

İçindekiler

GİRİŞ.....	5
A. ANALİZ VE SENTEZ ÇALIŞMALARI	7
A.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ YERİ	7
A.2. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ SINIRLAR	9
A.3. YERLEŞİM TARİHİ.....	10
A.3.1. Ankara Yerleşimi Tarihi	10
A.3.2. Elmadağ Yerleşimi Tarihi.....	15
A.4. ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER VE PLANLARIN ANALİZİ.....	16
A.4.1. “Onuncu Kalkınma Planı” (2014-2018).....	16
A.4.2. Ankara Kalkınma Ajansı/ Ankara Bölge Planı (2014- 2023).....	16
A.4.3. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)	20
A.4.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-2019)	21
A.4.5. 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı	21
A.4.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (1/25.000 Ölçekli).....	23
A.6. Alt Ölçekli Planların Analizi	27
A.6.1. İmar Uygulaması (Parselasyon) ve Mülkiyet Durumu.....	27
A.7. Doğal ve Fiziki Yapı.....	27
A.7.1. Eğim Analizi.....	27
A.7.2. Eş Yükselti Analizi	28
A.7.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	29
A.7.4. İklimsel Veriler	33
A.8. Nüfus Yapısı.....	36

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/25000 ÖLÇEKLİ BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

A.9. Kurum ve Kuruluş Görüşleri	37
A.10. Eşik Analizi	43
A.11. Sentez	45
B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI	49
B.1. Plan Amaç ve Hedefleri	49
B.1.1. Amaç	49
B.1.2. Hedefler	49
B.2. Planlama Yaklaşımı	50
B.3. Plan Tasarım İlkeleri	50
B.4. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kararları	51
B.4.1. Nüfus	52
B.4.2. Plan Onama Sınırı	52
B.4.3. Konut Alanları	53
B.5. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ	53
KAYNAKÇA	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

ŞEKİLLER VE TABLO DİZİNİ

Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu.....	8
Şekil 2.Elmadağ İlçesinin Ankara İçindeki Konumu.....	8
Şekil 3.Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	9
Şekil 4. 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı.....	30
Şekil 5.Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu	26
Şekil 6. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	27
Şekil 7. Süleymanlı Mahallesi Eğitim Durumu Analizi.....	28
Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi	29
Şekil 9.Ankara Deprem Bölgeleri Haritası	30
Şekil 10. Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Durumu.....	31
Şekil 11.Hâkim Rüzgâr Yönü.....	34
Şekil 12.Güneşin yıl boyu Ankara'yla yaptığı en az ve en çok açıları.....	35
Şekil 13. Süleymanlı Mahallesi Eşik Analizi	53
Şekil 14. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması	35
Şekil 15. Öneri 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı	62
Şekil 16. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı	65
Şekil 17.Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanları	66
Şekil 18. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Tipleri	67
Şekil 19. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Donatı Alanları	68
Şekil 20.Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Açık ve Yeşil Alanlar	71
Şekil 21.Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ulaşım Ağı.....	72
Şekil 22. Planlama Alanında Bulunan Tarım ve Hayvancılık Alanları.....	74

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/25000 ÖLÇEKLİ BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 1.Elmadağ İlçesi Alan ve Nüfus Verileri.....22

Tablo 2.Mevsimlere Bağlı Gölge Boyları.....36

GİRİŞ

Dünya genelinde olduğu gibi gelişmekte olan Ülkemizde de hızla artan nüfus, hızlı kentleşme ve sanayileşme, yanlış arazi kullanımı-yayılmı ve doğal kaynakların aşırı tüketimi ile birlikte oluşan birçok çevre sorunu yaşam alanlarını tehdit eder boyutlara ulaşmıştır.

Bu çerçevede yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanan, daha sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek sağlıklı çevreler oluşturan, halkın refahını ve sağlığını koruyan ve geliştiren, ekonomik olarak da çevreye saygılı üretim ve tüketim biçimlerini benimseyen, Ekolojik Kentsel/Kırsal Planlama ve Tasarım yaklaşımlarını gündeme getirmiştir.

Ülkemiz coğrafyası üzerinde yaşamış atalarımızdan ve diğer medeniyetlerden miras tarihi yerleşimler incelendiğinde, adı konulmasa da Ekolojik Planlama ve Tasarım ilkelerinin birçoğunun uygulandığı özgün örnekler görülmektedir.

Ayrıca Cumhuriyetimizin ilk yıllarında Mustafa Kemal ATATÜRK'ün geniş vizyonu ile hayata geçirilmek istenen bir proje olarak "İdeal Cumhuriyet Köyü Projesi" 1937 yılında ülkemizin tabandan kalkınması amacı ile hazırlanmış ancak hayata geçirilememiştir. Atatürk tarafından doğa ile uyumlu, çağdaş, eğiten ve üreten bir köy yaratma amacı ile yapılmış bu proje planlama açısından örnek alınması gerektiği aşikârdır ve bu çalışmamıza da ilham olmuştur.

Kentlerin/Kırsalın Ekolojik ilkeler çerçevesinde sürdürülebilir olarak gelişme süreci öncelikle Planlama ile başlaması gerekir. Ülkemizin genlerinde var olan kodlar ve Ülkemiz dâhil, tüm Dünya genelinde bu konuda yaşanan gelişmeler ile birlikte, sorumluluğumuzun farkında olarak ve aynı zamanda büyük bir istek ile Ekolojik Kentsel/Kırsal Planlama ve Tasarıma yönelik çalışmalarımız devam edecektir.

Bu doğrultuda Başkent Ankara'nın doğu kapısı ve güzide Elmadağ İlçesinin Süleymanlı Kırsal Mahallesi içerisinde örnek yeni bir yerleşim alanı oluşturmak için Ekolojik Kentsel/Kırsal Planlama ve Tasarım Yaklaşımı çerçevesinde Ekolojik Kırsal Mahalle Projesi hazırlanmıştır.

Aykut ÖZKAN
Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Müdürü

A. ANALİZ VE SENTEZ

ÇALIŞMALAR

A. ANALİZ VE SENTEZ ÇALIŞMALARI

A.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ YERİ

Başkent Ankara, coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer almaktadır. 25.437 km² yüzölçümüyle Türkiye'nin en büyük üçüncü; 2014 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 5.150.072 kişilik nüfusuyla da en kalabalık ikinci ilidir. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir. (Bkz. Şekil 1.)



Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu

Elmadağ ilçesi ise Ankara'nın 41 km doğusunda adını aldığı Elmadağ'ın kuzeydoğu eteklerinde kurulmuş; çok eski bir yerleşim alanıdır. 573 km² lik bir alan üzerinde kurulmuş ilçenin; güneyinde Bala, kuzeyinde Akyurt, batısında Mamak ve Altındağ İlçeleri, doğusunda Kırıkkale İli ile çevrilidir. (Bkz. Şekil 2)

A.2. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ SINIRLAR

Ankara kentinin 13 Ekim 1923'te Türkiye'nin Başkenti olmasının ardından ilde nüfus hızla artmaya başlamış ve buna bağlı olarak yıllar içinde ilin idari yapısı değişime uğramıştır. Çankaya 1936 yılında Ankara Merkez ilçesinden ayrılmış ve yeni bir ilçe haline gelmiştir. 1953 yılında Altındağ ilçesi kurulmuştur. Etimesgut, 1968 yılına kadar kaza olarak kalmış, daha sonra Ankara şehrine ait bir mahalleye dönüştürülmüş, 1990 yılında ise ilçe yapılmış ve belediye teşkilatı kurulmuştur. 1983'te bir grup yeni ilçe daha oluşmuştur: Evvelden Altındağ ilçesine bağlı olan Keçiören, Çankaya'ya bağlı bir mahalle olan Mamak, 1923'ten beri bir kaza olan Gölbaşı ve daha evvel bir kaza olan Sincan. Bu ilçelerden Sincan, 1988'de Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınarak metropol ilçe konumuna getirilmiştir. Evvelden birer kasaba olan Kazan (1987'de), Akyurt (1990'da) ve Pursaklar (2008'de) Ankara ilinin yeni ilçeleri olmuştur. Çankaya ilçesine bağlı Elmadağ ise 1944 yılında Belediye, 01.04.1960 tarihinde de ilçe olmuştur.

Günümüzde 25 İlçesi bulunan Ankara'da; Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kalecik, Kazan, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar, Yenimahalle İlçeleri bulunmaktadır.

Elmadağ Belediyesi, Hasanoğlan, Lalahan ve Yeşildere Belediye Başkanlıkları, 23 Temmuz 2004 tarihinde yayımlanan 5216 sayılı “Büyükşehir Belediyesi Kanunu” gereği Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine dâhil edilmiştir.

Elmadağ Belediyesine bağlı Lalahan Belde Belediyesi 22 Mart 2008 tarihinde yayımlanan 5747 sayılı “Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” gereğince Mamak Belediyesine bağlanmıştır. Yine aynı kanun ile Hasanoğlan ve Yeşildere Belde Belediye Başkanlıkları kapatılarak, mahalleleri ile birlikte Elmadağ Belediye Başkanlığına bağlanmıştır.

6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 06/12/2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Bu Kanun çerçevesinde 30 Mart 2014 tarihinde yapılan mahalli idareler genel seçimi ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin görev ve sorumluluk alanları İl mülki sınırlara genişletilmiş olup, köylerin tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşmüşlerdir. Böylece 30 Mart 2014 tarihinden itibaren Elmadağ Belediyesi’nin 30 adet mahallesi bulunmaktadır. Bu Mahalleler; Yenice, Yenipınar, İsmetpaşa, Gümüşpala, Yenidoğan, Kemalpaşa, Üçevler, Lalabel, Tekkeköy, Kurtuluş, Süleymanlı, Yenimahalle, Akçaali, Tatlıca, Kayadibi, Şehitlik, Havuzbaşı, İstasyon, Bahçelievler, Muzaffer Ekşi, Fatih (1), Seyit Cemali, Fatih (2), Karacahasan, Ediğe, Kuşçuali, Taburlar, Deliler, Aşağı Kamışlı, Yukarı Kamışlı’dır.

A.3. YERLEŞİM TARİHİ

A.3.1. Ankara Yerleşimi Tarihi

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

Keçiören/Solfasol, Çubuk Çayı yakınındaki Eti Yokuşu, Bağlum, Ayaş-Güdül yakınındaki Karalar ve Tuz Gölü'nün kuzey ve doğu kıyılarında Alt Paleolitik dönem eserleri bulunmuştur. Mezolitik Çağa ait eserler ise Macunköy'de ele geçirilmiştir.

Ankara Kalesi'nde yapılan çalışmalarda Neolitik Çağa ait bir taş baka parçası bulunmuştur.

Ahlatlıbel ile Koçumbeli'de Kalkolitik Çağ ve Tunç Çağına ait bulunan küçük saray kalıntıları ise buralarda küçük prensliklerin olduğunu kanıtlamaktadır.

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

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

Hitit İmparatorluğu'nun tarihe karışmasından sonra kent ve çevresi M.Ö. 8-7. yüzyıllarda Frig egemenliğine girer. Ankara'daki ilk önemli yerleşme Frigler döneminde olur. Bu dönemin izlerine Augustus Tapınağı'nın duvarlarında rastlanır. Friglerin ana tanrıçası Kibele'nin oturduğu tepenin bugünkü Hacı Bayram Camii ve çevresi olduğu yapılan kazılarda bulunan Frig kalıntıları ile gösterilmiştir. Geç Hitit ve Frig kabartmaları Atatürk Orman Çiftliği/tren istasyonu, Bahçelievler, Gölbaşı ve Etimesgut'ta ele geçirilmiştir. Ayrıca Atatürk Orman Çiftliği, Anıtkabir ve Bahçelievler arasında Frig nekropolünü oluşturan birçok tümülüs bulunmuştur. Bulunan bu eserler Anadolu Medeniyetler Müzesi ile ODTÜ Müzesi'nde sergilenmektedir. Bunun yanında Ulus kazısı, Karaoğlan, Hacılar, Bitik, Sincan höyüklerinde, Sincan/Tatlar, Ayaş/Gökler, Beypazarı/Boyalı-Fasılkaya ve Güdül/Kirmir Çayı Vadisi'nin kaya mağaralarında Frig eserleri görülmüştür. Bu döneme ait en fazla eser Gordion'dadır.

MÖ. 696/695 yıllarında İran'dan gelen Kimmerlerin Frigya'yı istilasıyla Frig Krallığı yıkılır. Kimmerlerin geri çekilmesiyle bölgede Lidyalılar egemenlik kurarlar.

Lidyalılar M.Ö. 547'ye kadar hüküm sürmüşlerdir. Bu dönem kent, Kral Yolu üzerinde olması nedeniyle ticari ve askeri bir merkez konumuna girmiştir. Ankara doğudaki Perslerle ve batıdaki site devletleri arasında önemli bir pazar yeri olmuştur. Lidya Kralı Krezüs'ün M.Ö. 547'de Pers Kralı Kyros'a yenilmesiyle kent Pers egemenliğine geçer. Yaklaşık 200 yıllık Pers döneminde Ankara önemli bir ticaret merkezi olma konumunu korur. Anadolu, Pers

yönetiminde birçok satraplığa(valilik) bölünmüş ve Ankara, Daskyleion Satraplığı'nda yer almıştır. Persler, Anadolu'da çok önemli yol ağları inşa etmişlerdir ve en önemlisi Kral Darius'un kurduğu "Kral Yolu"dur. Daha sonra Makedonya Kralı Büyük İskender Anadolu'yu Helen dünyasına açmak için doğu seferine çıkarak, M.Ö. 333 yılında Persleri tüm Anadolu'dan çıkarır. İskender "Kral Yolu"nu Tuz Gölü civarına kaydıracağı için Ankara bir süre ticari yönden önemsiz konuma düşer. Ankyra adı yazılı kaynaklarda ilk kez Büyük İskender'in Asya seferinde geçer. Büyük İskender Gordion'da ünlü düğümü keser ve daha sonra bir süre Ankara'da kalır. Onun M.Ö. 323 yılında Babil'de ölümü üzerine imparatorluk satraplıklara bölünerek, Ankara ve çevresi Antigonos'un payına düşer. Bölge, M.Ö. 301' deki Ipsos savaşında Antigonos'un ölümünden sonra, önce komutan ve satrap Lysimakhos'un ve daha sonra da M.Ö.281'de Lidya'da Korupedion savaşında Lysimakhos'u yenen I.Selevkos'un eline geçer, M.Ö. 278-189 yılları arası Galatların egemenliğine girer. Galatlar Avrupa'da Kelt olarak bilinen Kuzey Avrupa'dan Akdeniz'e kadar uzanan geniş, istilacı ve yıkıcı bir kavimdir. 20.000 kişiyle hep doğudan batıya doğru bilinen göçlerin tersine batıdan doğuya gelerek Sakarya ve Kızılırmak arasında daha sonra Galatya adı verilen bölgeye yerleştiler. Galatların üç kolundan biri olan Tektosag'lar Ankara'ya gelerek kendilerine başkent yaptılar. Diğer iki kol Pessinus (Sivrihisar/Balıhisar) ve Tavium (Yozgat/Büyüknefes)'a yerleştiler. Ankara'nın belgelere dayalı düzeni Galatlarla başlar. Ankara'nın bu aralar çok geliştiği bilinmektedir.

Sivrihisar yolundaki Karalar (Asarkaya), Bağlum/Hisartepe, Sincan- Yenikent/Yeni Kayı-Akçaören-Esenler, Ayaş/Tiske- Canılh-Karalar, Polatlı/Basrikale-Hisarlıkaya ve Beypazan/Tabanoğlu-Dikmenkale'de Galatlara ait kale kalıntıları bulunmuştur.

Galatlar, Romalılara karşı düşmanca tutuma girince M.Ö. 189'da Romalı General Vulso onları yapılan savaşta yendi ve yapılan barış anlaşmasıyla Ankara'yı tekrar Galatlara bıraktı. M.Ö. 168' de Bergama (Pergamon) Krallığı Ankara'yı istila etti. Romalılar tekrar harekete geçince geri çekildiler. Daha sonra Pontus Krallığı istila etti. Bunun üzerine yapılan savaşta Romalılar Pontusları yendi.

Tüm bu karışıklıklardan sonra Roma İmparatoru Augustus M.Ö. 25' de Galatya'yı Roma'ya bağladı.

M.S. 3. yüzyılda Penslerin ve Gotların Anadolu'ya akınları sonucunda Roma İmparatorluğu eski gücünü yitirdi. Kentteki yapıların çoğu tahrip oldu ve kıtlık ortaya çıktı, imparatorlukta oluşan sosyal ve ekonomik çöküntü kentin çevresinin surlarla çevrilmesine neden olmuştur. M.S. 395'te İmparatorluk ikiye ayrılınca doğuda Bizans egemenliği başlamıştır.

Bizans döneminde Ankara askeri ve ekonomik açıdan yine önemini korudu. Dokumacılık ve ticaret gelişti. M.S. 622'de Sasanilerin daha sonraları da Arapların saldırılarına uğradı. M.S. 806'da Harun-el-Reşit ve 839'da El-Mutasin'in yağmalarına maruz kaldı. Bu kısa süreli ele geçişlerden sonra Bizanslılar tekrar duruma hâkim oldular. 11.yüzyıla kadar bir barış dönemi oldu ve ticaret daha da gelişti.

11.yüzyılın ilk yarısındaki veba salgını, deprem ve kıtlık kentten göçlerin olmasına neden olmuştur.

1071 yılında Selçuklu Sultanı Alpaslan Malazgirt'te Bizans imparatoru R.Diogenes'i yendi. Ankara 1073 yılında ilk kez Türkler tarafından alındıysa da bu egemenlik (asa sürdü. Bizanslılar, Danişmentliler ve Selçuklular arasında kent birkaç kez el değiştirdi. 1101'de Haçlılar sırasında Bizanslılar, 1127'de Danişment Beyi Emir Gazi ve daha sonra oğlu Mehmet Gazi ve son olarak da 1143'de Selçuklu Sultanı I.Mesut tarafından ele geçirildi. 1155'de I.Mesut'un Ölümü üzerine oğlu Şahinşah başa geçtiyse de kardeşi Kılıçarslan'a 1169 yılında yenildi. Sonuçta II.Kılıçarslan, Anadolu'da Selçuklu Devleti'nin birliğini sağladı.

Selçuklular döneminde özellikle 1219-1237 yılları arasında Alaaddin Keykubat'ın hükümdarlığı sırasında Ankara parlak günler yaşamıştır. Kent askeri ve ekonomik yönden yeniden canlandı. Kale'yi onarttılar ve günümüze kadar gelen birçok önemli eserler bıraktılar.

II. Kılıçarslan ülkesini Ölmeden önce oğulları arasında paylaştırdı. Muhiddin Mesut'un payına Ankara düştü. 1192'de babalan Ölünce Tokat'ta bulunan kardeş Rükneddin Süleyman yaklaşık 3 yıl Ankara Kalesi'ni kuşattıktan sonra 1204'de Kale'yi ele geçirdi. Oğulları ile birlikte Muhiddin Mesut'u öldürdü. Beş gün sonrada kendisi öldü. Daha sonra sırasıyla III.Kılıçarslan ve Gıyaseddin Keyhüsrev'in idaresine girdi. Keyhüsrev öldükten sonra Alaad-

din Keykubat 1210 yılında Ankara'ya geldi ve kardeşi İzzeddin Keykavuş'un ölümü üzerine 1219 yılında sultan oldu.

13. yüzyıldan itibaren Moğolların ve ilhanlıların saldırıları sonucu tüm Selçuklu kentlerinde olduğu gibi Ankara da çok zarar gördü.

Orta Asya'nın büyük kentlerindeki esnaf ve zanaatkârlar Moğollardan kaçarak Anadolu'ya, özellikle de Ankara'ya gelmişlerdir.

Ahiler döneminde ticaret gelişti. Sofçuluk ve dericilik kente özgü olarak önem kazandı. Esnaf teşkilatı olan Ahilik bu dönemde kurumlaşmıştır.

1308-1341 yılları arasında ilhanlılar yönetimi ele almış ve tayin ettikleri valilerle yönetmişlerdir. Sivas Valisi Alâeddin Eratna 1342'de Eratnalılar Devletini kurmuş ve Ankara bir dönem de onun belirlediği valilerle idare edilmiştir.

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

1839'da ilk defa Prusyalı subay Freih Von Wincke kentin detaylı bir planını hazırlamış ve 1869'da ilk matbaa açılmıştır. 1892'de demiryolları kente ulaşmış ve 1917 yılında çıkan büyük yangın birçok mahallenin yanmasına neden olmuştur.

Kentte arka arkaya oluşan bu olumsuzluklar 27 Aralık 1919 yılında Mustafa Kemal Atatürk'ün Ankara'ya gelmesiyle noktalanmıştır. Kurtuluş Savaşı sürecinde 23 Nisan 1920'de Büyük Millet Meclisi açıldı. 13 Ekim 1923' de Ankara başkent ilan edildi ve 29 Ekim 1923'de de Türkiye Cumhuriyeti kuruldu. Cumhuriyetin ilk yıllarında Ankara bozkırın ortasında çorak, bakımsız, sıtmal bir kasaba görünüşlü kenti. Yaklaşık nüfusu 30.000 kişi dolaylarındaydı. Kent Planının hazırlanması için açılan yarışma sonucu, Prof. Hermann Jansen'in hazırladığı Kent Planı çerçevesinde imar hareketleri hızlanırken kamu yönetiminin başlıca kurumları kentte örgütlenmeye başlamıştır. Başkent Ankara, aradan geçen 80 yıl sonrasında hızla gelişerek modern ve çağdaş bir kent olmuştur.

A.3.2. Elmadağ Yerleşimi Tarihi

İç Anadolu Bölgesinin yukarı Sakarya bölümünde yer alan ilçe, Ankara'nın 41 km. doğusunda adını aldığı Elmadağ dağının kuzeydoğu eteklerinde kurulmuş çok eski bir yerleşim alanıdır.

Yapılan arkeolojik araştırmalardan elde edilen prehistorik eserler, Elmadağ ve çevresinin çok eski medeniyetlere sahne olduğunu göstermektedir. Bu araştırmalara göre M.Ö. 547'ye kadar Frigler ve Lidyalılar, M.Ö.84'e kadar Persler ve değişik kavimlerin varlıklarını sürdürdüğü yöre bu tarihten sonra Roma İmparatorluğunun eline geçmiştir. 1071 Malazgirt savaşından sonra Anadolu'ya yerleşmeye başlayan Türkler 1073'ten sonra yörede etkin olmuşlardır. Anadolu'ya yapılan Moğol saldırılarından da nasibini alan yöre Moğol İmparatoru Boycu Noyan komutasındaki Moğol ordusu tarafından yakılıp yıkılmıştır.

Elmadağ yerleşimine ait ilk belgeleri yaklaşık 400 yıl önce düzenlenen Ankara Şer'iyeh Mahkemesi sicillerinde görüyoruz. Yozgat Köyü adı ile anılan Elmadağ, bu dönemde Ankara'ya bağlı bir yerleşim yeri idi. Bu kayıtlardan Elmadağ'da kervanların konakladıkları bir Derbent Köyü olduğu belirtilmektedir. İlk yerleşim alanı bugünkü Yenipınar ve Yenidoğan Mahalleleri olmuştur.

1785-1809 yılları arasında Ankara Sancağına bağlı 13 kazadan biri olan Kasaba-i Bala ve Çukurcak nahiyesine bağlı Yozgat Köyü (Asi Yozgat) görülmektedir. 1902 yılında ise Ankara Vilayeti Salhanesinde Ankara İlinin 5 sancak ve 21 kazadan oluştuğu belirtilmektedir. Asi Yozgat, bu sancaklardan biri olan Ankara Merkez Sancağına bağlı Bala kazasına ait bir köydür. Kurtuluş Savaşında büyük yararlılıklar gösteren Elmadağlılar, İstiklal Mücadelesine her şeyi ile katılmış ve Atatürk Ankara'ya geldiğinde karşılayan seğmen alayının içinde de varlıklarını göstermişlerdir.

1928 tarihinde Küçük Yozgat adı Bala kazasına bağlı bucak olmuş, 1936 tarihinde Bala kazasından ayrılıp nahiye merkezi olarak Çankaya ilçesine bağlanmıştır. 1941 yılında şehrin küçük Yozgat ismi Elmadağ olarak değiştirilmiştir. 1944 yılında Elmadağ Belediyesi kurulmuş, 01.04.1960 tarihinde de ilçe olmuştur.

A.4. ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER VE PLANLARIN ANALİZİ

A.4.1. “Onuncu Kalkınma Planı” (2014-2018)

T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 10.06.2013 tarih ve 4908 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kabul edilmiş olan “**Onuncu Kalkınma Planı**”nda “**Yaşanabilir Mekânlar, Sürdürülebilir Çevre**” başlığı altında;

891. ...*Bu yaklaşım, yaşam mekânlarının, ekonomik gelişme ve rekabetçiliği desteklemek yanında afetlere dayanıklı, çevreye duyarlı, kültürel değerleri esas alacak, sosyal dayanışma ve kaynaşmayı teşvik edecek şekilde tasarlanması ve inşa edilmesini gerektirmektedir.*

892. *Batıdan doğuya ve gelişmekte olan ülkelere kayan üretim yoğunluğu uluslar üstü boyut kazanan yer seçimi tercihleri şehirleri ve şehirlerin rekabetçiliğini öne çıkaran yeni bölgesel gelişme ve şehirleşme olgusunu da beraberinde getirmektedir...*

893. ...*Ülkemizde yerleşmelerin dağılımı ve düzeni; çalışma ve yaşam alanlarının kalitesi, işlevselliği, arazi kullanımlarının uyumu ve çevresel etkileri bakımından mevcut gelir ve kalkınma düzeyimize daha uygun bir hale getirilmesi gerekmektedir.*

894. ... *Bu bakımdan bölgesel gelişme politikaları kapsamında kentsel ve kırsal alanda bütün yerleşimlerde temel yaşam kalitesi standartlarının sağlanması, kapsayıcı kalkınma ve fırsat eşitliği için mekânsal dezavantajların doğurduğu kısıtların asgari düzeye indirilmesi gerekmektedir.*

896. *Şehirlerimizde aşırı ve niteliksiz büyüme, barınma, trafik, güvenlik, altyapı, sosyal uyum ve çevre sorunları önemini korumaktadır. Şehirlerimizin önemli bir kısmının, bir taraftan bu tür riskleri yöneterek, uygun müdahalelerle yaşanabilir mekânlara dönüştürülmesi, diğer taraftan da kentsel imaj yönetimi ve markalaşma çabalarıyla çekim merkezi olması gözetilmesi gereken hususlardır.*

900. ...*Yaşanabilir mekân olgusunun en önemli boyutlarından birisi de çevresel kalitenin korunması, gelecek nesillerin refah ve mutluluğunu azaltmayacak bir kalkınma ve mekânsal gelişme yaklaşımının benimsenmesidir...* diye belirtilmektedir.

A.4.2. Ankara Kalkınma Ajansı/ Ankara Bölge Planı (2014- 2023)

Kazan, Akyurt, Elmadağ ve Polatlı ilçelerinden oluşan Ankara'nın V. Alt Bölge'si için Ankara Bölge Planı 2014-2023'te ele alınan Ankara'da Yaşamak, Çalışmak ve Çevre konulu 3

ana eksenin 6 önceliğini gerçekleştirmek amacıyla belirlenmiş olan tedbirlerin gerçekleştirilmesine yönelik faaliyet önerileri aşağıda listelenmiştir:

- Şehirleşmenin yüksek olacağı V. Alt Bölge'de kentsel büyümede sürdürülebilirlik ilkeleri benimsenerek uygulanacaktır.

Bu kapsamda;

- İmar faaliyetlerinde erişilebilir yeşil alanlar, konut otoparkları ve umumi otoparklar, kent merkezlerinde kamusal açık alanlar oluşturulacak ve korunacak,

- Cadde ve sokakların artan talebi göz önünde bulundurularak şekilde tasarlanacak,

- Nüfus, sanayileşme ve göç eğilimleri göz önünde bulundurularak kentleşecek alanlar önceden belirlenecek ve bu alanlara gerekli alt ve üst yapı tespit edilen standartlar dâhilinde sağlanacak,

- Yerel mimari dokuyu yansıtacak kent estetiği kriterleri oluşturularak uygulanacak,

- Yeni inşaatlarda ve alım satımlarda enerji verimliliği sertifikasyonu zorunlu tutulacak,

- Özellikle yeni konut projelerinde yenilenebilir enerji sistemlerinin binalara entegrasyonu faaliyetleri gerçekleştirilecektir.

- Bölgede gerçekleştirilecek kamu kaynaklı veya destekli toplu konut projelerinde orta gelir grubuna da hitap eden konutlar üretilecektir.

- Ankara'nın aldığı yüksek hızlı göçün Merkez Bölgesi dışına kaydırılması amacıyla bölgede kamu hizmetlerinin eksiksiz sunulduğu, kent merkezine hızlı ve sürekli erişimi sağlanan çevre ve mekân kalitesi yüksek alanlar oluşturulmaya devam edilecektir.

- Bölgenin gelişim ve dönüşüm projeksiyonu göz önünde bulundurularak, mekân kalitesini on plana alan ve oluşturduğu yaşam alanları ile sosyal içermeye katkıda bulunan kentsel dönüşüm projeleri uygulanacaktır.

- Öngörülen hızlı nüfus artışı, kentleşme ve sanayileşmenin oluşturması muhtemel trafik sorunlarının önlenmesi adına, toplu taşımayı özendirilecek ve özel araç kullanımını azaltacak tedbirler alınacaktır. Bu surece paralel olarak bölgeye doğrudan hitap edecek büyük ölçekli ulaştırma altyapı projeleri de şu şekilde sıralanabilir;

- Merkez- Esenboğa arasında oluşturulacak raylı sistemin **Akyurt** ilçe merkezi bağlantısı da yapılacak,
- Ankara-Sivas YHT kapsamında **Elmadağ**-Ankara Merkez arası ulaşım YHT ile sağlanabilecektir,
- **Kazan** ilçe merkezi, TAI, Havacılık ve Uzay İhtisas OSB, Lojistik Ussu ve Ankara Merkez arasında hızlı ve güvenilir ulaşım sunacak bir altyapı geliştirilecektir.
- Bölge, Ankara Merkez ile birlikte, Ankara'nın sanayi yatırımlarının yoğunlaştırılacağı mekân olacaktır.
- Bölgede bulunan ve Ankara ekonomisi açısından stratejik öneme sahip makine, kimya sanayisi, savunma, havacılık, elektrik ve elektronik gibi sektörlerde gerek yatırım gerek AR-GE gerekse de pazarlama çalışmaları desteklenecektir.

Bu doğrultuda;

- Kazan Havacılık ve Uzay İhtisas OSB en yakın zamanda faaliyete geçirilecek,
- Eskişehir'deki havacılık, Kırıkkale'deki savunma, Konya'daki makine sektörü firmaları ile bölgedeki ilgili sektör firma ve kümelerinin ortak projeler yürütmesi teşvik edilecek,
- Bu sektörlerden kamu proje ve ihalelerinde ofsete tabi olanlarda gerçekleştirilen uygulamaların etkinliği artırılacak, tabi olmayanlar da bu uygulamalar kapsamına alınacak; böylelikle bölgede potansiyeli bulunan ileri teknoloji sektörlerde ihtiyaç duyulan teknoloji transferi sağlanacak,
- Bu sektörlerdeki işletmelerin küme ve benzeri yapılarda koordine olmaları teşvik edilecek,
- Markalaşma ve ulusal-uluslararası pazara açılma konusunda bilgilendirme ve eğitim faaliyetleri düzenlenecek,
- Bu sektörlerin uluslararası pazarlara açılımının sağlanması için gerekli belge ve sertifikaların alınmasına yönelik destekler sunulacak,

- Bir yandan sektör-ürün-konum spesifik yatırım on fizibilite çalışmaları yapılırken diğer taraftan da bu çıktıların yerli ve özellikle de yabancı yatırımcılarla paylaşılması ve bölgenin fırsatlarının tanıtılması faaliyetlerine hız verilecek,
- Bölgede yatırımların daha cazip kılınmasına yönelik ulaşım, enerji ve çevre altyapı hizmetleri sunumunun yanı sıra barınma olanakları ve sosyal imkânlar da özellikle orta-ileri ve ileri teknoloji sektörlerin ve çalışanlarının ihtiyaçlarına cevap verebilecek şekilde geliştirilecektir.
- Başta işletme yönetimi, kurumsallaşma, verimlilik ve kalite olmak üzere birçok alanda KOBİ'lere hizmet sağlayacak KOBİ danışma merkezleri kurulacaktır.
- Gönüllü iş adamları/iş kadınlarından oluşan bir melek danışman ağı oluşturularak kendi işlerini kuran dezavantajlı kesimlere iş hayatında kolcuk hizmeti sunulacaktır.
- Ankara'daki kurumsal olgunluğu yüksek sanayi bölgeleri ile üniversiteler ve araştırma merkezleri arasında ve bunların bölgede bulunan diğer sanayi işletmeleri ve yapıları ile iletişim ve etkileşimi artırmayı sağlayarak iş birliğini artıracak, kurumlar arasında bilgi akışını sağlayacak yapıların oluşturulması sağlanacaktır.
- Mevcut ve kurulacak OSB'ler ile müstakil sanayi kuruluşlarında çevreci ve ucuz enerji kullanımını sağlamak adına yenilenebilir enerji kaynaklarından elektrik üretilmesi desteklenecektir.
- Yenilenebilir enerjinin ticari kullanımı kapsamında güneş enerjisi yatırımları bölge genelinde, tarımsal ve kentsel atık kaynaklı biokütle yatırımları da özellikle Polatlı ve Elmadağ'da yoğunlaştırılacaktır.
- Tarımsal üretimin katma değerinin artırılması ve kırsal endüstrilerin geliştirilmesi için;
- Mevcut arazi ve iklim yapısı dikkate alınarak bölgede üretilebilecek katma değeri yüksek veya endüstriyel tarım ürünleri konusunda araştırma ve çalışmalar yapılacak; elde edilen bulgular üzerinden pilot tarım uygulamaları hayata geçirilecek,
- İyi tarım uygulamalarına ağırlık verilecek; sulu tarım için gerekli altyapı oluşturularak ve sulamada güneş enerjisi kullanılarak sulu tarımın yaygınlaştırılması sağlanacak,
- Doğrudan çiftçiler düzeyinde bilinçlendirme çalışmaları yürütülecektir.

A.4.3. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)

Türkiye’de kentsel yerleşmelerin mekânsal yaşam kalitesinin artırılmasına, ekonomik ve toplumsal yapının güçlenmesine, mekânsal planlama sisteminin yeniden yapılandırılması için “Orta Vadeli Program”da “Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı” hazırlanmıştır.

“Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı” kapsamında yerleşmelerin mekân ve yaşam kalitesinin artırılması ilgili hedefler aşağıda sıralanmıştır;

Hedef 2: Yerleşmelerde sürdürülebilir bir mekânsal gelişme sağlamak.

Hedef 3: Sürdürülebilir ve çeşitlendirilmiş arsa ve konut üretimini ve sunumunu gerçekleştirmek

Hedef 4: Merkezi iş alanlarının, alt merkezlerin ve mahalle merkezlerinin sürdürülebilir politikalarla geliştirilmesini ve canlandırılmasını sağlamak

Hedef 5: Sürdürülebilir kentsel ulaşım sistemini oluşturmak

Hedef 6: Kentsel altyapı plan, proje ve yatırımlarını mekânsal planlarla bütünleştirmek

Hedef 7: Yerleşmelerde sosyal donatı ve hizmetlerin dengeli dağılımını sağlamak

Hedef 8: Mekânsal planlarda açık ve yeşil alanları sistem bütünlüğü içinde geliştirmek

Hedef 9: Doğal ve kültürel varlık ve değerlerin korunmasını sağlamak

Hedef 10: Sosyal, kültürel ve ekonomik boyutlarla bütünleşik bir kentsel yenileme ve dönüşümü sağlamak

Hedef 11: Afet ve yerleşme risklerini azaltmak

Hedef 12: Yaşam ve mekân kalitesi yüksek, güvenli yerleşmeler oluşturmak

Hedef 13: Kent kimliğini korumak ve geliştirmek

Hedef 14: Kentlerde, çevre duyarlı bir yaşam ortamı oluşturmak

A.4.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-2019)

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2014 tarih ve 1629 sayılı kararı ile kabul edilen Stratejik Plan ile Ankara için *"Dünya belediyelerine, hizmet anlayışı ve sunumunda esin kaynağı olmak"* vizyonu öngörülmüştür.

Stratejik Amaç ve Hedefler kısmında ise;

Stratejik Amaç-1: *"Ankara Belediyeciliği'ni Dünyada bir marka haline getirmek."*

Stratejik Amaç-4: *"Rekreasyon alanlarında Türkiye'de 1 numara olmayı sürdürmek."*

Stratejik Amaç-6: *"Yeşil Alanları olabildiğince çoğaltmak."*

Stratejik Amaç-51: *"İmar faaliyetlerinde Türkiye'ye örnek olmak."*

Stratejik Amaç-62: *"Ankara'nın kır-kent gelişmişlik farklarının planlı bir şekilde ve profesyonel bir yaklaşımla en aza indirmek."*

A.4.5. 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararı ve 12.05.2017 tarih ve 1002 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ankara Çevre Düzeni Planı, 2038 yılı VİZYONU olarak; *"Yenilikçi ve girişimciliği ile Dünya ile rekabet eden; Sosyal bağları güçlü; Doğal, tarihi ve kültürel mirası koruyup geliştiren; Tarihi ve kültürü Cumhuriyet değerleri ve Başkent kimliği ile harmanlanmış; İnsan ve çevre odaklı, Her alanda sürdürülebilir büyüyüp hakça paylaşan; Yönetiminde katılımçılık ve şeffaflık olan; Her bireyin ve topluluğun kendisini özgür ve eşit hissettiği; Yüksek kalitede yaşam sunulan; Bölgesinde ve ülkesinde ÖRNEK BAŞKENT ANKARA"* şeklinde bir VİZYON belirlemiştir.

Çevre Düzeni Planı ile Ankara kenti sınırları içerisinde coğrafi ve topoğrafik özellikler, idari sınırlar, sosyo-ekonomik ve kültürel ilişkiler ile ulaşım ilişkileri de göz önünde bulundurularak altı alt bölge öngörülmüş ve kent sorunlarına müdahale biçimlerini bu alt bölgeler göz önünde bulundurularak belirlemiştir. Elmadağ İlçesi, Altındağ, Mamak, Kalecik, Ak-yurt, Çubuk ile birlikte II. Alt Bölge kapsamında kalmaktadır.

Ortalama emsalin 1.1, daire büyüklüğünün 110 m² ve TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğünün 3.39 olduğu kabulü ile yapılan hesaplamalara göre planlı alanların projeksiyon nüfusunun 103.680 kişi olacağı hesaplanmıştır. (Bkz. Tablo 1.)

Tablo 1.Elmadağ İlçesi Alan ve Nüfus Verileri

Alan (Hektar)	Nüfus (2015)	Planlı Alan Projeksiyon Nüfus	Öngörülen Nüfus
63.254	43.776	103.680	73.362

Yaklaşık 63.254 ha büyüklüğündeki İlçenin % 1.22'sini (771 ha) planlı alanlar oluşturmaktadır. Planlı alanların; % 39,5'ini Konut Alanı, % 1.87'sini Eğitim Alanı, % 9.75'ini Sosyal ve Açık Yeşil Alan, % 0.30'unu Sağlık Tesis Alanı, % 1.42'sini Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, % 0.39'unu İbadet Alanı, % 10,5'ini Resmi Kurum Alanı, % 7,9'unu Çalışma Alanı, % 28.37'sini ise diğer kullanım alanlarının oluşturduğu tespit edilmiştir.

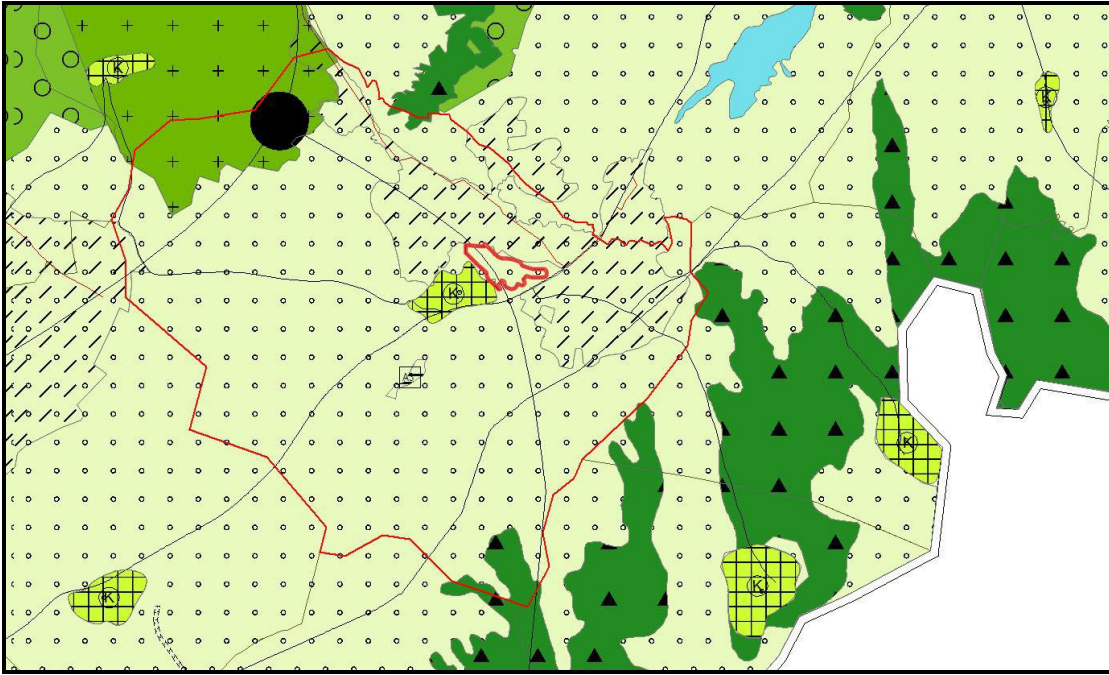
Sosyal ve kültürel tesis alanların “planlı alanlar projeksiyon nüfusuna” yeterli düzeyde olduğu ancak diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarının yeteri kadar ayrılmadığı tespit edilmiştir. Nüfus projeksiyonuna göre Elmadağ ilçe nüfusunun 2038 yılında 43.776 kişiden 73.362 kişiye yükseleceği öngörüldüğünden mevcut planlı alanların projeksiyon nüfusunun neredeyse 1.5 katına yeterli gelecek düzeyde olduğu, imar planlarında yeterince konut alanı ayrıldığı, gelişme konut alanları oluşturulmasına gerek olmadığı, alt ölçek planlarda nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılması gerektiği düşünülmektedir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın kırsal yaşam özelliği devam eden yerleşme alanlarına olan temel yaklaşımı; *Bu yerleşme alanlarının niteliklerinin korunması, kentsel gelişme baskısını azaltacak tedbirlerin alınması ve bu alanların desteklenerek kalkındırılması ve geliştirilmesidir. Ankara kentinin en büyük sorunlarından biri bölgeler arası gelişmişlik farkı ve gelir dağılımındaki adaletsizliktir. Yapılan analiz ve değerlendirmelerde Beypazarı ve Polatlı ilçeleri dışındaki çeper ilçelerin kent merkezindeki ilçelere göre daha az gelişkin olduğunu göstermektedir. Ankara Çevre Düzeni Planının temel hedeflerinden biri bir yandan Ankara kentinin ekonomik büyüklüğünü arttırmak iken, diğer yandan bölgeler arası gelişmişlik farkının en aza indirilmesi ve adil bir gelir paylaşımının sağlanmasıdır.*

Kırsal yerleşme alanları içerisinde bu planla getirilen bir başka özellik, kentsel yaşam içerisinde doğa ile bütünleşme ve kırsal alana açılabilme amaçlarıyla tespit edilmiş/edilecek alanlarda "Kır Evleri" modeliyle ikincil konut alanlarının oluşturulmasıdır. Böylelikle kentsel yerleşme alanlarındaki nüfusun bir kısmı ters göç ile birlikte kırsal bölgelere yerleşirken, diğer yandan, kırsal bölgelerdeki sosyal ve kültürel yaşamın canlandırılması ve ekonomik ge-

lişmişliğinin artırılması sağlanacak, kır ve kent arasındaki gelir farkı azalacak ve kırsal alandaki sosyal donatı alanları artırılmış olacaktır. Bu bölgelerin doğayla bütünleşme hedefinden uzaklaşan beton yığınları haline gelmesini engellemek amacıyla varsa orman varlığı ve tarımsal potansiyel ile bütünleşen, doğal ve kültürel değerlere zarar vermeyen kentsel tasarım projeleri olarak gerçekleştirilmesi esas olacaktır.

Söz konusu Planlama Alanı, 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında şematik alan kullanımı olarak “Tarım Alanı” lekesinde kalmaktadır (Bkz. Şekil 4).



Şekil 4. Süleymanlı Mahallesi 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı

A.4.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (1/25.000 Ölçekli)

1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında, 6 planlama alt bölgesi tanımlanmıştır. Planlama alanının bulunduğu Elmadağ Belediyesi, Mamak Belediyesi ve Kalecik Belediyesi ile birlikte Doğu Planlama Bölgesi içerisinde yer almaktadır. (Bkz. Şekil 5)

Samsun Yolu boyunca yer seçmiş büyük alan kullanan kamu kurumları, savunma sanayinde uzmanlaşma eğilimindeki sanayi tesisleri, bölgeyi diğer planlama bölgelerinden farklılaştırmaktadır. Doğu planlama bölgesinin diğer bölgelerden farklılaşan bir başka yanı da, diğer bölgelerde Ankara metropoliten kent merkezine yakın kesimlerinin kentsel alan olarak

nitelenebilecek yapı ve ilişkilerde kendini göstermekte iken, doğu planlama bölgesinde kendi içinde kırsal yâda yarı kırsal yapı ve ilişkiler barındıran içsel farklılaşmalar göstermektedir.

Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda Elmadağ İlçe merkezinin mevcut durum ve İmar Planları irdelenmiş olup, Planın güçlü yönleri, Planın zayıf yönleri, fırsatlar ve müdahale biçimleri belirtilmiştir.

Buna göre;

Planın Güçlü Yönleri:

- Elmadağ'da mevcut imar planları doğrultusunda yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarına göre meskûn doku basta olmak üzere yaklaşık 535 hektarlık alanın yapılaşmaya hazır durumda olması,

Planın Zayıf Yönleri:

- Savunma sanayi işlevlerinin yoğunlaştığı koridor ve odak olarak Elmadağ yerleşiminin önemli bir sanayi odağı ve çekim merkezi niteliğini çözümlenip öne çıkararak bir kimlik arayışının hissedilememesi,
- Elmadağ'ın topoğrafik özellikleri ve dokusunu, özgün bir kimlik ve gelişme modeli olarak tanımlayarak çözümlenecek bir yapı tanımlama eksikliği,
- Elmadağ için açık-yeşil sistem oluşturulmamış olması,
- Ulaşım sistemi ve fiziki mekânsal planlamasının tam anlamıyla kurgulanamaması,

Fırsatlar

- Planlama alanını içerisinde inşaat faaliyetlerinin durgun olması, planın üst ölçekli plan kararları doğrultusunda revize edilebilmesi için bir olanak sağlaması,
- 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım Planı'nın Elmadağ Odağı ve Samsun Yolu koridorunu temel gelişme dinamiklerinden bir olarak tanımlaması

Müdahale Biçimleri

- Elmadağ'a ait alt ölçekli imar planının zayıf yönlerini giderici nitelikte olmak üzere plan revizyonu yapılması,

Yapılacak plan revizyonu ile;

- Elmadağ'ın özgün kimlik ve değerlerini çözümlenip geliştirecek bir doku ve mekânsal örgütlenme arayışında bulunulması,

- **Sanayi kenti Elmadağ için is-iskân iliksisini kurgulayacak toplu konut uygulamalarının örgütlenmesi,**

- Elmadağ-Ankara ilişkisini demiryolu bağlantısı üzerinden güçlendirecek bir yaklaşım benimsenmesi,

- Ulaşım sistemi yeniden kurgulanarak kademelenme yapılması,

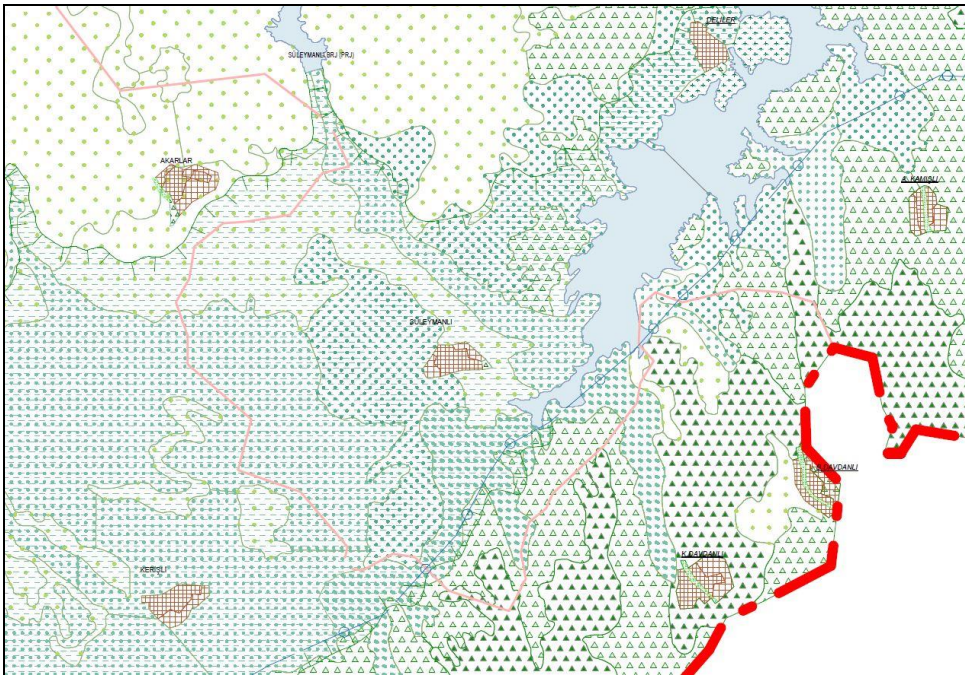
- **Yeşil alan düzeninin parçalı yapıdan arındırılarak bütünleştirilmesi, plan kapsamındaki**

dere yataklarının korunması,

- **Gelişme konut alanlarında parsel düzeni (yap-sat) yerine örgütlenmiş yapılaşmaya İmkân tanıyacak fiziki düzenleme yapılması, bu kapsamda ada bazı uygulamaların özendirilmesi,**

- Plan nüfusunun 80.000 kişi üzerinden kurgulanması ve yapılaşma koşullarının bu çerçevede plana yansıtılması hedeflendiği belirtilmiştir.

Planlama Alanı, 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında; Şematik Alan kullanımı olarak “Kırsal Nitelikli Yerleşimin Gelişme Alanları”, “Marjinal ve Dikili Tarım Alanı” lekelelerinde ve bir kısmı “Tarımsal Sulama Alanları” taramasında kalmaktadır. (Bkz. Şekil 5)



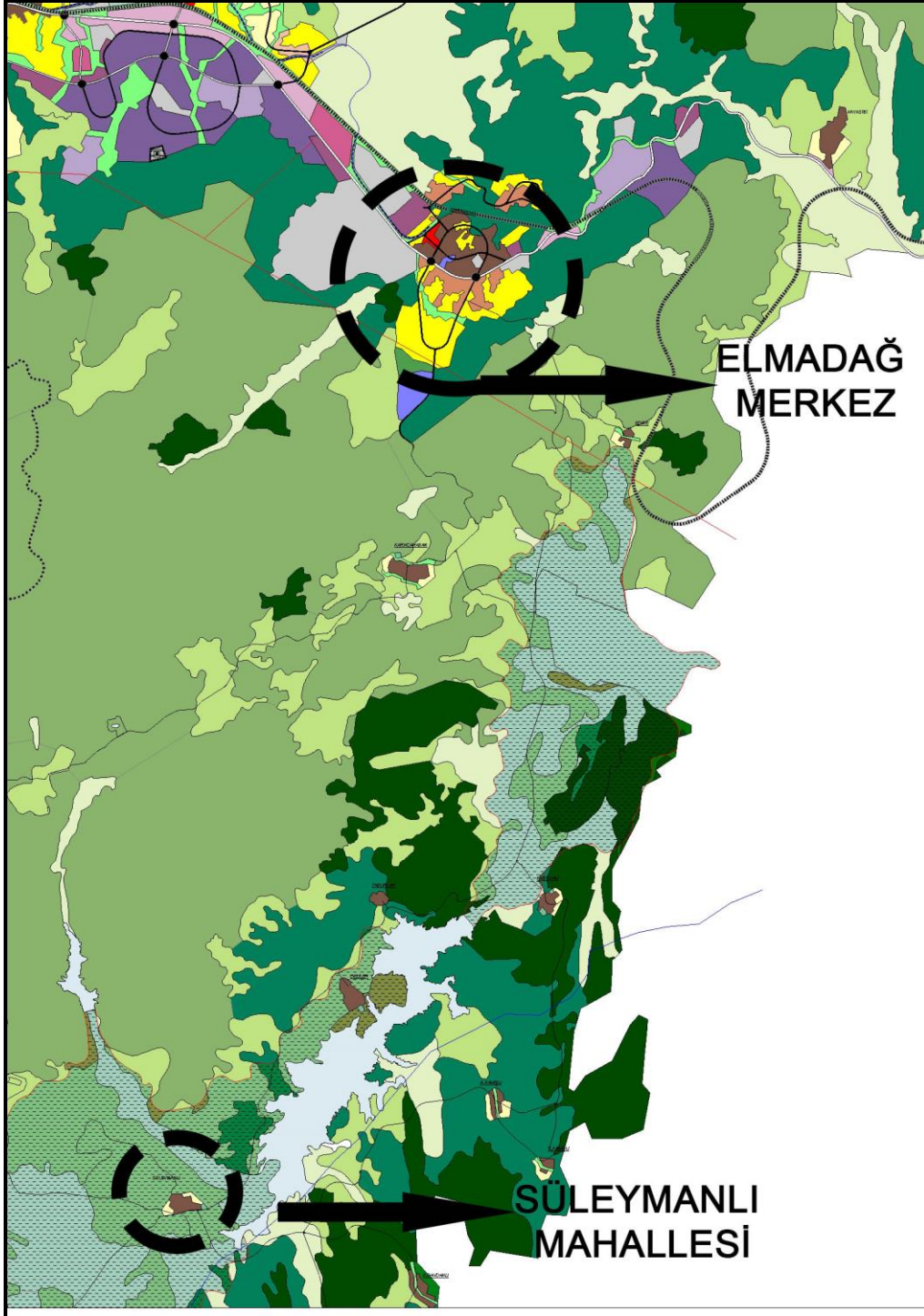
Şekil 5. 1/25000 Ankara Başkent Nazım İmar Planı

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/25000 ÖLÇEKLİ BAŞKENT ANKARA NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

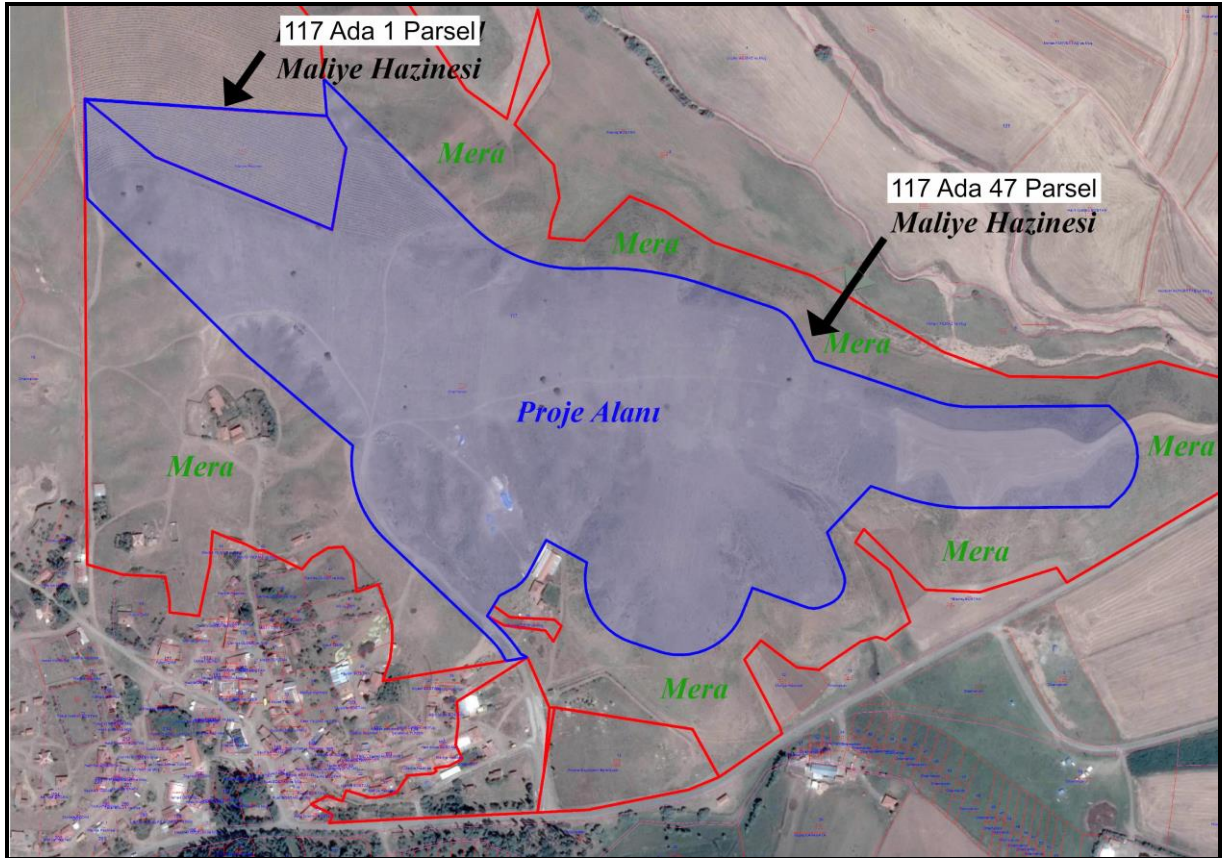


Şekil 6. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu

A.6. Alt Ölçekli Planların Analizi

A.6.1. İmar Uygulaması (Parselasyon) ve Mülkiyet Durumu

Planlama Alanında daha önce yapılmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama Alanı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 18.609,12 m² yüzölçümündeki Tarla niteliğindeki 117 Ada 1 no'lu Parsel ve mülkiyeti Maliye hazinesine ait Ham toprak (Mera niteliğinden çıkartılan) niteliğinde olan 258.227,66 m² yüzölçümündeki 117 Ada 47 no'lu Parsel olmak üzere toplam 276.836,78 m² yüzölçümündeki alanı ve bir kısım kadastral yol alanını kapsamaktadır. (Bkz. Şekil 6)

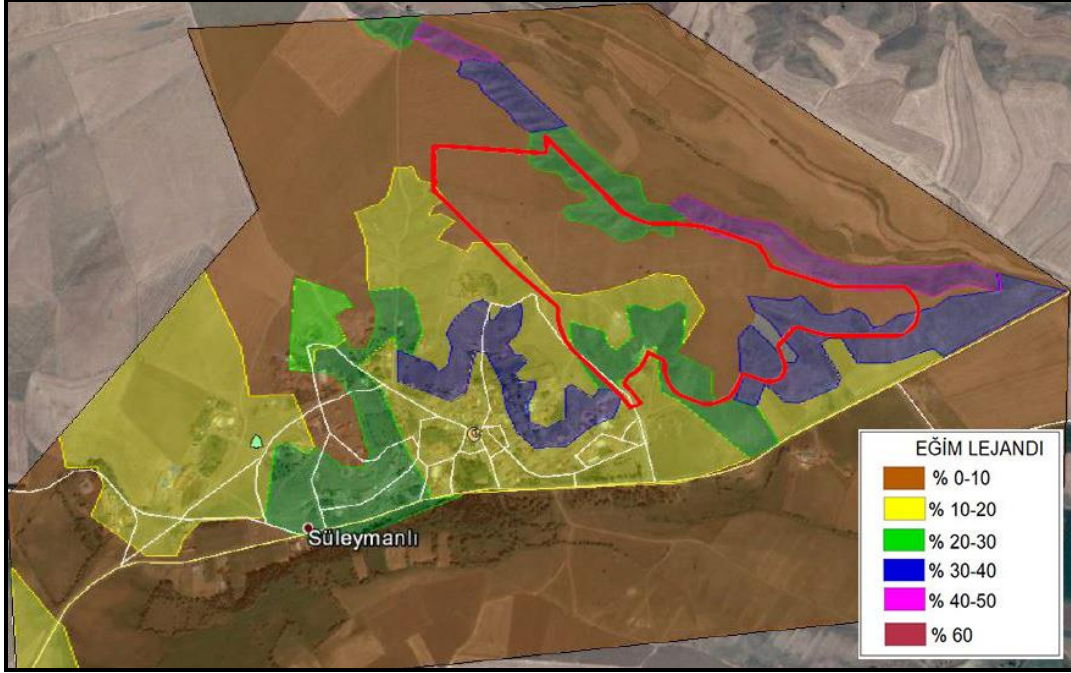


Şekil 7. Proje Alanı Mülkiyet Durumu

A.7. Doğal ve Fiziki Yapı

A.7.1. Eğim Analizi

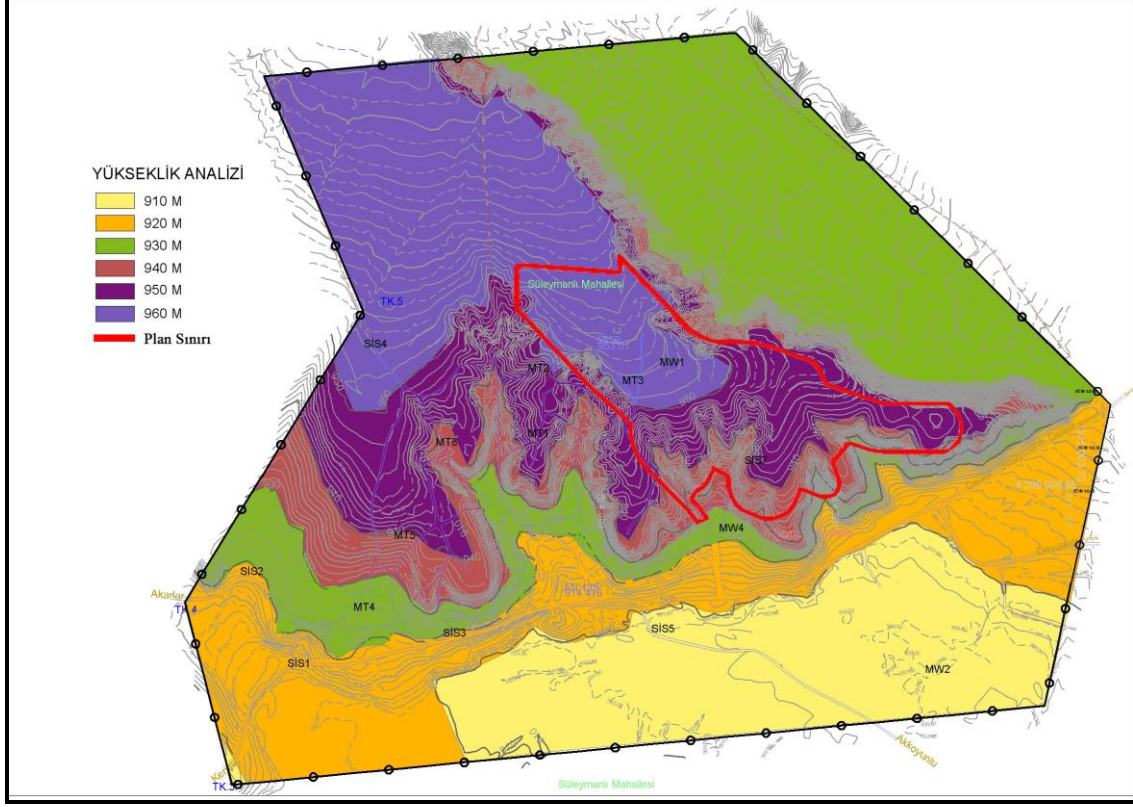
Planlama alanı geneli % 0-10 eğime sahip düz ve az eğimli alanlardan oluşmaktadır. Ancak alanın kuzey-doğu ve güney-doğu bölgelerinde % 30 ve daha fazla eğime sahip alanlar bulunmaktadır. (Bkz. Şekil 7)



Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Eğim Durumu Analizi

A.7.2. Eş Yükselti Analizi

Planlama alanında en düşük kot 940 m. en yüksek kot ise 960 m`dir. Alanın büyük bir bölümü düz bir alanda kalmakta olup, kuzeye doğru yükselti artmaktadır (Bkz. Şekil 8).



