T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

ELMADAĞ İLÇESİ
SÜLEYMANLI KIRSAL MAHALLESİ İÇERİSİNDE
117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLERE AİT
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

ANKARA 2023

EKOLOJİK PLANLAMA

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. ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER VE PLANLARIN ANALİZİ 15

A.4.1. "Onuncu Kalkınma Planı" (2014-2018) 15

A.4.2. Ankara Kalkınma Ajansı/ Ankara Bölge Planı (2014- 2023) 15

A.4.3. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023) 18

A.4.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-2019) 19

A.4.5. 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı 19

A.4.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (1/25.000 Ölçekli) 22

A.5. Alt Ölçekli Planların Analizi 26

A.5.1. İmar Uygulaması (Parselasyon) ve Mülkiyet Durumu 26

A.6. Doğal ve Fiziki Yapı 26

A.6.1. Eğim Analizi 26

A.6.2. Eş Yükselti Analizi 27

A.6.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi 28

A.6.4. İklimsel Veriler 32

A.7. Nüfus Yapısı 35
A.8. Kurum ve Kuruluş Görüşleri 36
A.9. Eşik Analizi 40
A.10. Sentez 42
B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI 48
B.1. Plan Yapılma Gerekçeleri İle Planın Amaç ve Hedefleri 48
B.1.1. Planın Yapılma Gerekçeleri 48
B.1.2. Planın Amaç ve Hedefleri 49
B.2. Planlama Yaklaşımı 50
B.3. Plan Tasarım İlkeleri 50
B.4. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları 51
B.4.1. Nüfus 52
B.4.2. Plan Onama Sınırı 53
B.4.3. Konut Alanları 53
KAYNAKÇA 54

ŞEKİLLER VE TABLO DİZİNİ

ŞEKİLLER 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. 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı 22

Şekil 5. 1/25.000 ölçekli Ankara Nazım İmar Planı 24
Şekil 6.Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu 25
Şekil 7. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu 26
Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Eğim Durumu Analizi 27
Şekil 9. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi 27
Şekil 10.Ankara Deprem Bölgeleri Haritası 28
Şekil 11. Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygunluk Durumu 29
Şekil 12.Hâkim Rüzgâr Yönü 33
Şekil 13.Güneşin yıl boyu Ankara'yla yaptığı en az ve en çok açılar 34
Şekil 14. Süleymanlı Mahallesi Eşik Analizi 42
Şekil 15. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması 44
Şekil 16. Öneri 1/25000 ölçekli Uygulama İmar Planı 52
Şekil 17. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı 53

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo 1.Elmadağ İlçesi Alan ve Nüfus Verileri 20
Tablo 2.Mevsimlere Bağlı Gölge Boyları 34
Tablo 3.Elmadağ İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu 36

GİRİŞ

Dünya genelinde olduğu gibi gelişmekte olan Ülkemizde de hızla artan nüfus, hızlı kentleşme ve sanayileşme, yanlış arazi kullanımı-yayılımı 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 öncellikle Planlama ile başlaması gerekir. Ülkemizin genlerinde var olan kodlar ve Ülkemiz dâhil, tüm Dünya genelinde bu konuda yaşanılan 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.

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.*)



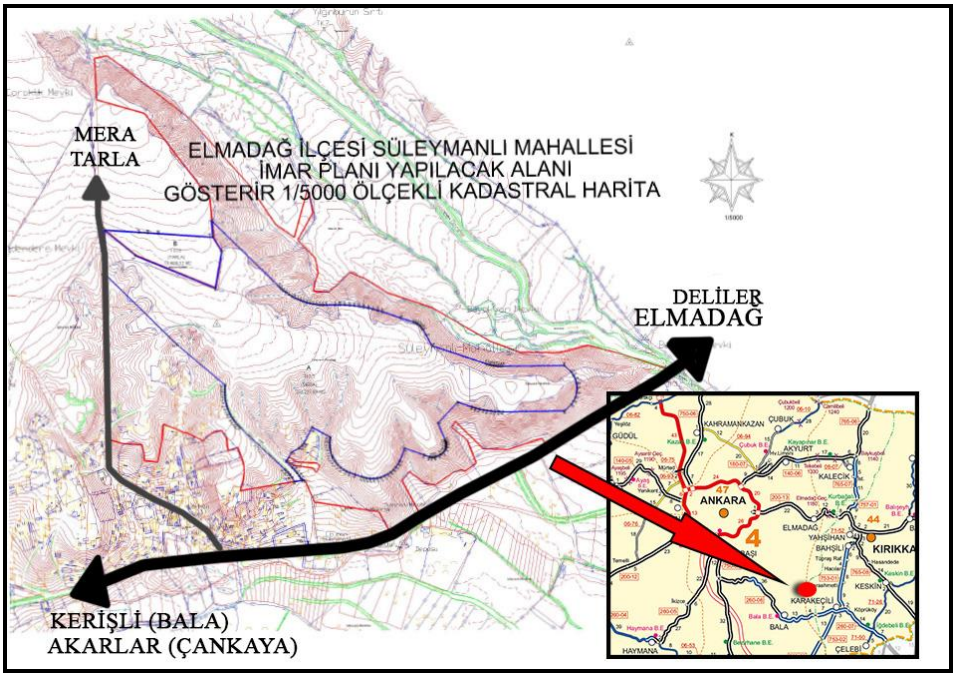
Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu

Elmadağ ilçesi ise Ankara'nın 41 km doğusunda adını aldığı Elmadağ'ın kuzeydoğu eteklerinde kurulmuş; çok eski bir yerleşim alanıdır. 573 km^{2}'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.*)



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, Yalıncak, Karayavşan, Bitik ve Polatlı/Karahöyük bunlar arasında sayılabilir. Bu dönemde yerleşik yaşamın başladığı, hayvanların evcilleştirildiği ve tarımın yapıldığı bilinmektedir.

Kent merkezindeki ilk yerleşmenin Ankara Kalesi'nin bulunduğu bölge olduğu tahmin edilmektedir. İlkçağ kentleri için zorunlu olan üç koşul Ankara'da mevcuttu. Güvenlik açısından ulaşılması zor olan sarp kayalıklı tepe, gıda gereksinimi için Çubuk Ovası ve su için de Hatip Çayı. Hititlerin Ankara'yı askeri bir garnizon olarak kullandıkları sanılmaktadır. Her ne kadar kent merkezinde Hititlere ait hiçbir kalıntı elde edilememişse de Mürted 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-Yassıhöyük, 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 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 kaydırdığı 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 yıllan 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. Galatlann üç kolundan biri olan Tektosag'lar Ankara'ya gelerek kendilerine başkent yaptılar. Diğer İki 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- 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 yıllan 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. Oğullan 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 yıllan arasıda 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 savaşsız 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, sıtmalı 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 modem 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´iye Mahkemesi sicillerinde görüyoruz. Yozgat Köyü adı ile anılan Elmadağ, bu dönemde Ankara´ya bağlı bir yerleşim yeriydi. 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, Sürdürebilir 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.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 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 cevre ve mekân kalitesi yüksek alanlar oluşturulmaya devam edilecektir.

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

• Öngörülen hızlı nüfus artışı, kentleşme ve sanayileşmenin oluşturması muhtemel trafik sorunlarının önlenmesi adına, toplu taşımayı özendirecek 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** ilce merkezi bağlantısı da yapılacak,

• Ankara-Sivas YHT kapsamında **Elmadağ**-Ankara Merkez arası ulaşım YHT ile sağlanabilecek,

• **Kazan** ilce 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 acısından 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 teknolojili 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 cevre altyapı hizmetleri sunumunun yanı sıra barınma olanakları ve sosyal imkânlar da özellikle orta-ileri ve ileri teknolojili 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 sırlanmıştır;

Hedef 1: Yerleşmelerde sürdürülebilir bir mekânsal gelişme sağlamak.

Hedef 2: Sürdürülebilir ve çeşitlendirilmiş arsa ve konut üretimini ve sunumunu gerçekleştirmek

Hedef 3: Merkezi iş alanlarının, alt merkezlerin ve mahalle merkezlerinin sürdürülebilir politikalarla geliştirilmesini ve canlandırılmasını sağlamak

Hedef 4: Sürdürülebilir kentsel ulaşım sistemini oluşturmak

Hedef 5: Kentsel altyapı plan, proje ve yatırımlarını mekânsal planlarla bütünleştirmek

Hedef 6: Yerleşmelerde sosyal donatı ve hizmetlerin dengeli dağılımını sağlamak

Hedef 7: Mekânsal planlarda açık ve yeşil alanları sistem bütünlüğü içinde geliştirmek

Hedef 8: Doğal ve kültürel varlık ve değerlerin korunmasını sağlamak

Hedef 9: Sosyal, kültürel ve ekonomik boyutlarla bütünleşik bir kentsel yenileme ve dönüşümü sağlamak

Hedef 10: Afet ve yerleşme risklerini azaltmak

Hedef 11: Yaşam ve mekân kalitesi yüksek, güvenli yerleşmeler oluşturmak

Hedef 12: Kent kimliğini korumak ve geliştirmek

Hedef 13: Kentlerde, çevre duyarlı bir yaşam ortamı oluşturmak

A.4.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-201□□□□□□ □□-

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 katılımcılık 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 bulundurarak belirlemiştir. Elmadağ İlçesi, Altındağ, Mamak, Kalecik, Akyurt, 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

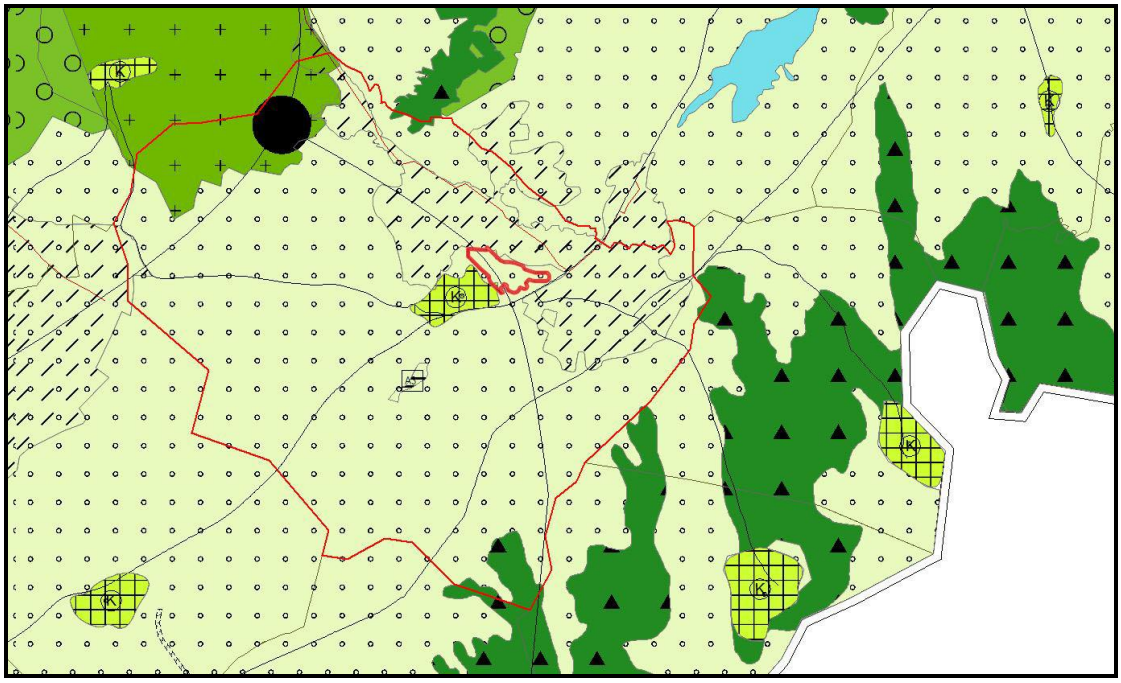
Tesis Alanı, % 0.39'unu İbadet Alanı, % 10,5'ini Resmi Kurum Alanı, % 7,9'unu Çalışma Alanı, % 28.37'sini ise diğer kullanım alanlarının oluşturduğu tespit edilmiştir.

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 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).* Ancak; Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planının Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.



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*)

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 çıkaran 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,

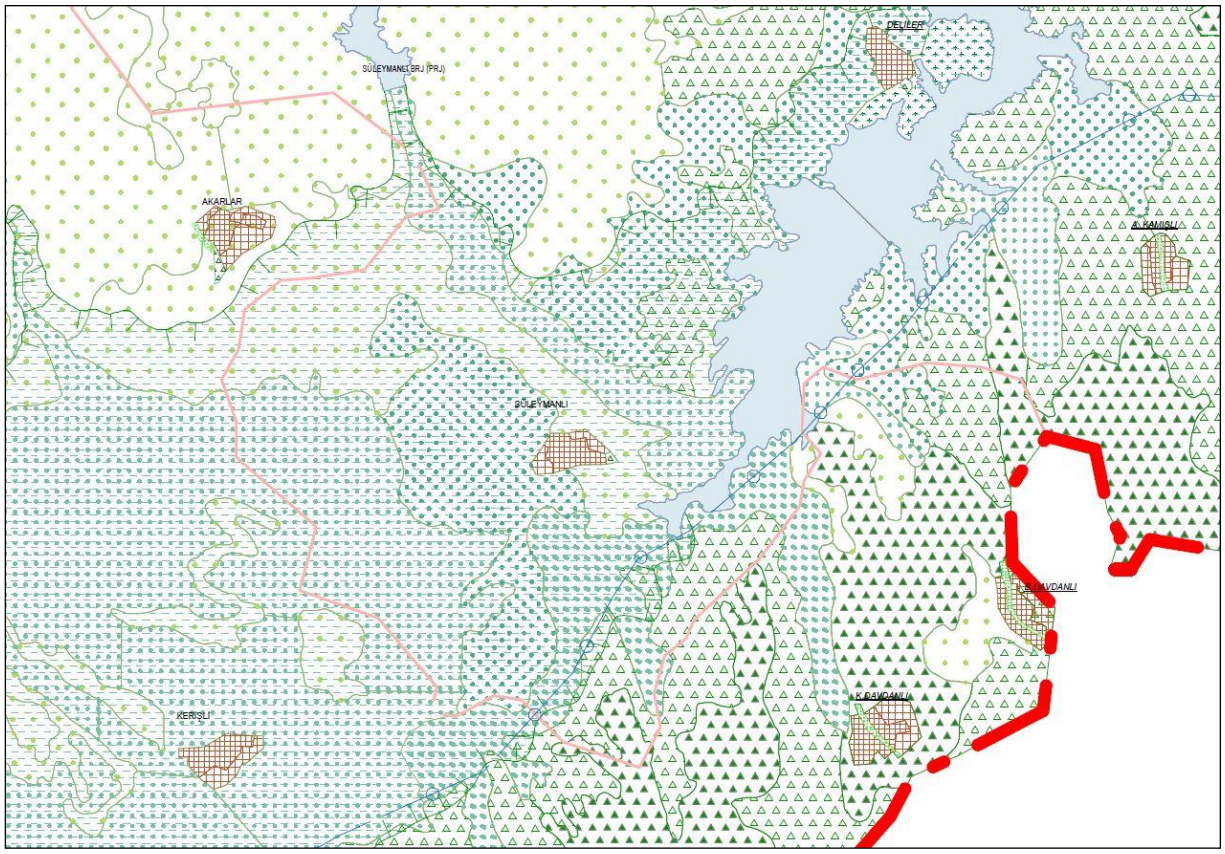
Yapılacak plan revizyonu ile;

- **Elmadağ'ın özgün kimlik ve değerlerini çözümleyip geliştirecek bir doku ve mekânsal örgütlenme arayışında bulunulması,**
- **Sanayi kenti Elmadağ için is-iskân 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,

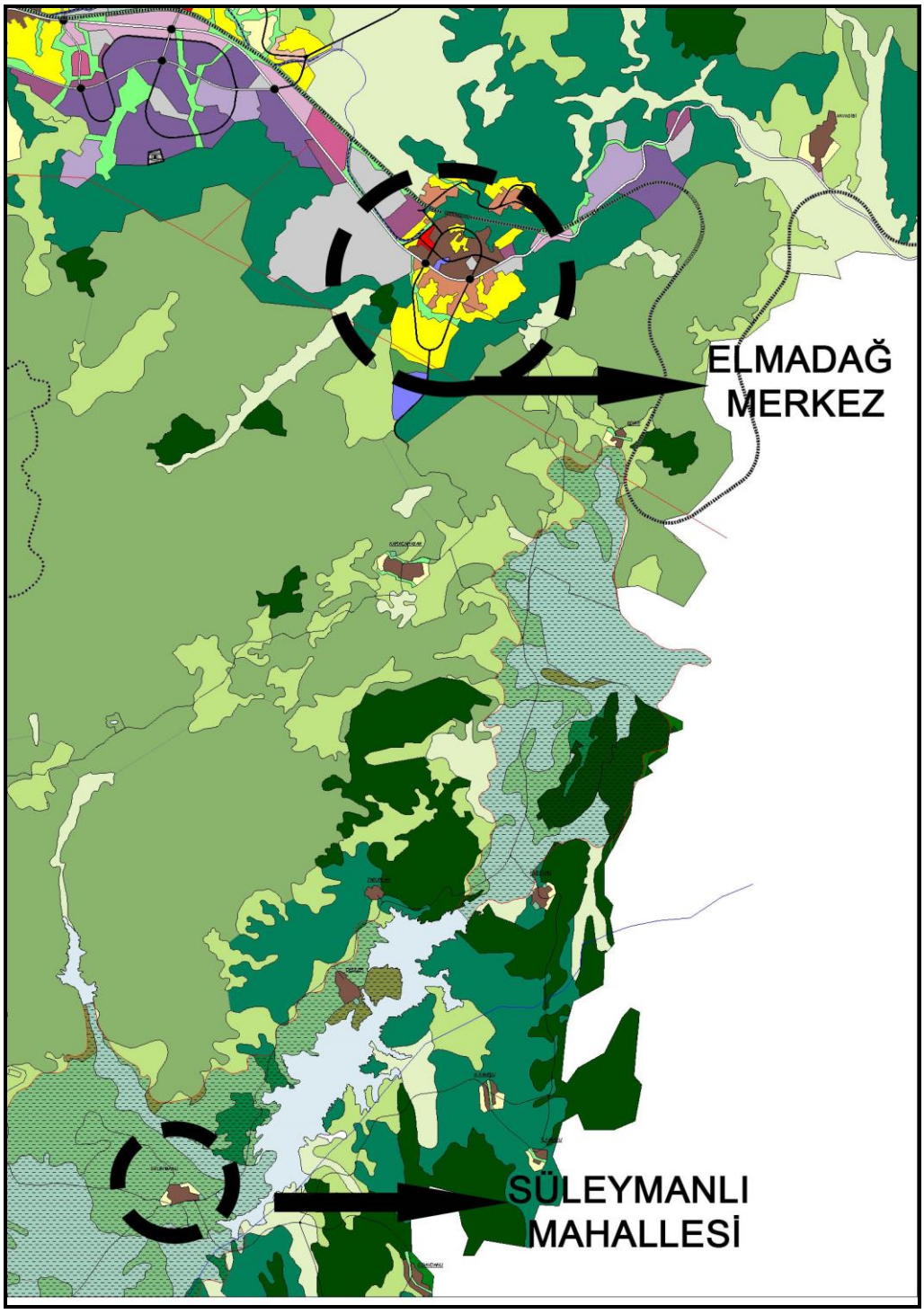
- Plan nüfusunun 80.000 kişi üzerinden kurgulanması ve yapılaşma koşullarının bu çerçevede plana yansıtılması hedeflendiği belirtilmiştir.



Şekil 5. 1/25000 Ankara Başkent Nazım İmar Planı

1/25.000 ölçekli imar planı değişikliği 12.05.2021 tarihinde onaylanmış olup, plan değişikliği öncesinde söz konusu planlama sahası; Şematik Alan kullanımı olarak "Kırsal Nitelikli Yerleşimin Gelişme Alanları", "Marjinal ve Dikili Tarım Alanı" lekelerinde ve bir kısmı "Tarımsal Sulama Alanları" taramasında kalmakta idi. (*Bkz. Şekil 5 ve 6*). Ancak Ankara 16. İdare Mahkemesinin 2021/1627 ve 2022/29 esasına kayden açılan davalarla planlama sahasına ek nüfus getirdiği gerekçesiyle plan iptal edilmiştir. Fakat planlama sahasının bir kısmının 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında olmasına rağmen, plan değişikliği ile planlama sahasının tamamının 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında kullanım ömrünü tamamla-

mış riskli yapılardan ötürü can ve mal güvenliğini sağlamak için mevcut köyü taşıma amacıyla yapıldığı ancak bu durumun yeterince açıklanmaması gerekçesiyle de plan iptal edilmiştir.

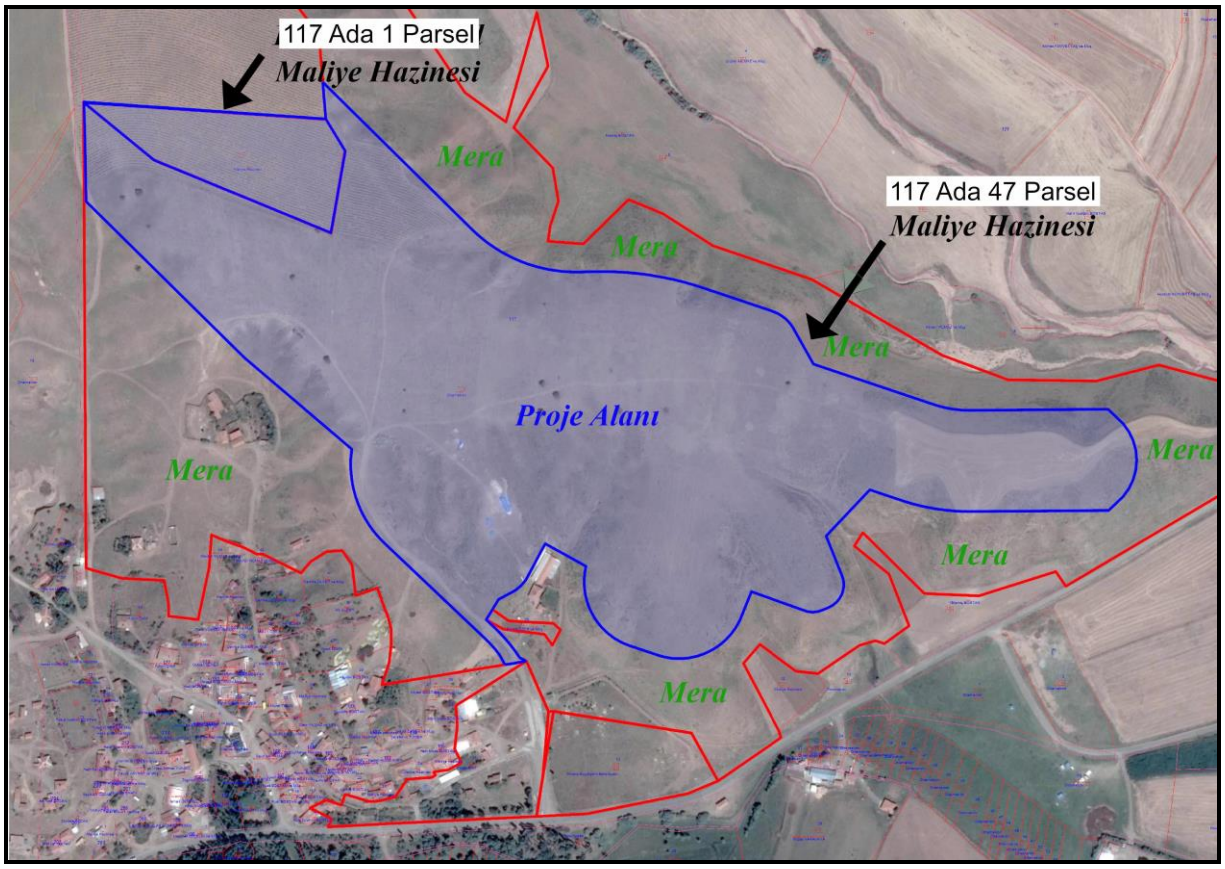


Şekil 6.Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu

A.5. Alt Ölçekli Planların Analizi

A.5.1. 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 m^2 yüzölçümündeki Tarla niteliğindeki 117 Ada 1 no'lu Parsel ve mülkiyeti Maliye hazinesine ait Ham toprak (Mera niteliğinden çıkartılan) niteliğinde olan 258.227,66 m^2 yüzölçümündeki 117 Ada 47 no'lu Parsel olmak üzere toplam 276.836,78 m^2 yüzölçümündeki alanı ve bir kısım kadastral yol alanını kapsamaktadır. (*Bkz. Şekil 7*)

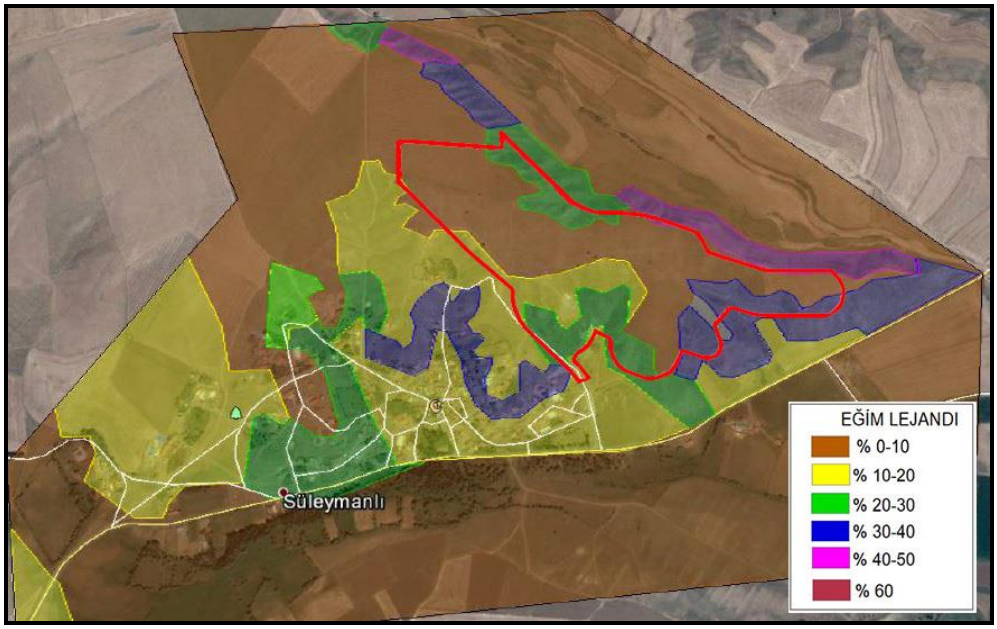


Şekil 7. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

A.6. Doğal ve Fiziki Yapı

A.6.1. Eğim Analizi

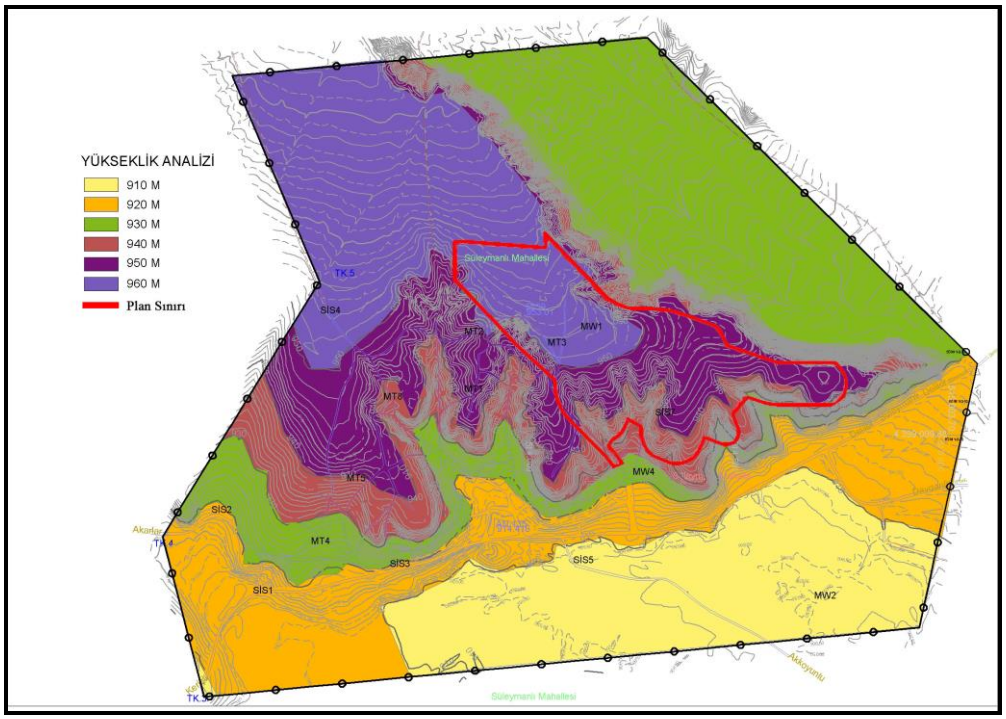
Planlama alanı geneli % 0-10 eğime sahip düz ve az eğimli alanlardan oluşmaktadır. Ancak alanın kuzey-doğu ve güney-doğu bölgelerinde % 30 ve daha fazla eğime sahip alanlar bulunmaktadır. *(Bkz. Şekil 8)*



Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Eğim Durumu Analizi

A.6.2. Eş Yükselti Analizi

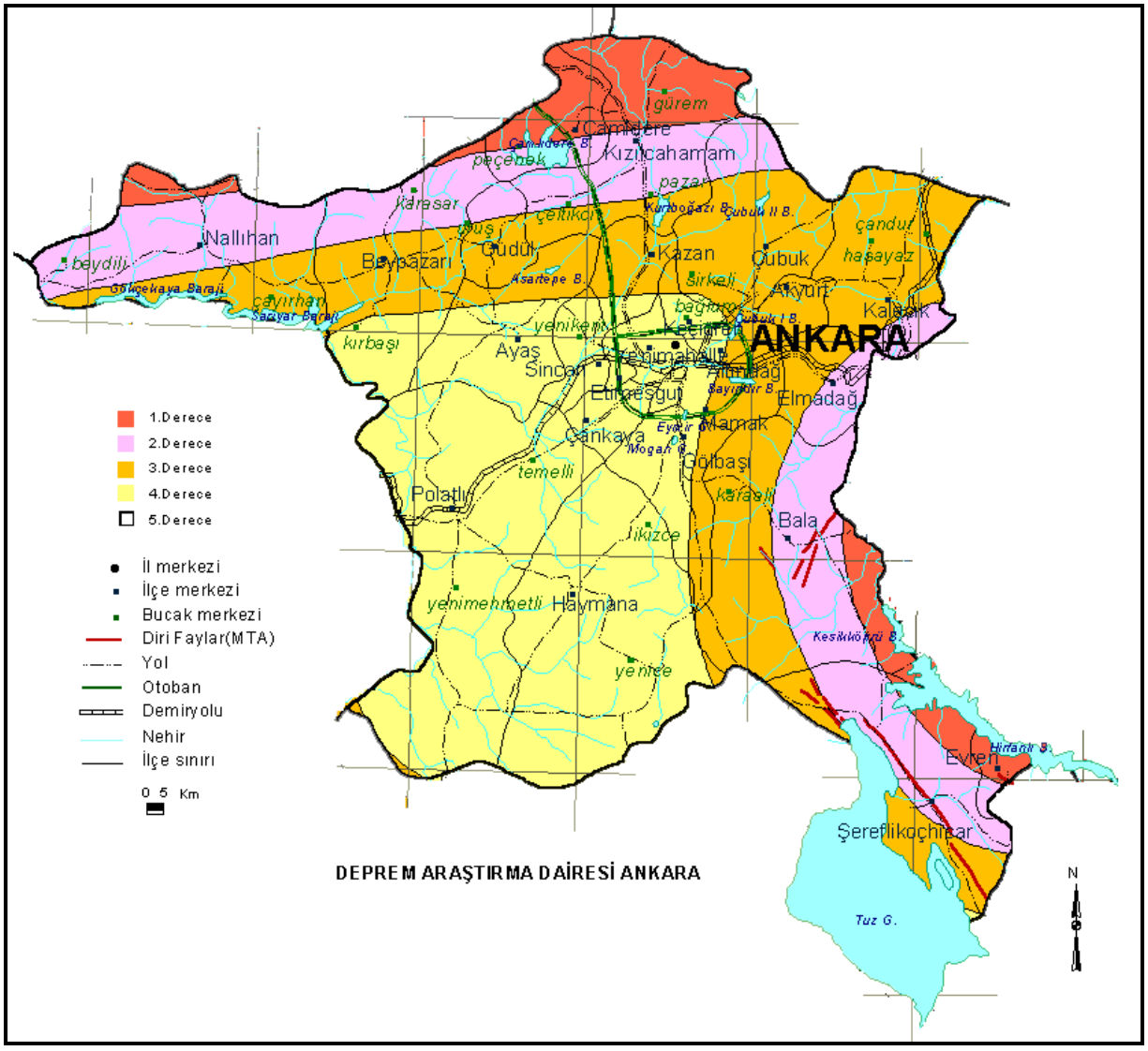
Planlama alanında en düşük kot 940 m. en yüksek kot ise 960 m`dir. Alanın büyük bir bölümü düz bir alanda kalmakta olup, kuzeye doğru yükselti artmaktadır *(Bkz. Şekil 9)*.



Şekil 9. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi

A.6.3. 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 10)*

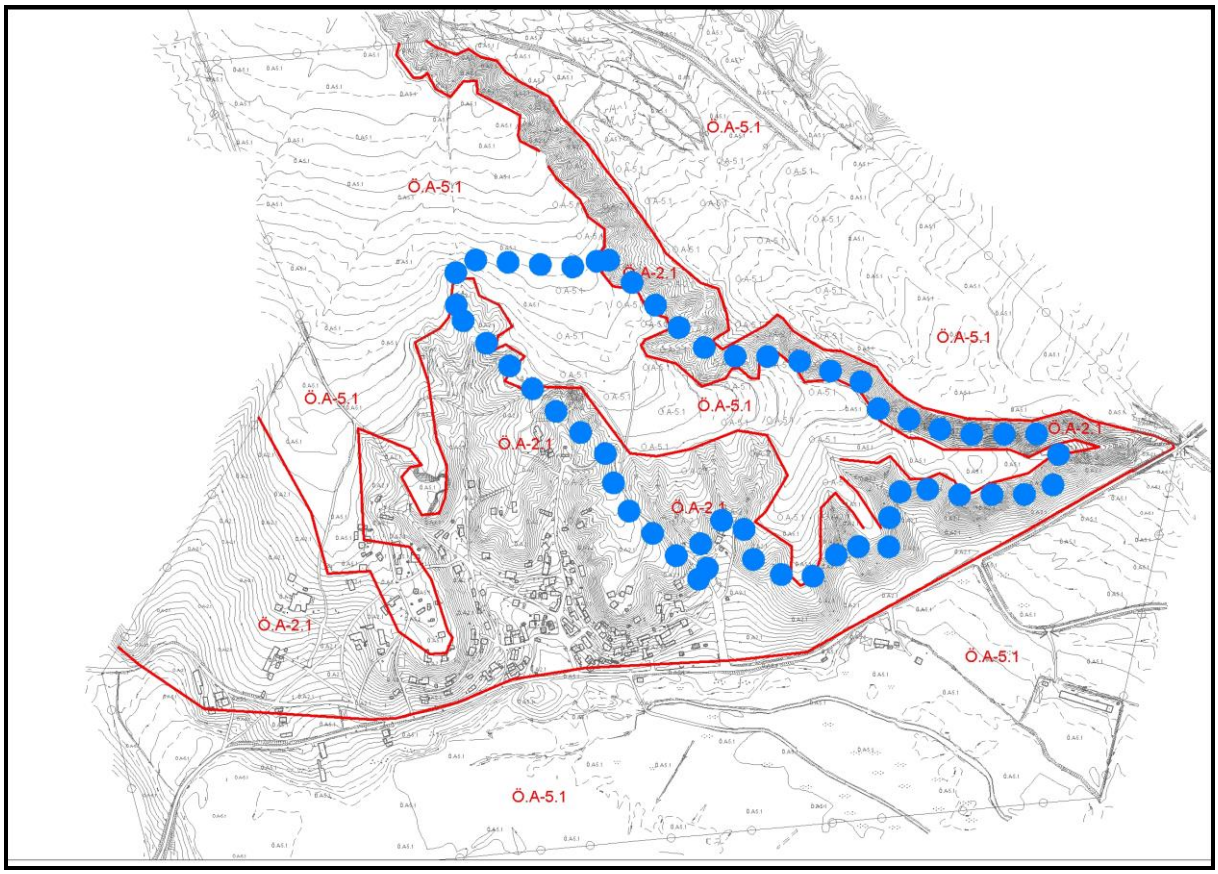


Şekil 10.Ankara Deprem Bölgeleri Haritası

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

Elmadağ Belediyesince 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-Jeoteknik Etüt raporunda çalışma alanı Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde; alanın büyük bir bölümünün Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. *(Bkz. Şekil 11)*



Şekil 11. Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygunluk Durumu

Proje Alanının **Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** kısımları Elmadağ (Yeşildere-Akçaali-Tekkeköy-Süleymanlı Mah.) (Ankara) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre *"Önlem 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 **Önlemli 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 oturtturulmasına 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, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı 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 **Önlemli 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.

