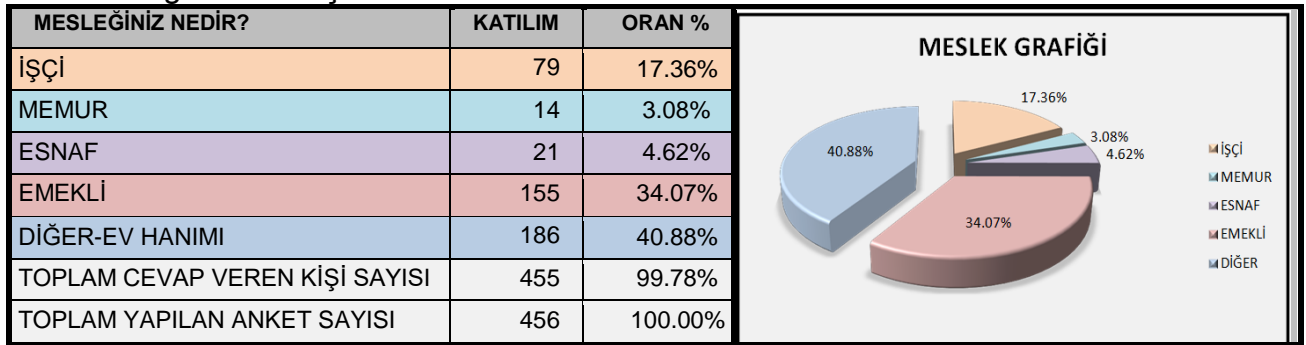
Anket sorularına verilen cevaplara göre anket yapılan kişilerin hanelerinde yaşayan hane halkı sayısı çoğunlukla 2 kişi olarak belirtilmiştir.



Ankete verilen cevaplara göre anket yapılan kişilerin % 80'ini 21 yıldan fazla süredir Mutlu Mahallesi'nde ikamet etmektedir.



Anket sorularına verilen cevaplara göre anket yapılan kişilerin çoğunlukla emekli ve ev hanımı olduğu belirtilmiştir.



İş İmkânları: Proje sahasında hâlihazırda 15 adet ticari sayılabilecek yapı olmakla beraber istihdam sağlayabilecek bir işletme bulunmamaktadır. Dönüşüm strateji planı içerisinde toplam nüfusa hitap edebilecek seviye de üretilecek ve ulaşılabilirliği üst seviyede olan ticari yapı, karma kullanımı hedef alan ticari parseller ve özel sektöre hitap eden ticari parseller bulunmalıdır. Ticari yapılar ve ticari parsellerin bölgeye istihdam imkanlarının geliştirilmesi, ekonomik canlılığın artırılması ve katma değer yaratacak istihdam imkanlarının geliştirilmesi sağlanabilecektir.

3.3 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI-UYGULAMASI-ETKİNLİĞİ

Planlama Alanın bulunduğu Mamak İlçesine ait ilk plan 1969 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde kurulan Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu (AMANPB) ile, ülkede ilk kez metropolitan ölçekte bir planlama çalışması, İstanbul ve İzmir ile birlikte Ankara'da da başlamıştır. Kendisinden sonra yapılan ancak onaylanamayan diğer üst ölçekli plan çalışmaları, 1990 Nazım Planının bugüne değin yürürlükte olmasına yol açsa da bu plan, 1990'lı yıllarla birlikte güneybatı koridorundaki kentsel yayılmayı kapsayamadığı için büyük ölçüde ömrünü tamamlamıştır. Ankara kentinin yapısal plan anlayışı ile "batı koridoru boyunca" gelişimini öngören bu plan, kapsamlı analizleri ve kenti bütüncül bir anlayışla uygularken izleyerek yönlendiren bir yönetim anlayışı ile de bütünleşen çok önemli bir çalışmadır.

1986'da Orta Doğu Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünde oluşturulan bir araştırma grubunca, 2015 yılı hedef alınarak Ankara kent makroformu değişim süreçlerine ilişkin 1/100.000 ölçekte bir "Yapısal Plan" hazırlandı. Bu planlama çalışması; başlangıçta Ankara Kentsel Ulaşım Projesi'nin gerektirdiği 2015 yılının makroformuna ilişkin girdi sağlamak gibi sınırlı bir amaçla başlasa ve belediyenin planlama yetkisi mücavir alan sınırı ile sınırlansa da, bu plan kentin metropolitan etki alanını gözden kaçırmayan bir çerçeve tanımladı.

3.3.1 2038 ANKARA ÇEVRE DÜZENİ PLANI

2038 Ankara 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Ankara büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmış bu plan Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28/09/2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. **(Harita 22. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (1/100000)) (Harita 21. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (Mamak İlçesi))**

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre alınan kararlar ve uygulanan plan hükümlerinde Projeksiyon yılı 2038 olarak kabul edilmiştir. Bu bağlamda Mamak ilçesi 1. Alt Bölge (Merkez) içinde yer almaktadır. Çevre Düzeni Planında Mamak İlçesi özelinde yapılan tespitler ve alınan kararlar aşağıda anlatılmıştır;

MAMAK İLÇESİ

Gecekondulaşmanın yoğunlaştığı ilçelerdendir. Kaçak ve çarpık yapılaşmanın önüne geçilebilmesi amacıyla ilçede Kentsel Dönüşüm Projeleri uygulanmaktadır.

Alan (Hektar)	Nüfus (2015)	Planlı Alan Projeksiyon Nüfus	Öngörülen Nüfus
33.569	607.878	2.339.211	1.302.534

Ortalama emsalin 1.5, daire büyüklüğünün 110m² ve TÜİK verilerine göre ortalama hanehalkı büyüklüğünün 3.35 olduğu kabulü ile yapılan hesaplamalara göre planlı alanların projeksiyon nüfusunun 2.339.211 kişi olacağı öngörülmektedir.

Yaklaşık 33.569 ha büyüklüğündeki İlçenin % 42.82'sini (14.375 ha) planlı alanlar oluşturmaktadır. Planlı alanların; % 48.05'ini konut Alanı, % 2.14'ünü Eğitim Alanı, % 11.46'sını Sosyal ve Açık Yeşil Alan, % 0.28'ini Sağlık Tesis Alanı, % 0.18'ini Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, % 0.26'sını İbadet Alanı, % 3.23'ünü Askeri Alan, % 33.78'ini ise diğer kullanım alanlarının oluşturduğu tespit edilmiştir.

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile; kentsel dönüşüm projelerinin devam ettirilerek ilçenin sağlıklı konut ihtiyacının karşılanması, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile başta raylı sistem olmak üzere ulaşım bağlantılarının geliştirilmesi hedeflenmektedir.

PLANLAMA BÖLGELERİ

Bu planla, Ankara keti sınırları içerisinde coğrafi ve topoğrafik özellikler, idari sınırlar, sosyo-ekonomik ve kültürel ilişkiler ile ulaşım ilişkileri de göz önünde bulundurularak altı planlama bölgesi öngörülmüş ve kent sorunlarına müdahale biçimlerini bu altı alt planlama bölgelerini oluşturan ilçelerin birbirleri ile etkileşimleri göz önünde bulundurularak belirlemiştir.

I. ALT BÖLGE (MERKEZ)

Merkez Alt Bölgesi kendi içerisinde iki alt bölgeye indirgenerek değerlendirilmiştir. Birinci alt bölge, içerisinde daha çok merkezi iş alanlarının yer aldığı kent merkezi çekirdeğini oluşturan "Kentsel Yaşam Kuşağı Alt Bölgesi" iken, diğer alt bölge ise Çevre Otoyolunun 1. Halkası içerisinde yer alıp Kentsel Yaşam Kuşağı Alt Bölgesini değerlendirme ve çalışmalar bu planın onayından sonra gerçekleştirilecek 1/25000 ölçekli revize imar planında gerçekleştirilecek olup, bu plan çalışmasında Merkez Alt Bölgesi diğer bölgeleri ile fonksiyonel ilişkiler ve ulaşım ilişkileri bağlamında değerlendirilmiştir.

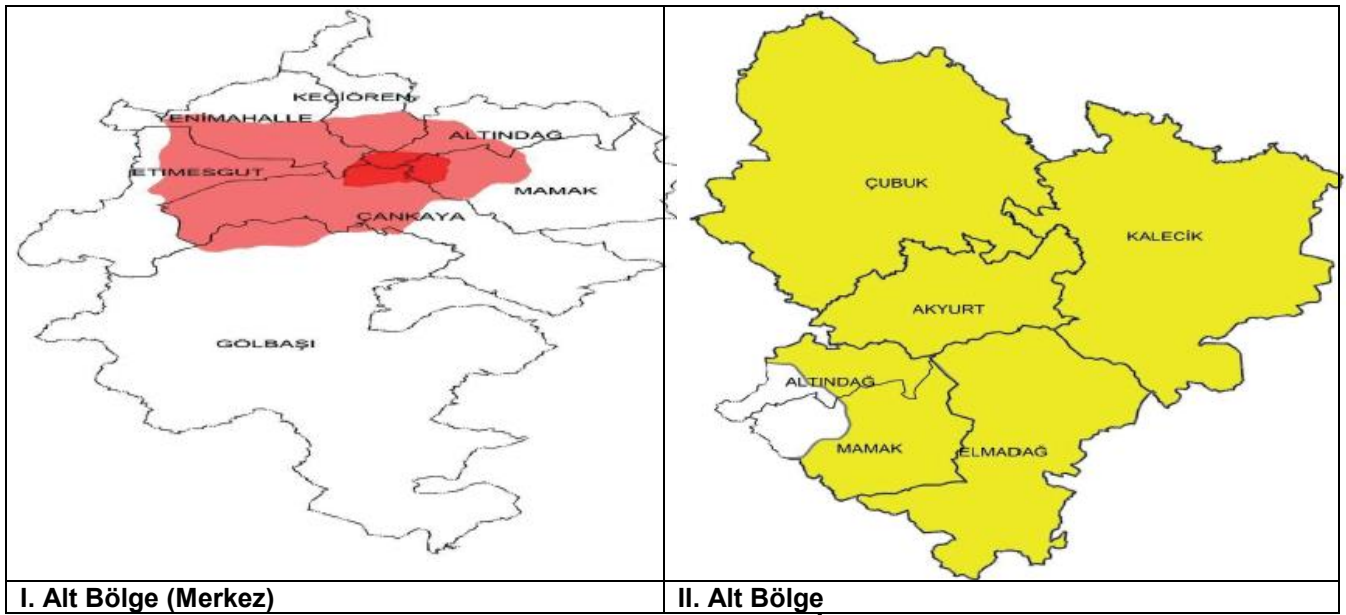
Kentsel Yaşam Kuşağı Bölgesi

Bu çevre düzeni planı ile Merkez Planlama Bölgesi içerisinde yer alan ve farklı işlevlere sahip; Çankaya Köşkü, Seğmenler Parkı, Botanik Parkı, Portakal Çiçeği Parkı, Kuğulupark, Dikmen Vadisi, Kara Harp Okulu, Kuğulupark-Kızılay mekez arası Atatürk Bulvarı, Bulvar güzergahı boyunca yer alan kamu kurum ve kuruluş alanları, elçilikler, TBMM, Güvenpark, Kızılay Kent Merkezi, Abdi İpekçi Parkı, Kurtuluş Parkı, Hastaneler Bölgesi, Adliye Binası, İtfaiye Meydanı, Samanpazarı, Hamamönü, Ankara Kalesi, Bentderesi, Hacıbayram, Ulus Kent Merkezi, Eski Meclis, Roma Hamamı, Gençlik Parkı, Devlet Opera ve Balesi, Cumhurbaşkanlığı Senfoni Orkestrası, Atatürk ve Arena kapalı spor salonları, 19 Mayıs Stadyumu, AKM alan, Altınpark, İskitler Mia (Oteller bölgesi) ve UTM alanı, Etlik Şehir Hastanesi, Gar Bölgesi, Tandoğan, Üniversite alanları, Anıtkabir, AOÇ arazisi boyunca Çiftlik, Temapark ve yeni Cumhurbaşkanlığı Külliyesi, TBMM'den başlayarak Çukurambar'a kadar İnönü Bulvarı güzergahı, Turgut Özal Bulvarı-Mevlana Bulvarı güzergahı ve Söğütözünden başlayarak Beytepe Kavşağına kadar Eskişehir Yolu

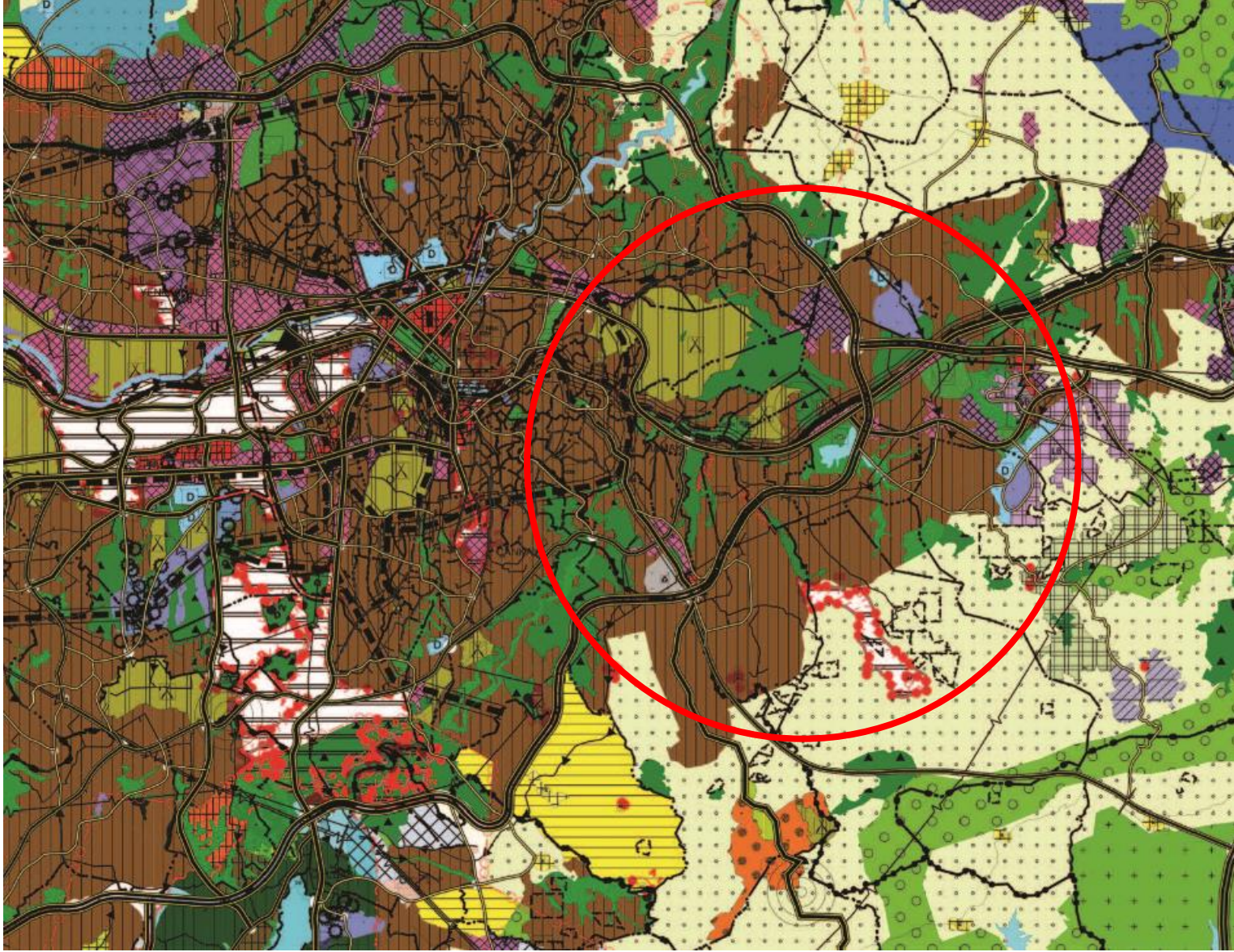
paraleli ve bu alanda kalan üniversite alanlarını kapsayan bir "Kentsel Yaşanı Kuşağı" oluşturularak Ankara halkının kullanımına sunulması öngörülmüştür.

Halka Çevre Otoyolu Bölgesi

Altındağ, Çankaya, Mamak, Yenimahalle, Etimesgut, Keçiören, Yenimahalle ilçelerinin kentsel yaşam kuşağı dışında kalıp yine bu ilçelerin Çevre Otoyolu içerisinde kalan kısımları ile Sincan, Gölbaşı ve Pursaklar ilçelerinin Çevre Otoyolu içi ve dışında kalan kent merkezlerini kapsamaktadır. Bu bölge ağırlıklı olarak konut alanlarından oluşmakla çevreleyen ve ağırlıklı olarak konut alanlarından oluşan"1. Halka Çevre Otoyolu Alt Bölgesi"dir. Bu bölge ile ilgili detaylı birlikte, ulaşım ilişkileri ve gelişme potansiyelleri bakımından Kentsel Yaşanı Kuşağı Bölgesi ile belirlenen alandaki sorun ve potansiyellerle yakın ilişki içerisinde.