Şekil 9. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi

A.7.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

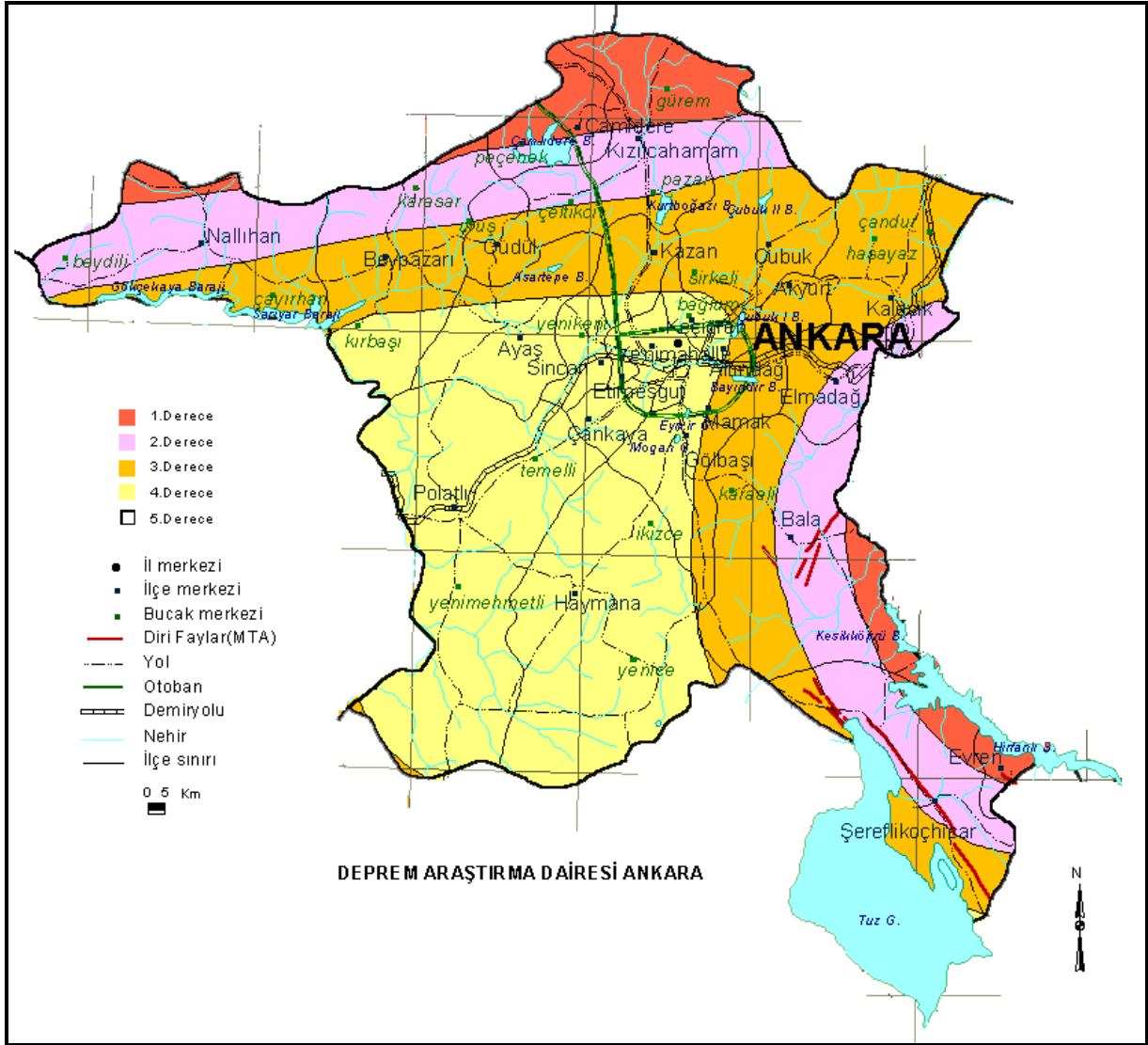
Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 8109 sayılı kararı ile yürürlüğe gire Deprem Bölgeleri Haritasında Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 2. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. (Bkz. Şekil 9)

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/25000 ÖLÇEKLİ BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

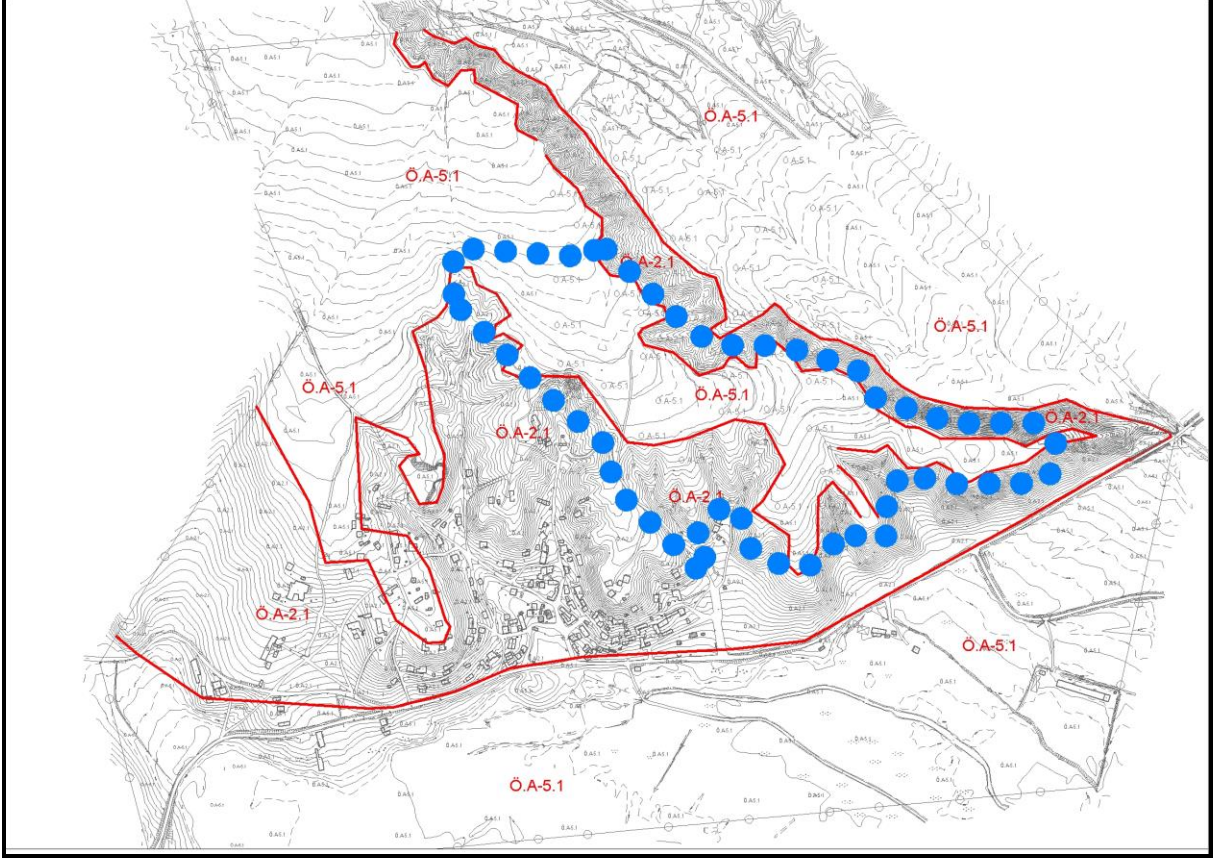
AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 10. Ankara Deprem Bölgeleri Haritası

Kaynakça: T.C. Başbakanlık Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı, www.deprem.gov.tr

Elmadağ Belediyesince İbank A.Ş. aracılığı ile yaptırılan ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.02.2018 yılında onaylanan, Elmadağ İlçesi Belediyesi Tekkeköy, Akçaali, Süleymanlı, Kayadibi ve Yeşildere mahalleleri Jeolojik-Geoteknik Etüt raporunda çalışma alanı Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde; alanın büyük bir bölümünün Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. (Bkz. Şekil 10)



Şekil 11. Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Durumu

Proje Alanının **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** kısımları Elmadağ (Yeşildere-Akçaali-Tekkeköy-Süleymanlı Mah.) (Ankara) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre “*Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*” olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar Elmadağ Formasyonu (Trael), İç Anadolu Grubu (Ti), Artova Ofiyolitli Karışığı (Ka), Hançili Formasyonu (Tmha) ve rezidüellerinden oluşan %0-10, %10-20, %20-30, %30-40 ve %40-50, %50-60 aralığında olduğu alanlardır. Heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel zonda kontrolsüz ve derin kazılarda mühendislik tedbirleri ile önlenebilecek nitelikte stabilite sorunları ile karşılaşılabilir. Bu nedenle bu alanlar **Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)** kapsamına alınmıştır. Bu alanlarda ;

-Yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından eğimin yüksek olduğu kesimlerde teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

- Bu alanlarda aşırı yağışlarda yamaç sellenmesine karşı çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.

- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.

- Binalardaki farklı oturmada kaynaklı hasarları önlemek için, temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik birimlerin üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

- Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi “düşük-orta-yüksek” olarak bulunmuştur. Bu alanda yer altı suyuna ve yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması(kripyavaş akma) ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunları gelişebileceğinden önlemler alınmalıdır.

- Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

Kazı şevleri, tekniğine uygun iksa (istinat, perde duvar, püskürtme beton vb.) tedbirler ile desteklenmelidir.

- İnceleme alanında Elmadağ Formasyonu kireçtaşı biriminde karstik boşluk gözlenmemekle birlikte zemini oluşturan killi kireçtaşı karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan zemin-temel etütlerinde detaylı olarak araştırılmalıdır.

-Bu alanlarda zemin etütlerinde yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ile şev duraylılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Proje Alanının **Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1)** kısımları Elmadağ (Yeşildere-Akçaali-Tekkeköy-Süleymanlı Mah.) (Ankara) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre “Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb) Önlem Alınabilecek Alanlar” olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlarda yapılan oturma analizlerinde oturma miktarının kabul edilebilir sınırlar içerisinde kaldığı gözlenmiştir. Bu alanlarda;

- Zeminin düşey ve yatay yönde litolojik, jeolojik, jeoteknik özellikleri farklılık göstermesinden dolayı, oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik sorunları, zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yüzeysel suları, atık suları ve yer altı suları ortamdaki uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Her türlü kazı öncesi, komşu bina, parsel, mühendislik yapıları ile kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

A.7.4. İklimsel Veriler

Güneş ışınımı, sıcaklık, nem ve rüzgar analizleri yerel iklim özelliklerine göre değişmektedir. Tasarım için önemli girdilerden bir diğeri ise iklim bölgeleridir. Türkiye 5 farklı

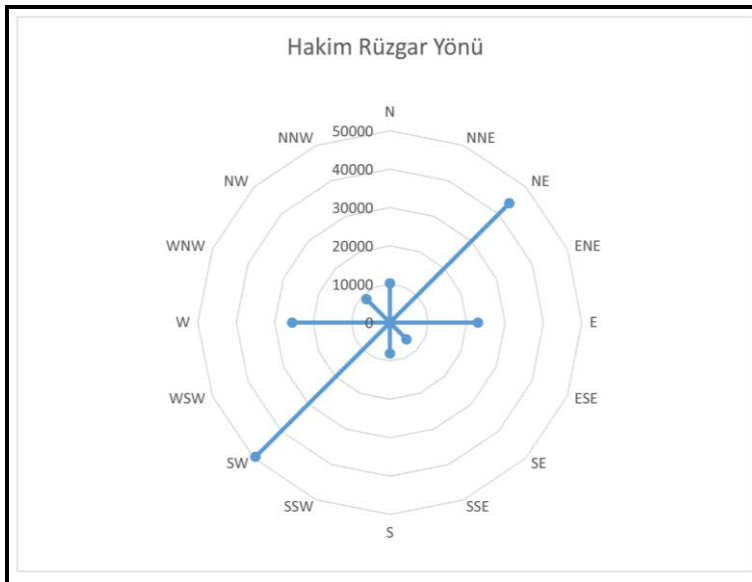
iklim bölgesine ayrılmıştır; Ilımlı-Nemli, Ilımlı-Kuru, Sıcak-Nemli, Sıcak-Kuru ve Soğuk (Akşit, 2005). Ankara ise bu iklim bölgelerinden Ilımlı-Kuru iklim bölgesinde kalmaktadır.

Yöre kışları soğuk geçen karasal iklimin etkisi altındadır. Yüksek ve dağlarla çevrili olması sebebiyle gece-gündüz ve yaz-kış sıcaklıkları arasında büyük farklılıklar görülür. Gün içinde maksimum sıcaklık farkı, Ağustos ayında 22,4 derece olarak ölçülmüştür. İlçede 1969 ile 2003 yılları arasında yapılan ölçümlerde Maksimum sıcaklıkların ortalamasında Temmuz ayı olarak 27,7 derece, minimum sıcaklıkların ortalaması olarak -4,3 derece ile Ocak ayıdır.

Ortalama 50 cm Toprağın Sıcaklığı en düşük 2,4 derece ile Ocak ayında, en yüksek 24,5 derece ile Ağustos ayında ölçülmüştür. Ortalama 100 cm Toprağın Sıcaklığı ise en düşük 4,4 derece ile Şubat ayında, en yüksek 22,7 derece ile Ağustos ayında ölçümlenmiştir.

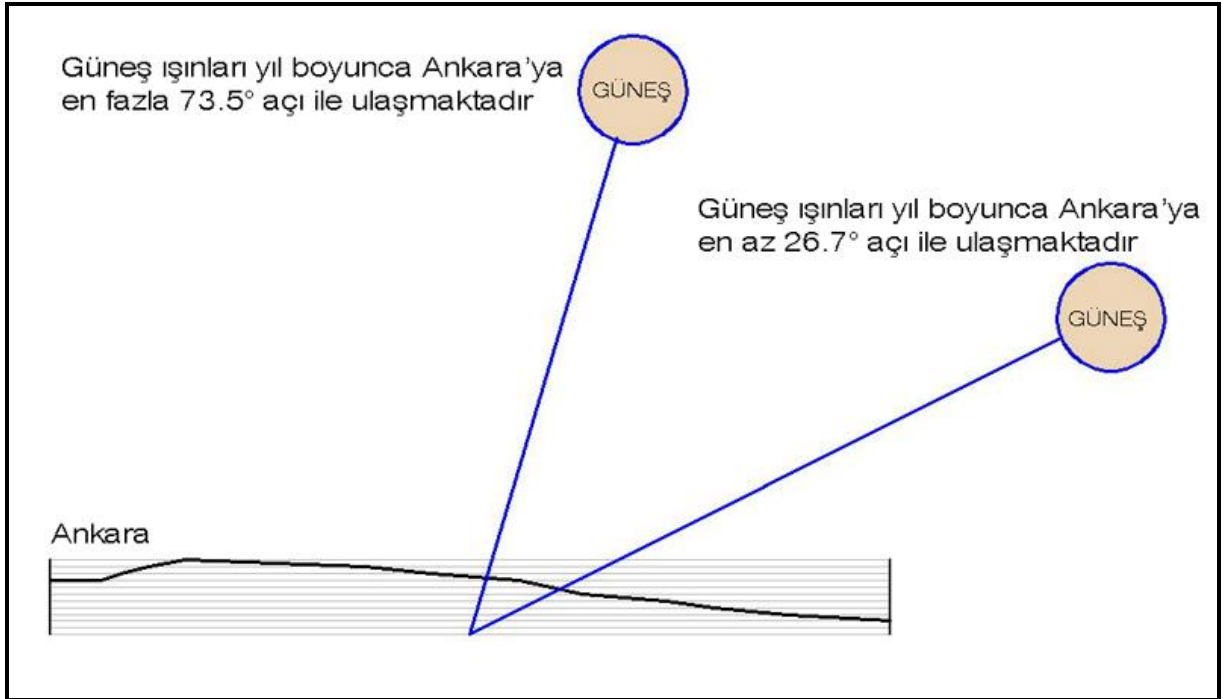
Ortalama Nem en fazla % 79,1 ile Aralık ve %76,5 ile Ocak ayında, en düşük ise 40,8 ile Ağustos ayında hissedilmektedir.

Kar yağışları Kasım ayında başlayıp Nisan ayına kadar sürer. En fazla yağış Kasım, Aralık, Ocak olmak üzere en çok Aralık ayında görülür. Sonbahar mevsiminin son aylarında sis başlamakta, kısmen Şubat ayına kadar sürmektedir. Yazın serinletici rüzgâr Kuzey doğudan esse de hâkim Rüzgâr yönü güneybatıdır. (Bkz Şekil 11)



Şekil 12.Hâkim Rüzgâr Yönü

Güneş, Ankara'da en düşük açıda kış aylarında 26.7° ile gelmektedir. Bu tarihte güneş yaklaşık 07:06 da doğup, 16:26 da batmakta ve en etkili olduğu dik konuma 11:47 de gelmektedir. Bu tarihte güneşlenme süresi 9 saat 20 dakika olmaktadır. Şekillerdeki koyu alanlar güneşin doğuş ve batış süreleri arasındaki güneşlenme sürelerini göstermektedir. Ankara'ya güneşin en dik açıyla geldiği mevsim yaz ayı olmakta ve 21 haziran tarihinde güneş 73.5° ile en dik konuma gelmektedir. Bu tarihte 04:20 de doğan güneş 19:20 de batarak 15 saat Ankara'yı ısıtmaktadır. En dik olduğu konuma ise 11:51 de gelmektedir. İlkbaharda yaklaşık 61.9° ile gelen güneş, sonbahar mevsiminde ise yaklaşık 39.5° derece ile konumlanmaktadır. (Bkz. Şekil 13.)



Şekil 13. Güneşin yıl boyu Ankara'yla yaptığı en az ve en çok açıları

Kaynak; *Vadilerde Rüzgâr ve Güneş Hareketlerine Bağlı Planlama ve Tasarım Olanakları*, Ankara Büyükşehir Belediyesi - T.YILMAZ, Y. MEMLÜK-2008

Ankara'da güneşin eliptik yörüngesine bağlı olarak oluşan gölge boyları yerleşim alanları planlamasında dikkat edilmesi gereken bir konu olmaktadır. Özellikle kışın 26.7° ile gelen güneş ışınları, binaların düşürdüğü gölge boylarını uzatmakta ve binaların gölgelerinin birbirlerini örtmesine neden olmaktadır. Analiz sonuçlarına göre bina yüksekliklerine bağlı

olarak binaların düşüreceği gölge boyları yaz ve kış mevsimi için hesaplanmıştır (T.Yılmaz, Y.Memlük-2008) (Bkz. Tablo 2).

Tablo 2.Mevsimplere Bağlı Gölge Boyları

Yapı Yüksekliği (m)	Yazın Gölge Boyu (m)	Kışın Gölge Boyu (m)
5	1.48	9.94
10	2.96	19.65
15	4.44	29.82
20	5.92	39.77
25	7.41	49.71
30	8.89	59.65

A.8. Nüfus Yapısı

Elmadağ kent merkezinin bir parçasını oluşturan planlama alanı üzerinde 2018 yılı TÜİK verilerine göre Süleymanlı Mahallesinde 229 kişi yaşamaktadır. Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporunda belirtildiği üzere TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.39 olarak kabul edilmektedir. Alan ile ilgili plan kararlarının oluşturulabilmesi için, Elmadağ kentinin genel nüfus yapısı ve gelişimi incelenmiştir. Böylece, alan üzerinde yaşayacak olan nüfusun yapısına uygun kararların verilebilmesi sağlanmıştır.

Elmadağ kentinin nüfus gelişimi incelenecek olunursa; 1965 yılında yapılan nüfus sayımına göre ilçenin nüfusu 20.526 kişidir. Bu dönemde, ilçenin kır nüfusu 11.526 (% 56) kişi, kent nüfusu ise 9.000 (% 44) kişidir. İlerleyen yıllarda yapılan nüfus sayımlarında ilçenin nüfusu artmakla birlikte nüfus artış hızı düşüktür. 1965 yılından 1985 yılına kadar olan 20 yıllık dönemde, ilçenin nüfusu sadece 12.441 kişi artarak 32.967 kişi olmuştur. 1985`li yıllardan itibaren ilçede kent nüfusu kır nüfusunu geçmeye başlamıştır. 1985 yılı nüfus sayımında, ilçenin kır-kent nüfus dağılımı tersine dönerek, kır nüfusu 15.948 (% 48) kişi, kent nüfusu 17.019 (% 52) kişi olmuştur. Bu durumun oluşmasının sebebi, 1970`li yıllardan itibaren yaşanan Karayolu Ulaşımındaki (Ankara-Samsun Yolunun yapılması) gelişmeler neticesinde sanayileşme faaliyetlerinin artmasıdır. 1985 yılından günümüze kadar geçen yaklaşık 30 yıllık

dönemde kentin nüfusu 11.193 kişi artarak 44.160 kişi olmuştur (Bkz. Tablo 3.). Büyük Sanayi kuruluşların İstihdam arttırmasına rağmen nüfusun Ankara Merkez İlçelerinde ikamet etmeleri başlıca sorunlardan biri olmuştur. Bu sebeple 2009 yılından itibaren Kentte yaşam alanlarının iyileştirilmesi, Sosyo-kültürel aktivitelerin arttırılması ve nitelikli konut üretiminin yapılması için Plan ve Proje çalışmaları yapılmaktadır ve yapılacaktır. Böylece kentte yapılması planlanmış büyük projelere entegre bu plan çalışmasında olduğu gibi Barınma, Dinlenme ve Çalışma alanları arasında bağları güçlendirilmesi ve nitelikli yaşam alanlarının oluşturulması ile İstihdamı oluşturan nüfusun Elmadağ kentinde ve Kırsal mahallelerinde tutulması ve dengeli dağılımı hedeflenmektedir.

Tablo 3. Elmadağ İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu

Yıl	Toplam	Şehir	Kır
1965	20.526	9.000	11.526
1970	23.852	11.196	12.656
1975	25.893	12.666	13.227
1980	30.354	15.111	15.243
1985	32.967	17.019	15.948
1990	38.032	19.490	18.542
2000	43.374	22.518	20.856
2007	48.013	27.060	20.953
2008	42.511	41.238	1.273
2009	42.503	41.286	1.217
2010	43.311	42.099	1.212
2011	44.140	42.952	1.188
2012	43.856	42.674	1.182
2013	43.873	43.873	-
2014	43.666	43.666	-
2015	43.776	43.776	-
2016	44.160	44.160	-

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, www.tuik.gov.tr

A.9. Kurum ve Kuruluş Görüşleri

Elmadağ kentinin merkezi geneline ilişkin ve Süleymanlı Mahallesi içerisindeki Planlama alanına ilişkin, ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planı çalışmalarına veri oluşturması için görüşleri, projeleri, yatırım kararları, ileriye dönük plan ve programları sorulmuştur.

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.04.2019 tarih ve E.39490 sayılı yazısı ile **T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/ Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri genel Müdürlüğü**'ne İskân Kanunu kapsamında yapılacak proje hakkında kurum görüşü sorulmuştur. **Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri genel Müdürlüğü'nün** 10.05.2019 tarih ve E.110699 sayılı yazısında özetle "*bahse konu alanda Rezerv Yapı Alanı kararının bulunması, 5543 sayılı İskân Kanunu ile ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunda herhangi bir engel teşkil etmediği*" bildirilmiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.07.2018 tarih ve 21773 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ İl Tarım ve Orman Bakanlığı**'na (İl Tarım Müd.) kurum görüşü sorulmuştur. **İl Tarım ve Orman Bakanlığı'nın** tarih ve E.3838261 sayılı yazısında özetle "*1,8610 hektar yüzölçümlü 117 Ada 1 no'lu Parsel ,Kuru marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilmiştir. İlimiz Toprak Koruma Kurulunun 03.12.2018 tarih ve 12 sayılı kararı gereğince 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesi gereğince istenilen amaç için kullanılması uygun bulunmuştur.*" Denilmekte ve yine ... tarih ve E.37956 sayılı yazılarında "*117 Ada 3 no'lu mera vasıflı Parselin tahsis amacı değişikliği uygun görülen 258.227,66 m² yüzölçümlü kısmının tahsis kararının kaldırılmasına karar verilmiştir.*" Denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 14.09.2018 tarih ve E.87649 sayılı yazısında özetle "*Alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı lekesinde ve kısmen DSİ Sulama Sahası içerisinde kaldığı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri uyarınca alınması zorunlu kurum görüşlerinin temin edilerek, bu görüşler, üst ölçekli plan kararları ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda, mevzuata uygun olarak imar planları ve raporlarının hazırlanması gerektiği*" belirtilmiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Orman Genel Müdürlüğü/ Ankara Orman Bölge Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün** 14.09.2018 tarih ve E.1893963 sayılı yazısında özetle "*İmar Planı yapılması düşünülen ve kurumumuz görüşü istenilen alanın..... Orman ve orman sayılan alanlar ile ilgisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.*" denilmektedir.

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ Defterdarlık Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı**'na (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ Defterdarlık Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı**'nın 03.08.2018 tarih ve E.23628 sayılı yazısında özetle “*söz konusu alanlara yapılacak imar planı çalışmaları aşamasında hazine mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici alanların yasal kesintileri yapıldıktan sonra planlamaya ilişkin plan sınırları, plan kararları, açıklama raporları ve plan notlarının tarafımıza gönderilmesi durumunda değerlendirilerek nihai kararın verilebileceği*” bildirilmiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü/Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü/Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü**'nün ... tarih ve E.649164 sayılı yazısında alana ilişkin herhangi bir tescil kaydı bulunmadığı, yüzeyde yapılan incelemelerde 2863 sayılı Kanun kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı, ancak ileride yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında kültür varlığı bulunması durumunda çalışmaların derhal durdurularak ilgili makamlara bildirilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ Milli Eğitim Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ Milli Eğitim Müdürlüğü**'nün 03.08.2018 tarih ve E.14165663 sayılı yazısında özetle; *Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göre asgari büyüklükte eğitim tesisleri ayrılması, hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması, eğitim alanının Milli Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliği'nin 5-c maddesinde belirtilen hükümlere uyulması, mülkiyetin Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması* gibi hususlar belirtilmiş olup plan çalışması tamamlandığında kurum görüşleri için tekrar gönderilmesi talep edilmiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C.D.D Genel Müdürlüğü/ Emlak Dairesi Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **T.C.D.D Genel Müdürlüğü/ Emlak Dairesi Başkanlığı**'nın tarih ve E.287488 sayılı yazısında “*teşekkürümüzün ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup, tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde teşekkürümüz görüşü 2. Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir*” denilmiş ancak herhangi bir görüş bildirilmemiştir.

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı/Karayolları Genel Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih E.304464 sayılı yazısında "... İmar Planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **ASKİ Genel Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. Konuya ilişkin **ASKİ Genel Müdürlüğü'nün** 08.08.2018 tarih ve E.33175 sayılı yazısında; "...Söz konusu alanın 1 km çaplı yakın çevresinde Koordinatlarında depo ve terfi istasyonları bulunmakta olup, Kurumumuza ait yeni imalatlara ait güncel sayısal veriler (ncz,dwg)ile mevcut ve proje altyapısına ait yaklaşık bilgilerin sayısal verileri yazımız ekinde sunulmaktadır. Mevcut-Proje hatlarımızın ve tesislerimizin de planlama esnasında korunması gerekmektedir. Ayrıca Dere yatağı olması durumunda, Başbakanlığın 2006727-2010/5 sayılı genelgesi doğrultusunda çeşitli kullanım alanları oluşturmak maksadıyla derelerin üzeri zaruri halleri münhasır olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğü'nün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler hariç kesinlikle kapatılmayacağı ve DSİ'nin uygun görüşünün alınacağı hususlarına dikkat edilmesi, mevcut dere yatakları korunarak planlamaların yapılması gerekmektedir..." denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı/ DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Daire Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Daire Başkanlığı**'nın 11.09.2018 tarih ve 621147 sayılı yazısında özetle *Planlama sahasında herhangi bir projelerinin bulunmadığı, alan içerisinde küçük birçok dere yer aldığı ve bu derelerin üzerinin kapatılmaması ve muhafaza edilmesi gerektiği, derelerin iki sahilinde 5 metre genişliğinde bakım için servis yolunun bırakılması ve bu alanların iskâna izin verilmemesi, geçiş yapıları ile ilgili hükümlere uyulması ve bunların uygunluğu hakkında DSİ'den görüş alınması, ayrıca "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine titizlikle riayet edilmelidir.*" denilmektedir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **TEDAŞ Genel Müdürlüğü**'ne kuruluş görüşü sorulmuştur. **TEDAŞ Genel Müdürlüğü**'nün 16.08.2018 tarih ve E.66382 sayılı görüş yazısı ve eki **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü** görüş yazısı ile "... Yapılan inceleme neticesinde söz konusu bölgede Şirketimiz yatırım programı kapsamında herhangi bir pro-

jenin bulunmadığı tespit edilmiştir. Yapının enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliğinin 10. Maddesinde yer alan aşağıdaki bilgi ve belgelerle Şirketimize başvuru yapılması durumunda gerekli bağlantı görüşü oluşturulacaktır...” denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **Tarım ve Orman Bakanlığı/9.Bölge Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **9.Bölge Müdürlüğü'nün** 13.08.2018 tarih ve E.2383420 sayılı görüş yazısı ile planlama alanının Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı içerisinde kalmadığı, Planlama çalışmaları yapılmasında sakınca olmadığı denilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü'nün** tarih ve E.430480 sayılı görüş yazısında alanda teşekküle ait herhangi bir tesisin bulunmadığı, planlama alanının genişletilmesi halinde tekrar görüş alınması gerektiği belirtilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı **Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. Genel Müdürlüğün 06.08.2018 tarih ve E.32639 sayılı yazısında “...Süleymanlı Mahallesi 117 Ada 1 ve eski 3 no'lu Parselleri kapsayan planlama alanında kuruluşumuza ait herhangi bir doğalgaz altyapı tesisi bulunmamaktadır.” denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'nin** 03.08.2018 tarih ve 21242 sayılı yazısında “...ilgi yazınıza konu olan bölgede 2018 yatırım yılında Şirketimiz tarafından çalışma yapılması planlanmaktadır. Yapılacak çalışmada Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği.” denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.)'a** kuruluş görüşü sorulmuştur. BOTAŞ'ın 25.07.2018 tarih ve 30299 sayılı yazısında “...çalışma alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda mevcut ya da planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.” denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.

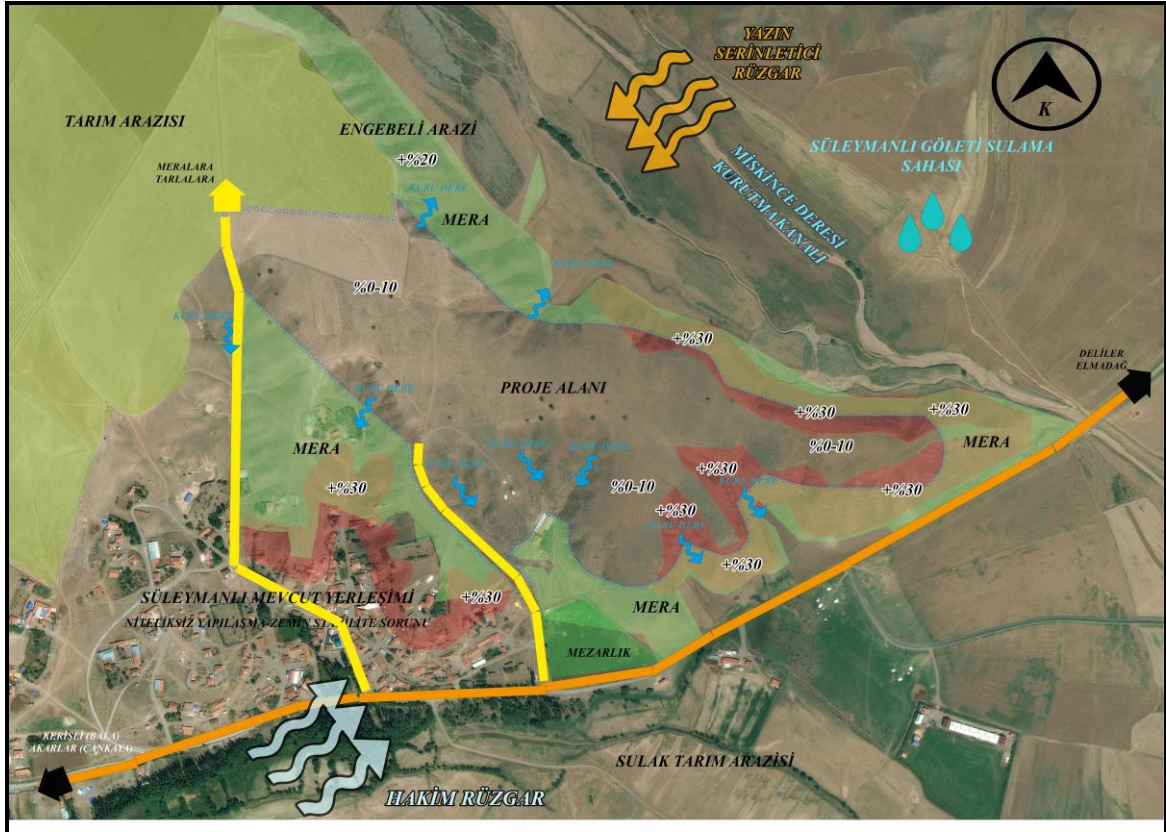
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü** ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**'nün 26.07.2018 tarih ve 22628 sayılı yazısında alanın 2863 sayılı Kanuna göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve alanda herhangi bir tescilli kültür varlığı bulunmadığı, ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına rastlanması halinde Valiliğe bilgi verilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ İl Sağlık Müdürlüğü** ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ İl Sağlık Müdürlüğü**'nün 09.08.2018 tarih ve E.1862 sayılı yazı ekinde kurum görüşlerini içeren 07.08.2018 tarihli inceleme raporu gönderilmiş olup, rapordaki hususlara uyulması şartı ile İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Milli Savunma Bakanlığı/ Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı**'nın 15.08.2018 tarih ve 1366 sayılı yazı ile özetle İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. İçişleri Bakanlığı/ Jandarma Genel Komutanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. İçişleri Bakanlığı/ Jandarma Genel Komutanlığı**'nın 02.10.2018 tarih ve 3839977 sayılı yazısında proje alanında J.Gn.Komutanlığı'na tahsisli taşınmaz bulunmadığı, emniyet/asayiş hizmetleri açısından sakınca teşkil etmediği, İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Elmadağ Belediyesinin 25.06.2015 tarih ve 1136 sayılı yazısı ile **T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı/ Meteoroloji Genel Müdürlüğü** ne kurum görüşü sorulmuştur. **Meteoroloji Genel Müdürlüğü**'nün 29.07.2015 tarih ve 37553 sayılı yazısı ekinde Elmadağ İlçesine ait Meteorolojik Bültenler gönderilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.09.2018 tarih ve 29292 sayılı yazısı ile **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı/ Maden İşleri genel Müdürlüğü** ne kurum görüşü sorulmuştur. **ile T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı/ Maden İşleri genel Müdürlüğü**'nün 28.09.2018 tarih ve 443117 sayılı yazısında "proje ile aynı alanda herhangi bir maden hakkının olmadığı, ekte verilen 27,67 hek-

tarlık alan koordinatları dahilinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile T.C. Ankara Valiliği/İl Müftülüğü’ne kurum görüşü sorulmuştur. T.C. Ankara Valiliği/İl Müftülüğü’nün 12.10.2018 tarih ve 140878 sayılı yazısında İmar Planı çalışmaları yapılmasında hiçbir sakınca olmadığı ve yazının ekinde sunulan İlçe Müftülüğü’nün 10.10.2018 tarih ve 140878 sayılı yazısı ile de Planı çalışmaları yapılmasında hiçbir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

A.10. Eşik Analizi

Planlama alanını, yerleşilebilirlik açısından değerlendirilmesi amacıyla, arazi çalışmaları, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan bilgiler ve analizler değerlendirilerek, eşik analizi çalışması yapılmıştır. Bu çalışma sonucunda, planlama alanındaki doğal ve yapay eşikler belirlenmiştir. (Bkz. Şekil 13.)



Şekil 14. Süleymanlı Mahallesi Eşik Analizi

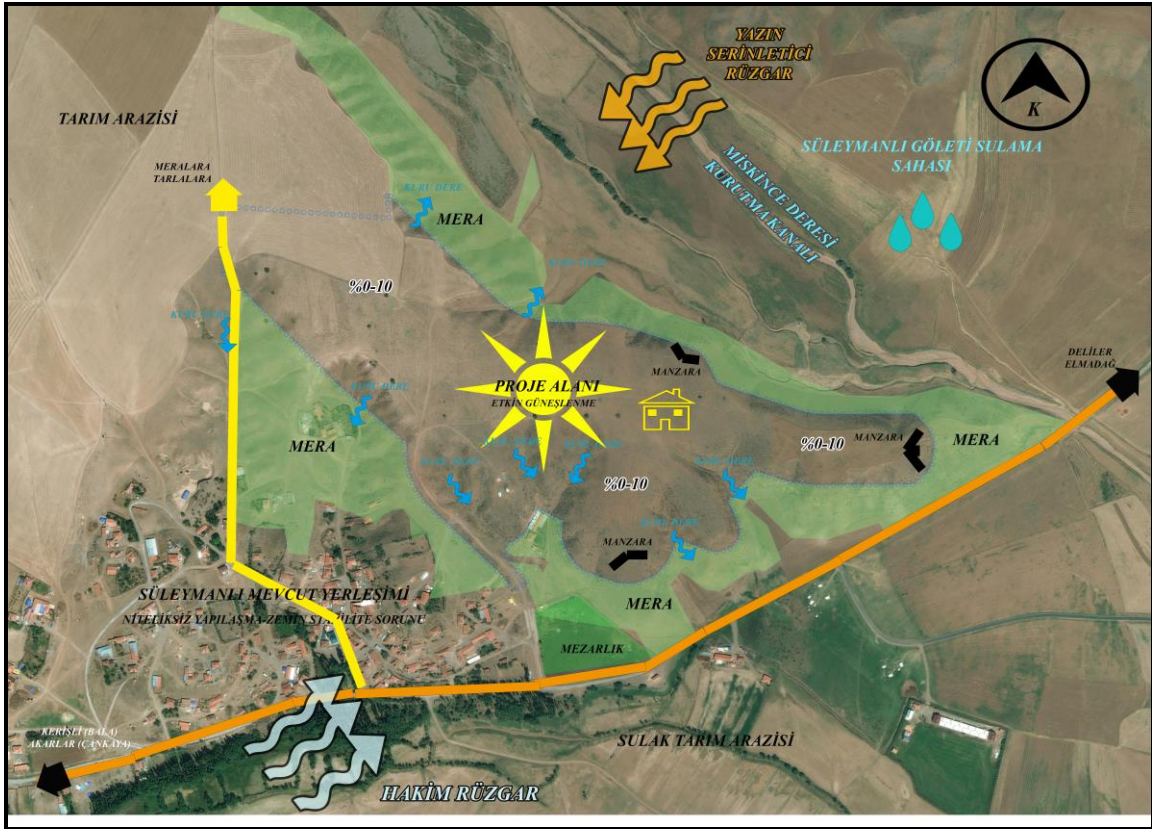
Çalışma alanımızda;

- Proje Alanı içerisinde drenaj alanı küçük birçok kuru dere bulunmakta olup, DSİ'nin görüş yazısında belirttiği gibi muhafaza edilmeli ve korunmalıdır.
- Alanın güneybatı, güneydoğu ve kuzeydoğu çeperlerinde + % 30 eğim bulunmaktadır.
- Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde alanın büyük bir bölümünün Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. **Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1)** kısımları *“Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar”* olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda gözlenen zeminlerin yanal ve düşey yönde değişmesi, birimde yüksek yer altı su seviyesi gözlenmesi ile birimin statik ve dinamik koşullarda farklı karakter göstereceği belirtilmektedir. Alanının **Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1)** kısımları *“Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar”* olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda mevcut durum itibarı ile stabilite problemi beklenmektedir. Ancak bu alanlar da gözlenen birimlerin Jeolojik-Jeoteknik özellikleri, rezidüel ve altere zon kalınlıkları dikkate alındığında yapılacak önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı oluşabilecek stabilite problemleri ve kaya birimlerde kama tipi kaymaların oluşma riski bulunmaktadır.
- Elmadağ İlçesinde yazın serinletici rüzgâr Kuzey doğudan esse de, hâkim Rüzgâr yönü Güneybatıdır.
- Planlama Alanında güneyindeki ana şosedan mevcut mezarlık alanının yanından kuzeye doğru ve mevcut mahalle yerleşiminden Proje Alanına doğru kadastral toprak yol izi bulunmaktadır.
- Ayrıca alanın güneyinden batı yönüne doğru Kerişliye (Bala) ve Akarlara (Çankaya) ulaşım sağlayan ve doğu yönünde Deliler (Elmadağ) ve Elmadağ İlçe Merkezine ulaşım sağlayan 2 şeritli asfalt yol bulunmaktadır.
- Alanın çevresinde 117 Ada 47 no'lu Parselin Proje Alanı dışında kalan Mera Alanı, alanın kuzeyinde ve güneyinde de geniş Meralar ve Tarım Alanları bulunmaktadır.

- Proje Alanının doğusunda ve güneyinde kalan Tarım arazileri yatırım programı çerçevesinde yapılacak olan Süleymanlı barajının sulama sahası kapsamında bulunmaktadır.

A.11. Sentez

Planlama çalışmaları kapsamında, alınan kurum ve kuruluş görüşleri, yerinde yapılan incelemeler ve yapılan analizler doğrultusunda sentez çalışması yapılmıştır. Bu çalışma, planlama alanının mevcut durumunu özetleyen, plan çalışmalarını yönlendiren bir çalışma niteliğindedir. (Bkz. Şekil 14.)



Şekil 15. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması

Yapılan Değerlendirmede;

Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde alanın büyük bir bölümünün Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kate-

gorilerinde bulunduğu görülmektedir. Bu alanlar gerekli mühendislik önlemleri alınarak yerleşilebilecek alanlar olarak özetlenebilir.

Planlama alanı geneli % 0-10 eğime sahip düz ve az eğimli alanlardan oluşmaktadır. Proje Alanında arazi yönelimin düze yakın güney yönünde olması etkin güneşlenmeye yönelik yer seçiminin uygun olduğu ve bu yönde uygun tasarımın geliştirilebileceği görülmektedir.

Planlama alanında en düşük kot 940 m. en yüksek kot ise 960 m`dir. Alanın büyük bir bölümü eğimli alanlar ile çevrelenmiş ve kuzeye açılan düz bir alanda kalmakta olup, kuzeye doğru yükselti artmaktadır.

Ankara iklim bölgelerinden Ilımlı-Kuru iklim bölgesinde kalmaktadır. Ilımlı-Kuru iklim bölgelerinde genellikle yerleşimler için yamaçların orta kısımları hem nem kazandıracak, hem de rüzgâr açısından korunaklı olacaktır. Ilıman-Kuru bölgelerde orta avlulu, kompakt kitleler kullanılmalıdır. Elmadağ İlçesinde yazın serinletici rüzgâr Kuzey doğudan esse de hâkim Rüzgâr yönü güneybatıdır. Ankara'ya güneşin en dik açıyla geldiği mevsim yaz ayı olmakta ve 21 Haziran tarihinde güneş 73,5° ile en dik konuma gelmektedir. Ankara'da güneş kış aylarında 26,7° ile en düşük açıda gelmektedir.

Proje Alanı içerisinde drenaj alanı küçük birçok kuru dere bulunmakta olup, DSİ'nin görüş yazısında belirttiği gibi muhafaza edilmeli ve korunmalıdır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın kırsal yaşam özelliği devam eden yerleşme alanlarına olan temel yaklaşımı; Bu yerleşme alanlarının niteliklerinin korunması, kentsel gelişme baskısını azaltacak tedbirlerin alınması ve bu alanların desteklenerek kalkındırılması ve geliştirilmesidir. Ankara kentinin en büyük sorunlarından biri bölgeler arası gelişmişlik farkı ve gelir dağılımındaki adaletsizliktir. Yapılan analiz ve değerlendirmelerde Beypazarı ve Polatlı ilçeleri dışındaki çeper ilçelerin kent merkezindeki ilçelere göre daha az gelişkin olduğunu göstermektedir. Ankara Çevre Düzeni Planının temel hedeflerinden biri bir yandan Ankara kentinin ekonomik büyüklüğünü arttırmak iken, diğer yandan bölgeler arası gelişmişlik farkının en aza indirilmesi ve adil bir gelir paylaşımının sağlanmasıdır.

Kırsal yerleşme alanları içerisinde bu planla getirilen bir başka özellik, kentsel yaşam içerisinde doğa ile bütünleşme ve kırsal alana açılabilme amaçlarıyla tespit edilmiş/edilecek alanlarda "Kır Evleri" modeliyle ikincil konut alanlarının oluşturulmasıdır. Böylelikle kentsel yerleşme alanlarındaki nüfusun bir kısmı ters göç ile birlikte kırsal bölgelere yerleşirken, diğer yandan, kırsal bölgelerdeki sosyal ve kültürel yaşamın canlandırılması ve ekonomik gelişmişliğinin artırılması sağlanacak, kır ve kent arasındaki gelir farkı azalacak ve kırsal alandaki sosyal donatı alanları artırılmış olacaktır. Bu bölgelerin doğayla bütünleşme hedefinden uzaklaşan beton yığınları haline gelmesini engellemek amacıyla varsa orman varlığı ve tarım-

sal potansiyel ile bütünleşen, doğal ve kültürel değerlere zarar vermeyen kentsel tasarım projeleri olarak gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında belirtildiği üzere;

"- Elmadağ'a ait alt ölçekli imar planının zayıf yönlerini giderici nitelikte olmak üzere plan revizyonu yapılması,

Yapılacak plan revizyonu ile;

- Elmadağ'ın özgün kimlik ve değerlerini çözümleyip geliştirecek bir doku ve mekânsal örgütlenme arayışında bulunulması,

- Sanayi kenti Elmadağ için is-iskân iliksisini kurgulayacak toplu konut uygulamalarının örgütlenmesi,

- Elmadağ-Ankara ilişkisini demiryolu bağlantısı üzerinden güçlendirecek bir yaklaşım benimsenmesi,

- Ulaşım sistemi yeniden kurgulanarak kademelenme yapılması,

- Yeşil alan düzeninin parçalı yapıdan arındırılarak bütünleştirilmesi, plan kapsamındaki Dere yataklarının korunması,

- Gelişme konut alanlarında parsel düzeni (yap-sat) yerine örgütlenmiş yapılaşmaya İmkân tanıyacak fiziki düzenleme yapılması, bu kapsamda ada bazı uygulamaların özendirilmesi,"

Hususları doğrultusunda düzenleme yapılması gerekmektedir.

Yapılan sentez çalışması ile planlama alanına ilişkin gözlem ve analizler sonucu elde edilen veriler birlikte değerlendirilerek, alanın mevcut durumu açıklanmaya çalışılmıştır. Planlama alanına ilişkin sınırlayıcılar, sorunlar vb. hususlar gösterilmiştir. Bu aşamadan sonra plan kararlarının oluşturulması aşamasına geçilmiştir.

B. PLANLAMA

ÇALIŞMALARI

B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI

B.1. Plan Amaç ve Hedefleri

B.1.1. Amaç

Planın amacı; *“Ekolojik Planlama Anlayışı ile, enerji etkin, sağlıklı, güvenli, modern, erişilebilir, yaşanabilir ve yaşayanların aidiyet hissedeceği bir yaşam alanı oluşturmak, kırsal mahallenin konut, üretim (çalışma) ve sosyal donatı ihtiyacının tamamını karşılamak”* şeklinde belirlenmiştir.

B.1.2. Hedefler

Planın amacına yönelik belirlenen hedefler;

- Ekolojik tabanlı kentsel, mekânsal ve mimari yapıların planlanması ve tasarımı,
- Doğal, açık ve yeşil alanların nitelik ve nicelik olarak arttırılması,
- Nitelikli yaşam mekânlarının oluşturulması,
- Mekânlarda canlılık, güçlü hareketlilik ve erişilebilirlik,
- Yaşam kalitesinin arttırılması,
- Özgün Kırsal Kimliğinin geliştirilmesi,
- Kırsal Mahalle sakinlerine aidiyet kazandırılması,
- Yenilenebilir Temiz Enerji kullanımı,
- Çevre dostu Teknolojilerin kullanımı,
- Çevre dostu Ulaşım çözümlerinin kullanımı,
- Ekolojik farkındalığın geliştirilmesi,
- Çevre dostu, uyumlu malzemelerin kullanılması,
- Çevreye verilen her türlü Atıkların azaltılması ve geri dönüşümünün sağlanması,
- Yerleşmelerin doğal nitelikleriyle uyumlu altyapı entegrasyonu sağlanması,
- Plan-Proje aşamaları arası geri besleme ve geliştirme şeklindedir.

B.2. Planlama Yaklaşımı

Elmadağ İlçesinin güneyinde bulunan Süleymanlı Mahallesi'nin mevcut yerleşim alanı üzerindeki niteliksiz yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşımakta olup, olası afetlere dayanıklı yapıların ve güvenli mekânların oluşturulması, ekonomik (kırsal üretim), sosyal, kültürel, erişim ihtiyaçlarını karşılayacak ve yaşam kalitesini yükseltecek çağdaş şehircilik düzenlemeleri gerekmektedir.

Bu doğrultuda bahsedilen amaç ve hedeflere ulaşmak için, alana ilişkin planlama yaklaşımı 3 kavramın bütünleşmesi üzerine kurulmuştur. Bu doğrultuda temel olarak Çevresel, Sosyo-Kültürel ve Ekonomik olarak sürdürülebilir gelişmeyi sağlamaktır. Bu doğrultuda Kırsal Mahallemizde yaşanan sorunlara çözüm üretilmesinin yanı sıra, alanın Ekolojik Planlama anlayışı çerçevesinde yaşam ve çevre kalitesinin yükseltilmesi, adil ve erişilebilir Açık ve Yeşil Alanlar, Ticari, Sosyal ve Kültürel aktivitelerin oluşturulması, Kırsal kimlik ve imgelemine olumlu katkıları olacağı mekânsal kurgu olarak tasarlanmıştır.

B.3. Plan Tasarım İlkeleri

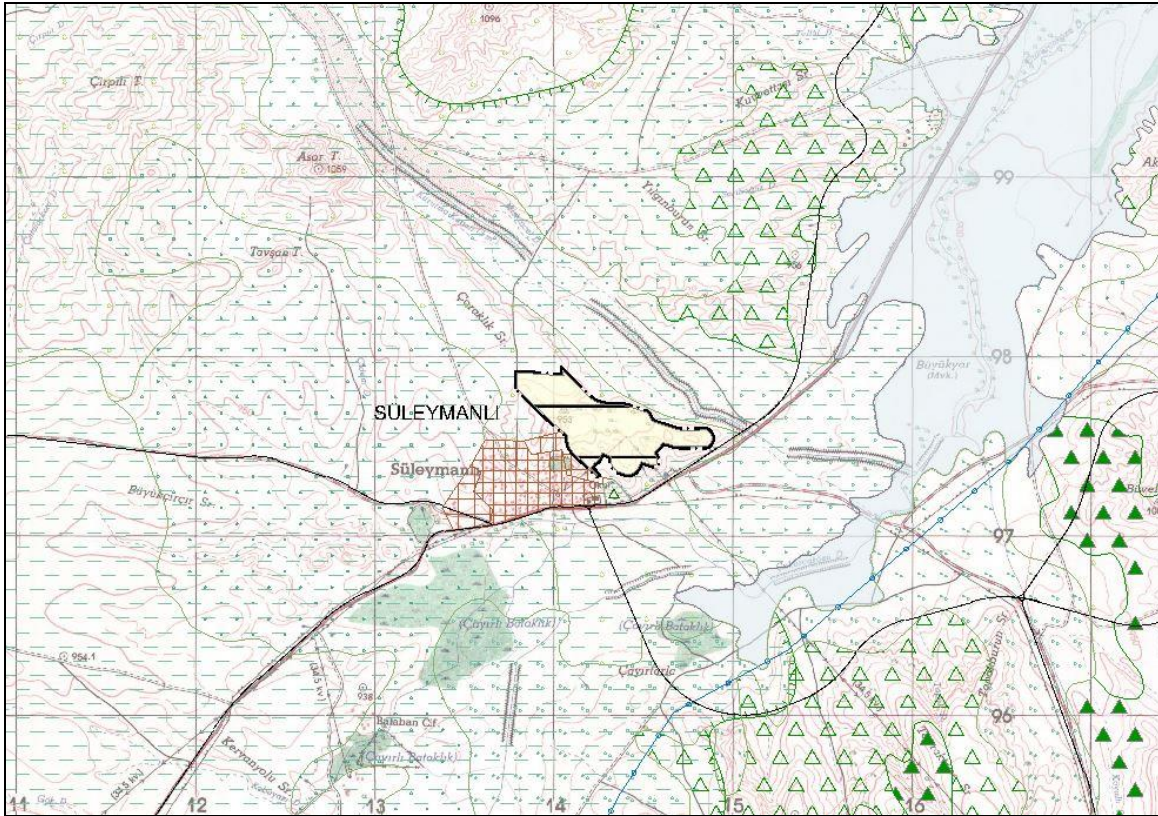
Plan amaç ve hedefleri ile planlama yaklaşımı doğrultusunda planın tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Bu ilkeler:

- Bu İmar Planı ile İklimsel verilere uygun; Yapıların kompakt, güneşe ve rüzgâra göre en uygun yönelişin yapılabileceği, yapıların arasında uygun mesafelerin bırakılabileceği ve biyoiklimsel olarak uygun peyzaj düzenlemelerinin yapılabileceği mekânsal ortamı oluşturmak,
- Topografyaya uyumlu ulaşım ve yapılaşmayı sağlamak,
- Alan çevresindeki eğimli alanların Ağaçlandırılacak alan, rekreatif ve biyoklimatik öge olarak ele alınması, fidan üretimi, tarımsal ormancılık faaliyetlerin yapılması ve uygun yönelimindeki kısımların yenilenebilir enerji üretiminde kullanılması,
- Yeşil Alanların her konumunda farklı işlevler altında kurgusal bütünlük kazandırmak,
- Mahalle kültürünü ve kimliğini güçlendirecek beraber zaman geçirebilecekleri toplanma ve buluşma odağı oluşturmak,
- Konut, Dinlenme ve Çalışma alanları arası güçlü ve kolay erişilebilirlik,
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanlarının iklimsel veriler ışığında yönlendirilmesi ve tasarlanması,

- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanından konut bölgesine girmeden Tarlalara ve Meralara kolay ulaşılabilir konumlandırılması,
- Planlama alanında nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını sağlamak,
- Planlama alanı içinde, erişim mesafelerine dikkat edilerek donatı alanlarının dengeli bir şekilde dağılmasını sağlamak,
- Yaya ve bisiklet ulaşımını donatılara erişimi yüksek olacak şekilde tasarlamak,
- Ulaşım türleri arasında uyum ve bütünlüğü sağlamak,
- Genel Otoparklar önererek yollarda gelişi-güzel park edilmesinin önlenmesini sağlamak,
- Planlama alanında en az maliyetle eşiklerden en yüksek faydayı sağlamak, Şeklindedir.

B.4. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kararları

Planlama çalışmaları kapsamında, Elmadağ kenti ve planlama alanı ile ilgili analiz ve sentez çalışmaları yapılarak, planlama yaklaşımı ve tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Tüm bu çalışmalar doğrultusunda, plan amaç ve hedeflerini gerçekleştirmeye yönelik Nazım İmar Planı kararları oluşturulmuştur. (Bkz. Şekil 16)



Şekil 16. Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

B.4.1. Nüfus

Planlama alanında projeksiyon nüfus belirlenirken, üst ölçekli plan kararları, kentin dinamik yapısı, planlama yaklaşımı, yakın çevre yapılaşma değerleri ve konut üretme amacı gibi hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

Planlama alanında, Elmadağ İlçesinin Çevre Düzeni Planı Raporunda belirtildiği üzere TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.39 kişi esas alınmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/İl Müdürlüğü tarafından İskân Kanunu kapsamında Süleymanlı kırsal mahalle sakinlerinin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde 101 adet Konut üretilecek olup, nüfusun yaklaşık 342 kişi olacağı öngörülmektedir.

B.4.2. Plan Onama Sınırı

Planlama Alanı, Belediyemiz Süleymanlı Mahallesinde 117 Ada 1 ve 47 no'lu kadastro parseller ile kadastro yolları dâhil yaklaşık 29 hektar yüzölçümündedir. (Bkz. Şekil 17.)



Şekil 17. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı

B.4.3. Konut Alanları

İmar Planında 75.802 m² yüzölçümünde Gelişme Konut Alanı tasarlanmış olup, brüt Yoğunluk 12 kişi/hektar, Net Yoğunluk 46 kişi/hektar (Seyrek Yoğunluk), emsale esas kişi başı 55m² olarak önerilmiştir. Konut adaları en etkin güneşlenmeyi sağlayacak güneşe bakan yamaçlar ve düz alanlar seçilmiştir. Yapı Adaları ılıman-kuru iklim bölgesine uygun olarak yapıların kompakt, güneşe ve rüzgâra göre en uygun yönelişin yapılabileceği, yapıların arasında uygun mesafelerin bırakılabileceği ve biyo-iklimsel olarak uygun peyzaj düzenlemelerinin yapılabileceği mekânsal ölçekte tasarlanmıştır.

B.5. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMLİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMLİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İçindekiler

GİRİŞ.....	4
A. ANALİZ VE SENTEZ ÇALIŞMALARI	6
A.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ YERİ	6
A.2. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ SINIRLAR	8
A.3. YERLEŞİM TARİHİ.....	9
A.3.1. Ankara Yerleşimi Tarihi	9
A.3.2. Elmadağ Yerleşimi Tarihi.....	14
A.4. YENİ GELİŞEN PLANLAMA YAKLAŞIMLARI	15
A.4.1. “Yeni Şehircilik (New Urbanism)”	15
A.4.2. “Akıllı Büyüme (Smart Growth)”	15
A.4.3. “Sürdürülebilir Kentler (Sustainable Cities)”	16
A.4.4. “Yavaş Kentler (Slow Cities)”	17
A.4.5. “Yeşil Kentler (Green Cities)”	17
A.4.6. “Ekolojik Kent/Ekokent (Ecological City/Ecocity)”	18
A.5. ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER VE PLANLARIN ANALİZİ.....	20
A.5.1. “Onuncu Kalkınma Planı” (2014-2018).....	20
A.5.2. Ankara Kalkınma Ajansı/ Ankara Bölge Planı (2014- 2023).....	20
A.5.3. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)	24
A.5.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-2019)	25
A.5.5. 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı	25
A.5.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (1/25.000 Ölçekli).....	27
A.6. Alt Ölçekli Planların Analizi	31

A.6.1. İmar Uygulaması (Parselasyon) ve Mülkiyet Durumu.....	31
A.7. Doğal ve Fiziki Yapı.....	31
A.7.1. Eğim Analizi.....	31
A.7.2. Eş Yükselti Analizi	32
A.7.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	33
A.7.4. İklimsel Veriler.....	38
A.8. Nüfus Yapısı.....	41
A.9. Kurum ve Kuruluş Görüşleri	42
A.10. Eşik Analizi	47
A.11. Sentez	49
B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI	54
B.1. Plan Amaç ve Hedefleri	54
B.1.1. Amaç.....	54
B.1.2. Hedefler	54
B.2. Planlama Yaklaşımı	54
B.3. Plan Tasarım İlkeleri.....	55
B.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları	56
B.4.1. Nüfus	56
B.4.2. Plan Onama Sınırı	57
B.4.3. Konut Alanları	57
B.4.4. Kentsel Donatı Alanları	58
B.4.5. Açık ve Yeşil Alanlar.....	58
B.4.6. Ulaşım.....	59
B.4.7. Afet Tehlikeli Alanlar	59
B.4.8. Teknik Altyapı Alanları	60

B.4.9. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	60
B.5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ	61
KAYNAKÇA.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

ŞEKİLLER VE TABLO DİZİNİ

Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu	6
Şekil 2.Elmadağ İlçesinin Ankara İçindeki Konumu	7
Şekil 3.Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
Şekil 4. Süleymanlı Mahallesi 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı	27
Şekil 5.Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu	30
Şekil 6. Proje Alanı Mülkiyet Durumu	31
Şekil 7. Süleymanlı Mahallesi Eğitim Durumu Analizi.....	32
Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi.....	33
Şekil 9.Ankara Deprem Bölgeleri Haritası	34
Şekil 10. Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Durumu	35
Şekil 11.Hâkim Rüzgâr Yönü.....	39
Şekil 12.Güneşin yıl boyu Ankara'yla yaptığı en az ve en çok açıları	40
Şekil 13. Süleymanlı Mahallesi Eşik Analizi	48
Şekil 14. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması.....	50
Şekil 15. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	56
Şekil 16. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı	57
Tablo 1.Elmadağ İlçesi Alan ve Nüfus Verileri.....	26
Tablo 2.Mevsimplere Bağlı Gölge Boyları.....	40

GİRİŞ

Dünya genelinde olduğu gibi gelişmekte olan Ülkemizde de hızla artan nüfus, hızlı kentleşme ve sanayileşme, yanlış arazi kullanımı-yayılmı ve doğal kaynakların aşırı tüketimi ile birlikte oluşan birçok çevre sorunu yaşam alanlarını tehdit eder boyutlara ulaşmıştır.

Bu çerçevede yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanan, daha sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek sağlıklı çevreler oluşturan, halkın refahını ve sağlığını koruyan ve geliştiren, ekonomik olarak da çevreye saygılı üretim ve tüketim biçimlerini benimseyen, Ekolojik Kentsel/Kırsal Planlama ve Tasarım yaklaşımlarını gündeme getirmiştir.

Ülkemiz coğrafyası üzerinde yaşamış atalarımızdan ve diğer medeniyetlerden miras tarihi yerleşimler incelendiğinde, adı konulmasa da Ekolojik Planlama ve Tasarım ilkelerinin birçoğunun uygulandığı özgün örnekler görülmektedir.

Ayrıca Cumhuriyetimizin ilk yıllarında Mustafa Kemal ATATÜRK'ün geniş vizyonu ile hayata geçirilmek istenen bir proje olarak "İdeal Cumhuriyet Köyü Projesi" 1937 yılında ülkemizin tabandan kalkınması amacı ile hazırlanmış ancak hayata geçirilememiştir. Atatürk tarafından doğa ile uyumlu, çağdaş, eğiten ve üreten bir köy yaratma amacı ile yapılmış bu proje planlama açısından örnek alınması gerektiği aşikârdır ve bu çalışmamıza da ilham olmuştur.

Kentlerin/Kırsalın Ekolojik ilkeler çerçevesinde sürdürülebilir olarak gelişme süreci öncelikle Planlama ile başlaması gerekir. Ülkemizin genlerinde var olan kodlar ve Ülkemiz dâhil, tüm Dünya genelinde bu konuda yaşanan gelişmeler ile birlikte, sorumluluğumuzun farkında olarak ve aynı zamanda büyük bir istek ile Ekolojik Kentsel/Kırsal Planlama ve Tasarıma yönelik çalışmalarımız devam edecektir.