- Yüzey suları, atık suları ve yer altı suları ortamdan 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 arttırılmalıdır.

- 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.6.4. İklimsel Veriler

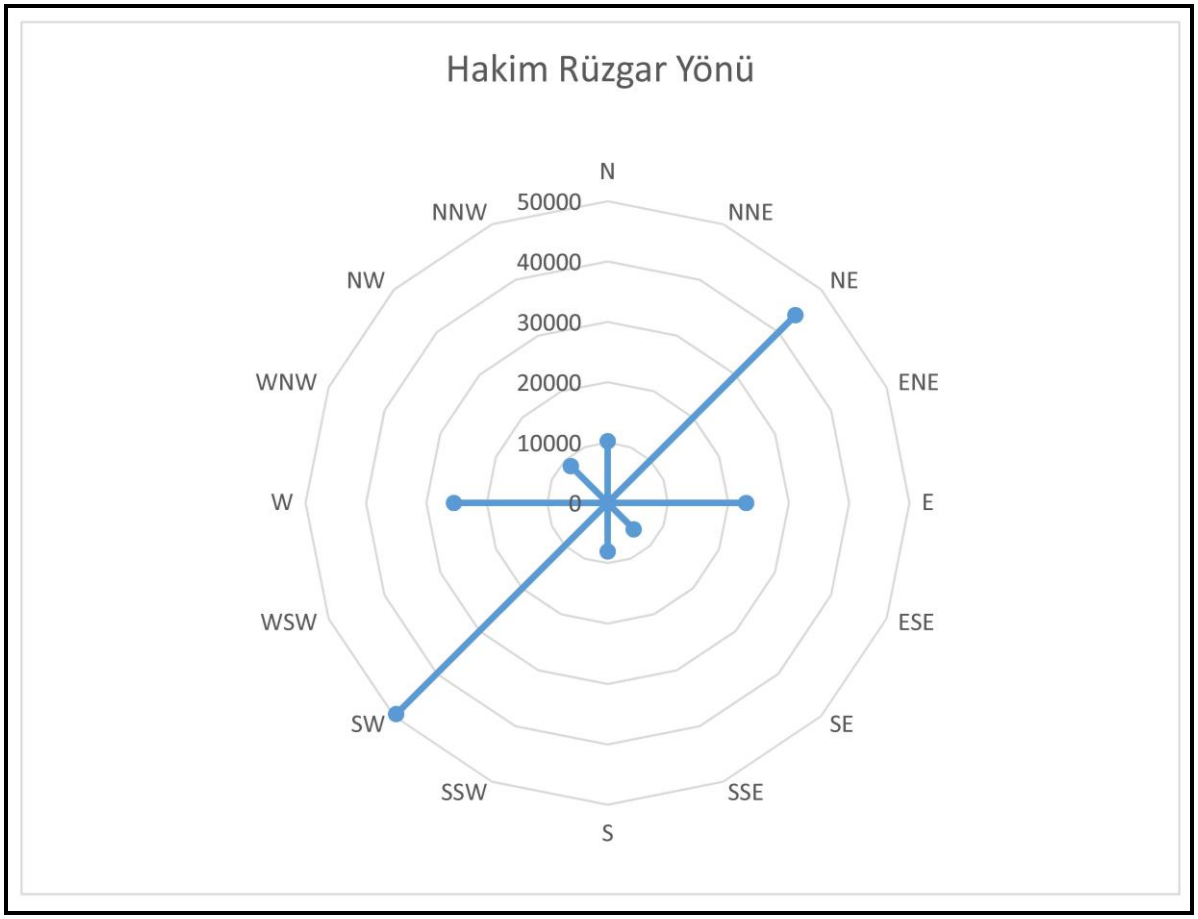
Güneş ışınımı, sıcaklık, nem ve rüzgâr analizleri yerel iklim özelliklerine göre değişmektedir. Tasarım için önemli girdilerden bir diğeri ise iklim bölgeleridir. Türkiye 5 farklı iklim bölgesine ayrılmıştır; Ilımlı-Nemli, Ilımlı-Kuru, Sıcak-Nemli, Sıcak-Kuru ve Soğuk (Akşit, 2005). Ankara ise bu iklim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

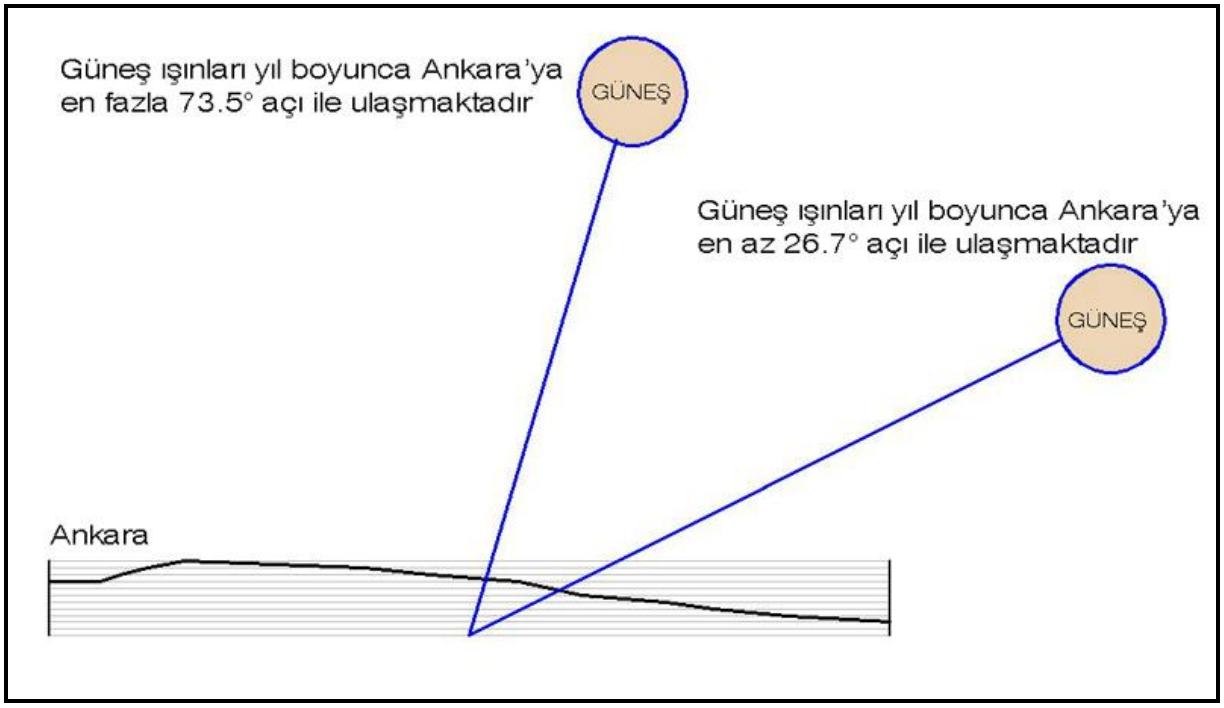
Ortalama Nem en fazla % 79,1 ile Aralık ve %76,5 ile Ocak ayında, en düşük ise 40,8 ile Ağustos ayında hissedilmektedir.

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 12*)



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 ışıtmaktadır. 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 açılar

Kaynak; *Vadilerde Rüzgâr ve Güneş Hareketlerine Bağlı Planlama ve Tasarım Olanakları, Ankara Büyükesat 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 yükseklilerine 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.7. Nüfus Yapısı

Elmadağ kent merkezinin bir parçasını oluşturan planlama alanı üzerinde 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi TUİK verilerine göre Süleymanlı Mahallesinde 213 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 11.269 kişi artarak 44.236 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	-
2021	44.236	44.236	-

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

A.8. 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 Kanunun 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 m^2 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 düşülen 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 ilerde 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 *"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 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 sayısalları yazımız ekinde sunulmaktadır. Mevcut-Proje hatlarımızın ve tesislerimizin de planlama esnasında korunması gerekmektedir. Ayrıca Dere yatağı olması durumunda, Başbakanlığın 2006727-2010/5 sayılı genelgeleri doğrultusunda çeşitli kullanım alanları oluşturmak maksadıyla derelerin üzeri zaruri halleri münhasır olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğü'nün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler hariç kesinllikle 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 durumda 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 mesaflerine 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'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.

- 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.

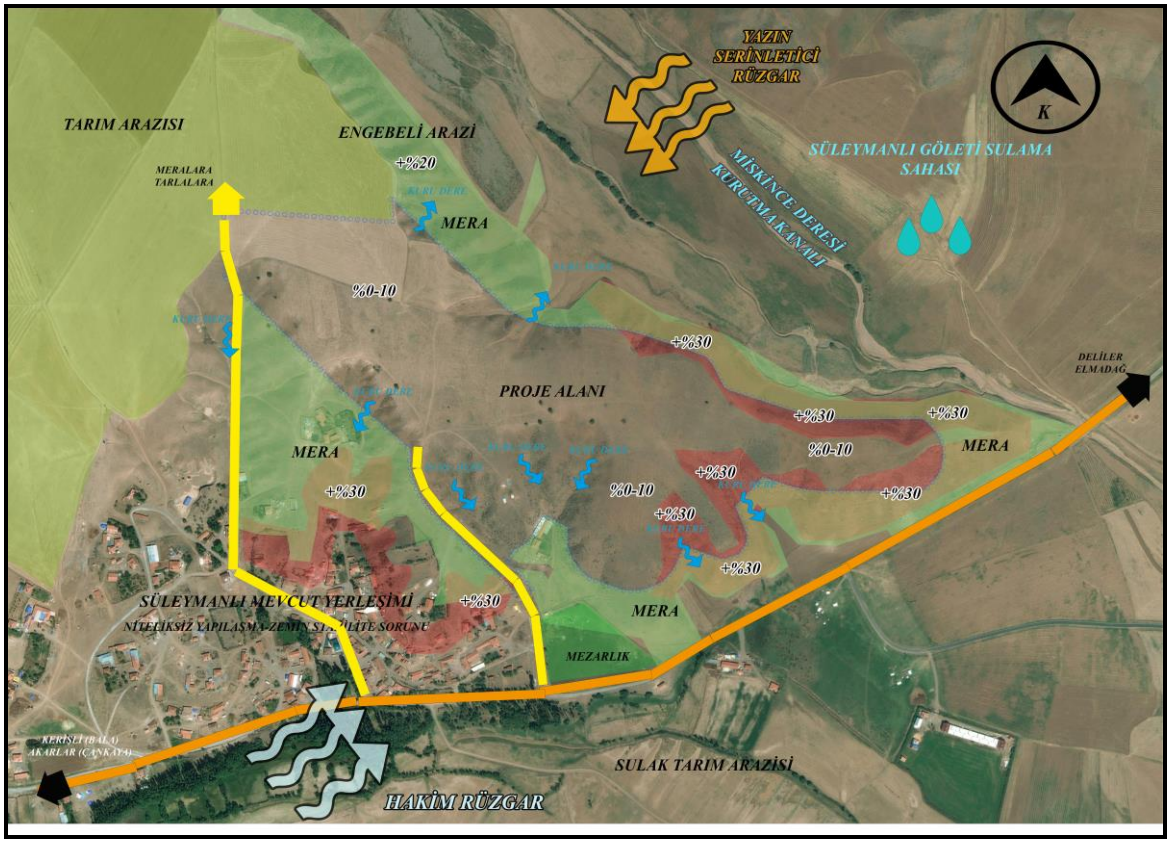
- Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.09.2018 tarih ve 29292 sayılı yazısı **ile T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı/ Maden İşleri genel Müdürlüğü**`ne kurum görüşü sorulmuştur. **ile T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı/ Maden İşleri genel Müdürlüğü**`nün 28.09.2018 tarih 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.9. 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 14.)*



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 Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendir-

me kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. **Önlemli 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 **Önlemli 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 şoseden 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.

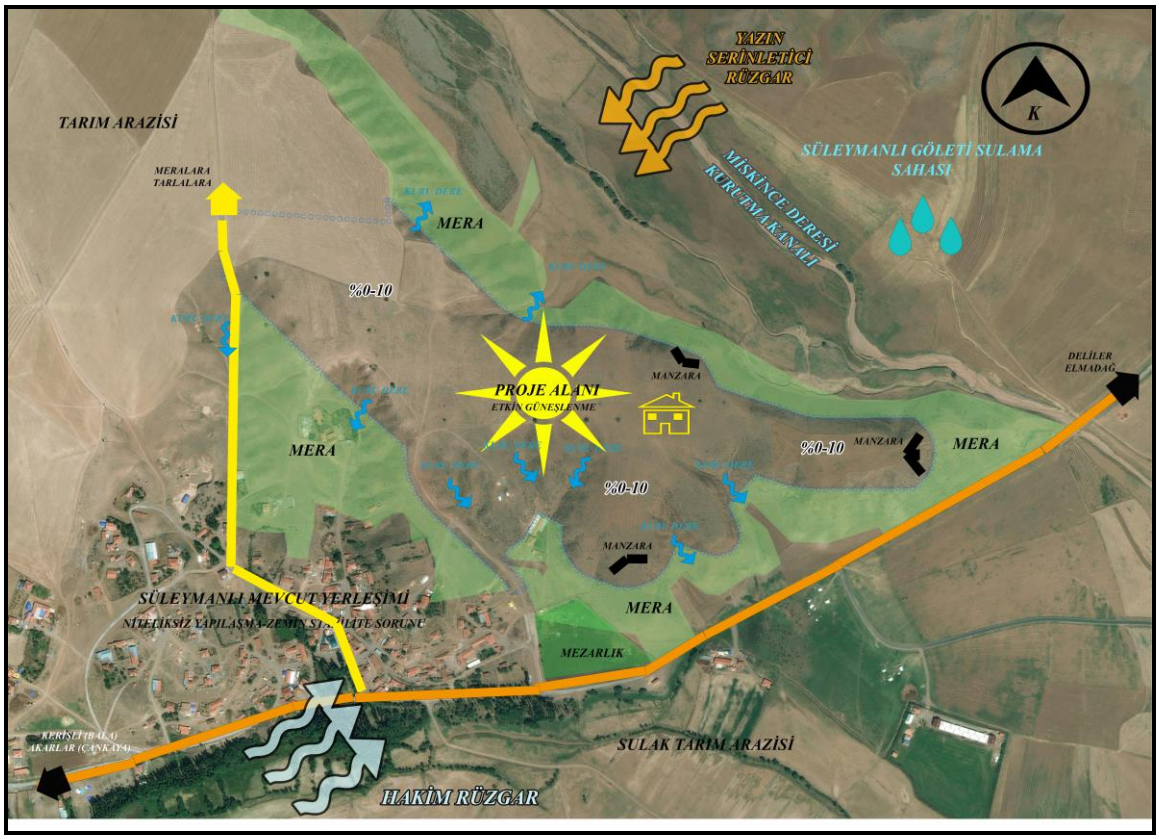
- Alanın çevresinde 117 Ada 47 no'lu Parselin Proje Alanı dışında kalan Mera Alanı, alanın kuzeyinde ve güneyinde de geniş Meralar ve Tarım Alanları bulunmaktadır.

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

A.10. Sentez

Planlama çalışmaları kapsamında, alınan kurum ve kuruluş görüşleri, yerinde yapılan incelemeler ve yapılan analizler doğrultusunda sentez çalışması yapılmıştır. Bu çalışma, plan-

lama alanının mevcut durumunu özetleyen, plan çalışmalarını yönlendiren bir çalışma niteliğindedir. *(Bkz. Şekil 15.)*



Şekil 15. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması

Yapılan Değerlendirmede;

Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde alanın büyük bir bölümünün Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemli 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 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 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 Yapılma Gerekçeleri ile Planın Amaç ve Hedefleri

B.1.1. Planın Yapılma Gerekçeleri

Planın yapılış gerekçesi; 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında, kırsal mahalle halkının ikamet etmekte oldukları riskli evlerinden daha güvenli yeni yaşam alanlarına taşımaktır.

Bu hususta Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü "*Afet Koordinasyon ve İskân Şube Müdürlüğü"'*nce; Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesindeki yapılar için "*Gözlemsel İnceleme Raporu*" ve *Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'*nce yine aynı alana ilişkin "*Kırsal Dönüşüm Projesi Açıklama Raporu*" hazırlanmıştır. "*Gözlemsel İnceleme Raporu"'*nda mevcut yerleşim yerinde bulunan yapıların genelinin yığma ve kerpiçten yapıldığından, bu tarz yapıların duvarlarının taşıyıcı sistemini oluşturmasına rağmen, yapıların duvarlarının sehim yaparak dışa veya içe doğru bombe yaptığından, evlerin tavanlarının çökme noktasına geldiğinden ve bu tarz yapılarda onarım yapılarak yapı güvenliğinin sağlanmasının mümkün olmadığından bahsedilmektedir. Tüm bu analizler ışığında "*Gözlemsel İnceleme Raporu*"nda 5543 sayılı İskân Kanununun 16. Maddesi uyarınca mahallenin gelişim alanında yeni konutlar yapılmasının ve eski konutların tahliye edilerek yıkılmasının uygun olacağından bahsedilmektedir. Ayrıca "*Gözlemsel İnceleme Raporu*"'nda mevcut yapıların durumlarını gösterir fotoğraflar da mevcuttur.

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce (*Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü*) hazırlanan "*Kırsal Dönüşüm Projesi Açıklama Raporu*"'nda ise Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde bulunan yapıların Bala depreminde hasar gördüğü ve Mahalle halkının halen ikamet etmekte olduğu ve 30.09.2014 tarihli dilekçeler ile 80 kişinin yeni ev yapılmasına ilişkin taleplerinin olduğu belirtilmektedir. Bu kapsamda Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 27.10.2015 tarih ve 10628 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen alanda yerleşim alanı oluşturulmasının planlandığından bahsedilmektedir.

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 30.04.2019 tarih ve E.39490 sayılı yazısı ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri genel Müdürlüğü) 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 cevap 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. Bu nedenle söz konusu planlama sahasının statüsü 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu ile "Rezerv Yapı Alanı"

olarak belirlenmiş olsa da, planlama sahası 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında kullanılacaktır.

5543 sayılı İskân Kanununun "*Fiziksel Yerleşimin Düzenlenmesi*" başlıklı 16. Maddesinin 1. Bendinin a fıkrasında "*Kırsal alanda fiziksel yerleşimin düzenlenmesi amacıyla, yerleşim yerinin elverişsizliği sebebiyle yerinde kalkındırılmasına imkân olmayan köyler ile altyapı hizmetlerinin pahalıya mal olacağı tespit edilen yerleşim birimlerinin daha elverişli bir yerleşim yerine nakledilmesi…*" gerektiğinden bahsedilmektedir.

Planlama Alanında 17.05.2021 yılında onaylanan 1/25000 ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup, 2021/1627 ve 2022/29 esas numaralı imar planı iptal davasında, Ankara 16. İdare Mahkemesinin 2022/2152 ve 2022/2155 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiğinden, plansız alan olarak kalmıştır.

İmar Planına açılan 2021/1627 ve 2022/29 esas numaralı iptal davasında, Ankara 16. İdare Mahkemesinin 2022/2152 ve 2022/2155 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptal gerekçelerinde, mahalle nüfusunu arttırılmasının aykırı olduğundan bahsedilmektedir. Ancak bu planın yapılma gerekçesi olarak yukarıda bahsedildiği üzere kırsal mahallede nüfus artışına yönelik değildir. "*Gözlemsel İnceleme Raporu*"'nda da bahsedildiği üzere; mahalle halkının yeni yerleşim alanına taşınması sonucunda eski konutların tahliye edilerek yıkılması gerektiği belirtilmektedir. Dolayısı ile Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde nüfus artışı yapılmamakla birlikte, bahsedilen mahkeme kararına aykırı bir planlama yapılması söz konusu değildir. İmar planının yapılmasının amacı, 5543 sayılı İskân Kanunu uyarınca; mahalle halkını can ve mal güvenliğinin olmadığı riskli evlerinden taşıyarak, daha güvenli yeni yaşam alanlarında yaşamalarını sağlamaktır.

B.1.2. Planın Amaç ve Hedefleri

Planın amacı; "Ekolojik Planlama Anlayışı ile enerji etkin, sağlıklı, güvenli, modern, erişilebilir, yaşanabilir ve yaşayanların aidiyet hissedeceği bir yaşam alanı oluşturarak, insanları yaşanması riskli evlerinden taşıyarak, kırsal mahallenin güvenli konut, üretim (çalışma) ve sosyal donatı ihtiyacının tamamını karşılamak" şeklinde belirlenmiştir.

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 erişebilirlik,

- 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 Mahallesinin mevcut yerleşim alanı üzerindeki niteliksiz yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşımakta olup, olası afetlere dayanaklı 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 yaşanılan 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

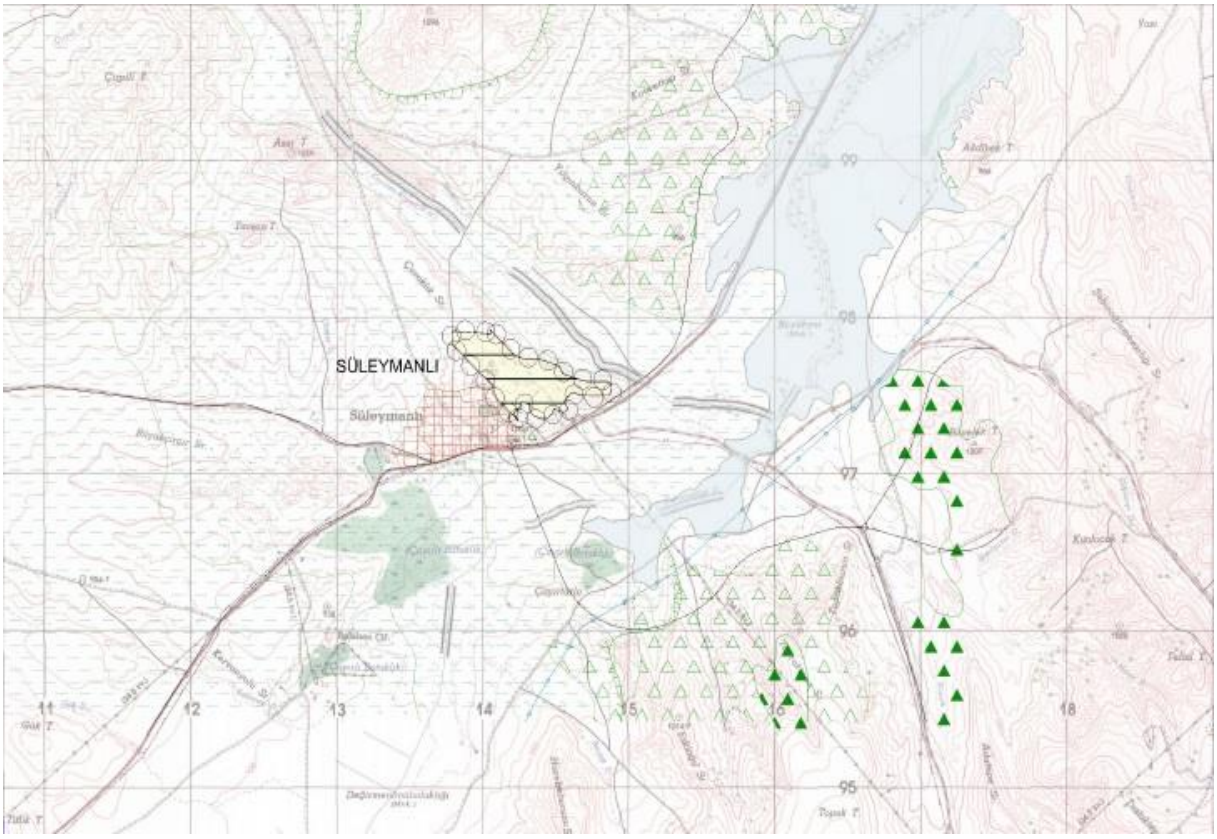
Plan amaç ve hedefleri ile planlama yaklaşımı doğrultusunda planın tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Bu ilkeler:

- 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 öğe 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 Alanlarını hem konutlara hem de tarla ve mera alanlarına kolay ulaşılabilir şekilde konumlandırmak,
- Planlama alanında nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını sağlanmak,
- 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 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

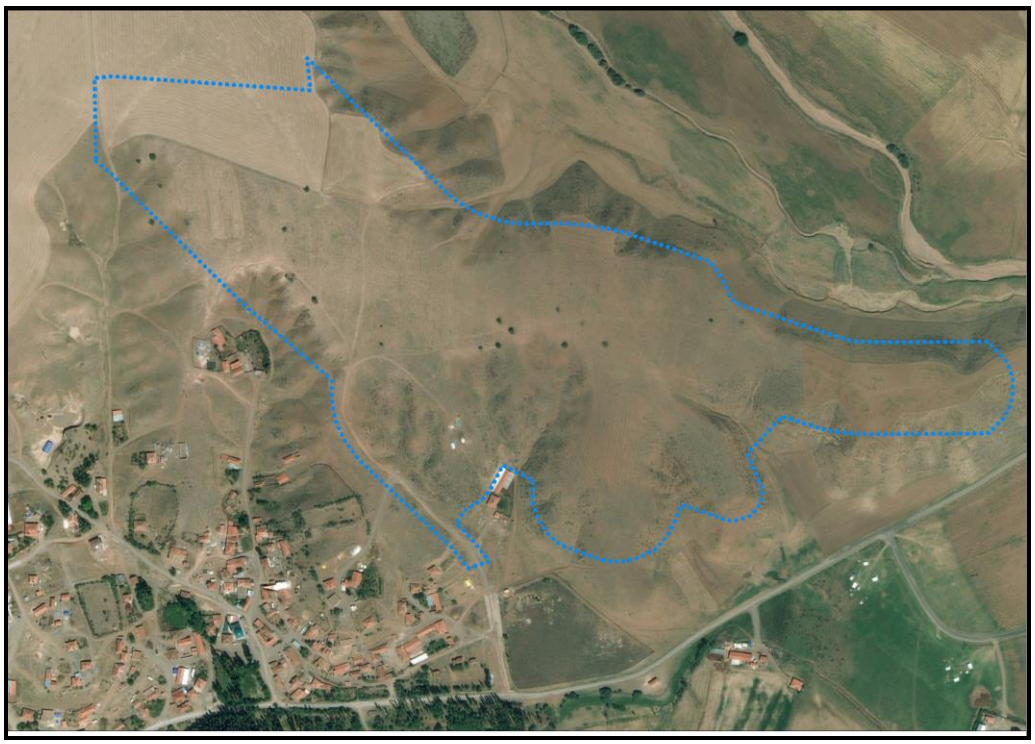
B.4.1. Nüfus

Planlama alanında 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 Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı/İl Müdürlüğü tarafından İskân Kanunu kapsamında Süleymanlı kırsal mahalle sakinlerinin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde 93 adet Konut üretilecek olup, nüfusun yaklaşık 316 kişi olacağı öngörülmektedir.

B.4.2. Plan Onama Sınırı

Planlama Alanı, Elmadağ İlçesi, 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 94.353 m^2 (9,4ha) yüzölçümünde Gelişme Konut Alanı tasarlanmış olup, brüt Yoğunluk 11 kişi/hektar, Net Yoğunluk 34 kişi/hektar (Seyrek Yoğunluk), emsale esas kişi başı 74 m^2 olarak önerilmiştir. Konut 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.

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

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_butunlesik_kentesel_gelisme_stratejisi_ve_eylem_plani_2010-2023.pdf

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

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. 5543 SAYILI İSKAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. GELİŞME KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 11 KİŞİ/HEKTARDIR (SEYREK YOĞUNLUK)

3. BU İMAR PLANININ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

ELMADAĞ İLÇESİ
SÜLEYMANLI KIRSAL MAHALLESİ İÇERİSİNDE
117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLERE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

ANKARA 2023

EKOLOJİK PLANLAMA

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....12

A.4. YENİ GELİŞEN PLANLAMA YAKLAŞIMLARI....13

A.4.1. "Yeni Şehircilik (New Urbanism)"....13

A.4.2. "Akıllı Büyüme (Smart Growth)"....14

A.4.3. "Sürdürülebilir Kentler (Sustainable Cities)"....14

A.4.4. "Yavaş Kentler (Slow Cities)"....15

A.4.5. "Yeşil Kentler (Green Cities)"....15

A.4.6. "Ekolojik Kent/Ekokent (Ecological City/Ecocity)"....16

A.5. ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER VE PLANLARIN ANALİZİ....17

A.5.1. "Onuncu Kalkınma Planı" (2014-2018)....17

A.5.2. Ankara Kalkınma Ajansı/ Ankara Bölge Planı (2014- 2023)....18

A.5.3. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)....21

A.5.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-2019)....22

A.5.5. 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı....22

A.5.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (1/25.000 Ölçekli)....24

A.6. Alt Ölçekli Planların Analizi....28

A.6.1. İmar Uygulaması (Parselasyon) ve Mülkiyet Durumu 28

A.7. Doğal ve Fiziki Yapı 28

A.7.1. Eğim Analizi 28

A.7.2. Eş Yükselti Analizi 29

A.7.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi 30

A.7.4. İklimsel Veriler 34

A.8. Nüfus Yapısı 36

A.9. Kurum ve Kuruluş Görüşleri 37

A.10. Eşik Analizi 43

A.11. Sentez 44

B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI 49

B.1. Planın Yapılma Gerekçeleri ile Planın Amaç ve Hedefleri 49

B.1.1. Planın Yapılma Gerekçeleri 49

B.1.2. Planın Amaç ve Hedefleri 50

B.2. Planlama Yaklaşımı 51

B.3. Plan Tasarım İlkeleri 51

B.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları 52

B.4.1. Nüfus 53

B.4.2. Plan Onama Sınırı 53

B.4.3. Konut Alanları 54

B.4.4. Kentsel Donatı Alanları 54

B.4.5. Açık ve Yeşil Alanlar 55

B.4.6. Ulaşım 56

B.4.7. Afet Tehlikeli Alanlar 56

B.4.8. Teknik Altyapı Alanları 57

B.4.9. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı 57

KAYNAKÇA 59

ŞEKİLLER VE TABLO DİZİNİ

ŞEKİLLER 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 24

Şekil 5.Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu 27

Şekil 6. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu 28

Şekil 7. Süleymanlı Mahallesi Eğim Durumu Analizi 29

Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi 29

Şekil 9.Ankara Deprem Bölgeleri Haritası 30

Şekil 10. Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygunluk Durumu 31

Şekil 11.Hâkim Rüzgâr Yönü 34

Şekil 12.Güneşin yıl boyu Ankara'yla yaptığı en az ve en çok açılar 35

Şekil 13. Süleymanlı Mahallesi Eşik Analizi 43

Şekil 14. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması 45

Şekil 15. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 53

Şekil 16. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı 54

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo 1.Elmadağ İlçesi Alan ve Nüfus Verileri 23

Tablo 2.Mevsimlere Bağlı Gölge Boyları 36

Tablo 3.Elmadağ İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu 37

GİRİŞ

Dünya genelinde olduğu gibi gelişmekte olan Ülkemizde de hızla artan nüfus, hızlı kentleşme ve sanayileşme, yanlış arazi kullanımı-yayılımı 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 öncellikle Planlama ile başlaması gerekir. Ülkemizin genlerinde var olan kodlar ve Ülkemiz dâhil, tüm Dünya genelinde bu konuda yaşanılan 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.

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.*)



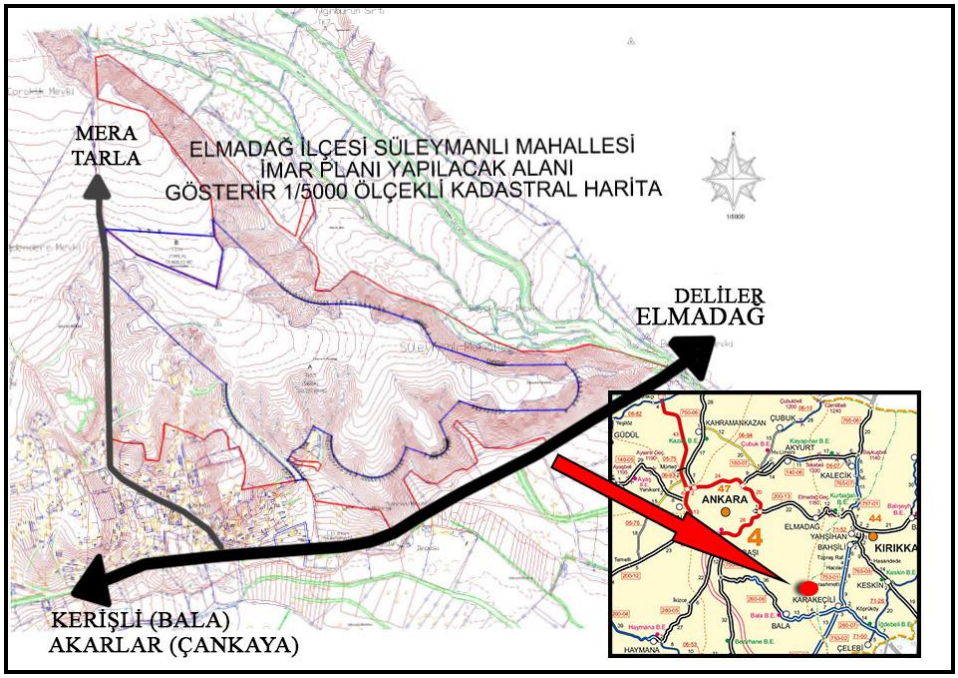
Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu

Elmadağ ilçesi ise Ankara'nın 41 km doğusunda adını aldığı Elmadağ'ın kuzeydoğu eteklerinde kurulmuş; çok eski bir yerleşim alanıdır. 573 km^2'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.*)



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, Yalıncak, Karayavşan, Bitik ve Polatlı/Karahöyük bunlar arasında sayılabilir. Bu dönemde yerleşik yaşamın başladığı, hayvanların evcilleştirildiği ve tarımın yapıldığı bilinmektedir.

Kent merkezindeki ilk yerleşmenin Ankara Kalesi'nin bulunduğu bölge olduğu tahmin edilmektedir. İlkçağ kentleri için zorunlu olan üç koşul Ankara'da mevcuttu. Güvenlik açısından ulaşılması zor olan sarp kayalıklı tepe, gıda gereksinimi için Çubuk Ovası ve su için de Hatip Çayı. Hititlerin Ankara'yı askeri bir garnizon olarak kullandıkları sanılmaktadır. Her ne kadar kent merkezinde Hititlere ait hiçbir kalıntı elde edilememişse de Mürted 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-Yassıhöyük, 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 Çiftli-

ği/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 kaydırdığı 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 yıllan 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. Galatlann üç kolundan biri olan Tektosag'lar Ankara'ya gelerek kendilerine başkent yaptılar. Diğer İki 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- 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 ha-

rekete 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 yıllan 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. Oğullan 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 yıllan arasıda 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 savaşsız 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, sıtmalı 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 modem 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´iye Mahkemesi sicillerinde görüyoruz. Yozgat Köyü adı ile anılan Elmadağ, bu dönemde Anka-

ra´ya bağlı bir yerleşim yeriydi. 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 Geenhvisen 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 arttırılmasının
- 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 öncellikle **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 Sürdürebilirliğin sağlanmasıdır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Bütüncül Ekolojik Planlama ve Tasarım Yaklaşımı,
- Enerji etkin yer seçimi ve tasarımı,
- Çevre kalitesinin arttırılması (Hava, Su, Toprak vb.),

- Yaşam kalitesinin arttırılması,
- 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 arttırılması,
- 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, Sürdürebilir 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 cevre ve mekân kalitesi yüksek alanlar oluşturulmaya devam edilecektir.

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

• Öngörülen hızlı nüfus artışı, kentleşme ve sanayileşmenin oluşturması muhtemel trafik sorunlarının önlenmesi adına, toplu taşımayı özendirecek 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** ilce merkezi bağlantısı da yapılacak,

• Ankara-Sivas YHT kapsamında **Elmadağ**-Ankara Merkez arası ulaşım YHT ile sağlanabilecek,

• **Kazan** ilce 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 acısından 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 teknolojili 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 cevre altyapı hizmetleri sunumunun yanı sıra barınma olanakları ve sosyal imkânlar da özellikle orta-ileri ve ileri teknolojili 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 sırlanmıştır;

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 katılımcılık 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 bu-

lundurularak altı alt bölge öngörülmüş ve kent sorunlarına müdahale biçimlerini bu alt bölgeler göz önünde bulundurarak belirlemiştir. Elmadağ İlçesi, Altındağ, Mamak, Kalecik, Akyurt, 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.