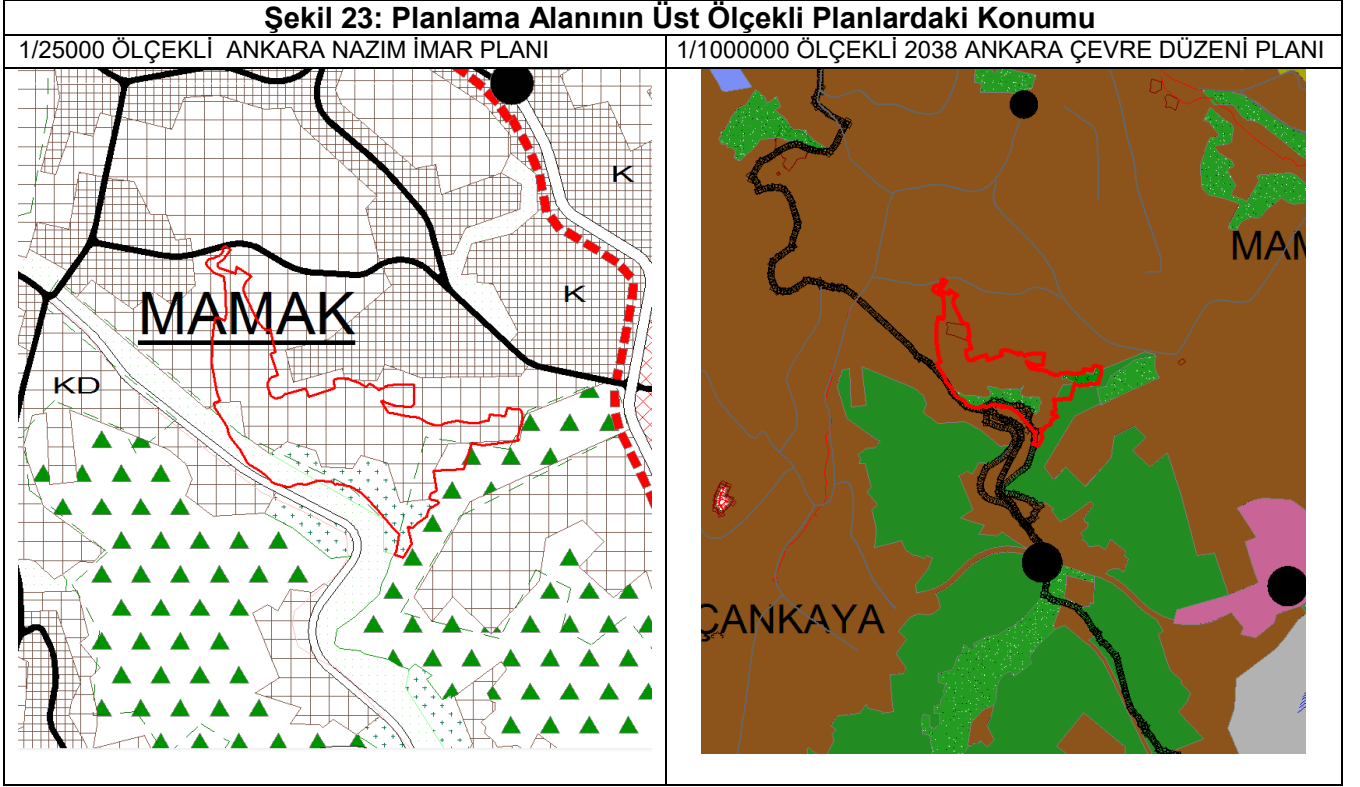
Şekil 20. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında Mamak İlçesinin de yer aldığı II. Alt Bölge



Şekil 21. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (1/100000) Mamak İlçesi

3.4 MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

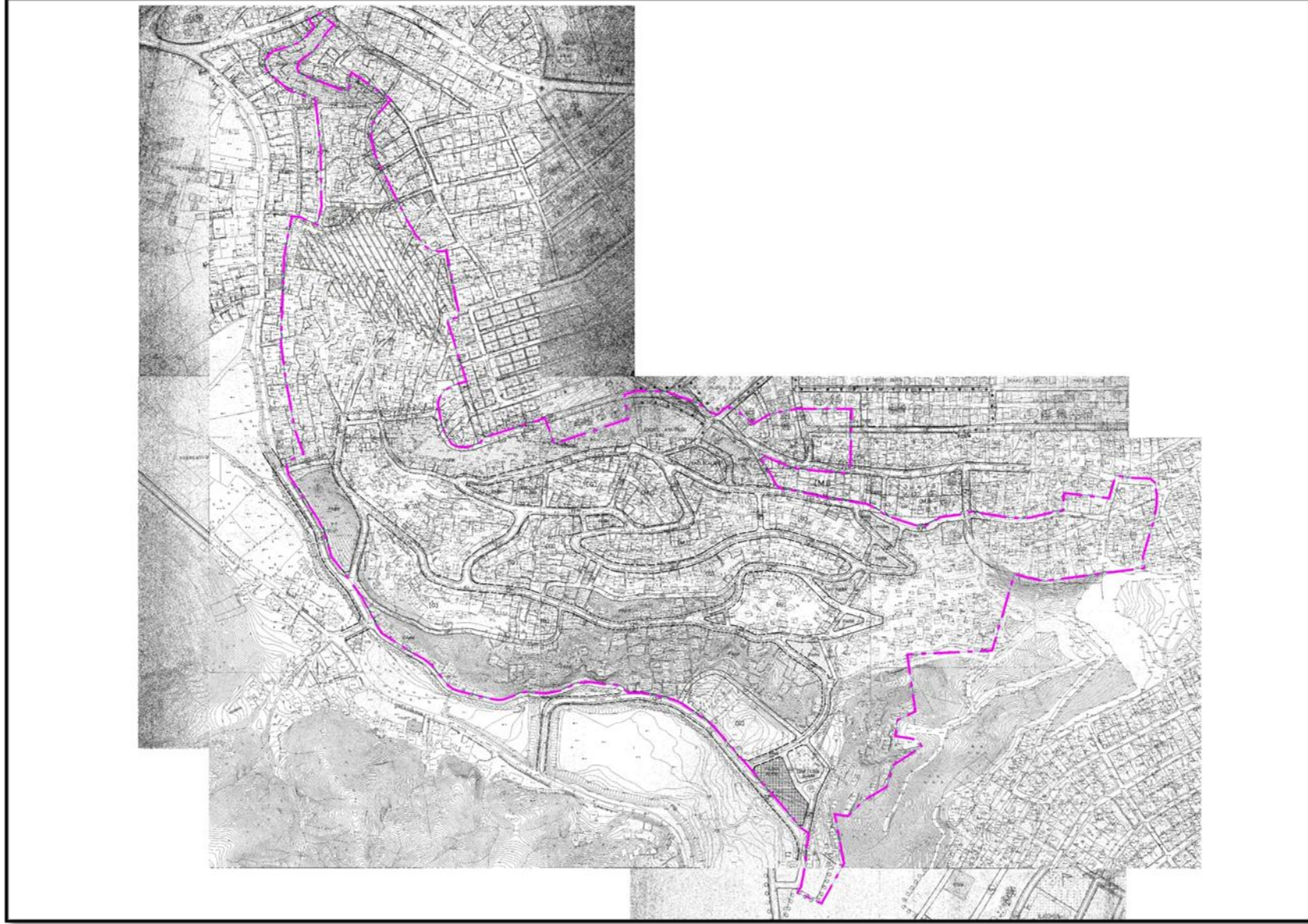
Mevcutta geçerli planlara baktığımızda Ankara'da uygulanacak tüm alt ölçek planların dayanağı olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı 2007 yılında onaylanmıştır, uygulama imar planlarının bu Nazım Plan Programı çerçevesinde gerçekleştirilmesi öngörülmüştür. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında konut yerleşme alanı ve ticari rekreasyon alanı ve 2017 yılında onaylanan 1/1000000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında konut yerleşme alanı ve yeşil alan olarak gösterilmektedir.



2038 Ankara 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Ankara büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmış ancak bu plan Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28/09/2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.. Planlama alanı için yürürlükteki üst ölçekli plan olan 2007 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında konut yerleşme alanı ve ticari rekreasyon alanı olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır.

Mamak ilçesi Mutlu Mahallesi'ne ait 1/1000 ölçekli ilk planlar ıslah imar planları şeklinde 1991 tarihinde belediye meclisi tarafından onaylanmıştır. Aradan geçen 20 yıllık süre içerisinde özellikle kentsel gelişmelere bağlı olarak 2002 tarihinde imar planları yeniden revize edilerek onaylanmıştır. Bu planlarda da alan konut alanı, park alanı, ağaçlandırılacak alan, pazar alanı, din tesis alanı, ilköğretim alanı, resmi kurum alanı olarak planlı durumdadır.

3.4.1 YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI



Şekil 24. Proje Alanı Yürürlükteki İmar Planı

4 SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1 SENTEZ

Planlama alanı, İç Anadolu Bölgesinin Yukarı Sakarya bölümünde yer alan Ankara ilinin Mamak ilçesine bağlı bir alan olup, 2018 yılı nüfusu TÜİK tarafından yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 647252 kişidir. Alan Mamak ilçe merkezinin güneyinde bulunmaktadır.

Mamak ilçesini ulusal merkezlere bağlayan en önemli ulaşım aksı E-89 devlet karayoludur. Bu karayolu Mamak kent merkezinden geçmekte olup, batıda Ankara Merkez'e, doğuda Elmadağ üzerinden Kırıkkale'ye bağlantıyı sağlamaktadır. Aynı zamanda Mamak ilçesinden geçen O-20 Çevre yolu da ilçe ile diğer yerleşim bölgelerini bağlayan önemli akslardan birisidir. Dolayısıyla Mamak kuzey-güney ve doğu-batı hatlarının kesiştiği bir noktada bulunup karayolu ulaşımı açısından önemli ilçelerden birisi konumundadır.

Mamak ilçesinde bulunan planlama alanı kuzeyden güneye doğru eğimin olduğu ve özellikle gecekonduların yapılaşmalarının görüldüğü vadi yerleşimidir. Arazide eğim aralığı %40 üstüne kadar çıkmaktadır. Arazi eğimleri kuzey yönünde düzenli olarak artmaktadır.

Yerleşme dördüncü derece deprem bölgesinde yer almakta olup, inceleme alanı; yapılan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Yerleşime Uygun Alanlar Önemli Alanlar (ÖA-2.3, ÖA-5.1 ve AMB) olmak üzere üç grupta değerlendirilmiştir.

Mamak ilçesinin 2018 yılındaki toplam nüfusu 647252 kişidir. Planlama alanının dahil olduğu Mutlu mahallesinin 2018 yılı nüfusu 27954 kişidir.

İnceleme alanında arazi fiyatları arazinin doğal yapısı, eğim durumu, karayoluna ve kent merkezine yakınlığı açısından değişim göstermektedir. Fiyatların minimum olduğu kesimler kentin çeperlerinde yer alan eğimin yükseldiği arazileridir. Arazi fiyatları ana caddeler ile kent merkezine yaklaşıldıkça artmaktadır. Kentte görülen en yüksek arazi fiyatları planlama alanı dışında olan ve Mamak kent merkezinde bulunan mahallelerde görülmektedir. Bu mahallelerde arazi fiyatları 30-60 TL/m² ve çeperlerinde 20-30 TL/m² civarındadır. Planlama alanı yakınlarında bulunan mahallelerde 10-20 TL/m² civarlarındadır. Planlama alanı sınırı olan, vadi özelliği gösteren ve kentin güneyinde bulunan eğimli alanda arazi fiyatları 3TL/m² civarlarında değişmektedir.

5 KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10/03/2020 tarih ve E.9201 sayılı yazıları ile

“Söz konusu alanda idaremize ait mevcut hatlarımız bulunmaktadır. Bu hatlarımızın geçişinin muhafaza edilerek korunması, planlama esnasında önem arz etmekte olup, alanın alt yapısına ait sayısal veriler yazımız ekinde (CD) gönderilmektedir.”

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ALTYAPI KONTROL MÜD. HARİTA VE CBS BİRİMİ'NİN 09/03/2020 tarih ve E.11702 sayılı yazıları ile

“Ekli CD içeriğinde bulunan çalışma alan sınırları incelenmiş olup, söz konusu alan bütününde doğalgaz altyapı tesisi bulunmamakla birlikte çalışma alan sınırları üzerinde alçak basınç doğalgaz anahatları ile doğalgaz servis hatları bulunduğu tespit edilmiştir. Alan sınırları üzerinde bulunan tesislere ilişkin veriler yazımız ekinde sunulmaktadır.

Doğalgaz altyapı tesisleri, bulunduğu bölgeye gaz arzı sağlamak ve kamu yararına hizmet vermek için, inşa edildiği tarihte yürürlükteki imar yolları, park alanları ve kadastro yolları dikkate alınarak inşa edilmiştir. Mevcut altyapı tesislerinin deplasmanı teknik olarak çok zor ve ciddi maliyetler içermektedir. Şirketimize ait mevcut altyapı tesislerinin imar-parselasyon planlarında korunması, can, mal ve çevre güvenliği açısından önem arz etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu hatların planlama çalışmasına konu olması halinde bölgeye sağlanan doğalgaz akışının devamlılığının sağlanması için yapılacak imar planı çalışmasında,

-Doğalgaz ana hatlarının imar yolunda, imkan olmaması halinde yapılaşma koşulları herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanlarında bırakılması,

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak doğalgaz hattının imar planlarına işlenmesi, Ayrıca plan notlarına,

-"Planlama alanında mevcut doğalgaz boru hatlarının korunması esastır. Doğalgaz anahatlarının ve servis hatlarının bulunduğu alanların yerinde korunmasının mümkün olmadığı ve deplase işlemlerinin zorunluluğu olduğu hallerde Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'den uygun görüş alınması zorunludur. Deplase işlemlerinin zorunlu olduğu hallerde deplase edilmeden yapı (inşaat) ruhsatı alınamaz. Şirketimizden kaynaklanmayan nedenlerden dolayı deplase işlemi gerektiren hallerde, deplase işlemi maliyeti gerçek ve tüzel kişilerden, yapılacak protokol çerçevesinde talep edilmekte ve protokolün imzalanması durumunda hatların deplasmanı yapılmaktadır. Ayrıca bu alanlarda yapılacak her türlü kazı dolgu vb. faaliyette Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş. görüşünün alınması zorunludur." ibarelerinin eklenmesi hususunda,

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

BOTAŞ BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI'nin 02/03/2020 tarih ve E.2204546/7407 sayılı yazıları ile İlgili yazınız ekinde koordinatları verilen alanda, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.
şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 06/03/2020 tarih ve E. 57872 sayılı yazıları ile "Yapılan incelemede, bahse konu alanın: 383 sayılı Kamın Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kumlu Karan ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında da kalmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu alanın: milli park, tabiat parkı, sulak alayı vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşü Tarım ve Orman Bakanlığı IX. Bölge Müdürlüğü'nden alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlarda olup olmadığının Ankara Valiliğinden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) temin edilmesi. tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalınması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte: talebe konu alanın 1.Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109.maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile. Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Konuna Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi.

Ayrıca, söz konusu alanın; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğinin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasında önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için, daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanın meri planlardaki durumunu da içerecek bilgi ve belgeler ile, ilgili Valilik (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporu ve eki etap teklifi paftasının (üç nüsha) Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, imar planı yapılmasında 1Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Konuna Genel Müdürlüğü) sakınca görülmemektedir."

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17/06/2020 tarih ve E.318426 sayılı yazıları ile,

Söz konusu talep edilen imar planı alanı incelenmiş olup ekte belirtilen alanın; içme-kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak talep edilen alanın güneyinde bulunan İşletmesi İdaremize ait olan İncesu sel kapanı rezervuar alanı yanında bulunduğu tespit edilmiş olup, Kentsel Dönüşüm Alanı Plan çalışmalarında; aşağıda özellikleri belirtilen sel kapanı üst kotu (904.50111) üzerinde planlanması gerekmektedir.

İncesu Sel Kapanı:

*Gövde Tipi	: Toprak Dolgu
*Kapan Yük	:12m
*Gövde Dolgu Hacmi	: 55.000m ³
*Sel Kapanı Üst Kotu	: 904.50 m
*Talveg Kotu	:892.20 m
*Max Su Kotu	: 903.00 m
*Max Rezervuar Alanı	:26ha
*Dolusavak hesap feyezani:	240m ³ /s
*Dolusavak kret kotu	:902.00m

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 25/12/2020 tarih ve E.843352 sayılı yazıları ile,

Mezkur alanın güneydoğusunda yağış alanı küçük kuru dere yatağı yer almakta olup ekli 1/1000 ölçekli sayısal halihazır haritaya işlenmiştir. Derenin ekseninden sağ ve sol sahilinde 10 ar metrelik genişliğe haiz şeritvari alan koruma bandı olarak bırakılmalı ve Sazlık Deresine mansap şartı sağlanmalıdır. Etüt Alanı içerisinde aşırı yağışlarda oluşabilecek yüzey ve yamaç suları belediye altyapı (yağmursuyu) sistemi içerisinde bertaraf edilmelidir. Derenin zorunlu yol geçişlerinde 3 Mayıs 2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşkın ve Rusubat Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen kriterlere göre sanat yapısı yapılmalıdır. Ayrıca "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı "Başbakanlık Genelgesi"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 12/03/2020 tarih ve E. 413964 sayılı yazıları ile

"İlgi yazı ekinde gönderilen pafta ve koordinatlarla sınırlı alan (61.50 hektar) ile ilgili olarak Genel Müdürlüğümüz kayıtlarında 11.03.2020 tarih ve 10:01 saati itibariyle yapılan inceleme sonucunda, yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bahse konu bölgede imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır. İmar Planı hazırlanması ve planlanan alanla ilgili olarak bahse konu olan planların onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte imar planı onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi halinde sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır."

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'nün 27/02/2020 tarih ve 769 sayılı yazıları ile

"Söz konusu kentsel dönüşüm projesi yapılacak alan, ilgi yazınız ekinde yer alan haritalarda yapılan incelemeler neticesinde, mevcut Sağlık Tesisi Alanlarımızın korunması ve yeni oluşacak sağlık alanları varsa en az 800:00 m² inşaat oturum alanına sahip arsaların Sağlık Tesisi Alanı olarak bırakılması "

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 05/03/2020 tarih ve E.62198 sayılı yazıları ile

"Söz konusu taşınmaz mevcut ve planlanan yol güzergâhlarının dışında kalmakta olup; imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04/03/2020 tarih ve E.209787 sayılı yazıları ile

"Bahse konu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Bakanlığımızca yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır."

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

ANKARA VALİLİĞİ, MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'nün 03/03/2020 tarih ve E.4669447 sayılı yazıları ile

"Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Bakanlığımız Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğa/gaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması, "niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun** ile yapılan değişiklikte,

-İmar Kanunu'nun 15.maddesine

"İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "

İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir. "

"Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır. " fıkraları

-İmar Kanunu'nun 18.maddesine

"Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkrası eklenmiştir.