Bu doğrultuda Başkent Ankara'nın doğu kapısı ve güzide Elmadağ İlçesinin Süleymanlı Kırsal Mahallesi içerisinde örnek yeni bir yerleşim alanı oluşturmak için Ekolojik Kentsel/Kırsal Planlama ve Tasarım Yaklaşımı çerçevesinde Ekolojik Kırsal Mahalle Projesi hazırlanmıştır.

Aykut ÖZKAN
Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Müdürü

A. ANALİZ VE SENTEZ

ÇALIŞMALARI

A. ANALİZ VE SENTEZ ÇALIŞMALARI

A.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ YERİ

Başkent Ankara, coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer almaktadır. 25.437 km² yüzölçümüyle Türkiye'nin en büyük üçüncü; 2014 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 5.150.072 kişilik nüfusuyla da en kalabalık ikinci ilidir. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir. (Bkz. Şekil 1.)



Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu

Elmadağ ilçesi ise Ankara'nın 41 km doğusunda adını aldığı Elmadağ'ın kuzeydoğu eteklerinde kurulmuş; çok eski bir yerleşim alanıdır. 573 km² lik bir alan üzerinde kurulmuş ilçenin; güneyinde Bala, kuzeyinde Akyurt, batısında Mamak ve Altındağ İlçeleri, doğusunda Kırıkkale İli ile çevrilidir. (Bkz. Şekil 2)

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

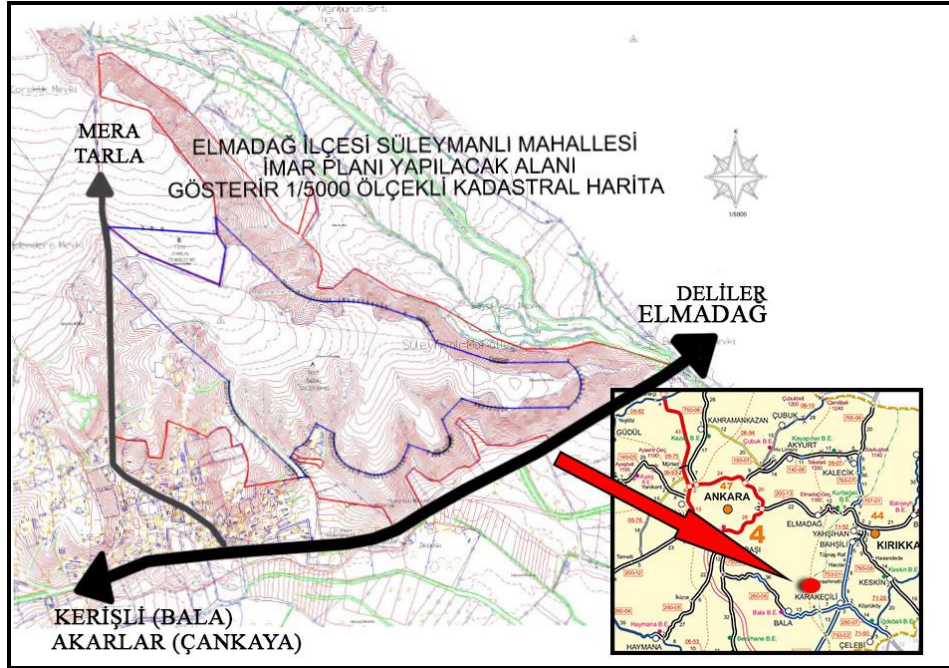
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2. Elmadağ İlçesinin Ankara İçindeki Konumu

Planlama alanı, Başkent Ankara iline bağlı Elmadağ ilçesinin Süleymanlı Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır. Planlama alanının güney sınırından Bala-Elmadağ karayolu geçmekte olup, Elmadağ Merkez yerleşimine 30 km, Ankara kent merkezine 70 km uzaklıkta yer almaktadır. (Bkz. Şekil 3.)



Şekil 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

A.2. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ SINIRLAR

Ankara kentinin 13 Ekim 1923'te Türkiye'nin Başkenti olmasının ardından ilde nüfus hızla artmaya başlamış ve buna bağlı olarak yıllar içinde ilin idari yapısı değişime uğramıştır. Çankaya 1936 yılında Ankara Merkez ilçesinden ayrılmış ve yeni bir ilçe haline gelmiştir. 1953 yılında Altındağ ilçesi kurulmuştur. Etimesgut, 1968 yılına kadar kaza olarak kalmış, daha sonra Ankara şehrine ait bir mahalleye dönüştürülmüş, 1990 yılında ise ilçe yapılmış ve belediye teşkilatı kurulmuştur. 1983'te bir grup yeni ilçe daha oluşmuştur: Evvelden Altındağ ilçesine bağlı olan Keçiören, Çankaya'ya bağlı bir mahalle olan Mamak, 1923'ten beri bir kaza olan Gölbaşı ve daha evvel bir kaza olan Sincan. Bu ilçelerden Sincan, 1988'de Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınarak metropol ilçe konumuna getirilmiştir. Evvelden birer kasaba olan Kazan (1987'de), Akyurt (1990'da) ve Pursaklar (2008'de) Ankara ilinin yeni ilçeleri olmuştur. Çankaya ilçesine bağlı Elmadağ ise 1944 yılında Belediye, 01.04.1960 tarihinde de ilçe olmuştur.

Günümüzde 25 İlçesi bulunan Ankara'da; Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kalecik, Kazan, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar, Yenimahalle İlçeleri bulunmaktadır.

Elmadağ Belediyesi, Hasanoğlan, Lalahan ve Yeşildere Belediye Başkanlıkları, 23 Temmuz 2004 tarihinde yayımlanan 5216 sayılı “*Büyükşehir Belediyesi Kanunu*” gereği Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine dâhil edilmiştir.

Elmadağ Belediyesine bağlı Lalahan Belde Belediyesi 22 Mart 2008 tarihinde yayımlanan 5747 sayılı “*Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*” gereğince Mamak Belediyesine bağlanmıştır. Yine aynı kanun ile Hasanoğlan ve Yeşildere Belde Belediye Başkanlıkları kapatılarak, mahalleleri ile birlikte Elmadağ Belediye Başkanlığına bağlanmıştır.

6360 sayılı On Dört İLde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 06/12/2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Bu Kanun çerçevesinde 30 Mart 2014 tarihinde yapılan mahalli idareler genel seçimi ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin görev ve sorumluluk alanları İl mülki sınırlara genişletilmiş olup, köylerin tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşmüşlerdir. Böylece 30 Mart 2014 tarihinden itibaren Elmadağ Belediyesi’nin 30 adet mahallesi bulunmaktadır. Bu Mahalleler; Yenice, Yenipınar, İsmetpaşa, Gümüşpala, Yenidoğan, Kemalpaşa, Üçevler, Lalabel, Tekkeköy, Kurtuluş, Süleymanlı, Yenimahalle, Akçaali, Tatlıca, Kayadibi, Şehitlik, Havuzbaşı, İstasyon, Bahçelievler, Muzaffer Ekşi, Fatih (1), Seyit Cemali, Fatih (2), Karacahasan, Ediğe, Kuşçuali, Taburlar, Deliler, Aşağı Kamışlı, Yukarı Kamışlı’dır.

A.3. YERLEŞİM TARİHİ

A.3.1. Ankara Yerleşimi Tarihi

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

Keçiören/Solfasol, Çubuk Çayı yakınındaki Eti Yokuşu, Bağlum, Ayaş-Güdül yakınındaki Karalar ve Tuz Gölü'nün kuzey ve doğu kıyılarında Alt Paleolitik dönem eserleri bulunmuştur. Mezolitik Çağa ait eserler ise Macunköy'de ele geçirilmiştir.

Ankara Kalesi'nde yapılan çalışmalarda Neolitik Çağa ait bir taş baka parçası bulunmuştur.

Ahlatlıbel ile Koçumbeli'de Kalkolitik Çağ ve Tunç Çağına ait bulunan küçük saray kalıntıları ise buralarda küçük prensliklerin olduğunu kanıtlamaktadır.

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

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

Hitit İmparatorluğu'nun tarihe karışmasından sonra kent ve çevresi M.Ö. 8-7. yüzyıllarda Frig egemenliğine girer. Ankara'daki ilk önemli yerleşme Frigler döneminde olur. Bu dönemin izlerine Augustus Tapınağı'nın duvarlarında rastlanır. Friglerin ana tanrıçası Kibele'nin oturduğu tepenin bugünkü Hacı Bayram Camii ve çevresi olduğu yapılan kazılarda bulunan Frig kalıntıları ile gösterilmiştir. Geç Hitit ve Frig kabartmaları Atatürk Orman Çiftliği/tren istasyonu, Bahçelievler, Gölbaşı ve Etimesgut'ta ele geçirilmiştir. Ayrıca Atatürk Orman Çiftliği, Anıtkabir ve Bahçelievler arasında Frig nekropolünü oluşturan birçok tümülüs bulunmuştur. Bulunan bu eserler Anadolu Medeniyetler Müzesi ile ODTÜ Müzesi'nde sergilenmektedir. Bunun yanında Ulus kazısı, Karaoğlan, Hacılar, Bitik, Sincan höyüklerinde, Sincan/Tatlar, Ayaş/Gökler, Beypazarı/Boyalı-Fasılkaya ve Güdül/Kirmir Çayı Vadisi'nin kaya mağaralarında Frig eserleri görülmüştür. Bu döneme ait en fazla eser Gordion'dadır.

MÖ. 696/695 yıllarında İran'dan gelen Kimmerlerin Frigya'yı istilası ile Frig Krallığı yıkılır. Kimmerlerin geri çekilmesi ile bölgede Lidyalılar egemenlik kurarlar.

Lidyalılar M.Ö. 547' ye kadar hüküm sürmüşlerdir. Bu dönem kent, Kral Yolu üzerinde olması nedeniyle ticari ve askeri bir merkez konumuna girmiştir. Ankara doğudaki Perslerle ve batıdaki site devletleri arasında Önemli bir pazar yeri olmuştur. Lidya Kralı Krezüs'ün M.Ö. 547'de Pers Kralı Kyros'a yenilmesiyle kent Pers egemenliğine geçer. Yaklaşık 200 yıllık Pers döneminde Ankara önemli bir ticaret merkezi olma konumunu korur. Anadolu, Pers

yönetiminde birçok satraplığa(valilik) bölünmüş ve Ankara, Daskyleion Satraplığı'nda yer almıştır. Persler, Anadolu'da çok önemli yol ağları inşa etmişlerdir ve en önemlisi Kral Darius'un kurduğu "Kral Yolu"dur. Daha sonra Makedonya Kralı Büyük İskender Anadolu'yu Helen dünyasına açmak için doğu seferine çıkarak, M.Ö. 333 yılında Persleri tüm Anadolu'dan çıkarır. İskender "Kral Yolu"nu Tuz Gölü civarına kaydırıldığı için Ankara bir süre ticari yönden önemsiz konuma düşer. Ankyra adı yazılı kaynaklarda ilk kez Büyük İskender'in Asya seferinde geçer. Büyük İskender Gordion'da ünlü düğümü keser ve daha sonra bir süre Ankara'da kalır. Onun M.Ö. 323 yılında Babil'de ölümü üzerine imparatorluk satraplıklara bölünerek, Ankara ve çevresi Antigonos'un payına düşer. Bölge, M.Ö. 301' deki Ipsos savaşında Antigonos'un ölümünden sonra, önce komutan ve satrap Lysimakhos'un ve daha sonradan M.Ö.281'de Lidya'da Korupedion savaşında Lysimakhos'u yenen I.Selevkos'un eline geçer, M.Ö. 278-189 yılları arası Galatların egemenliğine girer. Galatlar Avrupa'da Kelt olarak bilinen Kuzey Avrupa'dan Akdeniz'e kadar uzanan geniş, istilacı ve yıkıcı bir kavimdir. 20.000 kişiyle hep doğudan batıya doğru bilinen göçlerin tersine batıdan doğuya gelerek Sakarya ve Kızılırmak arasında daha sonra Galatya adı verilen bölgeye yerleştiler. Galatların üç kolundan biri olan Tektosag'lar Ankara'ya gelerek kendilerine başkent yaptılar. Diğer iki kol Pessinus (Sivrihisar/Balıhisar) ve Tavium (Yozgat/Büyüknemes) 'a yerleştiler. Ankara'nın belgelere dayalı düzeni Galatlarla başlar. Ankara'nın bu aralar çok geliştiği bilinmektedir.

Sivrihisar yolundaki Karalar (Asarkaya), Bağlum/Hisartepe, Sincan- Yenikent/Yeni Kayı-Akçaören-Esenler, Ayaş/Tiske- Canılh-Karalar, Polatlı/Basrikale-Hisarlıkaya ve Beypazan/Tabanoğlu-Dikmenkale'de Galatlara ait kale kalıntıları bulunmuştur.

Galatlar, Romalılara karşı düşmanca tutuma girince M.Ö. 189'da Romalı General Vulso onları yapılan savaşta yendi ve yapılan barış anlaşmasıyla Ankara'yı tekrar Galatlara bıraktı. M.Ö. 168' de Bergama (Pergamon) Krallığı Ankara'yı istila etti. Romalılar tekrar harekete geçince geri çekildiler. Daha sonra Pontus Krallığı istila etti. Bunun üzerine yapılan savaşta Romalılar Pontusları yendi.

Tüm bu karışıklıklardan sonra Roma İmparatoru Augustus M.Ö. 25' de Galatya'yı Roma'ya bağladı.

M.S. 3. yüzyılda Penslerin ve Gotların Anadolu'ya akınları sonucunda Roma İmparatorluğu eski gücünü yitirdi. Kentteki yapıların çoğu tahrip oldu ve kıtlık ortaya çıktı, imparatorlukta oluşan sosyal ve ekonomik çöküntü kentin çevresinin surlarla çevrilmesine neden olmuştur. M.S. 395'te İmparatorluk ikiye ayrılınca doğuda Bizans egemenliği başlamıştır.

Bizans döneminde Ankara askeri ve ekonomik açıdan yine önemini korudu. Dokumacılık ve ticaret gelişti. M.S. 622'de Sasanilerin daha sonraları da Arapların saldırılarına uğradı. M.S. 806'da Harun-el-Reşit ve 839'da El-Mutasin'in yağmalarına maruz kaldı. Bu kısa süreli ele geçişlerden sonra Bizanslılar tekrar duruma hâkim oldular. 11.yüzyıla kadar bir barış dönemi oldu ve ticaret daha da gelişti.

11.yüzyılın ilk yarısındaki veba salgını, deprem ve kıtlık kentten göçlerin olmasına neden olmuştur.

1071 yılında Selçuklu Sultanı Alpaslan Malazgirt'te Bizans imparatoru R.Diogenes'i yendi. Ankara 1073 yılında ilk kez Türkler tarafından alındıysa da bu egemenlik (asa sürdü. Bizanslılar, Danişmentliler ve Selçuklular arasında kent birkaç kez el değiştirdi. 1101'de Haçlılar sırasında Bizanslılar, 1127'de Danişment Beyi Emir Gazi ve daha sonra oğlu Mehmet Gazi ve son olarak da 1143'de Selçuklu Sultanı I.Mesut tarafından ele geçirildi. 1155'de I.Mesut'un Ölümü üzerine oğlu Şahinşah başa geçtiyse de kardeşi Kılıçarslan'a 1169 yılında yenildi. Sonuçta II.Kılıçarslan, Anadolu'da Selçuklu Devleti'nin birliğini sağladı.

Selçuklular döneminde özellikle 1219-1237 yılları arasında Alaaddin Keykubat'ın hükümdarlığı sırasında Ankara parlak günler yaşamıştır. Kent askeri ve ekonomik yönden yeniden canlandı. Kale'yi onarttılar ve günümüze kadar gelen birçok önemli eserler bıraktılar.

II. Kılıçarslan ülkesini Ölmeden önce oğulları arasında paylaştırdı. Muhiddin Mesut'un payına Ankara düştü. 1192'de babalan Ölünce Tokat'ta bulunan kardeş Rükneddin Süleyman yaklaşık 3 yıl Ankara Kalesi'ni kuşattıktan sonra 1204'de Kale'yi ele geçirdi. Oğulları ile birlikte Muhiddin Mesut'u öldürdü. Beş gün sonrada kendisi öldü. Daha sonra sırasıyla III.Kılıçarslan ve Gıyaseddin Keyhüsrev'in idaresine girdi. Keyhüsrev öldükten sonra Alaad-

din Keykubat 1210 yılında Ankara'ya geldi ve kardeşi İzzeddin Keykavuş'un ölümü üzerine 1219 yılında sultan oldu.

13. yüzyıldan itibaren Moğolların ve ilhanlıların saldırıları sonucu tüm Selçuklu kentlerinde olduğu gibi Ankara da çok zarar gördü.

Orta Asya'nın büyük kentlerindeki esnaf ve zanaatkârlar Moğollardan kaçarak Anadolu'ya, özellikle de Ankara'ya gelmişlerdir.

Ahiler döneminde ticaret gelişti. Sofçuluk ve dericilik kente özgü olarak önem kazandı. Esnaf teşkilatı olan Ahilik bu dönemde kurumlaşmıştır.

1308-1341 yılları arasında ilhanlılar yönetimi ele almış ve tayin ettikleri valilerle yönetmişlerdir. Sivas Valisi Alâeddin Eratna 1342'de Eratnalılar Devletini kurmuş ve Ankara bir dönem de onun belirlediği valilerle idare edilmiştir.

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

1839'da ilk defa Prusyalı subay Freih Von Wincke kentin detaylı bir planını hazırlamış ve 1869'da ilk matbaa açılmıştır. 1892'de demiryolları kente ulaşmış ve 1917 yılında çıkan büyük yangın birçok mahallenin yanmasına neden olmuştur.

Kentte arka arkaya oluşan bu olumsuzluklar 27 Aralık 1919 yılında Mustafa Kemal Atatürk'ün Ankara'ya gelmesiyle noktalanmıştır. Kurtuluş Savaşı sürecinde 23 Nisan 1920'de Büyük Millet Meclisi açıldı. 13 Ekim 1923' de Ankara başkent ilan edildi ve 29 Ekim 1923'de de Türkiye Cumhuriyeti kuruldu. Cumhuriyetin ilk yıllarında Ankara bozkırın ortasında çorak, bakımsız, sıtmal bir kasaba görünüşlü kenti. Yaklaşık nüfusu 30.000 kişi dolaylarındaydı. Kent Planının hazırlanması için açılan yarışma sonucu, Prof. Hermann Jansen'in hazırladığı Kent Planı çerçevesinde imar hareketleri hızlanırken kamu yönetiminin başlıca kurumları kentte örgütlenmeye başlamıştır. Başkent Ankara, aradan geçen 80 yıl sonrasında hızla gelişerek modern ve çağdaş bir kent olmuştur.

A.3.2. Elmadağ Yerleşimi Tarihi

İç Anadolu Bölgesinin yukarı Sakarya bölümünde yer alan ilçe, Ankara'nın 41 km. doğusunda adını aldığı Elmadağ dağının kuzeydoğu eteklerinde kurulmuş çok eski bir yerleşim alanıdır.

Yapılan arkeolojik araştırmalardan elde edilen prehistorik eserler, Elmadağ ve çevresinin çok eski medeniyetlere sahne olduğunu göstermektedir. Bu araştırmalara göre M.Ö. 547'ye kadar Frigler ve Lidyalılar, M.Ö.84'e kadar Persler ve değişik kavimlerin varlıklarını sürdürdüğü yöre bu tarihten sonra Roma İmparatorluğunun eline geçmiştir. 1071 Malazgirt savaşından sonra Anadolu'ya yerleşmeye başlayan Türkler 1073'ten sonra yörede etkin olmuşlardır. Anadolu'ya yapılan Moğol saldırılarından da nasibini alan yöre Moğol İmparatoru Boycu Noyan komutasındaki Moğol ordusu tarafından yakılıp yıkılmıştır.

Elmadağ yerleşimine ait ilk belgeleri yaklaşık 400 yıl önce düzenlenen Ankara Şer'iyeh Mahkemesi sicillerinde görüyoruz. Yozgat Köyü adı ile anılan Elmadağ, bu dönemde Ankara'ya bağlı bir yerleşim yeri idi. Bu kayıtlardan Elmadağ'da kervanların konakladıkları bir Derbent Köyü olduğu belirtilmektedir. İlk yerleşim alanı bugünkü Yenipınar ve Yenidoğan Mahalleleri olmuştur.

1785-1809 yılları arasında Ankara Sancağına bağlı 13 kazadan biri olan Kasaba-i Bala ve Çukurcak nahiyesine bağlı Yozgat Köyü (Asi Yozgat) görülmektedir. 1902 yılında ise Ankara Vilayeti Salhanesinde Ankara İlinin 5 sancak ve 21 kazadan oluştuğu belirtilmektedir. Asi Yozgat, bu sancaklardan biri olan Ankara Merkez Sancağına bağlı Bala kazasına ait bir köydür. Kurtuluş Savaşında büyük yararlılıklar gösteren Elmadağlılar, İstiklal Mücadelesine her şeyi ile katılmış ve Atatürk Ankara'ya geldiğinde karşılayan seğmen alayının içinde de varlıklarını göstermişlerdir.

1928 tarihinde Küçük Yozgat adı Bala kazasına bağlı bucak olmuş, 1936 tarihinde Bala kazasından ayrılıp nahiye merkezi olarak Çankaya ilçesine bağlanmıştır. 1941 yılında şehrin küçük Yozgat ismi Elmadağ olarak değiştirilmiştir. 1944 yılında Elmadağ Belediyesi kurulmuş, 01.04.1960 tarihinde de ilçe olmuştur.

A.4. YENİ GELİŞEN PLANLAMA YAKLAŞIMLARI

A.4.1. “Yeni Şehircilik (New Urbanism)”

Yeni kentleşme hareketi formal olarak 1990’ların başında Alexandra, Virginia’da yapılan New Urbanism Kongresinde tanınmıştır. Toplantıda uygulamacılar alt kent yayılmasına alternatif çözüm bulmak amacıyla bir araya gelmişler tasarım odaklı bir yaklaşım geliştirmişlerdir. Yeni kentleşme hareketinin en güçlü ilgi grubu “Congress for the New Urbanism (CNU) plancılara ve topluma insan ve doğa ekolojisi ile uyum sağlayacak sürdürülebilir yapılar, mahalle ve bölgeler yaratmayı amaçlayan bir rehber sunmaktadır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Yere özgü mimari ve peyzaj tasarımı
- Yapılarda enerji verimli malzeme kullanımı, yenilenebilir enerji üretimi, verimli su kullanımı
- Kompakt yapı adası ve bağlantı kabiliyeti yüksek yürünebilir sokak dokusu
- Isı ve ışık açısından konfor arz eden kamusal mekân formu
- İnsan ölçeğinde kamusal mekânlar
- Yerleşmenin meskûn alanda gelişimi ve yıpranmış alanların yeniden kullanımı
- Kompakt yerleşme formu, karma alan kullanımı, verimli yaya erişimi
- Çok çeşitli konut tipolojileri
- Tanımlı yerleşme ve bölge sınırları

A.4.2. “Akıllı Büyüme (Smart Growth)”

Akıllı büyüme terimi 1997’de Maryland valisi Parris Glendening tarafından kentsel yayılmayı engellemek amacıyla ortaya konulmuştur. 90’lı yıllara kadar söz konusu yayılma eğilimi ile büyüyen ABD şehirlerinden California, Connecticut, New Jersey, New York, Massachusetts, Maryland, Pennsylvania, North Carolina Virginia gibi başlıcaları, kapsamlı planlama politikalarında reform yapmaya yönelmiştir, bu doğrultuda en az 100 akıllı büyüme ile ilgili kanun 27 eyalette tanımlanmıştır. Akıllı büyüme hareketinin en güçlü savunucu grubu Smart Growth Network akımının yayılmasında aktif rol oynamaktadır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Kompakt yapı tasarımı
- Farklı konut seçeneklerinin geliştirilmesi
- Yürünebilir mahalleler yaratılması
- Yerleşmede güçlü aidiyet hissi
- Adil ve maliyet etkin gelişme kararları
- Karma alan kullanımı
- Açık mekân, tarım alanı, doğal güzellikler ve kritik çevresel alanların korunması
- Çok çeşitli ulaşım seçenekleri
- Mevcut yerleşim alanı çapında gelişme
- Toplum ve uygulamacılar arası işbirliği

A.4.3. “Sürdürülebilir Kentler (Sustainable Cities)”

Sürdürülebilir gelişme “gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılama becerisini tehlikeye atmadan günümüzün ihtiyaçlarını karşılama sürecidir. Yıldız’ın (2005: 326) Van Genhvisen ve Nijkamp’tan aktardığına göre kent bağlamında sürdürülebilirlik, kentsel sistemin temelini uzun vadede destekleyen çevresel koşullarla beraber, nitel olarak yeni bir toplumsal-ekonomik, demografik ve teknolojik niteliğe sahip olma gizilgücünü (potansiyelini) tanımlar. **Sürdürülebilir kentler**, süreklilik içinde değişimi sağlamak amacıyla, toplumsal ve ekonomik çıkarların, çevre ve enerji ile ilgili kaygılarla uyumlu hale getirildiği kentlerdir.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Uzun dönemli ekonomik ve sosyal güvenliğin sağlanması
- Biyolojik çeşitliliğin ve doğal ekosistemlerin korunması ve restore edilmesi
- Kentlerin kültürel karakterlerinin tanınması
- İnsanlara sürdürülebilir gelişme sürecinde yetki verilmesi
- Sürdürülebilir gelecek doğrultusunda işbirliği ağları kurulması
- Sürdürülebilir üretim tüketimin çevreci teknolojilerin kullanımı ve verimli talep yönetimi doğrultusunda geliştirilmesi
- Şeffaf yönetim.

A.4.4. “Yavaş Kentler (Slow Cities)”

Yavaş kent yaklaşımı 1999’da ilk defa Greve in Chianti’nin eski belediye başkanı Paolo Saturnini tarafından ortaya koyulmuş ve hızla yayılarak günümüzde 27 ülkede 147 yerleşmeyi kapsayan bir harekete dönüşmüştür. Yavaş kent hareketi küreselleşme ve standartlaşma eğilimleri karşısında sürdürülebilir kentsel gelişme bakımından alternatif bir yaklaşım sunmaktadır. Yavaş kent yaklaşımı 50’den fazla taahhüt içermektedir. Nüfusu 50.000 altındaki yerleşmelerin katılabileceği topluluğun temel prensipleri, çevre politikaları, altyapı politikaları, kent dokusu kalitesi, yerel üretim ve farkındalık üzerine kurgulanmıştır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Enerji verimliliği, atık yönetimi ve alternatif enerji sistemlerinin kullanımı
- Gürültü, ışık, elektromanyetik kirliliğin önlenmesi
- Tarihi ve kültürel değerlerin korunması
- Yaya, bisiklet ve toplu ulaşımın teşvik edilmesi
- Yaşlı çocuk ve engelliler için konforlu bir yerleşme tasarlanması
- Yerel ekonominin desteklenerek üretim pazarlama altyapısının işler kılınması
- Kentin fiber optik ve kablosuz sistemle donatılması,
- Doğal ve yapay tasarım unsurlarıyla kaliteli ve estetik bir fiziksel çevre yaratılması.

A.4.5. “Yeşil Kentler (Green Cities)”

Yeşil kentler, temiz hava-su sağlayan, doğal felaketlere direnç gösteren, kamusal ulaşım vb. ekolojik davranış biçimi teşvik eden yerlerdir. Yeşil kentler teması altında gerçekleştirilen bazı girişimler ve projeler (örn. European Green Cities Network, European Green Cities, Green Solar Regions, Green City Building, ENPIRE, Green Solar Cities, European Housing Ecology Network vb.) yapı ve enerji korunumunu öne çıkarmaktadır. Bunlardan, 1996’da kurulan The European Green Cities Network girişimi enerji, kaynaklar, mekânsal planlama, yenilenebilir enerjilerin yapılara entegrasyonu vb. konularına dair bilgi ve tecrübe paylaşımı sunmaktadır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Yenilenebilir enerji araçlarının kent ve yapı ile entegrasyonu

- Enerji verimliliği sağlayacak malzemelerin kullanımı ve havalandırma sistemlerinin geliştirilmesi
- Yeşil bina kontrol sistemlerinin uygulanması
- Ekolojik farkındalığın artırılmasının
- Yeşil işgücünün geliştirilmesi

A.4.6. “Ekolojik Kent/Ekokent (Ecological City/ECOCITY)”

Ekoloji, canlıların birbirleriyle ve çevreleriyle olan ilişkilerini inceleyen bilim dalıdır (Kışlalıoğlu ve Berkes, 1997: 16). Bu bağlamda ekolojik yaklaşım ekosistem kavramına dayanır. Ekosistem ise, farklı tür organizmalarla, onların sayısız çevrelerinin oluşturduğu ve bir bütün olarak ele alınabilen birimlerdir (Berkes ve Kışlalıoğlu, 1990: 26). Ekosistem kavramı; ekonomi, toplumsal konular ve çevreyi birbirleri ile ilişkili biçimde kapsamaktadır. Bir alandaki kararlar diğerlerini de etkiler. Bu nedenle kentsel çevresel sorunları etkili biçimde ele alış, insan eylemlerini düzenlemede bütüncül bir yaklaşımı ve ekolojik (veya ekosistem) yaklaşımını gerektirir.

Ekolojik yaklaşım, sürdürülebilir kalkınma kavramı bağlamında ekolojik açıdan sürdürülebilirliği vurgulamaktadır. **Ekolojik açıdan sürdürülebilirlik** ise ekonomik açıdan kıt kaynakların etkin kullanımı ile olanaklı olabilmektedir. Bu bağlamda bir ekosistemin fiziksel unsurlarının bozulmadan korunabilmesi ve sistemde elde edilen kaynakların uzun dönemliliği çevre sistemlerinin etkin kullanımına bağlı bulunmaktadır. Çevre duyarlı kentsel gelişmeyi sağlayabilmek için, kentsel mekânların öncelikle **Ekolojik Planlama** anlayışı ile planlanması gerekmektedir.

Ü. Duman Yüksel’in (2005: 303) Alptekin’den (1992) aktardığına göre **ekolojik planlamanın amacı**; insan-çevre arasındaki ilişki ve etkileşimlerin incelenmesi, doğa ile uyum içinde planlama çalışmalarının yapılmasıdır. Ekolojik planlama açısından yerleşmeler ya da alan kullanımları sürekli gelişim içinde kendisini yenileyen, dinamik, canlı ve biyotik unsurlarla bütünleşebilen organik dizgeler olarak kabul edilirler. Kent planlama alanında; enerjinin etkin kullanımını, iyi bir toplu taşıma dizgesini ve iklim koşullarına uyumlu bir yol dizgesini desteklediği kadar kentli yaşamının kalitesini iyileştirmeyi amaç edinmiş ekolojik yaklaşıma uygun pek çok gelişmiş fikirler uygulanmaktadır. Örneğin, yerleşim alanlarının, Güneş’ten en

fazla yarar sağlanabilecek bölgelere; buna karşılık depolama veya park alanlarının, en az Güneş alan bölgelere yerleştirilmesi gibi zonlamalar, Güneş enerjisinden en fazla yarar elde edilmesini sağlayacaktır. Pek çok ülkede kent planlama sürecinde çevre düzenlemesi ve peyzaj tasarımı için kurallar geliştirilmiştir. Öncelikle bu kurallar koruma alanları olarak kabul edilen bölgelerde uygulanmakla beraber, özellikle gelişmiş ülkelerde tüm kent planlama süreci için geçerlidir. Bu tür bir yaklaşım, doğrudan ve/veya dolaylı olarak insan, toprak, su, peyzaj, iklim, atmosfer, doğal yaşam (hayvanlar ve bitkiler) ve kültürel miras üzerinde olumlu gelişmelere neden olmaktadır (Balkan, 2004: 38).

Özet olarak Ekolojik Planlama yaklaşımının en temel amacı; Yerleşimlerde Ekolojik, Mekânsal, Ekonomik, Sosyal ve Kültürel bütüncül Sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Bütüncül Ekolojik Planlama ve Tasarım Yaklaşımı,
- Enerji etkin yer seçimi ve tasarımı,
- Çevre kalitesinin artırılması (Hava, Su, Toprak vb.),
- Yaşam kalitesinin artırılması,
- Mimari tasarımda enerji etkin Ekolojik Yaklaşım,
- Kentsel kimlik ve aidiyetin geliştirilmesi,
- Ekolojik farkındalığın geliştirilmesi,
- Arazi kullanım durumu ile doğal yapı arasında uyumun sağlanması,
- Açık ve yeşil alanların nitelik ve nicelik olarak artırılması,
- Toplu taşıma, Yaya ve Bisiklet kullanımının yaygınlaştırılması,
- Yenilenebilir enerji ve malzeme kullanımı,
- Sera gazı salınımının azaltılması,
- Etkin Atık yönetimi
- Kompakt Kentsel makro form içerisinde desantralizasyon,
- Dengeli Alan Yoğunluğu şeklinde özetlenebilir.

A.5. ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER VE PLANLARIN ANALİZİ

A.5.1. “Onuncu Kalkınma Planı” (2014-2018)

T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 10.06.2013 tarih ve 4908 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kabul edilmiş olan “**Onuncu Kalkınma Planı**”nda “**Yaşanabilir Mekânlar, Sürdürülebilir Çevre**” başlığı altında;

891. ...Bu yaklaşım, yaşam mekânlarının, ekonomik gelişme ve rekabetçiliği desteklemek yanında afetlere dayanıklı, çevreye duyarlı, kültürel değerleri esas alacak, sosyal dayanışma ve kaynaşmayı teşvik edecek şekilde tasarlanması ve inşa edilmesini gerektirmektedir.

892. *Batıdan doğuya ve gelişmekte olan ülkelere kayan üretim yoğunluğu uluslar üstü boyut kazanan yer seçimi tercihleri şehirleri ve şehirlerin rekabetçiliğini öne çıkaran yeni bölgesel gelişme ve şehirleşme olgusunu da beraberinde getirmektedir...*

893. *...Ülkemizde yerleşmelerin dağılımı ve düzeni; çalışma ve yaşam alanlarının kalitesi, işlevselliği, arazi kullanımlarının uyumu ve çevresel etkileri bakımından mevcut gelir ve kalkınma düzeyimize daha uygun bir hale getirilmesi gerekmektedir.*

894. *... Bu bakımdan bölgesel gelişme politikaları kapsamında kentsel ve kırsal alanda bütün yerleşimlerde temel yaşam kalitesi standartlarının sağlanması, kapsayıcı kalkınma ve fırsat eşitliği için mekânsal dezavantajların doğurduğu kısıtların asgari düzeye indirilmesi gerekmektedir.*

896. *Şehirlerimizde aşırı ve niteliksiz büyüme, barınma, trafik, güvenlik, altyapı, sosyal uyum ve çevre sorunları önemini korumaktadır. Şehirlerimizin önemli bir kısmının, bir taraftan bu tür riskleri yöneterek, uygun müdahalelerle yaşanabilir mekânlara dönüştürülmesi, diğer taraftan da kentsel imaj yönetimi ve markalaşma çabalarıyla çekim merkezi olması gözetilmesi gereken hususlardır.*

900. *...Yaşanabilir mekân olgusunun en önemli boyutlarından birisi de çevresel kalitenin korunması, gelecek nesillerin refah ve mutluluğunu azaltmayacak bir kalkınma ve mekânsal gelişme yaklaşımının benimsenmesidir... diye belirtilmektedir.*

A.5.2. Ankara Kalkınma Ajansı/ Ankara Bölge Planı (2014- 2023)

Kazan, Akyurt, Elmadağ ve Polatlı ilçelerinden oluşan Ankara'nın V. Alt Bölge'si için Ankara Bölge Planı 2014-2023'te ele alınan Ankara'da Yaşamak, Çalışmak ve Çevre konulu 3

ana eksenin 6 önceliğini gerçekleştirmek amacıyla belirlenmiş olan tedbirlerin gerçekleştirilmesine yönelik faaliyet önerileri aşağıda listelenmiştir:

- Şehirleşmenin yüksek olacağı V. Alt Bölge’de kentsel büyümede sürdürülebilirlik ilkeleri benimsenerek uygulanacaktır.

Bu kapsamda;

- İmar faaliyetlerinde erişilebilir yeşil alanlar, konut otoparkları ve umumi otoparklar, kent merkezlerinde kamusal açık alanlar oluşturulacak ve korunacak,

- Cadde ve sokakların artan talebi göz önünde bulundurularak şekilde tasarlanacak,

- Nüfus, sanayileşme ve göç eğilimleri göz önünde bulundurularak kentleşecek alanlar önceden belirlenecek ve bu alanlara gerekli alt ve üst yapı tespit edilen standartlar dâhilinde sağlanacak,

- Yerel mimari dokuyu yansıtacak kent estetiği kriterleri oluşturularak uygulanacak,

- Yeni inşaatlarda ve alım satımlarda enerji verimliliği sertifikasyonu zorunlu tutulacak,

- Özellikle yeni konut projelerinde yenilenebilir enerji sistemlerinin binalara entegrasyonu faaliyetleri gerçekleştirilecektir.

- Bölgede gerçekleştirilecek kamu kaynaklı veya destekli toplu konut projelerinde orta gelir grubuna da hitap eden konutlar üretilecektir.

- Ankara’nın aldığı yüksek hızlı göçün Merkez Bölgesi dışına kaydırılması amacıyla bölgede kamu hizmetlerinin eksiksiz sunulduğu, kent merkezine hızlı ve sürekli erişimi sağlanan çevre ve mekân kalitesi yüksek alanlar oluşturulmaya devam edilecektir.

- Bölgenin gelişim ve dönüşüm projeksiyonu göz önünde bulundurularak, mekân kalitesini on plana alan ve oluşturduğu yaşam alanları ile sosyal içermeye katkıda bulunan kentsel dönüşüm projeleri uygulanacaktır.

- Öngörülen hızlı nüfus artışı, kentleşme ve sanayileşmenin oluşturması muhtemel trafik sorunlarının önlenmesi adına, toplu taşımayı özendirilecek ve özel araç kullanımını azaltacak tedbirler alınacaktır. Bu surece paralel olarak bölgeye doğrudan hitap edecek büyük ölçekli ulaştırma altyapı projeleri de şu şekilde sıralanabilir;

- Merkez- Esenboğa arasında oluşturulacak raylı sistemin **Akyurt** ilçe merkezi bağlantısı da yapılacak,
- Ankara-Sivas YHT kapsamında **Elmadağ**-Ankara Merkez arası ulaşım YHT ile sağlanabilecektir,
- **Kazan** ilçe merkezi, TAİ, Havacılık ve Uzay İhtisas OSB, Lojistik Ussu ve Ankara Merkez arasında hızlı ve güvenilir ulaşım sunacak bir altyapı geliştirilecektir.
- Bölge, Ankara Merkez ile birlikte, Ankara'nın sanayi yatırımlarının yoğunlaştırılacağı mekân olacaktır.
- Bölgede bulunan ve Ankara ekonomisi açısından stratejik öneme sahip makine, kimya sanayisi, savunma, havacılık, elektrik ve elektronik gibi sektörlerde gerek yatırım gerek AR-GE gerekse de pazarlama çalışmaları desteklenecektir.

Bu doğrultuda;

- Kazan Havacılık ve Uzay İhtisas OSB en yakın zamanda faaliyete geçirilecek,
- Eskişehir'deki havacılık, Kırıkkale'deki savunma, Konya'daki makine sektörü firmaları ile bölgedeki ilgili sektör firma ve kümelerinin ortak projeler yürütmesi teşvik edilecek,
- Bu sektörlerden kamu proje ve ihalelerinde ofsete tabi olanlarda gerçekleştirilen uygulamaların etkinliği artırılacak, tabi olmayanlar da bu uygulamalar kapsamına alınacak; böylelikle bölgede potansiyeli bulunan ileri teknoloji sektörlerde ihtiyaç duyulan teknoloji transferi sağlanacak,
- Bu sektörlerdeki işletmelerin küme ve benzeri yapılarda koordine olmaları teşvik edilecek,
- Markalaşma ve ulusal-uluslararası pazara açılma konusunda bilgilendirme ve eğitim faaliyetleri düzenlenecek,
- Bu sektörlerin uluslararası pazarlara açılımının sağlanması için gerekli belge ve sertifikaların alınmasına yönelik destekler sunulacak,

- Bir yandan sektör-ürün-konum spesifik yatırım on fizibilite çalışmaları yapılırken diğer taraftan da bu çıktıların yerli ve özellikle de yabancı yatırımcılarla paylaşılması ve bölgenin fırsatlarının tanıtılması faaliyetlerine hız verilecek,
- Bölgede yatırımların daha cazip kılınmasına yönelik ulaşım, enerji ve çevre altyapı hizmetleri sunumunun yanı sıra barınma olanakları ve sosyal imkânlar da özellikle orta-ileri ve ileri teknoloji sektörlerin ve çalışanlarının ihtiyaçlarına cevap verebilecek şekilde geliştirilecektir.
- Başta işletme yönetimi, kurumsallaşma, verimlilik ve kalite olmak üzere birçok alanda KOBİ'lere hizmet sağlayacak KOBİ danışma merkezleri kurulacaktır.
- Gönüllü iş adamları/iş kadınlarından oluşan bir melek danışman ağı oluşturularak kendi işlerini kuran dezavantajlı kesimlere iş hayatında kolcuk hizmeti sunulacaktır.
- Ankara'daki kurumsal olgunluğu yüksek sanayi bölgeleri ile üniversiteler ve araştırma merkezleri arasında ve bunların bölgede bulunan diğer sanayi işletmeleri ve yapıları ile iletişim ve etkileşimi artırmayı sağlayarak iş birliğini artıracak, kurumlar arasında bilgi akışını sağlayacak yapıların oluşturulması sağlanacaktır.
- Mevcut ve kurulacak OSB'ler ile müstakil sanayi kuruluşlarında çevreci ve ucuz enerji kullanımını sağlamak adına yenilenebilir enerji kaynaklarından elektrik üretilmesi desteklenecektir.
- Yenilenebilir enerjinin ticari kullanımı kapsamında güneş enerjisi yatırımları bölge genelinde, tarımsal ve kentsel atık kaynaklı biokütle yatırımları da özellikle Polatlı ve Elmadağ'da yoğunlaştırılacaktır.
- Tarımsal üretimin katma değerinin artırılması ve kırsal endüstrilerin geliştirilmesi için;
- Mevcut arazi ve iklim yapısı dikkate alınarak bölgede üretilebilecek katma değeri yüksek veya endüstriyel tarım ürünleri konusunda araştırma ve çalışmalar yapılacak; elde edilen bulgular üzerinden pilot tarım uygulamaları hayata geçirilecek,
- İyi tarım uygulamalarına ağırlık verilecek; sulu tarım için gerekli altyapı oluşturularak ve sulamada güneş enerjisi kullanılarak sulu tarımın yaygınlaştırılması sağlanacak,
- Doğrudan çiftçiler düzeyinde bilinçlendirme çalışmaları yürütülecektir.

A.5.3. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)

Türkiye’de kentsel yerleşmelerin mekânsal yaşam kalitesinin artırılmasına, ekonomik ve toplumsal yapının güçlenmesine, mekânsal planlama sisteminin yeniden yapılandırılması için “Orta Vadeli Program”da “Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı” hazırlanmıştır.

“Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı” kapsamında yerleşmelerin mekân ve yaşam kalitesinin artırılması ilgili hedefler aşağıda sıralanmıştır;

Hedef 2: Yerleşmelerde sürdürülebilir bir mekânsal gelişme sağlamak.

Hedef 3: Sürdürülebilir ve çeşitlendirilmiş arsa ve konut üretimini ve sunumunu gerçekleştirmek

Hedef 4: Merkezi iş alanlarının, alt merkezlerin ve mahalle merkezlerinin sürdürülebilir politikalarla geliştirilmesini ve canlandırılmasını sağlamak

Hedef 5: Sürdürülebilir kentsel ulaşım sistemini oluşturmak

Hedef 6: Kentsel altyapı plan, proje ve yatırımlarını mekânsal planlarla bütünleştirmek

Hedef 7: Yerleşmelerde sosyal donatı ve hizmetlerin dengeli dağılımını sağlamak

Hedef 8: Mekânsal planlarda açık ve yeşil alanları sistem bütünlüğü içinde geliştirmek

Hedef 9: Doğal ve kültürel varlık ve değerlerin korunmasını sağlamak

Hedef 10: Sosyal, kültürel ve ekonomik boyutlarla bütünleşik bir kentsel yenileme ve dönüşümü sağlamak

Hedef 11: Afet ve yerleşme risklerini azaltmak

Hedef 12: Yaşam ve mekân kalitesi yüksek, güvenli yerleşmeler oluşturmak

Hedef 13: Kent kimliğini korumak ve geliştirmek

Hedef 14: Kentlerde, çevre duyarlı bir yaşam ortamı oluşturmak

A.5.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-2019)

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2014 tarih ve 1629 sayılı kararı ile kabul edilen Stratejik Plan ile Ankara için "*Dünya belediyelerine, hizmet anlayışı ve sunumunda esin kaynağı olmak*" vizyonu öngörülmüştür.

Stratejik Amaç ve Hedefler kısmında ise;

Stratejik Amaç-1: "*Ankara Belediyeciliği'ni Dünyada bir marka haline getirmek.*"

Stratejik Amaç-4: "*Rekreasyon alanlarında Türkiye'de 1 numara olmayı sürdürmek.*"

Stratejik Amaç-6: "*Yeşil Alanları olabildiğince çoğaltmak.*"

Stratejik Amaç-51: "*İmar faaliyetlerinde Türkiye'ye örnek olmak.*"

Stratejik Amaç-62: "*Ankara'nın kır-kent gelişmişlik farklarının planlı bir şekilde ve profesyonel bir yaklaşımla en aza indirmek.*"

A.5.5. 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararı ve 12.05.2017 tarih ve 1002 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ankara Çevre Düzeni Planı, 2038 yılı VİZYONU olarak; "*Yenilikçi ve girişimciliği ile Dünya ile rekabet eden; Sosyal bağları güçlü; Doğal, tarihi ve kültürel mirası koruyup geliştiren; Tarihi ve kültürü Cumhuriyet değerleri ve Başkent kimliği ile harmanlanmış; İnsan ve çevre odaklı, Her alanda sürdürülebilir büyüyüp hakça paylaşan; Yönetiminde katılımçılık ve şeffaflık olan; Her bireyin ve topluluğun kendisini özgür ve eşit hissettiği; Yüksek kalitede yaşam sunulan; Bölgesinde ve ülkesinde ÖRNEK BAŞKENT ANKARA*" şeklinde bir VİZYON belirlemiştir.

Çevre Düzeni Planı ile Ankara kenti sınırları içerisinde coğrafi ve topoğrafik özellikler, idari sınırlar, sosyo-ekonomik ve kültürel ilişkiler ile ulaşım ilişkileri de göz önünde bulundurularak altı alt bölge öngörülmüş ve kent sorunlarına müdahale biçimlerini bu alt bölgeler göz önünde bulundurularak belirlemiştir. Elmadağ İlçesi, Altındağ, Mamak, Kalecik, Ak-yurt, Çubuk ile birlikte II. Alt Bölge kapsamında kalmaktadır.

Ortalama emsalin 1.1, daire büyüklüğünün 110 m² ve TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğünün 3.39 olduğu kabulü ile yapılan hesaplamalara göre planlı alanların projeksiyon nüfusunun 103.680 kişi olacağı hesaplanmıştır. (Bkz. Tablo 1.)

Tablo 1.Elmadağ İlçesi Alan ve Nüfus Verileri

Alan (Hektar)	Nüfus (2015)	Planlı Alan Projeksiyon Nüfus	Öngörülen Nüfus
63.254	43.776	103.680	73.362

Yaklaşık 63.254 ha büyüklüğündeki İlçenin % 1.22'sini (771 ha) planlı alanlar oluşturmaktadır. Planlı alanların; % 39,5'ini Konut Alanı, % 1.87'sini Eğitim Alanı, % 9.75'ini Sosyal ve Açık Yeşil Alan, % 0.30'unu Sağlık Tesis Alanı, % 1.42'sini Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, % 0.39'unu İbadet Alanı, % 10,5'ini Resmi Kurum Alanı, % 7,9'unu Çalışma Alanı, % 28.37'sini ise diğer kullanım alanlarının oluşturduğu tespit edilmiştir.

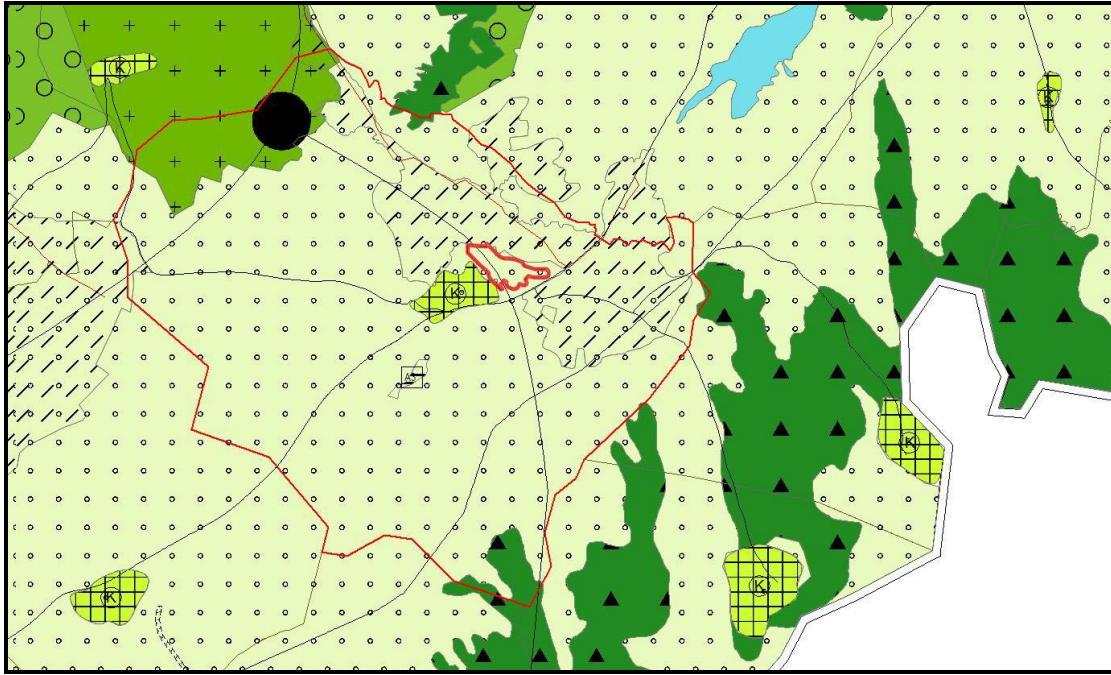
Sosyal ve kültürel tesis alanların "planlı alanlar projeksiyon nüfusuna" yeterli düzeyde olduğu ancak diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarının yeteri kadar ayrılmadığı tespit edilmiştir. Nüfus projeksiyonuna göre Elmadağ ilçe nüfusunun 2038 yılında 43.776 kişiden 73.362 kişiye yükseleceği öngörüldüğünden mevcut planlı alanların projeksiyon nüfusunun neredeyse 1.5 katına yeterli gelecek düzeyde olduğu, imar planlarında yeterince konut alanı ayrıldığı, gelişme konut alanları oluşturulmasına gerek olmadığı, alt ölçek planlarda nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılması gerektiği düşünülmektedir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın kırsal yaşam özelliği devam eden yerleşme alanlarına olan temel yaklaşımı; *Bu yerleşme alanlarının niteliklerinin korunması, kentsel gelişme baskısını azaltacak tedbirlerin alınması ve bu alanların desteklenerek kalkındırılması ve geliştirilmesidir. Ankara kentinin en büyük sorunlarından biri bölgeler arası gelişmişlik farkı ve gelir dağılımındaki adaletsizliktir. Yapılan analiz ve değerlendirmelerde Beypazarı ve Polatlı ilçeleri dışındaki çeper ilçelerin kent merkezindeki ilçelere göre daha az gelişkin olduğunu göstermektedir. Ankara Çevre Düzeni Planının temel hedeflerinden biri bir yandan Ankara kentinin ekonomik büyüklüğünü arttırmak iken, diğer yandan bölgeler arası gelişmişlik farkının en aza indirilmesi ve adil bir gelir paylaşımının sağlanmasıdır.*

Kırsal yerleşme alanları içerisinde bu planla getirilen bir başka özellik, kentsel yaşam içerisinde doğa ile bütünleşme ve kırsal alana açılabilme amaçlarıyla tespit edilmiş/edilecek alanlarda "Kır Evleri" modeliyle ikincil konut alanlarının oluşturulmasıdır. Böylelikle kentsel yerleşme alanlarındaki nüfusun bir kısmı ters göç ile birlikte kırsal bölgelere yerleşirken, diğer yandan, kırsal bölgelerdeki sosyal ve kültürel yaşamın canlandırılması ve ekonomik ge-

lişmişliğinin arttırılması sağlanacak, kır ve kent arasındaki gelir farkı azalacak ve kırsal alandaki sosyal donatı alanları arttırılmış olacaktır. Bu bölgelerin doğayla bütünleşme hedefinden uzaklaşan beton yığınları haline gelmesini engellemek amacıyla varsa orman varlığı ve tarımsal potansiyel ile bütünleşen, doğal ve kültürel değerlere zarar vermeyen kentsel tasarım projeleri olarak gerçekleştirilmesi esas olacaktır.

Söz konusu Planlama Alanı, 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında şematik alan kullanımı olarak “Tarım Alanı” lekesinde kalmaktadır (Bkz. Şekil 4).



Şekil 4. Süleymanlı Mahallesi 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı

A.5.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (1/25.000 Ölçekli)

1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında, 6 planlama alt bölgesi tanımlanmıştır. Planlama alanının bulunduğu Elmadağ Belediyesi, Mamak Belediyesi ve Kalecik Belediyesi ile birlikte Doğu Planlama Bölgesi içerisinde yer almaktadır. (Bkz. Şekil 5)

Samsun Yolu boyunca yer seçmiş büyük alan kullanan kamu kurumları, savunma sanayinde uzmanlaşma eğilimindeki sanayi tesisleri, bölgeyi diğer planlama bölgelerinden farklılaştırmaktadır. Doğu planlama bölgesinin diğer bölgelerden farklılaşan bir başka yanı da, diğer bölgelerde Ankara metropoliten kent merkezine yakın kesimlerinin kentsel alan olarak

nitelenebilecek yapı ve ilişkilerde kendini göstermekte iken, doğu planlama bölgesinde kendi içinde kırsal yâda yarı kırsal yapı ve ilişkiler barındıran içsel farklılaşmalar göstermektedir.

Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda Elmadağ İlçe merkezinin mevcut durum ve İmar Planları irdelenmiş olup, Planın güçlü yönleri, Planın zayıf yönleri, fırsatlar ve müdahale biçimleri belirtilmiştir.

Buna göre;

Planın Güçlü Yönleri:

- Elmadağ'da mevcut imar planları doğrultusunda yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarına göre meskûn doku basta olmak üzere yaklaşık 535 hektarlık alanın yapılaşmaya hazır durumda olması,

Planın Zayıf Yönleri:

- Savunma sanayi işlevlerinin yoğunlaştığı koridor ve odak olarak Elmadağ yerleşiminin önemli bir sanayi odağı ve çekim merkezi niteliğini çözümlenip öne çıkaran bir kimlik arayışının hissedilememesi,
- Elmadağ'ın topoğrafik özellikleri ve dokusunu, özgün bir kimlik ve gelişme modeli olarak tanımlayarak çözümlenecek bir yapı tanımlama eksikliği,
- Elmadağ için açık-yeşil sistem oluşturulmamış olması,
- Ulaşım sistemi ve fiziki mekânsal planlamasının tam anlamıyla kurgulanamaması,

Fırsatlar

- Planlama alanını içerisinde inşaat faaliyetlerinin durgun olması, planın üst ölçekli plan kararları doğrultusunda revize edilebilmesi için bir olanak sağlaması,
- 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım Planı'nın Elmadağ Odağı ve Samsun Yolu koridorunu temel gelişme dinamiklerinden bir olarak tanımlaması

Müdahale Biçimleri

- Elmadağ'a ait alt ölçekli imar planının zayıf yönlerini giderici nitelikte olmak üzere plan revizyonu yapılması,

Yapılacak plan revizyonu ile;

- Elmadağ'ın özgün kimlik ve değerlerini çözümlenip geliştirecek bir doku ve mekânsal örgütlenme arayışında bulunulması,

- Sanayi kenti Elmadağ için is-iskân iliksisini kurgulayacak toplu konut uygulamalarının örgütlenmesi,

- Elmadağ-Ankara ilişkisini demiryolu bağlantısı üzerinden güçlendirecek bir yaklaşım benimsenmesi,

- Ulaşım sistemi yeniden kurgulanarak kademelenme yapılması,

- Yeşil alan düzeninin parçalı yapıdan arındırılarak bütünleştirilmesi, plan kapsamındaki

dere yataklarının korunması,

- Gelişme konut alanlarında parsel düzeni (yap-sat) yerine örgütlenmiş yapılaşmaya İmkân tanıyacak fiziki düzenleme yapılması, bu kapsamda ada bazı uygulamaların özendirilmesi,

- Plan nüfusunun 80.000 kişi üzerinden kurgulanması ve yapılaşma koşullarının bu çerçevede plana yansıtılması hedeflendiği belirtilmiştir.