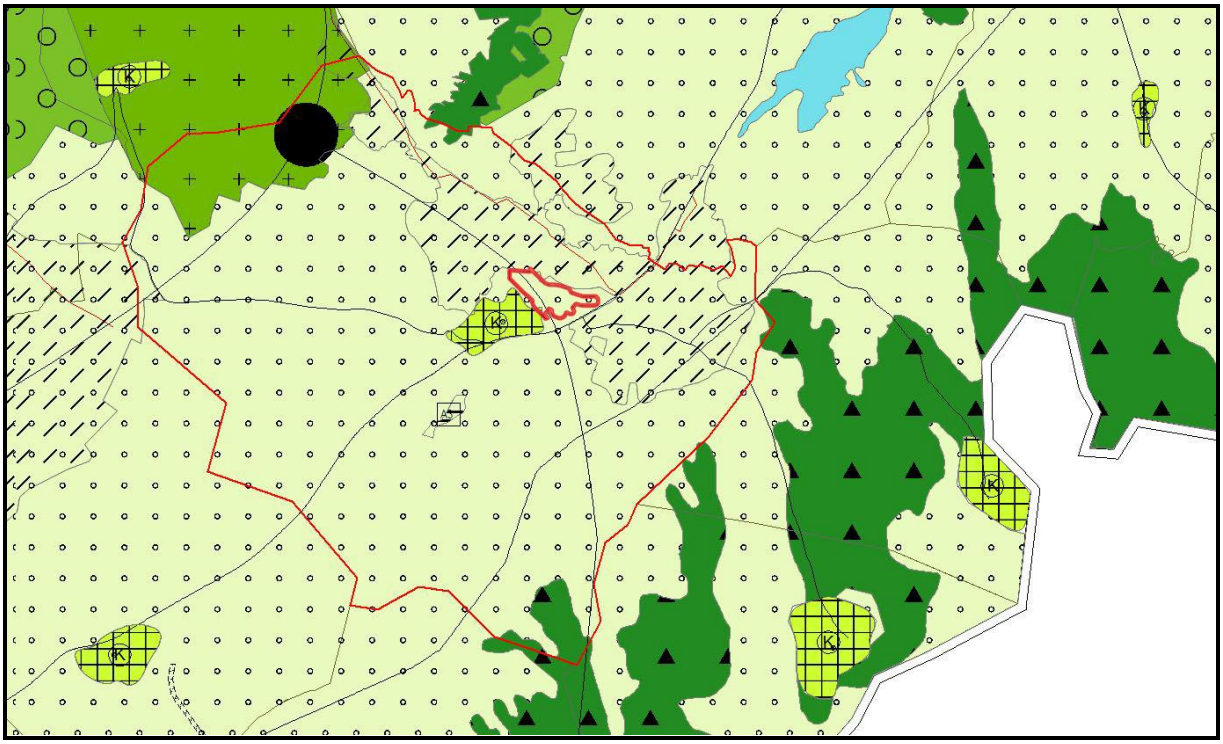
Sosyal ve kültürel tesis alanların "planlı alanlar projeksiyon nüfusuna" yeterli düzeyde olduğu ancak diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarının yeteri kadar ayrılmadığı tespit edilmiştir. Nüfus projeksiyonuna göre Elmadağ ilçe nüfusunun 2038 yılında 43.776 kişiden 73.362 kişiye yükseleceği öngörüldüğünden 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 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).* Ancak; Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planının Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.



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 çıkaran 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 iliksisini kurgulayacak toplu konut uygulamalarının örgütlenmesi,**

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

- Ulaşım sistemi yeniden kurgulanarak kademelenme yapılması,

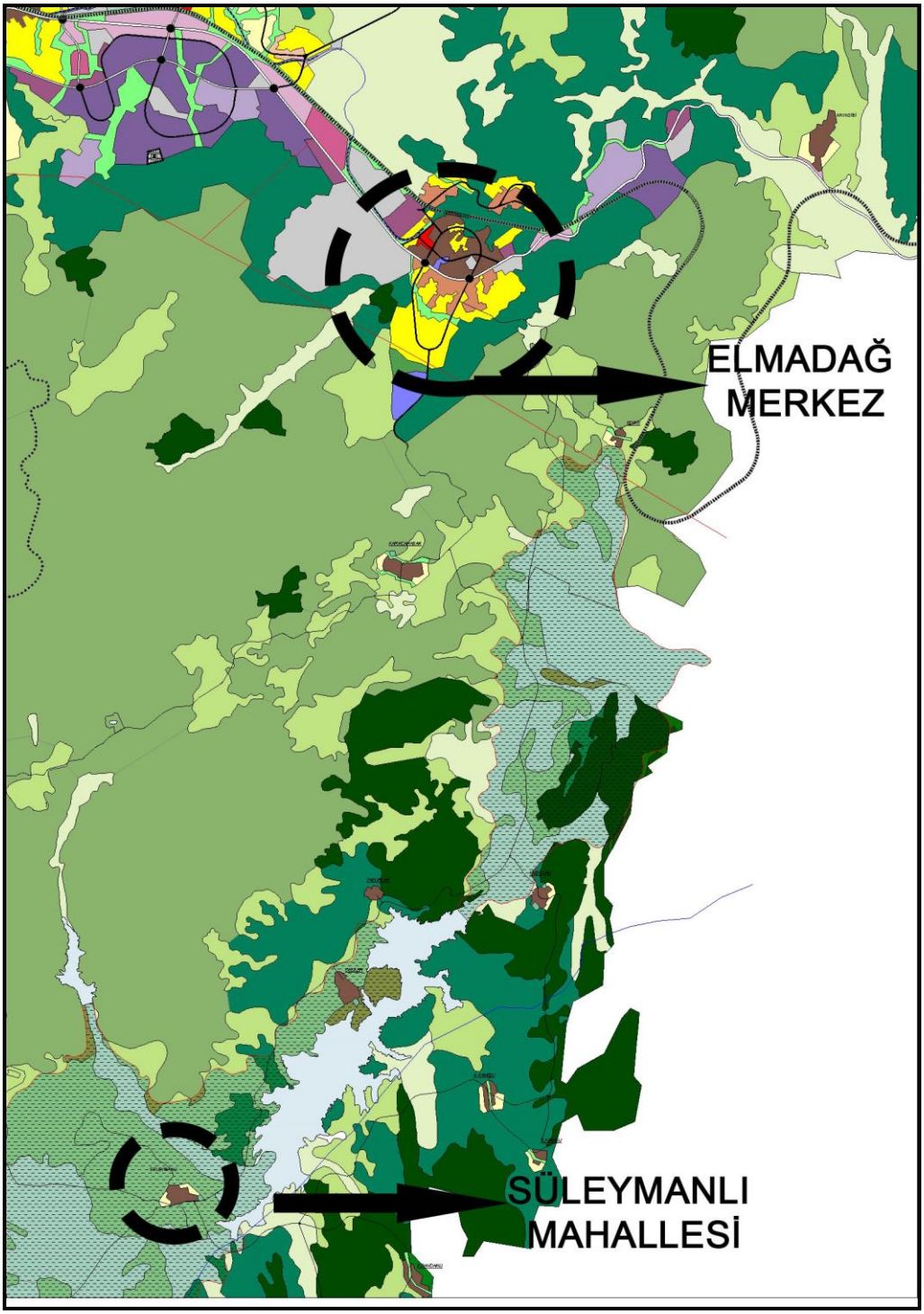
- **Yeşil alan düzeninin parçalı yapıdan arındırılarak bütünleştirilmesi, plan kapsamındaki**

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" lekelerinde ve bir kısmı "Tarımsal Sulama Alanları" taramasında kalmaktadır. (*Bkz. Şekil 5*)

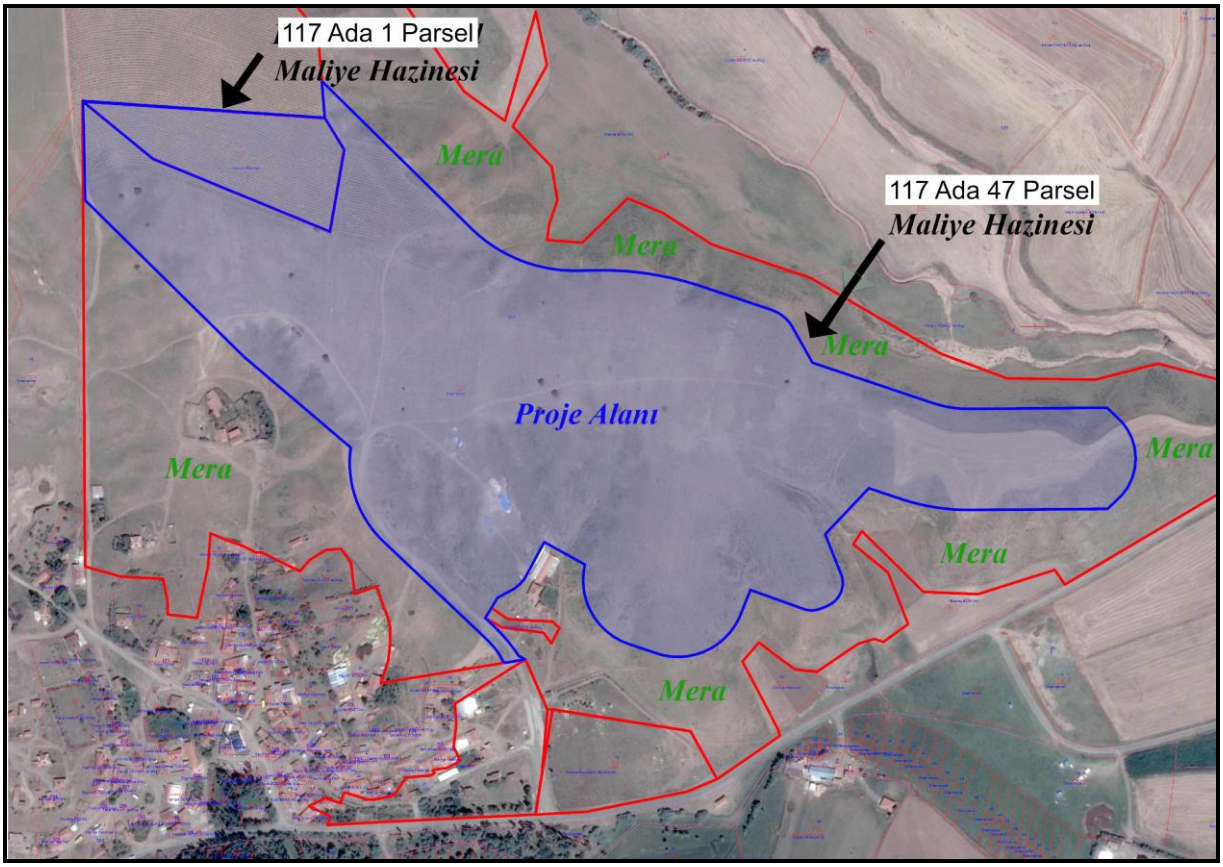


Şekil 5.Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu

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 m^2 yüzölçümündeki Tarla niteliğindeki 117 Ada 1 no'lu Parsel ve mülkiyeti Maliye hazinesine ait Ham toprak (Mera niteliğinden çıkartılan) niteliğinde olan 258.227,66 m^2 yüzölçümündeki 117 Ada 47 no'lu Parsel olmak üzere toplam 276.836,78 m^2 yüzölçümündeki alanı ve bir kısım kadastral yol alanını kapsamaktadır. (*Bkz. Şekil 6*)

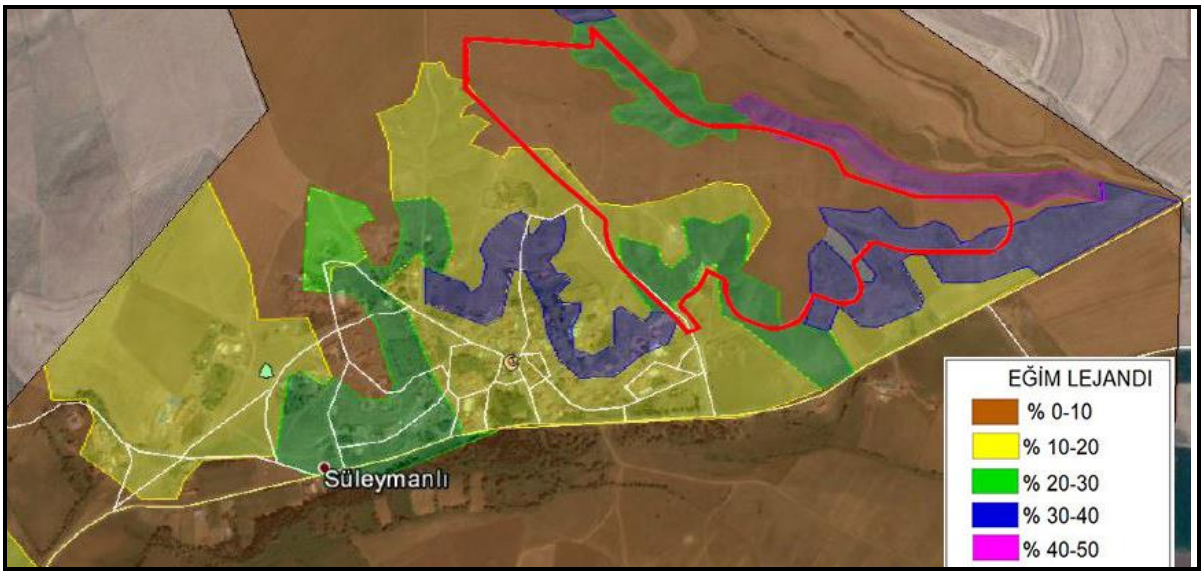


Şekil 6. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

A.7. Doğal ve Fiziki Yapı

A.7.1. Eğim Analizi

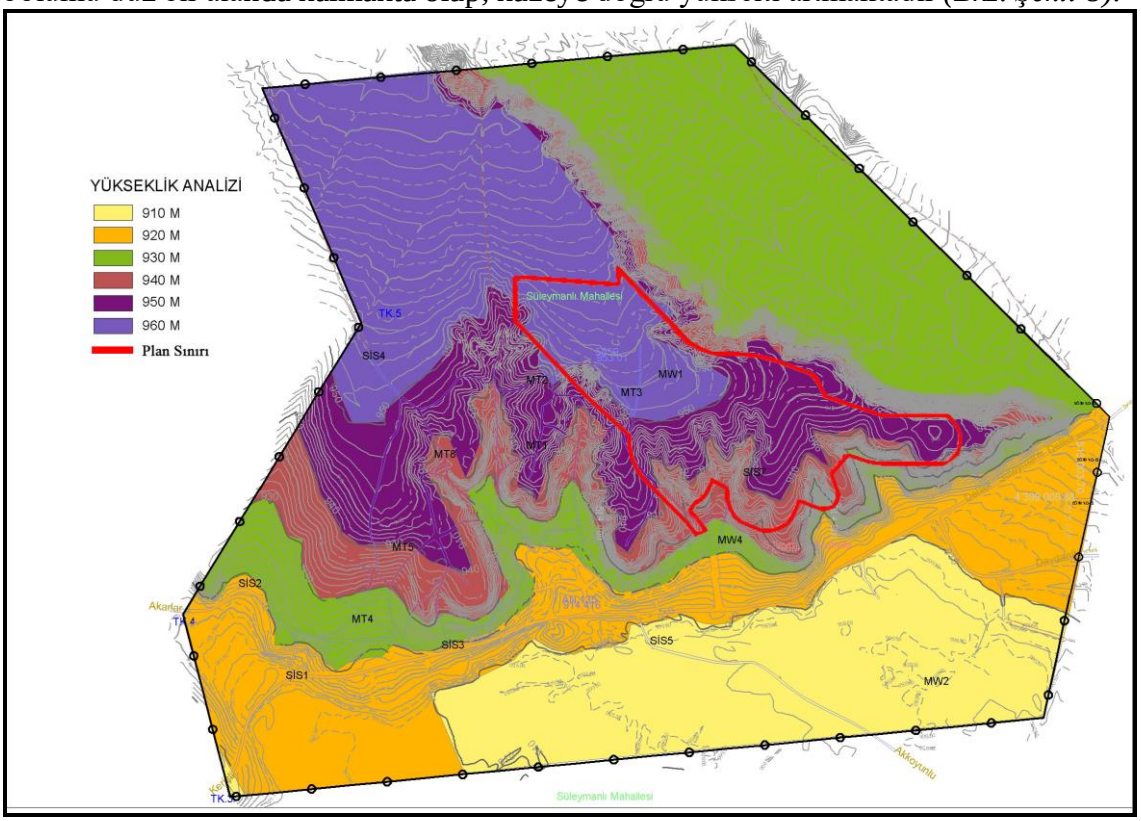
Planlama alanı geneli % 0-10 eğime sahip düz ve az eğimli alanlardan oluşmaktadır. Ancak alanın kuzey-doğu ve güney-doğu bölgelerinde % 30 ve daha fazla eğime sahip alanlar bulunmaktadır. *(Bkz. Şekil 7)*



Şekil 7. Süleymanlı Mahallesi Eğim Durumu Analizi

A.7.2. Eş Yükselti Analizi

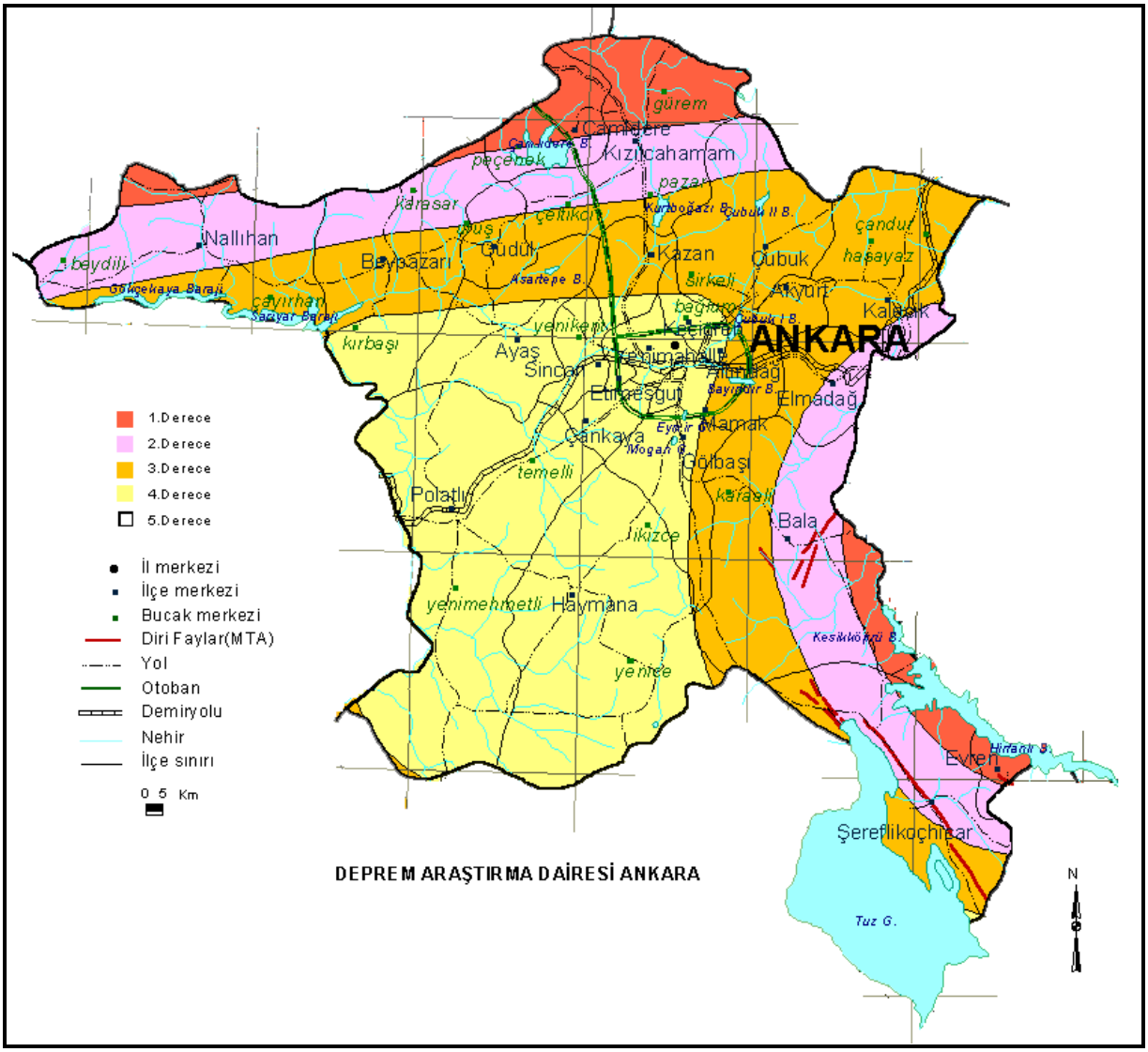
Planlama alanında en düşük kot 940 m. en yüksek kot ise 960 m`dir. Alanın büyük bir bölümü düz bir alanda kalmakta olup, kuzeye doğru yükselti artmaktadır *(Bkz. Şekil 8)*.



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)*

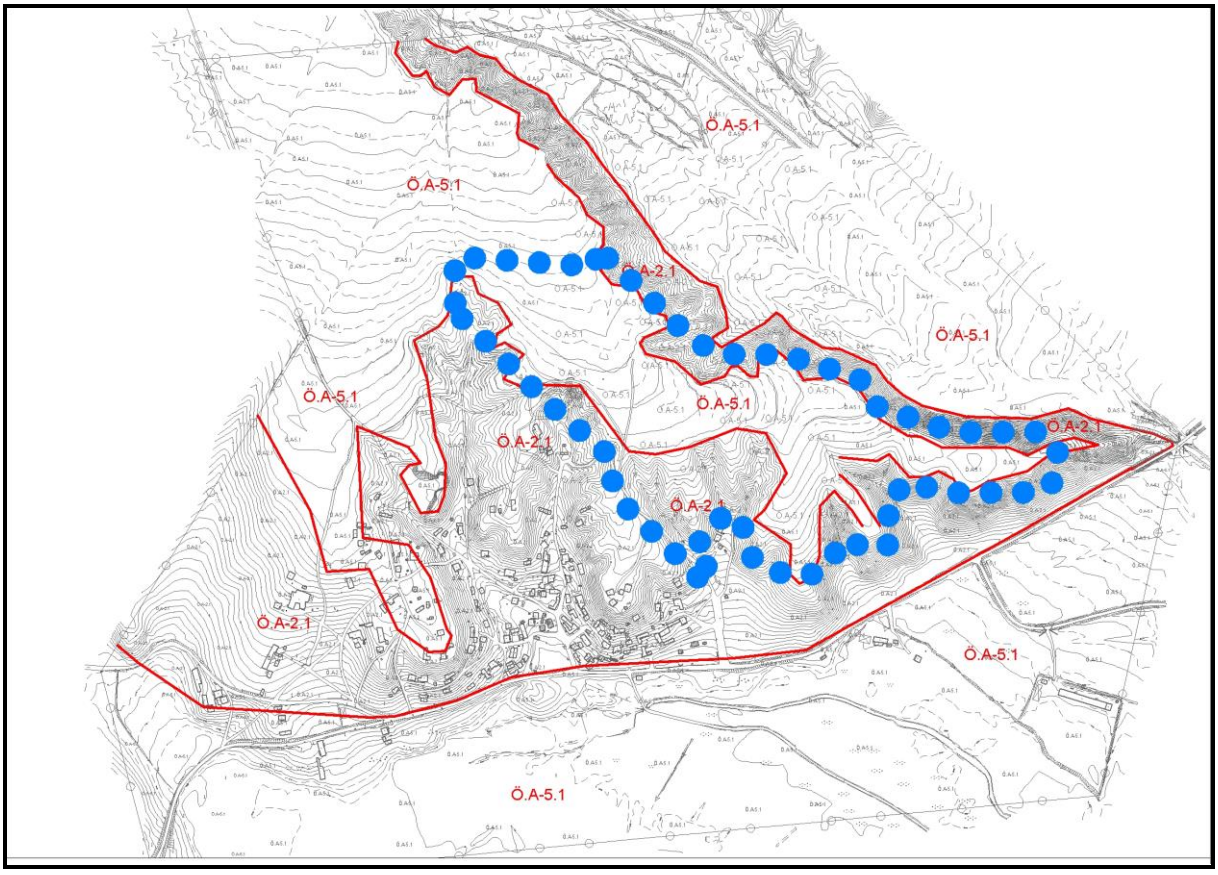


Şekil 9.Ankara Deprem Bölgeleri Haritası

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-Jeoteknik Etüt raporunda çalışma alanı Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde; alanın büyük bir bölümünün Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. *(Bkz. Şekil 10)*



Şekil 10. Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygunluk Durumu

Proje Alanının **Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** kısımları Elmadağ (Yeşildere-Akçaali-Tekkeköy-Süleymanlı Mah.) (Ankara) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre *"Önlem 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 **Önlemli 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 oturtturulmasına 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 etüdlerinde yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ile şev duraylılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapıla-

rak, 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 **Önlemli 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.

- Yüzey suları, atık suları ve yer altı suları ortamdan 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 arttırılmalıdır.

- 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

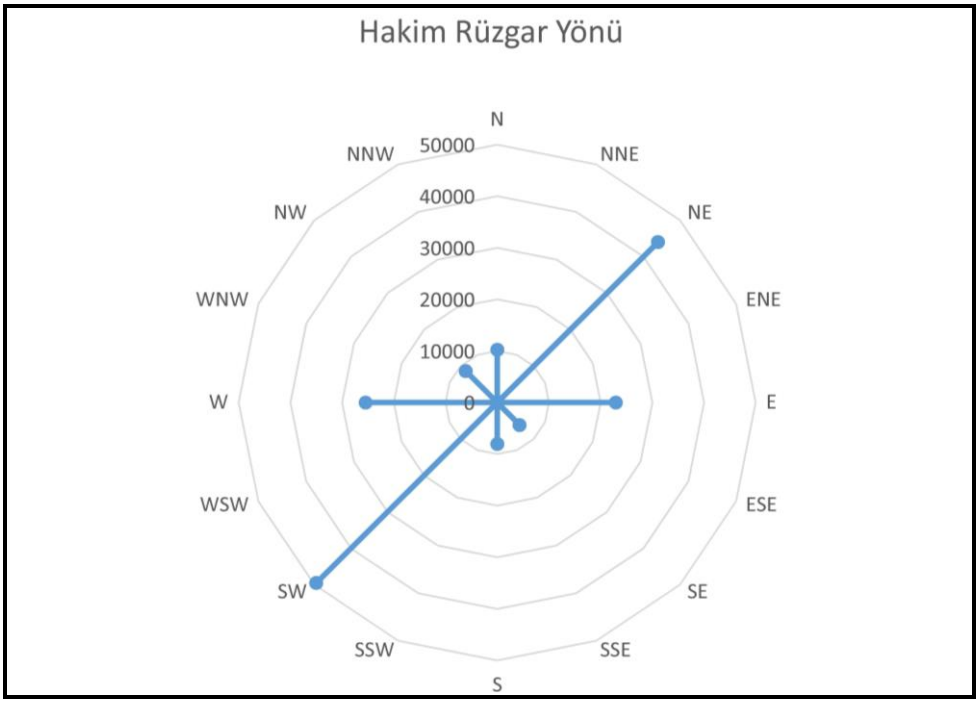
Güneş ışınımı, sıcaklık, nem ve rüzgar analizleri yerel iklim özelliklerine göre değişmektedir. Tasarım için önemli girdilerden bir diğeri ise iklim bölgeleridir. Türkiye 5 farklı iklim bölgesine ayrılmıştır; Ilımlı-Nemli, Ilımlı-Kuru, Sıcak-Nemli, Sıcak-Kuru ve Soğuk (Akşit, 2005). Ankara ise bu iklim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

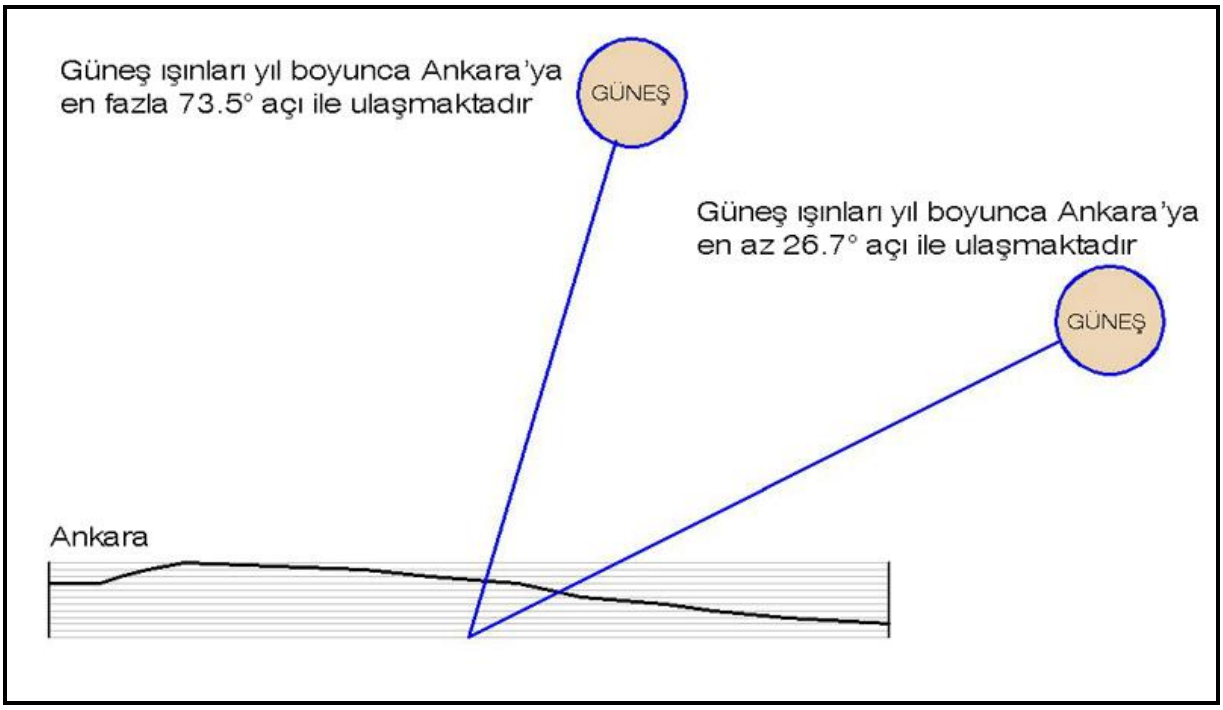
Ortalama Nem en fazla % 79,1 ile Aralık ve %76,5 ile Ocak ayında, en düşük ise 40,8 ile Ağustos ayında hissedilmektedir.

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 ışıtmaktadır. 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 açılar

Kaynak; *Vadilerde Rüzgâr ve Güneş Hareketlerine Bağlı Planlama ve Tasarım Olanakları, Ankara Büyükesat 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 yükseklilerine 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 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi TUİK verilerine göre Süleymanlı Mahallesinde 213 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 11.269 kişi artarak 44.236 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	-
2021	44.236	44.236	-

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 Kanunun 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 m^2 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 düşülen 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 ilerde 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 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 istas-*

yonları bulunmakta olup, Kurumumuza ait yeni imalatlara ait güncel sayısal veriler (ncz,dwg)ile mevcut ve proje altyapısına ait yaklaşık bilgilerin sayısalları yazımız ekinde sunulmaktadır. Mevcut-Proje hatlarımızın ve tesislerimizin de planlama esnasında korunması gerekmektedir. Ayrıca Dere yatağı olması durumunda, Başbakanlığın 2006727-2010/5 sayılı genelgeleri doğrultusunda çeşitli kullanım alanları oluşturmak maksadıyla derelerin üzeri zaruri halleri münhasır olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğü'nün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler hariç kesinllikle 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 durumda 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 mesaflerine 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 sa-

yılı 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'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.

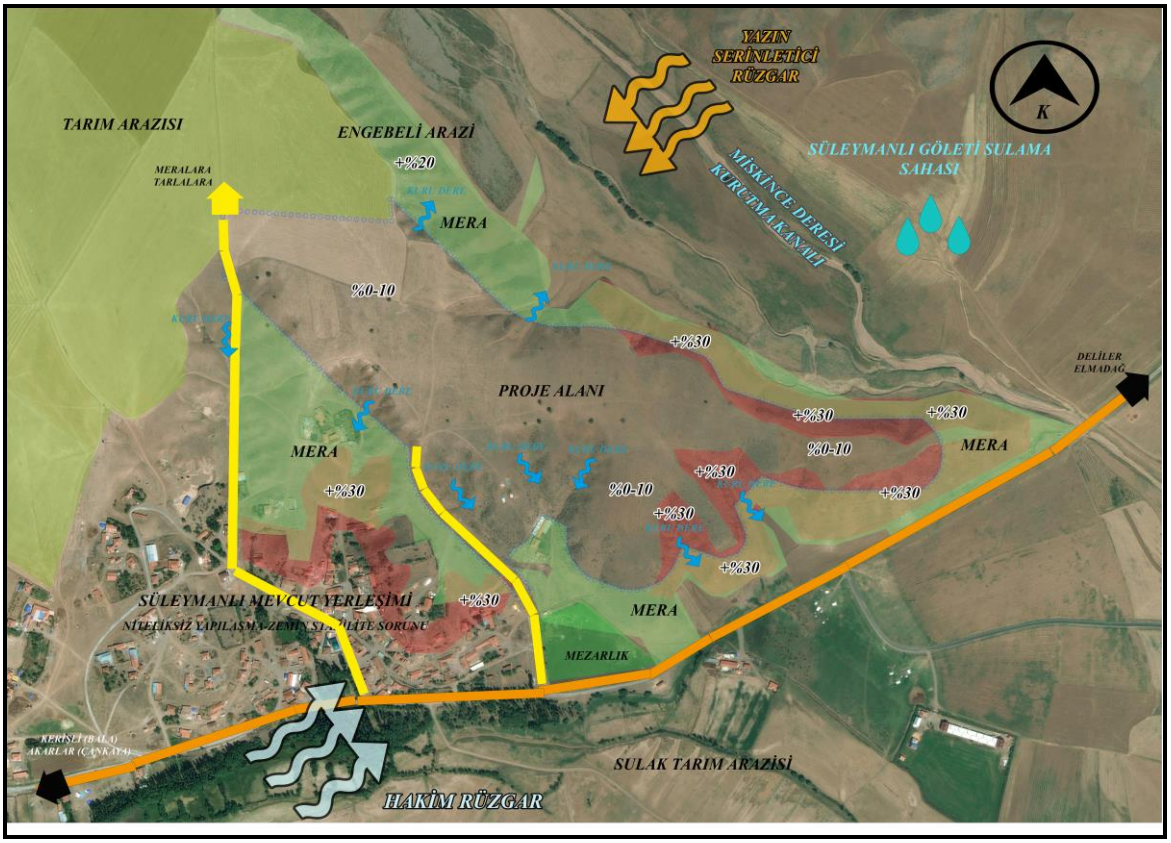
- Elmadağ Belediyesinin 25.06.2015 tarih ve 1136 sayılı yazısı ile **T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı/ Meteoroloji Genel Müdürlüğü**`ne kurum görüşü sorulmuştur. **Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün** 29.07.2015 tarih ve 37553 sayılı yazısı ekinde Elmadağ İlçesine ait Meteorolojik Bültenler gönderilmiştir.

- 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.)*



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 Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. **Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1)** kısımları *"Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar"* olarak tanımlan-

mıştır. 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 **Önlemli 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 şoseden mevcut mezarlık alanının yanından kuzeye doğru ve mevcut mahalle yerleşiminden Proje Alanına doğru kadastral toprak yol izi bulunmaktadır.