Yapılacak İmar Planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat değişiklikleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsellere denk getirilmeye çalışılması, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusunda gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda planlama çalışmasının yapılması ve plan onay süreci tamamlanması halinde planın bir örneğinin sayısal ortamda Bakanlığımıza sunulmak üzere Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;"

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 27.02.2020 tarih ve E.699789 sayılı yazıları ile

"Yapılan incelemeler neticesinde, faaliyetin Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği EK-1/EK-2 listelerinden hangisine tabi olduğu anlaşılamamış olup, bahse konu faaliyet **EK-1 listesine tabi ise**; kurum görüşümüzün Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğümüzden alınması gerekmektedir.

Söz konusu faaliyet **ÇED Sürecine tabi değilse**; sürece tabi olmadığına dair yazının, ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden temin edilerek Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi, **EK-2 listesine tabi ise**; ÇED Gerekli Değildir Belgesiyle birlikte, proje tanıtım dosyasının ve Kml-Kmz (CD) dosyasının, tarafımıza gönderilmesini müteakip, gerekli inceleme yapılarak kurum görüşümüzün oluşturulacağı hususunda;"

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TCDD 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA) EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ'nün 12/03/2020 tarih ve E. 84311 sayılı yazıları ile

"Ankara İli, Mamak İlçesi, Mutlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 61,6 hektarlık alanda kentsel dönüşüm projesi kapsamında Teşekkülümüz görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Konuya ilişkin yapılan incelemede, görüş istenilen alan; en yakın demiryolu taşınmazına yaklaşık 2,7 km uzaklıkta olup köy yerleşim planı yapılmasında teşekkülümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 18/03/2020 tarih ve E. 117356 sayılı yazıları ile

“Teşekkürümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.”

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAALANLARI DAİRE BAŞKANLIĞI'nın 17/04/2020 tarih ve E. 7190 sayılı yazıları ile
İlgi :

- a) 19.02.2020 tarihli ve BHA-03/0219 sayılı yazı.
- b) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
- c) Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2020 tarihli ve 44334596-045.99-E.24140 sayılı yazısı.
- ç) Genel Müdürlüğümüz kurumsal İnternet sitesinde yayımlanan 24/07/2012 revizyon tarihli ve B.1 I.I.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge.
- d) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.

İlgi (a) yazınız ile Mamak İlçesi, Mutlu Mahallesi, yazınız ekinde sınırları belirtilen alanda yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

DHMİ Genel Müdürlüğü'nün konuya ilişkin İlgi (b) Yönetmelik kapsamında görüşlerini içeren İlgi (c) yazısı Genel Müdürlüğümüze iletilmiş olup bir örneği ekte yer almaktadır. Bununla birlikte söz konusu alan üzerinde yapılacak imar planı çalışmaları sırasında;

1. İlgi (ç) Genelge hükümlerine riayet edilmesi,
2. İlgi (d) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması, gerekmektedir.

DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ELEKTRONİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 09/03/2020 tarih ve E. 24140 sayılı yazıları ile

SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A PK:06570 Tandoğan-Çankaya/ANKARA

İlgi: 27.02.2020 tarihli ve 86170537-319-E.4362 sayılı yazı.

İlgi yazı ile, Ankara İli, Mamak İlçesi, Mutlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 61,6 Hektar Alanda Kentsel Dönüşüm Projesi'ne ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu imar planı bölgesinin Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 12 NM güneybatısında yer aldığı tespit edilmiş olup, yerden maksimum 100 metreye kadar yapılacak yapılaşmaların usullerimiz ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacağı değerlendirilmektedir.

şeklinde görüşleri bulunmaktadır.

6 PLANLAMA GEREKÇELERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte;

Revizyon Planı:(Değişik:RG-17/3/2001-24345) Her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır şeklinde tanımlanmaktadır.

Söz konusu planlama sahasını da kapsayan 2038 Ankara 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Ankara büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmış ancak bu plan Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28/09/2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.. Planlama alanı için yürürlükteki üst ölçekli plan olan 2007 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında konut yerleşme alanı ve ticari rekreasyon alanı olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır.

Mamak ilçesi Mutlu Mahallesiine ait 1/1000 ölçekli ilk planlar ıslah imar planları şeklinde 1991 tarihinde belediye meclisi tarafından onaylanmıştır. Aradan geçen 20 yıllık süre içerisinde özellikle kentsel gelişmelere bağlı olarak 2002 tarihinde imar planları yeniden revize edilerek onaylanmıştır. Bu planlarda da alan konut alanı, park alanı, ağaçlandırılacak alan, pazar alanı, din tesis alanı, ilkokul alanı, resmi kurum alanı olarak planlı durumdadır.

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 31/10/2016 tarih ve 2016/9466 sayılı Kararname ile ve 16/11/2016 tarihli ve 29890 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi sınırları içerisinde kalan toplam 615557,265 m² alan “Riskli Alan” olarak ilan edilmiştir.

Riskli alanların dönüştürülmesinin amaçları ve hedefleri çerçevesinde; Mamak İlçesi, Mutlu Mahallesi’nde yer alan proje alanında; kentte ekonomik gelişmeyi ve canlanmayı da sağlamak amacıyla Mamak Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca proje ve dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır. Bu çalışmalar çerçevesinde alandaki mevcut plan proje verileri olan; haksahibi sayısı, ön fizibilite raporları, mülkiyet bilgileri, jeolojik- jeoteknik etüt raporları, arazi morfolojisi, kurum ve kuruluş görüşleri, mevcut imar planı durumu verileri dikkate alınarak yeniden değerlendirilmiş ve revizyon planlar hazırlanmıştır. Hazırlanan planlarda proje alanında yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarına karşılama amacıyla ulaşılabilirlik kriterleri çerçevesinde yeterli sosyal-teknik altyapı alanları önerilmiş, ulaşım sistemi mevcut

yol aksları büyük oranda korunarak düzenleme ve genişleme yapılarak hazırlanmıştır. Plan çalışmasında Jeolojik-Jeoteknik etüt raporları çerçevesinde yapı yasaklı alanlar ve afete maruz bölgeler plan dışında bırakılmıştır. Ayrıca alanın güneydoğu kısmında bulunan İncesu deresi Sel Kapanı ve Rezervuar alanı ile ilgili kurum görüşü çerçevesinde sel kapanı yapısına kadar 904,50 kotu üzerinde planlama yapılmamıştır. Yine kurum görüşü ile verilen kuru dere planlama sahası dışında bırakılmıştır.

6.1 MEKÂNSAL KULLANIM KARARLARI

6.1.1 KENTSEL GELİŞME ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde projeksiyon nüfusu ve yoğunluk kararları doğrultusunda konut alanlarında ada üzerinde emsal ve yükseklik değerleri verilmiştir.

Planlama alanındaki eğimin fazla olması sebebiyle adaların yüz ölçümleri büyük tutulmuştur. Planlama alanı sınırı 39.27 hektar olup, bu alanın 20,66 hektarı kentsel gelişme alanları olarak planlanmıştır.

Tablo 19:Nüfus Büyüklüğü

KONUT ALANI	EMSAL	İNŞAAT ALANI	DAİRE SAYISI (150 M2)	AİLE BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS
206625.30	1.00	206625.30	1380	3.25	4485

Tablo 7: Nüfus Büyüklüğü

Planlama alanındaki yaşayacak nüfus; haksahibi tespitlerine ve hazırlanan kentsel tasarım avan projesine göre alanda üretilecek konut sayısı (1380) üzerinden hesaplama yapılarak **4485 kişi** olarak bulunmuştur. Alanda yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarını karşılaması amacıyla gerekli sosyal teknik donatı alanları mekansal planlar yapım yönetmeliği ilgili standartları çerçevesinde alanda ayrılmıştır.

KULLANIM	KİŞİ BAŞI m ²	STANDART	PLANDA
Sağlık Tesis Alanı	1.5	6727.5	6154.06
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	0.75	3363.75	4409.66
Park Alanı	10	44850	47455.45
Dini Tesis Alanı	0.5	2242.5	5040.21
Resmi Kurum Alanı			1160.35
ANAOKULU	0.5	2242.5	2300.84
İLKOKUL	2	8970	8818.38
ORTAOKUL	2	8970	8201.42
LİSE	2	8970	8199.59

Tablo 8: Donatı Standartları

6.1.2 TİCARET ALANLARI

Planlama alanında bulunan ulaşım yolları boyunca ticaret alanları önerilmiştir. Bu alanlar planda 17933.65 m² alan kapsamaktadır.

6.1.3 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

6.1.3.1 YEŞİL ALANLAR

Kentsel ve bölgesel yeşil alanlar, halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen, gününbirlik ticari ihtiyaçları karşılamaya yönelik kısmi kapalı mekânların da yer alabileceği, oturma ve yeme-içme yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve spor alanları, temalı parklar, gösteri alanları, fuar ve rekreasyon alanları vb. yeşil bitki örtüsü ile kaplı alanlardır.

Bu kapsamda planlama alanı içerisinde 47455.45 m² park alanı, önerilmiştir. Planda, park alanları düzenlenirken konut alanları içinde ihtiyaçlar ve yürüme mesafeleri dikkate alınarak düzenlenmiştir.

6.1.3.2 SAĞLIK ALANLARI

Planlama alanında, konut alanları içinde ihtiyaçlar ve yürüme mesafeleri dikkate alınarak sağlık alanı önerilmiştir. Alanda öneriler sağlık alanı 6154.06 m² olup planlama alanının yaklaşık %1,49'unu kapsamaktadır.

6.1.3.3 KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

Planlama alanında, kentsel alanlarda yaşayan nüfusun ihtiyaç duyduğu/duyacağı sosyal ve kültürel altyapı alanları önerilmiştir. Bu alanlar 4409.66 m² olup planlama alanının yaklaşık %1,07'sini kapsamaktadır. Kültürel tesis alanları planlanırken yürüme mesafeler ve konut alanlarına göre konumlanması dikkate alınmıştır.

6.1.3.4 DİNİ TESİS ALANLARI

İmar Planı sınırları içinde, yerleşim alanlarında ve bu yerleşmelerin çevresinde yaşayanların gereksinimleri doğrultusunda 5040.21 m² dini tesis alanları önerilmiştir.

6.1.3.5 EĞİTİM ALANLARI

İmar Planı sınırları içinde, yerleşim alanlarında ve bu yerleşmelerin çevresinde yaşayanların gereksinimleri doğrultusunda eğitim alanlarına 27520,23m² alan ayrılmıştır. Bu alanların 2300,84 m²'si anaokulu, 8818,38 m²'si ilkokul, 8201,42 m²'si ortaokul ve 8199,59 m²'si lise alanı olarak düzenlenmiştir. Planlanama alanının %6,66'sını kapsamaktadır.

ALAN DAĞILIMI			
Plan Revizyonu		Mevcut	
KULLANIM	BÜYÜKLÜĞÜ	KULLANIM	BÜYÜKLÜĞÜ
KONUT	206625.3	KONUT	177677.52
TİCARET	17933.65	TİCARET	0
AKARYAKIT	3100.79	AKARYAKIT	0
SAĞLIK	6154.06	SAĞLIK	1573.45
RESMİ KURUM ALANI	1160.35	BELEDİYE HİZMET ALANI	1204.74
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	7373.41	AĞAÇLANDIRILACAK	0
KÜLTÜREL TESİS	4409.66	KÜLTÜREL TESİS	1587.55
PARK	47455.45	PARK	119927.21
DİNİ TESİS	5040.21	DİNİ TESİS	4497
ANAOKULU	2300.84	ANAOKULU	0
İLKOKUL	8818.38	İLKOKUL	8330.29
ORTAOKUL	8201.42	ORTAOKUL	0
LİSE	8199.59	LİSE	0
TEKNİK ALTYAPI ALANI	780.66	TEKNİK ALTYAPI ALANI	0
YOL	65184.19	YOL	314797.76
TOPLAM	392737.96	TOPLAM	392737.96

Tablo 9: Mevcut ve Plan Revizyonu Alan Dağılım Tablosu

**ANKARA İLİ
MAMAK İLÇESİ
MUTLU MAHALLESİ
RİSKLİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU**

2020

İÇİNDEKİLER

1	GİRİŞ.....	1
1.1	AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM	1
2	GENEL ARAŞTIRMALAR	3
2.1	ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	3
2.1.1	YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ	4
2.1.2	ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ KONUMU	6
2.2	FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	10
2.2.1	İKLİM ÖZELLİKLERİ	10
2.2.2	JEOLJİK DURUM.....	10
2.2.2.1	MAMAK İLÇESİ JEOLJİK DURUM	10
2.2.2.2	AFET DURUMU	17
3	PROJE ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	20
3.1	YÖNETİMSEL VERİLER.....	20
3.1.1	KENT İÇİ ULAŞIM.....	21
3.2	ÖNCEKİ PLAN KARARLARI-UYGULAMASI-ETKİNLİĞİ.....	22
3.2.1	2038 ANKARA ÇEVRE DÜZENİ PLANI	22
3.3	MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	27
4	PLANLAMA GEREKÇELERİ	28
4.1	MEKÂNSAL KULLANIM KARARLARI	29
4.1.1	KENTSEL GELİŞME ALANLARI	29
4.1.2	TİCARET ALANLARI	29
4.1.3	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI.....	29
4.1.3.1	YEŞİL ALANLAR.....	29
4.1.3.2	SAĞLIK ALANLARI.....	29
4.1.3.3	KÜLTÜREL TESİS ALANLARI.....	29
4.1.3.4	DİNİ TESİS ALANLARI	30
4.1.3.5	EĞİTİM ALANLARI	30

TABLolar

Tablo 1: Ankara İli İlçelerinin Yüzölçümleri.....	4
Tablo 2: Ankara İli İlçelerinin Merkeze Uzaklıkları	5
Tablo 3: Önemli Merkezlere Uzaklık	7
Tablo 4: Plan Revizyonu Alan Dağılım Tablosu	30

ŞEKİLLER

Şekil 1: Mamak İlçesi Mutlu Mahalle Sınırları	2
Şekil 2: Mutlu Mahallesi Riskli Alan Proje Sınırı	2
Şekil 3: Ankara İli Türkiye Haritasındaki Konumu	3
Şekil 4: Ankara İlinin İç Anadolu Bölgesi İçindeki Yeri	3
Şekil 5: Ankara İli İdari Bölünüş Haritası	5
Şekil 6: Ankara İli Bölgesel Ulaşım Ağı	6
Şekil 7: Ankara İli Ulaşım Ağı	6
Şekil 8: Önemli Merkezlere Uzaklıklar	9
Şekil 9: İnceleme alanının ölçeksiz jeoloji haritası	11
Şekil 10: Türkiye Deprem Tehlike Haritası	19
Şekil 11: Ankara İli Deprem Dereceleri Haritası	19
Şekil 12: Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mah. Kentsel Dönüşüm Alanı (61,56 Ha)	20
Şekil 13: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları	21
Şekil 14: 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında Mamak İlçesinin de yer aldığı II. Alt Bölge	24
Şekil 15: 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (1/100000) Mamak İlçesi	25
Şekil 16: 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (1/100000)	26
Şekil 17: Planlama Alanının Üst Ölçekli Planlardaki Konumu	27

1 GİRİŞ

1.1 AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM

Bu rapor “Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi Riskli Alanı Projesi” çalışması öncesi alan sınırının içerisinde mevcut durumun tespiti ve planlama kararları gerekçelerinin belirlenmesi için hazırlanmıştır.

Çalışmanın temel amacı; Ankara ili Mamak ilçe merkezi kentsel dönüşüm gereksinimi olan öneri bölgenin tespit edilmesi ve imar politikalarının belirlenmesi maksadıyla; yeterli mühendislik hizmeti almamış, sağlıksız, güvensiz, ekonomik ömrünü tamamlamış yapı stoku, kent silüetini bozan, estetik olmayan yapılaşma, plansız kentleşme, sosyal ve teknik altyapı yetersizliği, ulaşım problemleri gibi hususlar dikkate alınarak planlı, sağlıklı ve güvenli yaşam alanları oluşturulması, kentsel çevrenin ve yaşam kalitesinin artırılması, mevcut kaynakların planlı ve sistematik bir şekilde kullanılmasıdır.

Bu amaç doğrultusunda çalışmanın vizyonu; Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi kentsel dönüşüm eğilimlerini kontrol altına alınmasını sağlayan, çevreci, sosyal ve ekonomik faydası yüksek projelerin gerçekleşmesine katkı sağlayacak bir projenin yapılabilmesi için mevcut durumun analizi ve analizlerin değerlendirmelerinin yapılmasıdır.

Bu vizyonun gerçekleşmesi adına belirlenen hedefler; alan içerisinde afet riski taşıyan, ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların bulunduğu alanın bölgesel olarak belirlenmesi, kentsel dönüşüm ihtiyacı olan öneri bölgeye yönelik uygulamaya ilişkin ilke ve stratejilerin oluşturulması, öneri bölgenin altyapısı ve sosyal donatısı tamamlanmış, sağlıklı, güvenli bir yaşam alanına dönüştürülmesine yönelik proje oluşturulmasına ilişkin yönlendirici tedbirlerin belirlenmesi, öneri bölgenin kentsel dönüşüm uygulaması sonucunda ortaya çıkabilecek nüfus değişimlerinin ve bu nüfus değişimlerinin gereksinimi olan sosyal ve teknik altyapı ihtiyacına yönelik stratejilerin belirlenmesidir.