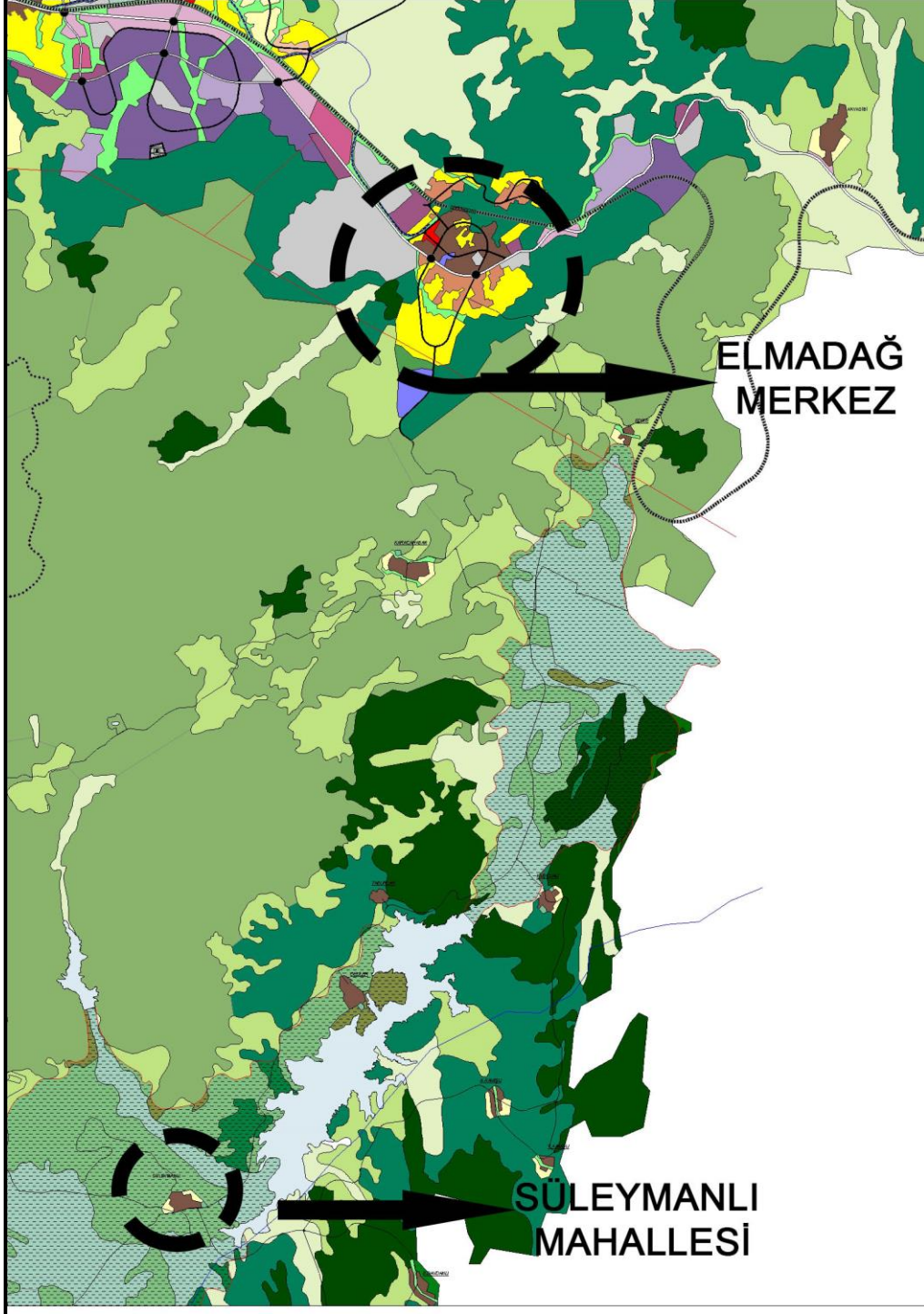
Planlama Alanı, 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında; Şematik Alan kullanımı olarak “Kırsal Nitelikli Yerleşimin Gelişme Alanları”, “Marjinal ve Dikili Tarım Alanı” lekelelerinde ve bir kısmı “Tarımsal Sulama Alanları” taramasında kalmaktadır. (Bkz. Şekil 5)

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

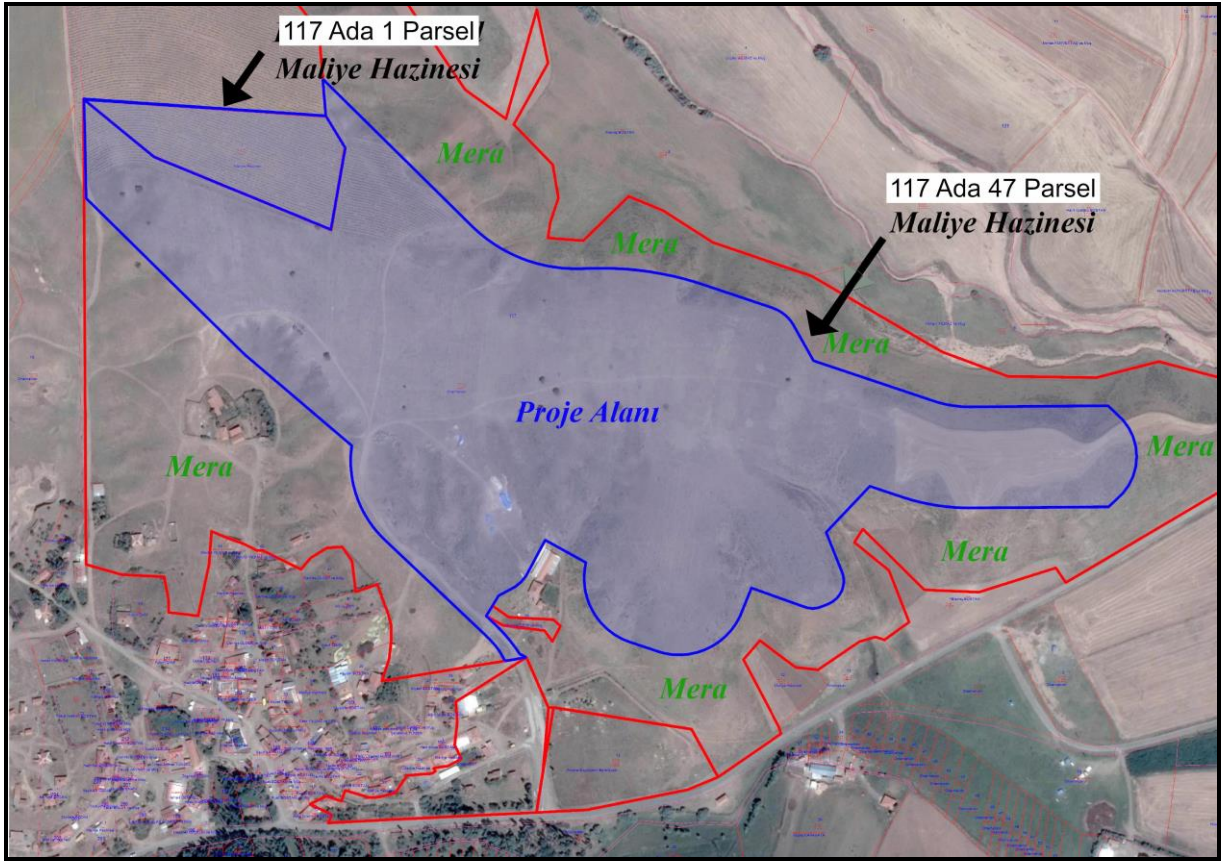


Şekil 5. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu

A.6. Alt Ölçekli Planların Analizi

A.6.1. İmar Uygulaması (Parselasyon) ve Mülkiyet Durumu

Planlama Alanında daha önce yapılmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama Alanı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 18.609,12 m² yüzölçümündeki Tarla niteliğindeki 117 Ada 1 no'lu Parsel ve mülkiyeti Maliye hazinesine ait Ham toprak (Mera niteliğinden çıkartılan) niteliğinde olan 258.227,66 m² yüzölçümündeki 117 Ada 47 no'lu Parsel olmak üzere toplam 276.836,78 m² yüzölçümündeki alanı ve bir kısım kadastral yol alanını kapsamaktadır. (Bkz. Şekil 6)

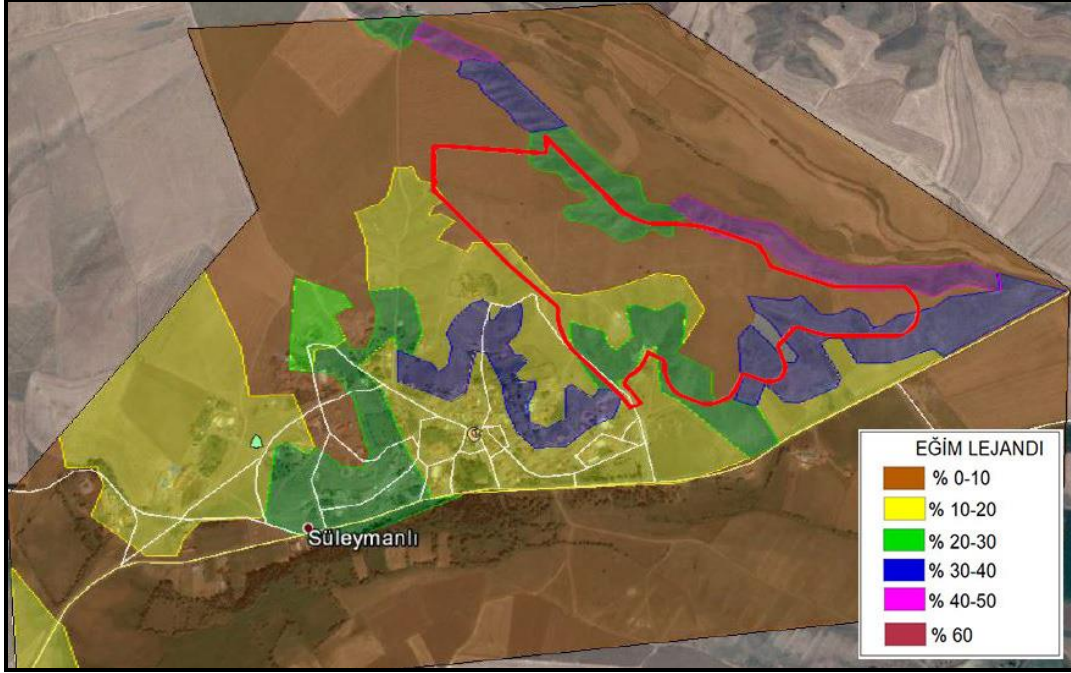


Şekil 6. Proje Alanı Mülkiyet Durumu

A.7. Doğal ve Fiziki Yapı

A.7.1. Eğim Analizi

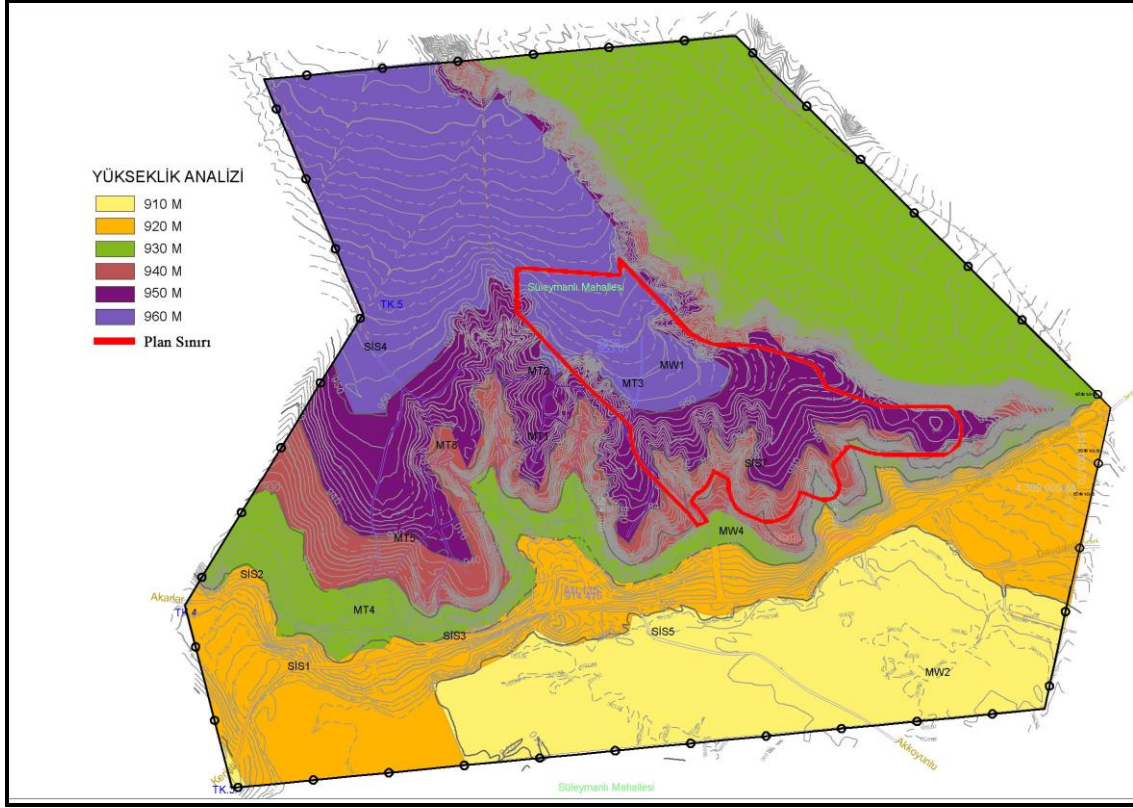
Planlama alanı geneli % 0-10 eğime sahip düz ve az eğimli alanlardan oluşmaktadır. Ancak alanın kuzey-doğu ve güney-doğu bölgelerinde % 30 ve daha fazla eğime sahip alanlar bulunmaktadır. (Bkz. Şekil 7)



Şekil 7. Süleymanlı Mahallesi Eğim Durumu Analizi

A.7.2. Eş Yükselti Analizi

Planlama alanında en düşük kot 940 m. en yüksek kot ise 960 m`dir. Alanın büyük bir bölümü düz bir alanda kalmakta olup, kuzeye doğru yükselti artmaktadır (Bkz. Şekil 8).



Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi

A.7.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

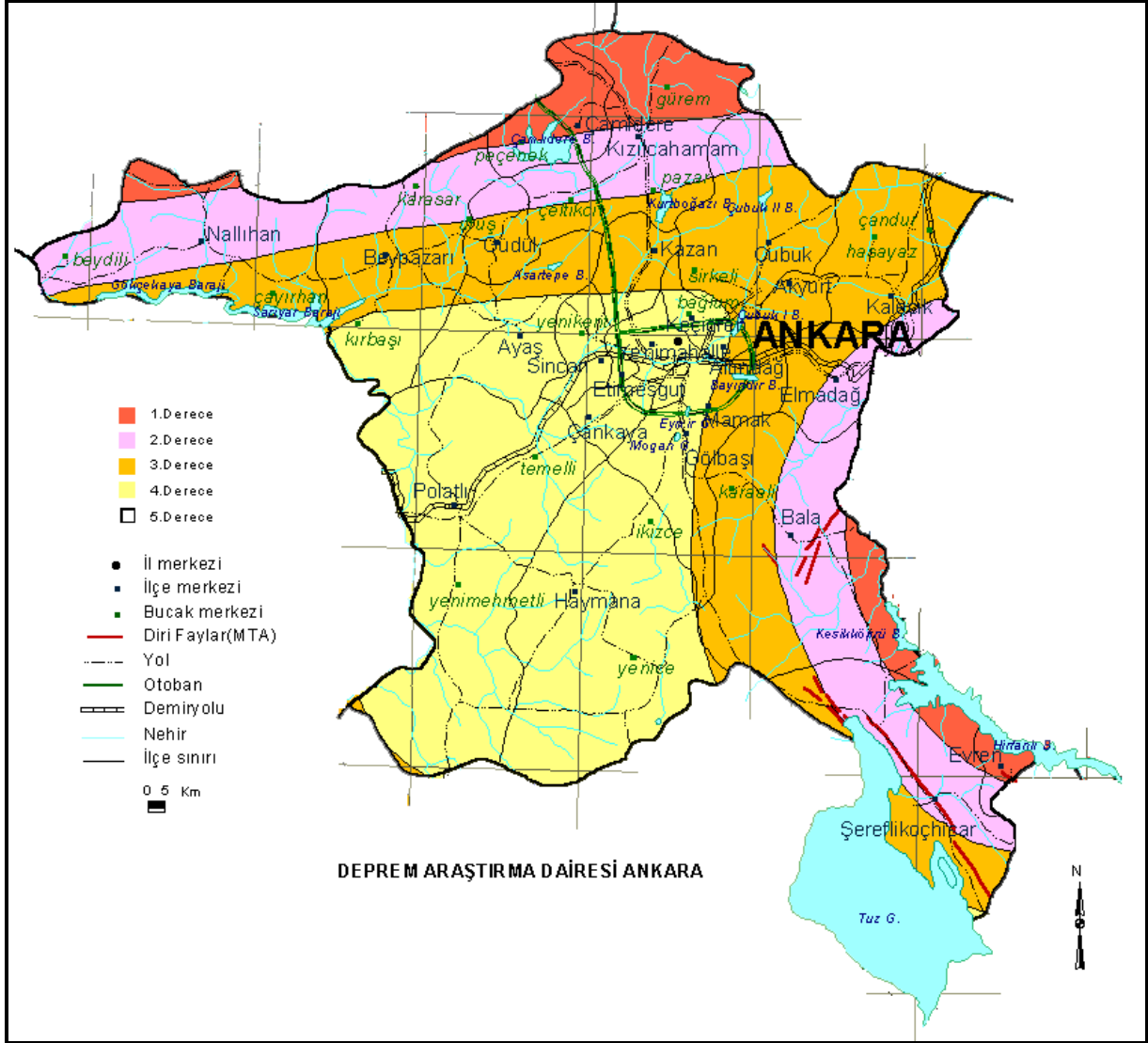
Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 8109 sayılı kararı ile yürürlüğe gire Deprem Bölgeleri Haritasında Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 2. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. (Bkz. Şekil 9)

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

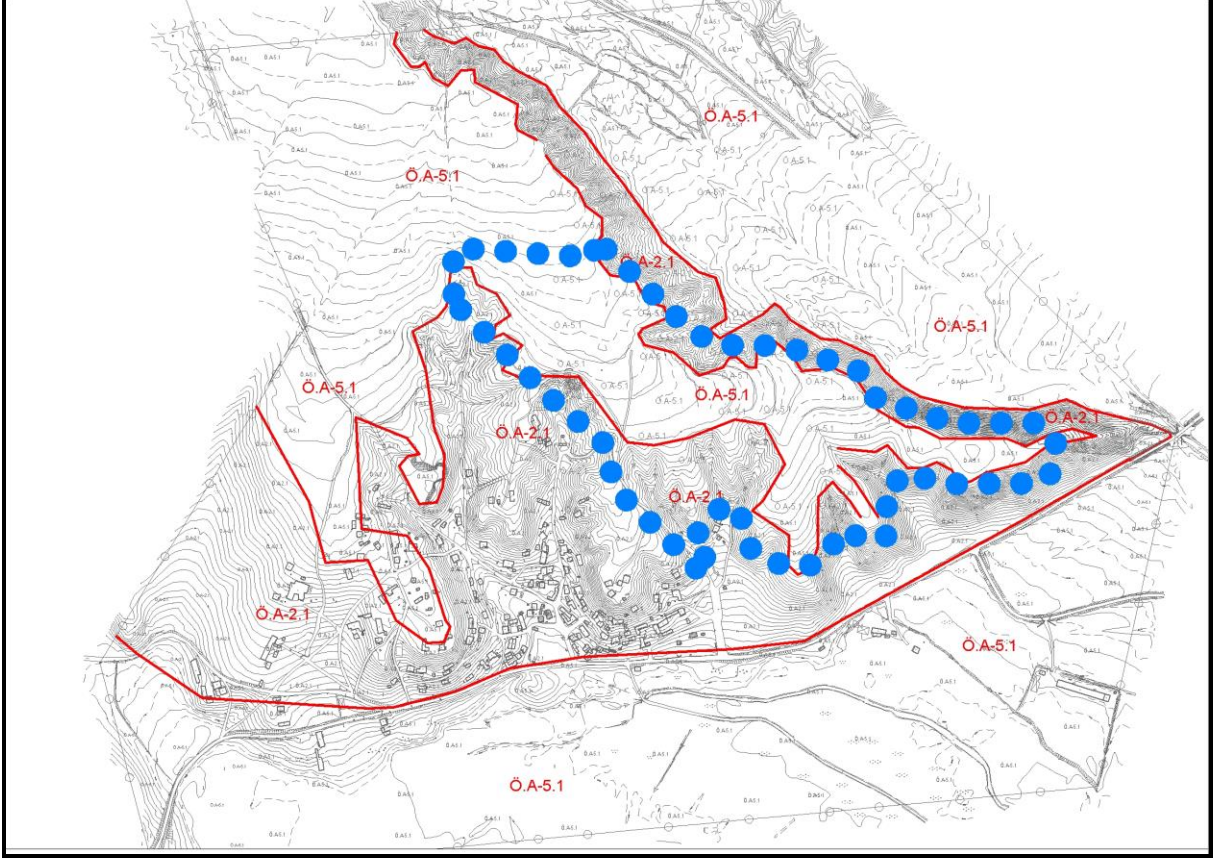
AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 9. Ankara Deprem Bölgeleri Haritası

Kaynakça: T.C. Başbakanlık Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı, www.deprem.gov.tr

Elmadağ Belediyesince İlbank A.Ş. aracılığı ile yaptırılan ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.02.2018 yılında onaylanan, Elmadağ İlçesi Belediyesi Tekkeköy, Akçaali, Süleymanlı, Kayadibi ve Yeşildere mahalleleri Jeolojik-Geoteknik Etüt raporunda çalışma alanı Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde; alanın büyük bir bölümünün Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. (Bkz. Şekil 10)



Şekil 10. Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Durumu

Proje Alanının **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** kısımları Elmadağ (Yeşildere-Akçaali-Tekkeköy-Süleymanlı Mah.) (Ankara) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre “*Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*” olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar Elmadağ Formasyonu (Trael), İç Anadolu Grubu (Ti), Artova Ofiyolitli Karışığı (Ka), Hançili Formasyonu (Tmha) ve rezidüellerinden oluşan %0-10, %10-20, %20-30, %30-40 ve %40-50, %50-60 aralığında olduğu alanlardır. Heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel zonda kontrolsüz ve derin kazılarda mühendislik tedbirleri ile önlenebilecek nitelikte stabilite sorunları ile karşılaşılabilir. Bu nedenle bu alanlar **Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)** kapsamına alınmıştır. Bu alanlarda ;

-Yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından eğimin yüksek olduğu kesimlerde teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

- Bu alanlarda aşırı yağışlarda yamaç sellenmesine karşı çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.

- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.

- Binalardaki farklı oturmada kaynaklı hasarları önlemek için, temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik birimlerin üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

- Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi “düşük-orta-yüksek” olarak bulunmuştur. Bu alanda yer altı suyuna ve yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması(kripyavaş akma) ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunları gelişebileceğinden önlemler alınmalıdır.

- Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

Kazı şevleri, tekniğine uygun iksa (istinat, perde duvar, püskürtme beton vb.) tedbirler ile desteklenmelidir.

- İnceleme alanında Elmadağ Formasyonu kireçtaşı biriminde karstik boşluk gözlenmemekle birlikte zemini oluşturan killi kireçtaşı karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan zemin-temel etkilerinde detaylı olarak araştırılmalıdır.

-Bu alanlarda zemin etütlerinde yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ile şev duraylılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Her türlü yapılaşmada “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**” hükümlerine uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Proje Alanının **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1)** kısımları Elmadağ (Yeşildere-Akçaali-Tekkeköy-Süleymanlı Mah.) (Ankara) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre “*Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb) Önlem Alınabilecek Alanlar*” olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlarda yapılan oturma analizlerinde oturma miktarının kabul edilebilir sınırlar içerisinde kaldığı gözlenmiştir. Bu alanlarda;

- Zeminin düşey ve yatay yönde litolojik, jeolojik, jeoteknik özellikleri farklılık göstermesinden dolayı, oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik sorunları, zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yüzeysel suları, atık suları ve yer altı suları ortamdaki uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Her türlü kazı öncesi, komşu bina, parsel, mühendislik yapıları ile kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Her türlü yapılaşmada “**Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik**” esaslarına uyulmalıdır.

A.7.4. İklimsel Veriler

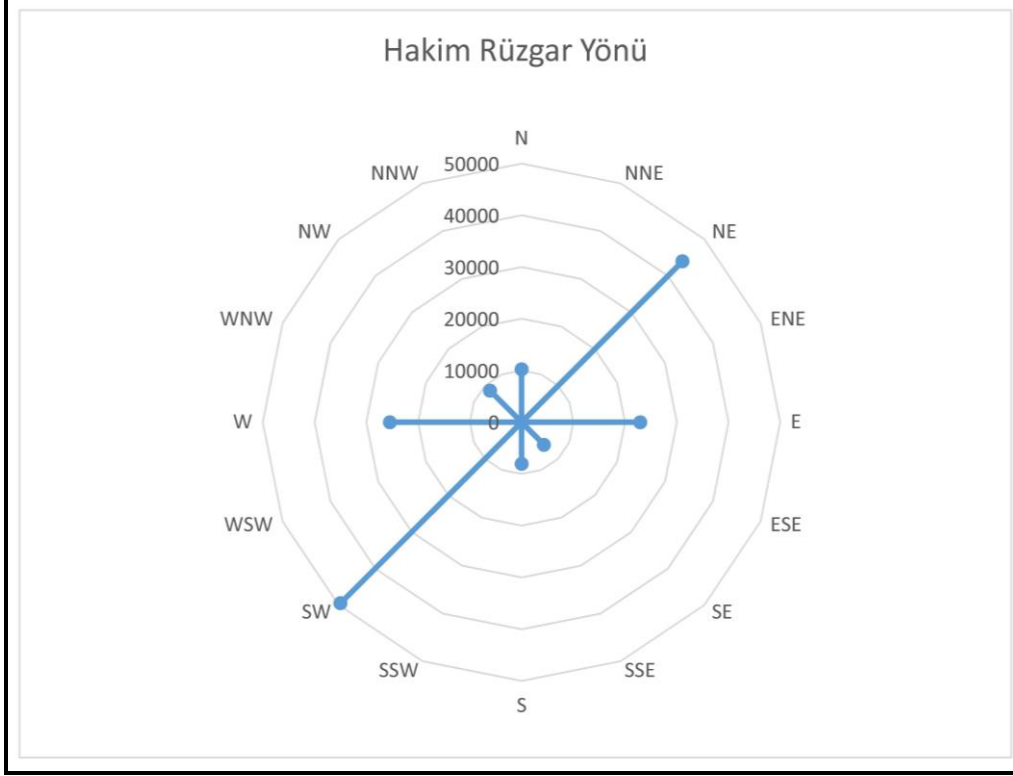
Güneş ışınımı, sıcaklık, nem ve rüzgar analizleri yerel iklim özelliklerine göre değişmektedir. Tasarım için önemli girdilerden bir diğeri ise iklim bölgeleridir. Türkiye 5 farklı iklim bölgesine ayrılmıştır; Ilımlı-Nemli, Ilımlı-Kuru, Sıcak-Nemli, Sıcak-Kuru ve Soğuk (Akşit, 2005). Ankara ise bu iklim bölgelerinden Ilımlı-Kuru iklim bölgesinde kalmaktadır.

Yöre kışları soğuk geçen karasal iklimin etkisi altındadır. Yüksek ve dağlarla çevrili olması sebebiyle gece-gündüz ve yaz-kış sıcaklıkları arasında büyük farklılıklar görülür. Gün içinde maksimum sıcaklık farkı, Ağustos ayında 22,4 derece olarak ölçülmüştür. İlçede 1969 ile 2003 yılları arasında yapılan ölçümlerde Maksimum sıcaklıkların ortalamasında Temmuz ayı olarak 27,7 derece, minimum sıcaklıkların ortalaması olarak -4,3 derece ile Ocak ayıdır.

Ortalama 50 cm Toprağın Sıcaklığı en düşük 2,4 derece ile Ocak ayında, en yüksek 24,5 derece ile Ağustos ayında ölçülmüştür. Ortalama 100 cm Toprağın Sıcaklığı ise en düşük 4,4 derece ile Şubat ayında, en yüksek 22,7 derece ile Ağustos ayında ölçümlenmiştir.

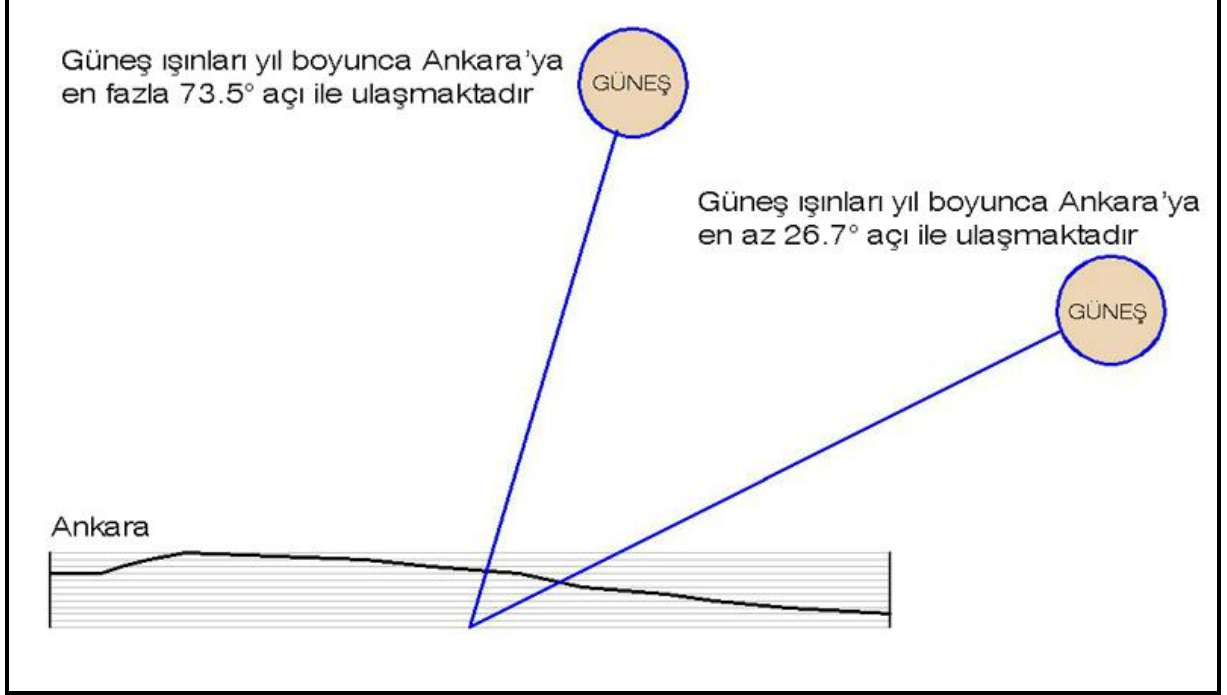
Ortalama Nem en fazla % 79,1 ile Aralık ve %76,5 ile Ocak ayında, en düşük ise 40,8 ile Ağustos ayında hissedilmektedir.

Kar yağışları Kasım ayında başlayıp Nisan ayına kadar sürer. En fazla yağış Kasım, Aralık, Ocak olmak üzere en çok Aralık ayında görülür. Sonbahar mevsiminin son aylarında sis başlamakta, kısmen Şubat ayına kadar sürmektedir. Yazın serinletici rüzgâr Kuzey doğudan esse de hâkim Rüzgâr yönü güneybatıdır. (Bkz Şekil 11)



Şekil 11.Hâkim Rüzgâr Yönü

Güneş, Ankara'da en düşük açıda kış aylarında 26.7° ile gelmektedir. Bu tarihte güneş yaklaşık 07:06 da doğup, 16:26 da batmakta ve en etkili olduğu dik konuma 11:47 de gelmektedir. Bu tarihte güneşlenme süresi 9 saat 20 dakika olmaktadır. Şekillerdeki koyu alanlar güneşin doğuş ve batış süreleri arasındaki güneşlenme sürelerini göstermektedir. Ankara'ya güneşin en dik açıyla geldiği mevsim yaz ayı olmakta ve 21 haziran tarihinde güneş 73.5° ile en dik konuma gelmektedir. Bu tarihte 04:20 de doğan güneş 19:20 de batarak 15 saat Ankara'yı ısıtmaktadır. En dik olduğu konuma ise 11:51 de gelmektedir. İlkbaharda yaklaşık 61.9° ile gelen güneş, sonbahar mevsiminde ise yaklaşık 39.5° derece ile konumlanmaktadır. (Bkz. Şekil 12.)



Şekil 12.Güneşin yıl boyu Ankara'yla yaptığı en az ve en çok açıları

Kaynak; *Vadilerde Rüzgâr ve Güneş Hareketlerine Bağlı Planlama ve Tasarım Olanakları, Ankara Büyükşehir Belediyesi* - T.YILMAZ, Y. MEMLÜK-2008

Ankara'da güneşin eliptik yörüngesine bağlı olarak oluşan gölge boyları yerleşim alanları planlamasında dikkat edilmesi gereken bir konu olmaktadır. Özellikle kışın 26.7° ile gelen güneş ışınları, binaların düşürdüğü gölge boylarını uzatmakta ve binaların gölgelerinin birbirlerini örtmesine neden olmaktadır. Analiz sonuçlarına göre bina yüksekliklerine bağlı olarak binaların düşüreceği gölge boyları yaz ve kış mevsimi için hesaplanmıştır (T.Yılmaz, Y.Memlük-2008) (Bkz. Tablo 2).

Tablo 2.Mevsimplere Bağlı Gölge Boyları

Yapı Yüksekliği (m)	Yazın Gölge Boyu (m)	Kışın Gölge Boyu (m)
5	1.48	9.94
10	2.96	19.65
15	4.44	29.82
20	5.92	39.77
25	7.41	49.71
30	8.89	59.65

A.8. Nüfus Yapısı

Elmadağ kent merkezinin bir parçasını oluşturan planlama alanı üzerinde 2018 yılı TÜİK verilerine göre Süleymanlı Mahallesi 229 kişi yaşamaktadır. Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporunda belirtildiği üzere TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.39 olarak kabul edilmektedir. Alan ile ilgili plan kararlarının oluşturulabilmesi için, Elmadağ kentinin genel nüfus yapısı ve gelişimi incelenmiştir. Böylece, alan üzerinde yaşayacak olan nüfusun yapısına uygun kararların verilebilmesi sağlanmıştır.

Elmadağ kentinin nüfus gelişimi incelenecek olunursa; 1965 yılında yapılan nüfus sayımına göre ilçenin nüfusu 20.526 kişidir. Bu dönemde, ilçenin kır nüfusu 11.526 (% 56) kişi, kent nüfusu ise 9.000 (% 44) kişidir. İlerleyen yıllarda yapılan nüfus sayımlarında ilçenin nüfusu artmakla birlikte nüfus artış hızı düşüktür. 1965 yılından 1985 yılına kadar olan 20 yıllık dönemde, ilçenin nüfusu sadece 12.441 kişi artarak 32.967 kişi olmuştur. 1985`li yıllardan itibaren ilçede kent nüfusu kır nüfusunu geçmeye başlamıştır. 1985 yılı nüfus sayımında, ilçenin kır-kent nüfus dağılımı tersine dönerek, kır nüfusu 15.948 (% 48) kişi, kent nüfusu 17.019 (% 52) kişi olmuştur. Bu durumun oluşmasının sebebi, 1970`li yıllardan itibaren yaşanan Karayolu Ulaşımındaki (Ankara-Samsun Yolunun yapılması) gelişmeler neticesinde sanayileşme faaliyetlerinin artmasıdır. 1985 yılından günümüze kadar geçen yaklaşık 30 yıllık dönemde kentin nüfusu 11.193 kişi artarak 44.160 kişi olmuştur (Bkz. Tablo 3.). Büyük Sanayi kuruluşların İstihdam arttırmasına rağmen nüfusun Ankara Merkez İlçelerinde ikamet etmeleri başlıca sorunlardan biri olmuştur. Bu sebeple 2009 yılından itibaren Kentte yaşam alanlarının iyileştirilmesi, Sosyo-kültürel aktivitelerin arttırılması ve nitelikli konut üretiminin yapılması için Plan ve Proje çalışmaları yapılmaktadır ve yapılacaktır. Böylece kentte yapılması planlanmış büyük projelere entegre bu plan çalışmasında olduğu gibi Barınma, Dinlenme ve Çalışma alanları arasında bağları güçlendirilmesi ve nitelikli yaşam alanlarının oluşturulması ile İstihdamı oluşturan nüfusun Elmadağ kentinde ve Kırsal mahallelerinde tutulması ve dengeli dağılımı hedeflenmektedir.

Tablo 3. Elmadağ İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu

Yıl	Toplam	Şehir	Kır
1965	20.526	9.000	11.526
1970	23.852	11.196	12.656
1975	25.893	12.666	13.227
1980	30.354	15.111	15.243
1985	32.967	17.019	15.948

1990	38.032	19.490	18.542
2000	43.374	22.518	20.856
2007	48.013	27.060	20.953
2008	42.511	41.238	1.273
2009	42.503	41.286	1.217
2010	43.311	42.099	1.212
2011	44.140	42.952	1.188
2012	43.856	42.674	1.182
2013	43.873	43.873	-
2014	43.666	43.666	-
2015	43.776	43.776	-
2016	44.160	44.160	-

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, www.tuik.gov.tr

A.9. Kurum ve Kuruluş Görüşleri

Elmadağ kentinin merkezi geneline ilişkin ve Süleymanlı Mahallesi içerisindeki Planlama alanına ilişkin, ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planı çalışmalarına veri oluşturması için görüşleri, projeleri, yatırım kararları, ileriye dönük plan ve programları sorulmuştur.

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.04.2019 tarih ve E.39490 sayılı yazısı ile **T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/ Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri genel Müdürlüğü**'ne İskân Kanunu kapsamında yapılacak proje hakkında kurum görüşü sorulmuştur. **Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri genel Müdürlüğü'nün** 10.05.2019 tarih ve E.110699 sayılı yazısında özetle “bahse konu alanda Rezerv Yapı Alanı kararının bulunması, 5543 sayılı İskân Kanunu ile ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunda herhangi bir engel teşkil etmediği” bildirilmiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.07.2018 tarih ve 21773 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ İl Tarım ve Orman Bakanlığı**'na (İl Tarım Müd.) kurum görüşü sorulmuştur. **İl Tarım ve Orman Bakanlığı'nın** tarih ve E.3838261 sayılı yazısında özetle “1,8610 hektar yüzölçümlü 117 Ada 1 no'lu Parsel ,Kuru marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilmiştir. İlimiz Toprak Koruma Kurulunun 03.12.2018 tarih ve 12 sayılı kararı gereğince 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesi gereğince istenilen amaç için kullanılması uygun bulunmuştur.” Denilmekte ve yine ... tarih ve E.37956 sayılı yazılarında “117 Ada 3 no'lu mera vasıflı Parselin tahsis amacı değişikliği uygun görülen 258.227,66 m² yüzölçümlü kısmının tahsis kararının kaldırılmasına karar verilmiştir.” Denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**'nın 14.09.2018 tarih ve E.87649 sayılı yazısında özetle “Alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı lekesinde ve kısmen DSİ Sulama Sahası içerisinde kaldığı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri uyarınca alınması zorunlu kurum görüşlerinin temin edilerek, bu görüşler, üst ölçekli plan kararları ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda, mevzuata uygun olarak imar planları ve raporlarının hazırlanması gerektiği” belirtilmiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Orman Genel Müdürlüğü/ Ankara Orman Bölge Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **Ankara Orman Bölge Müdürlüğü**'nün 14.09.2018 tarih ve E.1893963 sayılı yazısında özetle “İmar Planı yapılması düşünülen ve kurumumuz görüşü istenilen alanın..... Orman ve orman sayılan alanlar ile ilgisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ Defterdarlık Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı**'na (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ Defterdarlık Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı**'nın 03.08.2018 tarih ve E.23628 sayılı yazısında özetle “söz konusu alanlara yapılacak imar planı çalışmalarını aşamasında hazine mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici alanların yasal kesintileri yapıldıktan sonra planlamaya ilişkin plan sınırları, plan kararları, açıklama raporları ve plan notlarının tarafımıza gönderilmesi durumunda değerlendirilerek nihai kararın verilebileceği” bildirilmiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü/Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü/Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü**'nün ... tarih ve E.649164 sayılı yazısında alana ilişkin herhangi bir tescil kaydı bulunmadığı, yüzeyde yapılan incelemelerde 2863 sayılı Kanun kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı, ancak ileride yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında kültür varlığı bulunması durumunda çalışmaların derhal durdurularak ilgili makamlara bildirilmesi gerektiği bildirilmiştir. (Bkz. Ek-6)
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ Milli Eğitim Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ Milli Eğitim Müdürlüğü**'nün 03.08.2018 tarih ve

E.14165663 sayılı yazısında özetle; *Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği* göre asgari büyüklükte eğitim tesisleri ayrılması, hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması, eğitim alanının Milli Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliği'nin 5-c maddesinde belirtilen hükümlere uyulması, mülkiyetin Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması gibi hususlar belirtilmiş olup plan çalışması tamamlandığında kurum görüşleri için tekrar gönderilmesi talep edilmiştir.

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C.D.D Genel Müdürlüğü/ Emlak Dairesi Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **T.C.D.D Genel Müdürlüğü/ Emlak Dairesi Başkanlığı**'nın tarih ve E.287488 sayılı yazısında "*teşekkülümüzün ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup, tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde teşekkülümüz görüşü 2. Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir*" denilmiş ancak herhangi bir görüş bildirilmemiştir.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı/Karayolları Genel Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih E.304464 sayılı yazısında "... İmar Planı yapılmasında İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **ASKİ Genel Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. Konuya ilişkin **ASKİ Genel Müdürlüğü'nün** 08.08.2018 tarih ve E.33175 sayılı yazısında; "...Söz konusu alanın 1 km çaplı yakın çevresinde Koordinatlarında depo ve terfi istasyonları bulunmakta olup, Kurumumuza ait yeni imalatlara ait güncel sayısal veriler (ncz,dwg)ile mevcut ve proje altyapısına ait yaklaşık bilgilerin sayısal verileri yazımız ekinde sunulmaktadır. Mevcut-Proje hatlarımızın ve tesislerimizin de planlama esnasında korunması gerekmektedir. Ayrıca Dere yatağı olması durumunda, Başbakanlığın 2006727-2010/5 sayılı genelgesi doğrultusunda çeşitli kullanım alanları oluşturmak maksadıyla derelerin üzeri zaruri halleri münhasır olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğü'nün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler hariç kesinlikle kapatılmayacağı ve DSİ'nin uygun görüşünün alınacağı hususlarına dikkat edilmesi, mevcut dere yatakları korunarak planlamaların yapılması gerekmektedir..." denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı/ DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Daire Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Daire Başkanlığı**'nın 11.09.2018 tarih ve 621147 sayılı yazısında özetle *Planlama sahasında herhangi bir projelerinin bulunmadığı, alan içerisinde küçük birçok dere yer aldığı ve bu derelerin üzerinin kapatılmaması ve muhafaza edilmesi gerektiği, derelerin*

iki sahilinde 5 metre genişliğinde bakım için servis yolunun bırakılması ve bu alanların iskâna izin verilmemesi, geçiş yapıları ile ilgili hükümlere uyulması ve bunların uygunluğu hakkında DSİ'den görüş alınması, ayrıca "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine titizlikle riayet edilmelidir." denilmektedir.

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **TEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün** 16.08.2018 tarih ve E.66382 sayılı görüş yazısı ve eki **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü** görüş yazısı ile "... Yapılan inceleme neticesinde söz konusu bölgede Şirketimiz yatırım programı kapsamında herhangi bir projenin bulunmadığı tespit edilmiştir. Yapının enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliğinin 10. Maddesinde yer alan aşağıdaki bilgi ve belgelerle Şirketimize başvuru yapılması durumunda gerekli bağlantı görüşü oluşturulacaktır..." denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **Tarım ve Orman Bakanlığı/9.Bölge Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **9.Bölge Müdürlüğü'nün** 13.08.2018 tarih ve E.2383420 sayılı görüş yazısı ile planlama alanının Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı içerisinde kalmadığı, Planlama çalışmaları yapılmasında sakınca olmadığı denilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü'nün** tarih ve E.430480 sayılı görüş yazısında alanda teşekküle ait herhangi bir tesisin bulunmadığı, planlama alanının genişletilmesi halinde tekrar görüş alınması gerektiği belirtilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı **Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. Genel Müdürlüğün 06.08.2018 tarih ve E.32639 sayılı yazısında "...Süleymanlı Mahallesi 117 Ada 1 ve 3 no'lu Parselleri kapsayan planlama alanında kuruluşumuza ait herhangi bir doğalgaz altyapı tesisi bulunmamaktadır." denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'nin** 03.08.2018 tarih ve 21242 sayılı yazısında "...ilgi yazınıza konu olan bölgede 2018 yatırım yılında Şirketimiz tarafından çalışma yapılması planlanmaktadır. Yapılacak çalışmada Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği." denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.)**'a kuruluş görüşü sorulmuştur. BOTAŞ'ın 25.07.2018 tarih ve 30299 sayılı yazısında "...*çalışma alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda mevcut ya da planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.*" denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**'nün 26.07.2018 tarih ve 22628 sayılı yazısında alanın 2863 sayılı Kanuna göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve alanda herhangi bir tescilli kültür varlığı bulunmadığı, ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına rastlanması halinde Valiliğe bilgi verilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ İl Sağlık Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ İl Sağlık Müdürlüğü**'nün 09.08.2018 tarih ve E.1862 sayılı yazı ekinde kurum görüşlerini içeren 07.08.2018 tarihli inceleme raporu gönderilmiş olup, rapordaki hususlara uyulması şartı ile İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Milli Savunma Bakanlığı/ Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı**'nın 15.08.2018 tarih ve 1366 sayılı yazı ile özetle İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. İçişleri Bakanlığı/ Jandarma Genel Komutanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. İçişleri Bakanlığı/ Jandarma Genel Komutanlığı**'nın 02.10.2018 tarih ve 3839977 sayılı yazısında proje alanında J.Gn.Komutanlığı'na tahsisli taşınmaz bulunmadığı, emniyet/asayiş hizmetleri açısından sakınca teşkil etmediği, İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Elmadağ Belediyesinin 25.06.2015 tarih ve 1136 sayılı yazısı ile **T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı/ Meteoroloji Genel Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **Meteoroloji Genel Müdürlüğü**'nün 29.07.2015 tarih ve 37553 sayılı yazısı ekinde Elmadağ İlçesine ait Meteorolojik Bültenler gönderilmiştir.
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.09.2018 tarih ve 29292 sayılı yazısı ile **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı/ Maden İşleri genel Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **ile T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı/ Maden İşleri genel Müdürlüğü**'nün 28.09.2018 tarih ve 443117 sayılı yazısında

“proje ile aynı alanda herhangi bir maden hakkının olmadığı, ekte verilen 27,67 hektarlık alan koordinatları dahilinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir.

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/İl Müftülüğü**’ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/İl Müftülüğü**’nün 12.10.2018 tarih ve 140878 sayılı yazısında İmar Planı çalışmaları yapılmasında hiçbir sakınca olmadığı ve yazının ekinde sunulan **İlçe Müftülüğü’nün** 10.10.2018 tarih ve 140878 sayılı yazısı ile de Planı çalışmaları yapılmasında hiçbir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

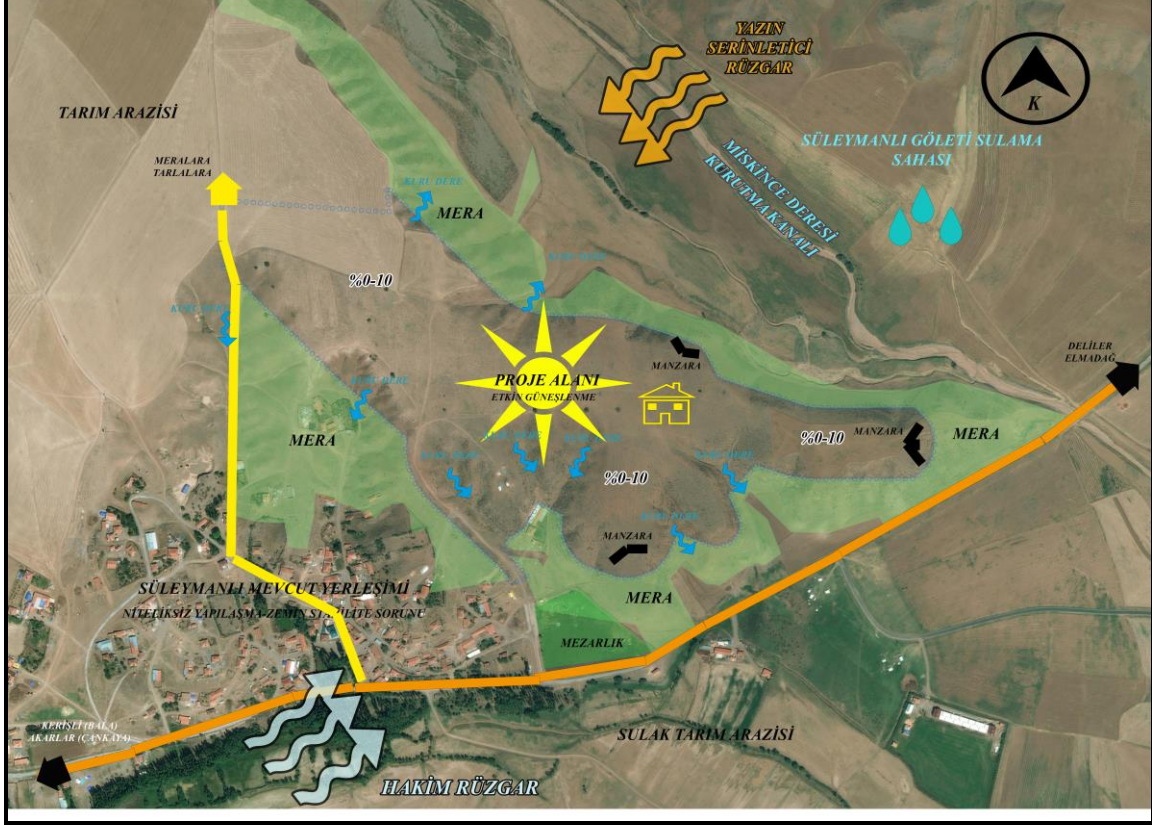
A.10. Eşik Analizi

Planlama alanını, yerleşilebilirlik açısından değerlendirilmesi amacıyla, arazi çalışmaları, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan bilgiler ve analizler değerlendirilerek, eşik analizi çalışması yapılmıştır. Bu çalışma sonucunda, planlama alanındaki doğal ve yapay eşikler belirlenmiştir. (Bkz. Şekil 13.)

- Elmadağ İlçesinde yazın serinletici rüzgâr Kuzey doğudan esse de, hâkim Rüzgâr yönü Güneybatıdır.
- Planlama Alanında güneyindeki ana şoseden mevcut mezarlık alanının yanından kuzeye doğru ve mevcut mahalle yerleşiminden Proje Alanına doğru kadastral toprak yolu izi bulunmaktadır.
- Ayrıca alanın güneyinden batı yönüne doğru Kerişliye (Bala) ve Akarlara (Çankaya) ulaşım sağlayan ve doğu yönünde Deliler (Elmadağ) ve Elmadağ İlçe Merkezine ulaşım sağlayan 2 şeritli asfalt yolu bulunmaktadır.
- Alanın çevresinde 117 Ada 47 no'lu Parselin Proje Alanı dışında kalan Mera Alanı, alanın kuzeyinde ve güneyinde de geniş Meralar ve Tarım Alanları bulunmaktadır.
- Proje Alanının doğusunda ve güneyinde kalan Tarım arazileri yatırım programı çerçevesinde yapılacak olan Süleymanlı barajının sulama sahası kapsamında bulunmaktadır.

A.11. Sentez

Planlama çalışmaları kapsamında, alınan kurum ve kuruluş görüşleri, yerinde yapılan incelemeler ve yapılan analizler doğrultusunda sentez çalışması yapılmıştır. Bu çalışma, planlama alanının mevcut durumunu özetleyen, plan çalışmalarını yönlendiren bir çalışma niteliğindedir. (Bkz. Şekil 14.)



Şekil 14. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması

Yapılan Değerlendirmede;

Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde alanın büyük bir bölümünün Önleml Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önleml Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. Bu alanlar gerekli mühendislik önlemleri alınarak yerleşilebilecek alanlar olarak özetlenebilir.

Planlama alanı geneli % 0-10 eğime sahip düz ve az eğimli alanlardan oluşmaktadır. Proje Alanında arazi yönelimin düze yakın güney yönünde olması etkin güneşlenmeye yönelik yer seçiminin uygun olduğu ve bu yönde uygun tasarımın geliştirilebileceği görülmektedir.

Planlama alanında en düşük kot 940 m. en yüksek kot ise 960 m`dir. Alanın büyük bir bölümü eğimli alanlar ile çevrelenmiş ve kuzeye açılan düz bir alanda kalmakta olup, kuzeye doğru yükselti artmaktadır.

Ankara iklim bölgelerinden Ilımlı-Kuru iklim bölgesinde kalmaktadır. Ilımlı-Kuru iklim bölgelerinde genellikle yerleşimler için yamaçların orta kısımları hem nem kazandıracak, hem de rüzgâr açısından korunaklı olacaktır. Ilıman-Kuru bölgelerde orta avlulu, kompakt kitleler kullanılmalıdır. Elmadağ İlçesinde yazın serinletici rüzgâr Kuzey doğudan esse

de hâkim Rüzgâr yönü güneybatıdır. Ankara'ya güneşin en dik açıyla geldiği mevsim yaz ayı olmakta ve 21 Haziran tarihinde güneş 73,5° ile en dik konuma gelmektedir. Ankara'da güneş kış aylarında 26,7° ile en düşük açıda gelmektedir.

Proje Alanı içerisinde drenaj alanı küçük birçok kuru dere bulunmakta olup, DSİ'nin görüş yazısında belirttiği gibi muhafaza edilmeli ve korunmalıdır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın kırsal yaşam özelliği devam eden yerleşme alanlarına olan temel yaklaşımı; Bu yerleşme alanlarının niteliklerinin korunması, kentsel gelişme baskısını azaltacak tedbirlerin alınması ve bu alanların desteklenerek kalkındırılması ve geliştirilmesidir. Ankara kentinin en büyük sorunlarından biri bölgeler arası gelişmişlik farkı ve gelir dağılımındaki adaletsizliktir. Yapılan analiz ve değerlendirmelerde Beypazarı ve Polatlı ilçeleri dışındaki çeper ilçelerin kent merkezindeki ilçelere göre daha az gelişkin olduğunu göstermektedir. Ankara Çevre Düzeni Planının temel hedeflerinden biri bir yandan Ankara kentinin ekonomik büyüklüğünü arttırmak iken, diğer yandan bölgeler arası gelişmişlik farkının en aza indirilmesi ve adil bir gelir paylaşımının sağlanmasıdır.

Kırsal yerleşme alanları içerisinde bu planla getirilen bir başka özellik, kentsel yaşam içerisinde doğa ile bütünleşme ve kırsal alana açılabilme amaçlarıyla tespit edilmiş/edilecek alanlarda "Kır Evleri" modeliyle ikincil konut alanlarının oluşturulmasıdır. Böylelikle kentsel yerleşme alanlarındaki nüfusun bir kısmı ters göç ile birlikte kırsal bölgelere yerleşirken, diğer yandan, kırsal bölgelerdeki sosyal ve kültürel yaşamın canlandırılması ve ekonomik gelişmişliğinin artırılması sağlanacak, kır ve kent arasındaki gelir farkı azalacak ve kırsal alandaki sosyal donatı alanları artırılmış olacaktır. Bu bölgelerin doğayla bütünleşme hedefinden uzaklaşan beton yığınları haline gelmesini engellemek amacıyla varsa orman varlığı ve tarımsal potansiyel ile bütünleşen, doğal ve kültürel değerlere zarar vermeyen kentsel tasarım projeleri olarak gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında belirtildiği üzere;

"- Elmadağ'a ait alt ölçekli imar planının zayıf yönlerini giderici nitelikte olmak üzere plan revizyonu yapılması,

Yapılacak plan revizyonu ile;

- Elmadağ'ın özgün kimlik ve değerlerini çözümleyip geliştirecek bir doku ve mekânsal örgütlenme arayışında bulunulması,

- Sanayi kenti Elmadağ için is-iskân iliksisini kurgulayacak toplu konut uygulamalarının örgütlenmesi,

- *Elmadağ-Ankara ilişkisini demiryolu bağlantısı üzerinden güçlendirecek bir yaklaşım benimsenmesi,*
- *Ulaşım sistemi yeniden kurgulanarak kademelenme yapılması,*
- *Yeşil alan düzeninin parçalı yapıdan arındırılarak bütünleştirilmesi, plan kapsamındaki Dere yataklarının korunması,*
- *Gelişme konut alanlarında parsel düzeni (yap-sat) yerine örgütlenmiş yapılaşmaya İmkân tanıyacak fiziki düzenleme yapılması, bu kapsamda ada bazı uygulamaların özendirilmesi,"*

Hususları doğrultusunda düzenleme yapılması gerekmektedir.

Yapılan sentez çalışması ile planlama alanına ilişkin gözlem ve analizler sonucu elde edilen veriler birlikte değerlendirilerek, alanın mevcut durumu açıklanmaya çalışılmıştır. Planlama alanına ilişkin sınırlayıcılar, sorunlar vb. hususlar gösterilmiştir. Bu aşamadan sonra plan kararlarının oluşturulması aşamasına geçilmiştir.

B. PLANLAMA

ÇALIŞMALARI

B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI

B.1. Plan Amaç ve Hedefleri

B.1.1. Amaç

Planın amacı; *“Ekolojik Planlama Anlayışı ile, enerji etkin, sağlıklı, güvenli, modern, erişilebilir, yaşanabilir ve yaşayanların aidiyet hissedeceği bir yaşam alanı oluşturmak, kırsal mahallenin konut, üretim (çalışma) ve sosyal donatı ihtiyacının tamamını karşılamak”* şeklinde belirlenmiştir.

B.1.2. Hedefler

Planın amacına yönelik belirlenen hedefler;

- Ekolojik tabanlı kentsel, mekânsal ve mimari yapıların planlanması ve tasarımı,
- Doğal, açık ve yeşil alanların nitelik ve nicelik olarak artırılması,
- Nitelikli yaşam mekânlarının oluşturulması,
- Mekânlarda canlılık, güçlü hareketlilik ve erişilebilirlik,
- Yaşam kalitesinin artırılması,
- Özgün Kırsal Kimliğinin geliştirilmesi,
- Kırsal Mahalle sakinlerine aidiyet kazandırılması,
- Yenilenebilir Temiz Enerji kullanımı,
- Çevre dostu Teknolojilerin kullanımı,
- Çevre dostu Ulaşım çözümlerinin kullanımı,
- Ekolojik farkındalığın geliştirilmesi,
- Çevre dostu, uyumlu malzemelerin kullanılması,
- Çevreye verilen her türlü Atıkların azaltılması ve geri dönüşümünün sağlanması,
- Yerleşmelerin doğal nitelikleriyle uyumlu altyapı entegrasyonu sağlanması,
- Plan-Proje aşamaları arası geri besleme ve geliştirme şeklindedir.

B.2. Planlama Yaklaşımı

Elmadağ İlçesinin güneyinde bulunan Süleymanlı Mahallesi'nin mevcut yerleşim alanı üzerindeki niteliksiz yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşımakta olup, olası afetlere dayanıklı yapıların ve güvenli mekânların oluşturulması, ekonomik (kırsal üretim), sosyal, kültürel, erişim ihtiyaçlarını karşılayacak ve yaşam kalitesini yükseltecek çağdaş şehircilik düzenlemeleri gerekmektedir.

Bu doğrultuda bahsedilen amaç ve hedeflere ulaşmak için, alana ilişkin planlama yaklaşımı 3 kavramın bütünleşmesi üzerine kurulmuştur. Bu doğrultuda temel olarak Çevresel, Sosyo-Kültürel ve Ekonomik olarak sürdürülebilir gelişmeyi sağlamaktır. Bu doğrultuda Kırsal Mahallemizde yaşanan sorunlara çözüm üretilmesinin yanı sıra, alanın Ekolojik Planlama anlayışı çerçevesinde yaşam ve çevre kalitesinin yükseltilmesi, adil ve erişilebilir Açık ve Yeşil Alanlar, Ticari, Sosyal ve Kültürel aktivitelerin oluşturulması, Kırsal kimlik ve imgelemine olumlu katkıları olacağı mekânsal kurgu olarak tasarlanmıştır.

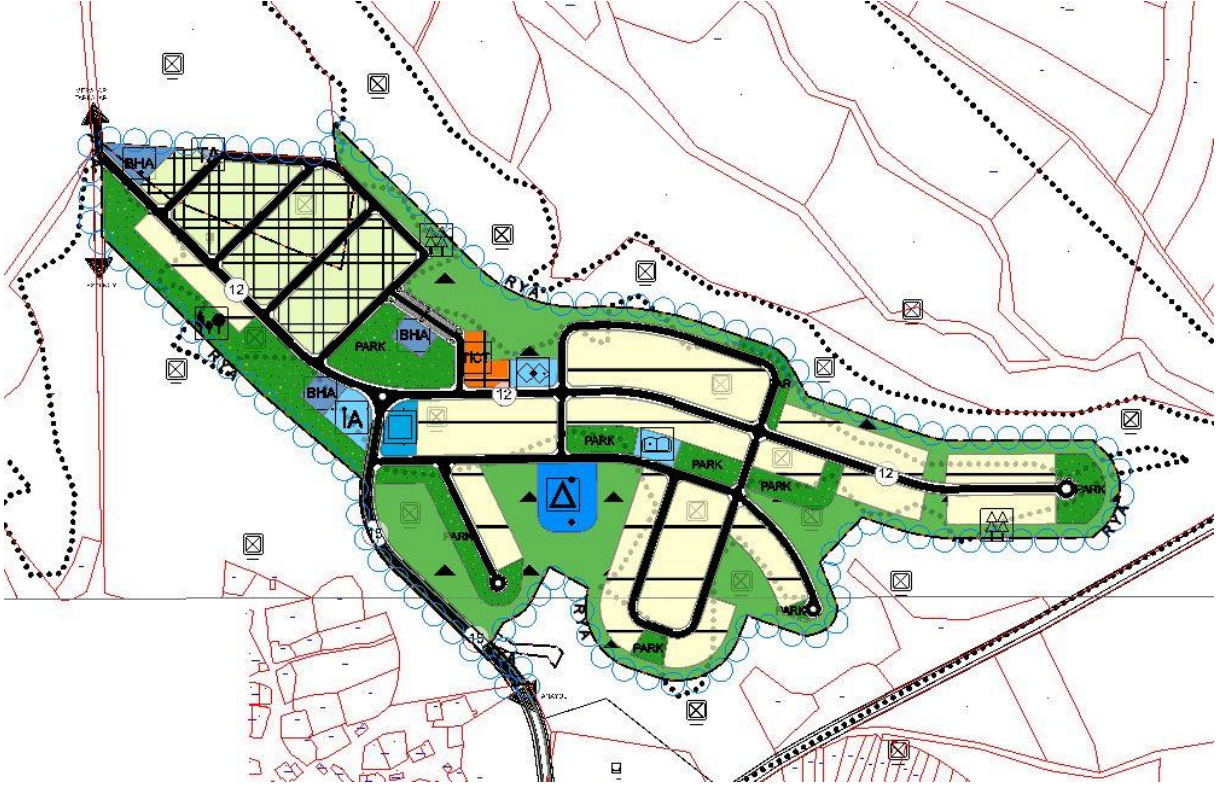
B.3. Plan Tasarım İlkeleri

Plan amaç ve hedefleri ile planlama yaklaşımı doğrultusunda planın tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Bu ilkeler:

- Bu İmar Planı ile İklimsel verilere uygun; Yapıların kompakt, güneşe ve rüzgâra göre en uygun yönelişin yapılabileceği, yapıların arasında uygun mesafelerin bırakılabileceği ve biyoiklimsel olarak uygun peyzaj düzenlemelerinin yapılabileceği mekânsal ortamı oluşturmak,
- Topografyaya uyumlu ulaşım ve yapılaşmayı sağlamak,
- Alan çevresindeki eğimli alanların Ağaçlandırılacak alan, rekreatif ve biyoklimatik öge olarak ele alınması, fidan üretimi, tarımsal ormancılık faaliyetlerin yapılması ve uygun yönelimindeki kısımların yenilenebilir enerji üretiminde kullanılması,
- Yeşil Alanların her konumunda farklı işlevler altında kurgusal bütünlük kazandırmak,
- Mahalle kültürünü ve kimliğini güçlendirecek beraber zaman geçirebilecekleri toplanma ve buluşma odağı oluşturmak,
- Konut, Dinlenme ve Çalışma alanları arası güçlü ve kolay erişebilirlik,
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanlarının iklimsel veriler ışığında yönlendirilmesi ve tasarlanması,
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanından konut bölgesine girmeden Tarlalara ve Meralara kolay ulaşılabilir konumlandırılması,
- Planlama alanında nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını sağlamak,
- Planlama alanı içinde, erişim mesafelerine dikkat edilerek donatı alanlarının dengeli bir şekilde dağılmasını sağlamak,
- Yaya ve bisiklet ulaşımını donatılara erişimi yüksek olacak şekilde tasarlamak,
- Ulaşım türleri arasında uyum ve bütünlüğü sağlamak,
- Genel Otoparklar önererek yollarda geliş-güzel park edilmesinin önlenmesini sağlamak,
- Planlama alanında en az maliyetle eşiklerden en yüksek faydayı sağlamak, Şeklindedir.

B.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları

Planlama çalışmaları kapsamında, Elmadağ kenti ve planlama alanı ile ilgili analiz ve sentez çalışmaları yapılarak, planlama yaklaşımı ve tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Tüm bu çalışmalar doğrultusunda, plan amaç ve hedeflerini gerçekleştirmeye yönelik Nazım İmar Planı kararları oluşturulmuştur. (Bkz. Şekil 15)



Şekil 15. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

B.4.1. Nüfus

Planlama alanında projeksiyon nüfus belirlenirken, üst ölçekli plan kararları, kentin dinamik yapısı, planlama yaklaşımı, yakın çevre yapılaşma değerleri ve konut üretme amacı gibi hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

Planlama alanında, Elmadağ İlçesinin Çevre Düzeni Planı Raporunda belirtildiği üzere TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.39 kişi esas alınmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/İl Müdürlüğü tarafından İskân Kanunu kapsamında Süleymanlı kırsal mahalle sakinlerinin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde 101 adet Konut üretilecek olup, nüfusun yaklaşık 342 kişi olacağı öngörülmektedir.

B.4.2. Plan Onama Sınırı

Planlama Alanı, Belediyemiz Süleymanlı Mahallesinde 117 Ada 1 ve 47 no'lu kadaströ parseller ile kadaströ yolları dâhil yaklaşık 29 hektar yüzölçümündedir. (Bkz. Şekil 15.)



Şekil 16. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı

B.4.3. Konut Alanları

İmar Planında 75.802 m² yüzölçümünde Gelişme Konut Alanı tasarlanmış olup, brüt Yoğunluk 12 kişi/hektar, Net Yoğunluk 46 kişi/hektar (Seyrek Yoğunluk), emsale esas kişi başı 55m² olarak önerilmiştir.. Konut adaları en etkin güneşlenmeyi sağlayacak güneşe bakan yamaçlar ve düz alanlar seçilmiştir. Yapı Adaları ılıman-kuru iklim bölgesine uygun olarak yapıların kompakt, güneşe ve rüzgâra göre en uygun yönelişin yapılabileceği, yapıların arasında uygun mesafelerin bırakılabileceği ve biyo-iklimsel olarak uygun peyzaj düzenlemelerinin yapılabileceği mekânsal ölçekte tasarlanmıştır.

B.4.4. Kentsel Donatı Alanları

Nazım İmar Planında birçok ihtiyacı karşılayacak ve 4 farklı noktada kentsel donatı alanları önerilmiştir. Planlama Alanının merkezinde ve batısında farklı işlevlerde hizmet verecek 3 adet toplam 4261 m² yüzölçümünde "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiştir. Nüfus Projeksiyonuna göre hesaplanan standardın 11 katı fazla olarak 1 adet 2005 m² yüzölçümünde "İbadet Alanı", Standardın 3,5 katı fazla olarak 1 adet 2026 m² yüzölçümünde "Sağlık Tesisi", 1 adet 4718 m² yüzölçümünde "Eğitim Alanı" ve 3 adet 228 m² yüzölçümünde "Teknik Altyapı Alanı" önerilmiştir.

B.4.5. Açık ve Yeşil Alanlar

Gökalp ve Yazgan'ın (2012) aktardığına göre Kentsel ekosistem içerisinde sistemin en önemli elemanlarından biri kentsel açık ve yeşil alanlardır. Açık ve yeşil alanlar kent ekosistemini ve kentin sosyal yapısını destekleyen en önemli birimlerdir (Barbosa ve Tratalos, 2007). Açık ve yeşil alanların üstlendikleri roller, birbirini destekleyen rollerdir. Örneğin kentte, ekolojik faydalar, ekonomik faydalar üretir, ekonomi de ekolojik ve sosyal faydaları destekler. Bu şekilde bütün birimler birbiri ile bir fayda zinciri kurmaktadır. Vejetasyon kentlerde yaşam kalitesini iyileştirmek için gereklidir ve vejetasyon kentsel ortamda insanlara en uygun koşullarda yaşama imkânı sunmaktadır (Bootkin ve Beveridge, 1997).