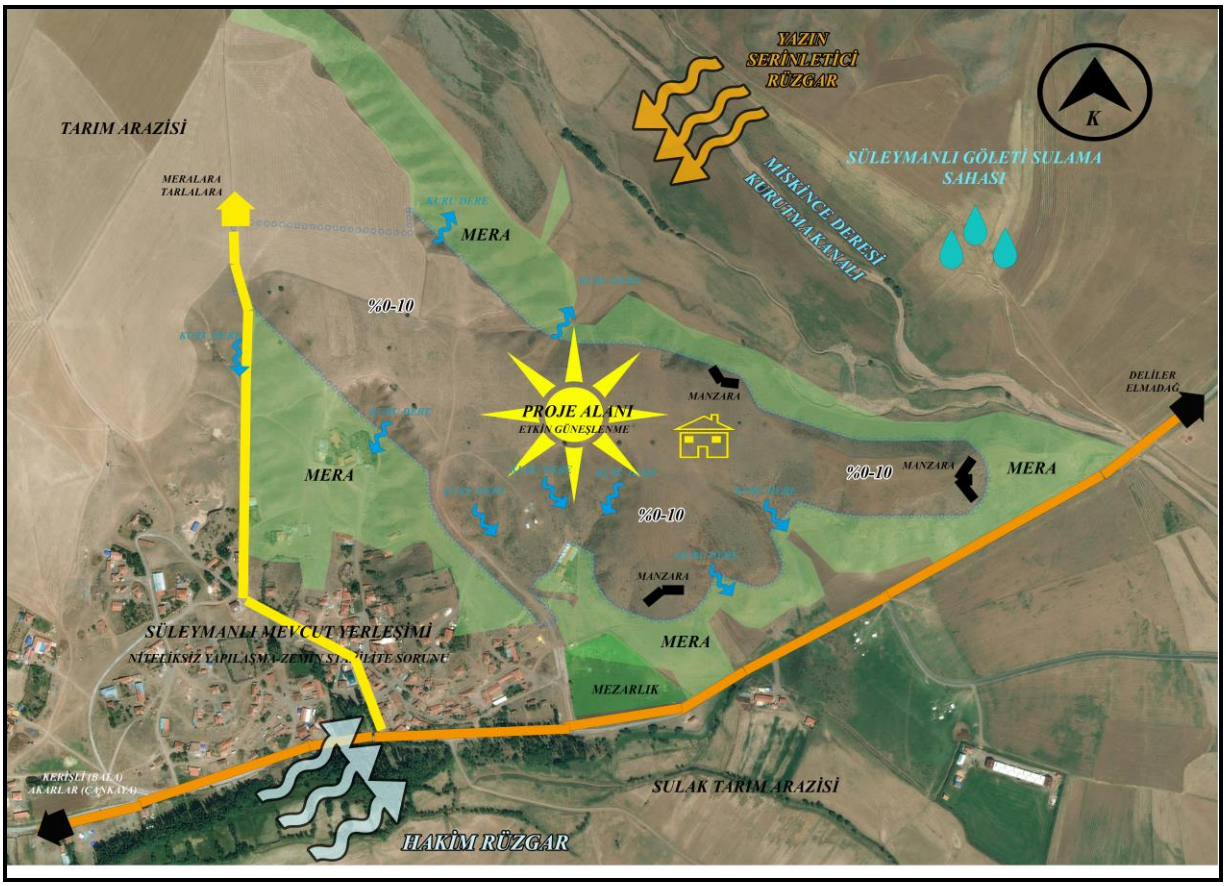
- Ayrıca alanın güneyinden batı yönüne doğru Kerişliye (Bala) ve Akarlara (Çankaya) ulaşım sağlayan ve doğu yönünde Deliler (Elmadağ) ve Elmadağ İlçe Merkezine ulaşım sağlayan 2 şeritli asfalt yol bulunmaktadır.

- 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 14. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması

Yapılan Değerlendirmede;

Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde alanın büyük bir bölümünün Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemli 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 kazandıra-

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 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 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 ilişkisini 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 Yapılma Gerekçeleri ile Planın Amaç ve Hedefleri

B.1.1. Planın Yapılma Gerekçeleri

Planın yapılış gerekçesi; 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında, kırsal mahalle halkının ikamet etmekte oldukları riskli evlerinden daha güvenli yeni yaşam alanlarına taşımaktır.

Bu hususta Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü "*Afet Koordinasyon ve İskân Şube Müdürlüğü"*'nce; Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesindeki yapılar için "*Gözlemsel İnceleme Raporu*" ve *Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü*'nce yine aynı alana ilişkin "*Kırsal Dönüşüm Projesi Açıklama Raporu*" hazırlanmıştır. "*Gözlemsel İnceleme Raporu"*'nda mevcut yerleşim yerinde bulunan yapıların genelinin yığma ve kerpiçten yapıldığından, bu tarz yapıların duvarlarının taşıyıcı sistemini oluşturmasına rağmen, yapıların duvarlarının sehim yaparak dışa veya içe doğru bombe yaptığından, evlerin tavanlarının çökme noktasına geldiğinden ve bu tarz yapılarda onarım yapılarak yapı güvenliğinin sağlanmasının mümkün olmadığından bahsedilmektedir. Tüm bu analizler ışığında "*Gözlemsel İnceleme Raporu*"nda 5543 sayılı İskân Kanununun 16. Maddesi uyarınca mahallenin gelişim alanında yeni konutlar yapılmasının ve eski konutların tahliye edilerek yıkılmasının uygun olacağından bahsedilmektedir. Ayrıca "*Gözlemsel İnceleme Raporu*"'nda mevcut yapıların durumlarını gösterir fotoğraflar da mevcuttur.

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce (*Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü*) hazırlanan "*Kırsal Dönüşüm Projesi Açıklama Raporu*"'nda ise Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde bulunan yapıların Bala depreminde hasar gördüğü ve Mahalle halkının halen ikamet etmekte olduğu ve 30.09.2014 tarihli dilekçeler ile 80 kişinin yeni ev yapılmasına ilişkin taleplerinin olduğu belirtilmektedir. Bu kapsamda Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 27.10.2015 tarih ve 10628 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen alanda yerleşim alanı oluşturulmasının planlandığından bahsedilmektedir.

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 30.04.2019 tarih ve E.39490 sayılı yazısı ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri genel Müdürlüğü) 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 cevap 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. Bu nedenle söz konusu planlama sahasının statüsü 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu ile "Rezerv Yapı Alanı"

olarak belirlenmiş olsa da, planlama sahası 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında kullanılacaktır.

5543 sayılı İskân Kanununun "*Fiziksel Yerleşimin Düzenlenmesi*" başlıklı 16. Maddesinin 1. Bendinin a fıkrasında "*Kırsal alanda fiziksel yerleşimin düzenlenmesi amacıyla, yerleşim yerinin elverişsizliği sebebiyle yerinde kalkındırılmasına imkân olmayan köyler ile altyapı hizmetlerinin pahalıya mal olacağı tespit edilen yerleşim birimlerinin daha elverişli bir yerleşim yerine nakledilmesi…*" gerektiğinden bahsedilmektedir.

Planlama Alanında 17.05.2021 yılında onaylanan 1/25000 ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup, 2021/1627 ve 2022/29 esas numaralı imar planı iptal davasında, Ankara 16. İdare Mahkemesinin 2022/2152 ve 2022/2155 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiğinden, plansız alan olarak kalmıştır.

İmar Planına açılan 2021/1627 ve 2022/29 esas numaralı iptal davasında, Ankara 16. İdare Mahkemesinin 2022/2152 ve 2022/2155 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptal gerekçelerinde, mahalle nüfusunu arttırılmasının aykırı olduğundan bahsedilmektedir. Ancak bu planın yapılma gerekçesi olarak yukarıda bahsedildiği üzere kırsal mahallede nüfus artışına yönelik değildir. "*Gözlemsel İnceleme Raporu*"'nda da bahsedildiği üzere; mahalle halkının yeni yerleşim alanına taşınması sonucunda eski konutların tahliye edilerek yıkılması gerektiği belirtilmektedir. Dolayısı ile Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde nüfus artışı yapılmamakla birlikte, bahsedilen mahkeme kararına aykırı bir planlama yapılması söz konusu değildir. İmar planının yapılmasının amacı, 5543 sayılı İskân Kanunu uyarınca; mahalle halkını can ve mal güvenliğinin olmadığı riskli evlerinden taşıyarak, daha güvenli yeni yaşam alanlarında yaşamalarını sağlamaktır.

B.1.2. Planın Amaç ve Hedefleri

Planın amacı; "Ekolojik Planlama Anlayışı ile enerji etkin, sağlıklı, güvenli, modern, erişilebilir, yaşanabilir ve yaşayanların aidiyet hissedeceği bir yaşam alanı oluşturarak, insanları yaşanması riskli evlerinden taşıyarak, kırsal mahallenin güvenli konut, üretim (çalışma) ve sosyal donatı ihtiyacının tamamını karşılamak" şeklinde belirlenmiştir.

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 erişebilirlik,
- 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 Mahallesinin mevcut yerleşim alanı üzerindeki niteliksiz yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşımakta olup, olası afetlere dayanaklı 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 yaşanılan 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,

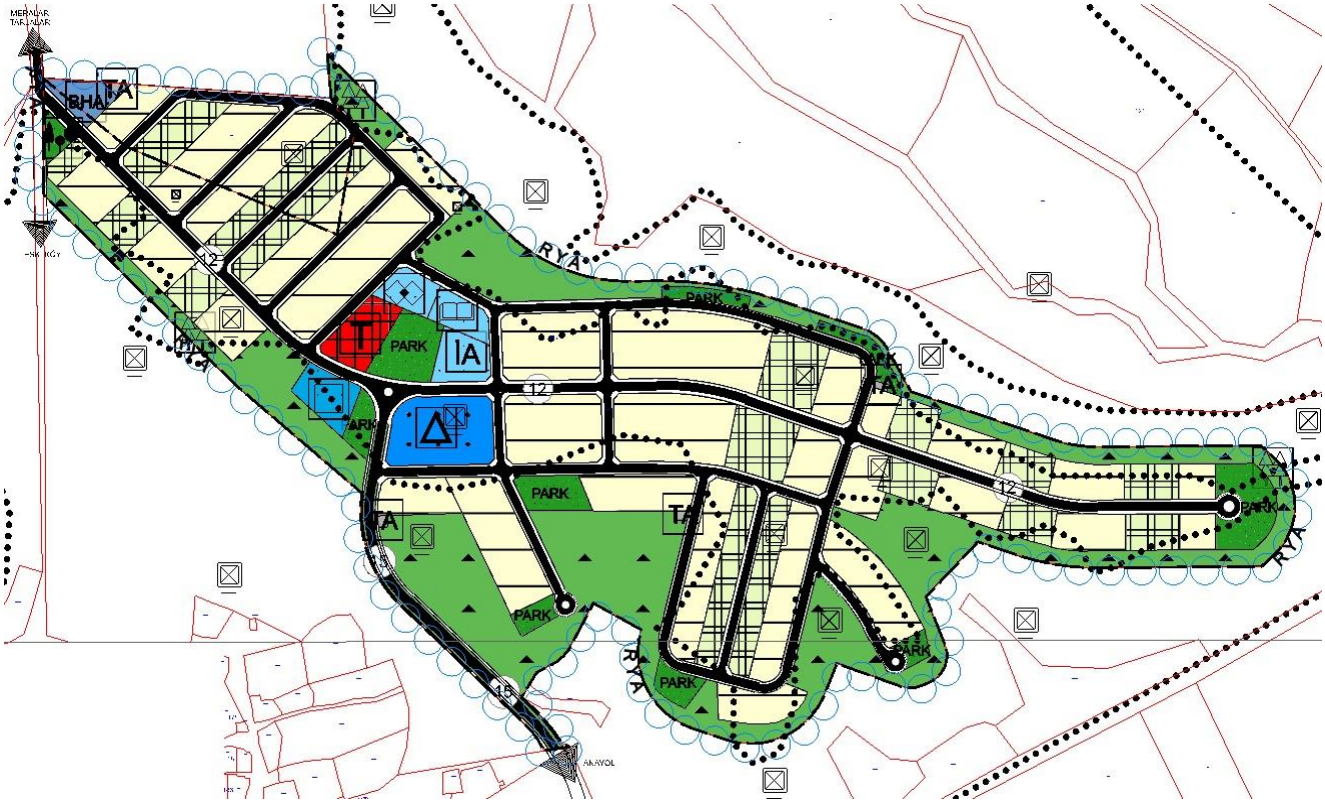
- Topografyaya uyumlu ulaşım ve yapılaşmayı sağlamak,

- Alan çevresindeki eğimli alanların Ağaçlandırılacak alan, rekreatif ve biyoklimatik öğe 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 Alanlarını hem konutlara hem de tarla ve mera alanlarına kolay ulaşılabilir şekilde konumlandırmak,
- Planlama alanında nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını sağlanmak,
- 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. 1/5000 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 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 Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı/İl Müdürlüğü tarafından İskân Kanunu kapsamında Süleymanlı kırsal mahalle sakinlerinin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde 93 adet Konut parseli üretilecek olup, her Konut parselinde sadece bir bağımsız bölüm yapılabilecektir. Buna göre 93 adet Parsel ve bağımsız bölüm tasarlandığı için nüfusun yaklaşık 93 x 3,39 = 316 kişi olacağı tahmin edilmektedir.

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 94.353 m^2 (9,4ha) yüzölçümünde Gelişme Konut Alanı tasarlanmış olup, brüt Yoğunluk 11 kişi/hektar, Net Yoğunluk 34 kişi/hektar (Seyrek Yoğunluk), emsale esas kişi başı 74 m^2 olarak önerilmiştir.. Konut 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.

B.4.4. Kentsel Donatı Alanları

Nazım İmar Planında birçok ihtiyacı karşılayacak ve 2 farklı noktada kentsel donatı alanları önerilmiştir. Planlama Alanının merkezinde ve batısında farklı işlevlerde hizmet verecek 1 adet 1510 m^2 yüzölçümünde "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiştir. Nüfus Projeksiyonuna göre hesaplanan standardın da üzerinde olacak şekilde 1 adet 1930 m^2 yüzölçümünde “Cami Alanı”, 1 adet 2025 m^2 yüzölçümünde “Aile Sağı Merkezi”, 1 adet 5300 m^2 yüzölçü-

münde "İlkokul Alanı" ve 4 adet toplam 380 m^2 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 bütünle-

şik olarak tasarlanmıştır. Projenin Konut, Çalışma ve Sosyal Donatı Alanlarının bütünleştiği odak noktasında hem toplanma/buluşma hem de Konut Alanı ile Çalışma Alanı arsında 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 m^2 Açık ve Yeşil Alanlar öngörülmüştür. Doğal yapısı nedeniyle öneri İmar Planının büyük bir bölümü eğimli alanla çevrili olup, eğimli alanın bir kısmında 4.975 m^2 yüzölçümünde "Ağaçlandırılacak Alan", 11.585 m^2 yüzölçümünde "Park Alanı", 1450 m^2 yüzölçümünde Meydan ve 718 m^2 yüzölçümünde "Rekreasyon Alanı" olmak üzere toplam 18.728 m^2 yüzölçümünde Açık ve Yeşil Alanlar düzenlenmiştir. Öneri İmar Planında standartların yaklaşık 4 katı (Ağaçlandırılacak Alan hariç standardın 4,35 katı, kişi başına 43,5 m^2) fazla 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 Mahallesinde 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.

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 34.216 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. Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi halkının talepleri üzerine toplamda 45 adet 750 m^2 ve üzeri yüzölçümüne sahip ve kendi konut alanlarına bitişik olacak şekilde "Tarım ve Hayvancılık Tesisi" yapılacak olup, ortalama 16 büyükbaş hayvanı barındıracak 235 m^2 yüzölçümlü Besihane yapılması hedeflenmiştir.

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

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_butunlesik_kentesel_gelisme_stratejisi_ve_eylem_plani_2010-2023.pdf

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

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

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

1.2. 5543 SAYILI İSKAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN 5543 SAYILI İSKAN KANUNU AMAÇLARINDA KULLANILACAKTIR.

1.3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 11 KİŞİ/HEKTARDIR (SEYREK YOĞUNLUK)

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

ELMADAĞ İLÇESİ
SÜLEYMANLI KIRSAL MAHALLESİ İÇERİSİNDE
117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

ANKARA 2023

EKOLOJİK PLANLAMA

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 13

A.4. YENİ GELİŞEN PLANLAMA YAKLAŞIMLARI 14

A.4.1. "Yeni Şehircilik (New Urbanism)" 14

A.4.2. "Akıllı Büyüme (Smart Growth)" 15

A.4.3. "Sürdürülebilir Kentler (Sustainable Cities)" 15

A.4.4. "Yavaş Kentler (Slow Cities)" 16

A.4.5. "Yeşil Kentler (Green Cities)" 16

A.4.6. "Ekolojik Kent/Ekokent (Ecological City/Ecocity)" 17

A.5. ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER VE PLANLARIN ANALİZİ 18

A.5.1. "Onuncu Kalkınma Planı" (2014-2018) 18

A.5.2. Ankara Kalkınma Ajansı/ Ankara Bölge Planı (2014- 2023) 19

A.5.3. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023) .. 22

A.5.4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Stratejik Planı (2015-2019) 23

A.5.5. 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı 23

A.5.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (1/25.000 Ölçekli) 25

A.6. Alt Ölçekli Planların Analizi 29

A.6.1. İmar Uygulaması (Parselasyon) ve Mülkiyet Durumu 29
A.7. Doğal ve Fiziki Yapı 29
A.7.1. Eğim Analizi 29
A.7.2. Eş Yükselti Analizi 30
A.7.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi 31
A.7.4. İklimsel Veriler 35
A.8. Nüfus Yapısı 37
A.9. Kurum ve Kuruluş Görüşleri 38
A.10. Eşik Analizi 44
A.11. Sentez 45
B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI 50
B.1. Plan Yapılma Gerekçeleri ile Amaç ve Hedefleri 50
B.1.1. Planın Yapılma Gerekçeleri 50
B.1.2. Amaç ve Hedefler 51
B.2. Planlama Yaklaşımı 52
B.3. Plan Tasarım İlkeleri 52
B.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları 53
B.4.1. Nüfus 54
B.4.2. Plan Onama Sınırı 56
B.4.3. Konut Alanları 57
B.4.4. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları 59
B.4.5. Kentsel Donatı Alanları 61
B.4.6. Açık ve Yeşil Alanlar 64
B.4.7. Ulaşım 66

B.4.8. Afet Tehlikeli Alanlar 66
B.4.9. Teknik Altyapı Alanları 66
B.4.9. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı 60
KAYNAKÇA 687
EKLER 69

ŞEKİLLER VE TABLO DİZİNİ

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu 7
Şekil 2.Elmadağ İlçesinin Ankara İçindeki Konumu 8
Şekil 3.Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri 8
Şekil 4. Süleymanlı Mahallesi 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı 25
Şekil 5.Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu 28
Şekil 6. Proje Alanı Mülkiyet Durumu 29
Şekil 7. Süleymanlı Mahallesi Eğim Durumu Analizi 30
Şekil 8. Süleymanlı Mahallesi Yükselti Analizi 30
Şekil 9.Ankara Deprem Bölgeleri Haritası 31
Şekil 10. Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygunluk Durumu 32
Şekil 11.Hâkim Rüzgâr Yönü 35
Şekil 12.Güneşin yıl boyu Ankara'yla yaptığı en az ve en çok açılar 36
Şekil 13. Süleymanlı Mahallesi Eşik Analizi 44
Şekil 14. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması 46
Şekil 15. İptal Edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 53

Şekil 16. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 54
Şekil 17. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı 57
Şekil 18. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları 58
Şekil 19. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım Hayvancılık Tesis Alanı 63
Şekil 20. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Parseller 63
Şekil 21. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kentsel Donatı Alanları 63
Şekil 22. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Açık ve Yeşil Alanlar 634
Şekil 23. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ulaşım Ağı 636

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo 1.Elmadağ İlçesi Alan ve Nüfus Verileri 24
Tablo 2.Mevsimlere Bağlı Gölge Boyları 37
Tablo 3. Elmadağ İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu……..……38
Tablo 4. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği`ne Göre Gerekli Olan Minimum Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları 55
Tablo 5. Öneri Uygulama İmar Planına Ait Alan Dağılımı Tablosu 56

GİRİŞ

Dünya genelinde olduğu gibi gelişmekte olan Ülkemizde de hızla artan nüfus, hızlı kentleşme ve sanayileşme, yanlış arazi kullanımı-yayılımı 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 öncellikle Planlama ile başlaması gerekir. Ülkemizin genlerinde var olan kodlar ve Ülkemiz dâhil, tüm Dünya genelinde bu konuda yaşanılan 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.

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.*)



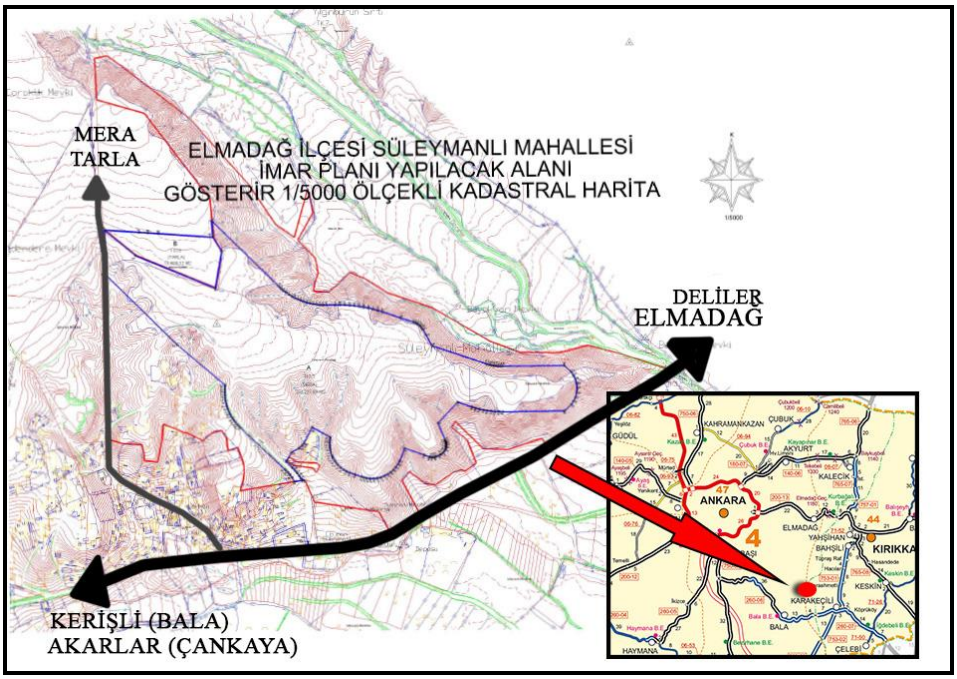
Şekil 1. Ankara'nın Ülke İçindeki Konumu

Elmadağ ilçesi ise Ankara'nın 41 km doğusunda adını aldığı Elmadağ'ın kuzeydoğu eteklerinde kurulmuş; çok eski bir yerleşim alanıdır. 573 km^2'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*.)



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, Yalıncak, Karayavşan, Bitik ve Polatlı/Karahöyük bunlar arasında sayılabilir. Bu dönemde yerleşik yaşamın başladığı, hayvanların evcilleştirildiği ve tarımın yapıldığı bilinmektedir.

Kent merkezindeki ilk yerleşmenin Ankara Kalesi'nin bulunduğu bölge olduğu tahmin edilmektedir. İlkçağ kentleri için zorunlu olan üç koşul Ankara'da mevcuttu. Güvenlik açısından ulaşılması zor olan sarp kayalıklı tepe, gıda gereksinimi için Çubuk Ovası ve su için de Hatip Çayı. Hititlerin Ankara'yı askeri bir garnizon olarak kullandıkları sanılmaktadır. Her ne kadar kent merkezinde Hititlere ait hiçbir kalıntı elde edilememişse de Mürted 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-Yassıhöyük, 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 Çiftli-

ği/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 Persler-le 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 kaydırdığı 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 yıllan 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. Galatlann üç kolundan biri olan Tektosag'lar Ankara'ya gelerek kendilerine başkent yaptılar. Diğer İki 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- 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 ha-

rekete 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 yıllan 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. Oğullan 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 yıllan arasıda 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 savaşsız 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, sıtmalı 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 modem 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´iye Mahkemesi sicillerinde görüyoruz. Yozgat Köyü adı ile anılan Elmadağ, bu dönemde Anka-

ra´ya bağlı bir yerleşim yeriydi. 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 Geenhvisen 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 arttırılmasının
- 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 öncellikle **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 Sürdürebilirliğin sağlanmasıdır.

Planlama ve Tasarım İlkeleri;

- Bütüncül Ekolojik Planlama ve Tasarım Yaklaşımı,
- Enerji etkin yer seçimi ve tasarımı,
- Çevre kalitesinin arttırılması (Hava, Su, Toprak vb.),

- Yaşam kalitesinin arttırılması,
- 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 arttırılması,
- 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, Sürdürebilir 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 cevre ve mekân kalitesi yüksek alanlar oluşturulmaya devam edilecektir.

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

• Öngörülen hızlı nüfus artışı, kentleşme ve sanayileşmenin oluşturması muhtemel trafik sorunlarının önlenmesi adına, toplu taşımayı özendirecek 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** ilce merkezi bağlantısı da yapılacak,

• Ankara-Sivas YHT kapsamında **Elmadağ**-Ankara Merkez arası ulaşım YHT ile sağlanabilecek,

• **Kazan** ilce 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 acısından 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 teknolojili 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 cevre altyapı hizmetleri sunumunun yanı sıra barınma olanakları ve sosyal imkânlar da özellikle orta-ileri ve ileri teknolojili 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 sırlanmıştır;

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 katılımcılık 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 bu-

lundurularak altı alt bölge öngörülmüş ve kent sorunlarına müdahale biçimlerini bu alt bölgeler göz önünde bulundurarak belirlemiştir. Elmadağ İlçesi, Altındağ, Mamak, Kalecik, Akyurt, 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.

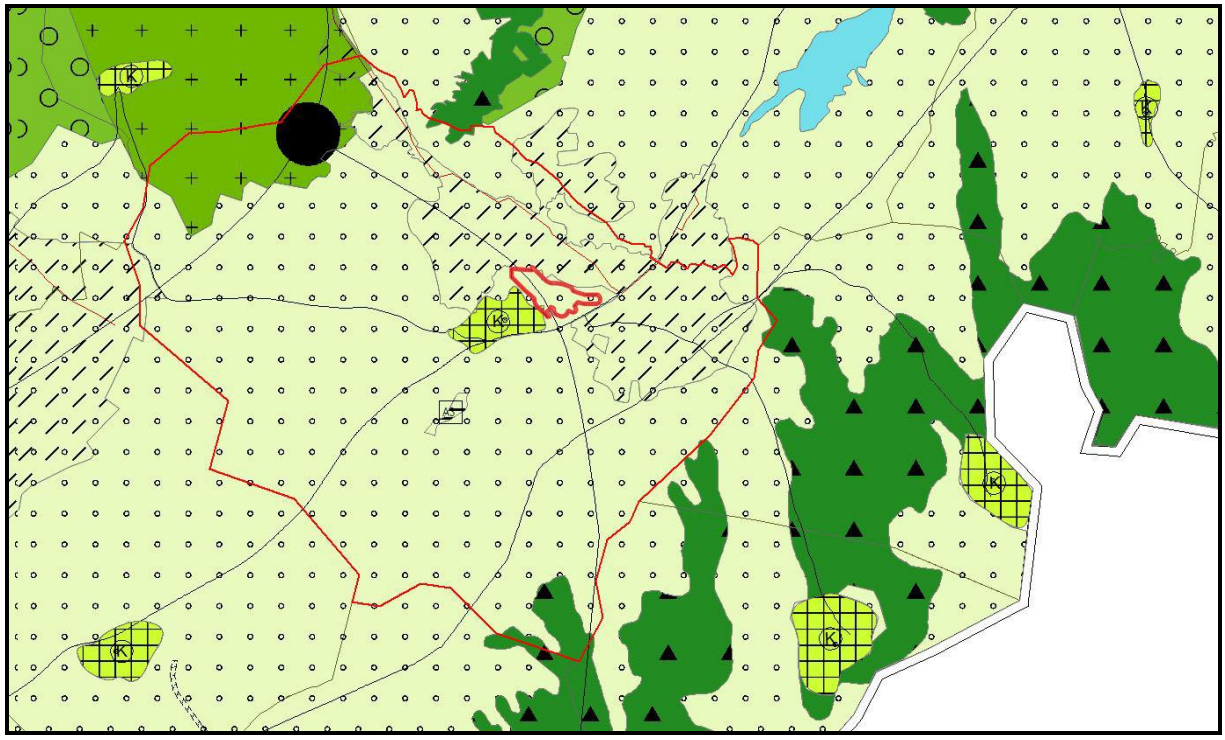
Sosyal ve kültürel tesis alanların "planlı alanlar projeksiyon nüfusuna" yeterli düzeyde olduğu ancak diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarının yeteri kadar ayrılmadığı tespit edilmiştir. Nüfus projeksiyonuna göre Elmadağ ilçe nüfusunun 2038 yılında 43.776 kişiden 73.362 kişiye yükseleceği öngörüldüğünden 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 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).* Ancak; Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2017 yılında hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planının Ankara 9. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.



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 çıkaran 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

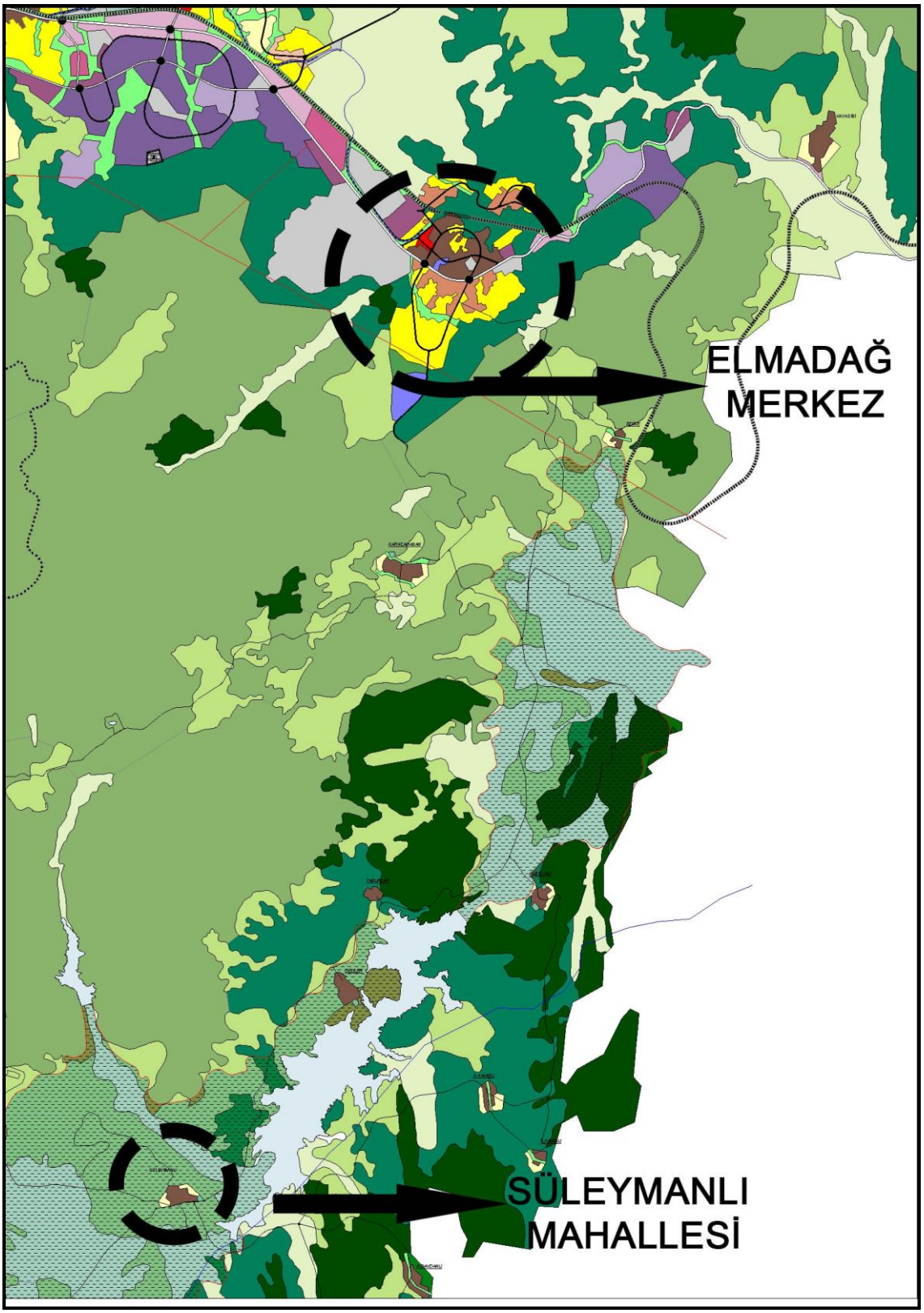
- Elmadağ'a ait alt ölçekli imar planının zayıf yönlerini giderici nitelikte olmak üzere plan revizyonu yapılması,

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 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" lekelerinde ve bir kısmı "Tarımsal Sulama Alanları" taramasında kalmaktadır. (*Bkz. Şekil 5*)

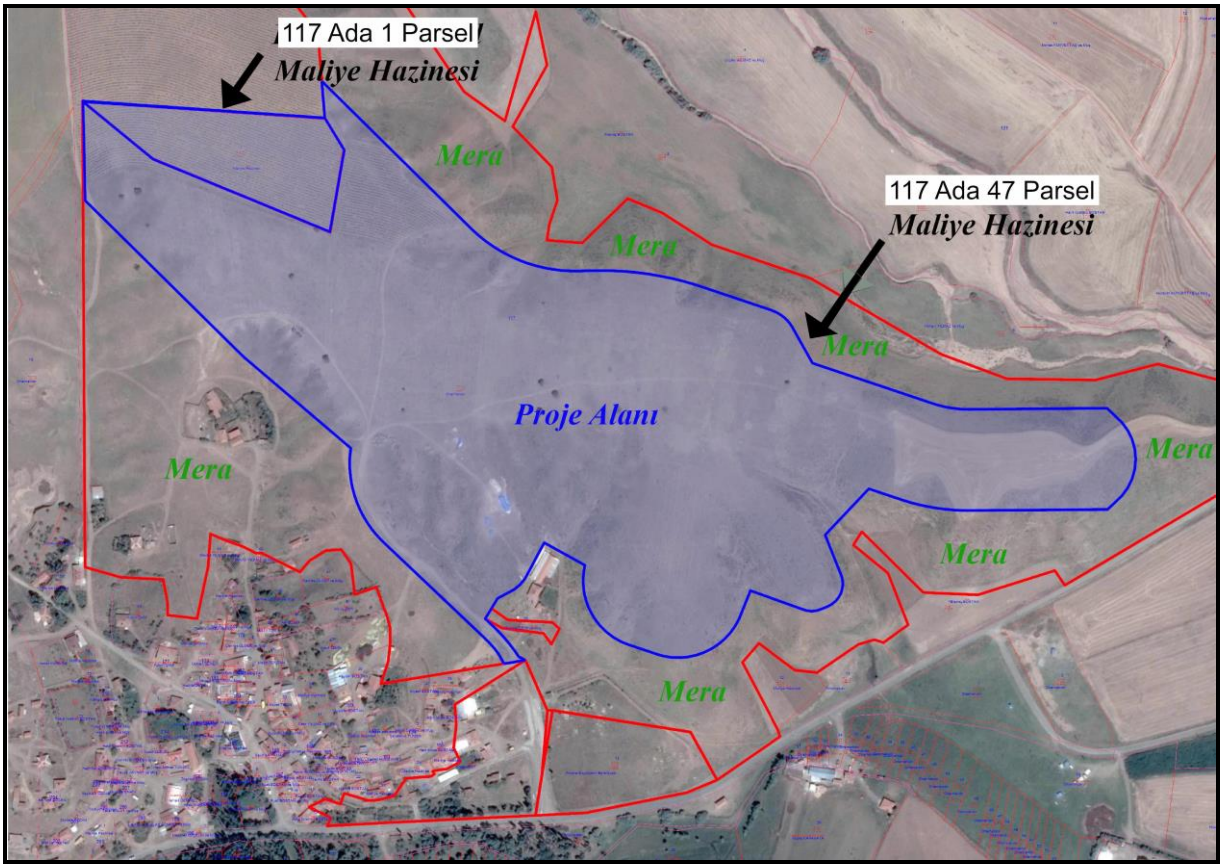


Şekil 5.Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Konumu

A.6. Alt Ölçekli Planların Analizi

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

Planlama Alanı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 18.609,12 m^2 yüzölçümündeki Tarla niteliğindeki 117 Ada 1 no'lu Parsel ve mülkiyeti Maliye hazinesine ait Ham toprak (Mera niteliğinden çıkartılan) niteliğinde olan 258.227,66 m^2 yüzölçümündeki 117 Ada 47 no'lu Parsel olmak üzere toplam 276.836,78 m^2 yüzölçümündeki alanı ve bir kısım kadastral yol alanını kapsamaktadır.