Şekil 1: Mamak İlçesi Mutlu Mahalle Sınırları



Şekil 2: Mutlu Mahallesi Riskli Alan Proje Sınırı

2 GENEL ARAŞTIRMALAR

2.1 ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Mamak ilçesini sınırları içerisinde barındıran Ankara İli İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında, 39° 57' kuzey enlemi ve 32° 53' doğu boylamı arasında yer alır. Ankara ilinin yüzölçümü 25.632 km² olup ülkenin üçüncü büyük ilidir. Ankara yönetsel bakımdan, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray illeriyle çevrilidir. (**Şekil 3: Ankara İli Türkiye Haritasındaki Konumu, Şekil 4: Ankara İlinin İç Anadolu Bölgesi İçindeki Yeri**)



Şekil 3: Ankara İli Türkiye Haritasındaki Konumu



Şekil 4: Ankara İlinin İç Anadolu Bölgesi İçindeki Yeri

İç Anadolu Bölgesi, Anadolu'nun orta kısmında yer alan Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biridir. İç Anadolu Bölgesi'nin yüz ölçümü 151.000 km² olup bu alan Türkiye topraklarının %21'ini kaplar. Yüzölçümü bakımından Doğu Anadolu'dan sonra ikinci büyük bölgedir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi dışında diğer bölgelerin hepsiyle komşudur. Ovalık bir alanda kurulan ilin yüzölçümünün; yaklaşık % 50'sini tarım alanları, %28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, %10'unu tarım dışı araziler oluşturmaktadır. Dağlık ve ormanlık Kuzey Anadolu ile kurak Konya Ovası arasında yer alan Ankara, Kızılırmak ve Sakarya nehri ve havzaları ile çevrilmiş olup, kuzey ve kuzeybatısındaki dağlar yer yer ormanlık alanlarla kaplı ilin, en yüksek noktasını 2.015 m yüksekliğindeki Işık Dağı, en geniş ovasını 3.789 km²lik yüzölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölünü yaklaşık 490 km²lik yüzölçümü (İl içi) ile Tuz Gölü, en uzun akarsuyunu yaklaşık 151 km.lik (İl içi) uzunluğu ile Sakarya nehri, en büyük barajını 83,8 km²lik yüzölçümü ile Sarıyar Barajı oluşturmaktadır.

İlçe	Alanı km ²	İlçe	Alanı km ²	İlçe	Alanı km ²
Akyurt	369	Etimesgut	273	Kızılcahamam	1.62
Altındağ	123	Evren	222	Mamak	321
Ayaş	1.04	Gölbaşı	1.36	Nallıhan	2.08
Balâ	1.85	Güdül	540	Polatlı	3.62
Bey pazarı	1.7	Haymana	2.16	Pursaklar	169
Çamlıdere	782	Kahramankazan	547	Sincan	880
Çankaya	483	Kalecik	1.11	Şereflikoçhisar	2.16
Çubuk	1.2	Keçiören	159	Yenimahalle	219
Elmadağ	647				

Kaynak: TÜİK 2019 verileri

Tablo 1: Ankara İli İlçelerinin Yüzölçümleri

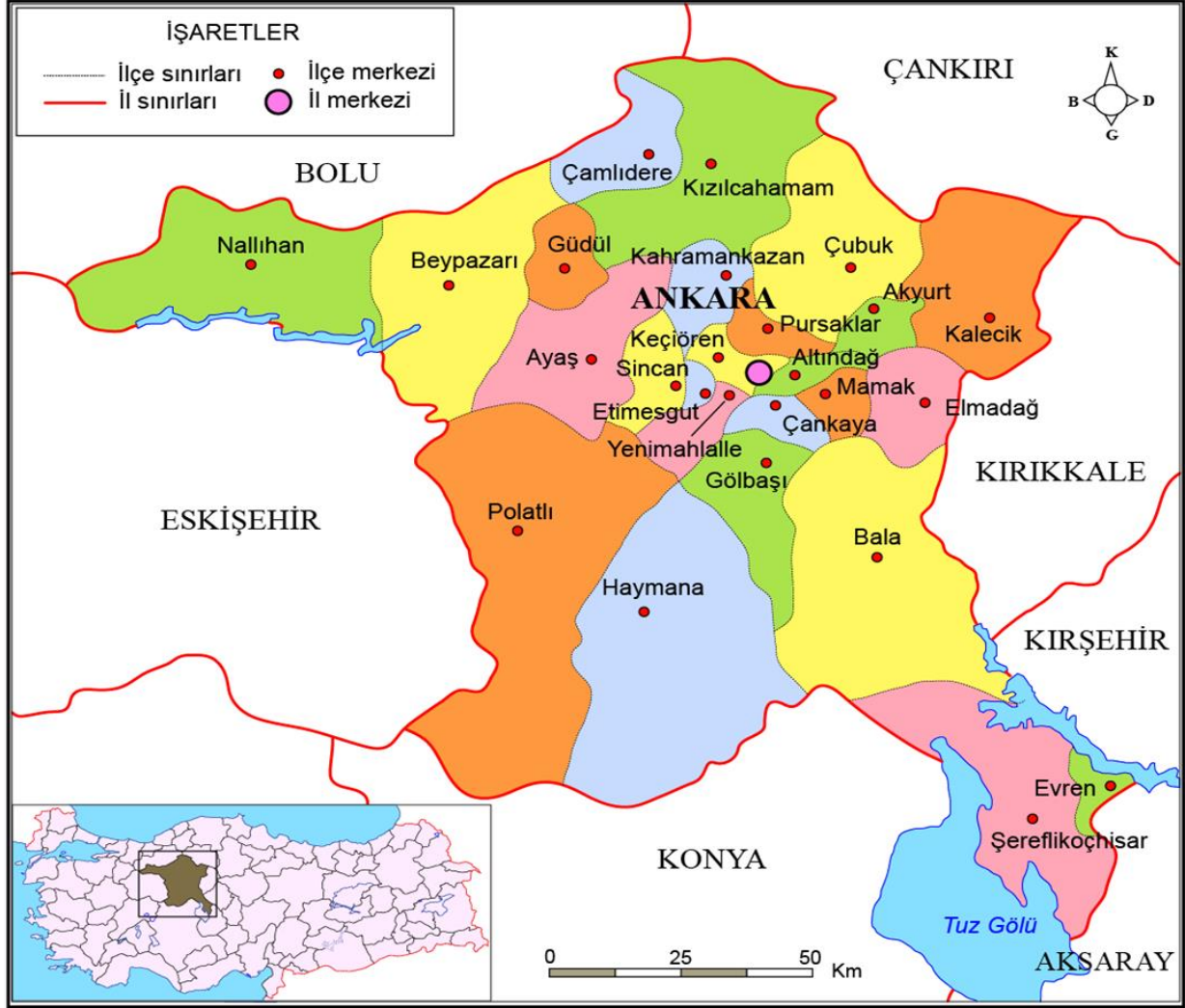
2.1.1 YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

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

Mamak ilçesi, Ankara ilinin doğusunda bulunmakta olup il merkezine 10 km'lik mesafededir. Doğusunda Elmadağ, batısında Çankaya, güneyinde Bala ve kuzeyinde Altındağ ilçeleri ile çevrilidir. (**Şekil 5: Ankara İli İdari Bölünüş Haritası**)

Mamak İlçesine bağlı 64 mahalle (Akşemsettin, Altıağaç, Altınevler, Araplar, Aşık Veysel, Bahçeleriçi, Bahçelerüstü, Balkiraz, Başak, Bayındır, Boğaziçi, Bostancık, Çağlayan, Cengizhan, Çiğiltepe, Demirlibahçe, Derbent, Diriliş, Dostlar, Durali Alıç, Dutluk, Ege, Ekin, Fahri Korutürk, General Zeki Doğan, Gökçeyurt, Gülveren, Harman, Hürel,

Hüseyingazi, Karaağaç, Karşıyaka, Kartaltepe, Kayaş, Kazım Orbay, Kıbrisköy, Kızılca, Köstence, Küçük Kayaş, Kusunlar, Kutludüğün, Kutlu, Lalahan, Mehtap, Misket, Mutlu, Ortaköy, Peyami Safa, Şafaktepe, Şahap Gürler, Şahintepe, Saimekadın, Şehit Cengiz Topel, Şirintepe, Tepecik, Türközü, Tuzluçayır, Üreğil, Yeni Bayındır, Yeşilbayır, Yukarı İmrohor, Zirvekent) bulunmaktadır.



Şekil 5: Ankara İli İdari Bölünüş Haritası

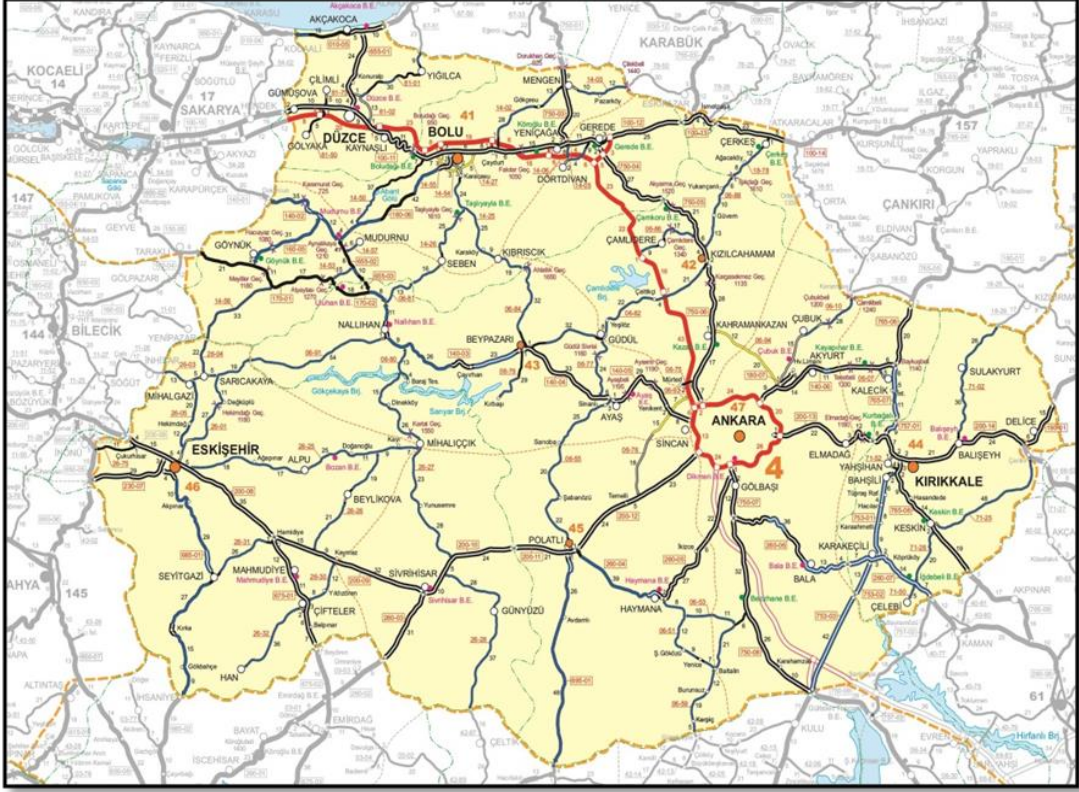
İlçe	km	İlçe	km	İlçe	km
Akyurt	35	Etimesgut	17	Kızılcahamam	78
Altındağ	7	Evren	176	Mamak	10
Ayaş	57	Gölbaşı	19	Nallıhan	158
Balâ	67	Gündül	91	Polatlı	78
Beypazarı	99	Haymana	75	Pursaklar	12
Çamlıdere	103	Kahramankazan	46	Sincan	23
Çankaya	3	Kalecik	68	Şereflikoçhisar	148
Çubuk	39	Keçiören	6	Yenimahalle	3
Elmadağ	42				

Kaynak: <https://www.kgm.gov.tr>

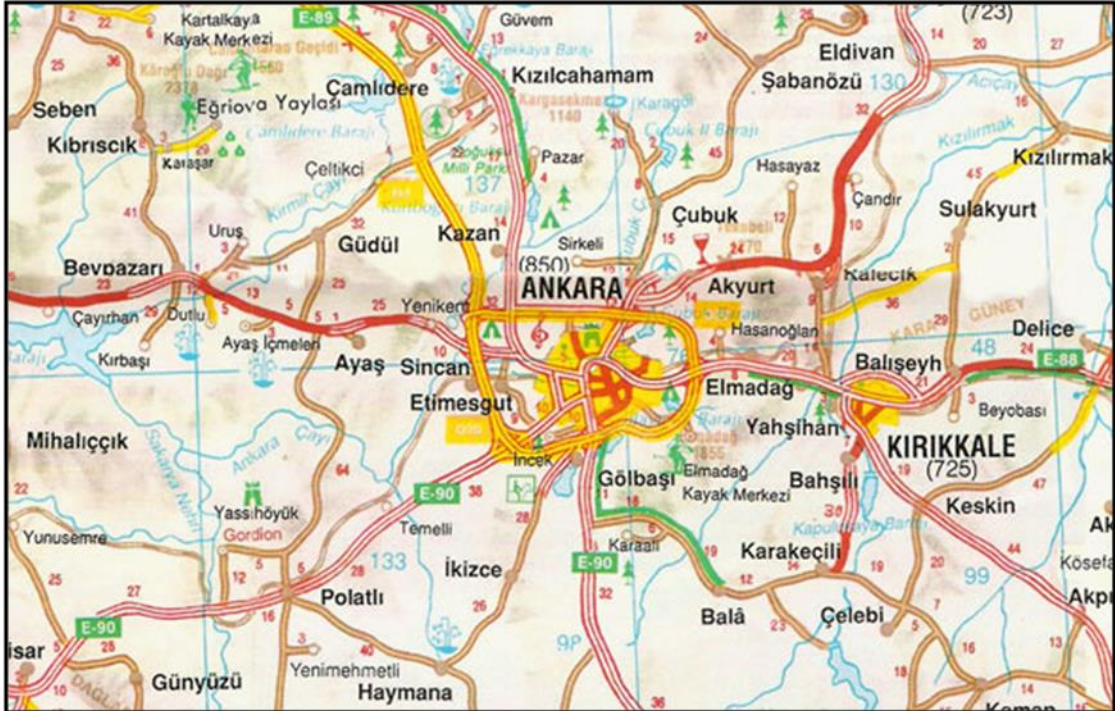
Tablo 2: Ankara İli İlçelerinin Merkeze Uzaklıkları

2.1.2 ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ KONUMU

Ankara ili başkent oluşu ve Türkiye'nin nüfus bakımından ikinci büyük ili oluşu nedeni ile gelişmiş bir ulaşım ağına sahiptir. Karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım imkânlarına sahip olan Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılamaktadır. (Harita 6: Ankara İli Bölgesel Ulaşım Ağı, Harita 7: Ankara İli Ulaşım Ağı) Kaynak:Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2019



Şekil 6: Ankara İli Bölgesel Ulaşım Ağı



Şekil 7: Ankara İli Ulaşım Ağı

Karayolu

Ankara ili, başkente gidip gelen motorlu vasıta trafiğini kaldırabilecek modern bir karayolu ağına sahiptir. Başkenti çevreleyen O-20 çevre yolu, şehirlerarası trafiğin şehir trafiğini aksatmadan geçmesini sağlar. O-20 başka otoyollara bağlanarak başkentin ilin ve ülkenin diğer kentlerine ulaşımını sağlar. Bunlardan O4 otoyolu (Avrupa E-yolları sistemine göre E89), başkenti İstanbul'a bağlar, O20 (E90) ise başkenti Adana'ya bağlar. İl içindeki diğer devlet yollarının hemen hepsi Ankara şehrine bağlıdır. Ankara şehrini diğer büyük şehirlere bağlayan karayolları arasında D200 (E90) (Bursa - Eskişehir - Ankara), D750 (E90) (Ankara - Aksaray - Adana), D200 (E88) (Ankara - Elmadağ), O-4 (E89) (Zonguldak - Aksaray - Ankara - Kızılcahamam - Gerede), D200 (E88) (Eskişehir - Sivrihisar - Ankara - Kırıkkale - Yozgat - Sivas) bulunur. İl içindeki diğer devlet yolları ise D750 (Tarsus- Pozantı - Aksaray - Ankara - Kahramankazan - Gerede), D765 (Çankırı - Kalecik - Kırıkkale), D260 (Polatlı - Haymana - Balâ), D140 (Beypazarı - Nallıhan), D695 (Polatlı - Akşehir). İl içinde ilçeler arası ulaşımı sağlayan birçok otobüs firması hizmet vermektedir. İl merkezinde bulunan Ankara Şehirlerarası Terminal İşletmesi (AŞTİ) Avrupa'nın en büyük otobüs terminalleri arasında yer alır. AŞTİ'nin Ankaray ile bağlantısı vardır. Mamak İlçesi'nin bazı önemli merkezlere uzaklığı Tablo 3'te verilmiştir ve **Şekil 8 (Önemli Merkezlere Uzaklıklar)**'de gösterilmiştir.