Arslan'ın (2014) aktardığına göre "Yaşamın sürdürülebilirliğini sağlayan en önemli unsurlardan biri de iklimdir. Ilıman iklim kuşağında çok özel bir coğrafi konumda olan Türkiye için enerji verimli peyzaj planlama ve tasarımlarda mikroklima, güneşlenme, rüzgâr, su ve bitkilendirme konularına önem verilmesi yoluyla ısıtma ve soğutma maliyetlerinden %30 enerji tasarruf edilmesi mümkündür. Enerji verimli peyzaj planlamanın temeli, ekolojik tasarım ve iklimsel elemanların sunduğu olanaklardan yararlanmak, olumsuz koşullardan en az etkilenmeyi sağlamaktır. Planlanacak alanın, soğuk kış rüzgârlarından korunması ve(ya) serinletici yaz rüzgârlarından faydalanmasını sağlamak mümkündür. Kış boyunca hedef, ısıyı muhafaza etmek, bitkilerle yapılan rüzgâr perdeleri vasıtasıyla soğuğu uzak tutmak ve güneş ışığından mümkün olduğunca yararlanmak, yazın ise gölgelemelerle ısıyı hafifletmek ve serinletici esintiler oluşturmaktır. İyi planlama ile her ikisi de başarılabilir. Su yüzeyleri etkin birer iklim düzenleyicidir. Ancak, ılıman iklim bölgelerinin çoğu kesimlerinde istenmeyen nemin artmasına da neden olurlar" (Akpınar 1995).

Açık ve Yeşil Alanların konuma ve ihtiyaca göre kendi içerisinde çeşitlenmesi ve kentin diğer kullanım alanları ile uyumlu bütünlüğü sağlamasına yönelik sistematik bir şekilde planlanmalıdır. Kent içerisinde yaşam kalitesini etkileyen en önemli unsurlardan biri olan açık ve yeşil alanlar fiziksel denge unsuru olarak diğer konut, dinlenme, çalışma ve ulaşım kullanımları ile bütünleştirilmelidir. Böylece Estetik, Sosyal ve Ekonomik faydaları yanında farklı canlı türlerini barındırma, biyoklimatik ve enerji etkin ortam oluşturma, zararlı tozları filtre etme, hava kalitesini iyileştirme, gürültü önleme ve azaltma gibi işlevleri ile doğal olarak

kentte yaşam kalitesini arttıracak, yaşayanların beden ve ruh sağlığı yönünden olumlu ortamlar oluşturulmuş olacaktır.

Planlama Alanında, güneyde ve kuzeyde eğim boyunca, yeşil alanlar ve ilişkili yaya-bisiklet gezinti yolları Konut ve diğer Donatıların açık ve kapalı alanları bağlantılı ve bütünlük olarak tasarlanmıştır. Projenin Konut, Çalışma ve Sosyal Donatı Alanlarının bütünlüğü odak noktasında hem toplanma/buluşma hem de Konut Alanı ile Çalışma Alanı arasında tampon bölge oluşturmak amacıyla Mahalle Parkı ve Meydanı tasarlanmıştır. Hâkim noktada olan alanımızdan çevresindeki Manzaranın izlenebileceği uygun noktalarda Park Alanı ve Seyir Alanları tasarlanmıştır. Alanın kuzeyinde ve güneyinde Eğimi + % 30 olan bölgeler biyoklimatik ve farklı üretim işlevlerini de ihtiva edecek Ağaçlandırılacak Alan olarak düzenlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre 0-75.000 nüfus grubuna dâhil Kentlerde kişi başı en az 10 m² Açık ve Yeşil Alanlar öngörülmüştür. Öneri İmar Planı ile büyük bir bölümü eğimli alanla 64724.71 m² yüzölçümünde "Ağaçlandırılacak Alan", 25712.52 m² yüzölçümünde "Park Alanı" ve 14.784 m² yüzölçümünde "Rekreasyon Alanı" olmak üzere toplam 105221 m² yüzölçümünde Açık ve Yeşil Alanlar düzenlenmiştir. Öneri İmar Planında standartların 18 katı (Ağaçlandırılacak Alan hariç standardın 11,8 katı, kişi başına 118 m²) fazla ve kişi başına 307.6 m² yüzölçümünde Açık ve Yeşil Alan tasarlanmıştır.

B.4.6. Ulaşım

Kentsel aktivitelerin işlev ve büyüklüğüne göre ulaşım talepleri ve yarattığı trafik farklıdır. Konut alanlarında konuttan işyerlerine ulaşım ve çöp kamyonu gibi servis araçlarının dolaşım talebi varken kent merkezlerinde çalışmaya gelenlerle birlikte bütün hizmet alanlarına gelen insanların alış-veriş, kültür ve eğlence gibi işlevlerine uygun özellik ve standartta araç ve yollara gereksinim duyulur. Bu talepler kentsel yol ağının değişik ölçü ve niteliklerdeki yollardan oluşmasının temel nedenidir. Yol ağında talep ve işlevlere göre kademelenme kaçınılmazdır.

Planlama alanında, belirlenen planlama yaklaşımı ve plan tasarım ilkeleri doğrultusunda Kırsal alan olması sebebiyle 15,12 ve 10 metrelik ikinci, üçüncü derecede yollar olmak üzere ulaşım sistemi kurgulanmıştır.

B.4.7. Afet Tehlikeli Alanlar

Süleymanlı Mahallesi Afete maruz bir bölge bulunmamakta olup, eski köy yerleşim alanında zeminden ve üzerindeki yapılaşmadan kaynaklanan sorunun çözümü için hazırlanan bu İmar Planı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın İskân Kanunu kapsamında farklı seçeneklerdeki Konut, Tarım ve Hayvancılık Tesislerinde uygulanacak finansal destek ile sağlıklı ve güvenli yeni bir yaşam alanı oluşturulması hedeflenmektedir.

B.4.8. Teknik Altyapı Alanları

Planlama Alanında kullanımların ihtiyacı olan altyapı tesisleri önerilen Teknik Altyapı Alanında ve yatırımcı Altyapı kuruluşunun talebi doğrultusunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen alanlarda ve şartlarla yapılabilecektir.

B.4.9. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

Günümüz toplumlarının en önemli sorunlarından birisi yeterli ve dengeli beslenmektir. Dünya nüfusundaki hızlı artış, insan beslenmesinde çok önemli bir yeri olan protein içeren besin maddelerine olan talebi de hızla artırmaktadır. Teknolojik gelişme ve üretimdeki önemli verimlilik artışlarına rağmen, beslenme sorunu ciddi boyutlardadır.

Dengeli, yeterli ve sağlıklı beslenmede 40'ı aşkın türde besin ögesine ihtiyaç olup, bunların yeterli miktarda alınması gerekmektedir. Söz konusu besin öğelerinden biri olan proteinler, insan vücudu için temel yapı taşı niteliğinde ve insan organizmasının. Yapısını tamamlamak ve onarımını gerçekleştirmenin yanında, fetal gelişimi, fizyolojik fonksiyonları ve beyinsel gelişimi gerçekleştirmede etkisi bulunduğu belirtilmektedir. Tarımda ileri ülkelerin çoğu, bitkisel üretimin önemli bir bölümünü hayvansal üretimi artırmak amacıyla hayvan beslemede kullanırlar.

Ayrıca hayvancılık, doğayı sömürmemesi, ekolojik dengeyi bozmaması, uygun şartlar yaratıldığında kırsal kesimdeki dar gelirli üretici için ekonomik bir uğraş olması şeklinde özetlenebilir.

Türkiye'deki tarım işletmelerinin %96.38'inde bitkisel ve hayvansal üretim birlikte yapılırken. Yalnızca hayvansal üretim faaliyetine yer veren işletmelerin oranı %3.62'dir. Bu durum, Türkiye'de hayvancılığın ihtisaslaşmadığını da göstermektedir.

Hayvancılığın ihtisaslaşması açısından ülkemizde hayvancılıkla uğraşan üreticilerin örgütlenmeleri, kooperatif dernek ve yetiştirici birlikleri şeklinde olmaktadır. Söz konusu bu sivil örgütlerin geliştirilmesi, hayvancılığın gelişimi açısından önemli sayılmaktadır.

Hayvan yetiştiriciliğinde damızlık materyalden sonra en önemli girdiyi yem oluşturmaktadır. Yemin nitelik ve nicelik "bakımından yeterli olması, yüksek verimli hayvanların ırk özelliklerini yeterince göstermesini ve üretim maliyetinde ortalama % 55 - 65 oranındaki payın minimize edilmesini sağlayacaktır. Hayvan hastalık ve zararlılarıyla mücadele edilmesi, teknik ve hijyenik yapıdaki barınakların inşası, etkin eğitim ve pazarlama hizmetlerinin sunulması verimli bir hayvancılık için gerekli diğer şartları oluşturmaktadır.

Türkiye'de var olan hayvancılık potansiyelini en akılcı yolla değerlendirerek hayvansal üretim gelirinin tarımsal üretimdeki payını artırmak için gerekli önlemlerin alınması ve bu

kesimin teşvik edilmesi zorunlu görülmektedir. Verimli hayvancılık yapabilmenin başlıca koşullarından biri, verim yeteneği yüksek hayvanlara sahip olmaktır. Hayvanlar ne kadar iyi beslenirse beslensinler, verim düzeyleri ancak genotipik yapılarının uygunluğu ölçüsünde arttırabilirler. Bu açıdan her kuşakta daha verimli hayvanlar elde etmek için yeterli sayıda damızlık hayvana gereksinim vardır. Tarım işletmelerinde hayvancılıktan sağlanan gelirin toplam gelirdeki payını arttırmak için girişilecek faaliyetlerin işletmelerdeki diğer üretim dallarındaki verimliliği de yükseltecektir.

Planlama Alanın kuzeybatısında mevcut iklimsel veriler ve hâkim rüzgâr yönü incelenerek konumlandırılan ve tasarlanan toplam 30652 m² yüzölçümünde “Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı” önerilmiştir. “Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanında Emsal:0,35 ve en fazla yapı yüksekliği 9.50 metre olarak önerilmiştir. Toplamda 40 adet 750 m² ve üzeri yüzölçümüne sahip parselde, ortalama 16 büyükbaş hayvanı barındıracak 235 m² yüzölçümlü Besihane yapılması hedeflenmiştir. Besihanelerin güneyinde ise yürüme mesafesinde buluna gelişme konut alanları, hayvancılık faaliyetlerine yönelik Bakıcı Konut Alanları niteliğinde 5 adet planlanmıştır.

B.5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.**
- 1.2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 1.3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 12 KİŞİ/HEKTARDIR (SEYREK YOĞUNLUK).**

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1.2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 12 KİŞİ/HEKTARDIR (SEYREK YOĞUNLUK).

İçindekiler

GİRİŞ.....	5
A. ANALİZ VE SENTEZ ÇALIŞMALARI	7
A.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ YERİ	7
A.2. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ SINIRLAR	9
A.3. YERLEŞİM TARİHİ.....	11
A.3.1. Ankara Yerleşimi Tarihi	11
A.3.2. Elmadağ Yerleşimi Tarihi.....	15
A.4. YENİ GELİŞEN PLANLAMA YAKLAŞIMLARI	16
A.4.1. “Yeni Şehircilik (New Urbanism)”	16
A.4.2. “Akıllı Büyüme (Smart Growth)”	17
A.4.3. “Sürdürülebilir Kentler (Sustainable Cities)”	18
A.4.4. “Yavaş Kentler (Slow Cities)”	18
A.4.5. “Yeşil Kentler (Green Cities)”	19
A.4.6. “Ekolojik Kent/Ekokent (Ecological City/Ecocity)”	19
A.5. ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER VE PLANLARIN ANALİZİ.....	21
A.5.1. “Onuncu Kalkınma Planı” (2014-2018).....	21
A.5.2. Ankara Kalkınma Ajansı/ Ankara Bölge Planı (2014- 2023).....	22
A.5.3. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)	25
A.5.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-2019)	26
A.5.5. 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı	26
A.5.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (1/25.000 Ölçekli).....	29
A.6. Alt Ölçekli Planların Analizi	33

A.6.1. İmar Uygulaması (Parselasyon) ve Mülkiyet Durumu	33
A.7. Doğal ve Fiziki Yapı.....	33
A.7.1. Eğitim Analizi.....	33
A.7.2. Eş Yükselti Analizi	34
A.7.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	35
A.7.4. İklimsel Veriler.....	40
A.8. Nüfus Yapısı.....	43
A.9. Kurum ve Kuruluş Görüşleri	44
A.10. Eşik Analizi	51
A.11. Sentez	52
B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI	57
B.1. Plan Amaç ve Hedefleri	57
B.1.1. Amaç.....	57
B.1.2. Hedefler	57
B.2. Planlama Yaklaşımı	58
B.3. Plan Tasarım İlkeleri.....	58
B.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları	59
B.4.1. Nüfus	60
B.4.2. Plan Onama Sınırı	62
B.4.3. Konut Alanları	63
B.4.4. Kentsel Donatı Alanları	66
B.4.5. Açık ve Yeşil Alanlar.....	67
B.4.6. Ulaşım.....	69
B.4.7. Afet Tehlikeli Alanlar	71
B.4.8. Teknik Altyapı Alanları	71

B.4.9. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	71
B.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ.....	73
KAYNAKÇA.....	77

ŞEKİLLER VE TABLO DİZİNİ

Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu.....	8
Şekil 2.Elmadağ İlçesinin Ankara İçindeki Konumu.....	8
Şekil 3.Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	9
Şekil 4. Süleymanlı Mahallesi 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı	29
Şekil 5.Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu	32
Şekil 6. Proje Alanı Mülkiyet Durumu.....	33
Şekil 7. Süleymanlı Mahallesi Eğitim Durumu Analizi.....	34
Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi	35
Şekil 9.Ankara Deprem Bölgeleri Haritası	36
Şekil 10. Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Durumu.....	37
Şekil 11.Hâkim Rüzgâr Yönü.....	41
Şekil 12.Güneşin yıl boyu Ankara'yla yaptığı en az ve en çok açılar.....	42
Şekil 13. Süleymanlı Mahallesi Eşik Analizi	51
Şekil 14. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması	53
Şekil 15. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	60
Şekil 16. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı.....	63
Şekil 17.Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları.....	64
Şekil 18.Süleymanlı Mahallesi Öneri İmar Planı Konut Tipleri	65
Şekil 19. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kentsel Donatı Alanları	66

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 1.Elmadağ İlçesi Alan ve Nüfus Verileri.....	27
Tablo 2.Mevsimlere Bağlı Gölge Boyları.....	42
Tablo 3. Elmadağ İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu.....	45
Tablo 4. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği`ne Göre Gerekli Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ..	61
Tablo 5. Öneri Uygulama İmar Planına Ait Alan Dağılımı Tablosu.....	62

GİRİŞ

Dünya genelinde olduğu gibi gelişmekte olan Ülkemizde de hızla artan nüfus, hızlı kentleşme ve sanayileşme, yanlış arazi kullanımı-yayılmı ve doğal kaynakların aşırı tüketimi ile birlikte oluşan birçok çevre sorunu yaşam alanlarını tehdit eder boyutlara ulaşmıştır.

Bu çerçevede yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanan, daha sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek sağlıklı çevreler oluşturan, halkın refahını ve sağlığını koruyan ve geliştiren, ekonomik olarak da çevreye saygılı üretim ve tüketim biçimlerini benimseyen, Ekolojik Kentsel/Kırsal Planlama ve Tasarım yaklaşımlarını gündeme getirmiştir.

Ülkemiz coğrafyası üzerinde yaşamış atalarımızdan ve diğer medeniyetlerden miras tarihi yerleşimler incelendiğinde, adı konulmasa da Ekolojik Planlama ve Tasarım ilkelerinin birçoğunun uygulandığı özgün örnekler görülmektedir.

Ayrıca Cumhuriyetimizin ilk yıllarında Mustafa Kemal ATATÜRK'ün geniş vizyonu ile hayata geçirilmek istenen bir proje olarak "İdeal Cumhuriyet Köyü Projesi" 1937 yılında ülkemizin tabandan kalkınması amacı ile hazırlanmış ancak hayata geçirilememiştir. Atatürk tarafından doğa ile uyumlu, çağdaş, eğiten ve üreten bir köy yaratma amacı ile yapılmış bu proje planlama açısından örnek alınması gerektiği aşikârdır ve bu çalışmamıza da ilham olmuştur.

Kentlerin/Kırsalın Ekolojik ilkeler çerçevesinde sürdürülebilir olarak gelişme süreci öncelikle Planlama ile başlaması gerekir. Ülkemizin genlerinde var olan kodlar ve Ülkemiz dâhil, tüm Dünya genelinde bu konuda yaşanan gelişmeler ile birlikte, sorumluluğumuzun farkında olarak ve aynı zamanda büyük bir istek ile Ekolojik Kentsel/Kırsal Planlama ve Tasarıma yönelik çalışmalarımız devam edecektir.

Bu doğrultuda Başkent Ankara'nın doğu kapısı ve güzide Elmadağ İlçesinin Süleymanlı Kırsal Mahallesi içerisinde örnek yeni bir yerleşim alanı oluşturmak için Ekolojik Kentsel/Kırsal Planlama ve Tasarım Yaklaşımı çerçevesinde Ekolojik Kırsal Mahalle Projesi hazırlanmıştır.

Aykut ÖZKAN
Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Müdürü

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

A. ANALİZ VE SENTEZ

ÇALIŞMALARI

A. ANALİZ VE SENTEZ ÇALIŞMALARI

A.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ YERİ

Başkent Ankara, coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer almaktadır. 25.437 km² yüzölçümüyle Türkiye'nin en büyük üçüncü; 2014 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 5.150.072 kişilik nüfusuyla da en kalabalık ikinci ilidir. Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir. (Bkz. Şekil 1.)

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



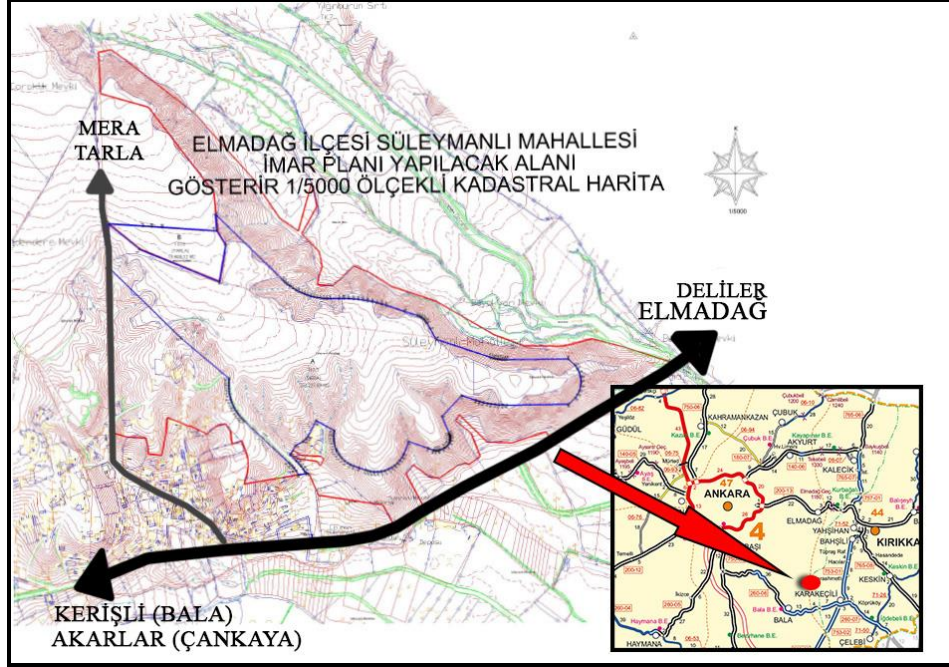
Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu

Elmadağ ilçesi ise Ankara'nın 41 km doğusunda adını aldığı Elmadağ'ın kuzeydoğu eteklerinde kurulmuş; çok eski bir yerleşim alanıdır. 573 km² lik bir alan üzerinde kurulmuş ilçenin; güneyinde Bala, kuzeyinde Akyurt, batısında Mamak ve Altındağ İlçeleri, doğusunda Kırıkkale İli ile çevrilidir. (Bkz. Şekil 2)



Şekil 2. Elmadağ İlçesinin Ankara İçindeki Konumu

Planlama alanı, Başkent Ankara iline bağlı Elmadağ ilçesinin Süleymanlı Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır. Planlama alanının güney sınırından Bala-Elmadağ karayolu geçmekte olup, Elmadağ Merkez yerleşimine 30 km, Ankara kent merkezine 70 km uzaklıkta yer almaktadır. (Bkz. Şekil 3.)



A.2. YÖNETİMSEL YAPI VE İDARİ SINIRLAR

Ankara kentinin 13 Ekim 1923'te Türkiye'nin Başkenti olmasının ardından ilde nüfus hızla artmaya başlamış ve buna bağlı olarak yıllar içinde ilin idari yapısı değişime uğramıştır. Çankaya 1936 yılında Ankara Merkez ilçesinden ayrılmış ve yeni bir ilçe haline gelmiştir. 1953 yılında Altındağ ilçesi kurulmuştur. Etimesgut, 1968 yılına kadar kaza olarak kalmış, daha sonra Ankara şehrine ait bir mahalleye dönüştürülmüş, 1990 yılında ise ilçe yapılmış ve belediye teşkilatı kurulmuştur. 1983'te bir grup yeni ilçe daha oluşmuştur: Evvelden Altındağ ilçesine bağlı olan Keçiören, Çankaya'ya bağlı bir mahalle olan Mamak, 1923'ten beri bir kaza olan Gölbaşı ve daha evvel bir kaza olan Sincan. Bu ilçelerden Sincan, 1988'de Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınarak metropol ilçe konumuna getirilmiştir. Evvelden birer kasaba olan Kazan (1987'de), Akyurt (1990'da) ve Pursaklar (2008'de) Ankara ilinin

yeni ilçeleri olmuştur. Çankaya ilçesine bağlı Elmadağ ise 1944 yılında Belediye, 01.04.1960 tarihinde de ilçe olmuştur.

Günümüzde 25 İlçesi bulunan Ankara'da; Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kalecik, Kazan, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar, Yenimahalle İlçeleri bulunmaktadır.

Elmadağ Belediyesi, Hasanoğlan, Lalahan ve Yeşildere Belediye Başkanlıkları, 23 Temmuz 2004 tarihinde yayımlanan 5216 sayılı “*Büyükşehir Belediyesi Kanunu*” gereği Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine dâhil edilmiştir.

Elmadağ Belediyesine bağlı Lalahan Belde Belediyesi 22 Mart 2008 tarihinde yayımlanan 5747 sayılı “*Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*” gereğince Mamak Belediyesine bağlanmıştır. Yine aynı kanun ile Hasanoğlan ve Yeşildere Belde Belediye Başkanlıkları kapatılarak, mahalleleri ile birlikte Elmadağ Belediye Başkanlığına bağlanmıştır.

6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 06/12/2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Bu Kanun çerçevesinde 30 Mart 2014 tarihinde yapılan mahalli idareler genel seçimi ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin görev ve sorumluluk alanları İl mülki sınırlara genişletilmiş olup, köylerin tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşmüşlerdir. Böylece 30 Mart 2014 tarihinden itibaren Elmadağ Belediyesi’nin 30 adet mahallesi bulunmaktadır. Bu Mahalleler; Yenice, Yenipınar, İsmetpaşa, Gümüşpala, Yenidoğan, Kemalpaşa, Üçevler, Lalabel, Tekkeköy, Kurtuluş, Süleymanlı, Yenimahalle, Akçaali, Tatlıca, Kayadibi, Şehitlik, Havuzbaşı, İstasyon, Bahçelievler, Muzaffer Ekşi, Fatih (1), Seyit Cemali, Fatih (2), Karacahasan, Ediğe, Kuşçuali, Taburlar, Deliler, Aşağı Kamışlı, Yukarı Kamışlı’dır.

A.3. YERLEŞİM TARİHİ

A.3.1. Ankara Yerleşimi Tarihi

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

Keçiören/Solfasol, Çubuk Çayı yakınındaki Eti Yokuşu, Bağlum, Ayaş-Güdül yakınındaki Karalar ve Tuz Gölü'nün kuzey ve doğu kıyılarında Alt Paleolitik dönem eserleri bulunmuştur. Mezolitik Çağa ait eserler ise Macunköy'de ele geçirilmiştir.

Ankara Kalesi'nde yapılan çalışmalarda Neolitik Çağa ait bir taş baka parçası bulunmuştur.

Ahlatlıbel ile Koçumbeli'de Kalkolitik Çağ ve Tunç Çağına ait bulunan küçük saray kalıntıları ise buralarda küçük prensliklerin olduğunu kanıtlamaktadır.

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

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

Hitit İmparatorluğu'nun tarihe karışmasından sonra kent ve çevresi M.Ö. 8-7. yüzyıllarda Frig egemenliğine girer. Ankara'daki ilk önemli yerleşme Frigler döneminde olur. Bu dönemin izlerine Augustus Tapınağı'nın duvarlarında rastlanır. Friglerin ana tanrıçası Kibele'nin oturduğu tepenin bugünkü Hacı Bayram Camii ve çevresi olduğu yapılan kazılarda bulunan Frig kalıntıları ile gösterilmiştir. Geç Hitit ve Frig kabartmaları Atatürk Orman Çiftliği/tren istasyonu, Bahçelievler, Gölbaşı ve Etimesgut'ta ele geçirilmiştir. Ayrıca Atatürk Orman Çiftliği, Anıtkabir ve Bahçelievler arasında Frig nekropolünü oluşturan birçok tümülüs bulunmuştur. Bulunan bu eserler Anadolu Medeniyetler Müzesi ile ODTÜ Müzesi'nde sergilenmektedir. Bunun yanında Ulus kazısı, Karaoğlan, Hacılar, Bitik, Sincan höyüklerinde, Sincan/Tatlar, Ayaş/Gökler, Beypazarı/Boyalı-Fasılkaya ve Güdül/Kirmir Çayı Vadisi'nin kaya mağaralarında Frig eserleri görülmüştür. Bu döneme ait en fazla eser Gordion'dadır.

MÖ. 696/695 yıllarında İran'dan gelen Kimmerlerin Frigya'yı istilası ile Frig Krallığı yıkılır. Kimmerlerin geri çekilmesi ile bölgede Lidyalılar egemenlik kurarlar.

Lidyalılar M.Ö. 547' ye kadar hüküm sürmüşlerdir. Bu dönem kent, Kral Yolu üzerinde olması nedeniyle ticari ve askeri bir merkez konumuna girmiştir. Ankara doğudaki Perslerle ve batıdaki site devletleri arasında Önemli bir pazar yeri olmuştur. Lidya Kralı Krezüs'ün M.Ö. 547'de Pers Kralı Kyros'a yenilmesiyle kent Pers egemenliğine geçer. Yaklaşık 200 yıllık Pers döneminde Ankara önemli bir ticaret merkezi olma konumunu korur. Anadolu, Pers yönetiminde birçok satraplığa(valilik) bölünmüş ve Ankara, Daskyleion Satraplığı'nda yer almıştır. Persler, Anadolu'da çok önemli yol ağları inşa etmişlerdir ve en önemlisi Kral Dareios'un kurduğu "Kral Yolu"dur. Daha sonra Makedonya Kralı Büyük İskender Anadolu'yu Helen dünyasına açmak için doğu seferine çıkarak, M.Ö. 333 yılında Persleri tüm Anadolu'dan çıkarır. İskender "Kral Yolu"nu Tuz Gölü civarına kaydıracağı için Ankara bir süre ticari yönden önemsiz konuma düşer. Ankyra adı yazılı kaynaklarda ilk kez Büyük İskender'in Asya seferinde geçer. Büyük İskender Gordion'da ünlü düğümü keser ve daha sonra bir süre Ankara'da kalır. Onun M.Ö. 323 yılında Babil'de ölümü üzerine imparatorluk satraplıklara bölünerek, Ankara ve çevresi Antigonos'un payına düşer. Bölge, M.Ö. 301' deki Ipsos savaşında Antigonos'un ölümünden sonra, önce komutan ve satrap Lysimakhos'un ve daha sonrada M.Ö.281'de Lidya'da Korupedion savaşında Lysimakhos'u yenen I.Selevkos'un eline geçer,

M.Ö. 278-189 yılları arasında Galatların egemenliğine girer. Galatlar Avrupa'da Kelt olarak bilinen Kuzey Avrupa'dan Akdeniz'e kadar uzanan geniş, istilacı ve yıkıcı bir kavimdir. 20.000 kişiyle hep doğudan batıya doğru bilinen göçlerin tersine batıdan doğuya gelerek Sakarya ve Kızılırmak arasında daha sonra Galatya adı verilen bölgeye yerleştiler. Galatların üç kolundan biri olan Tekosag'lar Ankara'ya gelerek kendilerine başkent yaptılar. Diğer iki kol Pessinus (Sivrihisar/Ballıhisar) ve Tavium (Yozgat/Büyüknefes)'a yerleştiler. Ankara'nın belgelere dayalı düzeni Galatlarla başlar. Ankara'nın bu aralar çok geliştiği bilinmektedir.

Sivrihisar yolundaki Karalar (Asarkaya), Bağlum/Hisartepe, Sincan- Yenikent/Yeni Kayı-Akçaören-Esenler, Ayaş/Tiske- Canılıh-Karalar, Polatlı/Basrikale-Hisarlıkaya ve Beypazarı/Tabanoğlu-Dikmenkale'de Galatlara ait kale kalıntıları bulunmuştur.

Galatlar, Romalılara karşı düşmanca tutuma girince M.Ö. 189'da Romalı General Vulso onları yapılan savaşta yendi ve yapılan barış anlaşmasıyla Ankara'yı tekrar Galatlara bıraktı. M.Ö. 168'de Bergama (Pergamon) Krallığı Ankara'yı istila etti. Romalılar tekrar harekete geçince geri çekildiler. Daha sonra Pontus Krallığı istila etti. Bunun üzerine yapılan savaşta Romalılar Pontusları yendi.

Tüm bu karışıklıklardan sonra Roma İmparatoru Augustus M.Ö. 25'de Galatya'yı Roma'ya bağladı.

M.S. 3. yüzyılda Penslerin ve Gotların Anadolu'ya akınları sonucunda Roma İmparatorluğu eski gücünü yitirdi. Kentteki yapıların çoğu tahrip oldu ve kıtlık ortaya çıktı, imparatorlukta oluşan sosyal ve ekonomik çöküntü kentin çevresinin surlarla çevrilmesine neden olmuştur. M.S. 395'te İmparatorluk ikiye ayrılınca doğuda Bizans egemenliği başlamıştır.

Bizans döneminde Ankara askeri ve ekonomik açıdan yine önemini korudu. Dokumacılık ve ticaret gelişti. M.S. 622'de Sasanilerin daha sonraları da Arapların saldırılarına uğradı. M.S. 806'da Harun-el-Reşit ve 839'da El-Mutasin'in yağmalarına maruz kaldı. Bu kısa süreli ele geçişlerden sonra Bizanslılar tekrar duruma hâkim oldular. 11.yüzyıla kadar bir barış dönemi oldu ve ticaret daha da gelişti.

11.yüzyılın ilk yarısındaki veba salgını, deprem ve kıtlık kentten göçlerin olmasına neden olmuştur.

1071 yılında Selçuklu Sultanı Alpaslan Malazgirt'te Bizans imparatoru R.Diogenes'i yendi. Ankara 1073 yılında ilk kez Türkler tarafından alındıysa da bu egemenlik (asa sürdü. Bizanslılar, Danişmentliler ve Selçuklular arasında kent birkaç kez el değıştirdi. 1101'de Haçlılar sırasında Bizanslılar, 1127'de Danişment Beyi Emir Gazi ve daha sonra oğlu Mehmet Gazi ve son olarak da 1143'de Selçuklu Sultanı I.Mesut tarafından ele geçirildi. 1155'de I.Mesut'un Ölümü üzerine oğlu Şahinşah başa geçtiyse de kardeşi Kılıçarslan'a 1169 yılında yenildi. Sonuçta II.Kılıçarslan, Anadolu'da Selçuklu Devleti'nin birliğini sağladı.

Selçuklular döneminde özellikle 1219-1237 yılları arasında Alaaddin Keykubat'ın hükümdarlığı sırasında Ankara parlak günler yaşamıştır. Kent askeri ve ekonomik yönden yeniden canlandı. Kale'yi onarttılar ve günümüze kadar gelen birçok önemli eserler bıraktılar.

II. Kılıçarslan ülkesini Ölmeden önce oğulları arasında paylaştırdı. Muhiddin Mesut'un payına Ankara düştü. 1192'de babaları Ölünce Tokat'ta bulunan kardeş Rükneddin Süleyman yaklaşık 3 yıl Ankara Kalesi'ni kuşattıktan sonra 1204'de Kale'yi ele geçirdi. Oğulları ile birlikte Muhiddin Mesut'u öldürdü. Beş gün sonrada kendisi öldü. Daha sonra sırasıyla III.Kılıçarslan ve Gıyaseddin Keyhüsrev'in idaresine girdi. Keyhüsrev öldükten sonra Alaaddin Keykubat 1210 yılında Ankara'ya geldi ve kardeşi İzzeddin Keykavuş'un ölümü üzerine 1219 yılında sultan oldu.

13. yüzyıldan itibaren Moğolların ve ilhanlıların saldırıları sonucu tüm Selçuklu kentlerinde olduğu gibi Ankara da çok zarar gördü.

Orta Asya'nın büyük kentlerindeki esnaf ve zanaatkârlar Moğollardan kaçarak Anadolu'ya, özellikle de Ankara'ya gelmişlerdir.

Ahiler döneminde ticaret gelişti. Sofçuluk ve dericilik kente özgü olarak önem kazandı. Esnaf teşkilatı olan Ahilik bu dönemde kurumlaşmıştır.

1308-1341 yılları arasında ilhanlılar yönetimi ele almış ve tayin ettikleri valilerle yönetmişlerdir. Sivas Valisi Alâeddin Eratna 1342'de Eratnalılar Devletini kurmuş ve Ankara bir dönem de onun belirlediği valilerle idare edilmiştir.

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

1839'da ilk defa Prusyalı subay Freih Von Wincke kentin detaylı bir planını hazırlamış ve 1869'da ilk matbaa açılmıştır. 1892'de demiryolları kente ulaşmış ve 1917 yılında çıkan büyük yangın birçok mahallenin yanmasına neden olmuştur.

Kentte arka arkaya oluşan bu olumsuzluklar 27 Aralık 1919 yılında Mustafa Kemal Atatürk'ün Ankara'ya gelmesiyle noktalanmıştır. Kurtuluş Savaşı sürecinde 23 Nisan 1920'de Büyük Millet Meclisi açıldı. 13 Ekim 1923' de Ankara başkent ilan edildi ve 29 Ekim 1923'de de Türkiye Cumhuriyeti kuruldu. Cumhuriyetin ilk yıllarında Ankara bozkırın ortasında çorak, bakımsız, sıtmal bir kasaba görünüşlü kentti. Yaklaşık nüfusu 30.000 kişi dolaylarındaydı. Kent Planının hazırlanması için açılan yarışma sonucu, Prof. Hermann Jansen'in hazırladığı Kent Planı çerçevesinde imar hareketleri hızlanırken kamu yönetiminin başlıca kurumları kentte örgütlenmeye başlamıştır. Başkent Ankara, aradan geçen 80 yıl sonrasında hızla gelişerek modern ve çağdaş bir kent olmuştur.

A.3.2. Elmadağ Yerleşimi Tarihi

İç Anadolu Bölgesinin yukarı Sakarya bölümünde yer alan ilçe, Ankara'nın 41 km. doğusunda adını aldığı Elmadağ dağının kuzeydoğu eteklerinde kurulmuş çok eski bir yerleşim alanıdır.

Yapılan arkeolojik araştırmalardan elde edilen prehistorik eserler, Elmadağ ve çevresinin çok eski medeniyetlere sahne olduğunu göstermektedir. Bu araştırmalara göre M.Ö. 547'ye kadar Frigler ve Lidyalılar, M.Ö.84'e kadar Persler ve değişik kavimlerin varlıklarını sürdürdüğü yöre bu tarihten sonra Roma İmparatorluğunun eline geçmiştir. 1071 Malazgirt savaşından sonra Anadolu'ya yerleşmeye başlayan Türkler 1073'ten sonra yörede etkin ol-

muşlardır. Anadolu'ya yapılan Moğol saldırılarından da nasibini alan yöre Moğol İmparatoru Boycu Noyan komutasındaki Moğol ordusu tarafından yakılıp yıkılmıştır.

Elmadağ yerleşimine ait ilk belgeleri yaklaşık 400 yıl önce düzenlenen Ankara Şer'iyeh Mahkemesi sicillerinde görüyoruz. Yozgat Köyü adı ile anılan Elmadağ, bu dönemde Ankara'ya bağlı bir yerleşim yeri idi. Bu kayıtlardan Elmadağ'da kervanların konakladıkları bir Derbent Köyü olduğu belirtilmektedir. İlk yerleşim alanı bugünkü Yenipınar ve Yenidoğan Mahalleleri olmuştur.

1785-1809 yılları arasında Ankara Sancağına bağlı 13 kazadan biri olan Kasaba-i Bala ve Çukurcak nahiyesine bağlı Yozgat Köyü (Asi Yozgat) görülmektedir. 1902 yılında ise Ankara Vilayeti Salhanesinde Ankara İlinin 5 sancak ve 21 kazadan oluştuğu belirtilmektedir. Asi Yozgat, bu sancaklardan biri olan Ankara Merkez Sancağına bağlı Bala kazasına ait bir köydür. Kurtuluş Savaşında büyük yararlılıklar gösteren Elmadağlılar, İstiklal Mücadelesine her şeyi ile katılmış ve Atatürk Ankara'ya geldiğinde karşılayan seğmen alayının içinde de varlıklarını göstermişlerdir.

1928 tarihinde Küçük Yozgat adı Bala kazasına bağlı bucak olmuş, 1936 tarihinde Bala kazasından ayrılıp nahiye merkezi olarak Çankaya ilçesine bağlanmıştır. 1941 yılında şehrin küçük Yozgat ismi Elmadağ olarak değiştirilmiştir. 1944 yılında Elmadağ Belediyesi kurulmuş, 01.04.1960 tarihinde de ilçe olmuştur.

A.4. YENİ GELİŞEN PLANLAMA YAKLAŞIMLARI

A.4.1. “Yeni Şehircilik (New Urbanism)”

Yeni kentleşme hareketi formal olarak 1990'ların başında Alexandra, Virginia'da yapılan New Urbanism Kongresinde tanınmıştır. Toplantıda uygulamacılar alt kent yayılmasına alternatif çözüm bulmak amacıyla bir araya gelmişler tasarım odaklı bir yaklaşım geliştirmişlerdir. Yeni kentleşme hareketinin en güçlü ilgi grubu “Congress for the New Urbanism (CNU) plancılara ve topluma insan ve doğa ekolojisi ile uyum sağlayacak sürdürülebilir yapılar, mahalle ve bölgeler yaratmayı amaçlayan bir rehber sunmaktadır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Yere özgü mimari ve peyzaj tasarımı

- Yapılarda enerji verimli malzeme kullanımı, yenilenebilir enerji üretimi, verimli su kullanımı
- Kompakt yapı adası ve bağlantı kabiliyeti yüksek yürünebilir sokak dokusu
- Isı ve ışık açısından konfor arz eden kamusal mekân formu
- İnsan ölçeğinde kamusal mekânlar
- Yerleşmenin meskûn alanda gelişimi ve yıpranmış alanların yeniden kullanımı
- Kompakt yerleşme formu, karma alan kullanımı, verimli yaya erişimi
- Çok çeşitli konut tipolojileri
- Tanımlı yerleşme ve bölge sınırları

A.4.2. “Akıllı Büyüme (Smart Growth)”

Akıllı büyüme terimi 1997’de Maryland valisi Parris Glendening tarafından kentsel yayılmayı engellemek amacıyla ortaya konulmuştur. 90’lı yıllara kadar söz konusu yayılma eğilimi ile büyüyen ABD şehirlerinden California, Connecticut, New Jersey, New York, Massachusetts, Maryland, Pennsylvania, North Carolina Virginia gibi başlıcaları, kapsamlı planlama politikalarında reform yapmaya yönelmiştir, bu doğrultuda en az 100 akıllı büyüme ile ilgili kanun 27 eyalette tanımlanmıştır. Akıllı büyüme hareketinin en güçlü savunucu grubu Smart Growth Network akımın yayılmasında aktif rol oynamaktadır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Kompakt yapı tasarımı
- Farklı konut seçeneklerinin geliştirilmesi
- Yürünebilir mahalleler yaratılması
- Yerleşmede güçlü aidiyet hissi
- Adil ve maliyet etkin gelişme kararları
- Karma alan kullanımı
- Açık mekân, tarım alanı, doğal güzellikler ve kritik çevresel alanların korunması
- Çok çeşitli ulaşım seçenekleri
- Mevcut yerleşim alanı çapında gelişme
- Toplum ve uygulamacılar arası işbirliği

A.4.3. “Sürdürülebilir Kentler (Sustainable Cities)”

Sürdürülebilir gelişme “gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılama becerisini tehlikeye atmadan günümüzün ihtiyaçlarını karşılama sürecidir. Yıldız’ın (2005: 326) Van Geenhuisen ve Nijkamp’tan aktardığına göre kent bağlamında sürdürülebilirlik, kentsel sistemin temelini uzun vadede destekleyen çevresel koşullarla beraber, nitel olarak yeni bir toplumsal-ekonomik, demografik ve teknolojik niteliğe sahip olma gizilgücünü (potansiyelini) tanımlar. **Sürdürülebilir kentler**, süreklilik içinde değişimi sağlamak amacıyla, toplumsal ve ekonomik çıkarların, çevre ve enerji ile ilgili kaygılarla uyumlu hale getirildiği kentlerdir.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Uzun dönemli ekonomik ve sosyal güvenliğin sağlanması
- Biyolojik çeşitliliğin ve doğal ekosistemlerin korunması ve restore edilmesi
- Kentlerin kültürel karakterlerinin tanınması
- İnsanlara sürdürülebilir gelişme sürecinde yetki verilmesi
- Sürdürülebilir gelecek doğrultusunda işbirliği ağları kurulması
- Sürdürülebilir üretim tüketimin çevreci teknolojilerin kullanımı ve verimli talep yönetimi doğrultusunda geliştirilmesi
- Şeffaf yönetim.

A.4.4. “Yavaş Kentler (Slow Cities)”

Yavaş kent yaklaşımı 1999’da ilk defa Greve in Chianti’nin eski belediye başkanı Paolo Saturnini tarafından ortaya koyulmuş ve hızla yayılarak günümüzde 27 ülkede 147 yerleşmeyi kapsayan bir harekete dönüşmüştür. Yavaş kent hareketi küreselleşme ve standartlaşma eğilimleri karşısında sürdürülebilir kentsel gelişme bakımından alternatif bir yaklaşım sunmaktadır. Yavaş kent yaklaşımı 50’den fazla taahhüt içermektedir. Nüfusu 50.000 altındaki yerleşmelerin katılabileceği topluluğun temel prensipleri, çevre politikaları, altyapı politikaları, kent dokusu kalitesi, yerel üretim ve farkındalık üzerine kurgulanmıştır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Enerji verimliliği, atık yönetimi ve alternatif enerji sistemlerinin kullanımı
- Gürültü, ışık, elektromanyetik kirliliğin önlenmesi

- Tarihi ve kültürel değerlerin korunması
- Yaya, bisiklet ve toplu ulaşımın teşvik edilmesi
- Yaşlı çocuk ve engelliler için konforlu bir yerleşme tasarlanması
- Yerel ekonominin desteklenerek üretim pazarlama altyapısının işler kılınması
- Kentin fiber optik ve kablosuz sistemle donatılması,
- Doğal ve yapay tasarım unsurlarıyla kaliteli ve estetik bir fiziksel çevre yaratılması.

A.4.5. “Yeşil Kentler (Green Cities)”

Yeşil kentler, temiz hava-su sağlayan, doğal felaketlere direnç gösteren, kamusal ulaşım vb. ekolojik davranış biçimi teşvik eden yerlerdir. Yeşil kentler teması altında gerçekleştirilen bazı girişimler ve projeler (örn. European Green Cities Network, European Green Cities, Green Solar Regions, Green City Building, ENPIRE, Green Solar Cities, European Housing Ecology Network vb.) yapı ve enerji korunumunu öne çıkarmaktadır. Bunlardan, 1996’da kurulan The European Green Cities Network girişimi enerji, kaynaklar, mekânsal planlama, yenilenebilir enerjilerin yapılara entegrasyonu vb. konularına dair bilgi ve tecrübe paylaşımı sunmaktadır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Yenilenebilir enerji araçlarının kent ve yapı ile entegrasyonu
- Enerji verimliliği sağlayacak malzemelerin kullanımı ve havalandırma sistemlerinin geliştirilmesi
- Yeşil bina kontrol sistemlerinin uygulanması
- Ekolojik farkındalığın artırılmasının
- Yeşil işgücünün geliştirilmesi

A.4.6. “Ekolojik Kent/Ekokent (Ecological City/Ecocity)”

Ekoloji, canlıların birbirleriyle ve çevreleriyle olan ilişkilerini inceleyen bilim dalıdır (Kışlalıoğlu ve Berkes, 1997: 16). Bu bağlamda ekolojik yaklaşım ekosistem kavramına dayanır. Ekosistem ise, farklı tür organizmalarla, onların sayısız çevrelerinin oluşturduğu ve bir bütün olarak ele alınabilen birimlerdir (Berkes ve Kışlalıoğlu, 1990: 26). Ekosistem kavramı; ekonomi, toplumsal konular ve çevreyi birbirleri ile ilişkili biçimde kapsamaktadır. Bir alan-

daki kararlar diğerlerini de etkiler. Bu nedenle kentsel çevresel sorunları etkili biçimde ele alış, insan eylemlerini düzenlemede bütüncül bir yaklaşımı ve ekolojik (veya ekosistem) yaklaşımını gerektirir.

Ekolojik yaklaşım, sürdürülebilir kalkınma kavramı bağlamında ekolojik açıdan sürdürülebilirliği vurgulamaktadır. **Ekolojik açıdan sürdürülebilirlik** ise ekonomik açıdan kıt kaynakların etkin kullanımı ile olanaklı olabilmektedir. Bu bağlamda bir ekosistemin fiziksel unsurlarının bozulmadan korunabilmesi ve sistemde elde edilen kaynakların uzun dönemliliği çevre sistemlerinin etkin kullanımına bağlı bulunmaktadır. Çevre duyarlı kentsel gelişmeyi sağlayabilmek için, kentsel mekânların öncelikle **Ekolojik Planlama** anlayışı ile planlanması gerekmektedir.

Ü. Duman Yüksel'in (2005: 303) Alptekin'den (1992) aktardığına göre **ekolojik planlamanın amacı**; insan-çevre arasındaki ilişki ve etkileşimlerin incelenmesi, doğa ile uyum içinde planlama çalışmalarının yapılmasıdır. Ekolojik planlama açısından yerleşmeler ya da alan kullanımları sürekli gelişim içinde kendisini yenileyen, dinamik, canlı ve biyotik unsurlarla bütünleşebilen organik dizgeler olarak kabul edilirler. Kent planlama alanında; enerjinin etkin kullanımını, iyi bir toplu taşıma dizgesini ve iklim koşullarına uyumlu bir yol dizgesini desteklediği kadar kentli yaşamının kalitesini iyileştirmeyi amaç edinmiş ekolojik yaklaşıma uygun pek çok gelişmiş fikirler uygulanmaktadır. Örneğin, yerleşim alanlarının, Güneş'ten en fazla yarar sağlanabilecek bölgelere; buna karşılık depolama veya park alanlarının, en az Güneş alan bölgelere yerleştirilmesi gibi zonlamalar, Güneş enerjisinden en fazla yarar elde edilmesini sağlayacaktır. Pek çok ülkede kent planlama sürecinde çevre düzenlemesi ve peyzaj tasarımı için kurallar geliştirilmiştir. Öncelikle bu kurallar koruma alanları olarak kabul edilen bölgelerde uygulanmakla beraber, özellikle gelişmiş ülkelerde tüm kent planlama süreci için geçerlidir. Bu tür bir yaklaşım, doğrudan ve/veya dolaylı olarak insan, toprak, su, peyzaj, iklim, atmosfer, doğal yaşam (hayvanlar ve bitkiler) ve kültürel miras üzerinde olumlu gelişmelere neden olmaktadır (Balkan, 2004: 38).

Özet olarak Ekolojik Planlama yaklaşımının en temel amacı; Yerleşimlerde Ekolojik, Mekânsal, Ekonomik, Sosyal ve Kültürel bütüncül Sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Bütüncül Ekolojik Planlama ve Tasarım Yaklaşımı,

- Enerji etkin yer seçimi ve tasarımı,
- Çevre kalitesinin artırılması (Hava, Su, Toprak vb.),
- Yaşam kalitesinin artırılması,
- Mimari tasarımda enerji etkin Ekolojik Yaklaşım,
- Kentsel kimlik ve aidiyetin geliştirilmesi,
- Ekolojik farkındalığın geliştirilmesi,
- Arazi kullanım durumu ile doğal yapı arasında uyumun sağlanması,
- Açık ve yeşil alanların nitelik ve nicelik olarak artırılması,
- Toplu taşıma, Yaya ve Bisiklet kullanımının yaygınlaştırılması,
- Yenilenebilir enerji ve malzeme kullanımı,
- Sera gazı salınımının azaltılması,
- Etkin Atık yönetimi
- Kompakt Kentsel makro form içerisinde desantralizasyon,
- Dengeli Alan Yoğunluğu şeklinde özetlenebilir.

A.5. ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER VE PLANLARIN ANALİZİ

A.5.1. “Onuncu Kalkınma Planı” (2014-2018)

T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 10.06.2013 tarih ve 4908 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kabul edilmiş olan “Onuncu Kalkınma Planı”nda “Yaşanabilir Mekânlar, Sürdürülebilir Çevre” başlığı altında;

891. ...Bu yaklaşım, yaşam mekânlarının, ekonomik gelişme ve rekabetçiliği desteklemek yanında afetlere dayanaklı, çevreye duyarlı, kültürel değerleri esas alacak, sosyal dayanışma ve kaynaşmayı teşvik edecek şekilde tasarlanması ve inşa edilmesini gerektirmektedir.

892. Batıdan doğuya ve gelişmekte olan ülkelere kayan üretim yoğunluğu uluslar üstü boyut kazanan yer seçimi tercihleri şehirleri ve şehirlerin rekabetçiliğini öne çıkaran yeni bölgesel gelişme ve şehirleşme olgusunu da beraberinde getirmektedir...

893. ... Ülkemizde yerleşmelerin dağılımı ve düzeni; çalışma ve yaşam alanlarının kalitesi, işlevselliği, arazi kullanımlarının uyumu ve çevresel etkileri bakımından mevcut gelir ve kalkınma düzeyimize daha uygun bir hale getirilmesi gerekmektedir.

894. ... Bu bakımdan bölgesel gelişme politikaları kapsamında kentsel ve kırsal alanda bütün yerleşimlerde temel yaşam kalitesi standartlarının sağlanması, kapsayıcı kalkınma ve fırsat eşitliği için mekânsal dezavantajların doğurduğu kısıtların asgari düzeye indirilmesi gerekmektedir.

896. Şehirlerimizde aşırı ve niteliksiz büyüme, barınma, trafik, güvenlik, altyapı, sosyal uyum ve çevre sorunları önemini korumaktadır. Şehirlerimizin önemli bir kısmının, bir taraftan bu tür riskleri yöneterek, uygun müdahalelerle yaşanabilir mekânlara dönüştürülmesi, diğer taraftan da kentsel imaj yönetimi ve markalaşma çabalarıyla çekim merkezi olması gözetilmesi gereken hususlardır.

900. ... Yaşanabilir mekân olgusunun en önemli boyutlarından birisi de çevresel kalitenin korunması, gelecek nesillerin refah ve mutluluğunu azaltmayacak bir kalkınma ve mekânsal gelişme yaklaşımının benimsenmesidir... diye belirtilmektedir.

A.5.2. Ankara Kalkınma Ajansı/ Ankara Bölge Planı (2014- 2023)

Kazan, Akyurt, Elmadağ ve Polatlı ilçelerinden oluşan Ankara'nın V. Alt Bölge'si için Ankara Bölge Planı 2014-2023'te ele alınan Ankara'da Yaşamak, Çalışmak ve Çevre konulu 3 ana eksenin 6 önceliğini gerçekleştirmek amacıyla belirlenmiş olan tedbirlerin gerçekleştirilmesine yönelik faaliyet önerileri aşağıda listelenmiştir:

- Şehirleşmenin yüksek olacağı V. Alt Bölge'de kentsel büyümede sürdürülebilirlik ilkeleri benimsenerek uygulanacaktır.

Bu kapsamda;

- İmar faaliyetlerinde erişilebilir yeşil alanlar, konut otoparkları ve umumi otoparklar, kent merkezlerinde kamusal açık alanlar oluşturulacak ve korunacak,

- Cadde ve sokakların artan talebi göz önünde bulunduracak şekilde tasarlanacak,

- Nüfus, sanayileşme ve göç eğilimleri göz önünde bulundurularak kentleşecek alanlar önceden belirlenecek ve bu alanlara gerekli alt ve üst yapı tespit edilen standartlar dâhilinde sağlanacak,

- Yerel mimari dokuyu yansıtacak kent estetiği kriterleri oluşturularak uygulanacak,
- Yeni inşaatlarda ve alım satımlarda enerji verimliliği sertifikasyonu zorunlu tutulacak,
- Özellikle yeni konut projelerinde yenilenebilir enerji sistemlerinin binalara entegrasyonu faaliyetleri gerçekleştirilecektir.
- Bölgede gerçekleştirilecek kamu kaynaklı veya destekli toplu konut projelerinde orta gelir grubuna da hitap eden konutlar üretilecektir.
- Ankara'nın aldığı yüksek hızlı göçün Merkez Bölgesi dışına kaydırılması amacıyla bölgede kamu hizmetlerinin eksiksiz sunulduğu, kent merkezine hızlı ve sürekli erişimi sağlanan çevre ve mekân kalitesi yüksek alanlar oluşturulmaya devam edilecektir.
- Bölgenin gelişim ve dönüşüm projeksiyonu göz önünde bulundurularak, mekân kalitesini on plana alan ve oluşturduğu yaşam alanları ile sosyal içermeye katkıda bulunan kentsel dönüşüm projeleri uygulanacaktır.
- Öngörülen hızlı nüfus artışı, kentleşme ve sanayileşmenin oluşturması muhtemel trafik sorunlarının önlenmesi adına, toplu taşımayı özendirilecek ve özel araç kullanımını azaltacak tedbirler alınacaktır. Bu surece paralel olarak bölgeye doğrudan hitap edecek büyük ölçekli ulaştırma altyapı projeleri de şu şekilde sıralanabilir;
- Merkez- Esenboğa arasında oluşturulacak raylı sistemin **Akyurt** ilçe merkezi bağlantısı da yapılacak,
- Ankara-Sivas YHT kapsamında **Elmadağ**-Ankara Merkez arası ulaşım YHT ile sağlanabilecektir,
- **Kazan** ilçe merkezi, TAI, Havacılık ve Uzay İhtisas OSB, Lojistik Ussu ve Ankara Merkez arasında hızlı ve güvenilir ulaşım sunacak bir altyapı geliştirilecektir.
- Bölge, Ankara Merkez ile birlikte, Ankara'nın sanayi yatırımlarının yoğunlaştırılacağı mekân olacaktır.
- Bölgede bulunan ve Ankara ekonomisi açısından stratejik öneme sahip makine, kimya sanayisi, savunma, havacılık, elektrik ve elektronik gibi sektörlerde gerek yatırım gerek AR-GE gerekse de pazarlama çalışmaları desteklenecektir.

Bu doğrultuda;

- Kazan Havacılık ve Uzay İhtisas OSB en yakın zamanda faaliyete geçirilecek,
- Eskişehir'deki havacılık, Kırıkkale'deki savunma, Konya'daki makine sektörü firmaları ile bölgedeki ilgili sektör firma ve kümelerinin ortak projeler yürütmesi teşvik edilecek,
- Bu sektörlerden kamu proje ve ihalelerinde ofsete tabi olanlarda gerçekleştirilen uygulamaların etkinliği artırılacak, tabi olmayanlar da bu uygulamalar kapsamına alınacak; böylelikle bölgede potansiyeli bulunan ileri teknoloji sektörlerinde ihtiyaç duyulan teknoloji transferi sağlanacak,
- Bu sektörlerdeki işletmelerin küme ve benzeri yapılarda koordine olmaları teşvik edilecek,
- Markalaşma ve ulusal-uluslararası pazara açılma konusunda bilgilendirme ve eğitim faaliyetleri düzenlenecek,
- Bu sektörlerin uluslararası pazarlara açılımının sağlanması için gerekli belge ve sertifikaların alınmasına yönelik destekler sunulacak,
- Bir yandan sektör-ürün-konum spesifik yatırım on fizibilite çalışmaları yapılırken diğer taraftan da bu çıktılardan yerli ve özellikle de yabancı yatırımcılarla paylaşılması ve bölgenin fırsatlarının tanıtılması faaliyetlerine hız verilecek,
- Bölgede yatırımların daha cazip kılınmasına yönelik ulaşım, enerji ve çevre altyapı hizmetleri sunumunun yanı sıra barınma olanakları ve sosyal imkânlar da özellikle orta-ileri ve ileri teknoloji sektörlerinin ve çalışanlarının ihtiyaçlarına cevap verebilecek şekilde geliştirilecektir.
- Başta işletme yönetimi, kurumsallaşma, verimlilik ve kalite olmak üzere birçok alanda KOBİ'lere hizmet sağlayacak KOBİ danışma merkezleri kurulacaktır.
- Gönüllü iş adamları/iş kadınlarından oluşan bir melek danışman ağı oluşturularak kendi işlerini kuran dezavantajlı kesimlere iş hayatında kolcu hizmetleri sunulacaktır.
- Ankara'daki kurumsal olgunluğu yüksek sanayi bölgeleri ile üniversiteler ve araştırma merkezleri arasında ve bunların bölgede bulunan diğer sanayi işletmeleri ve yapıları ile iletişim ve etkileşimi artırmayı sağlayarak iş birliğini artıracak, kurumlar arasında bilgi akışını sağlayacak yapıların oluşturulması sağlanacaktır.

- Mevcut ve kurulacak OSB'ler ile müstakil sanayi kuruluşlarında çevreci ve ucuz enerji kullanımını sağlamak adına yenilenebilir enerji kaynaklarından elektrik üretilmesi desteklenecektir.
- Yenilenebilir enerjinin ticari kullanımı kapsamında güneş enerjisi yatırımları bölge genelinde, tarımsal ve kentsel atık kaynaklı biokütle yatırımları da özellikle Polatlı ve Elmadağ'da yoğunlaştırılacaktır.
- Tarımsal üretimin katma değerinin artırılması ve kırsal endüstrilerin geliştirilmesi için;
- Mevcut arazi ve iklim yapısı dikkate alınarak bölgede üretilebilecek katma değeri yüksek veya endüstriyel tarım ürünleri konusunda araştırma ve çalışmalar yapılacaktır; elde edilen bulgular üzerinden pilot tarım uygulamaları hayata geçirilecek,
- İyi tarım uygulamalarına ağırlık verilecek; sulu tarım için gerekli altyapı oluşturularak ve sulamada güneş enerjisi kullanılarak sulu tarımın yaygınlaştırılması sağlanacak,
- Doğrudan çiftçiler düzeyinde bilinçlendirme çalışmaları yürütülecektir.

A.5.3. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)

Türkiye'de kentsel yerleşmelerin mekânsal yaşam kalitesinin artırılmasına, ekonomik ve toplumsal yapının güçlenmesine, mekânsal planlama sisteminin yeniden yapılandırılması için "Orta Vadeli Program"da "Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı" hazırlanmıştır.

"Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı" kapsamında yerleşmelerin mekân ve yaşam kalitesinin artırılması ilgili hedefler aşağıda sıralanmıştır;

Hedef 2: Yerleşmelerde sürdürülebilir bir mekânsal gelişme sağlamak.

Hedef 3: Sürdürülebilir ve çeşitlendirilmiş arsa ve konut üretimini ve sunumunu gerçekleştirmek

Hedef 4: Merkezi iş alanlarının, alt merkezlerin ve mahalle merkezlerinin sürdürülebilir politikalarla geliştirilmesini ve canlandırılmasını sağlamak

Hedef 5: Sürdürülebilir kentsel ulaşım sistemini oluşturmak

Hedef 6: Kentsel altyapı plan, proje ve yatırımlarını mekânsal planlarla bütünleştirmek

Hedef 7: Yerleşmelerde sosyal donatı ve hizmetlerin dengeli dağılımını sağlamak

Hedef 8: Mekânsal planlarda açık ve yeşil alanları sistem bütünlüğü içinde geliştirmek

Hedef 9: Doğal ve kültürel varlık ve değerlerin korunmasını sağlamak

Hedef 10: Sosyal, kültürel ve ekonomik boyutlarla bütünleşik bir kentsel yenileme ve dönüşümü sağlamak

Hedef 11: Afet ve yerleşme risklerini azaltmak

Hedef 12: Yaşam ve mekân kalitesi yüksek, güvenli yerleşmeler oluşturmak

Hedef 13: Kent kimliğini korumak ve geliştirmek

Hedef 14: Kentlerde, çevre duyarlı bir yaşam ortamı oluşturmak

A.5.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-2019)

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2014 tarih ve 1629 sayılı kararı ile kabul edilen Stratejik Plan ile Ankara için *"Dünya belediyelerine, hizmet anlayışı ve sunumunda esin kaynağı olmak"* vizyonu öngörülmüştür.

Stratejik Amaç ve Hedefler kısmında ise;

Stratejik Amaç-1: *"Ankara Belediyeciliği'ni Dünyada bir marka haline getirmek."*

Stratejik Amaç-4: *"Rekreasyon alanlarında Türkiye'de 1 numara olmayı sürdürmek."*

Stratejik Amaç-6: *"Yeşil Alanları olabildiğince çoğaltmak."*

Stratejik Amaç-51: *"İmar faaliyetlerinde Türkiye'ye örnek olmak."*

Stratejik Amaç-62: *"Ankara'nın kırsal-kent gelişmişlik farklarının planlı bir şekilde ve profesyonel bir yaklaşımla en aza indirmek."*

A.5.5. 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı kararı ve 12.05.2017 tarih ve 1002 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ankara Çevre Düzeni Planı, 2038 yılı VİZYONU olarak; " Yenilikçi ve girişimciliği ile Dünya ile rekabet eden; Sosyal bağları güçlü; Doğal, tarihi ve kültürel mirasını koruyup geliştiren; Tarihi ve kültürü Cumhuriyet değerleri ve Başkent kimliği ile harmanlanmış; İnsan ve çevre odaklı, Her alanda sürdürülebilir büyüyüp hakça paylaşan; Yönetiminde katılımçılık ve şeffaflık olan; Her bireyin ve topluluğun kendisini özgür ve eşit hissettiği; Yüksek kalitede yaşam sunulan; Bölgesinde ve ülkesinde ÖRNEK BAŞKENT ANKARA" şeklinde bir VİZYON belirlemiştir.

Çevre Düzeni Planı ile Ankara kenti sınırları içerisinde coğrafi ve topoğrafik özellikler, idari sınırlar, sosyo-ekonomik ve kültürel ilişkiler ile ulaşım ilişkileri de göz önünde bulundurularak altı alt bölge öngörülmüş ve kent sorunlarına müdahale biçimlerini bu alt bölgeler göz önünde bulundurularak belirlemiştir. Elmadağ İlçesi, Altındağ, Mamak, Kalecik, Ak-yurt, Çubuk ile birlikte II. Alt Bölge kapsamında kalmaktadır.

Ortalama emsalin 1.1, daire büyüklüğünün 110 m² ve TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğünün 3.39 olduğu kabulü ile yapılan hesaplamalara göre planlı alanların projeksiyon nüfusunun 103.680 kişi olacağı hesaplanmıştır. (Bkz. Tablo 1.)

Tablo 1.Elmadağ İlçesi Alan ve Nüfus Verileri

Alan (Hektar)	Nüfus (2015)	Planlı Alan Projeksiyon Nüfus	Öngörülen Nüfus
63.254	43.776	103.680	73.362

Yaklaşık 63.254 ha büyüklüğündeki İlçenin % 1.22'sini (771 ha) planlı alanlar oluşturmaktadır. Planlı alanların; % 39,5'ini Konut Alanı, % 1.87'sini Eğitim Alanı, % 9.75'ini Sosyal ve Açık Yeşil Alan, % 0.30'unu Sağlık Tesis Alanı, % 1.42'sini Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, % 0.39'unu İbadet Alanı, % 10,5'ini Resmi Kurum Alanı, % 7,9'unu Çalışma Alanı, % 28.37'sini ise diğer kullanım alanlarının oluşturduğu tespit edilmiştir.