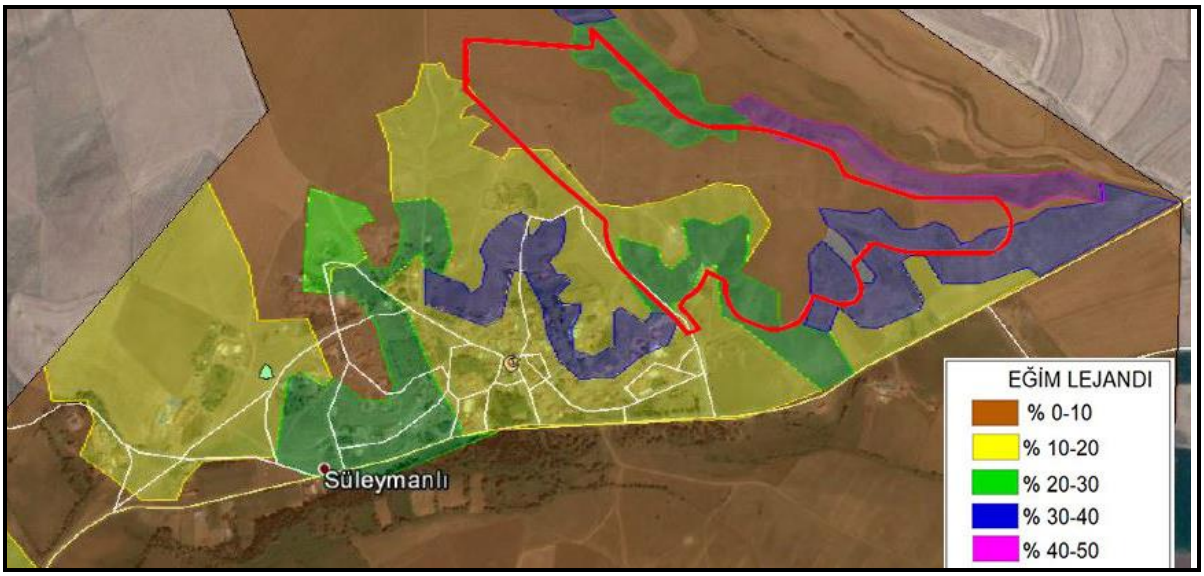


Şekil 6. Proje Alanı Mülkiyet Durumu

A.7. Doğal ve Fiziki Yapı

A.7.1. Eğim Analizi

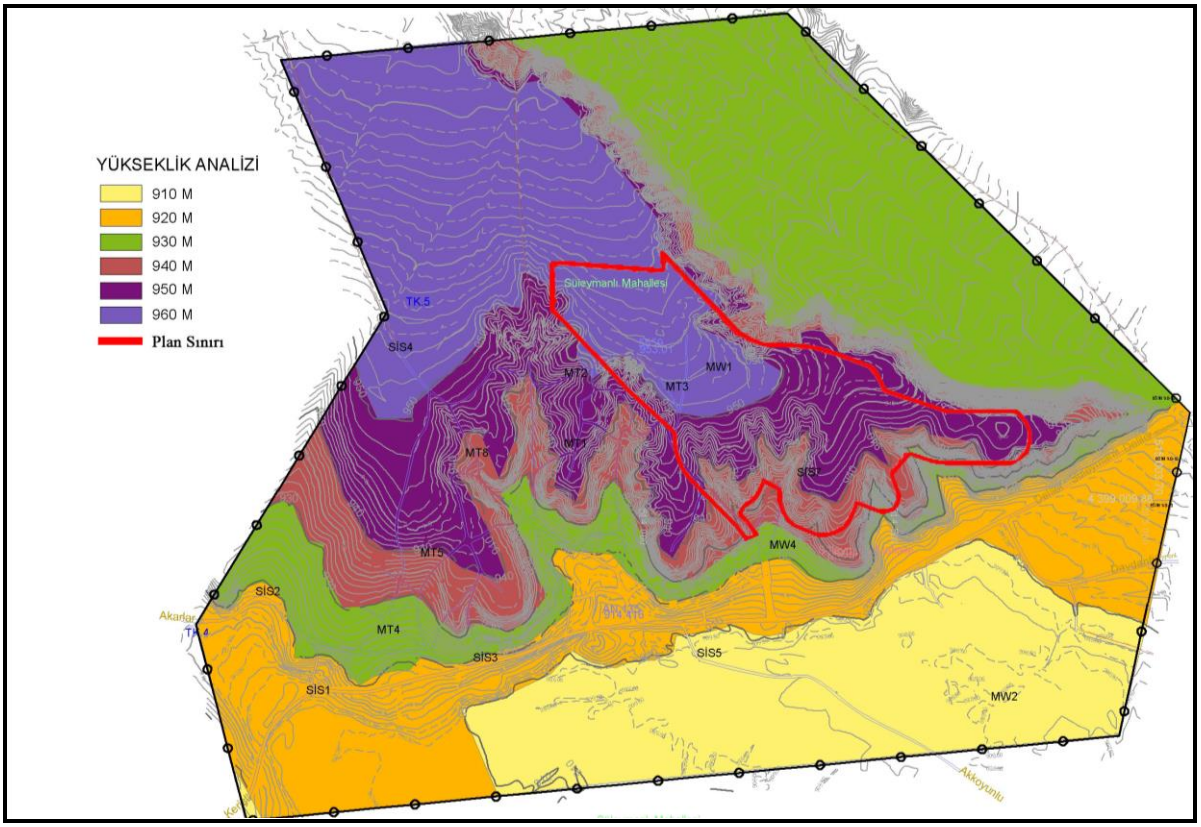
Planlama alanı geneli % 0-10 eğime sahip düz ve az eğimli alanlardan oluşmaktadır. Ancak alanın kuzey-doğu ve güney-doğu bölgelerinde % 30 ve daha fazla eğime sahip alanlar bulunmaktadır. *(Bkz. Şekil 7)*



Şekil 7. Süleymanlı Mahallesi Eğim Durumu Analizi

A.7.2. Eş Yükselti Analizi

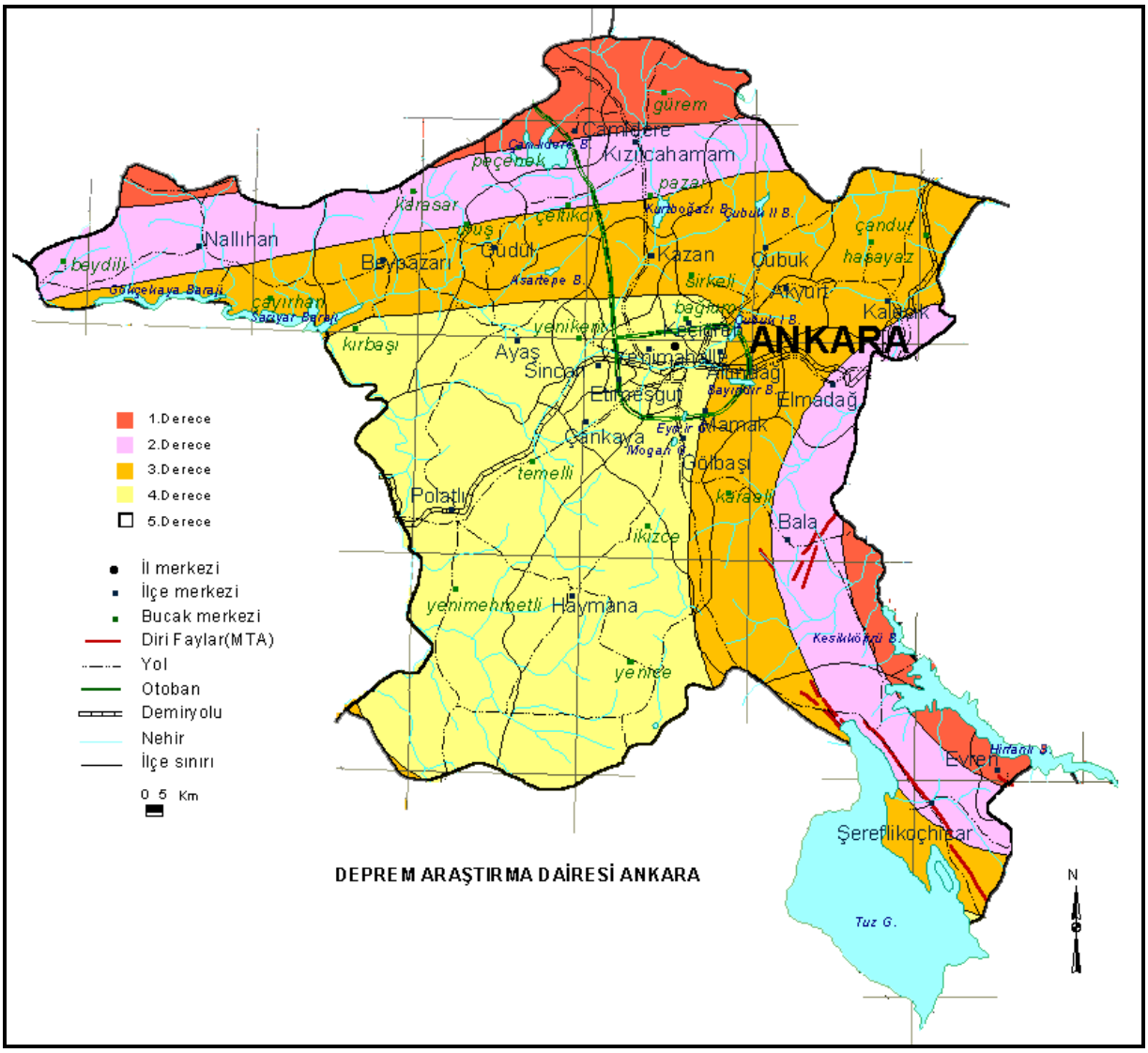
Planlama alanında en düşük kot 940 m. en yüksek kot ise 960 m`dir. Alanın büyük bir bölümü düz bir alanda kalmakta olup, kuzeye doğru yükselti artmaktadır *(Bkz. Şekil 8)*.



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)*

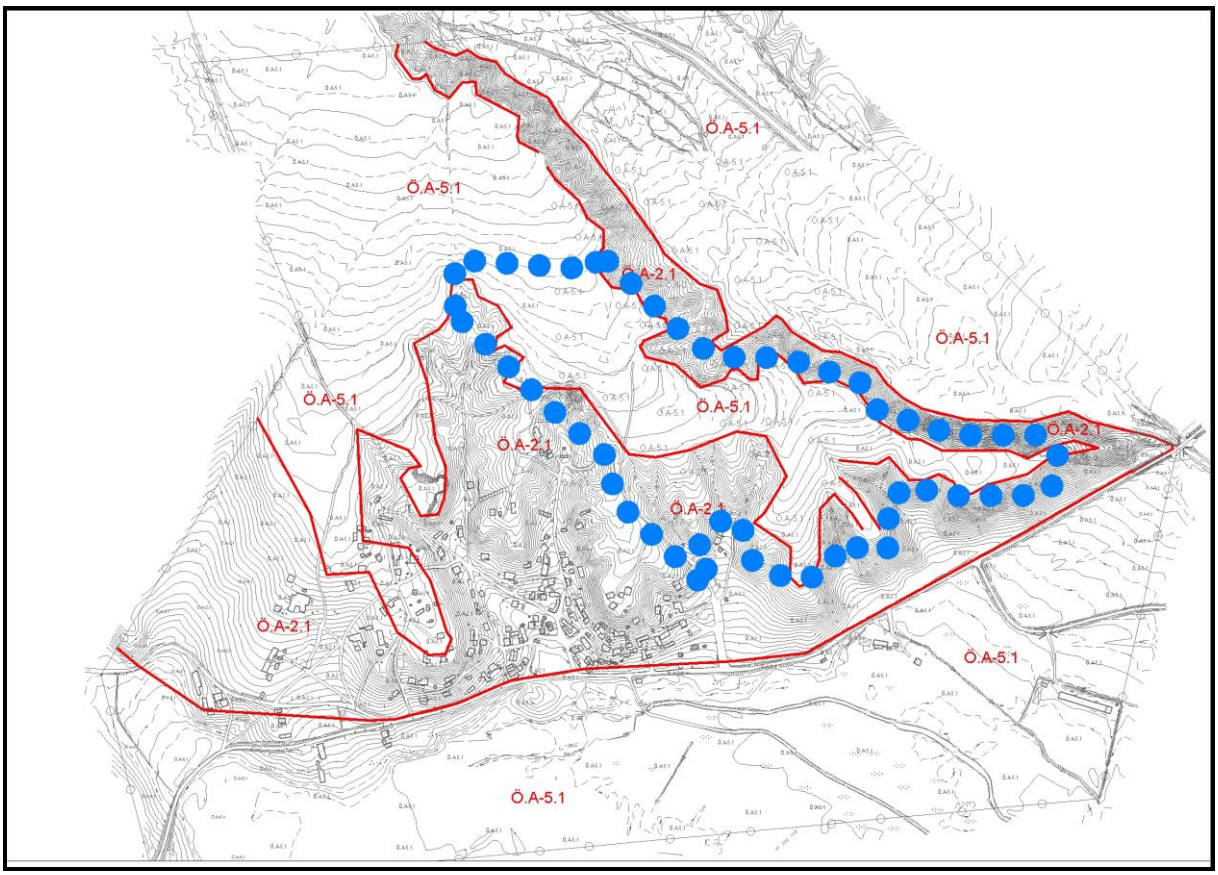


Şekil 9.Ankara Deprem Bölgeleri Haritası

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 Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. *(Bkz. Şekil 10)*



Şekil 10. Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygunluk Durumu

Proje Alanının **Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** kısımları Elmadağ (Yeşildere-Akçaali-Tekkeköy-Süleymanlı Mah.) (Ankara) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporuna göre *"Önlem 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 **Önlemli 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 oturtturulmasına 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 etüdlerinde yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ile şev duyarlılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz ve şev duyarlılığı analizi) yapıla-

rak, 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 **Önlemli 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.

- Yüzey suları, atık suları ve yer altı suları ortamdan 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 arttırılmalıdır.

- 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

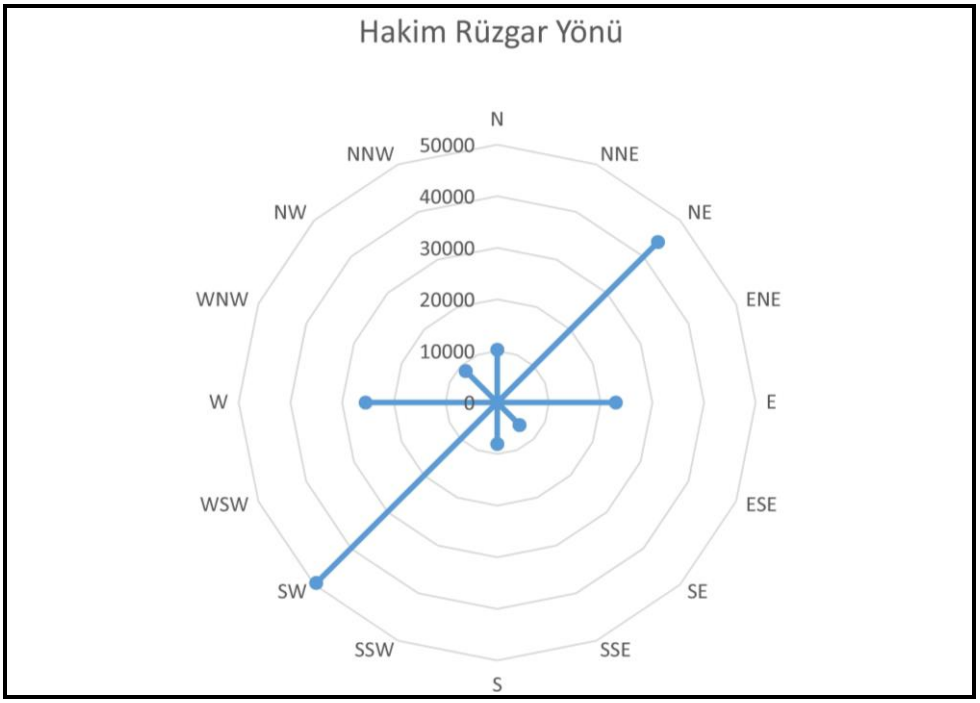
Güneş ışınımı, sıcaklık, nem ve rüzgâr analizleri yerel iklim özelliklerine göre değişmektedir. Tasarım için önemli girdilerden bir diğeri ise iklim bölgeleridir. Türkiye 5 farklı iklim bölgesine ayrılmıştır; Ilımlı-Nemli, Ilımlı-Kuru, Sıcak-Nemli, Sıcak-Kuru ve Soğuk (Akşit, 2005). Ankara ise bu iklim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

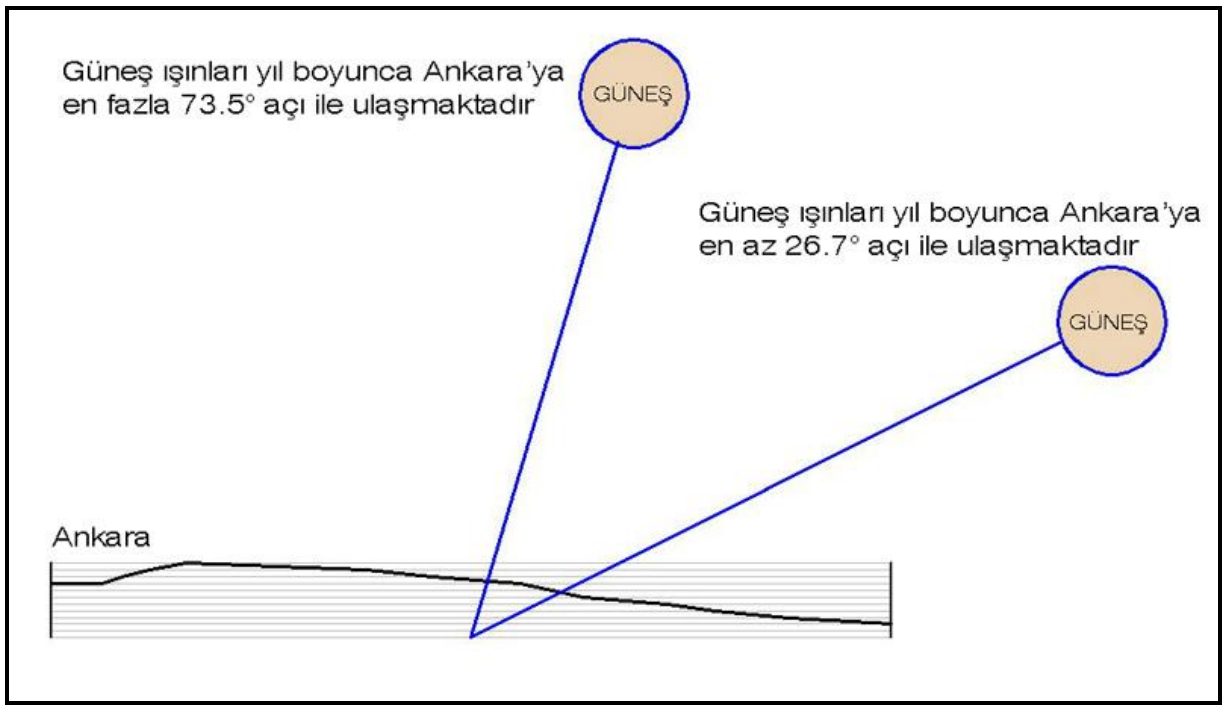
Ortalama Nem en fazla % 79,1 ile Aralık ve %76,5 ile Ocak ayında, en düşük ise 40,8 ile Ağustos ayında hissedilmektedir.

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 ışıtmaktadır. 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 açılar

Kaynak; *Vadilerde Rüzgâr ve Güneş Hareketlerine Bağlı Planlama ve Tasarım Olanakları, Ankara Büyükesat 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 yükseklilerine 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 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi TUİK verilerine göre Süleymanlı Mahallesinde 213 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 11.269 kişi artarak 44.236 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	-
2021	44.236	44.236	-

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 Kanunun 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 m^2 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 Mekansal 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 düşülen 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 ilerde 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 *"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. *(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 istas-*

yonları bulunmakta olup, Kurumumuza ait yeni imalatlara ait güncel sayısal veriler (ncz,dwg)ile mevcut ve proje altyapısına ait yaklaşık bilgilerin sayısalları yazımız ekinde sunulmaktadır. Mevcut-Proje hatlarımızın ve tesislerimizin de planlama esnasında korunması gerekmektedir. Ayrıca Dere yatağı olması durumunda, Başbakanlığın 2006727-2010/5 sayılı genelgeleri doğrultusunda çeşitli kullanım alanları oluşturmak maksadıyla derelerin üzeri zaruri halleri münhasır olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğü'nün izni alındıktan sonra gerçekleştirilecek işlemler hariç kesinllikle 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 durumda 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 alanında 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 mesaflerine 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 gönderil-

miş 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**`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)*

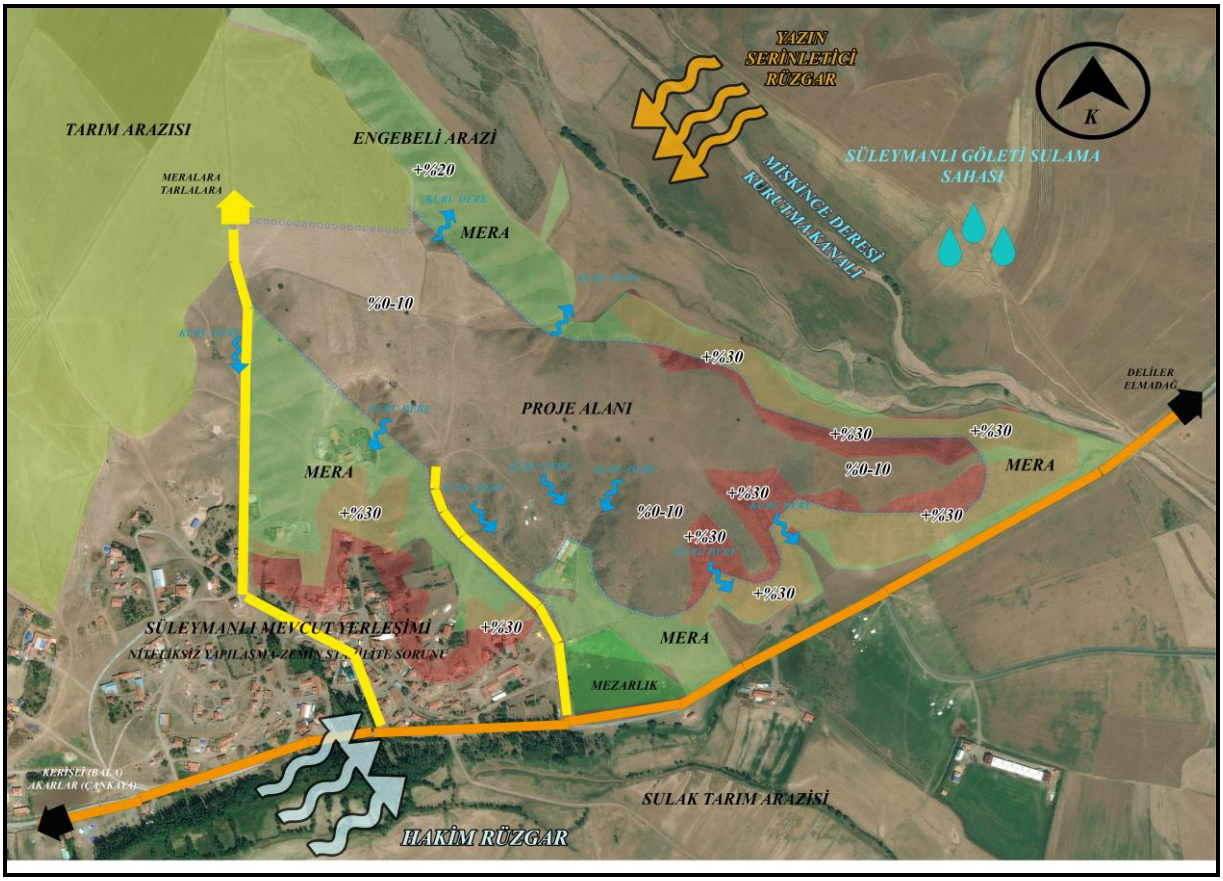
- Elmadağ Belediyesinin 25.06.2015 tarih ve 1136 sayılı yazısı ile **T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı/ Meteoroloji Genel Müdürlüğü**`ne kurum görüşü sorulmuştur. **Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün** 29.07.2015 tarih ve 37553 sayılı yazısı ekinde Elmadağ İlçesine ait Meteorolojik Bültenler gönderilmiştir. *(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.

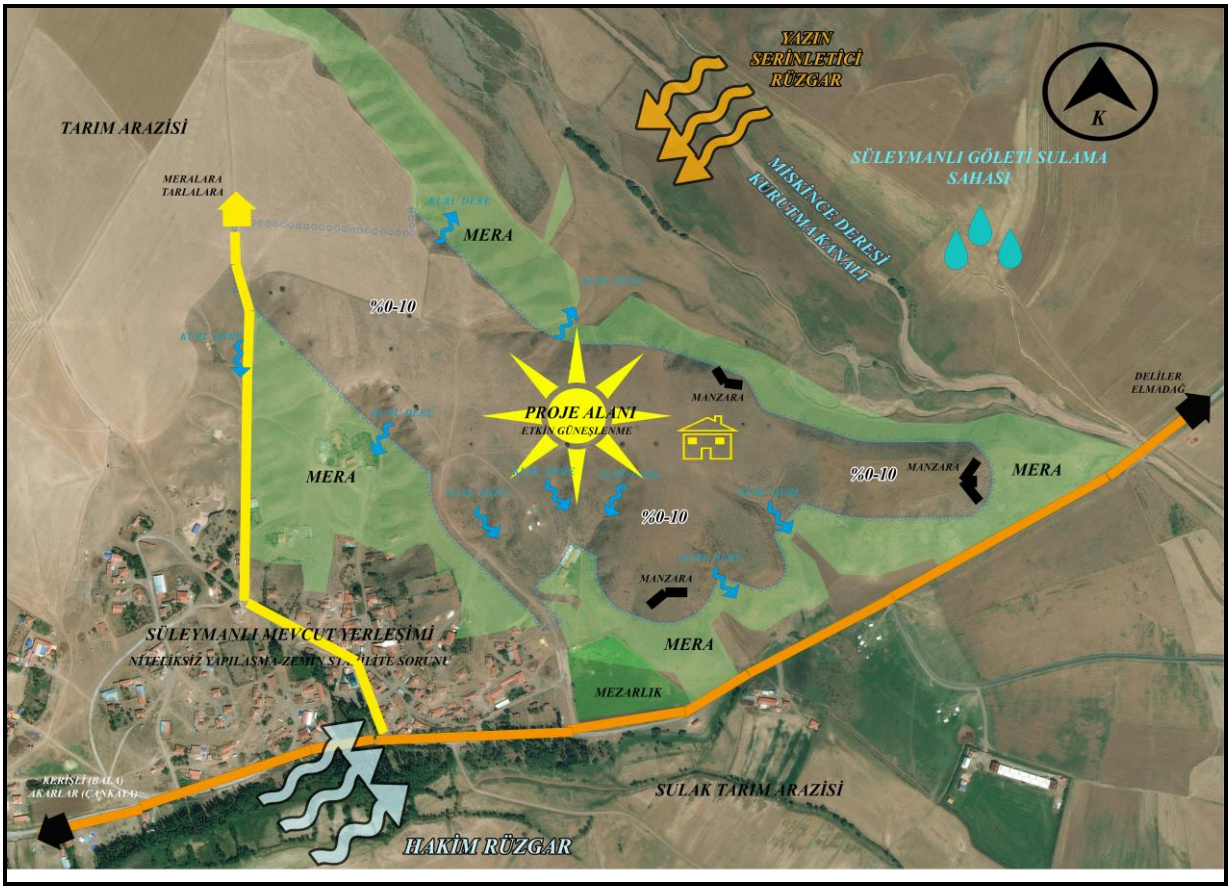
- Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde alanın büyük bir bölümünün Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) değerlendirme kategorilerinde bulunduğu görülmektedir. **Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1)** kısımları *"Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar"* 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 **Önlemli 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 şoseden 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.)*



Şekil 14. Süleymanlı Mahallesi Sentez Çalışması

Yapılan Değerlendirmede;

Yerleşime Uygunluk açısından incelendiğinde alanın büyük bir bölümünün Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1), kuzeydoğu kısmında ise Önlemli 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 kazandıra-

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 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 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 ilişkisini 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 Yapılma Gerekçeleri ile Planın Amaç ve Hedefleri

B.1.1. Planın Yapılma Gerekçeleri

Planın yapılış gerekçesi; 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında, kırsal mahalle halkının ikamet etmekte oldukları riskli evlerinden daha güvenli yeni yaşam alanlarına taşımaktır.

Bu hususta Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü "*Afet Koordinasyon ve İskân Şube Müdürlüğü"'*nce; Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesindeki yapılar için "*Gözlemsel İnceleme Raporu*" ve *Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'*nce yine aynı alana ilişkin "*Kırsal Dönüşüm Projesi Açıklama Raporu*" hazırlanmıştır. "*Gözlemsel İnceleme Raporu"'*nda mevcut yerleşim yerinde bulunan yapıların genelinin yığma ve kerpiçten yapıldığından, bu tarz yapıların duvarlarının taşıyıcı sistemini oluşturmasına rağmen, yapıların duvarlarının sehim yaparak dışa veya içe doğru bombe yaptığından, evlerin tavanlarının çökme noktasına geldiğinden ve bu tarz yapılarda onarım yapılarak yapı güvenliğinin sağlanmasının mümkün olmadığından bahsedilmektedir. Tüm bu analizler ışığında "*Gözlemsel İnceleme Raporu*"nda 5543 sayılı İskân Kanununun 16. Maddesi uyarınca mahallenin gelişim alanında yeni konutlar yapılmasının ve eski konutların tahliye edilerek yıkılmasının uygun olacağından bahsedilmektedir. Ayrıca "*Gözlemsel İnceleme Raporu*"'nda mevcut yapıların durumlarını gösterir fotoğraflar da mevcuttur. *(Bkz. Ek-25)*

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce (*Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü*) hazırlanan "*Kırsal Dönüşüm Projesi Açıklama Raporu*"'nda ise Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde bulunan yapıların Bala depreminde hasar gördüğü ve Mahalle halkının halen ikamet etmekte olduğu ve 30.09.2014 tarihli dilekçeler ile 80 kişinin yeni ev yapılmasına ilişkin taleplerinin olduğu belirtilmektedir. Bu kapsamda Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 27.10.2015 tarih ve 10628 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen alanda yerleşim alanı oluşturulmasının planlandığından bahsedilmektedir. *(Bkz. Ek-26)*

Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 30.04.2019 tarih ve E.39490 sayılı yazısı ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri genel Müdürlüğü) 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 cevap 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. Bu nedenle söz konusu planlama sahasının statüsü 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu ile "Rezerv Yapı Alanı"

olarak belirlenmiş olsa da, planlama sahası 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında kullanılacaktır. *(Bkz. Ek-1)*

5543 sayılı İskân Kanununun "*Fiziksel Yerleşimin Düzenlenmesi*" başlıklı 16. Maddesinin 1. Bendinin a fıkrasında "*Kırsal alanda fiziksel yerleşimin düzenlenmesi amacıyla, yerleşim yerinin elverişsizliği sebebiyle yerinde kalkındırılmasına imkân olmayan köyler ile altyapı hizmetlerinin pahalıya mal olacağı tespit edilen yerleşim birimlerinin daha elverişli bir yerleşim yerine nakledilmesi…*" gerektiğinden bahsedilmektedir.

Planlama Alanında 17.05.2021 yılında onaylanan 1/25000 ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup, 2021/1627 ve 2022/29 esas numaralı imar planı iptal davasında, Ankara 16. İdare Mahkemesinin 2022/2152 ve 2022/2155 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiğinden, plansız alan olarak kalmıştır.

İmar Planına açılan 2021/1627 ve 2022/29 esas numaralı iptal davasında, Ankara 16. İdare Mahkemesinin 2022/2152 ve 2022/2155 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptal gerekçelerinde, mahalle nüfusunu arttırılmasının aykırı olduğundan bahsedilmektedir. Ancak bu planın yapılma gerekçesi olarak yukarıda bahsedildiği üzere kırsal mahallede nüfus artışına yönelik değildir. "*Gözlemsel İnceleme Raporu*"'nda da bahsedildiği üzere; mahalle halkının yeni yerleşim alanına taşınması sonucunda eski konutların tahliye edilerek yıkılması gerektiği belirtilmektedir. Dolayısı ile Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde nüfus artışı yapılmamakla birlikte, bahsedilen mahkeme kararına aykırı bir planlama yapılması söz konusu değildir. İmar planının yapılmasının amacı, 5543 sayılı İskân Kanunu uyarınca; mahalle halkını can ve mal güvenliğinin olmadığı riskli evlerinden taşıyarak, daha güvenli yeni yaşam alanlarında yaşamalarını sağlamaktır.

B.1.2. Planın Amaç ve Hedefleri

Planın amacı; "Ekolojik Planlama Anlayışı ile enerji etkin, sağlıklı, güvenli, modern, erişilebilir, yaşanabilir ve yaşayanların aidiyet hissedeceği bir yaşam alanı oluşturarak, insanları yaşanması riskli evlerinden taşıyarak, kırsal mahallenin güvenli konut, üretim (çalışma) ve sosyal donatı ihtiyacının tamamını karşılamak" şeklinde belirlenmiştir.

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 Mahallesinin mevcut yerleşim alanı üzerindeki niteliksiz yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşımakta olup, olası afetlere dayanaklı 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 yaşanılan 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:

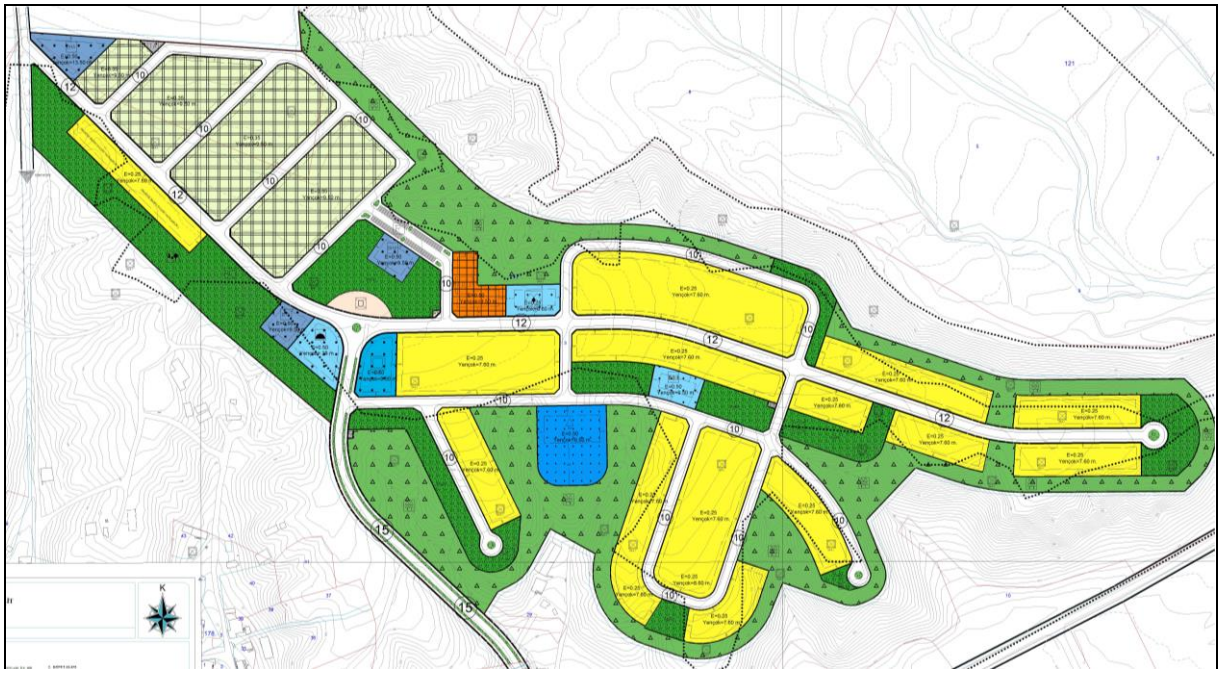
- Bu İmar Planı ile İklimsel verilere uygun; Yapıların kompakt, güneşe ve rüzgâra göre en uygun yönelişin yapılabileceği, yapıların arasında uygun mesafelerin bırakılabileceği ve biyo-iklimsel olarak uygun peyzaj düzenlemelerinin yapılabileceği mekânsal ortamı oluşturmak,
- Topografyaya uyumlu ulaşım ve yapılaşmayı sağlamak,
- Alan çevresindeki eğimli alanların Ağaçlandırılacak alan, rekreatif ve biyoklimatik öğe 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 Alanlarını iklimsel veriler ışığında yönlendirmek ve tasarlanması,
- Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanlarını hem konutlara hem de tarla ve mera alanlarına kolay ulaşılabilir şekilde konumlandırmak,
- Planlama alanında nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını sağlanmak,
- 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,
- Planlama alanında en az maliyetle eşiklerden en yüksek faydayı sağlamak,

Şeklindedir.

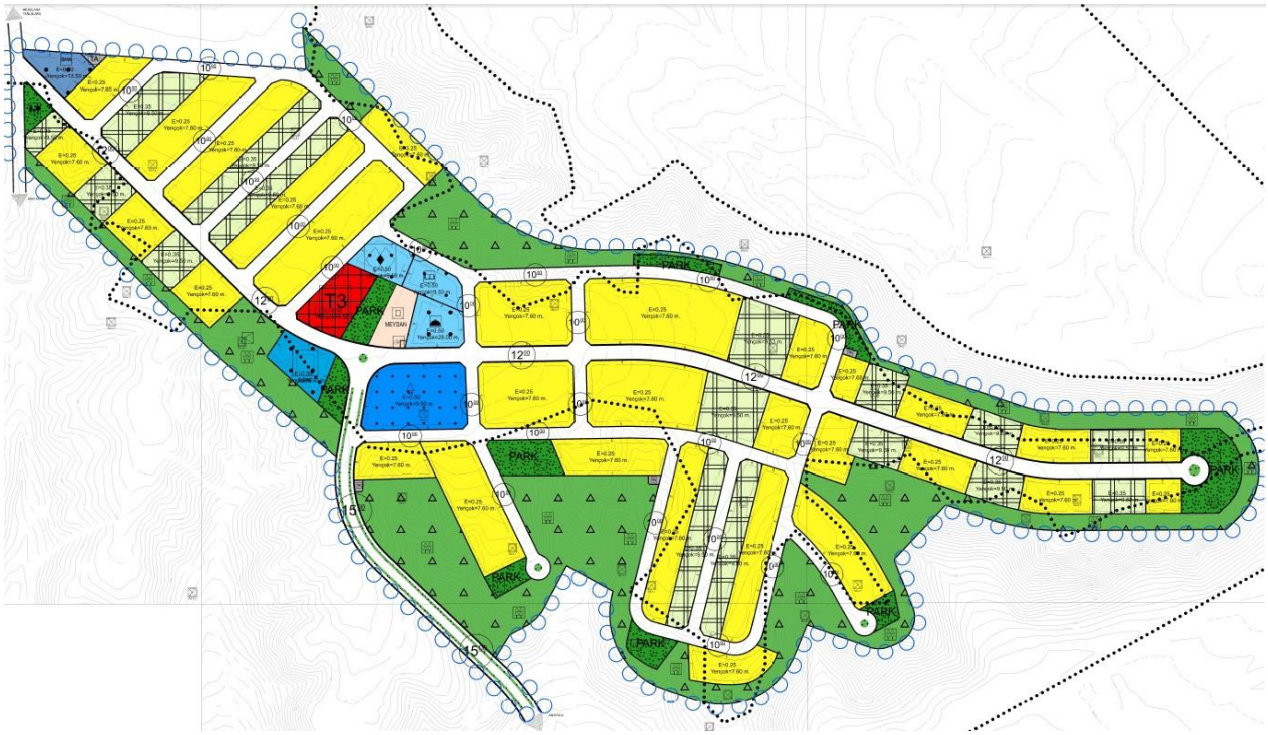
B.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

Planlama Alanında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 2021 yılında yapılmış olup, 2021/1627 ve 2022/29 esas numaralı imar planı iptal davasında, Ankara 16. İdare Mahkemesinin 2022/2152 ve 2022/2155 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiğinden plansız alan olarak kalmıştır. *(Bkz. Şekil 15)*



Şekil 15. İptal edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama çalışmaları kapsamında, mahkemenin plan iptal gerekçelerine açıklık getirilmiş, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi planlama alanı ile ilgili analiz ve sentez çalışmaları yapılarak, planlama yaklaşımı ve tasarım ilkeleri belirlenmiş ve Süleymanlı Mahallesinde yaşayanların talepleri doğrultusunda, plan amaç ve hedeflerini gerçekleştirmeye yönelik Uygulama İmar Planı kararları oluşturulmuştur. *(Bkz. Şekil 16)*



Şekil 16. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

B.4.1. Nüfus

Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde, evlerini yenilemek isteyen 77 hak sahibi bulunmaktadır. 5543 sayılı İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 14. Maddesinin 10. Bendinde "*bu maddenin birinci fıkrası kapsamında yürütülen köy gelişme alanı uygulamasında belirlenen hak sahibi aile sayısı ve %20 rezervden fazla, köy nakli ve köy toplulaştırması uygulamalarında ise köyde ikamet eden aile sayısı ve %20 rezervden fazla arsa kalması koşuluyla, o yerlerin nüfusuna kayıtlı olan ancak ikamet etmeyen ailelerin arsa almayı talep etmeleri halinde arsa bedelini peşin olarak banka şubesine yatırmaları veya birinci taksiti peşin olarak yatırmaları ve kalan miktar için yıllık yüzde beş faizli olarak iki yılda iki eşit taksitle ödenmek üzere borçlandırma sözleşmesi senetlerini imzalamaları halinde arsa satılabilir. Başvuru sayısının satılacak arsalardan fazla olması halinde arsa sahipleri kura çekilerek belirlenir. Bu arsalardan alanlar tip projeler hariç Kanun kapsamındaki herhangi bir iskân yardımından yararlanamazlar*" denilmektedir. Belirlenen hak sahibi aile sayısına %20 rezerv parsel bırakılma zorunluluğu bulunmaktadır. 77 x %20 = 15,4 yani yaklaşık 16 rezerv parsel bırakılma zorunluluğu vardır. 77 hak sahibi için yapılacak parsellerle birlikte toplam 77+16=93 adet parsel olarak planlamanın yapılması gerekmektedir.

Planlama alanında 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. İmar Planında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı/İl Müdürlüğü tarafından talepleri karşılayacak şekilde 93 adet Konut parseli üretilecek olup, her Konut parselinde sadece bir bağımsız bölüm yapılabilecektir. Buna göre 93 adet Parsel ve bağımsız bölüm tasarlandığı için nüfusun yaklaşık 93 x 3,39 = 316 kişi olacağı tahmin edilmektedir.

Planlama alanı için belirlenen 316 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 Olan Minimum Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

ALTYAPI ALANLARI		M^2/KİŞİ	GEREKLİ TOPLAM ALAN (M^2)
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	10,00	3.160
	SEMT SPOR ALANI		
	REKREASYON ALANI		
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	AİLE SAĞLIK MERKEZİ	1,50	474
	SAĞLIK TESİSLERİ		
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0,75	237
İLKOKUL TESİSİ		2,00	632
İBADET YERİ	KÜÇÜK İBADET YERİ	0,50	158
	ORTA İBADET YERİ		
TEKNİK ALTYAPI		1,00	316
TOPLAM		15,25	4819

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	30	%32,57	94.353	298,58
İlkokul Tesisi Alanı	1	%1,83	5.300	16,77
Cami Alanı	1	%0,66	1.930	6,10
Belediye Hizmet Alanı	1	%0,52	1.510	4,77
Aile Sağlığı Merkezi	1	%0,7	2.025	6,40
Meydan	1	%0,5	1.450	4,58
Rekreasyon Alanı	1	%0,25	718	2,27
Park Alanı	9	%4	11.585	36,66
Ağaçlandırılacak Alan	1	%23,07	66.855	211,56
Pasif Yeşil Alan	7	%0,53	1.553	4,91
Tarım Hayvancılık İş.	16	%11,81	34.216	108,28
Teknik Altyapı Alanı	4	%0,13	380	1,20
Bisiklet Parkı	1	%0,01	35	0,11
Kültürel Tesis	1	%0,51	1.482	4,69
Ticaret Alanı	1	%0,88	2.560	8,10
Sosyal Tesis	1	%0,51	1.486	4,69
Yol	-	%21,52	62.246	196,98
TOPLAM	-	%100	289.684	-

B.4.2. Plan Onama Sınırı

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



Şekil 17. Süleymanlı Mahallesi Planlama Sınırı

B.4.3. Konut Alanları

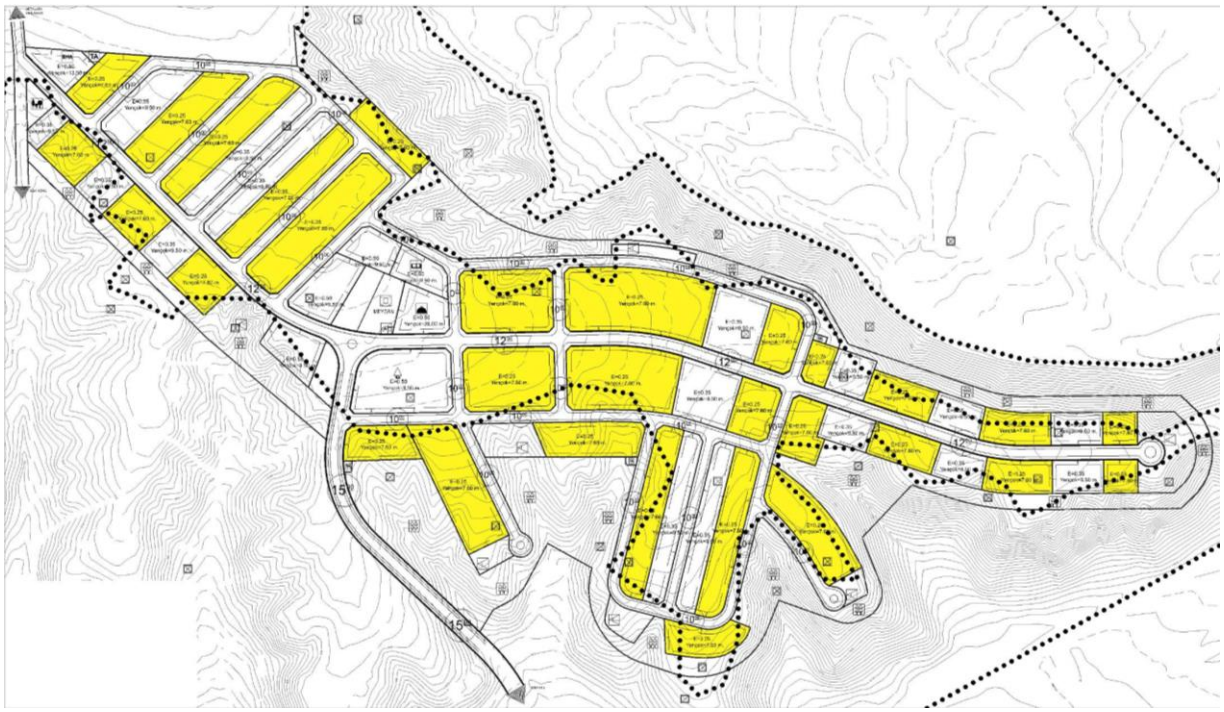
5543 Sayılı İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin "*Fiziksel Yerleşim Düzenlenmesi*" başlıklı 14. Maddesinin 9. Bendinde "*Konut, tarım işletmesi bina ve tesisleri kredisi, konut büyüklüğü (Değişik ibare:RG-13/10/2011-28083)(2) yüzelli metrekareyi geçmemek ve aynı yerleşim yerinde (Ek ibare:RG-9/8/2017-30149) teknik ve idari zorunluluklar hariç en fazla iki tip proje uygulanmak, plânına ve projesine uyulacağı taahhüt edilir*" denilmektedir. Bu kapsamında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün belirlediği 150 m2'yi geçmeyecek şekilde 2 adet farklı konut seçeneği sunulacaktır.

5543 sayılı İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 14. Maddesinin 1. Bendinde "*Köy nakli, köy toplulaştırması, köy merkezinin bitişiğinde köy gelişme alanı ve afet nedeniyle parçalanmış köylerin birleştirilmesi, plânlı merkezî köy yerleşimlerinin oluşturulması uygulamalarında, yöresel veya geleneksel mimarînin geliştirilmesi ve güvenli yapılara kavuşturulması amacı ile eski yerleşim yerindeki konutunu yıkıp boşaltmayı taahhüt eden ailelerden, Valilik veya Kaymakamlıkça yaptırılacak incelemeler sonucu en az bir yıldan beri kendisi veya aile fertlerinden birisinin köyde ikamet ettiği belgelenen aileler hak sahibi olurlar ve bu ailelere arsa satışı yapılır. (Ek cümle: RG-8/5/2010-27575)(1) Parsel büyüklüğü; tarım ile*

uğraşan ailenin konut, ahır, tarımsal makine parkı yeri gibi ihtiyaçlarını karşılayacak büyüklükte planlanır ve 2.000 metrekareyi geçemez." denilmektedir.

Elmadağ İlçesinin Çevre Düzeni Planı Raporunda belirtildiği üzere TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.39 kişi esas alınmıştır. Tarım ile uğraşan ailelerin konut, ahır, tarımsal makine parkı yeri gibi ihtiyaçlarını rahatça karşılaması için 1.000 m^2 yüzölçümünde sadece bir bağımsız bölümün yapılabileceği 93 adet Konut Parseli oluşturulacaktır. İmar Planında 94.353 m^2 (9,4ha) yüzölçümünde Gelişme Konut Alanı bulunmaktadır. Gelişme Konut Alanında Emsal: 0,25 ve en fazla yapı yüksekliği 7.60 metre olarak önerilmiştir. Planlama sahası yaklaşık 29 hektar yüzölçümünde olup bu veriler dikkate alınarak planlama alanında hesaplanan brüt yoğunluk; 316 / 29 =11 kişi/ha, net yoğunluk; 316 / 9,4 = 34 kişi/ha, emsale esas kişi başına 94.353 x 0,25 / 316 = 74 m^2 düşmektedir.

İmar Planında, yapı adaları en etkin güneşlenmeyi sağlayacak güneye bakan yamaçlar ve düz alanlar seçilmiştir. Planlama sahasının merkezindeki sosyal donatı alanlarının etrafında konumlandırılan 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 18)*



Şekil 18.Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları

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, peyzaj ile mimari yapı bir bütün olarak düşünülmesi, yapılar çevre gürültüsünden korunması, biyo-iklimsel konfor sağlanarak ve enerji tasarrufuna yönelik önlemler alınması sağlanacaktır. 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. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları

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.

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.

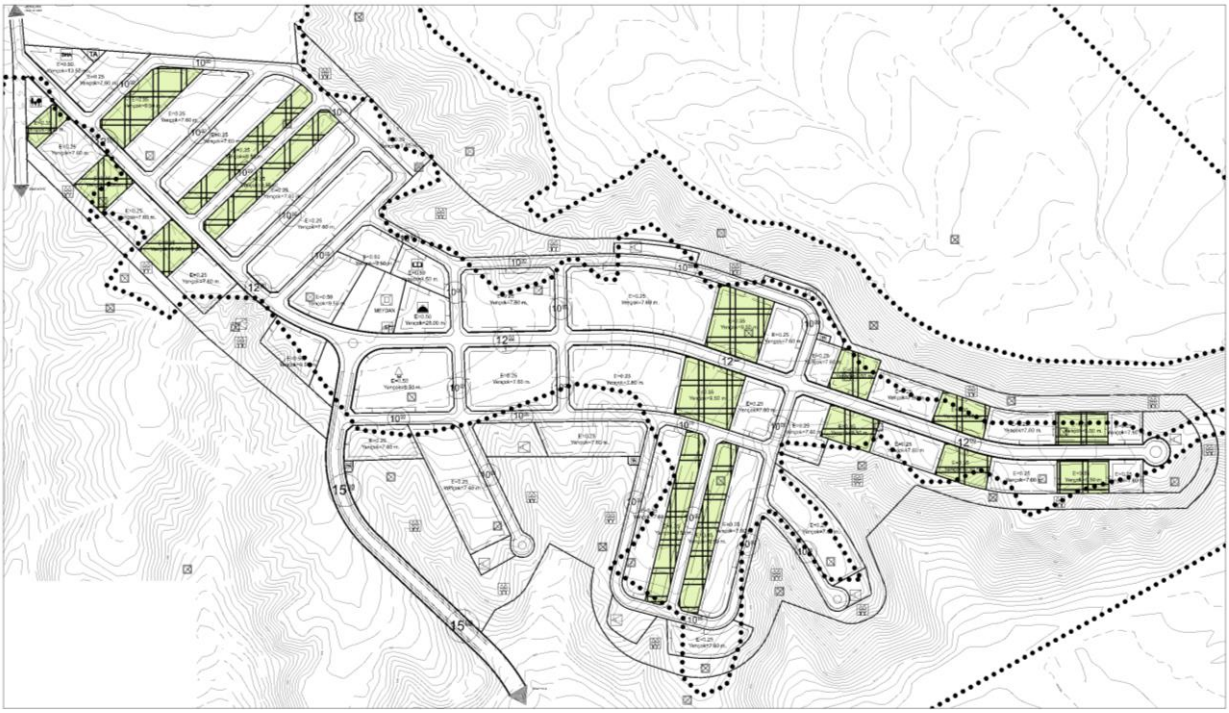
Hayvancılığın ihtisaslaşması açısından ülkemizde hayvancılıkla uğraşan üreticilerin örgütlenmeleri, kooperatif dernek ve yetiştirici birlikleri şeklinde olmaktadır. Söz konusu bu sivil örgütlerin geliştirilmesi, hayvancılığın gelişimi açısından önemli sayılmaktadır.

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

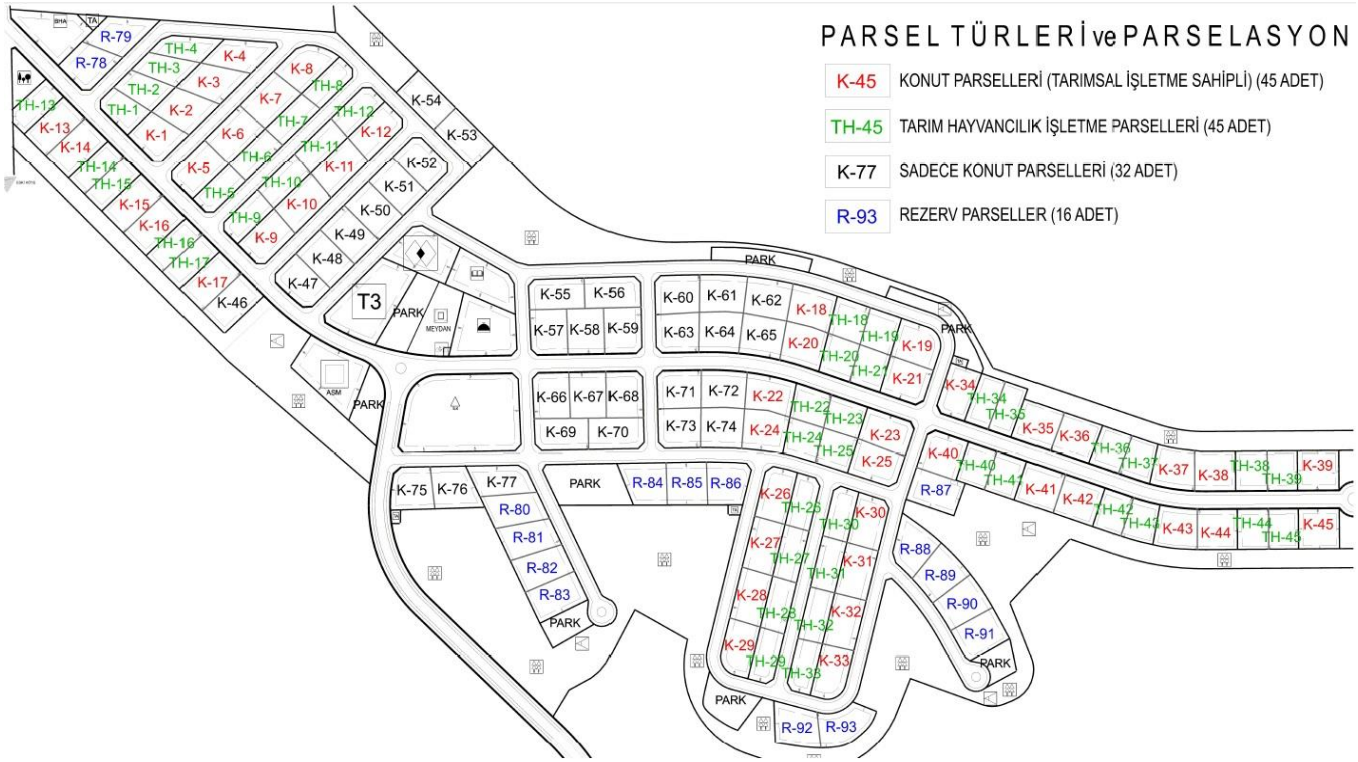
kesimin teşvik edilmesi zorunlu görülmektedir. Verimli hayvancılık yapabilmenin başlıca koşullarından biri, verim yeteneği yüksek hayvanlara sahip olmaktır. Hayvanlar ne kadar iyi beslenirse beslensinler, verim düzeyleri ancak genotipik yapılarının uygunluğu ölçüsünde arttırabilirler. Bu açıdan her kuşakta 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 34.216 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. Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde bulunan 77 hak sahibi içerisinden 45 hanenin talebi üzerine, 45 adet 750 m^2 ve üzeri yüzölçümüne sahip ve kendi konut alanlarına bitişik olacak şekilde "Tarım ve Hayvancılık Tesisi" yapılacaktır. Tarım Hayvancılık Tesislerinin kendi konut alanlarına bitişik olarak tasarlanarak Süleymanlı halkının hayvancılığın daha kolay bir şekilde icra edilmesi ve ortalama 16 büyükbaş hayvanı barındıracak 235 m^2 yüzölçümlü Besihane yapılması hedeflenmiştir. Ayrıca Tarım ve Hayvancılık Tesisleri tasarlanırken planlama sahasındaki hakim rüzgar yönü dikkate alınarak aynı hizada, birbirine yakın ve sosyal donatı alanlarından uzak olacak şekilde konumlandırılmıştır. *(Bkz. Şekil 19)*



Şekil 19.Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım - Hayvancılık Tesis Alanı

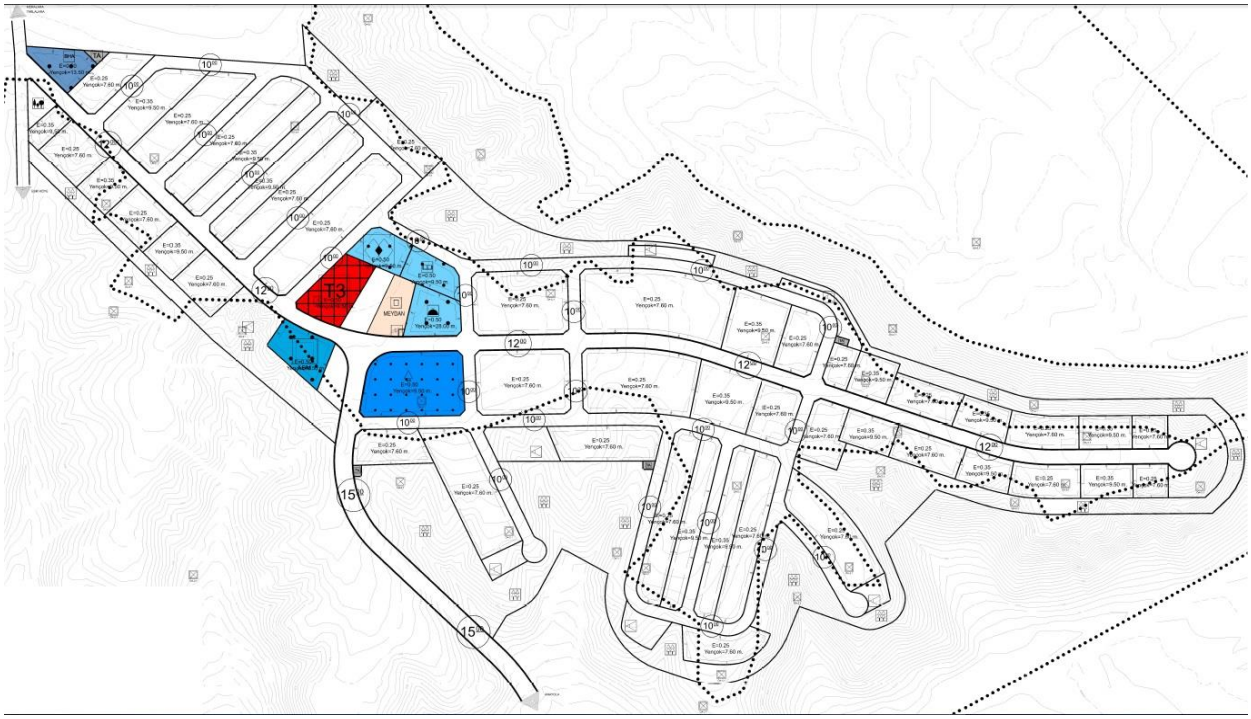
Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesinde, 77 hak sahibi ile 5543 sayılı İskan Kanunundan gelen %20 rezerv alan ayırma zorunluluğu ile 16 adet parsel ayrılmış olup planlama sahasında toplam da 93 adet parsel bulunmaktadır. 77 hak sahibinin 32'si sadece konut, 45'i ise konut ve tarım hayvancılık işletme talebi olup, 45 adet konut parseliyle bitişik olacak şekilde, 45 adet tarım hayvancılık işletme parseli oluşturulmuştur. Planlama sahası merkezindeki kentsel donatı alanlarının etrafında 32 adet konut parseli, kentsel donatı alanlarından daha uzağa 45 adet tarım hayvancılık işletme sahipli 45 hak sahibinin konut parselleri ve planlama sahasının en dışında olacak şekilde 16 adet rezerv parsel konumlandırılmıştır. *(Bkz. Şekil 20)*



Şekil 20.Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Parseller

B.4.5. Kentsel Donatı Alanları

Öneri Uygulama İmar Planında birçok ihtiyacı karşılayacak ve 2 farklı noktada kentsel donatı alanları önerilmiştir. Planlama Alanının merkezinde ve batısında farklı işlevlerde hizmet verecek 1 adet 1510 m^2 yüzölçümünde "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiştir. Nüfus Projeksiyonuna göre hesaplanan standardın da üzerinde olacak şekilde 1 adet 1930 m^2 yüzölçümünde "Cami Alanı", 1 adet 2025 m^2 yüzölçümünde "Aile Sağı Merkezi", 1 adet 5300 m^2 yüzölçümünde "İlkokul Alanı" önerilmiştir. Belediye Hizmet Alanı dışında tüm sosyal donatılar, 15 ve 12 metrelik ana ulaşım akslarının kesişiminde ve planlama sahasının merkezinde önerilmiştir. *(Bkz. Şekil 21)*



Şekil 21. 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, ulaşıma 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 müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

Ticaret Alanı; 5543 Sayılı İskan Kanunu Uygulamaları Hakkında Yönergenin 17. Maddesinin (ç) bendinde "*İmar planında köyün ihtiyacına yönelik olmak koşuluyla (fırın, bakkal, manav, berber, köy kahvesi, yöresel ürünlerin tanıtım, teşhir ve satış büfeleri, köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası vb.) ticari kullanım alanı oluşturulabilir. İmar planında ticari kullanım adasında oluşturulan parsellerin Genel Müdürlüğe olan tahsisi kaldırıldıktan sonra ilgili belediye, köy tüzel kişiliği veya Hazine tarafından satışı yapılabilir*." denilmektedir. Bu alanda yapılaşma şartı, Emsal: 0.50, Yençok: 9.50 metredir.

B.4.6. 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).

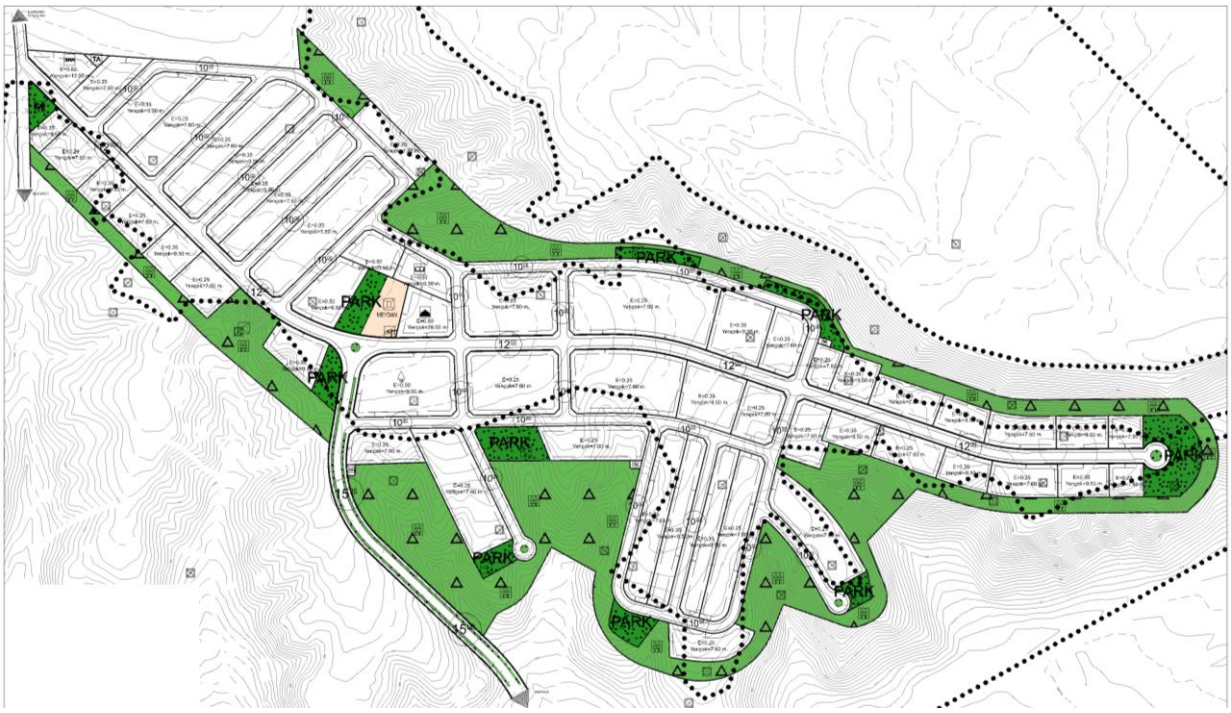
Arslan'ın (2014) aktardığına göre "Yaşamın sürdürülebilirliğini sağlayan en önemli unsurlardan biri de iklimdir. Ilıman iklim kuşağında çok özel bir coğrafi konumda olan Türkiye için enerji verimli peyzaj planlama ve tasarımlarda mikroklima, güneşlenme, rüzgâr, su ve bitkilendirme konularına önem verilmesi 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 bütünleşik olarak tasarlanmıştır. Projenin Konut, Çalışma ve Sosyal Donatı Alanlarının bütünleştiği odak noktasında hem toplanma/buluşma hem de Konut Alanı ile Çalışma Alanı arsında 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 kuzey ve güneyinde Eğimi + % 30 olan bölgeler biyoklimatik ve eğimden kaynaklı farklı önemleri ihtiva eden Ağaçlandırılacak Alan olarak düzenlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre 0-75.000 nüfus grubuna dâhil Kentlerde kişi başı en az 10 m^2 Açık ve Yeşil Alanlar öngörülmüştür. Doğal yapısı nedeniyle öneri İmar Planının büyük bir bölümü yüksek eğimli olup, eğimli alanların tamamına yakınında 66.855 m^2 yüzölçümünde "Ağaçlandırılacak Alan" olarak düzenlenmiştir. Açık ve Yeşil Alanlar da ise 11.585 m^2 yüzölçümünde "Park Alanı", 1450 m^2 yüzölçümünde Meydan ve 718 m^2 yüzölçümünde "Rekreasyon Alanı" olmak üzere toplam 13.753 m^2 yüzölçümünde alan düzenlenmiştir. Yeni İmar Planında Açık ve Yeşil Alanlar standartların yaklaşık 4,35 katı, yani kişi başına 43,5 m^2 olacak şekilde önerilmiştir. *(Bkz. Şekil 22)*



Şekil 22.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 m^2 ve üzeri parklarda her birinin alanı 15 m^2'yi geçmemek kaydıyla genel tuvalet, pergola, kameriye, 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.4.7. 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.

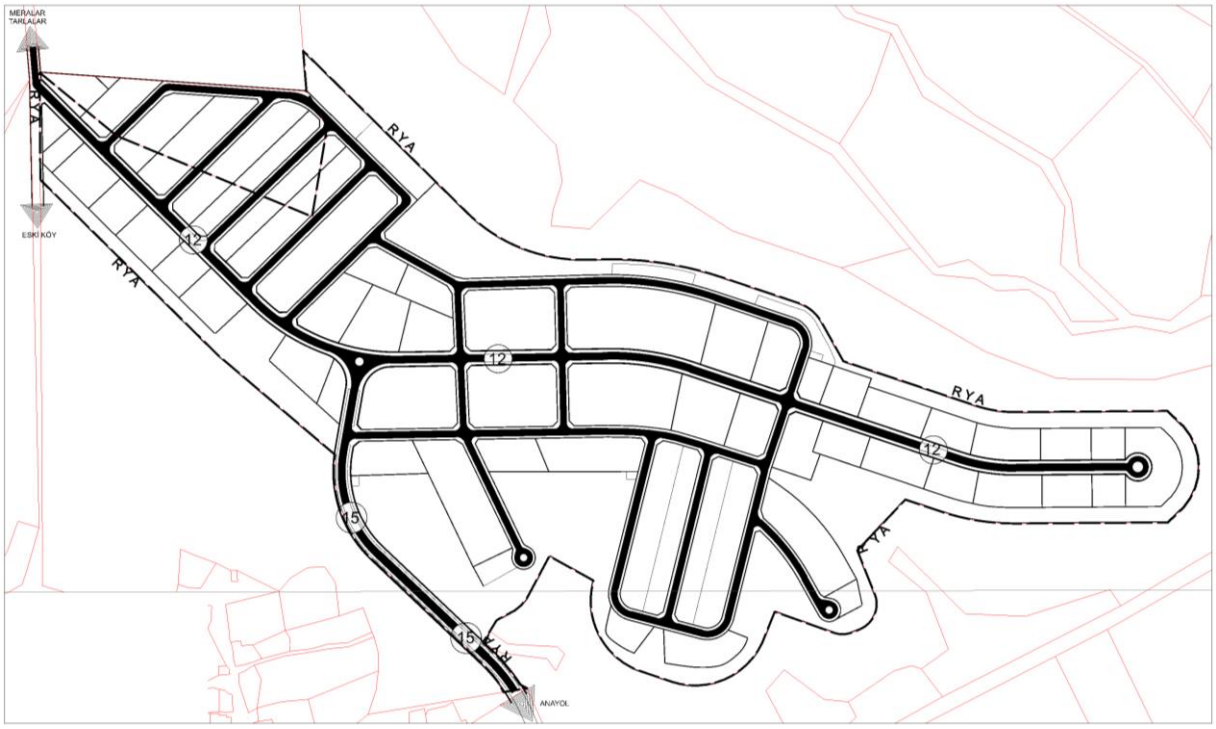
Planlama alanında, belirlenen planlama yaklaşımı ve plan tasarım ilkeleri doğrultusunda Kırsal alan olması sebebiyle 15,12 ve 10 metrelik Erişim Yolları (Sokak) olmak üzere ulaşım sistemi kurgulanmıştır.

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 23)*



Şekil 23.Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ulaşım Ağı

B.4.8. Afet Tehlikeli Alanlar

Süleymanlı Mahallesinde 2007 yılında depremden etkilenmiş bir bölge olup, eski köy yerleşim alanında zeminden ve üzerindeki yapılaşmadan kaynaklanan sorunun çözümü için hazırlanan bu İmar Planı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında farklı seçeneklerdeki Konut, Tarım ve Hayvancılık Tesislerinde uygulanacak finansal destek ile sağlıklı ve güvenli yeni bir yaşam alanı oluşturulması hedeflenmektedir. *(Bkz. Ek 26.)*

B.4.9. Teknik Altyapı Alanları

Planlama Alanında kullanımların ihtiyacına talep vermesine yönelik olan altyapı tesisleri planlama sahasının 4 farklı noktasında ve toplam 380 m2 olarak önerilmiştir. Önerilen Teknik Altyapı Alanında ve yatırımcı altyapı kuruluşunun talebi doğrultusunda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı Yönetmeliğinde belirtilen alanlarda ve şartlarla yapılabilecektir.

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

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_butunlesik_kentesel_gelisme_stratejisi_ve_eylem_plani_2010-2023.pdf

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

EKLER

EK-1

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

Sayı : 14694614-499-E.110699 10.05.2019
Konu : Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi Rezerv Yapı Alanı İptal Talebi Hk.

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

3329818 - 3329818 - 3329818

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 yazınız.
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 yazınız ile Ankara İli, Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1,8610 ha (18.609,12 m^2) yüz ölçüme 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 elemanlarınca yerinde incelenmesi sonucu Tarımsal Etüt Raporu düzenlenmiştir.

Etüt Raporuna göre; Ankara İli, Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesinde 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 m^2) 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 Müdürlüğünün 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@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için:Hasan ÖZDEN
Mühendis

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

K - Q
TSE-ISO-EN
9000

Sayı : 94695246-230.04.02-E.3838261
Konu : Elmadağ 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 Kanunun 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

24575436 - 24575436 - 24575436 - 24575436

Mera Tesis İfraz Dosyası Talebi

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

K·Q TSE-ISO-EN 9000

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

31/25 96.

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 ıncı 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 m²'lik kısmının Süleymanlı Mahallesinin yeni yerleşim yeri olarak kullanılması 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 ıncı 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 ıncı 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 m²'lik kısmının "tahsis kararının" kaldırılmasına" karar verilmiştir.

İl Mera Komisyonun 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@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için:Emrullah YURDAKURBAN
Tekniker

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

K - Q
TSE-ISO-EN
9000

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

Ali YALÇIN
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Ulus Milli Emlak
Funda KANTAR
Gülşah BADAK

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:Emrullah YURDAKURBAN
Tekniker

EK-3

https://belgenet.csb.gov.tr/edys-web/maininbox.xhtml

2/2

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

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

Sayı : 65842636-305.02-E.162921 20.09.2018
Konu : Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mah.117/1,3 parseller

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 ilgide 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 çalışmaları kapsamında kaldığı anlaşıldığından ilgi yazı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
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-8769 14/09/2018
Konu : Elmadağ/Süleymanlı 117/1,3 parseller hk.

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 görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Sözkonusu 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,

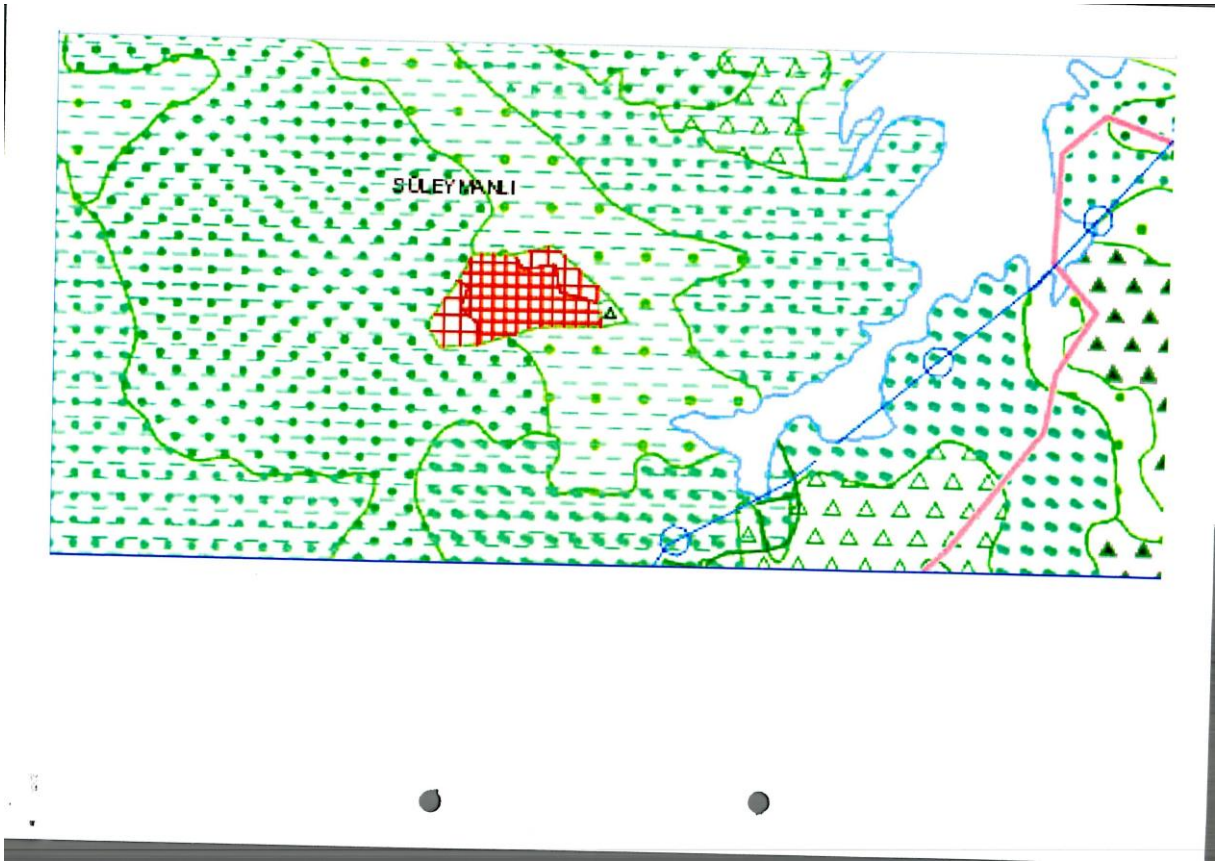
Görüş ve kanaatine varılmış olup, bilgi alınmasını ve gereğini arz ederim.

Coşkun TUNÇ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Adres : Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA
Telefon : (0312) 507 27 45 Faks : (0312) 507 27 11
Elektronik Ağ: http://www.ankara.bel.tr/

Belgin KARAGÜLLE

1748960 - 1748960 - 1748960


SÜLEYMANLI

EK-4

Deniz Toker

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : 80840283-250-E.1893963 14.09.2018
Konu : Kurum Görüşü (01-1478)

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 Mahallesine kain 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 Kurumumuz görüşü istenen alanın değişik tarihli memleket haritalarındaki durumu, amenajman planı, meşçere haritasındaki durumu, İdaremiz kayıtları ve mahallinde yapılan incelemelerde orman ve orman sayılan alanlar ile ilgisinin bulunmadığının tespiti yapılmıştır.

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır
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 çerçevesinde E-imza ile imzalandığı tasdik olunur
14/09/2018
Lütfü Şimşek
Memur-Teknisyen

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kalitest ISO/IEC 27001:2013

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Oğuzlar Mahallesi Ceyhun 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@ogm.gov.tr – İnternet Adresi :

Bilgi için:Arif KOÇ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(312) 296 46 25

910111714 - 910111714 - 910111714

EK-5

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

GÜNLÜDÜR
03.08.2018

Sayı : 64626606-754-E.23628
Konu : İmar İşleri

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-imzalıdır
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, 1ve 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 Kanunun 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: 34830

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Sabire ÖZEKER
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
ankarakurul2@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 03.08.2018
Konu: Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mah.
İmar Planı Kurum görüşü.

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 parsele 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 müştemilatın 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 İmzalı
Aslı İle Aynıdır.
.../.../201...

Vefa BARDAKCI
Milli Eğitim Müdürü

İl Milli Eğitim Müdürlüğü İnşaat Emlak Şubesi
Hisarpark Cad. Karakuş Sk. No:12 Altındağ/ Ulus/ANKARA
e-posta: adsoyad@meb.gov.tr

Ayrıntılı 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

TCDD

161 yıl

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 37154969-754[754]-E.287488
Konu : Elmadağ Süleymanlı Mah. İmar plan görüşü

ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İlgi : 18.07.2018 T. ve 21718 sayılı yazınız.

Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde 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 yazımız 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 tarafınıza 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:Gülay 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 13.08.2018
Konu : Ankara İli, Elmadağ İlçesi,
Süleymanlı Mah. İmar Planı Kurum
Görüşü

ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi: 18/07/2018 tarihli 25274515/21718 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Sülemanlı 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 Yücetepe/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 İçin : Fatma BERK ARAN
İmar Planlama ve Uygulama Şehir Plancısı
Telefon : 03124498069
e-posta : fatmab@kgm.gov.tr

https://belgenet.csb.gov.tr/edys-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 koordinatlarinda depo ve terfi istasyonları bulunmakta olup, Kurumumuza ait yeni imalatlara ait güncel sayısal veriler (ncz.dwg) ile mevcut ve proje altyapısına ait yaklaşık bilgilerin sayısalları yazımız ekinde(cd) sunulmaktadır. Mevcut-Proje hatlarımızın ve tesislerimizin de planlama esnasında korunması gerekmektedir.

Ayrıca; Dere yatağı olması durumunda, Başbakanlığın 2006/27-2010/5 sayılı genelgeleri 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.

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 SüleymanlıSayısal 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://ebyssorgu.aski.gov.tr/** adresinden **5MU8-UTTO-8M2M** kodu ile yapılabilir.

EK-11

İSKAN

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 32747660-120-**621147** 11.09.2018
Konu : Ankara-Elmadağ-Süleymanlı Mahallesi İmar Planı Görüşü

T.C. ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ EVRAK KAYIT FİŞİ
TARİH 14.09.2018
NO 42608

İlgi : 18.07.2018 tarihli ve 21718 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen, Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi 117 ada 1 ve 3 nolu parsellerdeki imar planı çalışmalarına ilişkin sınırları belirtilen sahalar, taşkın durumu ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri yönünden incelenmiş ve plan çalışmaları 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 çalışmaları 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 ilgilisince 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.

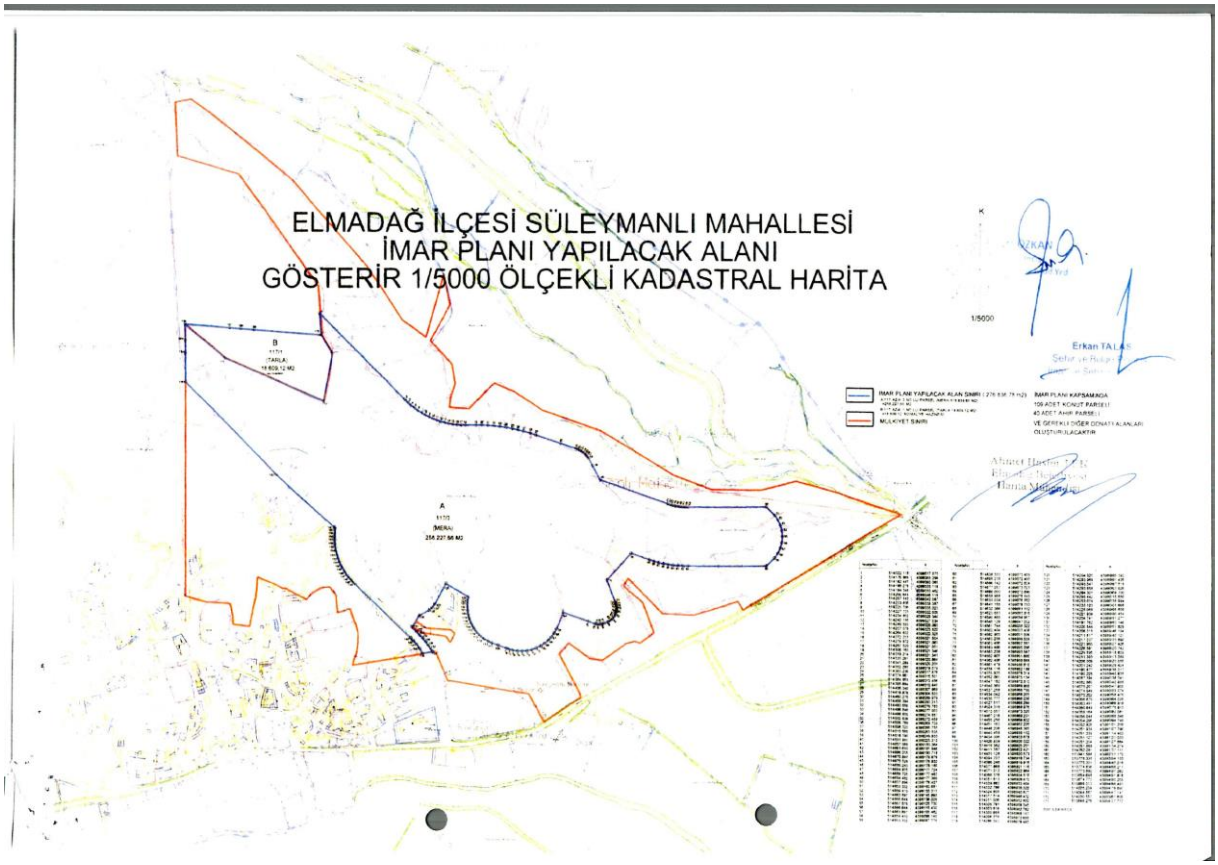
Murat DAĞDEVİREN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır
Çetin OKAÇ
Evrak Memuru

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 İçin:
Semra KİMENÇE Mühendis
Telefon : 0312-4545271
e-posta : semraa@dsi.gov.tr


ELMADAĞ İLÇESİ SÜLEYMANLI MAHALLESİ
İMAR PLANI YAPILACAK ALANI
GÖSTERİR 1/5000 ÖLÇEKLİ KADASTRAL HARİTA

EK-12

Nihal Yılmaz ZENCİR
1.56-

Evrak Tarih ve Sayısı: 16/08/2018-E.66382

BENNK2FE6

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 yazımız,
c) Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09/08/2018 tarihli ve 21914 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Ankara İli Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesinde 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-imza
Mahmut YAĞIZ
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza
Halil İbrahim LEVENTOĞLU
Genel Müdür

ANKARA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
EVRAK KAYIT FİŞİ
TARİH 19.10.2018
NO 54240

Ek :
İlgi (c) yazı (1 sayfa).

Sayfa 1 / 2

Doğrulamak İçin:https://evrakdogrulama.ebys.tedas.gov.tr/?V=BENNK2FE6 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 : İsmail Kerim Can
Ayrıntılı bilgi için e-posta : IsmailKerim.Can@tedas.gov.tr
Faks: (0312) 213 88 73 - 74 - Telefon: (0312) 212 69 00 - 15

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

16/08/2018 Elk.Müh. : İ.K.Can
16/08/2018 Müdür V. : A.CEYHAN
16/08/2018 Daire Bşk. : M.A.KARABOĞA

Doğrulamak İçin:https://evrakdogrulama.ebys.tedas.gov.tr/?V=BENNK2FE6 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 -

İsmail Kerim Can
IsmailKerim.Can@tedas.gov.tr
Telefon: (0312) 212 69 00 - 15

Evrak Tarih ve Sayısı: 13/08/2018-E.96152

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 V.O. 8790013112
MERSİS NO: 4902044415277410
TİCARET SİCİL NO: 50300
www.baskentedas.com.tr

09 -08- 2018

Başkent

TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YATIRIMLAR İZLEME DAİRE BAŞKANLIĞI YATIRIM KALİTESİ İZLEME MÜDÜRLÜĞÜ
NASUH AKAR MAHALLESİ
TÜRKOCAĞI CADDESİ NO: 2 06520
ÇANKAYA / ANKARA

KP00747244552

BE-OUT-423-2018 -21514

Konu: Kurum Görüş Talebi (9220583656)

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,

Ekin 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, (Şantiye 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 izin yazısı,
9. Tasarımsal Sulama başvurularında Devlet Su İşleri'nden (DSİ) alınmış Kuyu Suyu Kullanım İzin yazısı.

Başvurunuza yönelik 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

EK-13

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
IX. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 68940918-045.99-E.2383420 13.08.2018
Konu : Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mah. 117 Ada 1 ve 3 Nolu Parseller İmar İşleri

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 sahada; 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Erdem KARAAĞAÇ
Bölge Müdürü

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır
Hasan BOZTAŞ
Evrak Kayıt Görevlisi

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

Bilgi için:Ayhan KAHRAMAN
Büro Personeli

0459512 - 164595125 - 164595125 - 164595125

EK-14

TEİAŞ

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
8.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA)
Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. Ilmh
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 17529916-754-E.430480 Otomatik
Konu : Ankara ili, Elmadağ ilçesi,Süleymanlı Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü

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 parsele 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 müracaatlar ilgili kuruma yapılacaktır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şenol ÇETİNDAĞ
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: 8bolgemd@teias.gov.tr // Kep: teias.8bolge@hs01.kep.tr
Tel: 0 (312) 586 10 00 // Faks: 0 (312) 586 10 48

Bilgi için:Ümit DEMİRBAŞ
Tekniker

EK-15

Yapmsi
2018010000038908

BAŞKENTGAZ

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 Ünv. 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
Bilgi İçin: Ceyhun DEMİR
İdari İşler Genel Evrak Personeli
Telefon No: (0312) 584 04 29

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.

1 / 1

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 V.O. / 8790013112
MERSİS NO: 4980844415277410
TİCARET SİCİL NO: 50388
www.baskentedas.com.tr

Yapım 1 513.-

03-08-2018

Başkent

ANKARA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR YOLU BULVARI NO:146
ÇANKAYA/ANKARA

KP00749761705

BE-OUT-423-2018 -21222

Konu: Görüş Talebi
(9220284732)

VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
GELEN EVRAK
GİRİŞ TARİHİ: 08.08.2018
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,

Şeher ÖZDENİR
Müşteri İlişkileri Uzmanı

Ekin TİTREK ÖZCAN
Müşteri İlişkileri Takım Yöneticisi

Başvurunuza yönelik 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

Başkent

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)

İLETKENLER Başlıklı Madde 46 (a)

- **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.

Başvurunuza yönelik 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

EK-17

Yapım 1

BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

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)'nın 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.

[E-İmzalı]
Erdinç Örsan ÜNAL
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Zülfü YILDIRIM
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR
Yalçın DARILMAZ
25 07 18

26.07.2018
32604

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: aW1NeXRNeExkdXc9

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Adem AKKAYA
Amir
Telefon : (312)2972555
e-posta : adem.akkaya@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1

EK-18

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

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 1E

İlgi : 18.07.2018 tarihli ve 25274515-440-E.21718 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile; İlimiz, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde 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.) rastlanılması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerektiğinin bildirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır
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: ankaracevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Esma ÜNAL
Şehir Plancısı

14857800 - 14857800 - 14857800

EK-19

ANKARA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANKARA HALK SAĞLIĞI HİZMETLERİ BAŞKANLIĞI ÇEVRE SAĞLIĞI BİRİMİ
09/08/2018 11:29 - 62693856 - 129 - E.1862
00074711208

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : 75252626/129
Konu : Kurum görüşü

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 alnında 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-imzalıdır.
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 İmzalı
Aslı ile Aynıdır
...../...../20.....
Nail DİNÇ
V.H.K.İ.

İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi
Anafartalar Mah. İbrahim Müteferrika Cad. No:5 06200 Altındağ/ANKARA
Telefon (0312) 3025800

Bilgi içinS.BULAK:
Unvanı: Gıda Müh.

Evrakın elektronik imzalı suretine http://e-belge.saglik.gov.tr adresinden eefe2673-1c0e-41e6-939c-aec61b54d184 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 gelişim alanı çalışması yapılacağının 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 Kanunun 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 Muteferrika Cad. No:5 06200 Altındağ/ANKARA
Telefon:(0312) 3025600

Bilgi içinS.BULAK
Unvanı:Gıda Müh.
hsm06.cevs@saglik.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 mezarlığın var olan haliyle korunmasının uygun olacağı, yeni mezarlık alanı planlanması yoluna gidildiği takdirde mezarlığın yer seçimine ilişkin olarak "Mezarlık Yerlerinin İnşaası 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 alanın imarının yapılmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır. 07.08.2018

Serap BULAK
Gıda Mühendisi

Durmuş YETKİN
Kimya Mühendisi

İl Sağlık Müdürlüğü Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi
Anafartalar Mah. İbrahim Müteferrika Cad. No:5 06200 Altındağ/ANKARA
Telefon:(0312) 3025600

Bilgi içinS.BULAK:
Unvanı:Gıda Müh.
hsm06.cevs@saglik.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.

EK-20

TASNİF DIŞI

Yapım 186. TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLÎ 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).

20181708889

Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne

İLGİ: (a) Çevre ve Şehircilik İl Md.lüğünün 18 Temmuz 2018 tarihli, 25274515-E-21718 sayılı ve "ELMADAĞ SÜLEYMANLI MAH. İMAR PLANI KURUM GÖRÜŞÜ " konulu yazısı.

(b) MSB Ank.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 1 Ağustos 2018 tarihli, 54975685-E-64023 sayılı ve "KURUM GÖRÜŞÜ ANKARA-ELMADAĞ " konulu yazısı.

20181708889

(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.

20181708889

3. Yetkili Komutanlık ve Başkanlıklarca yapılan inceleme sonucunda imar planı çalışması yapılacak alan içinde;

a. MSB Ankara Askerlalma 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

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

İNŞ.EML. : 988889786-4220-381431-18/Eml.Ş.Eml.Uzm. (ST) 1366 15 Ağustos 2018

4. Bu kapsamda, imar 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 :
İnş. ve Eml.Gn.Md.Yrd.lığına

2018170889

2018170889

2018170889

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 1.Sb

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : 89068185-4220383-3977/İs.ve İnş.D.Eml.Ş. 02 Ekim 2018
Konu : İmar Planı Çalışması
(Ankara-Elmadağ-Süleymanlı Mah.)

ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : a) Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 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 Mahallesinde 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
48580

Adres :J.Loj.K.lığı İs.ve İnş.D.Bşk.lığı Eml.Ş.Md.lüğü
Telefon No: -

Bilgi için: Erdoğan AYIN
Ünvanı: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 29/07/2015

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 İmzalı Aslı İle Aynıdır.
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.

K-Q TSE-ISO-EN 9000

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

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-imzalıdır
Yinal YAĞAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

16-08-2018
ANKARA VALİLİĞİ
EVRAK BÜROSU
Tarih:
Sayı: 140246
ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜD
Vek a.

17.08.2018
37385

Adres: Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA
Telefon: 03122128000 **Faks:** 03122138451 **E-posta:** migem@migem.gov.tr
Erdinç KAYA

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 28/09/2018
Konu : Ankara, Elmalı, Süleymanlı

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 istenildiği 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 madenciliğe 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 bulunduğuna dair not düşülerek, ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

ANKARA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
EVRAK KAYIT FİŞİ
TARİH: 02.10.2018
NO: 47407

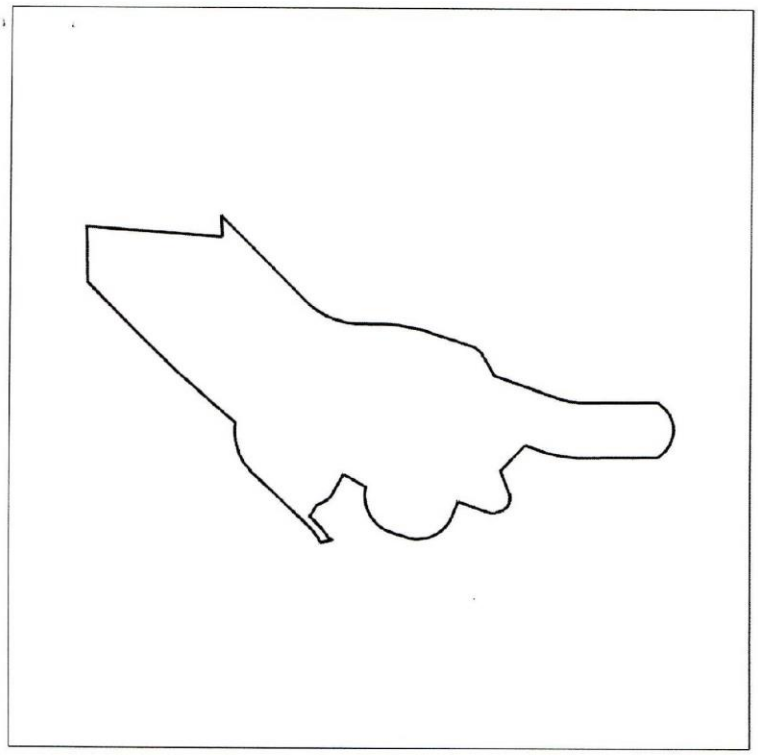
e-imzalıdır
Yinal YAĞAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: CBS Çıktısı

01-10-2018
ANKARA VALİLİĞİ
EVRAK BÜROSU
Tarih:
Sayı: 158683
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
Erdinç KAYA

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi **https://mebays.migem.gov.tr/sorgu/sorgula.aspx** adresinden **08ET-LO26-07D1** kodu ile yapılabilir.



Belirtilen Sahanın Alanı: 27.67 Hektar
Bu bilgiler 24.09.2018 16:21:02 tarihi ile geçerlidir.
KULLANICI :Erdinç KAYA
PAFTALAR:I30D2
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 1. Şb.

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Müftülüğü

12.10.2018

Sayı : 69643345/841- 143666
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.

Kültür Mah. Olgunlar Sk. No: 29/A 06640 Yenişehir-Çankaya/ANKARA Telefon : (0312) 417 01 64 Faks: (0312) 417 08 61
e-posta : idarimali@ankaramuftulugu.gov.tr Elektronik Ağ : www.ankaramuftulugu.gov.tr

T.C.
ELMADAĞ KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı: **42712378**/215/ 140875 10.10.2018
Konu: Süleymanlı Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü.

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-Elmadağ/Ankara
Telefon : (0312) 863 10 40 Fax: (0312) 863 45 80
e-posta :elmadag@diyanet.gov.tr

EK-25

GÖZLEMSEL İNCELEME RAPORU

İlimiz Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesinde bulunan konutların yapısal durumları tarafımızca 19.09.2022 tarihinde incelenmiştir. İncelemeler sonucunda;

Süleymanlı Mahallesinde bulunan yapıların genel itibari ile yığma ve kerpiçten yapıldığı görülmektedir. Bahse konu yığma yapıların duvarları taşıyıcı sistemini oluşturmakta olup duvarın mukavemeti yapının güvenliği açısından önem arz etmektedir. Söz konusu yapılarda, kerpiç duvarlarının zamanla dış etkenlere maruz kalması sebebiyle (yağmur, deprem, fırtına vb. gibi) kerpiçlerin pek çok yapıda dağılarak duvarın bütünlüğünü kaybettiği ve işlevlerini yitirdiği, bu nedenle yıkılma tehlikesinin oluştuğu görülmektedir. İncelenen konutların duvar ve tavan kısımlarında büyük çatlakların oluştuğu, duvarların sehim yaparak dışa veya içe doğru bombe yaptığı, tavanların çökme derecesine geldiği gözlemlenmiş olup bu yapılarda onarım yapılarak yapı güvenliğinin sağlamasının mümkün olmadığı tespit edilmiştir. (EK-1) Bazı yapı sahipleri tarafından yapının çatlayan yerlerine çeşitli onarımlar yapılmışsa da alınan önlemlerin teknik olarak yapının yük taşımasını veya duvarları bir arada tutmasını sağlaması mümkün görülmemektedir.

Bu nedenle Süleymanlı Mahallesinde bulunan bu tür yapılar can ve mal güvenliği açısından risk oluşturmakta olup, buna benzer yapıların da yıkılarak yeniden yapılması önem arz etmektedir. Süleymanlı Mahallesinde 5543 sayılı İskân Kanunun 16. Maddesi olan *'fiziksel yerleşimin düzenlenmesi'* uygulamaları kapsamında belirlenen Köy Gelişim Alanında yeni konutların yapılması ve eski konutların tahliye edilerek yıkılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır. 19.09.2022

Adem BİRAL
İnşaat Mühendisi
Afet Koordinasyon ve İskan
Şube Müdürlüğü

Emrah GÖKÇE
İnşaat Mühendisi
Afet Koordinasyon ve İskan
Şube Müdürlüğü







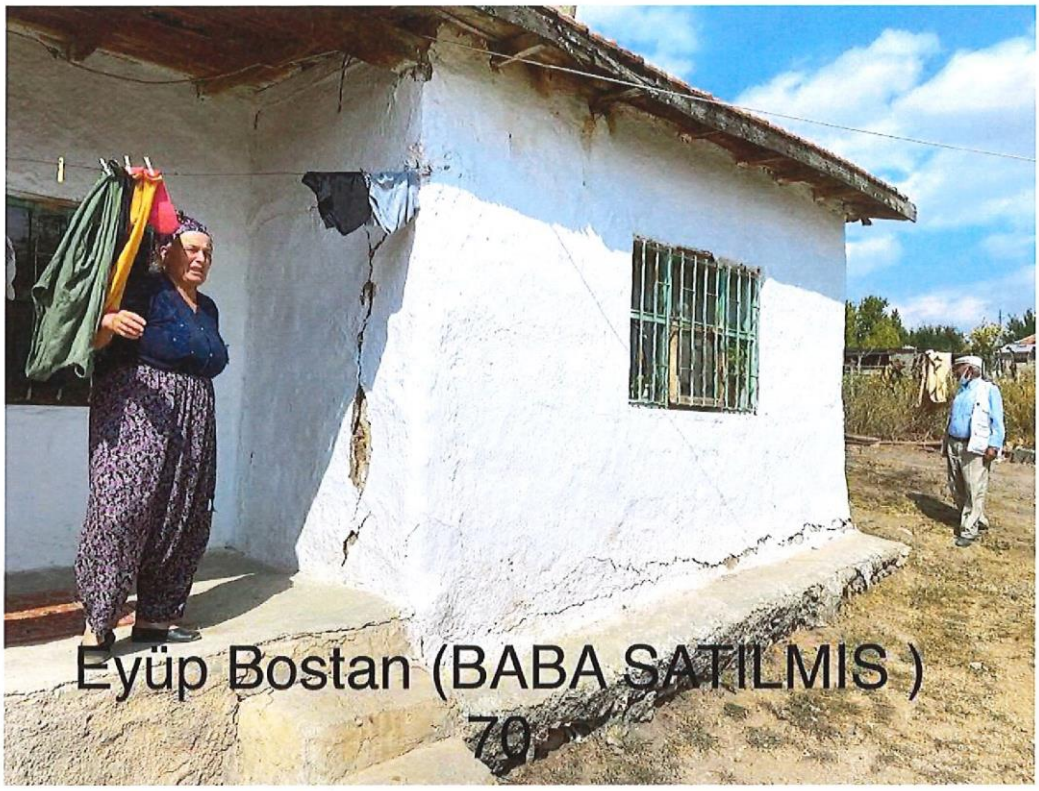



Ömer özer




ÖMER ÖZER




Eyüp Bostan (BABA SATILMIS)
70

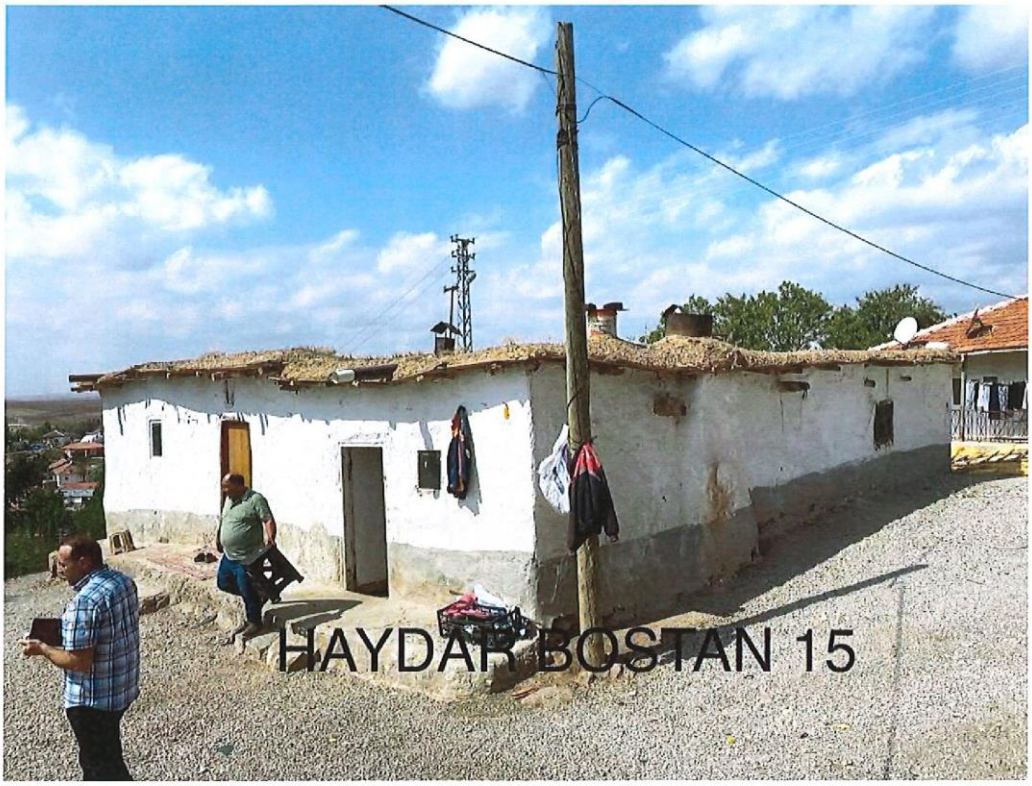

Murat Tekin 22


Yahya yılmaz 21






Sato yılmaz 21b


HAYDAR BOSTAN 15





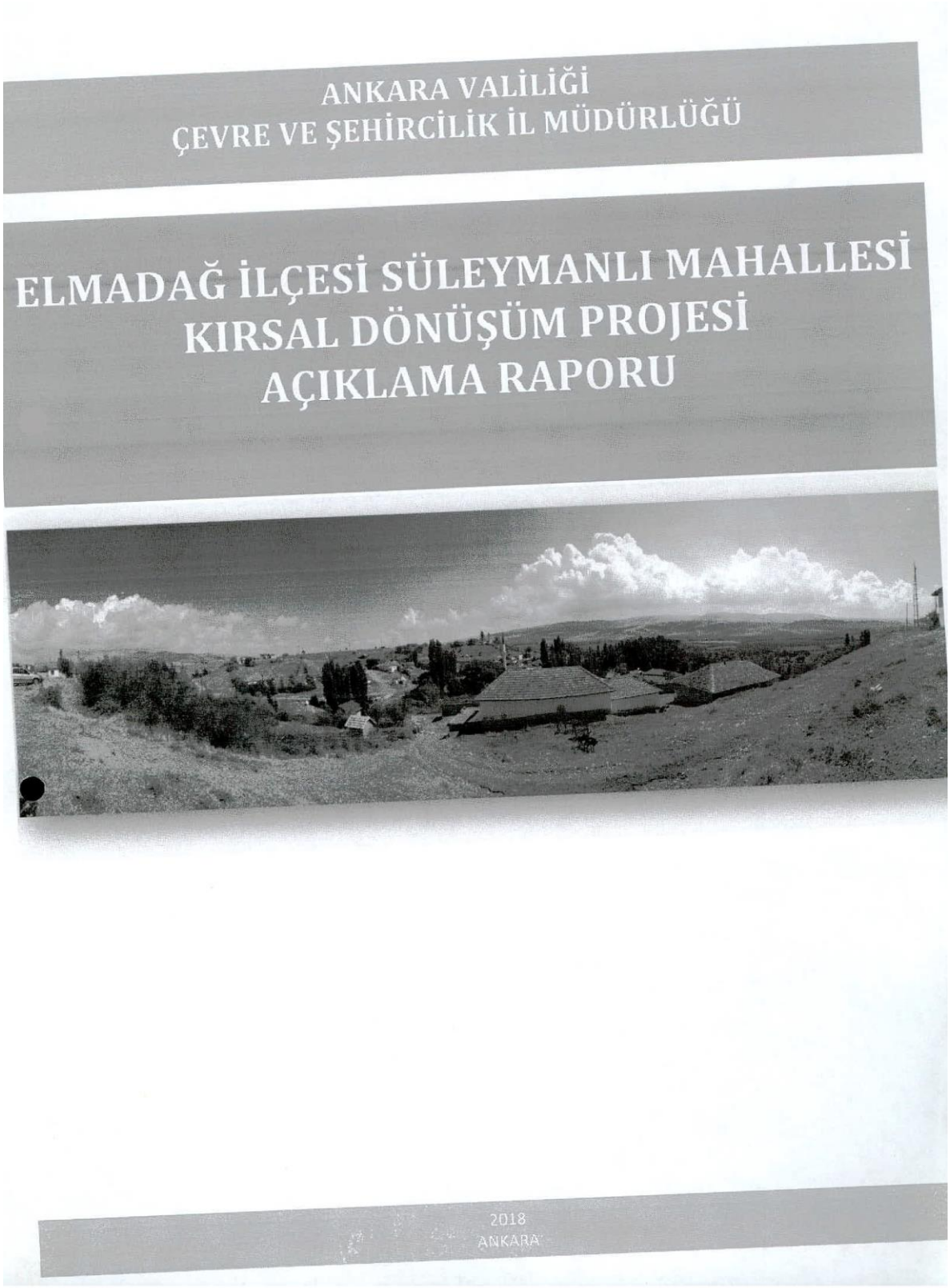



27





EK-26


ANKARA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
ELMADAĞ İLÇESİ SÜLEYMANLI MAHALLESİ
KIRSAL DÖNÜŞÜM PROJESİ
AÇIKLAMA RAPORU
2018
ANKARA

İçindekiler Tablosu

Talep 2
2007 Bala Depremi 2
Çalışma Alanı 2
Arazi İncelemesi 3
2025 Ankara Nazım İmar Planı 4
Rezerv Yapı Alanı 5
Mera Arazilerinin 6306 sayılı Kanun Kapsamında Kullanımı 7
Sonuç 7

1/7

Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi Elmadağ kent merkezine 30 km, Ankara kent merkezine 60 km uzaklıkta, ekonomisi tarıma dayalı bir köy yerleşimi iken 23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun geçici 2'nci maddesi gereği Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırlarını belirleyen 50 km yarıçap içinde kaldığından köy tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşmüş ama bu yasal düzenleme dışında tamamen kırsal özellikler taşıyan bir yerleşim yeridir.

Talep

Süleymanlı'da bulunan yapıların 2007 Bala depreminde hasar aldığı ancak gerekli resmi başvurular yapılmadığı için bu hasarlı yapılarda halen ikamet edilmeye devam edildiği Mahalle Muhtarı ile yapılan görüşmelerde bildirilmiş ve 30.09.2014 tarihli dilekçeler ile mahallede ikamet eden 98 kişinin evlerinin yenilenmesi ve mahallede ikamet etmeyen 80 kişinin ise yeni ev yapılmasına ilişkin talepleri Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) iletilmiştir.

2007 Bala Depremi

Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün Deprem Raporu'nda, 2007 Bala Depremi nedeniyle, Bala İlçesi ve çevre yerleşimlerde; 834 konut, 63 ağıl ve 3 iş yerinin ağır, 5 konutun ise orta hasarlı olduğu tespit edildiği belirtilmiş, hasara neden olan bu depremin sığ ve orta büyüklükte olmasına karşın; yapısal hasarın meydana gelmesi ise kırsal alanlardaki yapı tarzına bağlanmış, konutların çoğunun çamur harçlı taş duvarlı veya kerpiç yapılardan oluşması gerekçe gösterilmiştir.

Çalışma Alanı

Vikipedi'de Süleymanlı Mahallesinin nüfusunun köken olarak oğuzların Bozok koluna mensup Avşar Türkmenlerinin Salmanlı obasına dayandığı, mahallenin isminin daha sonra Süleymanlı olarak değiştirildiği, mahallenin karasal iklimi etki alanı içerisinde olduğu, ilköğretim okulu olmadığı ve taşımalı eğitimden yararlanıldığı, içme suyu şebekesinin olduğu ancak kanalizasyon şebekesi bulunmadığı, PTT şubesi ve PTT acentesi, sağlık ocağı ve sağlık evi olmadığı, Mahalleye ulaşımı sağlayan yolun asfalt olduğu, Mayıs 2007 itibari ile su pompalama ve depolama sisteminin çok ortaklı (Elmadağ Belediyesi - Ekosolar - Alman

Büyükelçiliği - Temiz Enerji Vakfı ortaklaşa çalışması ile) bir proje sayesinde Güneş enerjili (Photovoltaic) olarak revize edildiği bilgileri yer almaktadır.

Bu bilgilere ek olarak, Mahalle Muhtarı ile yapılan görüşmelerde Ankara Büyükşehir Belediyesinin kanalizasyon ve arıtma tesisi projesinin yakın zamanda yapımına başlanacağı bildirilmiştir.



Şekil 1: Süleymanlı Mahallesi Genel Görünüm

Arazi İncelemesi

Yerinde yapılan ön incelemede; mahalle genelinde yapıların hasarlı ve yapı kalitesinin çok düşük olduğu ayrıca yerleşimin fosil heyelan alanına kurulduğu gözlemlenmiştir.



Şekil 2: Süleymanlı Mahallesi Google Earth Görüntüsü



Şekil 3: Süleymanlı Mahallesinden Yığma Bir Yapı

2025 Ankara Nazım İmar Planı

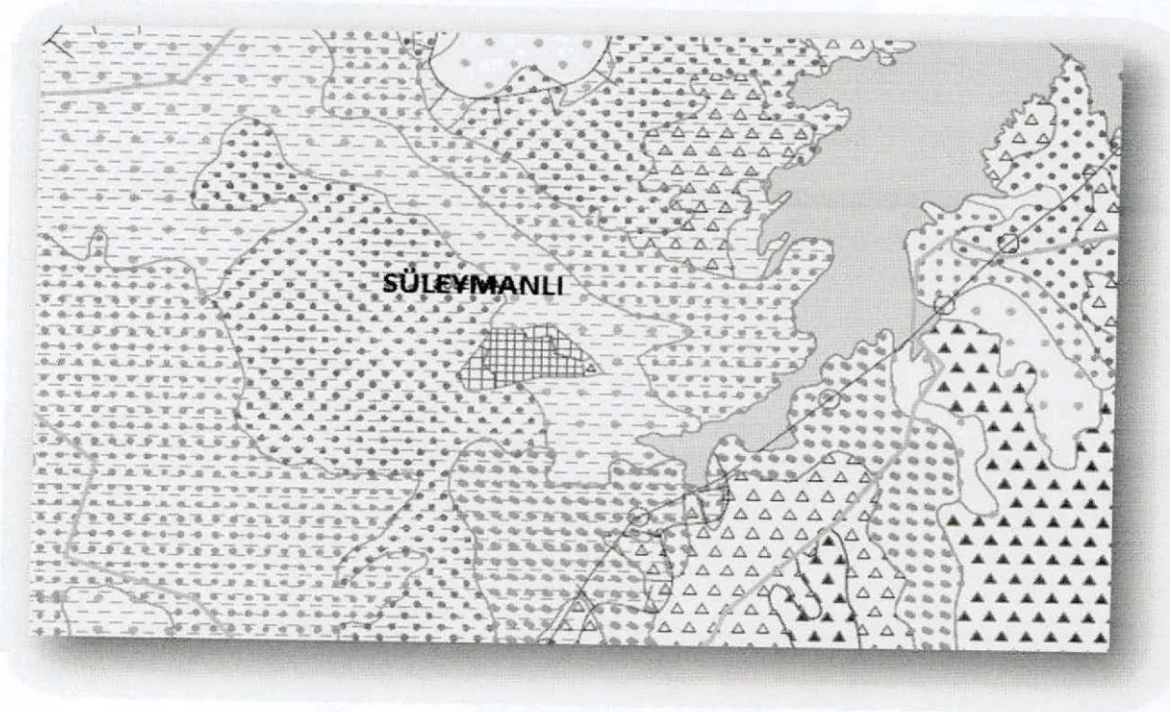
1/25.000 ölçekli 2025 Ankara Nazım İmar Planında Elmadağ İlçesi içerisinde yer alan Süleymanlı Mahallesi Doğu Planlama Bölgesinde tanımlanmıştır. Doğu Planlama Bölgesi Plan Açıklama Raporunda; "kentin fiziksel esikler ve sosyo-ekonomik yapısı açısından en sorunlu bölgesidir. Mamak, Elmadağ ve Kalecik ilçelerini kapsayan bu alan, kentin görece en dezavantajlı ve sosyo-ekonomik göstergeler bağlamında en geri kalmış bölgesidir. Samsun Yolu omurgası bağlamında gelişen "Doğu Koridoru" planlama çalışmasının, bu bölgedeki sosyal dışlanmışlıkları azaltacak, eşitsizlikleri giderecek, bölgeyi sosyo-mekansal anlamda geliştirecek önlem ve uygulamaları tanımlaması, bu amaçla program alanları tanımlayıp sosyal projeler gerçekleştirmesi esastır." şeklinde tanımlanmıştır.

Stratejiler bölümünde Süleymanlı Mahallesinin KT4 – tarım havzaları alanında tanımlanmıştır. Bu alan için geliştirilen strateji "bölgenin önemli tarımsal üretim alanlarından olan Elmadağ, Kızılırmak ve Balaban tarım havzasında tarımsal üretimin geliştirilmesine yönelik olarak DSİ tarafından projelendirilen barajların ve sulama sisteminin hayata

4/7

geçirilmesi, tarım alanlarının korunması ve yöredeki kırsal bölgelerin kalkındırılması yönünde ilgili kurumlar ile işbirliği yapılması sağlanacaktır." şeklindedir.

1/25.000 ölçekli 2025 Ankara Nazım İmar Planında; Süleymanlı Mahallesinin mevcut meskun alanının doğu ve batısında iki gelişme alanı belirlenmiştir. Yerleşimin doğusunda Çukurcak (8747 ha) ve kuzeyinde Süleymanlı (615 ha.) Barajı Projeleri ile mahallenin büyük bölümü baraj sulama hattında kalmakta ve tarımsal sulama alanına girmektedir ancak bu projelerin ikisi de henüz gerçekleştirilmemiştir. Yerleşimin batısında mutlak tarım ve özel ürün doğusunda ise marjinal ve dikili tarım arazileri bulunmaktadır.



Şekil 4: 1/25.000 ölçekli 2025 Ankara Nazım İmar Planında Süleymanlı

Rezerv Yapı Alanı

Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Süleymanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Kamu Orta Malları Sicili'ne ait 754 parsel no.lu 513.510,00 m² yüzölçümüne sahip taşınmaz ile mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait 101 parsel no.lu 14.130,00 m² yüzölçümüne sahip taşınmaz Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamının 27/10/2015 tarihli ve 10628 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.



Şekil 5: Rezerv Yapı Alanının konumu



Şekil 5: 754 parselin genel görünümü

6/7

Mera Arazilerinin 6306 sayılı Kanun Kapsamında Kullanımı

Rezerv Yapı Alanı ilan edilen Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 754 parselin tapu kayıtlarında niteliği meradır.

6306 sayılı Kanunun 3. Maddesi 6. Fıkrası "25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar, 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir; bu taşınmazlar hakkında bu Kanuna göre uygulamada bulunulur." şeklindedir.

4342 sayılı Mera Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi "Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz. Ancak, bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerden; …g) Doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç duyulan, …yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır." şeklindedir.

Sonuç

Yerleşim bütününün 2007 Bala Depreminden etkilenmesine rağmen gerekli resmi başvurular yapılmadığı için riskli yapı stoğunun yenilenemediği Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi için 5543 sayılı İskân Kanunu ve 6306 sayılı Kanun kapsamında dönüşüm talebi değerlendirilmiştir

Süleymanlı için 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli

Bu doğrultuda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamının 27/10/2015 tarihli ve 10628 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen alanda yeni yerleşim alanı oluşturulması planlanmaktadır.

Sonuç olarak bu çalışma ile kırsal ekonominin çeşitlendiği, çevresiyle uyumlu ve çevre dostu kırsal üretimin geliştirileceği, sosyal ve kültürel faaliyetlerin zenginleştirileceği, yöresel mimarinin ön plana çıkacağı ve en önemlisi afet riskinin en aza indirildiği sağlıklı yaşam alanları oluşturulması hedeflenmektedir.

Ekler Yok

Esra TERZİ
Şehir Plancısı

Dilek YILMAZ
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm
Şube Müdürü

7/7

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. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN 117 ADA 47 PARSELİN STATÜSÜ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)'NÜN 27.10.2015 TARİH VE 10628 SAYILI OLUR'U İLE 6306 SAYILI KENTSEL DÖNÜŞÜM KANUNU KAPSAMINDA "REZERV YAPI ALANI" OLARAK BELİRLENMİŞTİR. AYNI GENEL MÜDÜRLÜĞÜN 10.05.2019 TARİH VE E.110699 SAYILI YAZISINDA 117 ADA 47 PARSELİN 5543 SAYILI İSKÂN KANUNU KAPSAMINDA KULLANILMASINDA SAKINCA OLMADIĞI BELİRTİLMİŞ OLUP, BU GÖRÜŞE İSTİNADEN İMAR PLANINDA 5543 SAYILI İSKÂN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE 5543 SAYILI İSKÂN KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN 5543 SAYILI İSKAN KANUNU AMAÇLARINDA KULLANILACAKTIR.

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. MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 06.02.2018 TARİHİ İLE ONAYLI ELMADAĞ İLÇESİ TEKKE KÖY, AKÇAALİ, YEŞİLDERE, SÜLEYMANLI VE KAYADİBİ MAHALLELERİ JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.6. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK 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 M^2 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 İNAŞAAT ALANI 55 M²'DİR.

2.3. KONUT ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ 0.25 OLUP, YENÇOK: 7.60 METRE VE İFRAZ KOŞULU 1.000 M^2'DİR.

2.4. KONUT ALANLARINDA ÖN VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ İLE KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 5.00 METREDİR. YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 3.00 METREDİR.

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. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARINDA EMSAL: 0.35 OLUP, YENÇOK: 9.50 METRE VE İFRAZ KOŞULU 750 M^2'DİR.

4.2. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARINDA ÖN VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ İLE KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 5.00 METREDİR. YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 3.00 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. TİCARET ALANI

8.1. TİCARET ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 28 METREDİR

9. PARK ALANI

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

10. REKREASYON ALANI

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

11. MEYDAN ALANI

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

12. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

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

13. TEKNİK ALTYAPI ALANI

13.1. 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, TRAFO, REGÜLÂTÖR İSTASYONU, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR.

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

TÜRKİYE 1 : 25 000

GİZLİ
SECRET

KIRŞEHİR — İ 30 - d 2

SERİ SERIES	K - 816
PAFTA SHEET	İ 30 - d 2
BASKI EDITION	2 - THGK

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ SÜLEYMANLI MAHALLESİ
117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN 1/25.000 ÖLÇEKLİ
2023 BAŞKENT ANKARA NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANLARI

SEYREK YOĞUNLUKLU

Ölçek:1/25000

PLAN NOTLARI

1. 5543 SAYILI İSKAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. GELİŞME KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 11 KİŞİ/HEKTARDIR (SEYREK YOĞUNLUK)

3. BU İMAR PLANININ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ 2023 BAŞKENT NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

SÜLEYMANLI

Ölçek - Scale 1 : 25 000

MÜNHANİLER 10 METREDE BİR GEÇİRİLMİŞTİR
CONTOUR INTERVAL 10 METERS

TRANSVERS MERKATOR (GAUSS - KRUGER) PROJEKSİYONU
TRANSVERS MERCATOR (GAUSS - KRUGER) PROJECTION

DÜZ KOORDİNATLAR AVRUPA BAŞLANGICINA GÖREDİR
HORIZONTAL DATUM IS EUROPEAN DATUM

RAKIMLAR ORTALAMA DENİZ DÜZEYİNE GÖREDİR
VERTICAL DATUM IS MEAN SEA LEVEL

SİYAH RAKAMLI HATLAR ENTERNASYONAL SFEROİD VE 36. DİLİME AİT 1.000 METRELİK ÜNİVERSAL TRANSVERS MERKATOR GRİDİNİ GÖSTERİR.
BLACK NUMBERED LINES INDICATE THE 1.000 METER UNIVERSAL TRANSVERSE MERKATOR GRID, ZONE 36, INTERNATIONAL SPHEROID.

GRİD RAKAMLARININ SON ÜÇ HANESİ YAZILMAMIŞTIR
LAST THREE DIGITS OMITTED FOR GRID VALUE

Harita Genel Komutanlığı tarafından basılmıştır. 1994
Printed by THGK in 1994

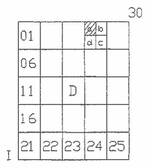
TARİHÇE :
Derleme diyagramında gösterilen bilgilerden hava fotogrametri yöntemi ile kaymetlendirilerek 1992 yılında güncelleştirilmiştir.

HISTORY NOTE :
Revised in 1992 from aerial photogrametric plot based on information as shown on graphic.

Devletin emniyet ile ilgili bir Milli Savunma sırrı olan bu haritanın alınan, maksat dışında kullanılması, aslının veya kopyasının herhangi bir tarzda yetkisi olmayan kimselere verilmesi, muhteviyatının açıklanması veya kayıp edilmesi Askeri Ceza Kanununa ve Türk Ceza Kanunu gereğince ağır cezayı gerektirir.

GİZLİ
SECRET

KULLANICI NOTU : Haritada görülen hata ve eksiklerin "HARİTA GENEL KOMUTANLIĞI 06100 ANKARA" adresine bildirilmesi rica olunur.
Please inform us for mistakes and additions about informations on this map "HARİTA GENEL KOMUTANLIĞI 06100 ANKARA"



ELMADAĞ
(ANKARA)
I30-d-04-a

4 401 781.73 — I30-a-24-d — 4 401 785.62

51 2 855.67 — 51 4 998.28

4 401 500 — 4 401 000 — 4 400 500 — 4 400 000 — 4 399 500 — 51 2 860.32

I30-d-03-b — I30-d-04-b

4 399 005.99 — I30-d-04-d — 4 399 009.88

51 3 000 — 51 3 500 — 51 4 000 — 51 4 500 — 51 5 000 — 51 5 003.70

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOCUNDA TİCE HARİTA LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN, 16/10/2013 TARİHİNDE ONANAN 20 ADET HALİHAZIR HARİTA, CASRİ HRT. VE İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN VE 2005.0 EPOCUNDA YAPILAN HALİHAZIR HARİTAYLA BÜTÜNLÜK SAĞLANARAK TOPLAM 35 ADET HALİHAZIR HARİTA ÜRETİLMİŞ OLUP, 13 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

03/12/2015

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ

SÜLEYMANLI MAHALLESİNDE 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANA AİT

NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK DURUM SINIRI
- REZERV YAPI ALAN SINIRI (RYA)

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI (SEYREK) (BRÜT YOĞUNLUK 12 k/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI (T)
- BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- İBADET ALANI (İA)
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN (PARK)
- REKREASYON ALANI
- PASİF YEŞİL ALAN
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

TEKNİK ALTYAPI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI (TA)

KARAYOLLARI

- İKİNCİ DERECE YOL

JEOLOJİK DURUM

- ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1)
- ÖNEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1)

HAKİM RÜZGAR YÖNÜ

K

PLAN HÜKÜMLERİ

1. **GENEL HÜKÜMLER**

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

1.2. 5543 SAYILI İSKAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN 5543 SAYILI İSKAN KANUNU AMAÇLARINDA KULLANILACAKTIR.

1.3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 11 KİŞİ/HEKTARDIR (SEYREK YOĞUNLUK)

YAVUZ ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

TK.5
AN1.28
I303H-538
953186

MERAJAR TAHLAGIR

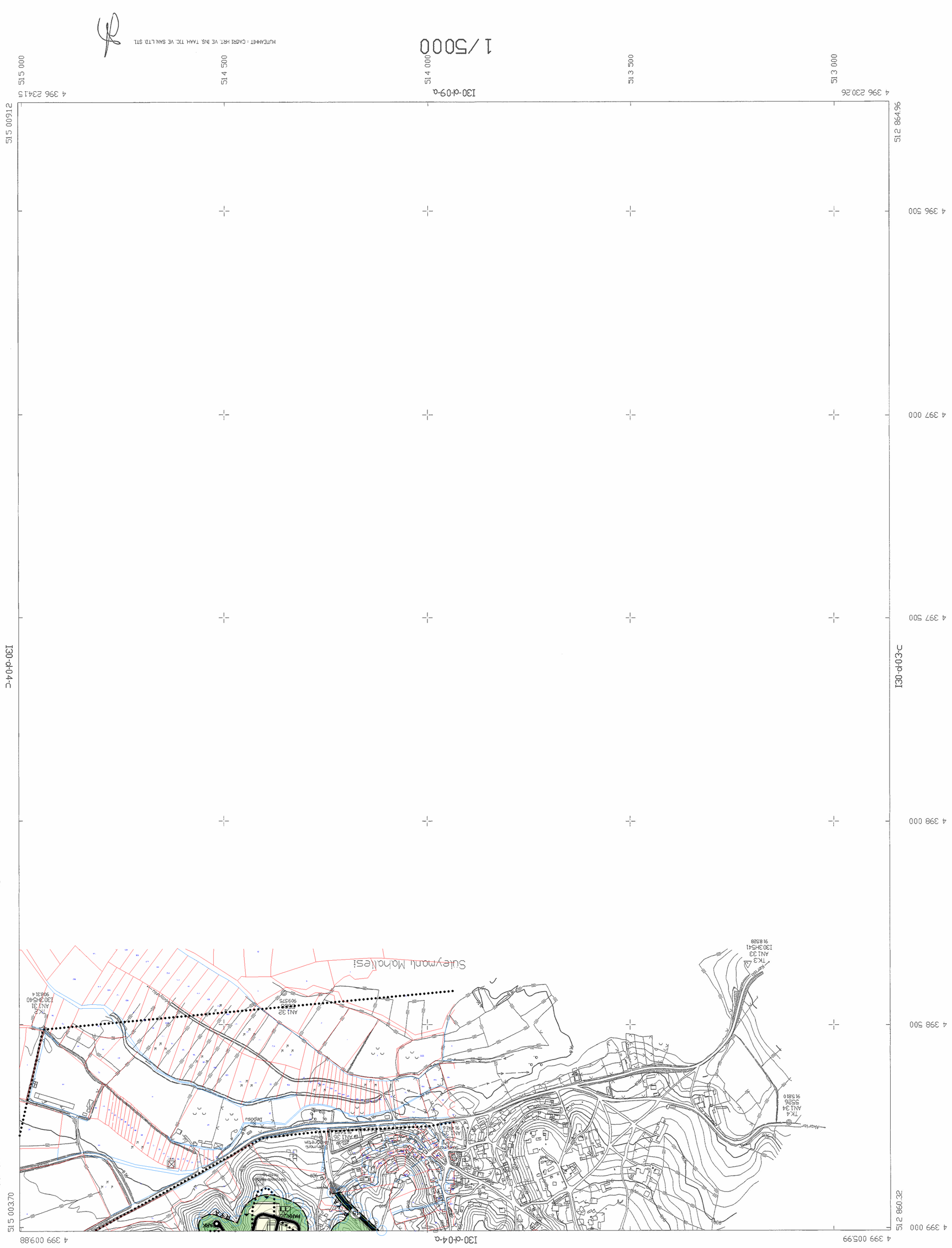
PARK — İA — TA — BHA — RYA — 12 — I30

MÜTEAHHİT : CASRİ HRT. VE İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.

1/5000

ELMADAĞ (ANKARA) I30-d-04-a

ELMADAĞ (ANKARA) I30-d-04-d



01				a b c	
06					
11			D		
16					
21	22	23	24	25	

30 I

İTİRF 96 KODRDNAT SİSTEMİNDE VE 2005'O EPOGUNDA
TİCE HARİTA LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILMIŞ 16/10/2013
TARİHİNDE ONAYLAN 20 ADET HALİHAZIR HARİTA, CADDİ
HRT. VE İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN
VE 2005'O EPOGUNDA YAPILAN HALİHAZIR HARİTAYLA
BÜTÜNLEŞİK SAĞLANARAK TOPLAM 35 ADET HALİHAZIR
HARİTA ÜRETİLMİŞ OLUP, 15 ADET HALİHAZIR
HARİTA ONAYMAŞTIR.

03 IR 2015

YAVUZ ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR
CEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ELMADAĞ (ANKARA) I30-d-04-d

ANKARA - ELMADAĞ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ

I30-d-04-a-3-c

I30-d-04-a-3-b

4 399 702.78 — 4 399 703.81

514 466.55 — 515 002.35

4 399 700 / 4 399 600 / 4 399 500 / 4 399 400 / 4 399 300 / 4 399 200 / 4 399 100

I30-d-04-a-3-d — I30-d-04-b-4-d

Büyükyar Mevkii

Miskince Deresi

Miskince Deresi

Süleymanlı

Daller

PARK

E=0.25 Yençok=7.60 m.

E=0.35 Yençok=9.50 m.

10 00 — 12 00

514 467.85 — 515 003.70

4 399 008.85 — I30-d-04-d-2-b — 4 399 009.88

514 500 / 514 600 / 514 700 / 514 800 / 514 900 / 515 000

1/1000

Koordinatlar,
Projeksiyonlar = Transvers Merkator
Elipsoid = GRS 80
Datum = ITRF 96
Dilim Orta Meridyeni = 33 derece
Referans EPOK = 2005.00
Münhaniler,
1 mt. aralıklarla geçirilmiştir.

ELMADAĞ BELEDİYESİ
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

HAZIRLAYAN
AHMET HAŞİM TEK
HARİTA MÜHENDİSİ

KONTROL EDEN
AYKUT ÖZKAN
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MD.YRD.

/06/2019
ONAYLAYAN
ERKAN TALAS
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

ANKARA - ELMADAĞ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ

I30-d-04-a-3-d

I30-d-04-a-3-a

4 399 701.79 — 4 399 702.78 — 513 930.75 — 514 466.55

4 399 700 — 4 399 600 — 4 399 500 — 4 399 400 — 4 399 300 — 4 399 200 — 4 399 100

I30-d-04-a-4-c — I30-d-04-c-3-c

Büyükyar Mevki

Mahmine Deresi

Süleymanlı

4 399 007.86 — I30-d-04-d-2-a — 4 399 008.85

513 932.01 — 514 467.86

514 000 — 514 100 — 514 200 — 514 300 — 514 400

1/1000

Koordinatlar;
Projeksiyonlar = Transvers Merkator
Elipsoid = GRS 80
Datum = ITRF 96
Dilim Orta Meridyeni = 33 derece
Referans EPOK = 2005.00
Münhaniler;
1 mt. aralıklarla geçirilmiştir.

ELMADAĞ BELEDİYESİ İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		
HAZIRLAYAN AHMET HAŞİM TEK HARİTA MÜHENDİSİ	KONTROL EDEN AYKUT ÖZKAN İMAR ve ŞEHİRCİLİK MD.YRD.	15.11.2019 ONAYLAYAN ERKAN TALAS İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

ANKARA - ELMADAĞ

SÜLEYMANLI MAHALLESİ

I30-d-04-a-4-c

I30-d-04-a-4-b

4 399 700.84 — 4 399 701.79

513 394.95 — 513 930.75

Çiğdemdere Mevki

MERALARA TARLALARA

ESKİ KÖYE

BHA — E=0.50 Yençok=9.50 m.

TA — E=0.25 Yençok=7.60 m.

E=0.35 Yençok=9.50 m.

E=0.25 Yençok=7.60 m.

E=0.35 Yençok=9.50 m.

E=0.25 Yençok=7.60 m.

E=0.35 Yençok=9.50 m.

E=0.25 Yençok=7.60 m.

E=0.35 Yençok=9.50 m.

10 00 — 10 00 — 10 00 — 12 00

I30-d-04-a-4-d

I30-d-04-a-3-d

4 399 006.91 — I30-d-04-d-1-b — 4 399 007.86

513 396.16 — 513 932.01

513 400 — 513 500 — 513 600 — 513 700 — 513 800 — 513 900

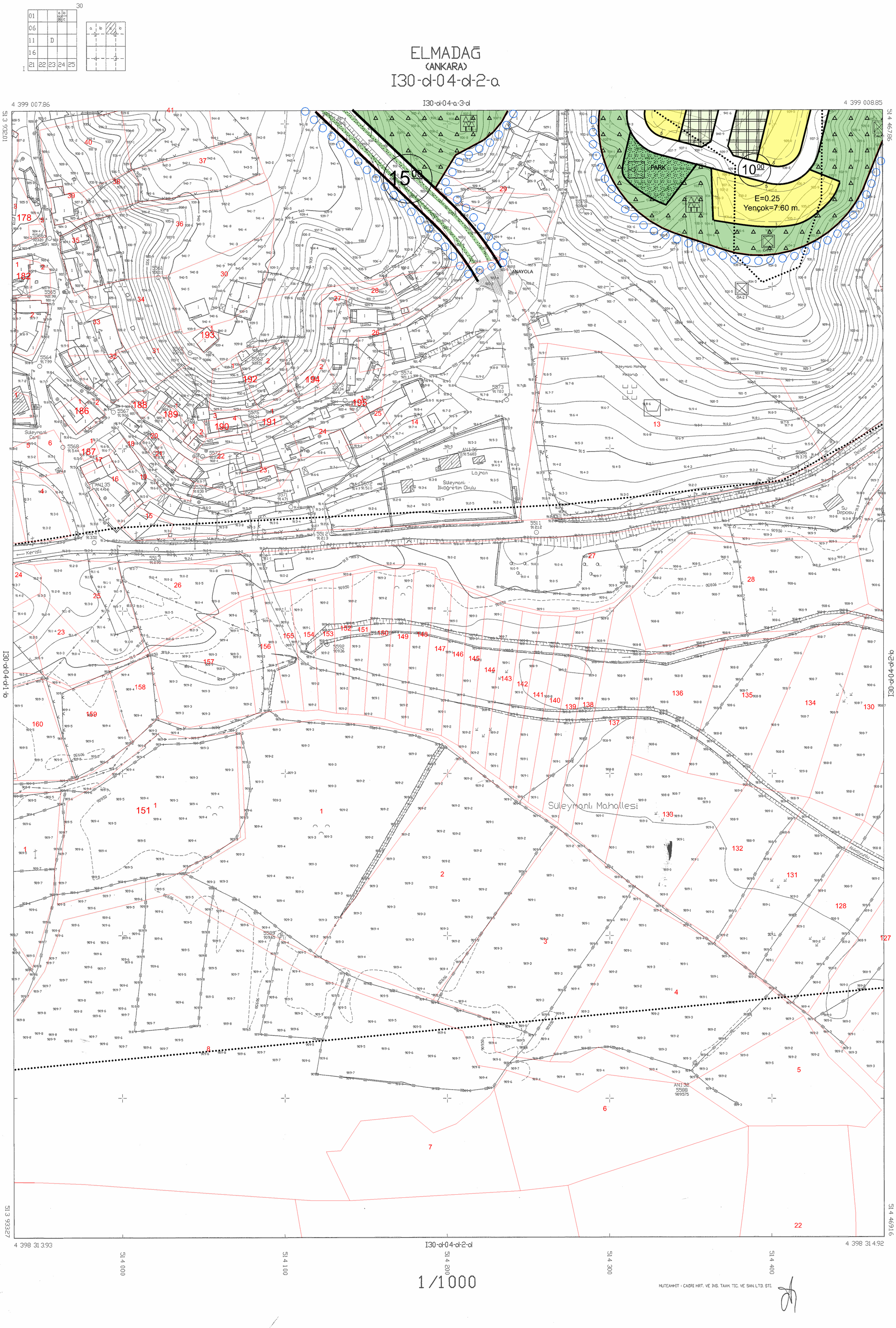
1/1000

Koordinatlar;
Projeksiyonlar = Transvers Merkator
Elipsoid = GRS 80
Datum = ITRF 96
Dilim Orta Meridyeni = 33 derece
Referans EPOK = 2005.00
Münhaniler;
1 mt. aralıklarla geçirilmiştir.

ELMADAĞ BELEDİYESİ
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

HAZIRLAYAN	KONTROL EDEN	07/01/2013 ONAYLAYAN
AHMET HAŞİM TEK HARİTA MÜHENDİSİ	AYKUT ÖZKAN İMAR ve ŞEHİRCİLİK MD.YRD.	ERKAN TALAS İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

ELMADAĞ
(ANKARA)
I30-d-04-d-2-a



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA TİCE HARİTA LTD. STİ. TARAFINDAN YAPILAN, 16/10/2013 TARİHİNDE ONANAN 175 ADET HALİHAZIR HARİTA, ÇAĞRI HRT. VE İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. STİ. TARAFINDAN VE 2005.0 EPOĞUNDA YAPILAN HALİHAZIR HARİTAYLA BÜTÜNLÜK SAĞLANARAK TOPLAM 238 ADET HALİHAZIR HARİTA ÜRETİLMİŞ OLUP, 63 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR

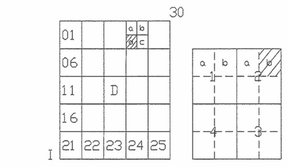
03/12/2015

YAVUZ ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

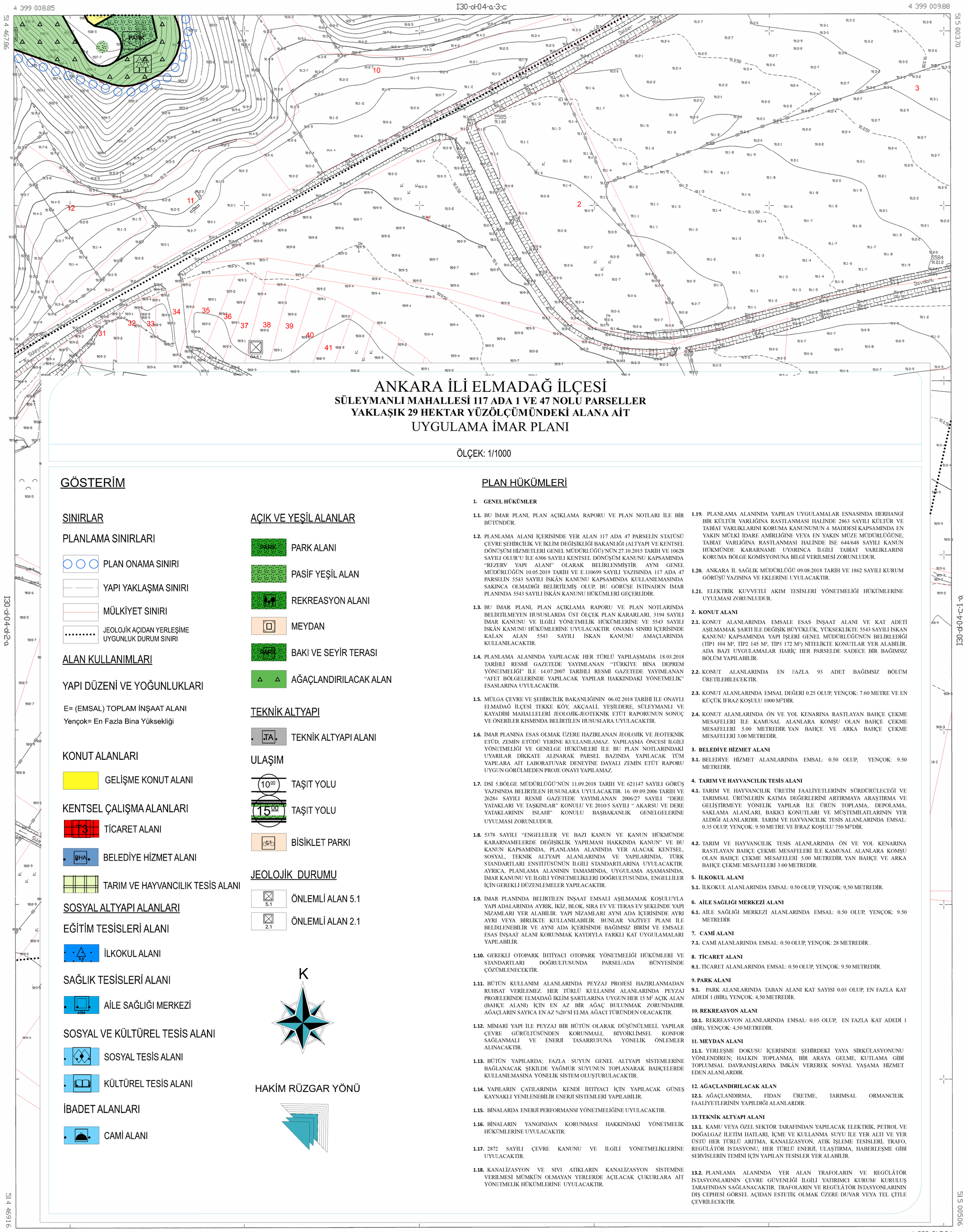
1/1000

MÜTEAHHİT : ÇAĞRI HRT. VE İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. STİ.

ELMADAĞ (ANKARA) I30-d-04-d-2-a



ELMADAĞ
(ANKARA)
I30-d-04-d-2-b



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOCUNDA TİCE HARİTA LTD. STİ TARAFINDAN YAPILAN, 16/10/2013 TARİHİNDE ONANAN 175 ADET HALİHAZIR HARİTA, CAĞRI HRT. VE İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. STİ. TARAFINDAN VE 2005.0 EPOCUNDA YAPILAN HALİHAZIR HARİTAYLA BÜTÜNLÜK SAĞLANARAK TOPLAM 238 ADET HALİHAZIR HARİTA ÜRETİLMİŞ OLUP, 63 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

03/11/2015

YAVUZ ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ANKARA İLİ ELMADAĞ İLÇESİ
SÜLEYMANLI MAHALLESİ 117 ADA 1 VE 47 NOLU PARSELLER
YAKLAŞIK 29 HEKTAR YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANA AİT
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK DURUM SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= (EMSAL) TOPLAM İNŞAAT ALANI
Yençok= En Fazla Bina Yüksekliği

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- T3 TİCARET ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLK İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- ASM AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK PARK ALANI
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- MEYDAN
- PARK BAKI VE SEYİR TERASI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

TEKNİK ALTYAPI

- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM

- 10.00 TAŞIT YOLU
- 15.00 TAŞIT YOLU
- BİSİKLET PARKI

JEOLOJİK DURUMU

- 5.1 ÖNLEMLİ ALAN 5.1
- 2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1

K

HAKİM RÜZGAR YÖNÜ

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN 117 ADA 47 PARSELİN STATÜSÜ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)'NÜN 27.10.2015 TARİH VE 10628 SAYILI OLUR'U İLE 6306 SAYILI KENTSEL DÖNÜŞÜM KANUNU KAPSAMINDA "REZERV YAPI ALANI" OLARAK BELİRLENMİŞTİR. AYNI GENEL MÜDÜRLÜĞÜN 10.05.2019 TARİH VE E.110699 SAYILI YAZISINDA 117 ADA 47 PARSELİN 5543 SAYILI İSKÂN KANUNU KAPSAMINDA KULLANILMASINDA SAKINCA OLMADIĞI BELİRTİLMİŞ OLUP, BU GÖRÜŞE İSTİNADEN İMAR PLANINDA 5543 SAYILI İSKÂN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE 5543 SAYILI İSKÂN KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN 5543 SAYILI İSKAN KANUNU AMAÇLARINDA KULLANILACAKTIR.

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. MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 06.02.2018 TARİHİ İLE ONAYLI ELMADAĞ İLÇESİ TEKKE KÖY, AKÇAALİ, YEŞİLDERE, SÜLEYMANLI VE KAYADİBİ MAHALLELERİ JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.6. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK 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 93 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM ÜRETİLEBİLECEKTİR.

2.3. KONUT ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ 0.25 OLUP, YENÇOK: 7.60 METRE VE EN KÜÇÜK İFRAZ KOŞULU 1000 M²'DİR.

2.4. KONUT ALANLARINDA ÖN VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ İLE KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 5.00 METREDİR. YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 3.00 METREDİR.

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. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARINDA EMSAL: 0.35 OLUP, YENÇOK: 9.50 METRE VE İFRAZ KOŞULU 750 M²'DİR.

4.2. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARINDA ÖN VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ İLE KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 5.00 METREDİR. YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 3.00 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. TİCARET ALANI

8.1. TİCARET ALANLARINDA EMSAL: 0.50 OLUP, YENÇOK: 9.50 METREDİR.

9. PARK ALANI

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

10. REKREASYON ALANI

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

11. MEYDAN ALANI

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

12. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

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

13.TEKNİK ALTYAPI ALANI

13.1. 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, TRAFO, REGÜLÂTÖR İSTASYONU, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR.

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

1/1000

MÜTEAHHİT : CAĞRI HRT. VE İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.

ELMADAĞ (ANKARA) I30-d-04-d-2-b