MERKEZLER	MESAFE (km)	MERKEZLER	MESAFE (km)
Ankara İl Merkezi	10	Bursa	421
Adana	510	Gaziantep	647
İstanbul	478	Eskişehir	269
Antalya	578	Konya	276
Trabzon	725	Mersin	502
Kayseri	306	Diyarbakır	873
İzmir	619	Sinop	423

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2019

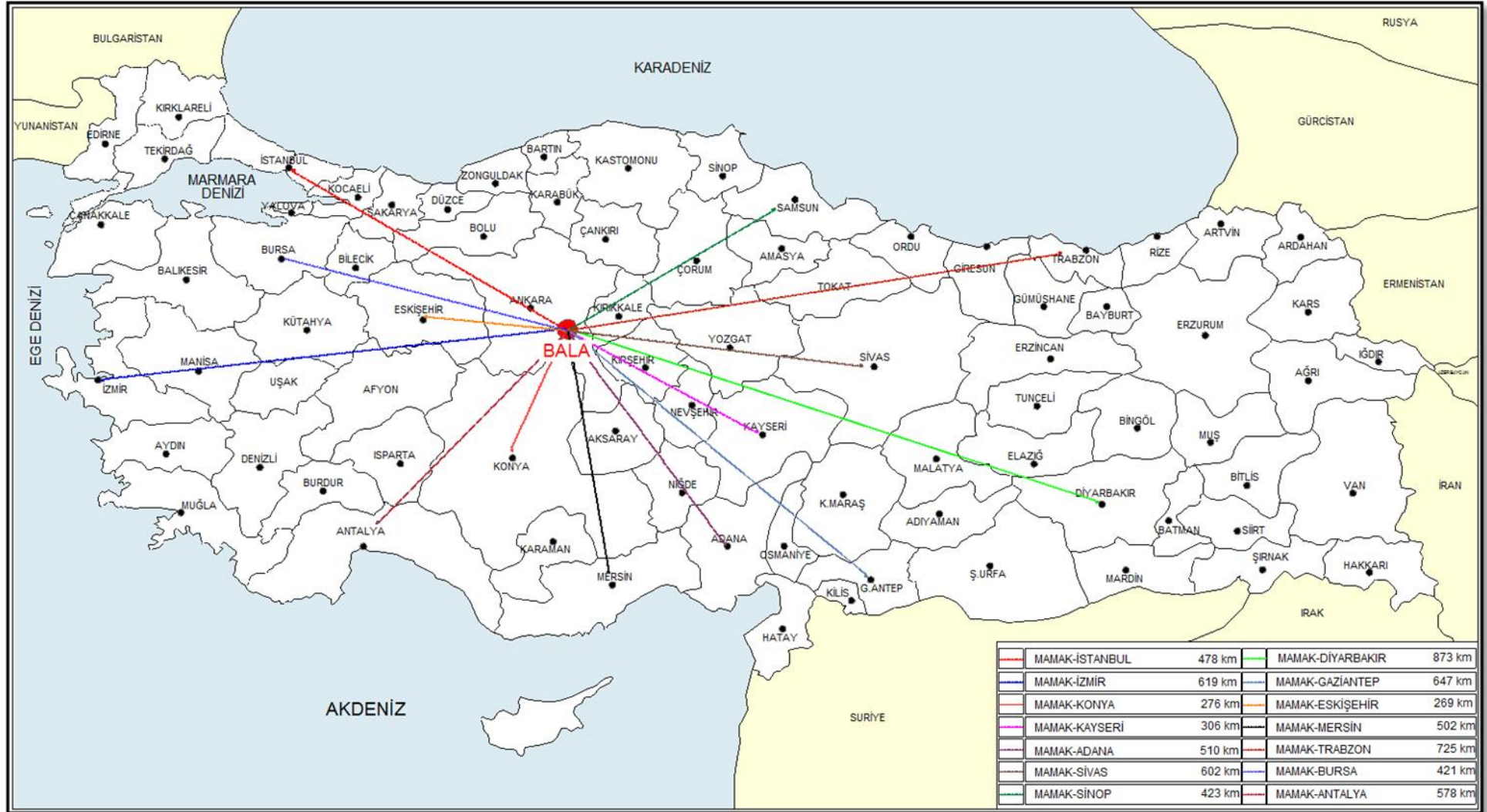
Tablo 3: Önemli Merkezlere Uzaklık

Havayolu

İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa, Amerika ve Uzak Doğu'nun çeşitli şehirlerine uçmak mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenip kapasitesi genişletilmiştir. Havalimanını kent merkezine bağlayan yol da tamamen yenilenmiş ve yeni geçitler devreye sokulmuştur. Havayolu ile kente ulaşmanın bir başka yolu da ordunun hizmetindeki Akıncı, Etimesgut ve Güvercinlik Askeri Havalimanıdır. Bu havalimanları sivil uçuşlara kapalı olsa da, gerektiğinde alternatif olarak kullanılmaktadır.

Demiryolu

Ankara ilinden geçen iki demiryolu vardır. Bunlardan birincisi Ankara ehrini, batıda Sincan ve Polatlı zerinden Eskişehir'e, doğuda Irmak ve Boėazköprü zerinden Kayseri'ye bağlar. İkinci bir hat Irmak'ı ankırı zerinden Karabük ve Zonguldak'a bağlar. Tren yolu ile giriş çıkışta en önemli yer TCDD Ankara Garı'dır. Burası aynı zamanda ülkenin doğusu ile batısının, kuzeyi ile güneyinin birleştiği noktadır. Halihazırda ülkenin dört bir yanına Ankara ilinden tren seferleri düzenlenmektedir. Eskişehir zerinden Ankara kentini İstanbul'a bağlayacak olan hızlı tren projesi'nin Ankara - Eskişehir kesimi 2009'da, Eskişehir – İstanbul kesimi 2014 yılında hizmete açılmıştır. 513 km'lik koridor uzunluğunda azami 250 km/sa hıza sahip Ankara-İstanbul Yüksek Hızlı Demiryolu Projesiyle iki büyük ehir arasında seyahat süresi 4 saat olmuştur. Ankara – Sivas ve Ankara – İzmir Yüksek Hızlı Demiryolu Projeleri hâlihazırda devam etmektedir.



Şekil 8: Önemli Merkezlere Uzaklıklar

2.2 FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

2.2.1 İKLİM ÖZELLİKLERİ

İlin geniş arazisinde yer yer iklim farklılıkları görülür. Güneyde, İç Anadolu ikliminin belirgin özellikleri olan step iklimi, kuzeyde ise, Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Kara ikliminin hüküm sürdüğü bu bölgede kış sıcaklıkları düşük, yaz ise sıcak geçer. En sıcak ay Temmuz-Ağustos, en soğuk ay ise Ocak ayıdır. Bölgeye düşen yağış miktarları Kuzey ve Güney kesimlerde farklılık gösterir. Kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ve Çubuk ilçeleri Karadeniz Bölgesi yağış rejimi özelliğini; güney yönünde ise İç Anadolu Bölgesine özgü iklim karakterini gösterir.

Bölgeye düşen yağış miktarları kuzey ve güney kesimlerde farklılık gösterir. Kuzeyde Kızılcahamam ve Çubuk, Karadeniz yağış rejimi özelliğini; güney ise İç Anadolu karakterini taşır. Bölgenin yapısı gereği özellikle kış aylarında sis olayı oldukça fazla görülür ve hayatı etkiler. İl bazında ortalama sıcaklık 10-13°C arasında, aylık ortalama yağış miktarı da 11-55 mm arasındadır. En yüksek sıcaklık değeri 41.4°C ile Sarıyar istasyonunda; en düşük sıcaklık da sıfırın altında 32.2°C ile Esenboğa istasyonunda kaydedilmiştir. Donlu günler sayısı yılda ortalama 60-117 gün arasında, karla örtülü günler sayısı ise yılda toplam 10-70 gün arasında değişmektedir. En yüksek kar kalınlığı 82 cm olarak Kızılcahamam istasyonunda kaydedilmiştir.

2.2.2 JEOLJİK DURUM

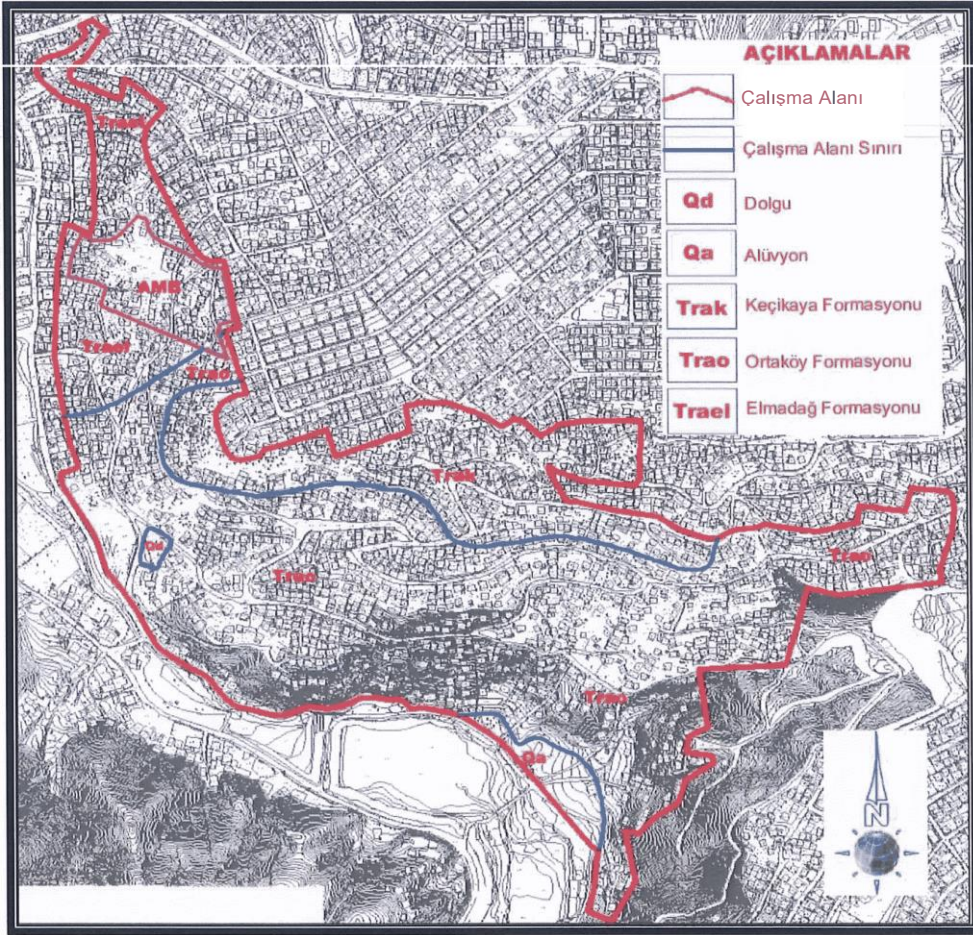
2.2.2.1 MAMAK İLÇESİ JEOLJİK DURUM

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 03/10/2018 tarihli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna göre, Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi içerisindeki riskli alan jeolojik özellikleri itibarıyla;

İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre yapay dolgu hariç 4 adet formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

- (1) Triyas yaşlı Elmadağ Formasyonu (Trael)
- (2) Triyas yaşlı Ortaköy Formasyonu (Trao)
- (3) Triyas yaşlı Keçikaya Formasyonu (Trak)
- (4) Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)
- (5) Yapay Dolgu

İnceleme alanının ölçeksiz jeoloji haritası Şekil 14'te verilmiştir.



Şekil 9.İnceleme alanının ölçeksiz jeoloji haritası

İnceleme alanında, Ankara İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü' nün 12.07.2018 tarih ve 108502 sayılı yazısında belirtilen, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 07.07.1980 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 27.11.1980 tarihli ve 8/2030 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı, 04.05.1981 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 19.08.1981 tarihli ve 8/3483 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı ile 06.02.1985 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 01.09.1986 tarihli ve 86/10984 sayılı "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmaktadır

Yapılan arazi gözlemleri , jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu inceleme alanı,

Önlemlili Alanlar-2.3 (ÖA-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar

Afete Maruz Bölge (A.M.B.) olmak üzere 3 kategoride değerlendirilmiştir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Ankara İli, Mamak ilçesi, Mutlu Mahallesi sınırında kalan ve 3 aa t 1/8000 ölçekli 129-B-08-C, 129-B-09-D, 129-B-14-A halihazır haritalar ile 6 adet 1/1000 ölçekli 129-B-08-C-3-B, 129-B-08-C-3-C, 129-B-09-D-4-A, 129-B-09-D-4-C, 129-B-09-D-4-D, 129-B-14-A-1-A nolu halihazır haritalarda sınırları belirtilen ve 61 ha yüzölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup bu rapor, çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirmesi amacıyla hazırlanmıştır.
 2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsam ında; 10 adet derinliği 10.50-15.00m arasında olan sondaj, 92 m açılımlı 10 adet sismik kırılma, 10 adet mikrotremör ölçüm çalışması yapılmıştır.
 3. İnceleme alanınının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanı 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar planında düzenli *konut alanları* ve *meskun konut alanları* olarak ayırtlanmıştır.İnceleme alanınının daha önceden yapılmış olan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında, Mamak Belediyesi tarafından hazırlanan ve 05.04.2009 tarihince mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan "Mutlu Mahallesi için 1. ve il. Etap Kentsel Dönüşüm alanları İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu" bulunmaktadır. Bu çalışmada dik yamaçlı alanlar AJE-1 ve alüvyon alanlar AJE-2 (Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar) olarak ayırtlanırken diğer alanlar Önemli Alanlar (ÖA) olarak sınırlandırılmıştır.
- Ayrıca, Ankara İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü' nün 12.07.2018 tarih ve 108502 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 07.07.1980 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 27.11.1980 tarihli ve 8/2030 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı, 04.05.1981 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 19.08.1981 tarihli ve 8/3483 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı ile 06.02.1985 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 01.09.1986 tarihli ve 86/10984 sayılı " Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmaktadır.
4. İnceleme alanı eğimli ve ondülasyonlu bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri % 0-60 arasında değişmektedir

5. İnceleme alanının jeolojisini yapay dolgu dışında; Triyas yaşlı Elmadağ Formasyonu (Trael) Triyas yaşlı Ortaköy Formasyonu (Trao), Triyas yaşlı Keçikaya Formasyonu (Trak), Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) oluşturmaktadır.
6. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma çalışmalarında kayma modülüne(Gmax) göre zemin; Keçikaya Formasyonunda (Trak)l. Tabaka için " Orta Sağlam Zeminler" olarak, tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak, Ortaköy Formasyonunda (Trao) 1. tabaka için "Gevşek Zeminler/Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak, Elmadağ Formasyonunda (Trael) 1. tabaka için " Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
7. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma çalışmalarında Elastisite modülüne(Ect) göre zemin; Keçikaya Formasyonunda (Trak) 1. tabaka için " Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için " Çok Sağlam Zeminler" olarak, Ortaköy Formasyonunda (Trao) 1. tabaka için "Gevşek Zeminler/Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Sağlam Zeminler/Çok Sağlam Zeminler" olarak, Elmadağ Formasyonunda (Trael) 1. tabaka için "Orta Sağlam Zeminler" olarak, 2. tabaka için "Çok Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
8. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma çalışmalarında elde edilen Bulk modülüne(K) göre zeminin sıkışma direnci; Keçikaya Formasyonunda (Trak) 1. tabaka için " Az" olarak, 2. tabaka için "Çok Yüksek" olarak, Ortaköy Formasyonunda (Trao) 1. tabaka için " Az" olarak, 2. tabaka için "Az/Orta/Yüksek/Çok Yüksek" olarak, Elmadağ Formasyonunda (Trael) 1. tabaka için " Az" olarak, 2. tabaka için " Çok Yüksek" olarak değerlendirilmiştir.
9. Yapılan arazi çalışmaları ve gözlemlere göre inceleme alanının temel jeolojisini oluşturan Keçikaya Formasyonuna (Trak) ait kireçtaşı, Ortaköy Formasyonuna (Trao) ait grovaklar ile Elmadağ formasyonuna ait şistler kaya birim olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanından alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme indeksi değeri ne göre Keçikaya formasyonuna ait kireçtaşları "orta dayanımlı kayaç" olarak, Ortaköy formasyonuna ait grovaklar "çok düşük-düşük dayanımlı kayaç" olarak ve Elmadağ formasyonuna ait şistler ise "çokdüşük dayanımlı kayaç" olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanında gözlenen kireçtaşından oluşan kaya birimlerin RQD değerleri % 8-41 aralığında bulunmuş olup inceleme alanındaki kaya birimler "çok

kötü-kötü" kaliteli kayaç aralığında ve kayaçların RQD değerine göre kaya birimlerin "tamamen-çok fazla ayrılmış" olduğu belirlenmiştir

10. İnceleme alanının güney sınırı dışında ancak sınırına yakın kesimden geçen ve sürekli akış gösteren İmrahor Deresi bulunmaktadır. Ayrıca inceleme alanında mevsimsel akış gösteren dereler bulunmaktadır.
11. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 4. derece deprem bölgesinde yer almakta olup, yapıların projelendirilmesinde "06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
12. İnceleme alanında jeolojisini Keçikaya formasyonuna ait kireçtaşlarının oluşturduğu şevlerde kaya dökülmesi ve askıda duran kaya blokları düşme tehkesi göstermektedir. Ayrıca inceleme alanında Ortaköy formasyonu içerisinde yüksek eğimli lokal alanda akma tür heyelan olayının gerçekleştiği görülmüştür. İnceleme alanında kaya düşmesi ve akma türü olayların gözlemlendiği alanlar haricinde kalan eğimli (%10-60 olduğu) alanlarda birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri, rezidüel ve altere zon kalınlıkları dikkate alındığında yapılacak önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ve kaya birimlerde kama tipi kaymaları oluşabilecektir.

İnceleme alanı sınırı yakınından geçen İmrahor deresi ile alan içerisinde bulunan ve mevsimsel akış gösteren dereler ile yamaçlardaki kuru derelerin yağışlı dönemlerde taşkın oluşturma riskine karşın planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve alınan görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir

13. İnceleme alanında yapılan Mikrotermör ölçümlerde Baskın Frekans değerlerine göre tehlike düzeyleri; Keçikaya Formasyonunda (Trak), Ortaköy Formasyonunda (Trao) ve Elmadağ Formasyonunda A(Düşük) olarak tanımlanmıştır.
14. İnceleme alanı dahilinde sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde taşma riski ile ilgili olarak planlama öncesi inceleme alanı için güncel DSİ görüşü alınmalı ve planlama DSİ'nin güncel görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.
15. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen

veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi sonucu inceleme alanı,

- **Önlemler Alanlar-2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**
- **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar**
- **Afete Marzu Bölge (A.M.B.)** olmak üzere 3 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alanlar-2.3 . (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Keçikaya, Ortaköy ve Elmadağ formasyonuna ait kaya birimlerin ve ayrışma kesimlerinin oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-60 aralığında olduğu alanlarda yapılan çalışmalar ve detaylı incelemeler neticesinde jeolojisini kireçtaşlarının ve grovak-şıştlerin oluşturduğu şevlerde kaya dökülmesi ve askıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Ayrıca inceleme alanında yüksek eğimli lokal alanda yüzeysel akma türü heyelan olayının gerçekleştiği görülmüştür. Dolayısıyla, bu alanlarda yapılacak kazı sonrası oluşacak yamaç boyunca stabilite sorunları gelişebileceği hesap edilmelidir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği ve düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi tehlikesinin ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- Bu alanlar içerisinde ayrılmış, askıda ve yarı askıda bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Bu alanlarda parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite analizleri sonucunda önlem projeleri geliştirilirken sadece parsel bazında değil yamaç boyunca ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Yapılaşma öncesi eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine otutulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.
- Temel zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği zemin ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vs.) stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere yönelik gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak yapılar için " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alan-5.1 (Önlem Alınabilecek nitelikte şişme, oturma vb. sorunlu Alanlar)

İnceleme alanında jeolojisini alüvyon birim oluşturduğu ve eğim değerinin %0-10 aralığında olan alanlar önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma türü mühendislik problemlerinin yaşanabileceği alanlar olarak değerlendirilmiş ve Önlemler Alan 5.1 olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Temellerin aynı litolojik, jeolojikve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken yapılar için temel sistemi geliştirilmelidir.
- Yapılacak parsel bazındaki etütlerden elde edilen parametrelere bağlı olarak zemin ıslahı ve zemin iyileştirilmesi gibi ilave mühendislik tedbirlerinin alınması gerekebilir.
- Bu alanlar içerisinde geçen tüm dereler için taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınarak, planlamaların bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

- Parsel, bina bazında yapılacak zemin etütlerinde yeraltı suyu seviyesi temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Çıkacak problemlere yönelik olarak gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak yapılar için " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Afete Maruz Bölge (A.M.B.)