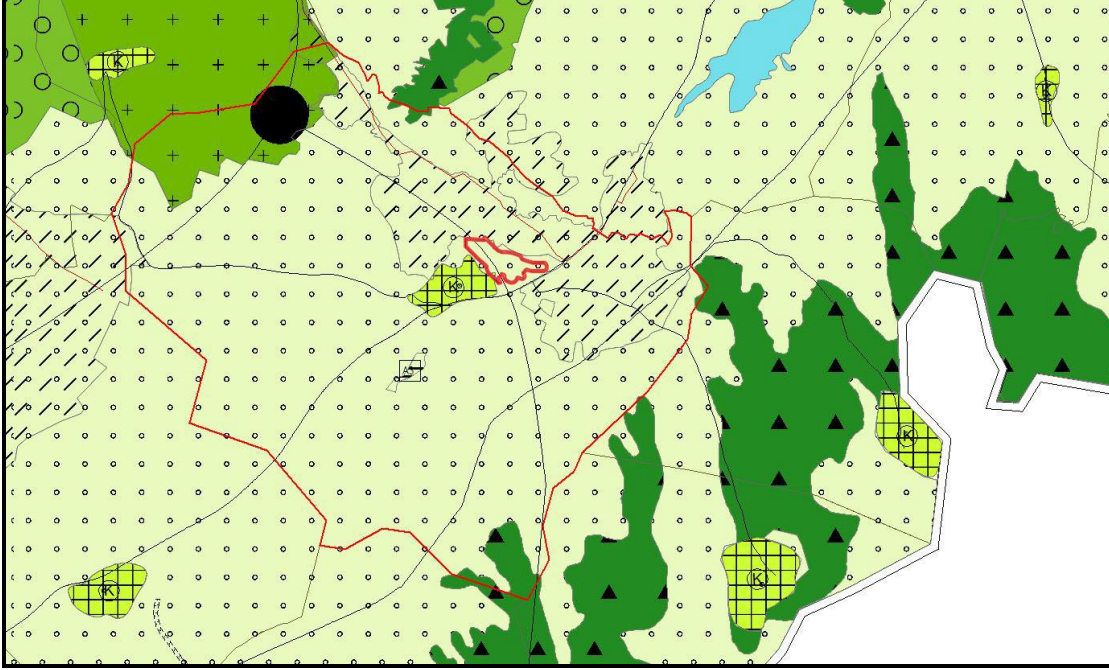
Sosyal ve kültürel tesis alanların "planlı alanlar projeksiyon nüfusuna" yeterli düzeyde olduğu ancak diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarının yeteri kadar ayrılmadığı tespit edilmiştir. Nüfus projeksiyonuna göre Elmadağ ilçe nüfusunun 2038 yılında 43.776 kişiden 73.362 kişiye yükseleceği öngörüldüğünden mevcut planlı alanların projeksiyon nüfusunun neredeyse 1.5 katına yeterli gelecek düzeyde olduğu, imar planlarında yeterince konut alanı ayrıldığı,

gelişme konut alanları oluşturulmasına gerek olmadığı, alt ölçek planlarda nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılması gerektiği düşünülmektedir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın kırsal yaşam özelliği devam eden yerleşme alanlarına olan temel yaklaşımı; *Bu yerleşme alanlarının niteliklerinin korunması, kentsel gelişme baskısını azaltacak tedbirlerin alınması ve bu alanların desteklenerek kalkındırılması ve geliştirilmesidir. Ankara kentinin en büyük sorunlarından biri bölgeler arası gelişmişlik farkı ve gelir dağılımındaki adaletsizliktir. Yapılan analiz ve değerlendirmelerde Beypazarı ve Polatlı ilçeleri dışındaki çeper ilçelerin kent merkezindeki ilçelere göre daha az gelişkin olduğunu göstermektedir. Ankara Çevre Düzeni Planının temel hedeflerinden biri bir yandan Ankara kentinin ekonomik büyüklüğünü arttırmak iken, diğer yandan bölgeler arası gelişmişlik farkının en aza indirilmesi ve adil bir gelir paylaşımının sağlanmasıdır.*

Kırsal yerleşme alanları içerisinde bu planla getirilen bir başka özellik, kentsel yaşam içerisinde doğa ile bütünleşme ve kırsal alana açılabilme amaçlarıyla tespit edilmiş/edilecek alanlarda "Kır Evleri" modeliyle ikincil konut alanlarının oluşturulmasıdır. Böylelikle kentsel yerleşme alanlarındaki nüfusun bir kısmı ters göç ile birlikte kırsal bölgelere yerleşirken, diğer yandan, kırsal bölgelerdeki sosyal ve kültürel yaşamın canlandırılması ve ekonomik gelişmişliğinin artırılması sağlanacak, kır ve kent arasındaki gelir farkı azalacak ve kırsal alandaki sosyal donatı alanları artırılmış olacaktır. Bu bölgelerin doğayla bütünleşme hedefinden uzaklaşan beton yığınları haline gelmesini engellemek amacıyla varsa orman varlığı ve tarımsal potansiyel ile bütünleşen, doğal ve kültürel değerlere zarar vermeyen kentsel tasarım projeleri olarak gerçekleştirilmesi esas olacaktır.

Söz konusu Planlama Alanı, 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında şematik alan kullanımı olarak "Tarım Alanı" lekesinde kalmaktadır (Bkz. Şekil 4).



Şekil 4. Süleymanlı Mahallesi 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı

A.5.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (1/25.000 Ölçekli)

1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında, 6 planlama alt bölgesi tanımlanmıştır. Planlama alanının bulunduğu Elmadağ Belediyesi, Mamak Belediyesi ve Kalecik Belediyesi ile birlikte Doğu Planlama Bölgesi içerisinde yer almaktadır. (Bkz. Şekil 5)

Samsun Yolu boyunca yer seçmiş büyük alan kullanan kamu kurumları, savunma sanayinde uzmanlaşma eğilimindeki sanayi tesisleri, bölgeyi diğer planlama bölgelerinden farklılaştırmaktadır. Doğu planlama bölgesinin diğer bölgelerden farklılaşan bir başka yanı da, diğer bölgelerde Ankara metropoliten kent merkezine yakın kesimlerinin kentsel alan olarak nitelenebilecek yapı ve ilişkilerde kendini göstermekte iken, doğu planlama bölgesinde kendi içinde kırsal yâda yarı kırsal yapı ve ilişkiler barındıran içsel farklılaşmalar göstermektedir.

Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda Elmadağ İlçe merkezinin mevcut durum ve İmar Planları irdelenmiş olup, Planın güçlü yönleri, Planın zayıf yönleri, fırsatlar ve müdahale biçimleri belirtilmiştir.

Buna göre;

Planın Güçlü Yönleri:

- Elmadağ'da mevcut imar planları doğrultusunda yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarına göre meskûn doku basta olmak üzere yaklaşık 535 hektarlık alanın yapılaşmaya hazır durumda olması,

Planın Zayıf Yönleri:

- Savunma sanayi işlevlerinin yoğunlaştığı koridor ve odak olarak Elmadağ yerleşiminin önemli bir sanayi odağı ve çekim merkezi niteliğini çözümleyip öne çıkararak bir kimlik arayışının hissedilememesi,
- Elmadağ'ın topoğrafik özellikleri ve dokusunu, özgün bir kimlik ve gelişme modeli olarak tanımlayarak çözümleyecek bir yapı tanımlama eksikliği,
- Elmadağ için acık-yeşil sistem oluşturulmamış olması,
- Ulaşım sistemi ve fiziki mekânsal planlamasının tam anlamıyla kurgulanamaması,

Fırsatlar

- Planlama alanını içerisinde inşaat faaliyetlerinin durgun olması, planın üst ölçekli plan kararları doğrultusunda revize edilebilmesi için bir olanak sağlaması,
- 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım Planı'nın Elmadağ Odağı ve Samsun Yolu koridorunu temel gelişme dinamiklerinden bir olarak tanımlaması

Müdahale Biçimleri

- Elmadağ'a ait alt ölçekli imar planının zayıf yönlerini giderici nitelikte olmak üzere plan revizyonu yapılması,
Yapılacak plan revizyonu ile;
- Elmadağ'ın özgün kimlik ve değerlerini çözümleyip geliştirecek bir doku ve mekânsal örgütlenme arayışında bulunulması,
- Sanayi kenti Elmadağ için is-iskân iliksini kurgulayacak toplu konut uygulamalarının örgütlenmesi,
- Elmadağ-Ankara ilişkisini demiryolu bağlantısı üzerinden güçlendirecek bir yaklaşım benimsenmesi,
- Ulaşım sistemi yeniden kurgulanarak kademelenme yapılması,
- Yeşil alan düzeninin parçalı yapıdan arındırılarak bütünleştirilmesi, plan kapsamındaki

dere yataklarının korunması,

- Gelişme konut alanlarında parsel düzeni (yap-sat) yerine örgütlenmiş yapılaşmaya İmkân tanıyacak fiziki düzenleme yapılması, bu kapsamda ada bazı uygulamaların özendirilmesi,

- Plan nüfusunun 80.000 kişi üzerinden kurgulanması ve yapılaşma koşullarının bu çerçevede plana yansıtılması hedeflendiği belirtilmiştir.

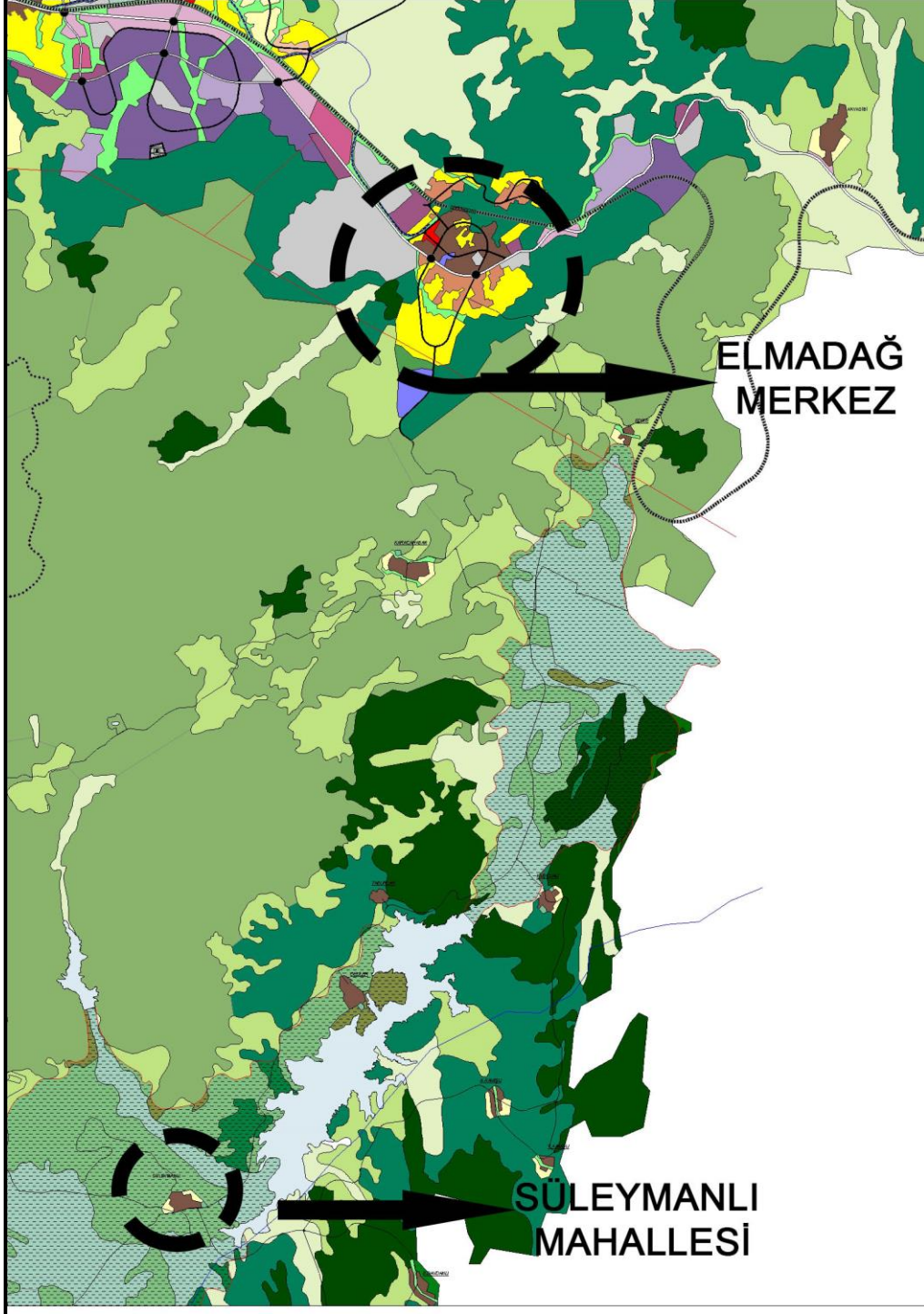
Planlama Alanı, 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında; Şematik Alan kullanımı olarak “Kırsal Nitelikli Yerleşimin Gelişme Alanları”, “Marjinal ve Dikili Tarım Alanı” leke-lerinde ve bir kısmı “Tarımsal Sulama Alanları” taramasında kalmaktadır. (Bkz. Şekil 5)

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

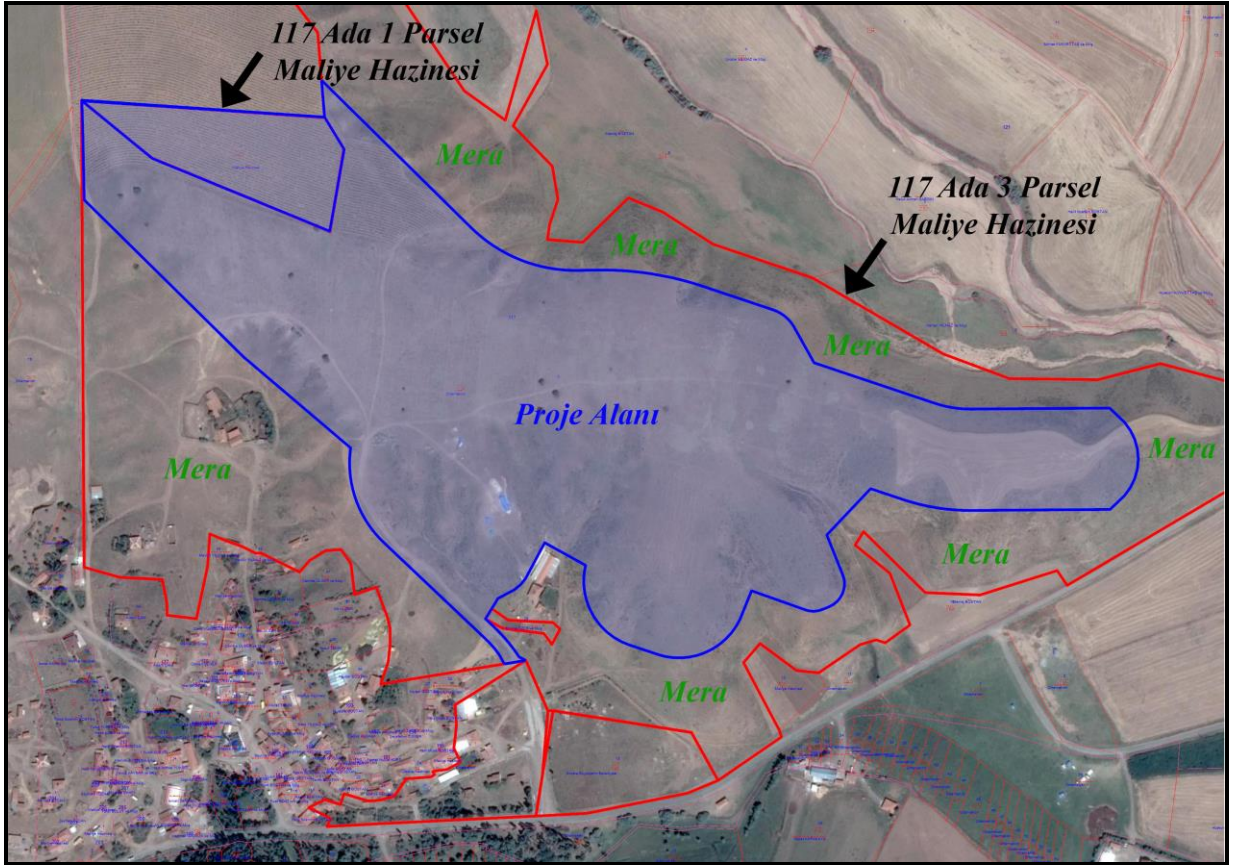


Şekil 5. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu

A.6. Alt Ölçekli Planların Analizi

A.6.1. İmar Uygulaması (Parselasyon) ve Mülkiyet Durumu

Planlama Alanında daha önce yapılmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama Alanı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 18.609,12 m² yüzölçümündeki Tarla niteliğindeki 117 Ada 1 no'lu Parsel ve mülkiyeti Maliye hazinesine ait Ham toprak (Mera niteliğinden çıkartılan) niteliğinde olan 258.227,66 m² yüzölçümündeki 117 Ada 47 no'lu Parsel olmak üzere toplam 276.836,78 m² yüzölçümündeki alanı ve bir kısım kadastral yol alanını kapsamaktadır.

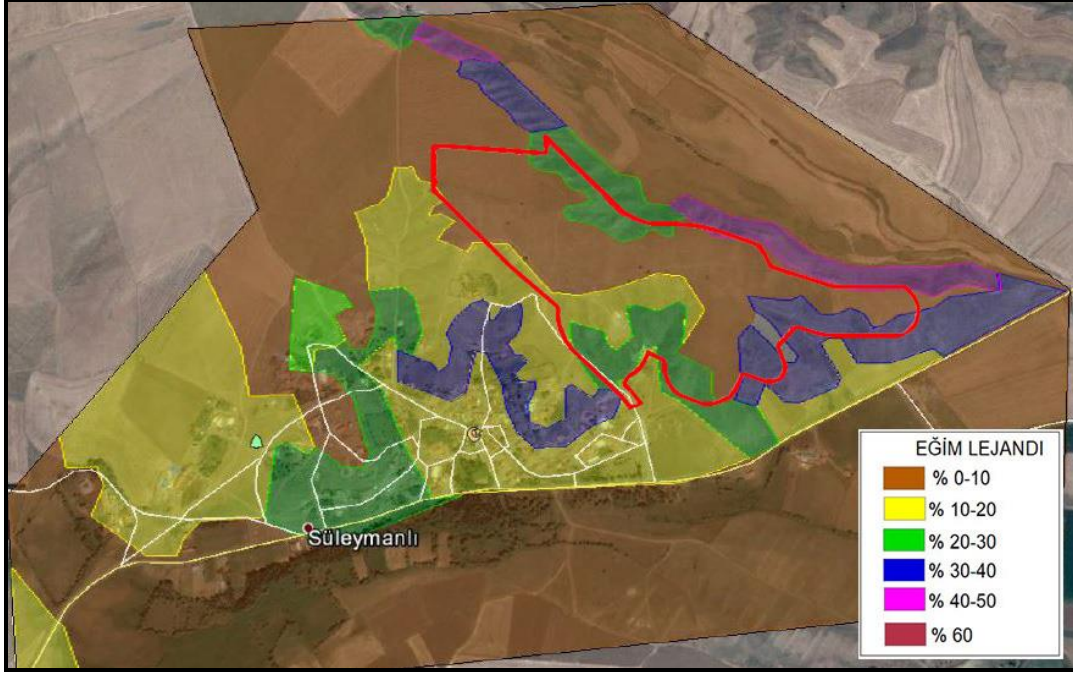


Şekil 6. Proje Alanı Mülkiyet Durumu

A.7. Doğal ve Fiziki Yapı

A.7.1. Eğim Analizi

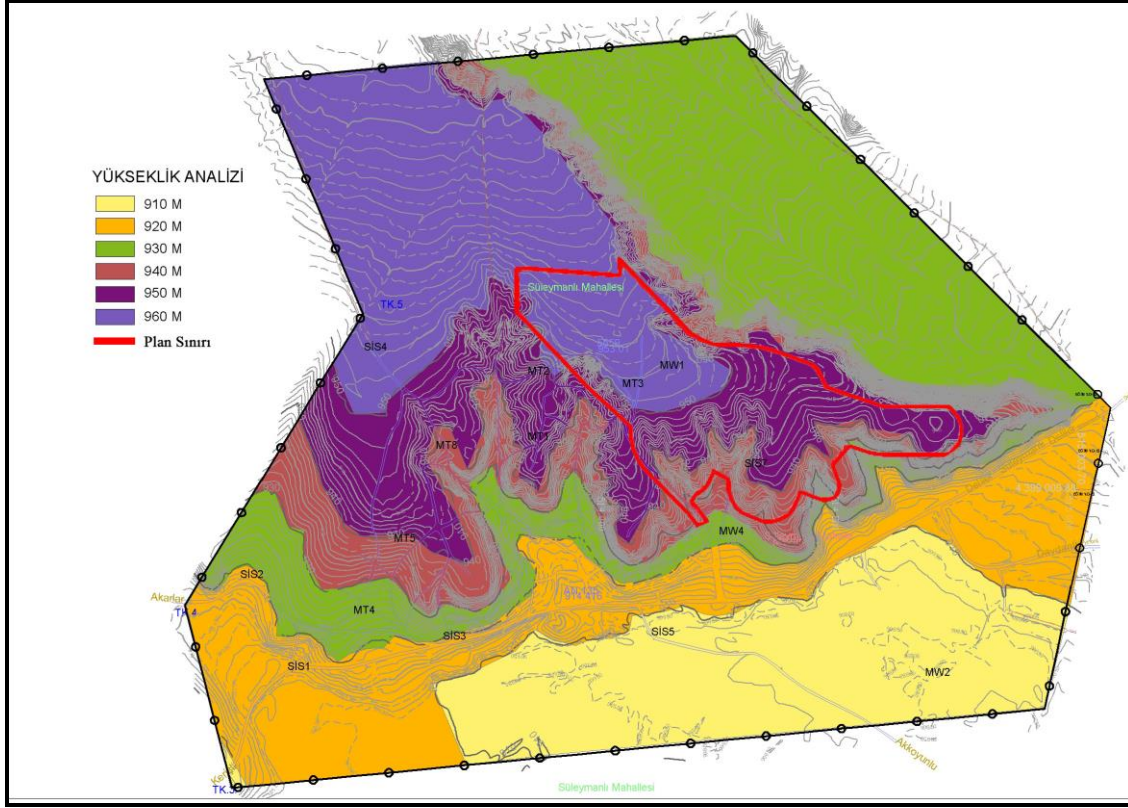
Planlama alanı geneli % 0-10 eğime sahip düz ve az eğimli alanlardan oluşmaktadır. Ancak alanın kuzey-doğu ve güney-doğu bölgelerinde % 30 ve daha fazla eğime sahip alanlar bulunmaktadır. (Bkz. Şekil 7)



Şekil 7. Süleymanlı Mahallesi Eğim Durumu Analizi

A.7.2. Eş Yükselti Analizi

Planlama alanında en düşük kot 940 m. en yüksek kot ise 960 m`dir. Alanın büyük bir bölümü düz bir alanda kalmakta olup, kuzeye doğru yükselti artmaktadır (Bkz. Şekil 8).



Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi

A.7.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

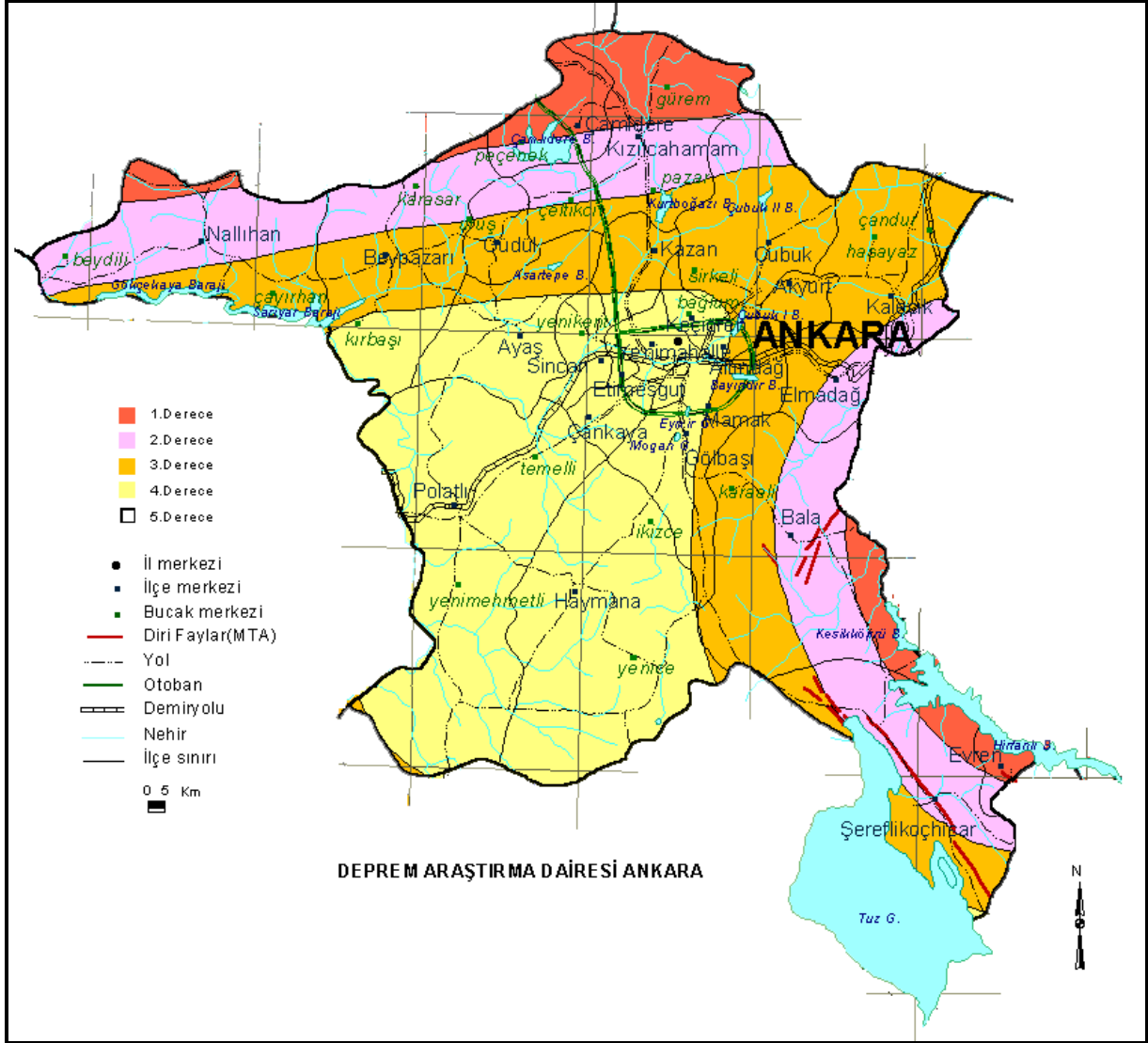
Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 8109 sayılı kararı ile yürürlüğe gire Deprem Bölgeleri Haritasında Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 2. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. (Bkz. Şekil 9)

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

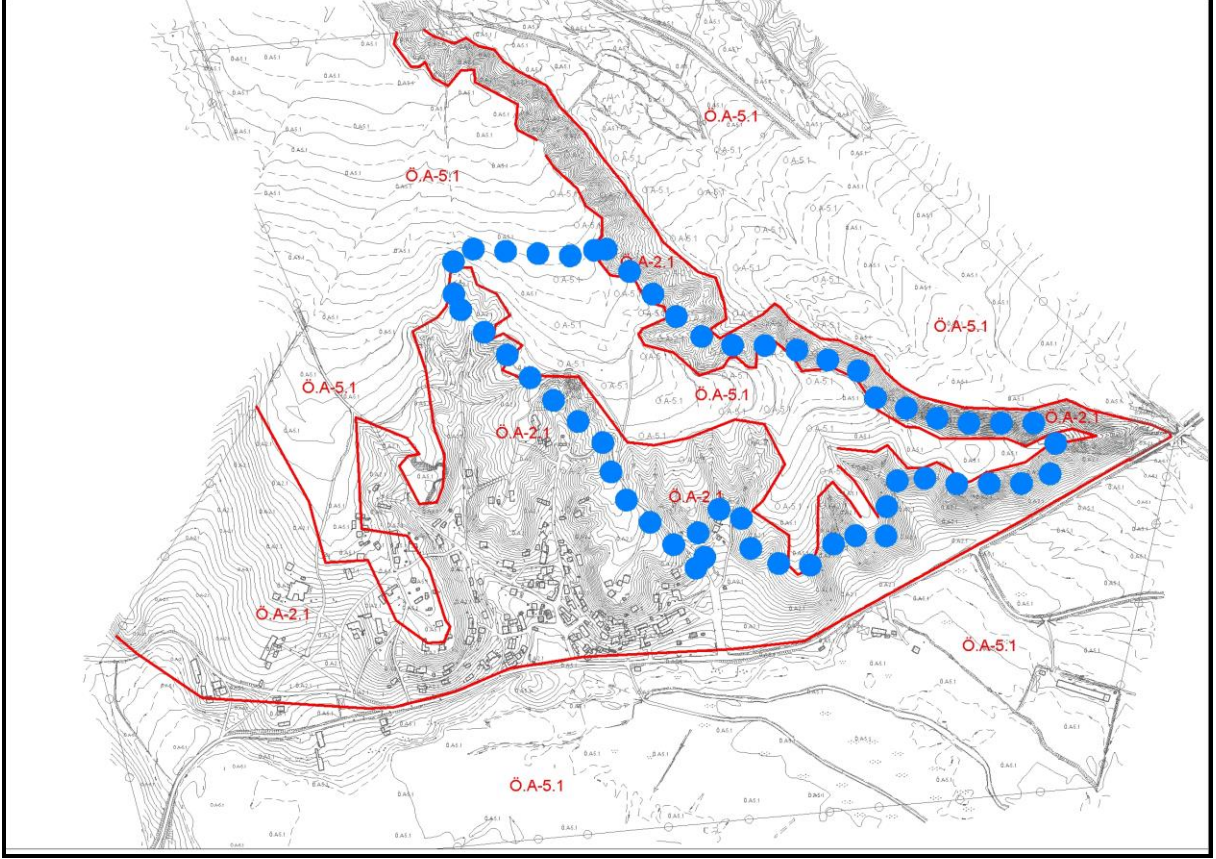
AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 9. Ankara Deprem Bölgeleri Haritası

Kaynakça: T.C. Başbakanlık Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı, www.deprem.gov.tr

Elmadağ Belediyesince İlbank A.Ş. aracılığı ile yaptırılan ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 06.02.2018 yılında onaylanan, Elmadağ İlçesi Belediyesi Tekkeköy, Akçaali, Süleymanlı, Kayadibi ve Yeşildere mahalleleri Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda çalışma alanı Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde; alanın büyük bir bölümünün Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. (Bkz. Şekil 10)



Şekil 10. Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Durumu

Proje Alanının **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** kısımları Elmadağ (Yeşildere-Akçaali-Tekkeköy-Süleymanlı Mah.) (Ankara) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre “*Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*” olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar Elmadağ Formasyonu (Trael), İç Anadolu Grubu (Ti), Artova Ofiyolitli Karışığı (Ka), Hançili Formasyonu (Tmha) ve rezidüellerinden oluşan %0-10, %10-20, %20-30, %30-40 ve %40-50, %50-60 aralığında olduğu alanlardır. Heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel zonda kontrolsüz ve derin kazılarda mühendislik tedbirleri ile önlenebilecek nitelikte stabilite sorunları ile karşılaşılabilir. Bu nedenle bu alanlar **Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)** kapsamına alınmıştır. Bu alanlarda ;

-Yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından eğimin yüksek olduğu kesimlerde teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

- Bu alanlarda aşırı yağışlarda yamaç sellenmesine karşı çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.

- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.

- Binalardaki farklı oturmadan kaynaklı hasarları önlemek için, temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik birimlerin üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

- Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi “düşük-orta-yüksek” olarak bulunmuştur. Bu alanda yer altı suyuna ve yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması(kripyavaş akma) ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunları gelişebileceğinden önlemler alınmalıdır.

- Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

Kazı şevleri, tekniğine uygun iksa (istinat, perde duvar, püskürtme beton vb.) tedbirler ile desteklenmelidir.

- İnceleme alanında Elmadağ Formasyonu kireçtaşı biriminde karstik boşluk gözlenmemekle birlikte zemini oluşturan killi kireçtaşı karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan zemin-temel etütlerinde detaylı olarak araştırılmalıdır.

-Bu alanlarda zemin etütlerinde yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ile şev duraylılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Her türlü yapılaşmada “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**” hükümlerine uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Proje Alanının **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1)** kısımları Elmadağ (Yeşildere-Akçaali-Tekkeköy-Süleymanlı Mah.) (Ankara) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre “*Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb) Önlem Alınabilecek Alanlar*” olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlarda yapılan oturma analizlerinde oturma miktarının kabul edilebilir sınırlar içerisinde kaldığı gözlenmiştir. Bu alanlarda;

- Zeminin düşey ve yatay yönde litolojik, jeolojik, jeoteknik özellikleri farklılık göstermesinden dolayı, oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik sorunları, zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yüzeysel suları, atık suları ve yer altı suları ortamdaki uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Her türlü kazı öncesi, komşu bina, parsel, mühendislik yapıları ile kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

A.7.4. İklimsel Veriler

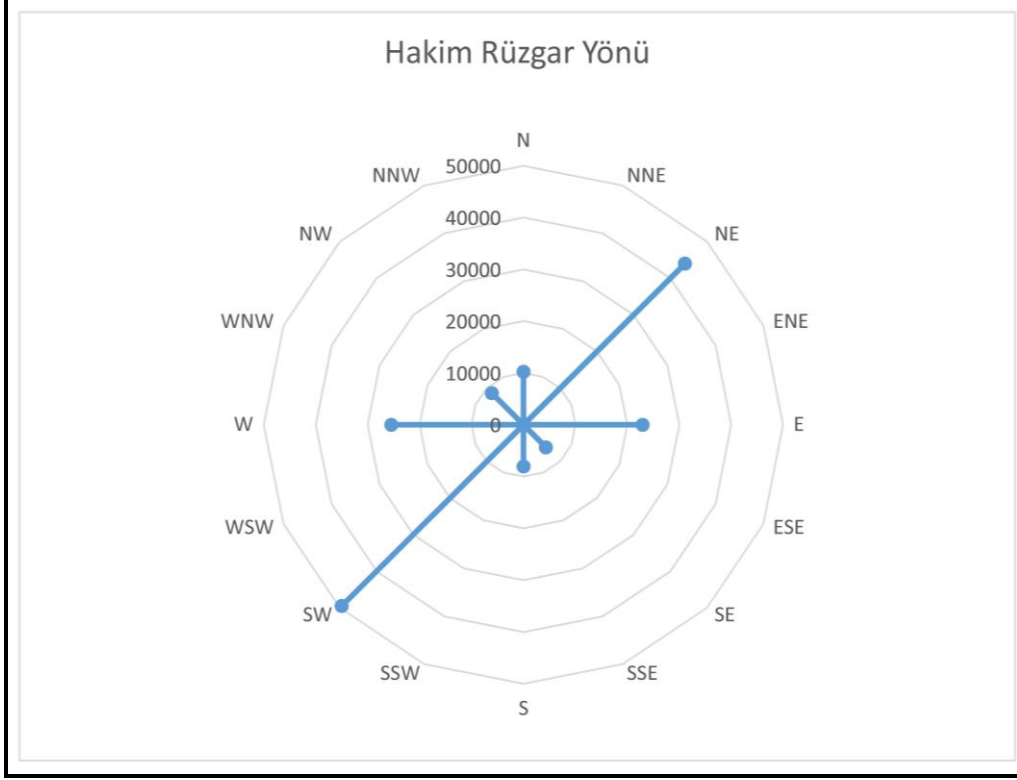
Güneş ışınımı, sıcaklık, nem ve rüzgar analizleri yerel iklim özelliklerine göre değişmektedir. Tasarım için önemli girdilerden bir diğeri ise iklim bölgeleridir. Türkiye 5 farklı iklim bölgesine ayrılmıştır; Ilımlı-Nemli, Ilımlı-Kuru, Sıcak-Nemli, Sıcak-Kuru ve Soğuk (Akşit, 2005). Ankara ise bu iklim bölgelerinden Ilımlı-Kuru iklim bölgesinde kalmaktadır.

Yöre kışları soğuk geçen karasal iklimin etkisi altındadır. Yüksek ve dağlarla çevrili olması sebebiyle gece-gündüz ve yaz-kış sıcaklıkları arasında büyük farklılıklar görülür. Gün içinde maksimum sıcaklık farkı, Ağustos ayında 22,4 derece olarak ölçülmüştür. İlçede 1969 ile 2003 yılları arasında yapılan ölçümlerde Maksimum sıcaklıkların ortalamasında Temmuz ayı olarak 27,7 derece, minimum sıcaklıkların ortalaması olarak -4,3 derece ile Ocak ayıdır.

Ortalama 50 cm Toprağın Sıcaklığı en düşük 2,4 derece ile Ocak ayında, en yüksek 24,5 derece ile Ağustos ayında ölçülmüştür. Ortalama 100 cm Toprağın Sıcaklığı ise en düşük 4,4 derece ile Şubat ayında, en yüksek 22,7 derece ile Ağustos ayında ölçümlenmiştir.

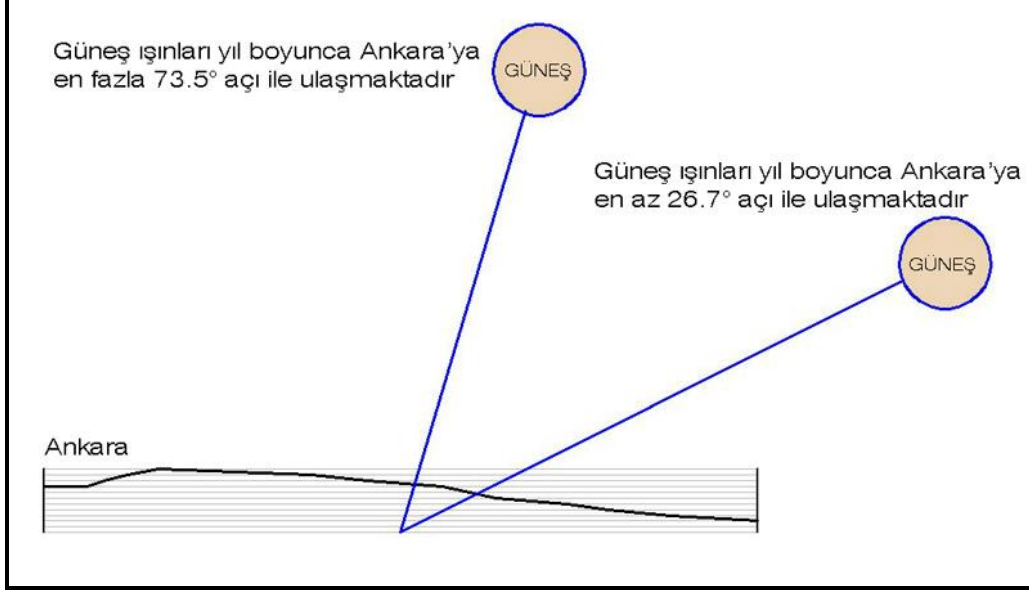
Ortalama Nem en fazla % 79,1 ile Aralık ve %76,5 ile Ocak ayında, en düşük ise 40,8 ile Ağustos ayında hissedilmektedir.

Kar yağışları Kasım ayında başlayıp Nisan ayına kadar sürer. En fazla yağış Kasım, Aralık, Ocak olmak üzere en çok Aralık ayında görülür. Sonbahar mevsiminin son aylarında sis başlamakta, kısmen Şubat ayına kadar sürmektedir. Yazın serinletici rüzgâr Kuzey doğudan esse de hâkim Rüzgâr yönü güneybatıdır. (Bkz Şekil 11)



Şekil 11.Hâkim Rüzgâr Yönü

Güneş, Ankara'da en düşük açıda kış aylarında 26.7° ile gelmektedir. Bu tarihte güneş yaklaşık 07:06 da doğup, 16:26 da batmakta ve en etkili olduğu dik konuma 11:47 de gelmektedir. Bu tarihte güneşlenme süresi 9 saat 20 dakika olmaktadır. Şekillerdeki koyu alanlar güneşin doğuş ve batış süreleri arasındaki güneşlenme sürelerini göstermektedir. Ankara'ya güneşin en dik açıyla geldiği mevsim yaz ayı olmakta ve 21 haziran tarihinde güneş 73.5° ile en dik konuma gelmektedir. Bu tarihte 04:20 de doğan güneş 19:20 de batarak 15 saat Ankara'yı ısıtmaktadır. En dik olduğu konuma ise 11:51 de gelmektedir. İlkbaharda yaklaşık 61.9° ile gelen güneş, sonbahar mevsiminde ise yaklaşık 39.5°derece ile konumlanmaktadır. (Bkz. Şekil 12.)



Şekil 12. Güneşin yıl boyu Ankara'yla yaptığı en az ve en çok açıları

Kaynak; *Vadilerde Rüzgâr ve Güneş Hareketlerine Bağlı Planlama ve Tasarım Olanakları, Ankara Büyükşehir Belediyesi Vadisi Örneği*- T.YILMAZ, Y. MEMLÜK-2008

Ankara'da güneşin eliptik yörüngesine bağlı olarak oluşan gölge boyları yerleşim alanları planlamasında dikkat edilmesi gereken bir konu olmaktadır. Özellikle kışın 26.7° ile gelen güneş ışınları, binaların düşürdüğü gölge boylarını uzatmakta ve binaların gölgelerinin birbirlerini örtmesine neden olmaktadır. Analiz sonuçlarına göre bina yüksekliklerine bağlı olarak binaların düşüreceği gölge boyları yaz ve kış mevsimi için hesaplanmıştır (T.Yılmaz, Y.Memlük-2008) (Bkz. Tablo 2).

Tablo 2. Mevsimlere Bağlı Gölge Boyları

Yapı Yüksekliği (m)	Yazın Gölge Boyu (m)	Kışın Gölge Boyu (m)
5	1.48	9.94
10	2.96	19.65
15	4.44	29.82
20	5.92	39.77
25	7.41	49.71
30	8.89	59.65

A.8. Nüfus Yapısı

Elmadağ kent merkezinin bir parçasını oluşturan planlama alanı üzerinde 2018 yılı TÜİK verilerine göre Süleymanlı Mahallesi 229 kişi yaşamaktadır. Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporunda belirtildiği üzere TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.39 olarak kabul edilmektedir. Alan ile ilgili plan kararlarının oluşturulabilmesi için, Elmadağ kentinin genel nüfus yapısı ve gelişimi incelenmiştir. Böylece, alan üzerinde yaşayacak olan nüfusun yapısına uygun kararların verilebilmesi sağlanmıştır.

Elmadağ kentinin nüfus gelişimi incelenecek olunursa; 1965 yılında yapılan nüfus sayımına göre ilçenin nüfusu 20.526 kişidir. Bu dönemde, ilçenin kır nüfusu 11.526 (% 56) kişi, kent nüfusu ise 9.000 (% 44) kişidir. İlerleyen yıllarda yapılan nüfus sayımlarında ilçenin nüfusu artmakla birlikte nüfus artış hızı düşüktür. 1965 yılından 1985 yılına kadar olan 20 yıllık dönemde, ilçenin nüfusu sadece 12.441 kişi artarak 32.967 kişi olmuştur. 1985`li yıllardan itibaren ilçede kent nüfusu kır nüfusunu geçmeye başlamıştır. 1985 yılı nüfus sayımında, ilçenin kır-kent nüfus dağılımı tersine dönerek, kır nüfusu 15.948 (% 48) kişi, kent nüfusu 17.019 (% 52) kişi olmuştur. Bu durumun oluşmasının sebebi, 1970`li yıllardan itibaren yaşanan Karayolu Ulaşımındaki (Ankara-Samsun Yolunun yapılması) gelişmeler neticesinde sanayileşme faaliyetlerinin artmasıdır. 1985 yılından günümüze kadar geçen yaklaşık 30 yıllık dönemde kentin nüfusu 11.193 kişi artarak 44.160 kişi olmuştur (*Bkz. Tablo 3.*). Büyük Sanayi kuruluşların İstihdam arttırmasına rağmen nüfusun Ankara Merkez İlçelerinde ikamet etmeleri başlıca sorunlardan biri olmuştur. Bu sebeple 2009 yılından itibaren Kentte yaşam alanlarının iyileştirilmesi, Sosyo-kültürel aktivitelerin arttırılması ve nitelikli konut üretiminin yapılması için Plan ve Proje çalışmaları yapılmaktadır ve yapılacaktır. Böylece kentte yapılması planlanmış büyük projelere entegre bu plan çalışmasında olduğu gibi Barınma, Dinlenme ve Çalışma alanları arasında bağları güçlendirilmesi ve nitelikli yaşam alanlarının oluşturulması ile İstihdamı oluşturan nüfusun Elmadağ kentinde ve Kırsal mahallelerinde tutulması ve dengeli dağılımı hedeflenmektedir.

Tablo 3. Elmadağ İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu

Yıl	Toplam	Şehir	Kır
1965	20.526	9.000	11.526
1970	23.852	11.196	12.656
1975	25.893	12.666	13.227
1980	30.354	15.111	15.243
1985	32.967	17.019	15.948
1990	38.032	19.490	18.542
2000	43.374	22.518	20.856
2007	48.013	27.060	20.953
2008	42.511	41.238	1.273
2009	42.503	41.286	1.217
2010	43.311	42.099	1.212
2011	44.140	42.952	1.188
2012	43.856	42.674	1.182
2013	43.873	43.873	-
2014	43.666	43.666	-
2015	43.776	43.776	-
2016	44.160	44.160	-

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, www.tuik.gov.tr

A.9. Kurum ve Kuruluş Görüşleri

Elmadağ kentinin merkezi geneline ilişkin ve Süleymanlı Mahallesi içerisindeki Planlama alanına ilişkin, ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planı çalışmalarına veri oluşturması için görüşleri, projeleri, yatırım kararları, ileriye dönük plan ve programları sorulmuştur.

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.04.2019 tarih ve E.39490 sayılı yazısı ile **T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/ Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri genel Müdürlüğü**'ne İskân Kanunu kapsamında yapılacak proje hakkında kurum görüşü sorulmuştur. **Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri genel Müdürlüğü'nün** 10.05.2019 tarih ve E.110699 sayılı yazısında özetle “bahse konu alanda Rezerv Yapı Alanı kararının bulunması, 5543 sayılı İskân Kanunu ile ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunda herhangi bir engel teşkil etmediği” bildirilmiştir. (Bkz. Ek-1)

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.07.2018 tarih ve 21773 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ İl Tarım ve Orman Bakanlığı**'na (İl Tarım Müd.) kurum görüşü sorulmuştur. **İl Tarım ve Orman Bakanlığı**'nın tarih ve E.3838261 sayılı yazısında özetle “1,8610 hektar yüzölçümlü 117 Ada 1 no'lu Parsel ,Kuru marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilmiştir. İlimiz Toprak Koruma Kurulunun 03.12.2018 tarih ve 12 sayılı kararı gereğince 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesi gereğince istenilen amaç için kullanılması uygun bulunmuştur.” Denilmekte ve yine ... tarih ve E.37956 sayılı yazılarında “117 Ada 3 no'lu mera vasıflı Parselin tahsis amacı değişikliği uygun görülen 258.227,66 m² yüzölçümlü kısmının tahsis kararının kaldırılmasına karar verilmiştir.” Denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir. (Bkz. Ek-2)
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**'nın 14.09.2018 tarih ve E.87649 sayılı yazısında özetle “Alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı lekesinde ve kısmen DSİ Sulama Sahası içerisinde kaldığı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri uyarınca alınması zorunlu kurum görüşlerinin temin edilerek, bu görüşler, üst ölçekli plan kararları ve Mekan-sal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda, mevzuata uygun olarak imar planları ve raporlarının hazırlanması gerektiği” belirtilmiştir. (Bkz. Ek-3)
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Orman Genel Müdürlüğü/ Ankara Orman Bölge Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. **Ankara Orman Bölge Müdürlüğü**'nün 14.09.2018 tarih ve E.1893963 sayılı yazısında özetle “İmar Planı yapılması düşünülen ve kurumumuz görüşü istenilen alanın..... Orman ve orman sayılan alanlar ile ilgisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir. (Bkz. Ek-4)
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ Defterdarlık Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı**'na (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ Defterdarlık Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı**'nın

03.08.2018 tarih ve E.23628 sayılı yazısında özetle “söz konusu alanlara yapılacak imar planı çalışmaları aşamasında hazine mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici alanların yasal kesintileri yapıldıktan sonra planlamaya ilişkin plan sınırları, plan kararları, açıklama raporları ve plan notlarının tarafımıza gönderilmesi durumunda değerlendirilerek nihai kararın verilebileceği” bildirilmiştir. (Bkz. Ek-5)

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü/Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü**’ne kurum görüşü sorulmuştur. **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü/Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü**’nün ... tarih ve E.649164 sayılı yazısında alana ilişkin herhangi bir tescil kaydı bulunmadığı, yüzeyde yapılan incelemelerde 2863 sayılı Kanun kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı, ancak ileride yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında kültür varlığı bulunması durumunda çalışmaların derhal durdurularak ilgili makamlara bildirilmesi gerektiği bildirilmiştir. (Bkz. Ek-6)
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ Milli Eğitim Müdürlüğü**’ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ Milli Eğitim Müdürlüğü**’nün 03.08.2018 tarih ve E.14165663 sayılı yazısında özetle; *Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göre asgari büyüklükte eğitim tesisleri ayrılması, hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması, eğitim alanının Milli Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliği’nin 5-c maddesinde belirtilen hükümlere uyulması, mülkiyetin Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması* gibi hususlar belirtilmiş olup plan çalışması tamamlandığında kurum görüşleri için tekrar gönderilmesi talep edilmiştir. (Bkz. Ek-7)
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C.D.D Genel Müdürlüğü/ Emlak Dairesi Başkanlığı**’na kurum görüşü sorulmuştur. **T.C.D.D Genel Müdürlüğü/ Emlak Dairesi Başkanlığı**’nın tarih ve E.287488 sayılı yazısında “teşekkürümüzün ilgili birimleri tarafından gerekli

incelemeler yapılmakta olup, tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde teşekkülümüz görüşü 2. Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir” denilmiş ancak herhangi bir görüş bildirilmemiştir. (Bkz. Ek-8)

- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı/Karayolları Genel Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih E.304464 sayılı yazısında "... İmar Planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir. (Bkz. Ek-9)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **ASKİ Genel Müdürlüğü**'ne kurum görüşü sorulmuştur. Konuya ilişkin **ASKİ Genel Müdürlüğü'nün** 08.08.2018 tarih ve E.33175 sayılı yazısında; "...Söz konusu alanın 1 km çaplı yakın çevresinde Koordinatlarında depo ve terfi istasyonları bulunmakta olup, Kurumumuza ait yeni imalatlara ait güncel sayısal veriler (ncz,dwg)ile mevcut ve proje altyapısına ait yaklaşık bilgilerin sayısal verileri yazımız ekinde sunulmaktadır. Mevcut-Proje hatlarımızın ve tesislerimizin de planlama esnasında korunması gerekmektedir. Ayrıca Dere yatağı olması durumunda, Başbakanlığın 2006727-2010/5 sayılı genelgesi doğrultusunda çeşitli kullanım alanları oluşturmak amacıyla derelerin üzeri zaruri halleri münhasır olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğü'nün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler hariç kesinlikle kapatılmayacağı ve DSİ'nin uygun görüşünün alınacağı hususlarına dikkat edilmesi, mevcut dere yatakları korunarak planlamaların yapılması gerekmektedir..." denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir. (Bkz. Ek-10)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı/ DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Daire Başkanlığı**'na kurum görüşü sorulmuştur. **DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Daire Başkanlığı**'nın 11.09.2018 tarih ve 621147 sayılı yazısında özetle *Planlama sahasında herhangi bir projelerinin bulunmadığı, alan içerisinde küçük birçok dere yer aldığı ve bu derelerin üzerinin kapatılmaması ve muhafaza edilmesi gerektiği, derelerin iki sahilinde 5 metre genişliğinde bakım için servis yolunun bırakılması ve bu alanların iskâna izin verilmemesi, geçiş yapıları ile ilgili hükümlere uyulması ve bunların*

uygunluğu hakkında DSİ'den görüş alınması, ayrıca "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine titizlikle riayet edilmelidir." denilmektedir. (Bkz. Ek-11)

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **TEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün** 16.08.2018 tarih ve E.66382 sayılı görüş yazısı ve eki **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü** görüş yazısı ile "... Yapılan inceleme neticesinde söz konusu bölgede Şirketimiz yatırım programı kapsamında herhangi bir projenin bulunmadığı tespit edilmiştir. Yapının enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliğinin 10. Maddesinde yer alan aşağıdaki bilgi ve belgelerle Şirketimize başvuru yapılması durumunda gerekli bağlantı görüşü oluşturulacaktır..." denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir. (Bkz. Ek-12)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **Tarım ve Orman Bakanlığı/9.Bölge Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **9.Bölge Müdürlüğü'nün** 13.08.2018 tarih ve E.2383420 sayılı görüş yazısı ile planlama alanının Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı içerisinde kalmadığı, Planlama çalışmaları yapılmasında sakınca olmadığı denilmiştir. (Bkz. Ek-13)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü'nün** tarih ve E.430480 sayılı görüş yazısında alanda teşekküle ait herhangi bir tesisin bulunmadığı, planlama alanının genişletilmesi halinde tekrar görüş alınması gerektiği belirtilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir. (Bkz. Ek-14)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı **Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'ne** kuruluş görüşü sorulmuştur. Genel Müdürlüğün 06.08.2018 tarih ve E.32639 sayılı yazısında "...Süleymanlı Mahallesi 117 Ada 1 ve 3 no'lu Parselleri kapsayan planlama alanın-

da kuruluşumuza ait herhangi bir doğalgaz altyapı tesisi bulunmamaktadır.” denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir. (Bkz. Ek-15)

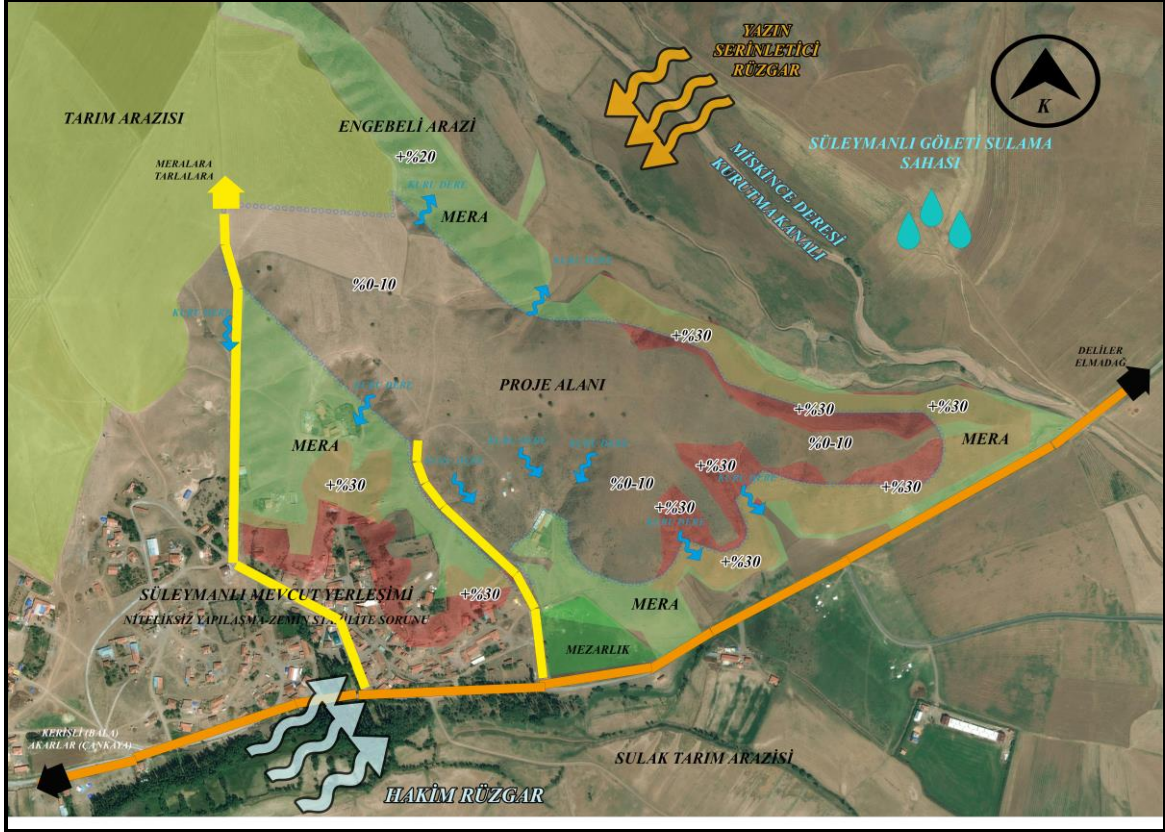
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.**'ne kuruluş görüşü sorulmuştur. **Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.**'nin 03.08.2018 tarih ve 21242 sayılı yazısında “...ilgi yazınıza konu olan bölgede 2018 yatırım yılında Şirketimiz tarafından çalışma yapılması planlanmaktadır. Yapılacak çalışmada Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine riayet edilmesi gerektiği.” denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir. (Bkz. Ek-16)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.)**'a kuruluş görüşü sorulmuştur. BOTAŞ'ın 25.07.2018 tarih ve 30299 sayılı yazısında “...çalışma alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda mevcut ya da planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.” denilmekte olup uygun mütalaa edilmiştir. (Bkz. Ek-17)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü** ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**'nün 26.07.2018 tarih ve 22628 sayılı yazısında alanın 2863 sayılı Kanuna göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve alanda herhangi bir tescilli kültür varlığı bulunmadığı, ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına rastlanması halinde Valiliğe bilgi verilmesi gerektiği bildirilmiştir. (Bkz. Ek-18)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/ İl Sağlık Müdürlüğü** ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/ İl Sağlık Müdürlüğü**'nün 09.08.2018 tarih ve E.1862 sayılı yazı ekinde kurum görüşlerini içeren 07.08.2018 tarihli inceleme raporu gönderilmiş olup, rapordaki hususlara uyulması şartı ile İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. (Bkz. Ek-19)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Milli Savunma Bakanlığı/ Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı**

ğ`na kurum görüşü sorulmuştur. **Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı**'nın 15.08.2018 tarih ve 1366 sayılı yazı ile özetle İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. (Bkz. Ek-20)

- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. İçişleri Bakanlığı/ Jandarma Genel Komutanlığı**`na kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. İçişleri Bakanlığı/ Jandarma Genel Komutanlığı**'nun 02.10.2018 tarih ve 3839977 sayılı yazısında proje alanında J.Gn.Komutanlığı'na tahsisli taşınmaz bulunmadığı, emniyet/asayiş hizmetleri açısından sakınca teşkil etmediği, İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. (Bkz. Ek-21)
- Elmadağ Belediyesinin 25.06.2015 tarih ve 1136 sayılı yazısı ile **T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı/ Meteoroloji Genel Müdürlüğü**`ne kurum görüşü sorulmuştur. **Meteoroloji Genel Müdürlüğü**'nün 29.07.2015 tarih ve 37553 sayılı yazısı ekinde Elmadağ İlçesine ait Meteorolojik Bültenler gönderilmiştir. (Bkz. Ek-22)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.09.2018 tarih ve 29292 sayılı yazısı ile **T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı/ Maden İşleri genel Müdürlüğü**`ne kurum görüşü sorulmuştur. **ile T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı/ Maden İşleri genel Müdürlüğü**'nün 28.09.2018 tarih ve 443117 sayılı yazısında "proje ile aynı alanda herhangi bir maden hakkının olmadığı, ekte verilen 27,67 hektarlık alan koordinatları dahilinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığı" bildirilmiştir. (Bkz. Ek-23)
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazısı ile **T.C. Ankara Valiliği/İl Müftülüğü**`ne kurum görüşü sorulmuştur. **T.C. Ankara Valiliği/İl Müftülüğü**'nün 12.10.2018 tarih ve 140878 sayılı yazısında İmar Planı çalışmaları yapılmasında hiçbir sakınca olmadığı ve yazının ekinde sunulan **İlçe Müftülüğü**'nün 10.10.2018 tarih ve 140878 sayılı yazısı ile de Planı çalışmaları yapılmasında hiçbir sakınca olmadığı bildirilmiştir. (Bkz. Ek-24)

A.10. Eşik Analizi

Planlama alanını, yerleşilebilirlik açısından değerlendirilmesi amacıyla, arazi çalışmaları, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan bilgiler ve analizler değerlendirilerek, eşik analizi çalışması yapılmıştır. Bu çalışma sonucunda, planlama alanındaki doğal ve yapay eşikler belirlenmiştir. (Bkz. Şekil 12.)



Şekil 13. Süleymanlı Mahallesi Eşik Analizi

Çalışma alanımızda;

- Proje Alanı içerisinde drenaj alanı küçük birçok kuru dere bulunmakta olup, DSİ'nin görüş yazısında belirttiği gibi muhafaza edilmeli ve korunmalıdır.
- Alanın güneybatı, güneydoğu ve kuzeydoğu çeperlerinde + % 30 eğim bulunmaktadır.
- Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde alanın büyük bir bölümünün Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. **Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1)** kısımları "Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar" olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda gözlenen zeminlerin yanal ve düşey yönde değişmesi, birimde

yüksek yer altı su seviyesi gözlenmesi ile birimin statik ve dinamik koşullarda farklı karakter göstereceği belirtilmektedir. Alanının **Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1)** kısımları "*Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*" olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda mevcut durum itibarı ile stabilite problemi beklenmektedir. Ancak bu alanlar da gözlenen birimlerin Jeolojik-Jeoteknik özellikleri, rezidüel ve altere zon kalınlıkları dikkate alındığında yapılacak önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı oluşabilecek stabilite problemleri ve kaya birimlerde kama tipi kaymaların oluşma riski bulunmaktadır.

- Elmadağ İlçesinde yazın serinletici rüzgâr Kuzey doğudan esse de, hâkim Rüzgâr yönü Güneybatıdır.
- Planlama Alanında güneyindeki ana şosedan mevcut mezarlık alanının yanından kuzeye doğru ve mevcut mahalle yerleşiminden Proje Alanına doğru kadastral toprak yol izi bulunmaktadır.
- Ayrıca alanın güneyinden batı yönüne doğru Kerişliye (Bala) ve Akarlara (Çankaya) ulaşım sağlayan ve doğu yönünde Deliler (Elmadağ) ve Elmadağ İlçe Merkezine ulaşım sağlayan 2 şeritli asfalt yol bulunmaktadır.
- Alanın çevresinde 117 Ada 3 no'lu Parselin Proje Alanı dışında kalan Mera Alanı, alanın kuzeyinde ve güneyinde de geniş Meralar ve Tarım Alanları bulunmaktadır.
- Proje Alanının doğusunda ve güneyinde kalan Tarım arazileri yatırım programı çerçevesinde yapılacak olan Süleymanlı barajının sulama sahası kapsamında bulunmaktadır.

A.11. Sentez

Planlama çalışmaları kapsamında, alınan kurum ve kuruluş görüşleri, yerinde yapılan incelemeler ve yapılan analizler doğrultusunda sentez çalışması yapılmıştır. Bu çalışma, planlama alanının mevcut durumunu özetleyen, plan çalışmalarını yönlendiren bir çalışma niteliğindedir. (Bkz. Şekil 14.)

cak, hem de rüzgâr açısından korunaklı olacaktır. Ilıman-Kuru bölgelerde orta avlulu, kompakt kitleler kullanılmalıdır. Elmadağ İlçesinde yazın serinletici rüzgâr Kuzey doğudan esse de hâkim Rüzgâr yönü güneybatıdır. Ankara'ya güneşin en dik açıyla geldiği mevsim yaz ayı olmakta ve 21 Haziran tarihinde güneş 73,5° ile en dik konuma gelmektedir. Ankara'da güneş kış aylarında 26,7° ile en düşük açıda gelmektedir.

Proje Alanı içerisinde drenaj alanı küçük birçok kuru dere bulunmakta olup, DSİ'nin görüş yazısında belirttiği gibi muhafaza edilmeli ve korunmalıdır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın kırsal yaşam özelliği devam eden yerleşme alanlarına olan temel yaklaşımı; Bu yerleşme alanlarının niteliklerinin korunması, kentsel gelişme baskısını azaltacak tedbirlerin alınması ve bu alanların desteklenerek kalkındırılması ve geliştirilmesidir. Ankara kentinin en büyük sorunlarından biri bölgeler arası gelişmişlik farkı ve gelir dağılımındaki adaletsizliktir. Yapılan analiz ve değerlendirmelerde Beypazarı ve Polatlı ilçeleri dışındaki çeper ilçelerin kent merkezindeki ilçelere göre daha az gelişkin olduğunu göstermektedir. Ankara Çevre Düzeni Planının temel hedeflerinden biri bir yandan Ankara kentinin ekonomik büyüklüğünü arttırmak iken, diğer yandan bölgeler arası gelişmişlik farkının en aza indirilmesi ve adil bir gelir paylaşımının sağlanmasıdır.

Kırsal yerleşme alanları içerisinde bu planla getirilen bir başka özellik, kentsel yaşam içerisinde doğa ile bütünleşme ve kırsal alana açılabilme amaçlarıyla tespit edilmiş/edilecek alanlarda "Kır Evleri" modeliyle ikincil konut alanlarının oluşturulmasıdır. Böylelikle kentsel yerleşme alanlarındaki nüfusun bir kısmı ters göç ile birlikte kırsal bölgelere yerleşirken, diğer yandan, kırsal bölgelerdeki sosyal ve kültürel yaşamın canlandırılması ve ekonomik gelişmişliğinin artırılması sağlanacak, kır ve kent arasındaki gelir farkı azalacak ve kırsal alandaki sosyal donatı alanları artırılmış olacaktır. Bu bölgelerin doğayla bütünleşme hedefinden uzaklaşan beton yığınları haline gelmesini engellemek amacıyla varsa orman varlığı ve tarımsal potansiyel ile bütünleşen, doğal ve kültürel değerlere zarar vermeyen kentsel tasarım projeleri olarak gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında belirtildiği üzere;

"- Elmadağ'a ait alt ölçekli imar planınının zayıf yönlerini giderici nitelikte olmak üzere plan revizyonu yapılması,

Yapılacak plan revizyonu ile;

- Elmadağ'ın özgün kimlik ve değerlerini çözümlenip geliştirecek bir doku ve mekânsal örgütlenme arayışında bulunulması,*
- Sanayi kenti Elmadağ için is-iskân iliksisini kurgulayacak toplu konut uygulamalarının örgütlenmesi,*
- Elmadağ-Ankara ilişkisini demiryolu bağlantısı üzerinden güçlendirecek bir yaklaşım benimsenmesi,*
- Ulaşım sistemi yeniden kurgulanarak kademelenme yapılması,*
- Yeşil alan düzeninin parçalı yapıdan arındırılarak bütünleştirilmesi, plan kapsamındaki Dere yataklarının korunması,*
- Gelişme konut alanlarında parsel düzeni (yap-sat) yerine örgütlenmiş yapılaşmaya İmkân tanıyacak fiziki düzenleme yapılması, bu kapsamda ada bazı uygulamaların özendirilmesi,"*

Hususları doğrultusunda düzenleme yapılması gerekmektedir.

Yapılan sentez çalışması ile planlama alanına ilişkin gözlem ve analizler sonucu elde edilen veriler birlikte değerlendirilerek, alanın mevcut durumu açıklanmaya çalışılmıştır. Planlama alanına ilişkin sınırlayıcılar, sorunlar vb. hususlar gösterilmiştir. Bu aşamadan sonra plan kararlarının oluşturulması aşamasına geçilmiştir.

B. PLANLAMA

ÇALIŞMALARI

B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI

B.1. Plan Amaç ve Hedefleri

B.1.1. Amaç

Planın amacı; *“Ekolojik Planlama Anlayışı ile, enerji etkin, sağlıklı, güvenli, modern, erişilebilir, yaşanabilir ve yaşayanların aidiyet hissedeceği bir yaşam alanı oluşturmak, kırsal mahallenin konut, üretim (çalışma) ve sosyal donatı ihtiyacının tamamını karşılamak”* şeklinde belirlenmiştir.

B.1.2. Hedefler

Planın amacına yönelik belirlenen hedefler;

- Ekolojik tabanlı kentsel, mekânsal ve mimari yapıların planlanması ve tasarımı,
- Doğal, açık ve yeşil alanların nitelik ve nicelik olarak arttırılması,
- Nitelikli yaşam mekânlarının oluşturulması,
- Mekânlarda canlılık, güçlü hareketlilik ve erişilebilirlik,
- Yaşam kalitesinin arttırılması,
- Özgün Kırsal Kimliğinin geliştirilmesi,
- Kırsal Mahalle sakinlerine aidiyet kazandırılması,
- Yenilenebilir Temiz Enerji kullanımı,
- Çevre dostu Teknolojilerin kullanımı,
- Çevre dostu Ulaşım çözümlerinin kullanımı,
- Ekolojik farkındalığın geliştirilmesi,
- Çevre dostu, uyumlu malzemelerin kullanılması,
- Çevreye verilen her türlü Atıkların azaltılması ve geri dönüşümünün sağlanması,
- Yerleşmelerin doğal nitelikleriyle uyumlu altyapı entegrasyonu sağlanması,
- Plan-Proje aşamaları arası geri besleme ve geliştirme şeklindedir.

B.2. Planlama Yaklaşımı

Elmadağ İlçesinin güneyinde bulunan Süleymanlı Mahallesi'nin mevcut yerleşim alanı üzerindeki niteliksiz yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşımakta olup, olası afetlere dayanıklı yapıların ve güvenli mekânların oluşturulması, ekonomik (kırsal üretim), sosyal, kültürel, erişim ihtiyaçlarını karşılayacak ve yaşam kalitesini yükseltecek çağdaş şehircilik düzenlemeleri gerekmektedir.

Bu doğrultuda bahsedilen amaç ve hedeflere ulaşmak için, alana ilişkin planlama yaklaşımı 3 kavramın bütünleşmesi üzerine kurulmuştur. Bu doğrultuda temel olarak Çevresel, Sosyo-Kültürel ve Ekonomik olarak sürdürülebilir gelişmeyi sağlamaktır. Bu doğrultuda Kırsal Mahallemizde yaşanan sorunlara çözüm üretilmesinin yanı sıra, alanın Ekolojik Planlama anlayışı çerçevesinde yaşam ve çevre kalitesinin yükseltilmesi, adil ve erişilebilir Açık ve Yeşil Alanlar, Ticari, Sosyal ve Kültürel aktivitelerin oluşturulması, Kırsal kimlik ve imgelemine olumlu katkıları olacağı mekânsal kurgu olarak tasarlanmıştır.

B.3. Plan Tasarım İlkeleri

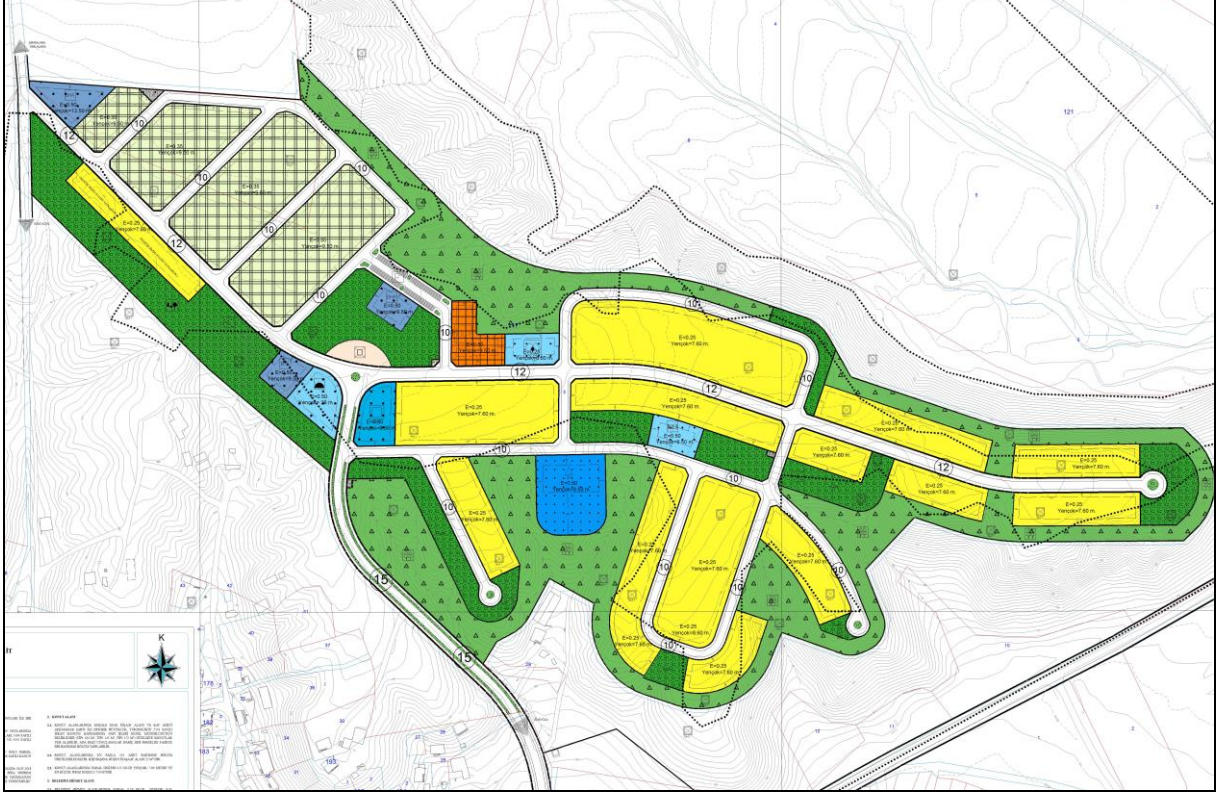
Plan amaç ve hedefleri ile planlama yaklaşımı doğrultusunda planın tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Bu ilkeler:

- Bu İmar Planı ile İklimsel verilere uygun; Yapıların kompakt, güneşe ve rüzgâra göre en uygun yönelişin yapılabileceği, yapıların arasında uygun mesafelerin bırakılabileceği ve biyo-iklimsel olarak uygun peyzaj düzenlemelerinin yapılabileceği mekânsal ortamı oluşturmak,
- Topografyaya uyumlu ulaşım ve yapılaşmayı sağlamak,
- Alan çevresindeki eğimli alanların Ağaçlandırılacak alan, rekreatif ve biyoklimatik öge olarak ele alınması, fidan üretimi, tarımsal ormancılık faaliyetlerin yapılması ve uygun yönelimindeki kısımların yenilenebilir enerji üretiminde kullanılması,
- Yeşil Alanların her konumunda farklı işlevler altında kurgusal bütünlük kazandırmak,
- Mahalle kültürünü ve kimliğini güçlendirecek beraber zaman geçirebilecekleri toplanma ve buluşma odağı oluşturmak,
- Konut, Dinlenme ve Çalışma alanları arası güçlü ve kolay erişebilirlik,
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanlarının iklimsel veriler ışığında yönlendirilmesi ve tasarlanması,

- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanından konut bölgesine girmeden Tarlalara ve Meralara kolay ulaşılabilir konumlandırılması,
- Planlama alanında nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını sağlamak,
- Planlama alanı içinde, erişim mesafelerine dikkat edilerek donatı alanlarının dengeli bir şekilde dağılmasını sağlamak,
- Yaya ve bisiklet ulaşımını donatılara erişimi yüksek olacak şekilde tasarlamak,
- Ulaşım türleri arasında uyum ve bütünlüğü sağlamak,
- Genel Otoparklar önererek yollarda geliş-güzel park edilmesinin önlenmesini sağlamak,
- Planlama alanında en az maliyetle eşiklerden en yüksek faydayı sağlamak, Şeklindedir.

B.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

Planlama çalışmaları kapsamında, Elmadağ kenti ve planlama alanı ile ilgili analiz ve sentez çalışmaları yapılarak, planlama yaklaşımı ve tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Tüm bu çalışmalar doğrultusunda, plan amaç ve hedeflerini gerçekleştirmeye yönelik Uygulama İmar Planı kararları oluşturulmuştur. (Bkz. Şekil 15)



Şekil 15. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

B.4.1. Nüfus

Planlama alanında projeksiyon nüfus belirlenirken, üst ölçekli plan kararları, kentin dinamik yapısı, planlama yaklaşımı, yakın çevre yapılaşma değerleri ve konut üretme amacı gibi hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

Planlama alanında, Elmadağ İlçesinin Çevre Düzeni Planı Raporunda belirtildiği üzere TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.39 kişi esas alınmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından İskân Kanunu kapsamında öngördüğü Konut tiplerinden bu proje için 104 m²'lik 2+1 Konut, 145 m²'lik 3+1 ve 172 m²'lik 3+1 Konut tipleri uygulanacaktır. İmar Planında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/İl Müdürlüğü tarafından talepleri karşılayacak şekilde 101 adet Konut parseli üretilecek olup, her Konut parselinde sadece bir bağımsız bölüm yapılabilecektir. Buna göre 101 adet Parsel ve bağımsız bölüm tasarlandığı için nüfusun yaklaşık 342 kişi olacağı tahmin edilmektedir.

Planlama alanı için belirlenen 342 kişilik projeksiyon nüfus için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2`ye göre asgari sosyal ve teknik altyapı alanları Tablo. 4`de gösterilmiştir.

Tablo 4. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği`ne Göre Gerekli Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

ALTYAPI ALANLARI		M ² /KİŞİ	GEREKLİ TOPLAM ALAN (M ²)
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	10,00	3.420
	SEMT SPOR ALANI		
	REKREASYON ALANI		
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	AİLE SAĞLIK MERKEZİ	1,50	513
	SAĞLIK TESİSLERİ		
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0,75	256.5
İLKOKUL TESİSİ		1.50	513
İBADET YERİ	KÜÇÜK İBADET YERİ	0,50	171
	ORTA İBADET YERİ		
TEKNİK ALTYAPI		1,00	342
TOPLAM		15,25	5215.5

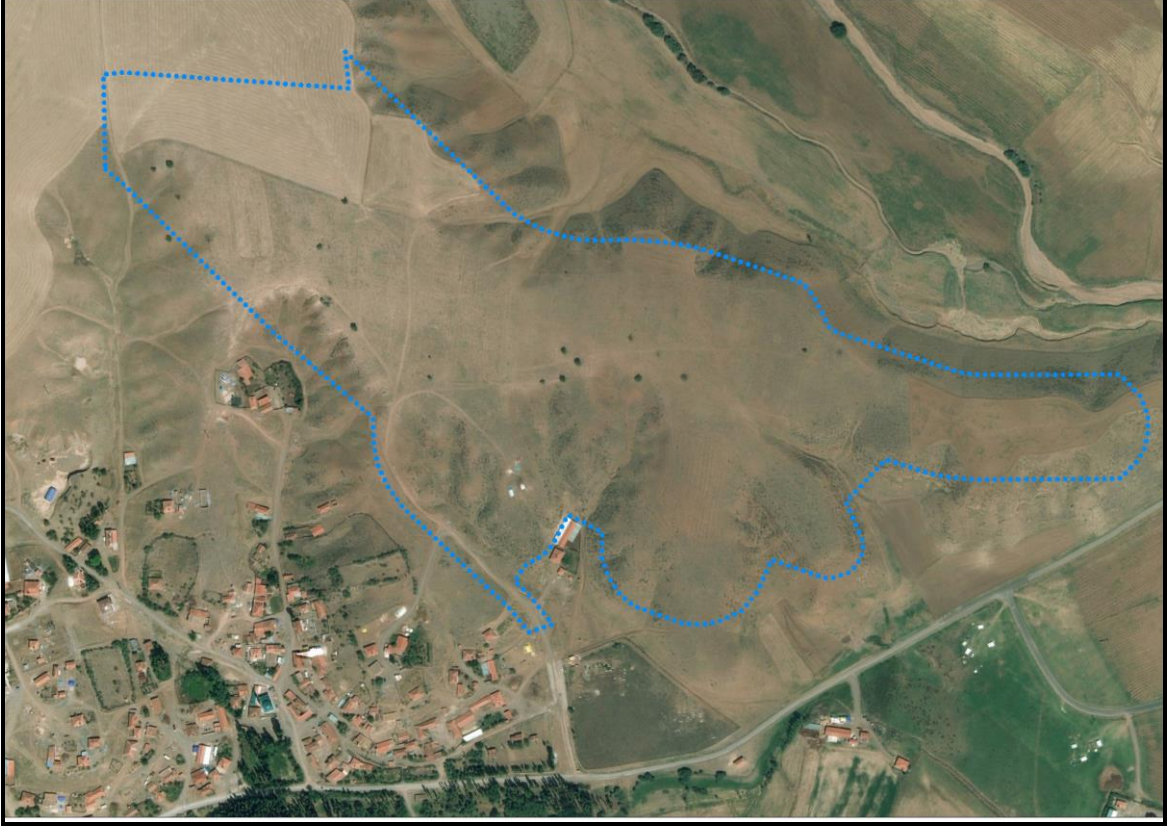
Planlama alanı için belirlenen projeksiyon nüfus ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartları doğrultusunda mevcut ile öneri alanları gösterir karşılaştırmalı Alan Dağılımı tablosu aşağıda gösterilmiştir (Bkz. Tablo 5).

Tablo 5. Öneri Uygulama İmar Planına Ait Alan Dağılımı Tablosu

Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)
Gelişme Konut Alanı	14	%26.15	75802	221.64
İlkokul Tesisi Alanı	1	%1.63	4718	13.80
Cami Alanı	1	%0.69	2005	5.86
Belediye Hizmet Alanı	3	%1.47	4261	12.46
Aile Sağlığı Merkezi	1	%0.7	2026	5.92
Meydan	1	%0.35	1005	2.94
Rekreasyon Alanı	1	%5.1	14784	43.23
Park Alanı	9	%8.5	24631	72.02
Ağaçlandırılacak Alan	3	%38.57	64687	189
Pasif Yeşil Alan	13	%0.57	1654	4.47
Tarım ve Hayvancılık	5	%10.58	30652	89.63
Teknik Altyapı Alanı	3	%0.08	228	0.67
Otopark	4	%0.22	650	1.9
Bisiklet Parkı	1	%0.01	36	0.11
Kültürel Tesis	1	%0.48	1396	4.08
Ticaret Turizm Alanı	1	%0.78	2256	6.6
Sosyal Tesis	1	%0.52	1494	4.37
Yol	-	%19.8	57.394	155
TOPLAM	-	%100	289.824	-

B.4.2. Plan Onama Sınırı

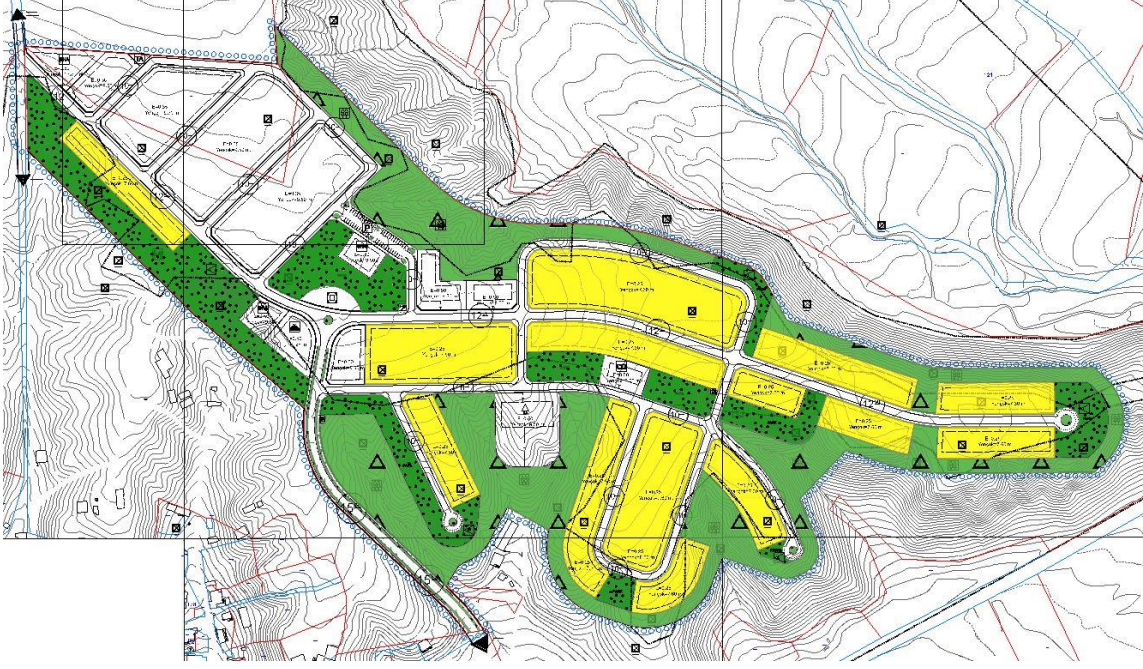
Planlama Alanı, Belediyemiz Süleymanlı Mahallesinde 117 Ada 1 ve 47 no'lu kadastro parseller ile kadastro yolları dâhil yaklaşık 29 hektar yüzölçümündedir. (Bkz. Şekil 16.)



Şekil 16. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı

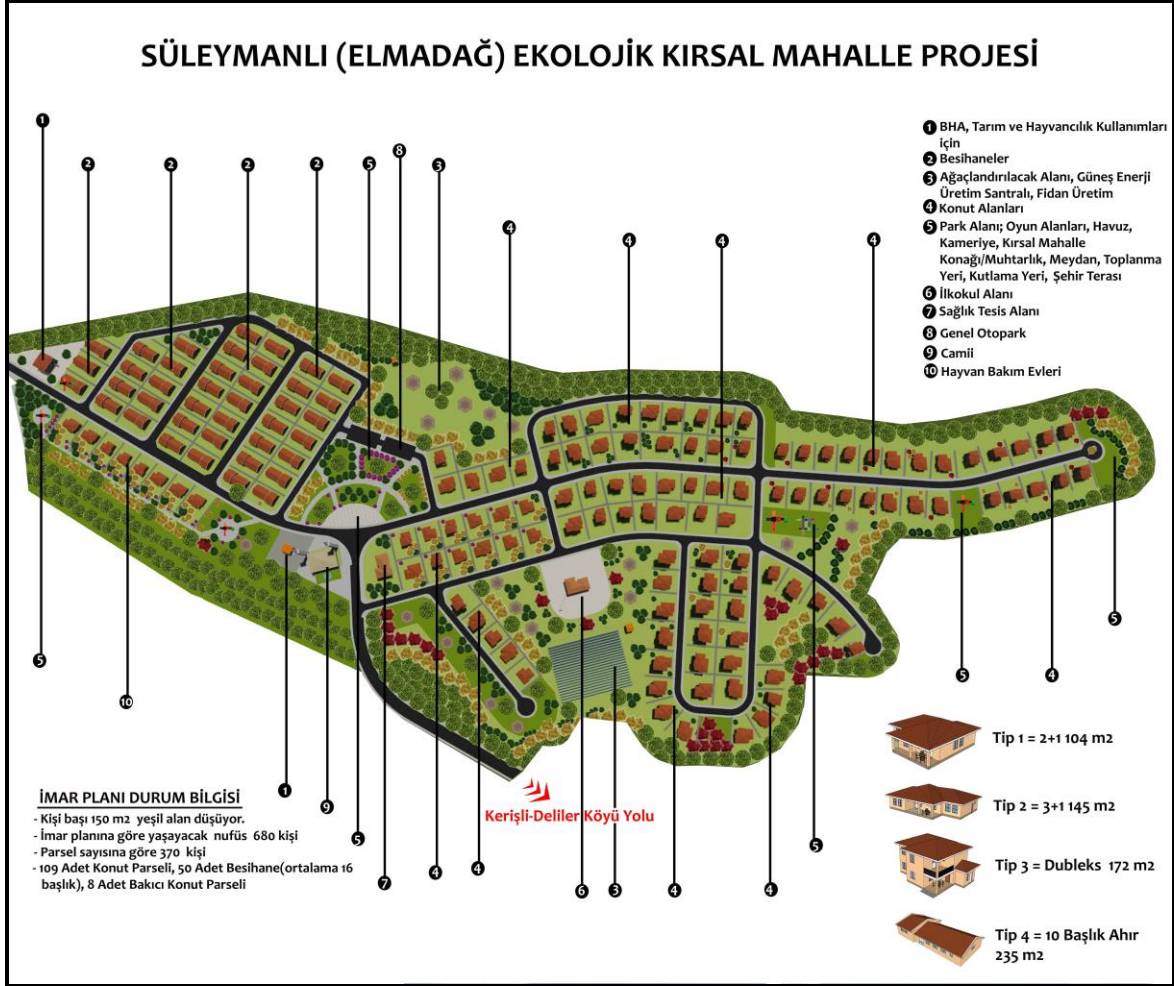
B.4.3. Konut Alanları

İmar Planında, yapı adaları en etkin güneşlenmeyi sağlayacak güneye bakan yamaçlar ve düz alanlar seçilmiştir. Yapı Adaları ılıman-kuru iklim bölgesine uygun olarak yapıların kompakt, güneşe ve rüzgâra göre en uygun yönelişin yapılabileceği, yapıların arasında uygun mesafelerin bırakılabileceği ve biyo-iklimsel olarak uygun peyzaj düzenlemelerinin yapılabileceği mekânsal ölçekte tasarlanmıştır. (Bkz. Şekil 17.)



Şekil 17.Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları

İmar Planında 75.802 m² yüzölçümünde Gelişme Konut Alanı bulunmaktadır. Gelişme Konut Alanında Emsal: 0,25 ve en fazla yapı yüksekliği 7.60 metre olarak önerilmiştir. Elmadağ İlçesinin Çevre Düzeni Planı Raporunda belirtildiği üzere TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.39 kişi esas alınmıştır. Bu durumda, en az ifraz şartı 750 m² yüzölçümünde sadece bir bağımsız bölümün yapılabileceği 101 adet Konut Parseli oluşturulacak olup, bu Parsellerde 5543 Sayılı İskân Kanunu kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün belirlediği Tip1 (104 m2), Tip2 (145 m2), Tip3 (172 m2) olacak şekilde finansal destek vereceği 3 adet farklı konut seçeneği sunulacaktır. (Bkz. Şekil 18.). Bu veriler dikkate alınarak Planlama alanında hesaplanan brüt yoğunluk; 12 kişi/ha, net yoğunluk; 46 kişi/ha, emsale esas kişi başına 55 m² düşmektedir.



Şekil 18. Süleymanlı Mahallesi Öneri İmar Planı Konut Tipleri

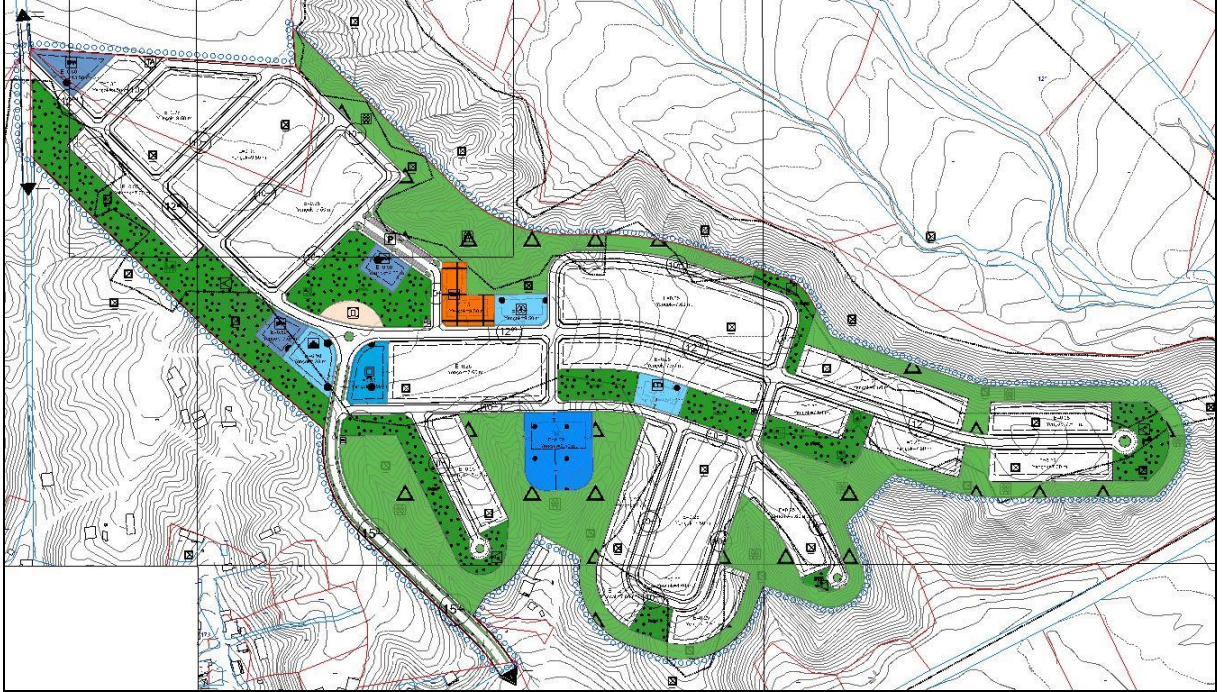
Ilıman-Kuru İklim Bölgelerinde uygun yoğunlukta kare ve dikdörtgen şeklinde kompakt yapı formları, yani yapıya ait taban kenar uzunluğu ile yükseklik ölçülerinin birbirine yakın olması önerilmektedir. Bu yaklaşım ile uygun parsel ölçülerinde, uygun yapı yoğunluğu ve yüksekliği öngörülmüştür.

İmar Planında ve ilgili mevzuatta bulunan tüm Kullanım alanlarında yapılacak yeni Binalarda Enerji Performans değeri ve CO₂ Salınım değeri de en az “B” sınıfı olması hedeflenmiştir. Peyzaj ile Mimari Yapı bir bütün olarak düşünülmesi, Yapılar çevre gürültüsünden korunması, biyo-iklimsel konfor sağlanarak ve enerji tasarrufuna yönelik önlemler alınması sağlanacaktır. Bütün kullanımlarda; Kullanılan Yağmur suyunun kent alt yapı sistemlerine

verilmesi şartı ile Binalarda yağmur suyunun toplanarak bahçelerde kullanılmasına yönelik sistem oluşturulacak olup, istenilmesi halinde çatılarda yapıların kendi ihtiyacını karşılamaya yönelik güneş kaynaklı enerji üretim sistemleri yapılabilecektir.

B.4.4. Kentsel Donatı Alanları

Öneri Uygulama İmar Planında birçok ihtiyacı karşılayacak ve 4 farklı noktada kentsel donatı alanları önerilmiştir. Planlama Alanının merkezinde ve batısında farklı işlevlerde hizmet verecek 3 adet toplam 4261 m² yüzölçümünde "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiştir. Nüfus Projeksiyonuna göre hesaplanan standardın 11 katı fazla olarak 1 adet 2005 m² yüzölçümünde "Cami Alanı", Standardın 3,5 katı fazla olarak 1 adet 2026 m² yüzölçümünde "Aile Sağı Merkezi", 1 adet 4718 m² yüzölçümünde "İlkokul Alanı" ve 3 adet 228 m² yüzölçümünde "Teknik Altyapı Alanı" önerilmiştir. (Bkz. Şekil 19.)



Şekil 19. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kentsel Donatı Alanları

Belediye Hizmet Alanları; Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak

üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

İlkokul Alanında: tarımsal üretimin yapılacağı uygulama alanları yer alacaktır. Bu alanlarda öğrencilerin organik tarımsal üretim hakkında bilinçlenmesi, sağlıklı beslenme, doğayı gözlemleme ve doğaya saygılı bir yaşam tarzı konusunda uygulamalı eğitim almaları sağlanacaktır.

Aile Sağlığı Merkezi: Hastane, sağlık ocağı, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampusu, gibi fonksiyonlarda tesislerin yapılabileceği kamu mülkiyetindeki alanlardır.

Cami Alanı: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasil hane, şadırvan ve hela gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

Turizm + Ticaret Alanı: Turizm ve ticaret kullanımlarından birinin veya ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanda Yapılma şartı, Emsal: 0.50, Yençok: 9.50 metredir.

B.4.5. Açık ve Yeşil Alanlar

Gökalp ve Yazgan'ın (2012) aktardığına göre Kentsel ekosistem içerisinde sistemin önemli elemanlarından biri kentsel açık ve yeşil alanlardır. Açık ve yeşil alanlar kent ekosistemini ve kentin sosyal yapısını destekleyen en önemli birimlerdir (Barbosa ve Tratalos, 2007). Açık ve yeşil alanların üstlendikleri roller, birbirini destekleyen rollerdir. Örneğin kentte, ekolojik faydalar, ekonomik faydalar üretir, ekonomi de ekolojik ve sosyal faydaları destekler. Bu şekilde bütün birimler birbiri ile bir fayda zinciri kurmaktadır. Vejetasyon kentlerde yaşam kalitesini iyileştirmek için gereklidir ve vejetasyon kentsel ortamda insanlara en uygun koşullarda yaşama imkânı sunmaktadır (Bootkin ve Beveridge, 1997).

Arslan'ın (2014) aktardığına göre “Yaşamın sürdürülebilirliğini sağlayan en önemli unsurlardan biri de iklimdir. Ilıman iklim kuşağında çok özel bir coğrafi konumda olan Türkiye için enerji verimli peyzaj planlama ve tasarımlarda mikroklima, güneşlenme, rüzgâr, su ve bitkilendirme konularına önem verilmesi yoluyla ısıtma ve soğutma maliyetlerinden %30 enerji tasarruf edilmesi mümkündür. Enerji verimli peyzaj planlamanın temeli, ekolojik tasarım ve iklimsel elemanların sunduğu olanaklardan yararlanmak, olumsuz koşullardan en az etkilenmeyi sağlamaktır. Planlanacak alanın, soğuk kış rüzgârlarından korunması ve(ya) se-

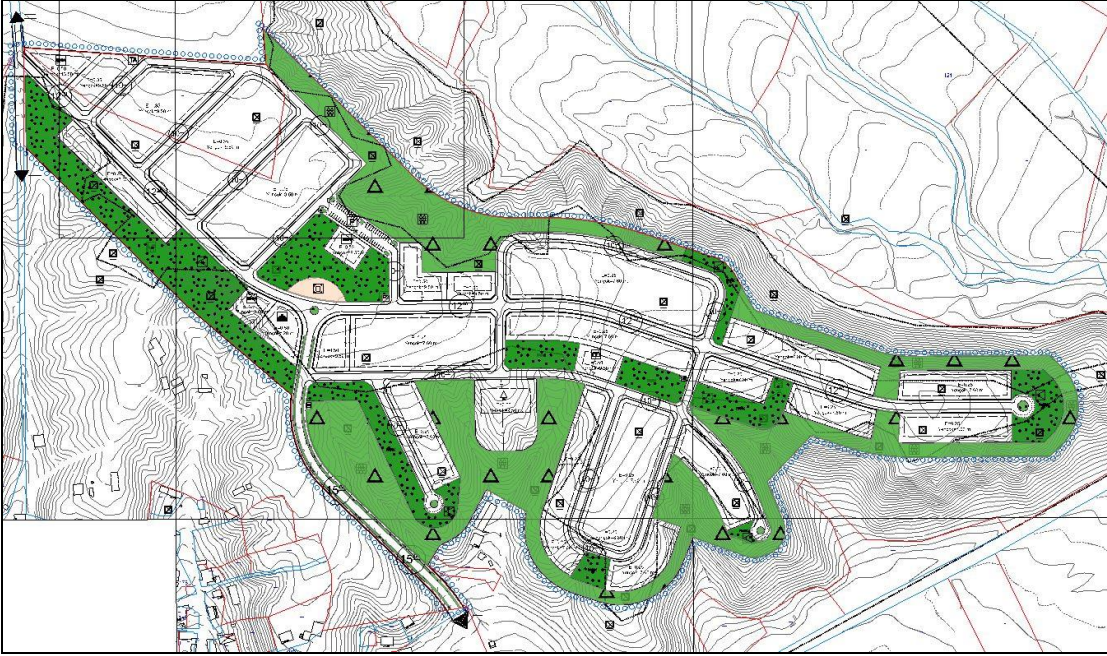
rinletici yaz rüzgârlarından faydalanmasını sağlamak mümkündür. Kış boyunca hedef, ısıyı muhafaza etmek, bitkilerle yapılan rüzgâr perdeleri vasıtasıyla soğuğu uzak tutmak ve güneş ışığından mümkün olduğunca yararlanmak, yazın ise gölgelemelerle ısıyı hafifletmek ve serinletici esintiler oluşturmaktır. İyi planlama ile her ikisi de başarılabilir. Su yüzeyleri etkin birer iklim düzenleyicidir. Ancak, ılıman iklim bölgelerinin çoğu kesimlerinde istenmeyen nemin artmasına da neden olurlar” (Akpınar 1995).

Açık ve Yeşil Alanların konuma ve ihtiyaca göre kendi içerisinde çeşitlenmesi ve kent diğer kullanım alanları ile uyumlu bütünlüğü sağlamasına yönelik sistematik bir şekilde planlanmalıdır. Kent içerisinde yaşam kalitesini etkileyen en önemli unsurlardan biri olan açık ve yeşil alanlar fiziksel denge unsuru olarak diğer konut, dinlenme, çalışma ve ulaşım kullanımları ile bütünleştirilmelidir. Böylece Estetik, Sosyal ve Ekonomik faydaları yanında farklı canlı türlerini barındırma, biyoklimatik ve enerji etkin ortam oluşturma, zararlı tozları filtre etme, hava kalitesini iyileştirme, gürültü önleme ve azaltma gibi işlevleri ile doğal olarak kentte yaşam kalitesini arttıracak, yaşayanların beden ve ruh sağlığı yönünden olumlu ortamlar oluşturulmuş olacaktır.

Planlama Alanında, güneyde ve kuzeyde eğim boyunca, yeşil alanlar ve ilişkili yaya-bisiklet gezinti yolları Konut ve diğer Donatıların açık ve kapalı alanları bağlantılı ve bütünlük olarak tasarlanmıştır. Projenin Konut, Çalışma ve Sosyal Donatı Alanlarının bütünleştiği odak noktasında hem toplanma/buluşma hem de Konut Alanı ile Çalışma Alanı arasında tampon bölge oluşturmak amacıyla Mahalle Parkı ve Meydanı tasarlanmıştır. Hâkim noktada olan alanımızdan çevresindeki Manzaranın izlenebileceği uygun noktalarda Park Alanı ve Seyir Alanları tasarlanmıştır. Alanın kuzeyinde ve güneyinde Eğimi + % 30 olan bölgeler biyoklimatik ve farklı üretim işlevlerini de ihtiva edecek Ağaçlandırılacak Alan olarak düzenlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre 0-75.000 nüfus grubuna dâhil Kentlerde kişi başı en az 10 m² Açık ve Yeşil Alanlar öngörülmüştür. Öneri İmar Planı ile büyük bir bölümü eğimli alanla şekillendirilmiş 111785.48 m² yüzölçümünde “Ağaçlandırılacak Alan”, 24631.41 m² yüzölçümünde “Park Alanı”, 1005 m² yüzölçümünde Meydan ve 14.784 m² yü-

zölçümünde “Rekreasyon Alanı” olmak üzere toplam 152205 m² yüzölçümünde Açık ve Yeşil Alanlar düzenlenmiştir. Öneri İmar Planında standartların 18 katı (Ağaçlandırılacak Alan hariç standardın 11,8 katı, kişi başına 118 m²) fazla ve kişi başına 445 m² yüzölçümünde Açık ve Yeşil Alan tasarlanmıştır. (Bkz. Şekil 20.)



Şekil 20.Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Açık ve Yeşil Alanlar

Park Alanı; Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır. Park Alanlarında encümen kararıyla açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, 1000 m² ve üzeri parklarda her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla genel tuvalet, pergola, kamerye, çay bahçesi, büfe, muhtarlık ve güvenlik kulübesi yapılabilir.

Rekreasyon Alanları; Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, düğün salonu, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

B.4.6. Ulaşım

Kentsel aktivitelerin işlev ve büyüklüğüne göre ulaşım talepleri ve yarattığı trafik farklıdır. Konut alanlarında konuttan işyerlerine ulaşım ve çöp kamyonu gibi servis araçlarının dolaşım talebi varken kent merkezlerinde çalışmaya gelenlerle birlikte bütün hizmet alanları-

na gelen insanların alış-veriş, kültür ve eğlence gibi işlevlerine uygun özellik ve standartta araç ve yollara gereksinim duyulur. Bu talepler kentsel yol ağının değişik ölçü ve niteliklerdeki yollardan oluşmasının temel nedenidir. Yol ağında talep ve işlevlere göre kademelenme kaçınılmazdır.

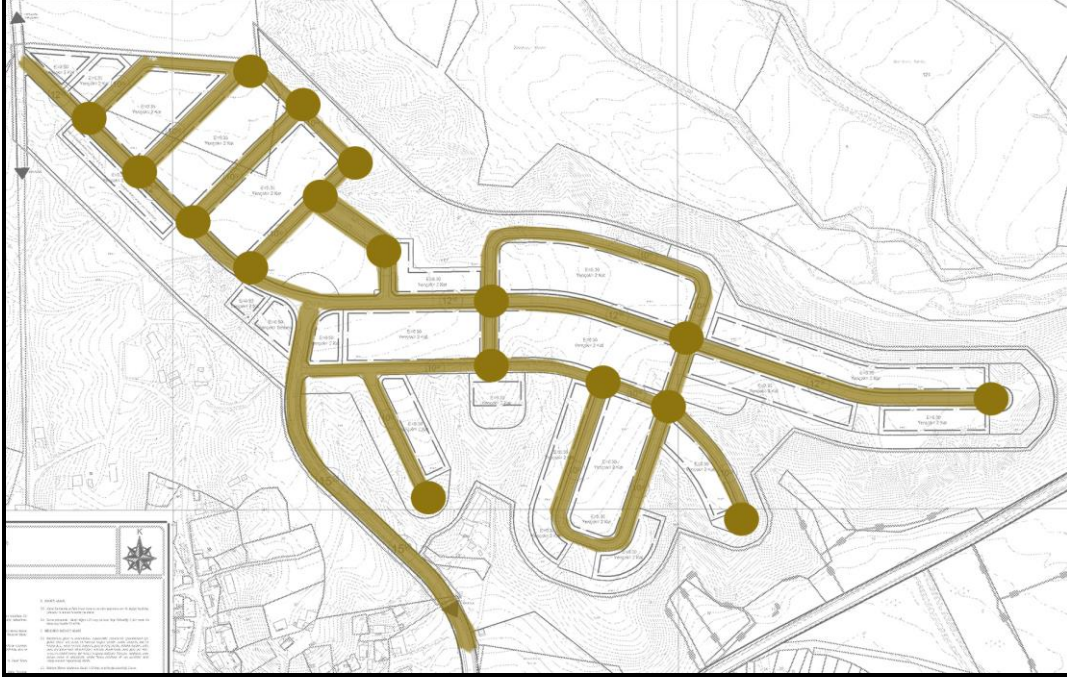
Planlama alanında, belirlenen planlama yaklaşımı ve plan tasarım ilkeleri doğrultusunda Kırsal alan olması sebebiyle 15,12 ve 10 metrelik Erişim Yolları (Sokak) olmak üzere ulaşım sistemi kurgulanmıştır.

Erişim Yolları (Sokak): Binalara doğrudan erişimi sağlayan yollardır. Ulaşım ağının en uç kolları olarak kabul edilirler. Yerel Yollar olarak adlandırılır. Yerel yollar sokaklar ve çıkmaz sokaklardır.

Bisiklet Yolları: Çevre dostu Bisiklet bireysel ulaşım türleri içinde önemi artan bir araçtır. Bisiklet yolları taşıt yolunun yanında ya da bağımsız bir sistem oluşturarak kentsel alanda yer alır.

Yaya Yolları: Taşıt yolunun yanında kaldırım olarak olabileceği gibi, tasarım anlayışına göre taşıt yol sisteminden bağımsız olarak düzenlenebilmektedir. Yaya yolları da mekânda bağımsız birer yol sistemi oluşturmaktadır.

Ayrıca 15, 12 ve 10 metrelik yollar “Yaya Öncelikli Karma Kullanımlı Yol” olarak düzenlenmiştir. (Bkz. Şekil 21.)



Şekil 21. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ulaşım Ağı

B.4.7. Afet Tehlikeli Alanlar

Süleymanlı Mahallesiinde Afete maruz bir bölge bulunmamakta olup, eski köy yerleşim alanında zeminden ve üzerindeki yapılaşmadan kaynaklanan sorunun çözümü için hazırlanan bu İmar Planı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın İskân Kanunu kapsamında farklı seçeneklerdeki Konut, Tarım ve Hayvancılık Tesislerinde uygulanacak finansal destek ile sağlıklı ve güvenli yeni bir yaşam alanı oluşturulması hedeflenmektedir.

B.4.8. Teknik Altyapı Alanları

Planlama Alanında kullanımların ihtiyacı olan Altyapı tesisleri önerilen Teknik Altyapı Alanında ve yatırımcı Altyapı kuruluşunun talebi doğrultusunda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı Yönetmeliğinde belirtilen alanlarda ve şartlarla yapılabilecektir.

B.4.9. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

Günümüz toplumlarının en önemli sorunlarından birisi yeterli ve dengeli beslenmektir. Dünya nüfusundaki hızlı artış, insan beslenmesinde çok önemli bir yeri olan protein içeren besin maddelerine olan talebi de hızla artırmaktadır. Teknolojik gelişme ve üretimdeki önemli verimlilik artışlarına rağmen, beslenme sorunu ciddi boyutlardadır.

Dengeli, yeterli ve sağlıklı beslenmede 40'ı aşkın türde besin ögesine ihtiyaç olup, bunların yeterli miktarda alınması gerekmektedir. Söz konusu besin öğelerinden biri olan proteinler, insan vücudu için temel yapı taşı niteliğinde ve insan organizmasının. Yapısını tamamlamak ve onarımını gerçekleştirmenin yanında, fetal gelişimi, fizyolojik fonksiyonları ve beyinsel gelişimi gerçekleştirmede etkisi bulunduğu belirtilmektedir. Tarımda ileri ülkelerin çoğu, bitkisel üretimin önemli bir bölümünü hayvansal üretimi artırmak amacıyla hayvan beslemede kullanırlar.

Ayrıca hayvancılık, doğayı sömürmemesi, ekolojik dengeyi bozmaması, uygun şartlar yaratıldığında kırsal kesimdeki dar gelirli üretici için ekonomik bir uğraş olması şeklinde özetlenebilir.

Türkiye'deki tarım işletmelerinin %96.38'inde bitkisel ve hayvansal üretim birlikte yapılırken. Yalnızca hayvansal üretim faaliyetine yer veren işletmelerin oranı %3.62'dir. Bu durum, Türkiye'de hayvancılığın ihtisaslaşmadığını da göstermektedir.

Hayvancılığın ihtisaslaşması açısından ülkemizde hayvancılıkla uğraşan üreticilerin örgütlenmeleri, kooperatif dernek ve yetiştirici birlikleri şeklinde olmaktadır. Söz konusu bu sivil örgütlerin geliştirilmesi, hayvancılığın gelişimi açısından önemli sayılmaktadır.

Hayvan yetiştiriciliğinde damızlık materyalden sonra en önemli girdiyi yem oluşturmaktadır. Yemin nitelik ve nicelik "bakımından yeterli olması, yüksek verimli hayvanların ırk özelliklerini yeterince göstermesini ve üretim maliyetinde ortalama % 55 - 65 oranındaki payı minimize edilmesini sağlayacaktır. Hayvan hastalık ve zararlılarıyla mücadele edilmesi, teknik ve hijyenik yapıdaki barınakların inşası, etkin eğitim ve pazarlama hizmetlerinin sunulması verimli bir hayvancılık için gerekli diğer şartları oluşturmaktadır.

Türkiye'de var olan hayvancılık potansiyelini en akılcı yolla değerlendirerek hayvansal üretim gelirinin tarımsal üretimdeki payını artırmak için gerekli önlemlerin alınması ve bu kesimin teşvik edilmesi zorunlu görülmektedir. Verimli hayvancılık yapabilmeyen başlıca koşullarından biri, verim yeteneği yüksek hayvanlara sahip olmaktır. Hayvanlar ne kadar iyi beslenirse beslenirler, verim düzeyleri ancak genotipik yapılarının uygunluğu ölçüsünde arttırabilirler. Bu açıdan her kuşakta daha verimli hayvanlar elde etmek için yeterli sayıda damızlık hayvana gereksinim vardır. Tarım işletmelerinde hayvancılıktan sağlanan gelirin toplam gelirdeki payını arttırmak için girişilecek faaliyetlerin işletmelerdeki diğer üretim dallarındaki verimliliği de yükseltecektir.

Planlama Alanın kuzeybatısında mevcut iklimsel veriler ve hâkim rüzgâr yönü incelemeye konumlandırılan ve tasarlanan toplam 30652 m² yüzölçümünde "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı" önerilmiştir. "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanında Emsal:0,35 ve en fazla yapı yüksekliği 9.50 metre olarak önerilmiştir. Toplamda 40 adet 750 m² ve üzeri yüzölçümü-

ne sahip parselde, ortalama 16 büyükbaş hayvanı barındıracak 235 m² yüzölçümlü Besihane yapılması hedeflenmiştir. Besihanelerin güneyinde ise yürüme mesafesinde buluna gelişme konut alanları, hayvancılık faaliyetlerine yönelik Bakıcı Konut Alanları niteliğinde 5 adet planlanmıştır.

B.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.** BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2.** BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE 5543 SAYILI İSKAN KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN 117 ADA 47 NOLU PARSEL REZERV YAPI ALAN SINIRI İÇİNDE OLUP BU PARSELDE 6306 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.4.** PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1.5.** ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.02.2018 TARİHİ İLE ONAYLI ELMADAĞ İLÇESİ TEKKE KÖY, AKÇAALI, YEŞİLDERE, SÜLEYMANLI VE KAYADİBİ MAHALLELERİ JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.6.** 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 YAPILACAK TÜM YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORU UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 1.7.** DSİ 5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 11.09.2018 TARİH VE 621147 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. 16. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “ AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.8.** 5378 SAYILI “ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TA-

MAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

- 1.9. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KOŞULUYLA YAPI ADALARINDA AYRIK, İKİZ, BLOK, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPI NİZAMLARI YER ALABİLİR. YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE KULLANILABİLİR. BUNLAR VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEBİLİR VE AYNI ADA İÇERİSİNDE BAĞIMSIZ BİRİM VE EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI KORUNMAK KAYDIYLA FARKLI KAT UYGULAMALARI YAPILABİLİR.
- 1.10. GEREKLİ OTOYAK İHTİYACI OTOYAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL/ADA BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- 1.11. BÜTÜN KULLANIM ALANLARINDA PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ. HER TÜRLÜ KULLANIM ALANLARINDA PEYZAJ PROJELERİNDE ELMADAĞ İKLİM ŞARTLARINA UYGUN HER 15 M² AÇIK ALAN (BAHÇE ALANI) İÇİN EN AZ BİR AĞAÇ BULUNMAK ZORUNDADIR. AĞAÇLARIN SAYICA EN AZ %20'Sİ ELMA AĞACI TÜRÜNDEN OLACAKTIR.
- 1.12. MİMARİ YAPI İLE PEYZAJ BİR BÜTÜN OLARAK DÜŞÜNÜLMELİ, YAPILAR ÇEVRE GÜRÜLTÜSÜNDEN KORUNMALI, BİYOİKLİMSEL KONFOR SAĞLANMALI VE ENERJİ TASARRUFUNA YÖNELİK ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 1.13. BÜTÜN YAPILARDA; FAZLA SUYUN GENEL ALTYAPI SİSTEMLERİNE BAĞLANACAK ŞEKİLDE YAĞMUR SUYUNUN TOPLANARAK BAHÇELERDE KULLANILMASINA YÖNELİK SİSTEM OLUŞTURULACAKTIR.
- 1.14. YAPILARIN ÇATILARINDA KENDİ İHTİYACI İÇİN YAPILACAK GÜNEŞ KAYNAKLI YENİLENEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİ YAPILABİLİR.
- 1.15. BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 1.16. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.17. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.18. KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.19. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 1.20. ANKARA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 13.08.2019 TARİH VE 35963 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINA VE EKLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.21. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. KONUT ALANI

- 2.1. KONUT ALANLARINDA EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI VE KAT ADETİ AŞILMAMAK ŞARTI İLE DEĞİŞİK BÜYÜKLÜK, YÜKSEKLİKTE 5543 SAYILI İSKAN KANUNU KAPSAMINDA YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BELİRLEDİĞİ (TİP1 104 M², TİP2 145 M², TİP3 172 M²) NİTELİKTE KONUTLAR YER ALABİLİR. ADA BAZI UYGULAMALAR HARİÇ HER PARSELDE SADECE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.
- 2.2. KONUT ALANLARINDA EN FAZLA 101 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM ÜRETİLEBİLECEKTİR. KİŞİ BAŞINA DÜŞEN İNŞAAT ALANI 55 M²'DİR.
- 2.3. KONUT ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ 0.25 OLUP, YENÇOK: 7.60 METRE VE EN KÜÇÜK İFRAZ KOŞULU 750 M²'DİR.

3. BELEDİYE HİZMET ALANI

- 3.1. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 9.50 METREDİR..

4. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

- 4.1. TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİM FAALİYETLERİNİN SÜRDÜRÜLECEĞİ VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRMAYA ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRMEYE YÖNELİK YAPILAR İLE ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI, BAKICI KONUTLARI VE MÜŞTEMİLLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. PLANLAMA ALANININ BATISINDA BULUNAN GELİŞME KONUT ALANLARI HAYVANCILIK FAALİYETİNE YÖNELİK BAKICI KONUTLARI AMACIYLA AYRILMIŞ OLUP, 5 ADETTİR.
- 4.2. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARINDA EMSAL: 0.35 OLUP, YENÇOK: 9.50 METREDİR.

5. İLKOKUL ALANI

- 5.1. İLKOKUL ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 9,50 METREDİR

6. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI

- 6.1. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 9.50 METREDİR

7. CAMİ ALANI

- 7.1. CAMİ ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 28 METREDİR

8. PARK ALANI

8.1. PARK ALANLARINDA TABAN ALANI KAT SAYISI 0.03 OLUP, EN FAZLA KAT ADEDİ 1 (BİR), YENÇOK: 4,50 METREDİR.

9. REKREASYON ALANI

9.1. REKREASYON ALANLARINDA EMSAL: 0.05 OLUP, EN FAZLA KAT ADEDİ 1 (BİR), YENÇOK: 4,50 METREDİR.

10. MEYDAN ALANI

10.1. YERLEŞME DOKUSU İÇERİSİNDE ŞEHİRDEKİ YAYA SİRKÜLASYONUNU YÖNLENDİREN; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN ALANLARDIR.

11. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

11.1. AĞAÇLANDIRMA, FİDAN ÜRETME, TARIMSAL ORMANCILIK FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

12. TEKNİK ALTYAPI ALANI

12.1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO, REGÜLÂTÖR İSTASYONU, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR.

12.2. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TRAFİKLERİN VE REGÜLÂTÖR İSTASYONLARININ ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ YATIRIMCI KURUM/ KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR. TRAFİKLERİN VE REGÜLÂTÖR İSTASYONLARININ DIŞ CEPHESİ GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİRİLECEKTİR.

KAYNAKÇA

- ARSLAN, Özlem (2014) (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü), <http://anahtar.sanayi.gov.tr/tr/news/organize-sanayi-bolgelerinin-osb-fiziksel-yapilanmasinda-enerji-verimli-iklim-duyarli-ve-ekolojik-fayda-saglayan-plan-ve-projeler/689>
- Balkan, Erhan A., (2004), “Mimari Tasarımda Ekolojik Yaklaşımlar”, Mimar. İst (Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi), Yıl: 4, Sayı: 12, İstanbul: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Yayını, s. 32-39.
- BARBOSA O. ve TRATALOS J.A., P.R. Armsworth, R.G. Davies, R.A. Fuller, P. Johnson and K.J. Gaston, Who benefits from access to green space? A case study from Sheffield, UK., Landscape and Urban Planning 83 (2007), 187–195.
- BOTKİN D.B. ve BEVERİDGE C.E., Cities as environments urban ecosystems 1(1997), 3-19.
- DUMAN Yüksel, Ülkü, (2005), “ABD ve Almanya’da Uygulanan Ekolojik Planlama Yaklaşımlarının Karşılaştırılması”, Tahir Çalgüner (Ed.), Şehircilik Çalışmaları (Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 20. Yıl Anısı), Ankara: Nobel Yayın Dağıtım, s. 301-322.
- ERTÜRK, Hasan, (1994), “Kentsel Çevre Sorunlarının Çözümü Açısından Ekolojik İlkeler”, Mehmet Çubuk (Ed.), Ekolojik Yaklaşım (17. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu: Kent ve Çevre: Planlamaya Ekolojik Yaklaşım, 4-5-6 Kasım 1993, Bursa), İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, s. 49-58.
- GÖKALP, Derya Duran ve YAZGAN, Murat Ertuğrul (2012) Kentsel Tasarımda Kent Ekolojisi, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı, *Türk Bilimsel Derlemeler Dergisi 6 (1): 28-31, 2013*
- KILINÇASLAN, Tülay (2012), Ulaşım Planlaması, Ninova Yayıncılık, s. 55-60.
- KIŞLALIOĞLU, Mine ve BERKES, Fikret, (1997), Çevre ve Ekoloji, İstanbul: Remzi Kitabevi.
- ÖZCAN, Ayşe (2007) Ekolojik Temele Dayalı Sürdürülebilir Kentsel Gelişme: Malatya Kent Örneği Üzerinden Bir Değerlendirme, 38. ICANAS (Uluslararası Asya ve Kuzey Afrika Çalışmaları Kongresi, 10-15 Eylül 2007) Bildiriler, Ankara: Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu.
- SINMAZ, Serkan (2013) Yeni Gelişen Planlama Yaklaşımları Çerçevesinde Akıllı Yerleşme Kavramı ve Temel İlkeleri, MEGARON Dergisi 2013,35220: 76-86.

Türkiye İstatistik Kurumu, www.tuik.gov.tr

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

YILMAZ, Tahsin, MEMLÜK, Yalçın (2008) Vadilerde Rüzgâr ve Güneş Hareketlerine Bağlı Planlama ve Tasarım Olanakları, Ankara Büyükesat Vadisi Örneği, Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 2008,21(2), 193-204.

http://www.ankaraka.org.tr/tr/ankara-bolge-plani-2014-2023_295.html

<http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari.aspx>

<http://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMimages/Haritalar/b4.jpg>

https://www.kuzka.gov.tr/Icerik/Dosya/www.kuzka.gov.tr_7_SF3K52CO_bununlesik_kentesel_gelism_e_stratejisi_ve_eylem_plani_2010-2023.pdf

https://www.ankara.bel.tr/files/5714/1407/2221/stratejik_plan_2015_2019.pdf

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

EKLER

EK-1

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 14694614-499-E.110699
Konu : Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi
Rezerv Yapı Alanı İptal Talebi Hk.

10.05.2019

ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 30.04.2019 tarihli ve 61979277-499-E.39490 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazımız ile, Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti kamu orta malları siciline ait olan eski 754 parsel (yeni 117 ada, 3 parsel) numaralı 513.510.00 m2 yüzölçümlü taşınmaz ile mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan 101 parsel numaralı 14.130.00 m2 yüzölçümlü taşınmazın, 6306 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlendiği 27/10/2015 tarihli ve 10628 sayılı Makam Olur'unun, eski 754 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 2019 Yılı Etüt Proje ve Yerleştirme Programına alındığı ve imar planlarının hazırlandığı gerekçesiyle iptal edilmesinin uygun değerlendirildiği ifade edilmektedir.

Bahse konu alanda Rezerv Yapı Alanı kararının bulunması, 5543 sayılı İskan Kanunu ile ilgili gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunda herhangi bir engel teşkil etmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Vedad GÜRGEN
Bakan a.
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Meryem KIRNIK
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 410 77 46

EK-2



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 94695246-230.04.02-E.3838261
Konu : Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mah. İmar
Planı Hk.

ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 17.07.2018 tarihli ve 25274515-440-E.21773 sayılı yazımız.
b) 12.12.2018 tarihli ve 94695246-230.04.02-E.3665661 sayılı yazımız.
c) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 21.12.2018 tarihli ve 58125898-230.04.02-E.3816117 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazımız ile Ankara İli, Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1,8610 ha (18.609,12 m²) yüz ölçümüne sahip 117 ada 1 numaralı parsel üzerinde " Köy Gelişim Alanı Amaçlı İmar Planı " yapılması ile ilgili olarak tarım dışı amaçla kullanılması yönelik Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 7. Maddesinin 3.fıkrası gereğince söz konusu arazinin Müdürlüğümüz teknik elemanlarımızca yerinde incelenmesi sonucu Tarımsal Etüt Raporu düzenlenmiştir.

Etüt Raporuna göre; Ankara İli, Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi içinde bulunan 1,8610 hektar yüzölçümlü 117 ada 1 numaralı parsel, Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilmiştir. İlimiz Toprak Koruma Kurulunun 03.12.2018 tarihli ve 2018/12 sayılı kararı gereğince; 1,8610 (18.609,12 m²) hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilen alanın, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi gereğince **istenilen amaç için kullanılması uygun bulunmuştur.**

İlgi (b)'de kayıtlı yazımız ile tarım dışı kullanım izini verilen, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 numaralı parselin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.maddesi gereğince, Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün İlgi (c)'de kayıtlı yazısında; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesi gereğince, talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması uygun olduğu, ayrıca Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 14.maddesinin 7.fıkrasına istinaden, bahse konu parsellerin tarım dışı amaçla izin verilen kısımlarının, **planlar onaylandıktan sonra ifraz edilmesinde sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.**

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 14.maddesinin 8.bendi gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren **iki yıl içerisinde planların**

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr Kep: ankara@gtth.hs01.kep.tr

Bilgi için: Hasan ÖZDEN
Mühendis

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı :94695246-230.04.02-E.3838261
Konu :Elmadag İlçesi, Süleymanlı Mah.İmar
Planı Hk.

onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecek olup, verilen izinlerin amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde Valiliğimizin izni iptal edilecek ve Kanununun 20 ve 21. maddelerine göre işlemler yapılacaktır.

Ayrıca, söz konusu talep alanında bulunan 51,883 hektar yüzölçümüne sahip mera alanına yönelik kullanım talebiniz olması halinde, 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebinde bulunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Ayhan ÖZKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr Kep: ankara@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için:Hasan ÖZDEN
Mühendis



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Mera Tarih
İfraz Dosyası
Talebi



Sayı : 15823365-115.02-E.37956
Konu : Tahsis Amacı Değişikliği

3112596

ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 09.03.2018 tarih ve E.7386 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile, İlimiz Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde 5543 sayılı İskân Kanununun 16 ncı maddesi 1 inci fıkrası (a) bendi kapsamında yapılması planlanan Süleymanlı Mahallesi Gelişim Alanı ve Kırsal Dönüşüm Projesi Uygulama Planı içerisinde kalan 518.834,85 m² yüzölçümlü 117 ada 3 nolu mera vasıflı parselin 258.227,66 m²lik kısmının Süleymanlı Mahallesi'nin yeni yerleşim yeri olarak kullanılmasını amacıyla, 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesi (d) bendi kapsamındaki tahsis amacı değişikliği talep edilmiştir.