İnceleme alanında, Ankara İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü' nün 12.07.2018 tarih ve 108502 sayılı yazısında belirtilen, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 07.07.1980 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 27.11.1980 tarihli ve 8/2030 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı, 04.05.1981 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 19.08.1981 tarihli ve 8/3483 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı ile 06.02.1985 günlü jeolojik etüt raporuna istinaden Bakanlar Kurulunca alınan 01.09.1986 tarihli ve 86/10984 sayılı " Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmaktadır. Dolayısıyla inceleme alanında bulunan ve kararı alınmış olan Afete Maruz Bölge sınırları olduğu gibi korunmuştur.

16. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
17. Bu çalışma; Ankara İli, Mamak ilçesi, Mutlu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanının 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.

2.2.2.2 AFET DURUMU

Riskli alanlar, zemin yapısı ya da üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alanlardır. Riskli alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunun Kararı ile kararlaştırılan alanlardır.

Bakanlar Kurulu Kararı alınabilmesi için hazırlanacak teknik raporun Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülmesi ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşünün alınması gerekmektedir. Riskli alanlar Bakanlık, TOKİ veya Belediyelerin teklifi ile belirlenir.

Riskli alan ilan edilen yerlerdeki yapılar için tek tek riskli yapı tespiti yapılmasına gerek yoktur. Riskli alanda risksiz bina bulunması hâlinde, bu binalar uygulama dışı tutulabilecektir. Böyle bir durumda, risksiz binanın bulunduğu alan ifraz edilebilecek, ifraz

imkânı yok ise maliklerin anlaşması hâlinde binanın hâlihazır durumu korunabilecektir. Ancak, uygulama bütünlüğü bakımından gerekmesi hâlinde, risksiz binalar, malikleri ile yapılacak anlaşmalar çerçevesinde yıkılabilecektir.

Ülkemizde 1950'li yıllardan sonra yaşanan hızlı ve denetimsiz kentleşme ve yapılaşma süreci, kentlerimizin doğal afetler ve insan kaynaklı tehlikelere karşı dirençsiz ve savunmasız bir biçimde büyümesine neden olmuştur.

Başta deprem ve sel olmak üzere doğal afet tehlikelerine maruz alanlarda, yer yer plana ve imar mevzuatına aykırı gelişmelere sahne olan kentlerimizde, hızlı kentleşmeye odaklanmış imar uygulamaları, risk azaltma yöntemlerini içeren planlama yaklaşımı ve pratiğinden uzak kalmış ve kentlerimizde derin "risk havuzları" oluşmuştur.

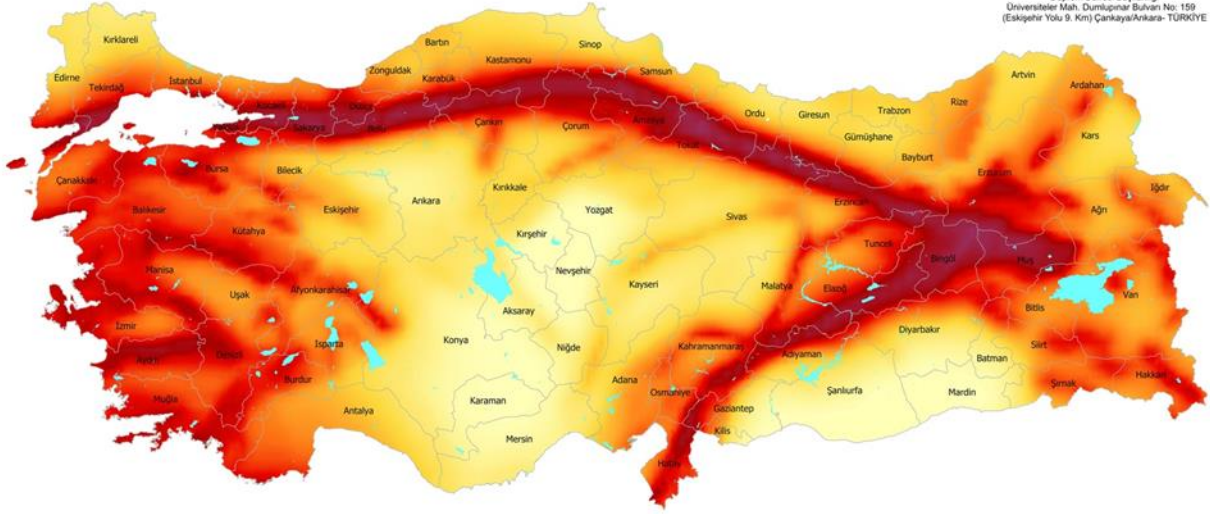
1999 Marmara Depremi, ülkemizde güvenli ve sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanabilmesi için, afet sonrası uygulamalar yerine, afet öncesi hazırlıklara yoğunlaşarak afet tehlike ve risklerini giderme/azaltma amaçlı yaklaşımların mekânsal planlama sistemi ile bütünleştirilmesi gereğini ortaya koymuştur.

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Mamak ilçesi 4. Derece Deprem Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ankara Kenti, 100 Km. kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF), 70 Km. doğusundan geçen Ezine Pazarı Fayı ile güneyinde yer alan Tuz Gölü Fayının etkisi altındadır. **(Şekil 10. Türkiye Deprem Tehlike Haritası)**

Türkiye'nin aktif deprem bölgelerinden biri olduğu gerçeği hiçbir zaman göz ardı edilmemelidir. Dolayısıyla yatırımlar yapılırken, o bölgede kentsel gelişmenin planlanması kaçınılmazdır. Özellikle inşaat sorunları ile ilgili olarak yapılacak yer seçiminde, bölgenin jeolojik yapısının ve jeofizik-jeoteknik özelliklerinin yanı sıra, depremselliğinin de çok iyi bir şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Etkin deprem kuşakları üzerinde kurulması planlanan yapıların depreme dayanıklı olarak projelendirilmesi için "Deprem Risk Analizi" çalışmasının yapılması bir zorunluluktur.

Türkiye Diri Fay Haritası (Şaroğlu vd., 1992)'nda, inceleme alanı ve çevresinde 6 adet diri fay mevcuttur. Bu faylar; Dodurga fayı, Çamlıdere fayı, Çankırı fayı, Keskin fay zonu, Karakeçili fay zonu, Bala fayı'dır.

TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI



Bu harita, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından Ulusal Deprem Araştırma Programı (UDAP) kapsamında desteklenen UDAP-Ç-13-06 kod no'lu "Türkiye Sismik Tehlike Haritasının Güncellenmesi" başlıklı projenin sonuçları kullanılarak hazırlanmıştır.

Bu harita, zemin koşulu (V_s) = 760 m/s esas alınarak hazırlanmıştır. Yerel zemin koşullarının neden olabileceği sivilaşma, büyüme, farklı oturma gibi tehlikeleri içermemektedir.

Kaynak Gösterme: Bu haritanın kullanılmasında "AFAD, 2018. Türkiye Deprem Tehlike Haritası" şeklinde kaynak belirtilmesi gerekmektedir.

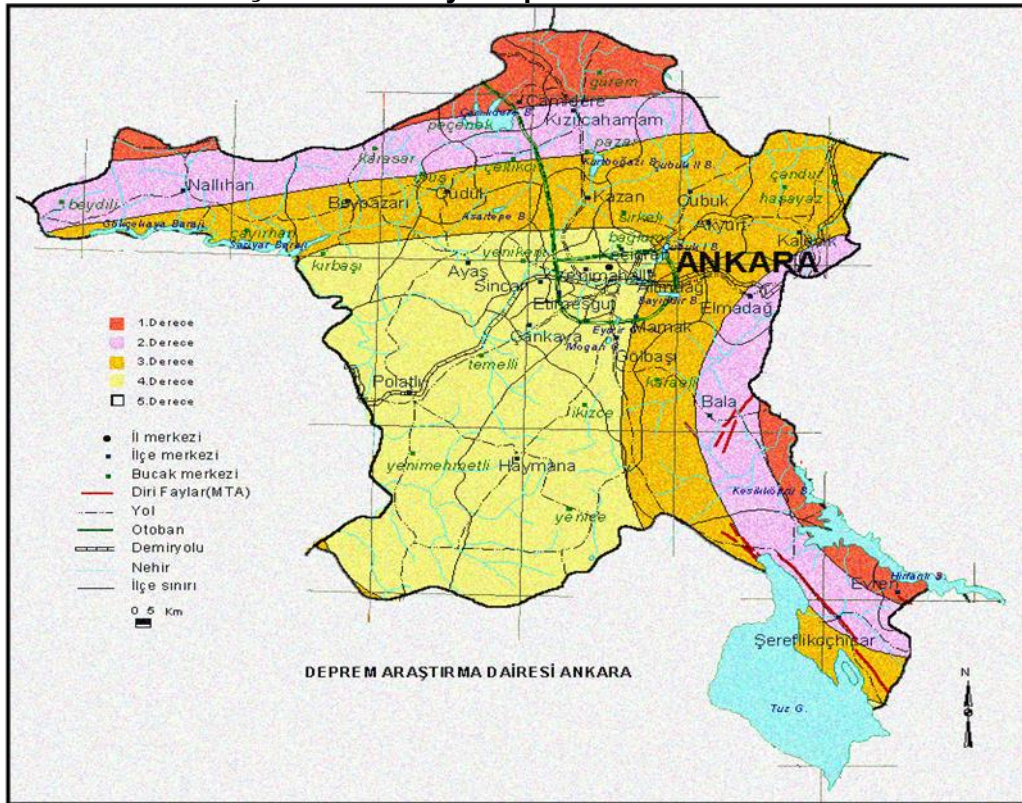
2018© Haritanın telif ve iktisat hakkı AFAD Başkanlığına aittir. AFAD'ın yazılı izni alınmadan elektronik, optik, mekanik veya diğer yollarla çoğaltılması, dağıtılması, basılması, yayımlanması durumunda gerekli hukuki yollara başvurulacaktır.

AÇIKLAMALAR



Kaynak: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı/ AFAD,2018

Şekil 10: Türkiye Deprem Tehlike Haritası



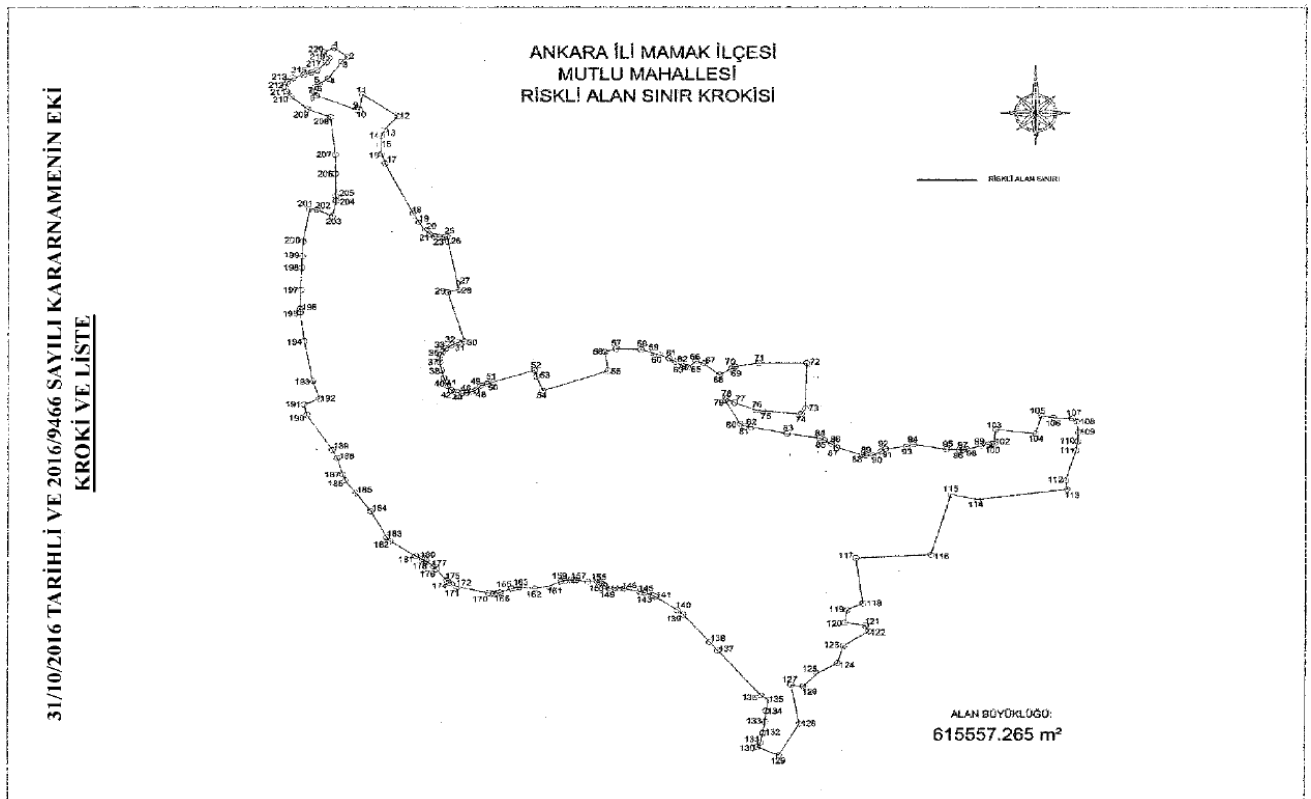
Şekil 11: Ankara İli Deprem Dereceleri Haritası

3 PROJE ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

3.1 YÖNETİMSEL VERİLER

Kentsel Dönüşüm Projeleri kentsel gelişmenin toplumsal ekonomik ve mekansal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılması olarak tanımlanabilir. Projelerin temel amacı; şehirlerde afet riski taşıyan, altyapı darboğazı yaşayan, eski değerini ve işlevini kaybeden, mekân kalitesi düşük bölgeleri sosyal, ekonomik, çevresel ve estetik boyutlar dikkate alınarak yenilemek; kentsel refahı, yapı ve yaşam kalitesini yükseltmek olarak söylenebilir.

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 31/10/2016 tarih ve 2016/9466 sayılı Kararname ile “Riskli Alan” ilan edilen ve 16/11/2016 tarihli ve 29890 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi sınırları içerisinde kalan toplam 615557,265 m² alan Riskli Alan olarak ilan edilmiştir.



Şekil 12. Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mah. Kentsel Dönüşüm Alanı (61,56 Ha)

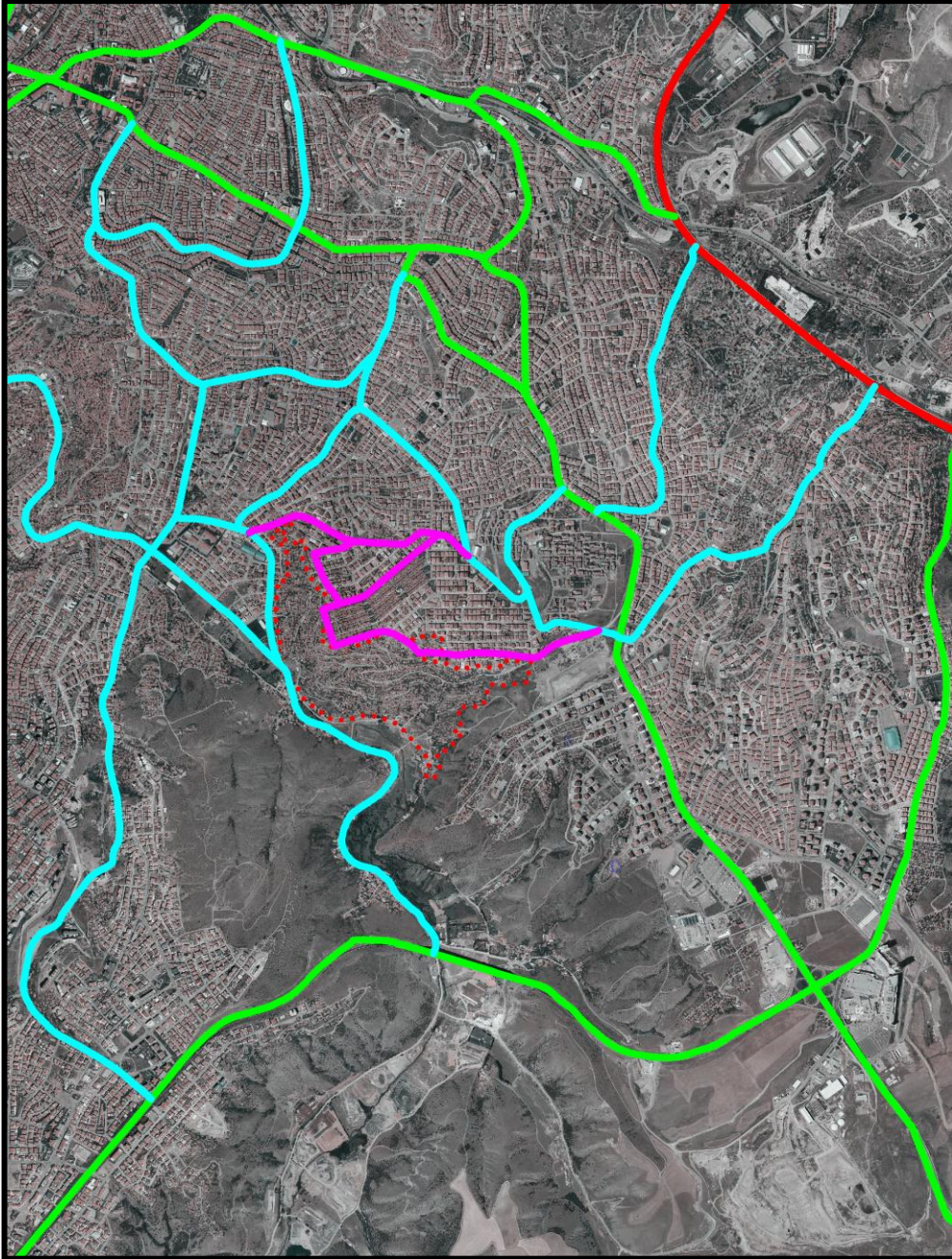
Yukarıda sıralanan riskli alanların dönüştürülmesinin amaçları ve hedefleri çerçevesinde; Mamak İlçesi, Mutlu Mahallesi'nde yer alan proje alanında; kentte ekonomik gelişmeyi ve canlanmayı da sağlamak amacıyla Mamak Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca proje ve dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır.

3.1.1 KENT İÇİ ULAŞIM

Planlama alanı Ankara ili, Mamak ilçesine bağlı bulunmakta olup, Mamak kent merkezinin güneyinde yer almaktadır.

Planlama alanı önemli ulaşım akslarına yakın konumda yer almaktadır. Ankara Çevreyolu (O-20) Doğukent bulvarı bağlantısına yakın konumdadır. İnceleme alanı karayolu güzergahı dışında bulunmaktadır.

Planlama alanında mevcut yapılaşma dokusuna bakıldığında arazi topoğrafyası nedeni ile belirgin bir yol kademelenmesi görülmemektedir. Birinci derece ulaşım aksları planlama alanının kuzeyinde yer alan düzenli yapılaşmaların bulunduğu bölgeden ve güneyde yer alan vadi tabanındaki ulaşım bağlantılarıdır.



Şekil 13:Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

3.2 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI-UYGULAMASI-ETKİNLİĞİ

Planlama Alanın bulunduğu Mamak İlçesine ait ilk plan 1969 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde kurulan Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu (AMANPB) ile, ülkede ilk kez metropolitan ölçekte bir planlama çalışması, İstanbul ve İzmir ile birlikte Ankara'da da başlamıştır. Kendisinden sonra yapılan ancak onaylanamayan diğer üst ölçekli plan çalışmaları, 1990 Nazım Planının bugüne değin yürürlükte olmasına yol açsa da bu plan, 1990'lı yıllarla birlikte güneybatı koridorundaki kentsel yayılmayı kapsayamadığı için büyük ölçüde ömrünü tamamlamıştır. Ankara kentinin yapısal plan anlayışı ile "batı koridoru boyunca" gelişimini öngören bu plan, kapsamlı analizleri ve kenti bütüncül bir anlayışla uygularken izleyerek yönlendiren bir yönetim anlayışı ile de bütünleşen çok önemli bir çalışmadır.

1986'da Orta Doğu Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünde oluşturulan bir araştırma grubunca, 2015 yılı hedef alınarak Ankara kent makroformu değişim süreçlerine ilişkin 1/100.000 ölçekte bir "Yapısal Plan" hazırlandı. Bu planlama çalışması; başlangıçta Ankara Kentsel Ulaşım Projesi'nin gerektirdiği 2015 yılının makroformuna ilişkin girdi sağlamak gibi sınırlı bir amaçla başlasa ve belediyenin planlama yetkisi mücavir alan sınırı ile sınırlansa da, bu plan kentin metropolitan etki alanını gözden kaçırmayan bir çerçeve tanımladı.

3.2.1 2038 ANKARA ÇEVRE DÜZENİ PLANI

2038 Ankara 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Ankara büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmış bu plan Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28/09/2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. **(Harita 22. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (1/100000)) (Harita 21. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (Mamak İlçesi))**

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre alınan kararlar ve uygulanan plan hükümlerinde Projeksiyon yılı 2038 olarak kabul edilmiştir. Bu bağlamda Mamak ilçesi 1. Alt Bölge (Merkez) içinde yer almaktadır. Çevre Düzeni Planında Mamak İlçesi özelinde yapılan tespitler ve alınan kararlar aşağıda anlatılmıştır;

MAMAK İLÇESİ

Gecekondulaşmanın yoğunlaştığı ilçelerdendir. Kaçak ve çarpık yapılaşmanın önüne geçilebilmesi amacıyla ilçede Kentsel Dönüşüm Projeleri uygulanmaktadır.

Alan (Hektar)	Nüfus (2015)	Planlı Alan Projeksiyon Nüfus	Öngörülen Nüfus
33.569	607.878	2.339.211	1.302.534

Ortalama emsalin 1.5, daire büyüklüğünün 110m² ve TÜİK verilerine göre ortalama hanehalkı büyüklüğünün 3.35 olduğu kabulü ile yapılan hesaplamalara göre planlı alanların projeksiyon nüfusunun 2.339.211 kişi olacağı öngörülmektedir.

Yaklaşık 33.569 ha büyüklüğündeki İlçenin % 42.82'sini (14.375 ha) planlı alanlar oluşturmaktadır. Planlı alanların; % 48.05'ini konut Alanı, % 2.14'ünü Eğitim Alanı, % 11.46'sını Sosyal ve Açık Yeşil Alan, % 0.28'ini Sağlık Tesis Alanı, % 0.18'ini Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, % 0.26'sını İbadet Alanı, % 3.23'ünü Askeri Alan, % 33.78'ini ise diğer kullanım alanlarının oluşturduğu tespit edilmiştir.

1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile; kentsel dönüşüm projelerinin devam ettirilerek ilçenin sağlıklı konut ihtiyacının karşılanması, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile başta raylı sistem olmak üzere ulaşım bağlantılarının geliştirilmesi hedeflenmektedir.

PLANLAMA BÖLGELERİ

Bu planla, Ankara keti sınırları içerisinde coğrafi ve topoğrafik özellikler, idari sınırlar, sosyo-ekonomik ve kültürel ilişkiler ile ulaşım ilişkileri de göz önünde bulundurularak altı planlama bölgesi öngörülmüş ve kent sorunlarına müdahale biçimlerini bu altı alt planlama bölgelerini oluşturan ilçelerin birbirleri ile etkileşimleri göz önünde bulundurularak belirlemiştir.

I. ALT BÖLGE (MERKEZ)

Merkez Alt Bölgesi kendi içerisinde iki alt bölgeye indirgenerek değerlendirilmiştir. Birinci alt bölge, içerisinde daha çok merkezi iş alanlarının yer aldığı kent merkezi çekirdeğini oluşturan "Kentsel Yaşam Kuşağı Alt Bölgesi" iken, diğer alt bölge ise Çevre Otoyolunun 1. Halkası içerisinde yer alıp Kentsel Yaşam Kuşağı Alt Bölgesini değerlendirme ve çalışmalar bu planın onayından sonra gerçekleştirilecek 1/25000 ölçekli revize imar planında gerçekleştirilecek olup, bu plan çalışmasında Merkez Alt Bölgesi diğer bölgeleri ile fonksiyonel ilişkiler ve ulaşım ilişkileri bağlamında değerlendirilmiştir.

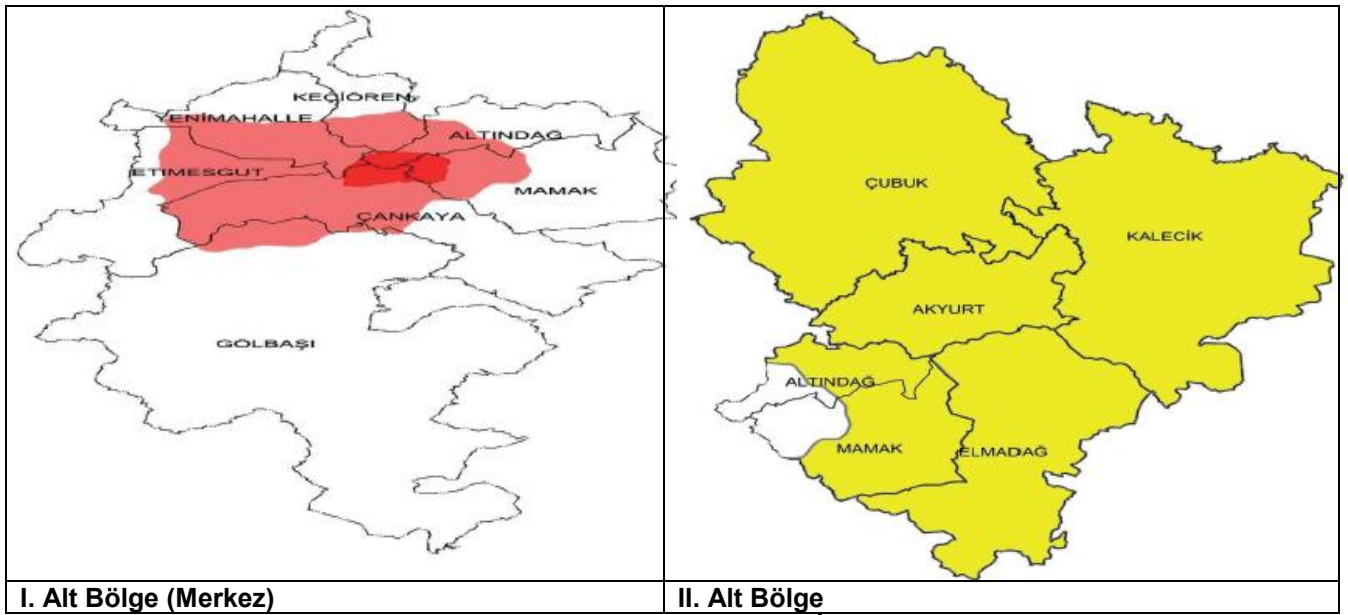
Kentsel Yaşam Kuşağı Bölgesi

Bu çevre düzeni planı ile Merkez Planlama Bölgesi içerisinde yer alan ve farklı işlevlere sahip; Çankaya Köşkü, Seğmenler Parkı, Botanik Parkı, Portakal Çiçeği Parkı, Kuğulupark, Dikmen Vadisi, Kara Harp Okulu, Kuğulupark-Kızılay mekez arası Atatürk Bulvarı, Bulvar güzergahı boyunca yer alan kamu kurum ve kuruluş alanları, elçilikler, TBMM, Güvenpark, Kızılay Kent Merkezi, Abdi İpekçi Parkı, Kurtuluş Parkı, Hastaneler Bölgesi, Adliye Binası, İtfaiye Meydanı, Samanpazarı, Hamamönü, Ankara Kalesi, Bentderesi, Hacıbayram, Ulus Kent Merkezi, Eski Meclis, Roma Hamamı, Gençlik Parkı, Devlet Opera ve Balesi, Cumhurbaşkanlığı Senfoni Orkestrası, Atatürk ve Arena kapalı spor salonları, 19 Mayıs Stadyumu, AKM alan, Altınpark, İskitler Mia (Oteller bölgesi) ve UTM alanı, Etlik Şehir Hastanesi, Gar Bölgesi, Tandoğan, Üniversite alanları, Anıtkabir, AOÇ arazisi boyunca Çiftlik, Temapark ve yeni Cumhurbaşkanlığı Külliyesi, TBMM'den başlayarak Çukurambar'a kadar İnönü Bulvarı güzergahı, Turgut Özal Bulvarı-Mevlana Bulvarı güzergahı ve Söğütözünden başlayarak Beytepe Kavşağına kadar Eskişehir Yolu

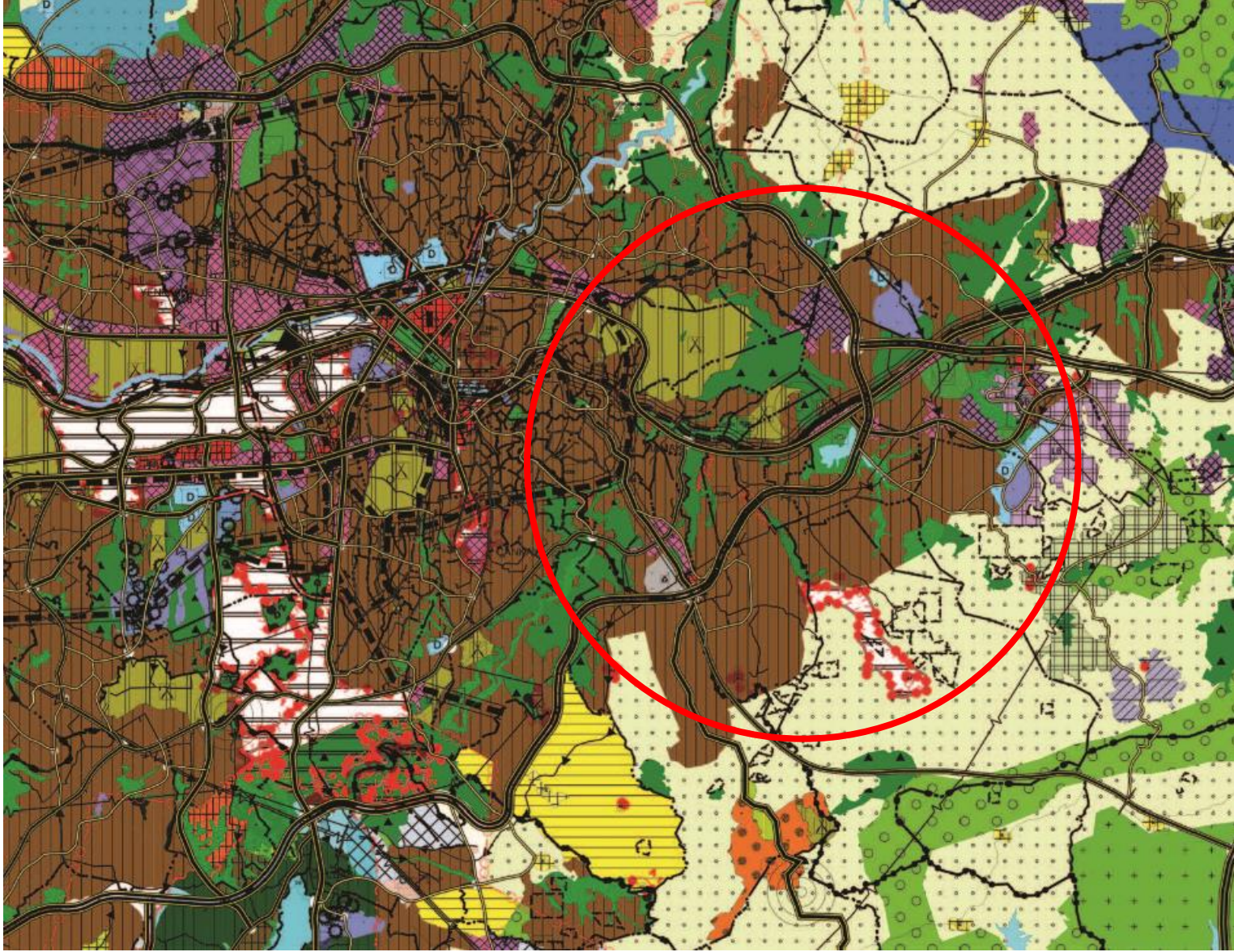
paraleli ve bu alanda kalan üniversite alanlarını kapsayan bir "Kentsel Yaşanı Kuşağı" oluşturularak Ankara halkının kullanımına sunulması öngörülmüştür.

Halka Çevre Otoyolu Bölgesi

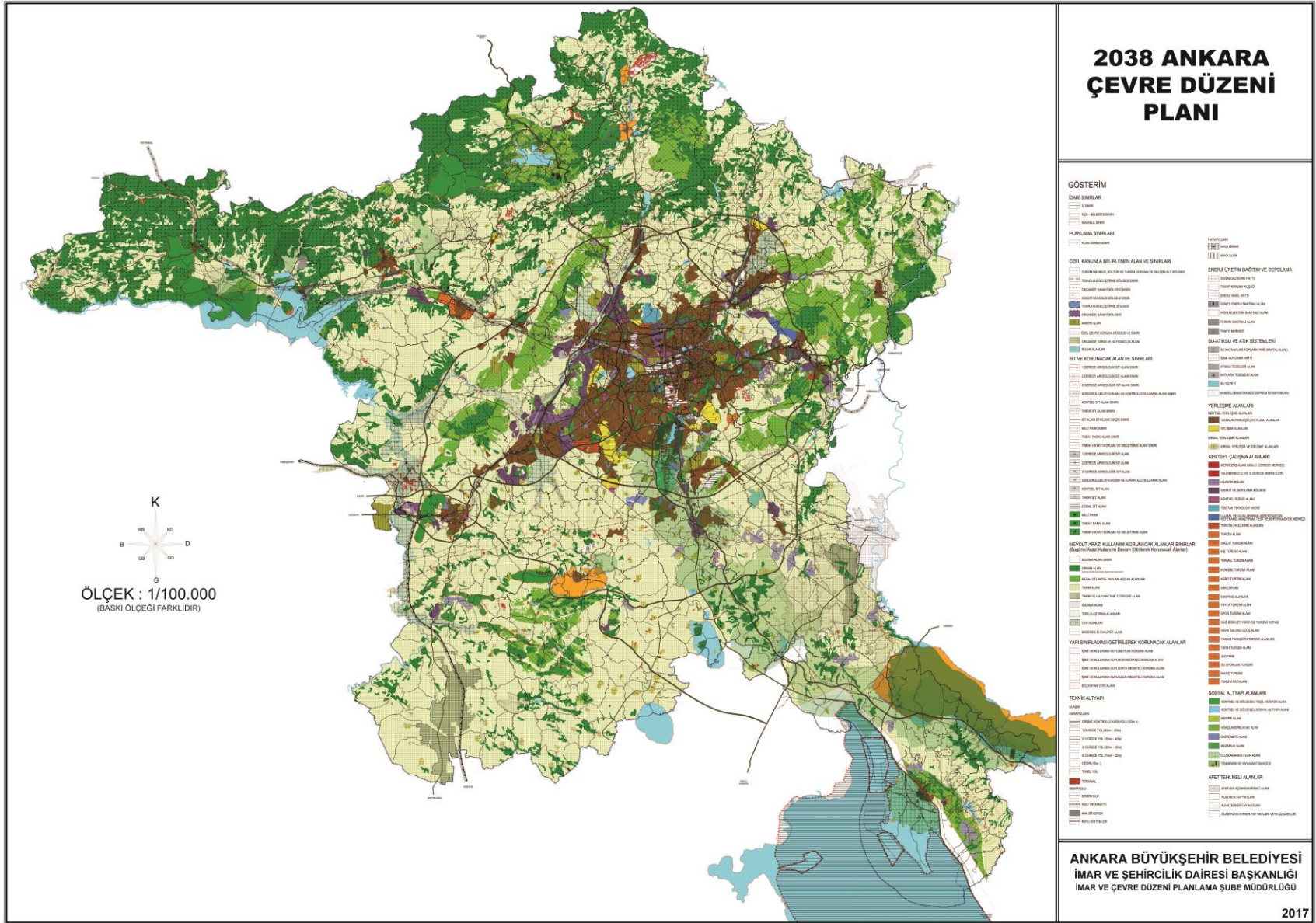
Altındağ, Çankaya, Mamak, Yenimahalle, Etimesgut, Keçiören, Yenimahalle ilçelerinin kentsel yaşam kuşağı dışında kalıp yine bu ilçelerin Çevre Otoyolu içerisinde kalan kısımları ile Sincan, Gölbaşı ve Pursaklar ilçelerinin Çevre Otoyolu içi ve dışında kalan kent merkezlerini kapsamaktadır. Bu bölge ağırlıklı olarak konut alanlarından oluşmakla çevreleyen ve ağırlıklı olarak konut alanlarından oluşan"1. Halka Çevre Otoyolu Alt Bölgesi"dir. Bu bölge ile ilgili detaylı birlikte, ulaşım ilişkileri ve gelişme potansiyelleri bakımından Kentsel Yaşanı Kuşağı Bölgesi ile belirlenen alandaki sorun ve potansiyellerle yakın ilişki içerisinde.



Şekil 14. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında Mamak İlçesinin de yer aldığı II. Alt Bölge



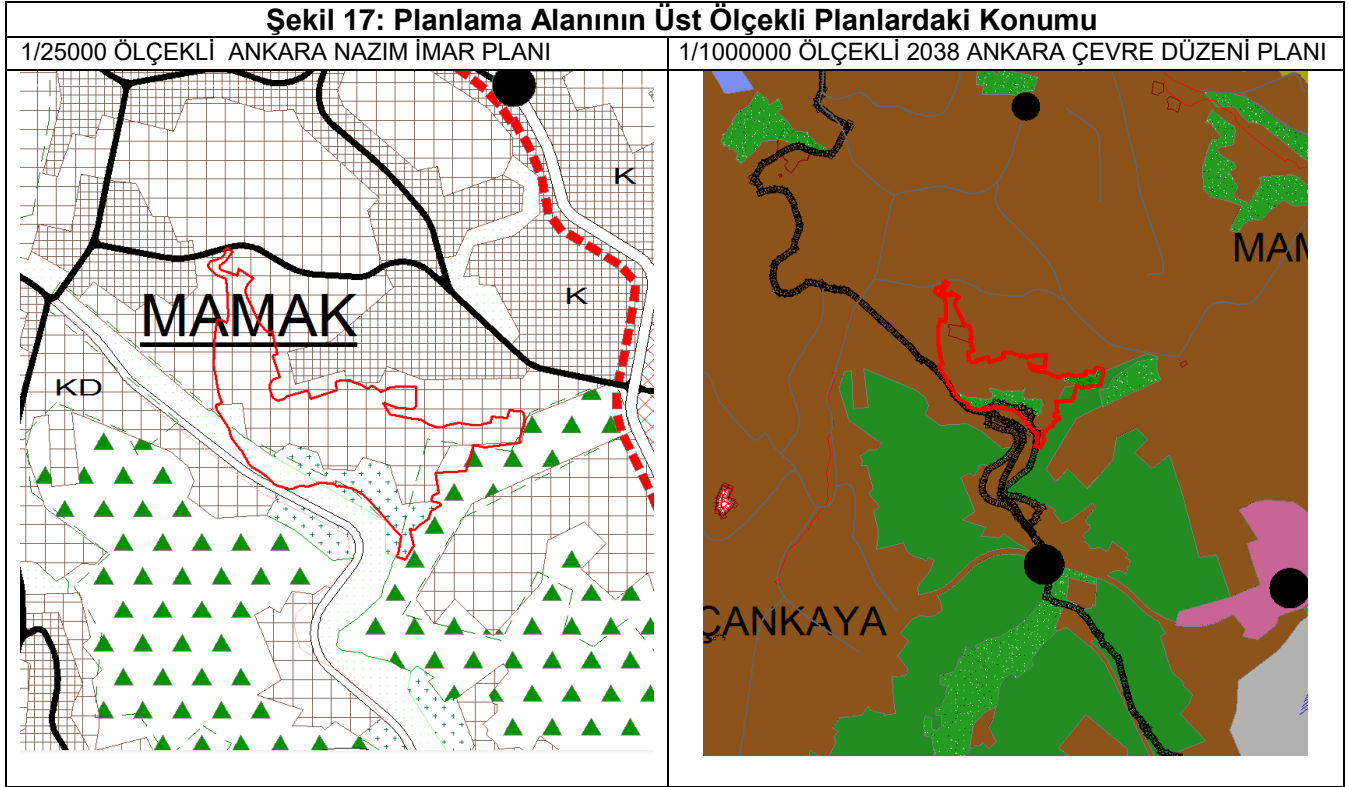
Şekil 15. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (1/100000) Mamak İlçesi



Şekil 16. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (1/100000)

3.3 MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Mevcutta geçerli planlara baktığımızda Ankara'da uygulanacak tüm alt ölçek planların dayanağı olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı 2007 yılında onaylanmıştır, uygulama imar planlarının bu Nazım Plan Programı çerçevesinde gerçekleştirilmesi öngörülmüştür. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında konut yerleşme alanı ve ticari rekreasyon alanı ve 2017 yılında onaylanan 1/1000000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında konut yerleşme alanı ve yeşil alan olarak gösterilmektedir.



2038 Ankara 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Ankara büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmış ancak bu plan Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28/09/2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.. Planlama alanı için yürürlükteki üst ölçekli plan olan 2007 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında konut yerleşme alanı ve ticari rekreasyon alanı olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır.

4 PLANLAMA GEREKÇELERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte;

Revizyon Planı:(Değişik:RG-17/3/2001-24345) Her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır şeklinde tanımlanmaktadır.

Söz konusu planlama sahasını da kapsayan 2038 Ankara 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Ankara büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2017 tarih ve 116 sayılı kararı ile onaylanmış ancak bu plan Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28/09/2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.. Planlama alanı için yürürlükteki üst ölçekli plan olan 2007 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında konut yerleşme alanı ve ticari rekreasyon alanı olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır.

Mamak ilçesi Mutlu Mahallesiine ait 1/1000 ölçekli ilk planlar ıslah imar planları şeklinde 1991 tarihinde belediye meclisi tarafından onaylanmıştır. Aradan geçen 20 yıllık süre içerisinde özellikle kentsel gelişmelere bağlı olarak 2002 tarihinde imar planları yeniden revize edilerek onaylanmıştır. Bu planlarda da alan konut alanı, park alanı, ağaçlandırılacak alan, pazar alanı, din tesis alanı, ilkokul alanı, resmi kurum alanı olarak planlı durumdadır.

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 31/10/2016 tarih ve 2016/9466 sayılı Kararname ile ve 16/11/2016 tarihli ve 29890 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Ankara İli Mamak İlçesi Mutlu Mahallesi sınırları içerisinde kalan toplam 615557,265 m² alan “Riskli Alan” olarak ilan edilmiştir.

Riskli alanların dönüştürülmesinin amaçları ve hedefleri çerçevesinde; Mamak İlçesi, Mutlu Mahallesi’nde yer alan proje alanında; kentte ekonomik gelişmeyi ve canlanmayı da sağlamak amacıyla Mamak Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca proje ve dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır. Bu çalışmalar çerçevesinde alandaki mevcut plan proje verileri olan; haksahibi sayısı, ön fizibilite raporları, mülkiyet bilgileri, jeolojik- jeoteknik etüt raporları, arazi morfolojisi, kurum ve kuruluş görüşleri, mevcut imar planı durumu verileri dikkate alınarak yeniden değerlendirilmiş ve revizyon planlar hazırlanmıştır. Hazırlanan planlarda proje alanında yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarına karşılama amacıyla ulaşılabilirlik

kriterleri çerçevesinde yeterli sosyal-teknik altyapı alanları önerilmiş, ulaşım sistemi mevcut yol aksları büyük oranda korunarak düzenleme ve genişleme yapılarak hazırlanmıştır. Plan çalışmasında Jeolojik-Jeoteknik etüt raporları çerçevesinde yapı yasaklı alanlar ve afete maruz bölgeler plan dışında bırakılmıştır. Ayrıca alanın güneydoğu kısmında bulunan İncesu deresi Sel Kapanı ve Rezervuar alanı ile ilgili kurum görüşü çerçevesinde sel kapanı yapısına kadar 904,50 kotu üzerinde planlama yapılmamıştır. Yine kurum görüşü ile verilen kuru dere planlama sahası dışında bırakılmıştır.

4.1 MEKÂNSAL KULLANIM KARARLARI

4.1.1 KENTSEL GELİŞME ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde projeksiyon nüfusu ve yoğunluk kararları doğrultusunda konut alanlarında ada üzerinde emsal ve yükseklik değerleri verilmiştir.

Planlama alanındaki eğimin fazla olması sebebiyle adaların yüz ölçümleri büyük tutulmuştur. Planlama alanı sınırı 39.27 hektar olup, bu alanın 20,66 hektarı kentsel gelişme alanları olarak planlanmıştır.

4.1.2 TİCARET ALANLARI

Planlama alanında bulunan ulaşım yolları boyunca ticaret alanları önerilmiştir. Bu alanlar planda 1,79 Ha alan kapsamaktadır.

4.1.3 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

4.1.3.1 YEŞİL ALANLAR

Kentsel ve bölgesel yeşil alanlar, halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen, gününbirlik ticari ihtiyaçları karşılamaya yönelik kısmi kapalı mekânların da yer alabileceği, oturma ve yeme-içme yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve spor alanları, temalı parklar, gösteri alanları, fuar ve rekreasyon alanları vb. yeşil bitki örtüsü ile kaplı alanlardır.

Bu kapsamda planlama alanı içerisinde 4,75 Ha park alanı, önerilmiştir. Planda, park alanları düzenlenirken konut alanları içinde ihtiyaçlar ve yürüme mesafeleri dikkate alınarak düzenlenmiştir.

4.1.3.2 SAĞLIK ALANLARI

Planlama alanında, konut alanları içinde ihtiyaçlar ve yürüme mesafeleri dikkate alınarak sağlık alanı önerilmiştir. Alanda öneriler sağlık alanı 6154.06 m² olup planlama alanının yaklaşık %1,49'unu kapsamaktadır.

4.1.3.3 KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

Planlama alanında, kentsel alanlarda yaşayan nüfusun ihtiyaç duyduğu/duyacağı sosyal ve kültürel altyapı alanları önerilmiştir. Bu alanlar 4409.66 m² olup planlama alanının yaklaşık %1,07'sini kapsamaktadır. Kültürel tesis alanları planlanırken yürüme mesafeler ve konut alanlarına göre konumlanması dikkate alınmıştır.

4.1.3.4 DİNİ TESİS ALANLARI

İmar Planı sınırları içinde, yerleşim alanlarında ve bu yerleşmelerin çevresinde yaşayanların gereksinimleri doğrultusunda 5040.21 m² dini tesis alanları önerilmiştir.

4.1.3.5 EĞİTİM ALANLARI

İmar Planı sınırları içinde, yerleşim alanlarında ve bu yerleşmelerin çevresinde yaşayanların gereksinimleri doğrultusunda eğitim alanlarına 27520,23m² alan ayrılmıştır. Bu alanların 2300,84 m²'si anaokulu, 8818,38 m²'si ilkokul, 8201,42 m²'si ortaokul ve 8199,59 m²'si lise alanı olarak düzenlenmiştir. Planlanama alanının %6,66'sını kapsamaktadır.

ALAN DAĞILIMI	
Plan Revizyonu	
KULLANIM	BÜYÜKLÜĞÜ
KONUT	206625.3
TİCARET	17933.65
AKARYAKIT	3100.79
SAĞLIK	6154.06
RESMİ KURUM ALANI	1160.35
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	7373.41
KÜLTÜREL TESİS	4409.66
PARK	47455.45
DİNİ TESİS	5040.21
ANAOKULU	2300.84
İLKOKUL	8818.38
ORTAOKUL	8201.42
LİSE	8199.59
TEKNİK ALTYAPI ALANI	780.66
YOL	65184.19
TOPLAM	392737.96

Tablo 4: Plan Revizyonu Alan Dağılım Tablosu

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
 - “HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ”
 - “SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ”,
 - “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ”,
 - “KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ”
 - “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”
 - “ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”
 - “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”
 - “TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ’NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25/12/2020 TARİH VE 843352 SAYILI GÖRÜŞLERİ İLE 17/06/2020 TARİH VE 318426 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

9. PLANLAMA ALANININ TÜMÜNE YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 03.10.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.
10. **ÖNLEMLİ ALANLAR-2.3. (ÖA-2.3) ÖNLEM ALINABİLİCEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR**
 - Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.

- Bu alanlar içerisinde ayrılmış, askıda ve yarı askıda bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Bu alanlarda parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilitate analizleri sonucunda önlem projeleri geliştirilirken sadece parsel bazında değil yamaç boyunca ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Yapılaşma öncesi eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine oturtulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.
- Temel zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği zemin ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vs.) stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere yönelik gerekli önlemler belirlenmelidir.

11. ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR)

- Çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Temellerin aynı litolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken yapılar için temel sistemi geliştirilmelidir.

- Yapılacak parsel bazındaki etütlerden elde edilen parametrelere bağılı olarak zemin ıslahı ve zemin iyileştirilmesi gibi ilave mühendislik tedbirlerinin alınması gerekebilir.
- Bu alanlar içerisinde geçen tüm dereler için taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınarak, planlamaların bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Parsel, bina bazında yapılacak zemin etütlerinde yeraltı suyu seviyesi temel tipi ve temel derinliğı belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Çıkacak problemlere yönelik olarak gerekli önlemler alınmalıdır.

12. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİĞİ VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

13. İMAR ADA/PARSELLERİNDE BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KOŞULU İLE AYRIK NİZAM, BİTİŞİK NİZAM, İKİZ NİZAM, BLOK NİZAM, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILAŞMA DÜZENLERİ YER ALABİLİR. BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARI AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE BULUNDUĞU ADANIN EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ AŞILMADAN FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.

14. AKARYAKIT SERVİS İSTASYONLARI; İMAR PLANINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE 5307/5374/5522 SAYILI SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN GEREKLERİNE UYULACAKTIR. AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU İLE İLGİLİ GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞTAN ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

15. MÜLGA SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI'NIN MECBURİ STANDART TEBLİĞİ KAPSAMINDA PLANDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYON ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANIN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILMASI PLANLANAN YERALTI VE YERÜSTÜ (DEPO, İSTASYON, İDARİ BİRİM VB.) YAPISAL ALANLARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA (TS-11939, TS-12820) TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

16. KÜLTÜREL TESİS ALANI İÇERİSİNDE; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA BİNASI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANDA, BAHSEDİLEN KULLANIMLARDAN BİRDEN FAZLASININ BİR ARADA FONKSİYONLANDIRILDIĞI TEK BİR YAPI YAPILABİLECEĞİ GİBİ PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA FARKLI FONKSİYONLARA YÖNELİK BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR, YAPILACAK YAPILARIN YERLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.
17. TÜM YAPI ADA/ PARSELLERİNDE YERLEŞİM PLANLARI VE BAHÇE TANZİMİNE GÖRE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR.
18. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA +/- 0,00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTİRİLMESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANI İLE BELİRLENİR.
19. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFİKO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR, İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
20. OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEK OLUP, YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
21. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 1,5 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

22. BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 09/03/2020 TARİH VE E.11702 SAYILI GÖRÜŞÜ GEREĞİ PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ ANAHATLARININ VE SERVİS HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLULUĞU OLDUĞU HALLERDE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEYEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. ŞİRKETİMİZDEN KAYNAKLANMAYAN NEDENLERDEN DOLAYI DEPLASE İŞLEMİ GEREKTİREN HALLERDE, DEPLASE İŞLEMİ MALİYETİ GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERDEN, YAPILACAK PROTOKOL ÇERÇEVESİNDE TALEP EDİLMEKTE VE PROTOKOLÜN İMZALANMASI DURUMUNDA HATLARIN DEPLASESİ YAPILMAKTADIR. AYRICA BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB. FAALİYETTE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş. GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

23. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT SU VE KANALİZASYON ALTYAPI HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. HATLARIN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLULUĞU OLDUĞU HALLERDE ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEYEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ.

24. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27/02/2020 TARİH VE E.699789 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE İLGİLİ KURUMDAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) MEVZUATINCE GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ’NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANININ TÜMÜNE YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 03.10.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
8. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

PLAN HÜKÜMLERİ

1.AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR MEVZUATI VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.