Söz konusu talep İl Mera Komisyonunun 03.09.2018/15 tarih ve sayılı gündemin 7 inci maddesinde alınan karar, Bakanlığımızın 12.11.2018 tarih ve E.3320168 sayılı uygun görüş yazısı ve Valilik Makamının 03.01.2019 tarih ve 34043 sayılı Olur'u ile "...Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi Gelişim Alanı ve Kırsal Dönüşüm Uygulama Planı Projesi kapsamında yapılan rezerv yapı alanı incelemelerinde (etüt, sondaj vb.) rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi, Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 5543 sayılı İskân Kanununun 16 ncı maddesi kapsamında mahallenin yeni yerleşim yerine uygun yer olarak tespit edilmesi nedeniyle ve talebin 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında olması sebebiyle, İskân Kanununun Geçici 6 ncı maddesi 2 inci fıkrası gereği ot bedeli alınmaksızın talep sahibi kurumca kadastro tekniğine uygun ifraz ve tescil beyannamesi hazırlaması kaydıyla, 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesi (d) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliğinin uygun olduğu ve hazine adına tescilinin yapılmasını, aksi takdirde tahsis amacı değişikliği işleminin iptalini,

Ayrıca; tahsis amacı değişikliği talep edilen 117 ada 3 nolu mera vasıflı parselin 4342 sayılı Mera Kanununun 12 inci maddesi gereği Süleymanlı Mahallesi çiftçilerinin kullanımına tahsis edilen alanlar içerisinde kalması nedeniyle, 117 ada 3 nolu mera vasıflı parselin tahsis amacı değişikliği uygun görülen 258.227,66 m²lik kısmının "tahsis kararının" kaldırılmasına" karar verilmiştir.

İl Mera Komisyonunun kararı, Bakanlığın 2018/8 sayılı genelge kapsamındaki uygun görüşü ve Valilik Makamının Olurları gereği tahsis amacı değişikliği uygun görülen mera parselinin Hazine adına tescil edilebilmesi için, uygun görülen alana ait kadastro tekniğine uygun olarak hazırlanan tescil beyannamesi ve ifraz dosyasının (5 nüsha) İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr Kep: ankara@thb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Emrullah YURDAKURBAN
Tekniker

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı :15823365-115.02-E.37956
Konu :Tahsis Amacı Değişikliği

Ali YALÇIN
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr Kep: ankara@gtib.hs01.kep.tr

Bilgi için:Emrullah YURDAKURBAN
Tekniker

ulus milli emsal
Fundu KANTAR
Gülşah BUDAĞ

EK-3

Z/2



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 65842636-305.02-E.162921
Konu : Elmadağ İlçesi Süleymanlı
Mah.117/1,3 parseller

20.09.2018

ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14.09.2018 tarih ve E.87649 sayılı yazısı.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)'nın ilgede kayıtlı yazısında Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 117 Ada 1 ve 3 sayılı parsellerde 5543 sayılı İskan Kanununun 16. Maddesi kapsamında gerçekleştirilecek köy gelişme alanı uygulamasına ilişkin görüş iletilmektedir.

Bahse konu köy gelişme alanı uygulamalarının Valiliğiniz çalışmalarını kapsamında kaldığı anlaşıldığından ilgi yazı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Genel Müdür

Ek : İlgi yazı örneği (1 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Mehmet YENİÇERİOĞLU
Şehir Plancısı

PDF.js viewer

24.09.2018



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 84171958-754-~~E-87649~~
Konu : Elmadağ/Süleymanlı 117/1,3 parseller hk.

14/09/2018

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18/07/2018 tarihli ve 73209981-21718 sayılı yazınız..

İlgide kayıtlı yazı ile, Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 sayılı parselde 5543 sayılı İskan Kanununun 16. maddesi kapsamında gerçekleştirilecek köy gelişme alanı uygulamasına kurum görüşünüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Söz konusu taşınmazların, 5216 sayılı yasa kapsamında Büyükşehir Belediyesi sınırlarında kaldığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı ve 12.05.2017 gün ve 1002 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 hedefli "Ankara Çevre Düzeni Planı" kapsamında kaldığı, 1/100.000 ölçekli planlar, mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde genel gösterimler ve üst ölçekli plan kararlarını içerdiğinden parsel bazında imar durumu (kullanım kararı) hakkında teknik bilgi verilememekle birlikte, taşınmazların "Tarım Alanı" lekesinde ve kısmen "DSİ Sulama Sahası" içerisinde kaldığının görüldüğü,

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca alınması zorunlu kurum görüşlerinin (Tarım, Orman, DSİ, Kurullar, Onaylı Jeolojik Etüd vs) temin edilerek, bu görüşler, üst ölçekli plan kararları ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda, mevzuata uygun olarak imar planları ve raporlarının hazırlanması gerektiği,

Görüş ve kanaatine varılmış olup, bilgi alınmasını ve gereğini arz ederim.

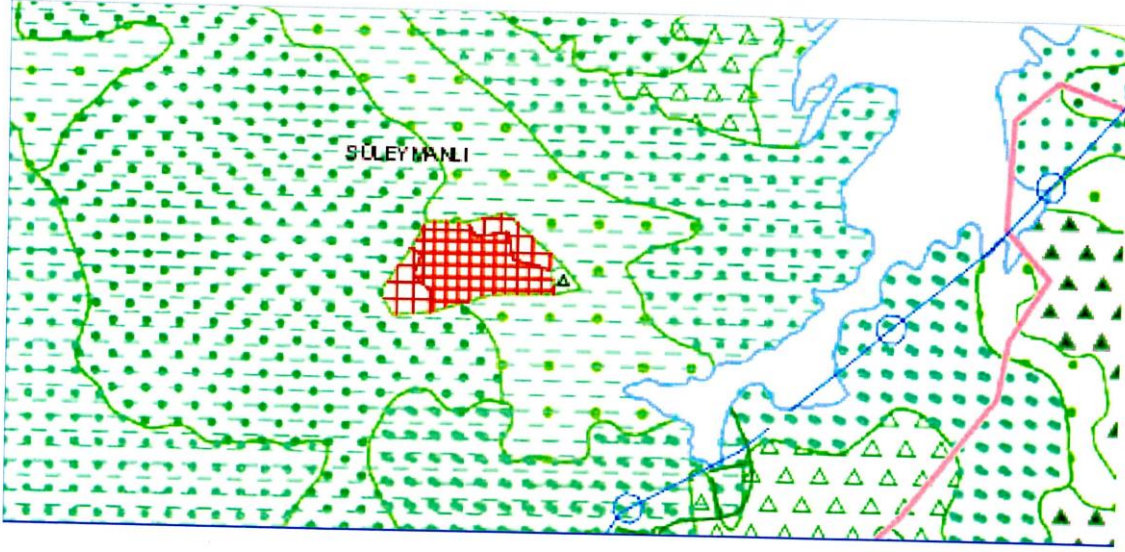
Coşkun TÜNÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



EK-4



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Desim İZORER
Ormanlıkta
1830
Yıllık
Sulajımı

Sayı : 80840283-250-E.1893963
Konu : Kurum Görüşü (01-1478)

14.09.2018

ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 18.07.2018 tarih ve 69415164-21718 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda; Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi'ne kaim 117 ada 1 ve 3 parsel nolu taşınmaz sınırları dahilinde İmar Planı yapılması istendiğinden ilgili planlama alanı hakkında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi sayılı yazıda, bahse konu alan hakkında Ankara Orman İşletme Müdürlüğünce oluşturulan komisyon marifetiyle büro ve mahallinde incelenmiş ve yapılan tetkikler sonucu 15.08.2018 tarihli inceleme raporu düzenlenmiştir.

Düzenlenen raporda; İmar planı yapılması düşünülen ve Kurumunuz görüşü istenen alanın değişik tarihli memleket haritalarındaki durumu, amenajman planı, meşçere haritasındaki durumu, İdaremez kayıtları ve mahallinde yapılan incelemelerde orman ve orman sayılan alanlar ile ilgisinin bulunmadığının tespiti yapılmıştır.

Gereğini arz ederim.

e-İmza

Veysel KODALAK
Bölge Müdürü

ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ EVRAK KAYIT FİŞİ	
TARİH	19.09.2018
NO	43675

Bu evrakın 5070 Sayılı
Kanun gereğince E-İmza ile
İmzalandığı tasdik olunur
14.09.2018

Lütfü ŞİMŞEK
Memur-Teknisyen

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Oğuzlar Mahallesi Ceyhan
Atuf Kansu Caddesi No :61 Balgat 06520 Çankaya / Ankara
Telefon : +90 312 296 45 00 – Belge Geçer : +90 312 296 45 05
E-Posta : ankaraobm@com.gov.tr – İnternet Adresi :

Bilgi için: Arif KOC
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(312) 296 46 25

EK-5

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

(Handwritten signature)

Sayı : 64626606-754-E.23628
Konu : İmar İşleri

GÜNLÜDÜR
03.08.2018

ANKARA VALİLİĞİ
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazı.

İlgi yazımızda; İlimiz Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesinde bulunan 117 ada 1 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 5543 sayılı İskan Kanununun 16. maddesi kapsamında köy gelişme alanı uygulaması yapılacağından söz konusu taşınmazları da içeren planlama alanındaki imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine İdaremiz Teknik Personeli tarafından düzenlenen 18/07/2018 tarih ve 223 sayılı teknik Raporda özetle; Elmadağ İlçesi Süleymanlı mahallesinde bulunan 117 ada 1 parsel numaralı taşınmazın dosyasında yapılan incelemede taşınmazın mera parseli olduğu ve üzerinde imar planı yapımını engelleyecek bir bulguya rastlanılmadığı, 117 ada 3 parselin planlama alanı sınırına dahil edildiği ve söz konusu alanlara ait yapılacak planlama çalışmaları aşamasında Hazine mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici alanların gerekli yasal kesintileri yapıldıktan sonra planlamaya ilişkin plan sınırları, plan kararları, açıklama raporları ve plan notlarının tarafımıza gönderilmesi durumunda konunun değerlendirilerek nihai kararın verilebileceği görüş ve kanaatine varılmıştır.




Bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır
Bülent SÖZERİ
İl Müdürü a.
Daire Başkanı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Ceren POYRAZ YILDIZ
Milli Emlak Uzman Yardımcısı

EK-6



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Ankara 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 13103040-165.02.02-E.649164 Otomatik

Konu : Ankara İli Elmadağ İlçesi Süleymanlı
Mahallesi 117 Ada 1 ve 3 Parseller İmar
Planı Kurum Görüşü 06.09.152

ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 18.07.2018 tarihli ve 10213773-21718 sayılı yazınız.

Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi, 117 ada, 1 ve 3 parsellerde yapılacak olan imar planına kurum görüşünün verilmesi talebi ilgi yazı ile istenmektedir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında, ilgi yazı ekinde gösterilen alana ilişkin herhangi bir tescil kaydı bulunmamaktadır. Ayrıca Müdürlüğümüz uzmanlarınca yüzeyde yapılan incelemelerde, 2863 sayılı yasa kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak, mezkur alanda ileride yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı Kanununun 4. Maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir.


Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

Erdem AKKURT
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

ANKARA VALİLİĞİ
EVRAK BÜROSU
Tarih: 3.8.2018
Sayı: 133499
ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜD.
Vali a.

ANKARA VALİLİĞİ
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
GELEN EVRAK
GİRİŞ TARİHİ: 08.08.2018.
GİRİŞ NO: 24830.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.




Sabire ÇETEK
Şef

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Necatibey Mah. Konya Sokak No:46 Ulus Altındağ / ANKARA
Tel: 0312 324 62 57 Faks: 0312 312 12 47
ankarakuru12@kulturturizm.gov.tr

Bilgi için:Başak YILMAZTÜRK EKER
Şehir Plancısı



EK-7



İade

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 56248838-754-E.14165663
Konu: Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mah.
İmar Planı Kurum görüşü.

03.08.2018

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi :18.07.2018 tarihli ve E. 21718 sayılı yazınız.

İlimiz Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde köy gelişme alanı uygulamasının 5543 Sayılı İskan Kanununun 16. Maddesi kapsamında gerçekleştirileceği ilgi yazıda belirtilerek, Süleymanlı Mahallesi yeni yerleşim yeri 117 ada, 1 ve 3 parselleri de içeren planlama alanı içerisinde imar planı çalışmalarına yönelik Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu planlama 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, alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması gerekmektedir.

Ayrıca Milli Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca üzerine eğitim kurumu yapılacak taşınmazların "...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, baz istasyonu bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması" niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Diğer taraftan, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da dikkat edilerek kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmaması ile birlikte bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara dikkat edilerek çalışmaların yürütülmesi ve plan çalışması tamamlandığında Kurum görüşümüz için tekrar gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

07.08.2018
34617

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.

07.08.2018

Vefa BARDAKCI
Milli Eğitim Müdürü

İl Milli Eğitim Müdürlüğü İnşaat Emlak Şubesi
İlisarpark Cad. Karakuş Sk. No:12 Altındağ/Ülüs/ANKARA
e-posta: adsoyad@meb.gov.tr

Yazılı bilgi için: L.ERTUĞRUL OFLAZ Harita Müh.
Tel: (0 312) 3102230
Faks: (0 312)3244553

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 0d0a-7a47-302a-9238-bca7 kodu ile teyit edilebilir.

EK-8



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

161^{Yıl}

Sayı : 37154969-754[754]-E.287488
Konu : Elmadağ Süleymanlı Mah. İmar plan görüşü

ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.07.2018 T. ve 21718 sayılı yazınız.

Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi köy gelişme alanı uygulaması yapılacağı, 117 ada 1 ve 3 parselleri de içeren planlama alanı içerisinde imar plan çalışmalarına başlanıldığından, söz konusu alana ilişkin Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

İmar Kanununun 8-e maddesinde belirtildiği üzere, "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde **ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir**" denilmektedir.

Konuya ilişkin olarak, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup; tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde Teşekkülümüz görüşü Ankara 2.Bölge Müdürlüğümüzce tarafımıza iletilecektir.

Bilgi alınmasını arz ederiz.

Feray ŞENDERİN
Şube Müdürü

Hacı ÜRÜN
Daire Başkan Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Gülşay CEYHAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 309 05 15-4328

EK-9

10.10.2018



PDF.js viewer

T.C.

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı

Sayı : 48030629- 754 / E.304464
Konu : Ankara İli, Elmadağ İlçesi,
Süleymanlı Mah. İmar Planı Kurum
Görüşü

13.08.2018

ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi: 18/07/2018 tarihli 25274515/21718 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde yer alan 117 ada 1 ve 3 nolu parselde yapılacak imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu taşınmazlar, mevcut ve planlanan yol güzergahlarımızın dışında kalmakta olup, imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Kamuran YAZICI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden,"jyzyp4F83797" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

İnönü Bulvarı No: 14 06100 Yücepete/ANKARA

ANKARA

Telefon No

:312 449 80 02

Faks: 312 449 71 55

İnternet Adresi :www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@hs01.kep.tr

İlgili Birim : Emlak Ve İmar Şubesi Müdürlüğü

Bilgi için : Fatma BERK ARAN

İmar Planlama ve Uygulama Şehir Plancısı

Telefon : 03124498069

e-posta : fatmab@kgm.gov.tr



T.C.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı


<http://www.genel.csb.gov.tr/edyis-web/mainInbox.xhtml>

1 / 1


2/2

EK-10

Yapım 1 Sb.



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



GÜNLÜDÜR
08/08/2018

Sayı : 13905301-045-E.33175
Konu : görüş

ANKARA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(Eskişehir Yolu Bul.No:146 ODTÜ Karşısı 06520 Çankaya-Ankara)

İlgi : Ankara Valiliği 18/07/2018 tarihli ve 10213773-21718 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda; Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 nolu parselleri de içeren ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alanda imar planı çalışması yapılacağı belirtilmekte olup planlama çalışmasına esas Kurum görüşümüz istenmektedir.

İdaremiz teknik elemanlarınca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alanın 1km çaplı yakın çevresinde, 39°44'.32"K-33°9'6.92"D, 39°43'8.79"K-33°9'14.73"D ve 39°42'46.62"K-33°8'56.87"D koordinatlarında depo ve terfi istasyonları bulunmakta olup, Kurumumuza ait yeni imalatlara ait güncel sayısal veriler (ncz.dwg) ile mevcut ve proje altyapısına ait yaklaşık bilgilerin sayısalı yazımız ekinde(cd) sunulmaktadır. Mevcut-Proje hatlanımızın ve tesislerimizin de planlama esnasında korunması gerekmektedir.

Ayrıca; Dere yatağı olması durumunda, Başbakanlığın 2006/27-2010/5 sayılı genelgesi doğrultusunda çeşitli kullanım alanları oluşturmak amacıyla derelerin üzeri zaruri halleri münhasır olmak üzere DSİ Genel müdürlüğü'nün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler hariç kesinlikle kapatılmayacağı ve DSİ'nin uygun görüşünün alınacağı hususlarına dikkat edilmesi, mevcut dere yatakları korunarak planlamaların yapılması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Ahmet YILDIZDOĞDU
Etüd Plan Proje Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı V.

Ek:
1- bil.Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 nolu parseller
2- Su inşaat Elmadağ Süleymanlı Sayısal Ortam Verileri
3- Süleymanlı prj.
4- 1,2,3 auto-cad dosyalarını içeren 1 cd.
5- İlgi yazı ft.

10.08.2018
35614

Adres: Anafartalar Mah. Kazım Karabekir Cad. No:70 06030 Altındağ/ANKARA
Telefon: 0312 61613 92-93 Faks: 0312 324 53 01
KEP Adres: askigenelmudurlugu@hs01.kep.tr Web: www.aski.gov.tr

Songül ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi
İP TEL : 0312 616 1583

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebysorgu.aski.gov.tr/> adresinden 5MU8-UTTO-8M2M kodu ile yapılabilir.

EK-11



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32747660-120-621147
Konu : Ankara-Elmadağ-Süleymanlı
Mahallesi İmar Planı Görüşü

11.09.2018

T.C. ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 18.07.2018 tarihli ve 21718 sayılı yazınız.

ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ EVRAK KAYIT FİŞİ	
TARİH	11.09.2018
NO	42608

İlgi yazınızda belirtilen, Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 nolu parsellerdeki imar planı çalışmalarına ilişkin sınırları belirtilen sahalara, taşkın durumu ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri yönünden incelenmiş ve plan çalışmalarını sırasında dikkate alınmak üzere aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

1-Söz konusu planlama sahasında mevcut ve mutasavver herhangi bir projemiz yer almamaktadır.

2-Plan sahası içerisinde drenaj alanı küçük bir çok dere yer almakta olup, söz konusu dereler yazımız ekindeki haritada mavi kesikli çizgilerle işaretlenerek gösterilmiştir. Plan çalışmalarını sırasında mevcut dere yatakları şev üstlerinden itibaren aynen muhafaza edilmeli, üzerleri kapatılmamalı ve akış şartlarına müdahale edilmemelidir.

3-Gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere, plan sahasında yer alan tüm derelerin her iki sahilde asgari 5 m genişlikte devamlılığı olan işletme bakım yolu bırakılmalı ve bu alanlarda iskana izin verilmemelidir.

4-Derelerin yol geçişi olmayan kısımlarında köprü veya menfez yapılmak istenmesi halinde, Karayolu Yolboyu Mühendislik Yapıları İçin Afet Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda hidrolik kesit belirlenmelidir. Yapılacak söz konusu yol geçiş yapıları, hidrolikçe yeterli kapasitede olmalı ve menfezlerin minimum boyutu 2,00x2,00 m olmalı, çok gözlü menfez şeklinde geçiş yapısı yapılmamalıdır. Geçiş yapılarının (köprü, menfez) hidrolik açıdan uygunluğu için DSİ Ankara 5. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmalıdır.

5-Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin ilgisince alınması, plan çalışmalarında 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hususlara ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" nin ilgili maddelerine uyulması gerekmektedir.

6-Planlama sahası içerisinde kalan bütün dereler için belirtilen taşkın kontrol tedbirlerinin yanı sıra, "01.06.2013 Tarih ve 28664 Sayılı Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 28. maddesinde belirtilen hususlar dikkate alınmalıdır.

Gereğini arz ve bilginizi rica ederim.

Murat DAĞDEVİREN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: YAEX-RN12-RF37-0422

Adres : Devlet Mahallesi İnönü Bulvarı NO:16 06100 Çankaya/ANKARA
Telefon : (312) 454 52 00 Belgegeçer (Fax) : (312) 454 52 05
Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için:
Semra KİMENÇE Mühendis
Telefon : 0312-4545271
e-posta : semraa@dsi.gov.tr

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır
Çetir Çökme
Evrak Masmuru

EK-12

Evrak Tarih ve Sayısı: 16/08/2018-E.66382



T.C.

TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı
Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü



Sayı : 12642496-045.01

Konu : Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mah. İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE
Eskişehir Yolu Bul. No:146 ODTÜ Karşısı 06520
Çankaya/ANKARA

- İlgi : a) 18/07/2018 tarihli ve E.21718 sayılı yazınız,
b) 27/07/2018 tarihli ve E.60378 sayılı yazınız,
c) Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09/08/2018 tarihli ve 21914 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Ankara İli Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi köy gelişme alanı uygulaması 5543 Sayılı İskan Kanununun 16. Maddesi kapsamında gerçekleştirileceği, Süleymanlı Mahallesi yeni yerleşim yeri 117 ada, 1 ve 3 parselleri de içeren planlama alanı içerisinde imar planı çalışmalarına başlanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (e) bendinde yer alan " Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmü gereğince 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yapılması planlanan Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 nolu parselleri de içeren planlama alanındaki imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere Kurum görüşümüzün belirtilen süreler içerisinde ivedilikle tarafınıza iletilmesi istenmiştir.

İlgi (b) yazı ile Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'den söz konusu imar planı çalışmasına ilişkin görüşlerinin Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi istenmiştir.

İlgi (c) yazıyla, söz konusu bölgede yatırım programı kapsamında herhangi bir projenin bulunmadığı belirtilerek yapıların enerji ihtiyacının karşılanması için Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliğinin 10. Maddesinde yer alan bilgi ve belgelerle Şirketlerine başvurulması halinde bağlantı görüşünün verilebileceği bildirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederiz.

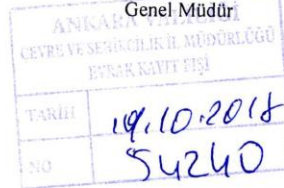
e-İmza

Mahmut YAĞIZ
Genel Müdür Yardımcısı

e-İmza

Halil İbrahim LEVENTOĞLU
Genel Müdür

Ek :
İlgi (c) yazı (1 sayfa).



Sayfa 1 / 2

Doğrulamak için: <https://evrakdogrulama.cbys.tedas.gov.tr/?V=BENNK2FE6> Pin:11891

Nasuh Akar Mahallesi Türkocağı Caddesi No:2 06520
Çankaya-ANKARA İhtit V.D. :879 001 3397

Ayrıntılı bilgi için irtibat :

Ayrıntılı bilgi için e-posta :

Faks: (0312) 213 88 73 -

74

İsmail Kerim Can

İsmailKerim.Can@tedas.gov.tr

Telefon: (0312) 212 69 00 - 15



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

16/08/2018 Elk.Müh.
16/08/2018 Müdür V.
16/08/2018 Daire Bşk.

: İ.K.Can
: A.CEYHAN
: M.A.KARABOĞA

Sayfa 2 / 2

Doğrulamak için: <https://evrakdogrulama.ebys.tedas.gov.tr/?V=BENK2FE6> Pin: 11891

Nasuh Akar Mahallesi Türkocağı Caddesi No:2 06520
Çankaya-ANKARA Hitit V.D. :879 001 3397

e-posta: bilgi@tedas.gov.tr

Elektronik ağ: <http://www.tedas.gov.tr>

Ayrıntılı bilgi için irtibat :

Ayrıntılı bilgi için e-posta :

Faks: (0312) 213 88 73 -
74

Ismail Kerim Can

IsmailKerim.Can@tedas.gov.tr

Telefon: (0312) 212 69 00 - 15



Evrak Tarih ve Sayısı: 13/08/2018-E.96152

BASKENT
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

KIZILIRMAK MAH. UFUK UNIVERSİTESİ CAD.
NO:1 06520 BAŞKENT KULE ÇUKURAMBAR
ÇANKAYA ANKARA
T 0312 573 50 00
F 0312 573 50 30
BAŞKENT V.O. / 0790013112
MERSİS NO: 4902044415277410
TİCARET SİCİL NO: 50300
www.baskenteda.com.tr

09-06-2018



**TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM
ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YATIRIMLAR İZLEME DAİRE BAŞKANLIĞI
YATIRIM KALİTESİ İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ**
NASUH AKAR MAHALLESİ
TÜRKCOĞAĞI CADDESİ NO: 2 06520
ÇANKAYA / ANKARA

KP00747244562



İlgi: 27.07.2018 tarih ve 60378 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda Elmadağ ilçesi, Süleymanlı mahallesinde köy gelişme alanı çalışmaları yapılacağı belirtilerek, kurum görüşümüzün iletilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu bölgede Şirketimiz yatırım programı kapsamında herhangi bir projenin bulunmadığı tespit edilmiştir. Yapının enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği'nin 10. Maddesinde yer alan aşağıdaki bilgi ve belgelerle Şirketimize başvuru yapılması durumunda gerekli bağlantı görüşü oluşturulabilecektir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

EKİM TİTREK ÖZCAN
Müşteri İlişkileri Takım Yöneticisi

Asude SOYASLAN
Müşteri İlişkileri ve Çağrı Merkezi Müdürü

GEREKLİ BELGELER

- 1- Tapu Kaydı,
- 2- Yapı Ruhsatı/ Yapı Kullanım İzin Belgesi,
(Santiyeh aboneliği taleplerinde Yapı Kullanım İzin Belgesi aranmaz)
- 3- Elektrik İç Tesisat Projesi (4 Nüsha),
4- Belediye Onaylı Mimari Proje,
(Ruhsata tabi olmayan yapılarda aranmaz)
- 5- Numarataj yazısı,
- 6- Yapı, Ruhsata tabi değil ise Belediye veya Valilik'ten alınmış İzin yazısı,
- 7- Ruhsat muafiyeti söz konusu ise ilgili İdareden alınmış yazı,
- 8- Yapı, mücavir alan sınırları dışında ise Muhtar veya İl Özel İdaresi'nden alınacak İzin yazısı,
- 9- Tasarımsal Sulama başvurularında Devlet Su İşleri'nden (DSİ) alınmış Kuyu Suyu Kullanım İzin yazısı.

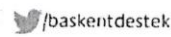


Başvurunuzla ilgili bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, birinci bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on | SABANCI

www.baskenteda.com.tr



EK-13



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
IX. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 68940918-045.99-E.2383420
Konu : Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mah. 117
Ada 1 ve 3 Nolu Parseller İmar İşleri

13.08.2018


ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.07.2018 tarihli ve E.21718 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazı ile Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi, 117 Ada 1 ve 3 numaralı Parselleri de içeren alanda, köy gelişme alanı uygulaması kapsamında hazırlanacak imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde bahse konu alanın bulunduğu sahadada; Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, ve tabiatı koruma alanlarında olmadığı tespit edilmiş olup; taşınmazın üzerinde gerçekleştirilmesi düşünülen projeye yönelik olarak yürürlükteki mevzuat uyarınca gerekli izinlerin alınması koşuluyla imar planı çalışmaları yapılmasında kurumumuz açısından bir sakıncası olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Bilgilerimizi ve gereğini rica ederim.


Erdem KARAAĞAÇ
Bölge Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
ile Ayndır
T.C. SİİTİ DCTE
Evrak Kayıt Gümrüğü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Ayhan KAHRAMAN
Büro Personeli

EK-14



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
8.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA)
Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. No: 11111
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 17529916-754-E.430480

Konu : Ankara ili, Elmadağ ilçesi, Süleymanlı
Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü

Otomatik

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 19.10.2018 tarihli ve-25274515-440-E.38116 sayılı yazımız.

İlgi yazıda; Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 no'lu parsellerde imar planı yapılacağı belirtilerek, söz konusu parsel ile ilişkin Teşekkülümüz görüşünün gönderilmesi talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemeler sonucunda; Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 no'lu parsellerde ve sınırları ilgi yazı ekinde gönderilen alanda Teşekkülümüze ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır.

Ayrıca; ilave plan yapılması ve/veya planlama alanı sınırlarının genişletilmesi durumunda, bu civarda bulunan hatlarımız ve tesislerimiz nedeniyle Teşekkülümüzden yine görüş alınması gerekmektedir.

Bununla birlikte; Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer alıp, henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh yer seçimi işleri tamamlandığında ve planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan tadilatı için gerekli müzacaatlar ilgili kuruma yapılacaktır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şenol ÇETİNDAG
Bölge Müdür Yardımcısı

Dursun ŞİMŞEK
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL
MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:

ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Macun Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:254 Yenimahalle / ANKARA
Mail: sbolgemd@teias.gov.tr // Kep: teias.sbolge@hs01.kep.tr
Tel: 0 (312) 586 10 00 // Faks: 0 (312) 586 10 48

Bilgi için: Ümit DEMİRBAŞ
Tekniker

EK-15

BAŞKENTGAZ
ŞEHİRSEL UYGULAMA



BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ALTYAPI KONTROL MÜD.HARİTA VE CBS BİRİMİ

06/08/2018

Sayı : GM-2018-50001367-045.01-E.32639

Konu : Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü hk.

ANKARA VALİLİĞİ

Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü

İlgi : 18.07.2018 tarih ve E.21718 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazı ile Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 nolu parselleri de içeren planlama alanındaki imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 nolu parselleri de kapsayan planlama alanında kuruluşumuza ait herhangi bir doğal gaz altyapı tesisi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-İmzalıdır
Muhammed Ömer AYLA
Yatırımlar Direktörü

Kızılırmak Mah.Ufuk Üniv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara

Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09

E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: <https://www.baskentdogalgaz.com.tr>

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgeye ait bilgilere <http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr> adresinden "KuSnZc" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi için: Ceyhun DEMİR

İdari İşler Genel Evrak Personeli

Telefon No: (0312) 584 04 29

EK-16

BAŞKENT
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

KIZILIRMAK MAH. UFUK ÜNİVERSİTESİ CAD.
NO:1 06520 BAŞKENT KULE ÇUKURAMBAR
ÇANKAYA ANKARA
T 0312 573 50 00
F 0312 573 50 30
BAŞKENT Y.O. / 0790013112
MERSİS NO: 4902044415277410
TİCARET SİCİL NO: 50300
www.baskentedas.com.tr

Yapım 1 SB-

03-08-2018

 **Başkent**

ANKARA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR YOLU BULVARI NO:146
ÇANKAYA/ANKARA

KP00749761705



BE-OUT-423-2018 -21242

Konu: Görüş Talebi
(9220284732)

ANKARA VALİLİĞİ	
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	
GELENEK BELGİSİZ	
GİRİŞ NO:	0808-2018-
GİRİŞ NO:	35086

İlgi: 18.07.2018 tarih ve 21718 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, Ankara ili, Elmadağ ilçesi, Süleymanlı Mahallesi, 117 Ada, 1 ve 3 numaralı Parsellerde imar çalışmalarında kullanılmak üzere Şirketimiz görüşünün tarafınıza iletilmesini talep ettiğiniz başvurunuz incelenmiştir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarınızda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağımızı belirtmek isteriz. Kurumunuz tarafından yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakmanız faydalı olacaktır.

İlgi yazınıza konu olan bölgede 2018 yatırım yılında Şirketimiz tarafından çalışma yapılması planlanmaktadır.

Yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine (*) riayet edilmesi gerektiğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,


Seher ÖZDEMİR
Müşteri İlişkileri Uzmanı


Ekin TİREKCÜ
Müşteri İlişkileri Takım Yöneticisi



Basvurunuzla ilgili talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on | **SABANCİ**

www.baskentedas.com.tr

Alo 186
Çağrı Merkezi

Başkent 186
Mobil Uygulaması

/baskentdestek



Ekler:

1.CD(1 adet)

***30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde,**

UZAKLIKLAR
Başlıklı Madde
44 (I)

- Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi:**
- 0-1 kV için yatay uzaklık en az 1 m,
(iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)
 - 1-36 kV için yatay uzaklık en az 2 m,
(iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)

- 0-1 kV için düşey uzaklık en az 2,5 m
(herkes tarafında çıkılabilen düz damlı yapılar için)
- 1-36 kV için düşey uzaklık en az 3,5 m
(herkes tarafında çıkılabilen düz damlı yapılar için)
- 0-1 kV için düşey uzaklık en az 2 m
(herkes tarafında çıkılmayan eğik damlı yapılar için)
- 1-36 kV için düşey uzaklık en az 3 m
(herkes tarafında çıkılmayan eğik damlı yapılar için)
olması gerektiği belirtilmektedir.

İLETKENLER
Başlıklı Madde
46 (a)



Başvurunuzla ilgili ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on | **SABANCI**

www.baskentedas.com.tr

Alo 186
Çağrı Merkezi

Başkent 186
Mobil Uygulaması

[/baskentdestek](https://twitter.com/baskentdestek)

EK-17



BOTAS
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Şapın 1

Sayı : 26106802-405.02.99-E.1917036/30299 25/07/2018
Konu : Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mah. İmar Planı Kurum Görüşü

T.C. ANKARA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nin 18/07/2018
Tarih ve 21718 Sayılı Yazısı

Ankara ili Elmadağ ilçesi Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 nolu parsel üzerinde yapılması
planlanan imar planı çalışması için, ilgi yazıyla Kuruluş görüşümüz sorulmaktadır.

Ekte gönderilen çalışma alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları
belirtilen alanda mevcut ya da planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.

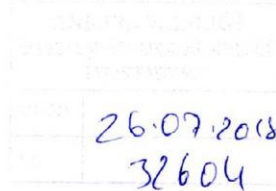
Bilgilerinize rica ederiz.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Yalçın DARIŞMAZ
Kırsal Eyalet Müdürü

25.07
hulus

[E-İmzalı]
Erdoğan ÖRSAN ÜNAL
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Zülfü YILDIRIM
Daire Başkanı



BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
aW1NeXRNeExkdXe9

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA Bilgi için : Adem AKKAYA
Amir
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34 Telefon : (312)2972555
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr e-posta : adem.akkaya@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1

EK-18



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 73209981-440-E.22628

26.07.2018

Konu : Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mah. İmar
Planı Kurum Görüşü.

YAPIM İŞLERİNDEN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ İE

İlgi : 18.07.2018 tarihli ve 25274515-440-E.21718 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile: İlimiz, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi'nde 5543 sayılı İskan Kanununun 16. maddesi kapsamında köy gelişme alanı uygulamasının gerçekleştirileceği ve Süleymanlı Mahallesi yeni yerleşim yeri 117 ada 1 ve 3 parselleri de içeren alan için imar planı çalışmalarına başlandığı belirtilmiş olup, bahse konu planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Şube Müdürlüğümüz görüşünün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler sonucunda, alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve alanda tescilli tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerektiğinin bildirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-İmzalıdır

Yasemin OFLUOĞLU
Şube Müdürü V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Eskişehir Yolu Bul. No:146 ODTÜ Karşısı 06520 Çankaya- Ankara
Tel:0.312.219 77 91 (5 Hat) Fax:0.312.219 71 28
KEP: ankaracevresehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esmâ ÜNAL
Şehir Plancısı

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

EK-19



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : 75252626/129
Konu : Kurum görüşü



Yapım



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE
ANKARA

İlgi : 18.07.2018 tarih ve E.21718 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İlimiz Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada, 1 ve 3 numaralı parseller üzerinde köy gelişim alanı çalışması yapılması amacı ile Kurum Görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu 117 ada, 1 ve 3 numaralı parseller üzerindeki köy gelişim alanında Kurum çalışmalarımız ve Mevzuatımız yönünden Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından 07.08.2018 tarihinde yapılan inceleme sonucu düzenlenen rapor, yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-izmalıdır.
Dr. Adem KUCUR
Müdür a.
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

EK:2 syf. Rapor

ANKARA VALİLİĞİ	
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	
GELEN EVRAK	
GİRİŞ TARİHİ:	13.08.2018
GİRİŞ NO:	35963

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır
...../20.....
Nail DİNÇ
V.H.K.İ.

İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi
Anafartalar Mah. İbrahim Müezzine Cad. No:5 06200 Altındağ/ANKARA
T.C. Sağlık Bakanlığı Elektronik İmza Sureti <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden eefe2673-1c0e-41e6-939c-aacc1b54d184 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

RAPOR

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve E.21718 sayılı yazıya istinaden; İlimiz, Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 117 ada, 1 ve 3 numaralı parseller üzerinde köy gelişme alanı yapılacak arazi ve çevresinde Kurum çalışmalarımız ve Mevzuatımız yönünden 07.08.2018 tarihinde yapılan inceleme sonucunda;

- İlimiz, Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 117 ada, 1 ve 3 numaralı parseller üzerinde, köy gelişme alanı çalışması yapılacağı planlandığı,
- 117 ada 1 ve 3 numaralı parsellerin bitişik nizamda olduğu,
- 1 numaralı parselin güneyinde yaklaşık 980 m. mesafede Süleymanlı köyü camisinin olduğu,
- 1 numaralı parselin güneybatısında yaklaşık 990 m. mesafede Süleymanlı köyü mezarlığının bulunduğu,
- 117 ada 1 numaralı parselin yaklaşık 258 m. mesafesinde tavuk çiftliğinin olduğu,
- 1 numaralı parselin kuzeybatısında yol, diğer yönlerinde tarımsal amaçlı arazilerin bulunduğu,
- 117 ada 3 numaralı parselin kuzeyinde, 1 numaralı parselin olduğu,
- 3 numaralı parselin güneybatısında yaklaşık 166 m. mesafede Süleymanlı köyü camisinin olduğu,
- 3 numaralı parselin güney sınırları içerisinde Süleymanlı köy mezarlığının olduğu,
- 3 numaralı parselin güneyinde yaklaşık 300 m. mesafede kuru dere yatağının bulunduğu,
- 3 numaralı parselin diğer yönlerinde de tarımsal amaçlı arazilerin olduğu,
- 1 ve 3 numaralı parsellerin kuzeybatı yönünden güneybatı yönüne doğru hafif meyilli olduğu,
- 117 ada, 1 ve 3 numaralı parseller üzerinde elektrik hattı ve yerüstü su kaynağının olmadığı, Tespit edilmiştir.

SONUÇ VE KANAAT :

- 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun ve bu Kanuna dayalı çıkartılan yönetmeliklere uyulması,
- Köy gelişme alanının planlandığı arazide, yer altı ve yer üstü su kaynaklarının, kaynak noktalarında ve isale hatlarında her türlü güvenlik tedbirinin alınması, sağlık koruma bandı mesafesinin oluşturulması ve etrafının tel örgü ya da duvar ile çevrilmesi,
- İmar planı yapılan alanlarda ya da çevresinde göl, baraj, akarsu, yer altı ve yerüstü su kaynakları havzaları ile hidrojeolojik alanların korunması,
- İnsan ve çevre sağlığı üzerinde doğrudan veya dolaylı etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın ve afet risk alanları vb. alanların göz önüne alınması,
- Yapılacak olan imar planı çalışmasında; imar mevzuatına uygun olarak "Sosyal Altyapının", Teknik Altyapının" ve " Aktif Yeşil Alanların" oluşturulması,
- İmar planı yapılacak alanda yer alan taşkın yatakları için ıslah çalışmalarının yapılması, taşkın alanlarında konut, yol, içme suyu hattı gibi planlarının oluşturulmaması, taşkın alanlarında imar planları içerisinde sağlık koruma bandı mesafesi bırakılması,
- İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca içme ve kullanma suyu temin edilmesi,
- Mesken ve insana mahsus diğer yerleşim yerlerinde yeterli havalandırma ve aydınlatmanın sağlanması,

İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi
Anafartalar Mah. İbrahim Münefferika Cad. No:5 06200 Altındağ/ANKARA
Telefon:(0312) 3025600

Bilgi için S.BULAK-
Unvanı:Gıda Müh.
hsm06.cevs@saqlik.gov.tr

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden eefe2673-1c0e-41e6-939c-aec61b54df84 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

- Köy gelişme alanı projesinin yapımı aşamalarında, herhangi bir şekilde çıkan yangının, can ve mal kaybını en aza indirerek söndürülmesini sağlayacak yangın öncesinde ve sırasında alınacak tedbirleri belirten “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulması,
- Köy gelişme alanı projesinin yapılma esnasında, faaliyetin türüne göre çalışanları, sağlık ve güvenliklerini etkileyen bir veya birden fazla riske karşı korumak amacıyla “Kişisel Koruyucu Donanım Yönetmeliği” esas alınmak üzere Kişisel Koruyucu Donanım bulundurulması,
- Süleymanlı Mahallesi mezarlığının var olan haliyle korunmasının uygun olacağı, yeni mezarlık alanı planlanması yoluna gidildiği takdirde mezarlığın yer seçimine ilişkin olarak “Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik” hükümleri gereğince işlem tesis edilmesi,
- Saha içerisinde çevre, toplum ve insan sağlığı için tehlike arz etmeyecek şekilde gerekli önlemler alınarak, merkezi kanalizasyon sisteminin oluşturulmadığı yerlerde oluşan her türlü katı ve sıvı atığın toplanacağı, sızdırmayan, uygun derinlik ve büyüklükte “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümlerine göre fosseptik çukurlarının inşa edilmesi,

Yukarıda belirtilen şartlara uyulması, ilgili Belediye ve diğer kurumlardan gerekli izinlerin alınması durumunda Müdürlüğümüz görevleri yönünden, İlimiz Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi, 117 ada, 1 ve 3 numaralı parseller üzerinde köy gelişim alanının imarının yapılmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır. 07.08.2018

Serap BULAK
Gıda Mühendisi

Durmuş YETKİN
Kimya Mühendisi

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

EK-20

TASNİF DIŞI 20181705899

TASNİF DIŞI Tasnif Dışı

TASNİF DIŞI T.C.
MILLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
ANKARA İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
ANKARA

İNŞ.EML. : 988889786-4220-381431-18/Eml.Ş.Eml.Uzm. (ST) 1366 15 Ağustos 2018

KONU : Kurum Görüşü (Elmadağ).

Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne

İLGİ: (a) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18 Temmuz 2018 tarihli, 25274515-E-21718 sayılı ve "ELMADAĞ SÜLEYMANLI MAH. İMAR PLANI KURUM GÖRÜŞÜ " konulu yazısı.

(b) MSB Ankara İnş.Eml.Blg.Bşk. 25 Temmuz 2018 tarihli, İNŞ.EML.:988889786-4220-351442-18/Eml.Ş.(D.K.) sayılı ve "Kurum Görüşü (Elmadağ) " konulu yazısı.

(c) MSB Ankara Askeralma Blg.Bşk.lığının 27 Temmuz 2018 tarihli, ASAL:11096160-4220-355272-18/Sef.İşl.Ks. sayılı ve "İmar Planı Görüşü" konulu yazısı.

(ç) Akaryakıt İkmal ve İşletme Daire Başkanlığı'nın 17 Ağustos 2018 tarihli, 54975685-E-64023 sayılı ve "KURUM GÖRÜŞÜ ANKARA-ELMADAĞ " konulu yazısı.

(d) KKK 4'üncü Kor.K.lığının 03 Ağustos 2018 tarihli, HRK: 77773196-3410-1833768-18/AYB.Sb. sayılı ve "İmar Planı Görüşü" konulu yazısı.

(e) Dz.K.K.lığının 06 Ağustos 2017 tarihli, HRK:73695959-3410-32734-17/Hrk.Pl. ve Tşk.D.Hrk.Pl.Ş.AYGB Koor.Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (Ankara-Elmadağ)"konulu yazısı.

1. Ankara ili Elmadağ ilçesi Süleymanlı mahallesi yeni yerleşim yeri 117 ada 1 ve 3 parselleride içeren imar planı çalışmalarının askeri alanlar yönünden incelenerek, dikkate alınması istenen ilgili bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a) ile istenmiştir.

2. Söz konusu bölgede yetkili Komutanlık ve Başkanlıklara ilgi (a) ekinde plan gönderilmiş sorumluluk ve yetkilerindeki askeri alan, NATO akaryakıt boru hatları, askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin işaretlenerek gönderilmesi ilgi (b) ile istenmiştir.

3. Yetkili Komutanlık ve Başkanlıklarca yapılan inceleme sonucunda imar planı çalışması yapılacak alan içinde;

a. MSB Ankara Askeralma Bölge Başkanlığının sorumluluk ve yetkisinde askeri alan bulunmadığı ilgi (c) ile

b. MSB Akaryakıt İkmal ve NATO Pol Tesisleri İşletme Başkanlığınca, NATO akaryakıt boru hattı ve tesisi bulunmadığı ilgi (ç) ile

c. Kara Kuvvetleri Komutanlığı birlik ve kurumlarına ait askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi bulunmadığı ilgi (d) ile,

d. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı birlik ve kurumlarına ait askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi bulunmadığı ilgi (e) ile, bildirilmiştir.

TASNİF DIŞI -1- 27.08.2018 37503

TASNİF DIŞI

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

İNŞ.EML. : 988889786-4220-381431-18/Eml.Ş.Eml.Uzm. (ST) 1366

15 Ağustos 2018

4. Bu kapsamda, İmar planı çalışması yapılacak alan içinde, Milli Savunma Bakanlığı bağlısı (Jandarma Genel Komutanlığı hariç) askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi ile NATO akaryakıt boru hattı ve tesisi bulunmadığı ilgi (c-e) ile teyit edilmiştir.

Arz ederim.

(e-İMZALI)

Oktay ERDEM

Mühendis Albay

İnşaat Emlak Bölge Başkanı

DAĞITIM

Gereği

Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne

Bilgi

İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına

TASNİF DIŞI

-2-

Bağlantı Noktası: Gih. De.Me. Serpil TUTUŞ (4174446@msb.bak)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : QKCWTREUNHVJKSQWDXNJ Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)

TASNİF DIŞI

EK-21

Yapım İ. Ş.

İmar

~~İmar~~

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : 89068185-4220-3333977/İs.ve İnş.D.Eml.Ş.
Konu : İmar Planı Çalışması
(Ankara-Elmadağ-Süleymanlı Mah.)

02 Ekim 2018

ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

- İlgi : a) Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18 Temmuz 2018 tarihli ve Sayı:25274515-440-E-21718 sayılı yazısı.
b) J.Gn.K.lığının 18 Eylül 2018 tarihli ve Sayı:65374989-0410-3624127/Asyş.D. Asyş.Ş. sayılı yazısı.
c) Ankara İl J.K.lığının 18 Eylül 2018 tarihli ve Sayı:33948433-0410-3618409/Asyş Suçl.Ks.sayılı yazısı.

1. Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi'nde köy gelişme alanı uygulaması 5543 Sayılı İskân Kanununun 16'ncı maddesi kapsamında, 117 ada, 1 ve 3 parsel numaralı taşınmazların imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, alan sınırları ve imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere görüş bildirilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.
2. Görüş talep edilen alanda J.Gn.K.lığına tahsisli taşınmaz bulunmadığı yapılan araştırma neticesinde anlaşılmış olup, emniyet/asayiş hizmetleri açısından da sakınca teşkil etmediği ilgi (b-c) ile bildirilmiştir.
3. Bu kapsamda, bahse konu taşınmazlar için talep edilen imar planı değişiklik teklifinde J.Gn.K.lığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığını arz ederim.

Abdullah KOÇUM
Tuğgeneral
Lojistik Başkanı

04.10.2018
48550

Adres : J.Loji.K.lığı İs.ve İnş.D.Bşk.lığı Eml.Ş.Md.lüğü
Telefon No. :

Bilgi için: Erdoğan AYIN
Unvanı: De.Me
Telefon No.:(312) 510 75 37

EK-22

İmar

2015/1404



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Meteoroloji Genel Müdürlüğü

Sayı : 95579059-045-37553

Konu : Meteorolojik Bilgi

ELMADAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Yenice mah. İnönü Cd. No:59
06780 Elmadağ / ANKARA

İlgi: Elmadağ Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/06/2015 tarihli ve M.06.3.ELM.0.06.48.13/1136 sayılı ve 32350 EBYS kayıt nolu yazısı.

İlgi yazı ile istenilen bilgiler, Elmadağ Meteoroloji İstasyonumuzun kayıtlarından çıkartılarak ekte gönderilmiştir.
Bilgilerinize arz ederim.

Necip DUMAN
Genel Müdür a.

Meteorolojik Veri İşlem Dairesi Başkan V.

EK:

3 adet bülten (18 sayfa)

T.C.
ELMADAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü
TARANDI
Evrak No: 2164

İmar ve Şehircilik M.

03 Temmuz 2015

Güvenli Elektronik İmza
Asıl İla Aynıdır.
EHL DUMANKOL
Bilgisayar İşletmeni

29/07/2015

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır. <http://ebys.mgm.gov.tr/dogrulama.aspx> adresi üzerinden 3E41907129FIS kodu ile doğrulama yapabilirsiniz.




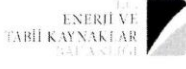
Kütükçüalibey Caddesi No: 4
06120 Kalaba/ANKARA
Tel/Faks:0 312 359 75 45/360 25 51
www.mgm.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi: Z.Örmeci - V.H.K.İ.
E-posta: zormeci@mgm.gov.tr

- 1/1 -

EK-23

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden İşleri Genel Müdürlüğü



RJK Yapımı

Sayı : 91510499-101.27.01-E.437387 15/08/2018
Konu : Ankara, Elmadağ, İmar Planı

ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 17/07/2018 tarihli ve 10213773-21718 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda özetle; kurumunuz tarafından Ankara ili, Elmadağ ilçesi, Süleymanlı mahallesi sınırları dahilinde kurulması planlanan konut alanları için yapılacak imar planına esas Kurum görüşümüz istenmiştir. Ancak, dilekçeniz ekinde sunulan belgelerin incelenmesi neticesinde, koordinat bilgilerinin ITRF formatında olduğu tespit edilmiş olup konu ile ilgili olarak gerekli değerlendirmeler yapılamamış, ilgili kurum görüşümüz oluşturulamamıştır.

Yapılması planlanan projeye ilişkin Kurum görüşümüzün oluşturulabilmesi için, bahsi geçen proje sahasına ait koordinat ve pafta bilgilerinin UTM Projeksiyon ED-50 Datum sisteminde (6 derecelik) .ncz ve .xls formatında, çizimiyle birlikte (CD içerisinde) hazırlanarak Genel Müdürlüğümüze ibraz edilmesi gerekmektedir.

Belirtilen eksikliğin giderilerek Genel Müdürlüğümüze tevdi edilmesini müteakip, mevcut maden haklarının sorgulama işlemi sistem kayıtlarımızda yapılacak, proje alanında hangi ruhsat sahalarının bulunduğu ve varsa mevcut sahaların faaliyetlerinin projeden etkilenip, etkilenmeyeceği hususları mahallinde tetkik neticesinde değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-İmzalıdır
Yinal YAĞAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

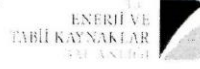
16.08.2018

ANKARA VALİLİĞİ	
EVRAK SÖZÜŞÜ	
Tarih:	14.08.2018
Sayı:	140246
ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜD.	

Vali a.

ANKARA VALİLİĞİ	
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	
GİRİŞ NO:	17.08.2018
ÇIKIŞ NO:	37385

Adres: Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA Erdiç KAYA
Telefon: 03122128000 Faks: 03122138451 E-posta: migem@migem.gov.tr
5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://mebays.migem.gov.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 00HK-VRAR-0D7K kodu ile yapılabilir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : 91510499-101.27.01-E.443117
Konu : Ankara, Elmalı, Süleymanlı

28/09/2018

ANKARA VALİLİĞİNE
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü

İlgi : 17/09/2018 tarihli ve 10213773-29292 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Ankara ili, Elmadağ ilçesi, Süleymanlı mahallesi dahilinde 117 ada, 1 ve 3 nolu parseller üzerinde yapılması planlanan köy nakli uygulamaları için Konut Amaçlı İmar Planı ile ilgili gerekli izinlerin alınmak istendiği belirtilerek Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Ankara ili, Elmadağ ilçesi dahilinde yapılması planlanan Konut Amaçlı İmar Planı için 24.09.2018 tarihinde yapılan sorgulama neticesinde, proje ile aynı alanda herhangi bir maden hakkının olmadığı, ekte verilen 27,67 hektarlık alan koordinatları dahilinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ekte pafta ve koordinatları verilen Konut Amaçlı İmar Planı, Bilgi İşlem kayıtlarında madencilige kapalı alan haline getirilmeyerek, kayıtlara ER:3378384 sayılı Konut Amaçlı İmar Planı "Konut Alanı" olarak işlenmiş ve ibarenin bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında görülmesi ile verilecek ruhsatların arkasına, ruhsat sahası dâhilinde Konut Alanı alanının bulunduğu dair not düşülerek, ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

ANKARA VALİLİĞİ	
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	
EVRAK KAYIT FIŞI	
TARİHİ	02.10.2018
SAYI	47407

e-İmza
Yinal YAĞAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: CBS Çıktısı

01-10-2018

ANKARA VALİLİĞİ	
EVRAK BÜROSU	
Tarih:	15/06/18
Sayı:	
ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜD.	
Vali a.	

Adres: Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA

Telefon: 03122128000 Faks: 03122138451 E-posta: migem@migem.gov.tr

Erinç KAYA

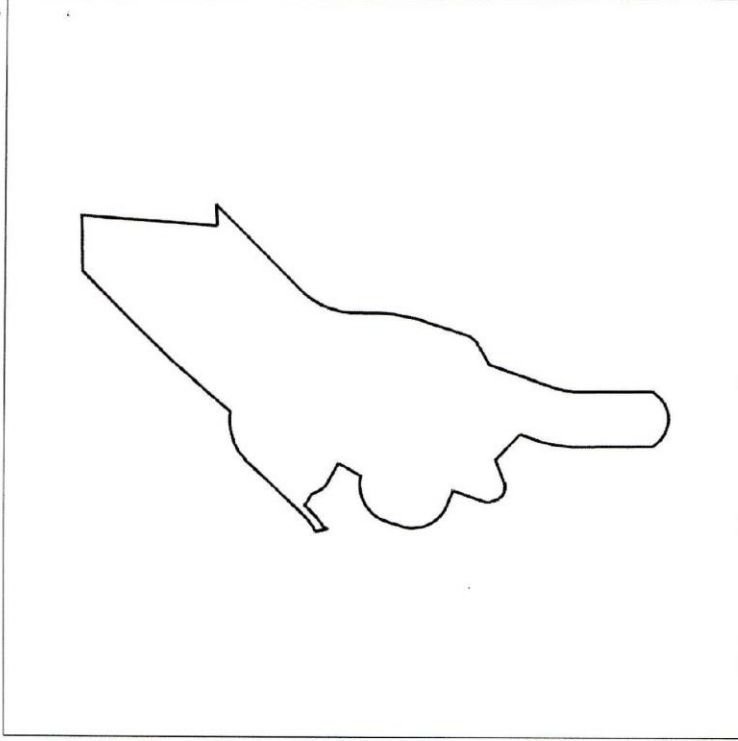
5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrağın teyidi <https://mebays.migem.gov.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 08ET-LO26-07D1 kodu ile yapılabilir.

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



Belirtilen Sahanın Alanı: 27.67 Hektar
Bu bilgiler 24.09.2018 16:21:02 tarihi ile geçerlidir.

KULLANICI :Erdoğan KAYA

PAFTALAR:130D2

POLİGON 1

Y1: 514219 X1: 4397358
Y2: 514116 X2: 4397455
Y3: 514111 X3: 4397460
Y4: 514107 X4: 4397465
Y5: 514103 X5: 4397470
Y6: 514099 X6: 4397475
Y7: 514095 X7: 4397481
Y8: 514092 X8: 4397487
Y9: 514089 X9: 4397493
Y10: 514087 X10: 4397499
Y11: 514085 X11: 4397505
Y12: 514083 X12: 4397512
Y13: 514082 X13: 4397518
Y14: 514081 X14: 4397525
Y15: 514080 X15: 4397531
Y16: 514080 X16: 4397538
Y17: 514080 X17: 4397545
Y18: 514081 X18: 4397551
Y19: 514081 X19: 4397554
Y20: 513970 X20: 4397648
Y21: 513805 X21: 4397811
Y22: 513804 X22: 4397862
Y23: 513804 X23: 4397885
Y24: 513803 X24: 4397914

EK-24

Yapım İ. Şb.

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Müftülüğü

12.10.2018

Sayı : 69643345/841- 143 666
Konu : Süleymanlı Mahallesi Mah. İmar
Plan Hk.Kurum Görüşü

ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 18.07.2018 tarihli ve 25274515-440-E.21718 sayılı yazınız
b) 10.10.2018 tarihli ve 42712378-215-140878 sayılı yazı.

İlimiz Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesinde bulunan 117 ada, 1 ve 2 no'lu parselde yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile alakalı Elmadağ Müftülüğünün ilgi yazı ve eki ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Mehmet SÖNMEZOĞLU
Vali a.
İl Müftüsü

EK: İlgi Yazı ve Eki

ANKARA VALİLİĞİ	
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	
GELEN EVRAK	
GİRİŞ TARİHİ:	15.10.2018.
GİRİŞ NO:	51878.

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜNDEKİ ALANA AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

T.C.
ELMADAĞ KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı: 42712378/215/ 140878
Konu: Süleymanlı Mahallesi İmar
Planı Kurum Görüşü.

10.10.2018

ANKARA VALİLİĞİNE
(Müftülük)

İlgi: 26.07.2018 tarih ve 69643345-750-99708 sayılı yazı.

3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında planlanan İlçemiz Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 nolu parselleri de içeren planlama alanındaki imar planı çalışmalarının yapılmasında Müftülüğümüzce hiçbir sakınca görülmemektedir.


Metin ARCAKLIOĞLU
Kaymakam a.
İlçe Müftüsü

İsmetpaşa Mahallesi Arif Çalış Caddesi No:36-Elmadag/Ankara
Telefon : (0312) 863 10 40 Fax: (0312) 863 45 80
e-posta : elmadag@diyanet.gov.tr

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE 5543 SAYILI İSKAN KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN 117 ADA 47 NOLU PARSEL REZERV YAPI ALAN SINIRI İÇİNDE OLUP BU PARSELDE 6306 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1.5. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.02.2018 TARİHİ İLE ONAYLI ELMADAĞ İLÇESİ TEKKE KÖY, AKÇAALI, YEŞİLDERE, SÜLEYMANLI VE KAYADİBİ MAHALLELERİ JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.6. 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 YAPILACAK TÜM YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORU UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 1.7. DSİ 5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 11.09.2018 TARİH VE 621147 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. 16. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “ AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.8. 5378 SAYILI “ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

- 1.9.** İMAR PLANINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KOŞULUYLA YAPI ADALARINDA AYRIK, İKİZ, BLOK, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPI NİZAMLARI YER ALABİLİR. YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE KULLANILABİLİR. BUNLAR VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEBİLİR VE AYNI ADA İÇERİSİNDE BAĞIMSIZ BİRİM VE EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI KORUNMAK KAYDIYLA FARKLI KAT UYGULAMALARI YAPILABİLİR.
- 1.10.** GEREKLİ OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL/ADA BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- 1.11.** BÜTÜN KULLANIM ALANLARINDA PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ. HER TÜRLÜ KULLANIM ALANLARINDA PEYZAJ PROJELERİNDE ELMADAĞ İKLİM ŞARTLARINA UYGUN HER 15 M² AÇIK ALAN (BAHÇE ALANI) İÇİN EN AZ BİR AĞAÇ BULUNMAK ZORUNDADIR. AĞAÇLARIN SAYICA EN AZ %20'Sİ ELMA AĞACI TÜRÜNDEN OLACAKTIR.
- 1.12.** MİMARİ YAPI İLE PEYZAJ BİR BÜTÜN OLARAK DÜŞÜNÜLMELİ, YAPILAR ÇEVRE GÜRÜLTÜSÜNDEN KORUNMALI, BİYOİKLİMSEL KONFOR SAĞLANMALI VE ENERJİ TASARRUFUNA YÖNELİK ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 1.13.** BÜTÜN YAPILARDA; FAZLA SUYUN GENEL ALTYAPI SİSTEMLERİNE BAĞLANACAK ŞEKİLDE YAĞMUR SUYUNUN TOPLANARAK BAHÇELERDE KULLANILMASINA YÖNELİK SİSTEM OLUŞTURULACAKTIR.
- 1.14.** YAPILARIN ÇATILARINDA KENDİ İHTİYACI İÇİN YAPILACAK GÜNEŞ KAYNAKLI YENİLENEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİ YAPILABİLİR.
- 1.15.** BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 1.16.** BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.17.** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.18.** KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.19.** PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.20. ANKARA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 09.08.2018 TARİH VE 1862 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINA VE EKLERİNE UYULACAKTIR.

1.21. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. KONUT ALANI

2.1. KONUT ALANLARINDA EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI VE KAT ADETİ AŞILMAMAK ŞARTI İLE DEĞİŞİK BÜYÜKLÜK, YÜKSEKLİKTE 5543 SAYILI İSKAN KANUNU KAPSAMINDA YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BELİRLEDİĞİ (TİP1 104 M², TİP2 145 M², TİP3 172 M²) NİTELİKTE KONUTLAR YER ALABİLİR. ADA BAZI UYGULAMALAR HARİÇ HER PARSELDE SADECE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.

2.2. KONUT ALANLARINDA EN FAZLA 101 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM ÜRETİLEBİLECEKTİR. KİŞİ BAŞINA DÜŞEN İNŞAAT ALANI 55 M²'DİR.

2.3. KONUT ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ 0.25 OLUP, YENÇOK: 7.60 METRE VE EN KÜÇÜK İFRAZ KOŞULU 750 M²'DİR.

3. BELEDİYE HİZMET ALANI

3.1. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 9.50 METREDİR..

4. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

4.1. TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİM FAALİYETLERİNİN SÜRDÜRÜLECEĞİ VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRMAYA ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRMEYE YÖNELİK YAPILAR İLE ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI ,BAKICI KONUTLARI VE MÜŞTEMİLATLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR. PLANLAMA ALANININ BATISINDA BULUNAN GELİŞME KONUT ALANLARI HAYVANCILIK FAALİYETİNE YÖNELİK BAKICI KONUTLARI AMACIYLA AYRILMIŞ OLUP, 5 ADETTİR.

4.2. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARINDA EMSAL: 0.35 OLUP, YENÇOK: 9.50 METREDİR.

5. İLKOKUL ALANI

5.1. İLKOKUL ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 9,50 METREDİR.

6. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI

6.1. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 9.50 METREDİR

7. CAMİ ALANI

7.1. CAMİ ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 28 METREDİR .

8. PARK ALANI

8.1. PARK ALANLARINDA TABAN ALANI KAT SAYISI 0.03 OLUP, EN FAZLA KAT ADEDİ 1 (BİR), YENÇOK: 4,50 METREDİR.

9. REKREASYON ALANI

9.1. REKREASYON ALANLARINDA EMSAL: 0.05 OLUP, EN FAZLA KAT ADEDİ 1 (BİR), YENÇOK: 4,50 METREDİR.

10. MEYDAN ALANI

10.1. YERLEŞME DOKUSU İÇERİSİNDE ŞEHİRDEKİ YAYA SİRKÜLASYONUNU YÖNLENDİREN; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN ALANLARDIR.

11. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

11.1. AĞAÇLANDIRMA, FIDAN ÜRETME, TARIMSAL ORMANCILIK FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

12. TEKNİK ALTYAPI ALANI

12.1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO, REGÜLÂTÖR İSTASYONU, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR.

12.2. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TRAFİKOLARIN VE REGÜLÂTÖR İSTASYONLARININ ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ YATIRIMCI KURUM/ KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR. TRAFİKOLARIN VE REGÜLÂTÖR İSTASYONLARININ DIŞ CEPHESİ GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİRİLECEKTİR.