



T.C.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ
GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ**

**HACILAR MAHALLESİ 121208 ADA VE 299 ADA
GÜNEYİNDEKİ PARK ALANINA İLİŞKİN İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2021

İÇİNDEKİLER

A. ARAŞTIRMA-ANALİZ-SENTEZ-DEĞERLENDİRME	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. Planlama Alanının Yeri.....	1
1.2. Planlama Alanı Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüşü	1
1.3. Ulaşım	2
2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	4
2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi.....	4
2.1.1. Ankara İli Planlama Süreci Gelişimi	4
2.1.2. Plan Sınırını kapsayan Alanın Planlama Süreci - Tarihi Gelişimi.....	5
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ.....	7
3.1. Fiziksel Yapı.....	7
3.1.1. Jeolojik Yapı.....	7
3.1.2. Depremsellik	12
3.1.3. İklim.....	12
3.1.4. Bitki Örtüsü	15
3.2. Maden Kaynakları.....	16
3.3. Demografik Yapı	16
3.4. Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	16
3.5. Teknik Altyapı	17

3.6. Arazi Kullanım	17
3.7. Sektörel Yapı	19
3.7.1. Tarım ve Hayvancılık	19
3.7.2. Sanayi - Ticaret	19
3.7.3. Turizm ve Kültürel Faaliyetler	19
3.8. Yapı Yasaklı Alanlar	20
3.9. Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	20
3.10. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	21
3.11. Mülkiyet Yapısı	21
3.12. Yapılaşma Alanları	21
3.13. Mahkeme Kararı	21
4. PLANLAMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ	22
B. PLANLAMA.....	24
5. PLAN TEKLİFİ	24
5.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi.....	24
5.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı	24
5.3. Planlama Kararları	25
5.4. Plan Hükümleri	26

TABLO

Tablo 1:Gölbaşı İlçesi'nin Önemli Merkezlere Uzaklıkları (Km)	3
Tablo 2:Ankara İli İklim Verileri (1927-2020)	13
Tablo 3:Ankara İli, Gölbaşı İlçesi ve Bahçelievler Mahallesi'nin Nüfus Değişimleri (2015-2020)	16
Tablo 4:Alan Kullanım Büyüklükleri	25
Tablo 5:İmar Planı Değişikliği Öncesi ve Sonrası Karşılaştırması	29

A. ARAŞTIRMA-ANALİZ-SENTEZ- DEĞERLENDİRME

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Yeri

Planlamaya konu alan Ankara İli Gölbaşı İlçesi sınırları içinde kalmaktadır. İlçe, İç Anadolu Bölgesi sınırlarında, doğuda Kırıkkale, Kırşehir ve Aksaray, batıda Eskişehir, kuzeyde Çankırı, kuzeybatıda Bolu, güneyde Konya illeriyle çevrili olan Ankara iline bağlı 8 ilçeden biri olup Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde şehir merkezinin güneyinde yer almaktadır. Çankaya, Bala, Haymana ve Yenimahalle İlçeleri ile çevrili olan Gölbaşı İlçesi'nin 53 mahallesinden biri olan Hacılar Mahallesi, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dahilindedir.

1.2. Planlama Alanı Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüşü

Ankara ili, İç Anadolu Bölgesinde Türkiye'nin ortasına yakın bir konumdadır. Gölbaşı ilçesi Ankara ilinin güneyinde bulunmaktadır. İl Kuzeybatıda Bolu, Kuzeydoğuda Çankırı, Doğuda Kırıkkale, Güneydoğuda Kırşehir, Güneybatıda Konya ve Batıda Eskişehir İlleri ile komşudur. Gölbaşı İlçesi ise Doğuda Bala, Güneybatıda Haymana, Kuzeyde Yenimahalle ve Haymana İlçeleri ile komşudur.

12/11/2012 Tarih ve 6360 Sayılı Kanun ile yapılan düzenlemeye göre Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırları olarak değiştirilmiştir. Buna göre Büyükşehir Belediyesi sınırlarındaki "Altındağ, Çankaya, Yenimahalle, Keçiören, Mamak, Sincan, Gölbaşı, Etimesgut, Çubuk, Akyurt, Kalecik, Kazan, Ayaş, Pursaklar, Bala, Elmadağ" ilçelerine Evren, Şereflikoçhisar, Haymana, Güdül, Nallıhan, Beypazarı, Polatlı, Çamlıdere ve Kızılcahamam ilçeleri de katılarak 16 olan ilçe sayısı 25'e yükselmiş olup, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin mücavir alan sınırı 3 kat artarak 2 milyon 600 bin hektara yükselmiştir.

Bu kapsamda Gölbaşı ilçesi dahilinde yer alan, Ballıkpınar, Yurtbeyi (Gerder), Hacılar, Hacımuratlı, Bursal, Yağlıpınar, Örencik, Çayırılı, Subaşı, Yavrucak, Gökçehöyük, Karaoğlan, Taşpınar, Kızılcaşar, Hallaçlı, Topaklı, Oğulbey, Tuluntaş, Koparan, İncek mahalleleri gibi mahalle statüsü kazanmıştır. Bu mahallerden Örencik, Yurtbeyi (Gerder) ve Ballıkpınar, Hacılar, Yağlıpınar, Yavrucak, Gökçehöyük, Karaoğlan, Taşpınar, Kızılcaşar, Oğulbey mahalleleri Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dâhilinde, diğerleri ise Ankara Büyükşehir Belediye sınırı içerisinde yer almaktadır.

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

ve araştırmalar sonucu ortaya çıkmıştır.

Gölbaşı'nın ilçe olması çok eskilere dayanmamaktadır. Gölbaşı daha önce Örencik Köyüne bağlı Gölhanı adı ile anılan bir mahalle iken 1923 yılında, buraya Oğulbey Köyündeki Bucak Müdürlüğü ile Jandarma Karakolunun taşınması ile Gölbaşı Nahiyesi adını almıştır. 1936 yılında ise ilçe olan Çankaya'ya bağlanan Gölbaşı'nda 1955 yılında E-5 Devlet Karayolunun bu bölgeden geçmesi ile nüfus artışı ve gelişmesi hızlanmıştır. 1965 yılında da Gölbaşı Belediye teşkilatı kurulmuştur. 29.11.1983 gün ve 2963 sayılı Kanun ile de Gölbaşı ilçe statüsü kazanmıştır. 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 9'uncu maddesine dayanılarak "Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edilmiş ve 1991 yılında da Gölbaşı Belediyesi Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınmıştır.

Planlama alanı, Gölbaşı ilçesi Hacılar Mahallesi'nin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan kısmında yer almaktadır.

Harita 1: Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Harita 2: İl İdari Bölünüş

Harita 3: İlçe İdari Bölünüş

Harita 4: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

1.3. Ulaşım

Genel ulaşım bağlantıları açısından Ankara ili, çevre illere ve ülkenin diğer bölgelerine hava, kara ve demiryolu ulaşım ağıyla bağlıdır. İldeki karayolları oldukça gelişmiştir. Ülkenin başkenti olan Ankara idari ve mekânsal konumu sonucu en önemli karayollarının kesişim yeridir.

Gölbaşı yerleşimi Ankara metropoliten alanının etkisi altındadır. Kentte yaşayanların bir kısmı her gün metropoliten kentin merkezine hareket ederken, merkezden de Gölbaşı'na farklı amaçlarla geliş gidişler olmaktadır.

Tablo 1:Gölbaşı İlçesi'nin Önemli Merkezlere Uzaklıkları (Km)

İl	Uzaklık (km)	İlçe	Uzaklık (km)
Adana	474	Akyurt	68
Antalya	545	Altındağ	39
Bursa	388	Ayaş	77
Diyarbakır	866	Bala	48
Erzurum	886	Beypazarı	119
Eskişehir	236	Çamlıdere	128
Gaziantep	641	Çankaya	16
İstanbul	477	Çubuk	72
İzmir	586	Elmadağ	51
Kayseri	300	Etimesgut	41
Konya	240	Evren	157
Samsun	422	Güdül	111
Trabzon	743	Haymana	58
Van	1200	Kahramankazan	71
		Kalecik	97
		Keçiören	48
		Kızılcahamam	102
		Mamak	36
		Nallıhan	178
		Polatlı	81
		Pursaklar	45
		Sincan	43
		Şereflikoçhisar	129
		Yenimahalle	22

Kaynak: Karayolu Genel Müdürlüğü Resmi İnternet Sitesi, 2020

Gölbaşının bölge ve ülke ile bağlantısı esas olarak karayolu ile sağlanmaktadır. Ana akslar: Ankara-İstanbul, Ankara-Konya-Adana, Ankara-Eskişehir, Ankara-Samsun devlet karayolları ve Ankara Çevre otoyoludur. Ankara Çevre Otoyolunun 15 km'lik kesimi Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içinden geçmektedir. Hacılar yerleşiminin kuzeyinden başlayıp Gölbaşı yerleşiminin kuzeyinden ve Eymir gölünün hemen güneyinden geçerek Samsun E-23 karayoluna bağlanmaktadır. Bahçelievler Mahallesi, İl Merkezine 20 km uzaklıktadır.

Harita 5:Ulaşım Ağındaki Yeri

2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

2.1.1. Ankara İli Planlama Süreci Gelişimi

Ankara İlinde kentsel gelişim süreci özellikle Cumhuriyet Dönemi ile birlikte ele alınmalıdır. Ankara'nın Cumhuriyet Dönemi öncesi plansız gelişimi, 1924-1932 yılları arasında Berlin'li mimar Dr. Carl Ch. Lörcher'in öncelikle zorunlu kentsel altyapıların götürülebilmesi anlayışıyla öncülük ettiği planlama çalışmaları ile yeni bir sürece girmiştir.

Bu çalışmaları takiben 1932-1957 yılları arasında Jansen Planı Dönemi olarak anılır. 1928 yılında yapılan uluslararası bir yarışma ile seçilen ve 1978 yılında toplam 1500 hektarlık alanda 300000 kişinin yaşayacağını öngören bir plan çalışması olan Jansen Planı Lörcher Planının Yenişehir için öngördüğü gelişim ve uygulama seçeneğini büyük ölçüde kabul etmiştir. Ankara'da doğu batı yönünde geçen bir yeşil aks oluşumunu da öngören bu yaklaşım, Ankara'yı orta-düşük yoğunluklu bir bahçekent, güzelkent olarak geliştirme hedefindedir.

1950'li yıllarda sanayileşmenin hız kazanması ile birlikte kentsel nüfusun kırsal nüfusa oranla hızlı bir artış göstermesi beraberinde kentlerde baskıya neden olmuştur. Kentin üçüncü planı için 1954 yılında yarışma açıldığında nüfus Ankara İlinde 500 bin kişiyi bulmuş, ancak yarışmayı kazanan Yücel-Uybadın planı 1957'de yürürlüğe girdiğinde nüfus 600 bini çoktan aşmıştır. Özellikle 1950-55 döneminde binde 89'a varan nüfus artış hızı, 1940'lı yıllarda Ankara'nın ülke nüfusu içinden aldığı %1 civarındaki payın, 1970'e gelindiğinde %3,5'e yaklaşmasına yol açmıştır. Bu artışın yarattığı konut baskısı, gelişen konut kooperatifleri üretimi ile kısmen çözülmüştür, bir önceki dönemin Bahçelievler deneyim bölgesi "oturmuşluk" kazanmıştır. Ancak gecekondular üretiminin önüne geçilememiştir. Lörcher ve Jansen Planlarının maksimum ulaştığı 1500 hektarlık kent büyüklüğü, 1957 yılında onaylanan Nihat Yücel-Raşit Uybadın Planının yerleşik alan olarak kabul ettiği meskun dokunun yaklaşık 5720 ha olduğu dikkate alındığında, ne denli büyük bir alanın gecekondular olarak kente eklendiğini görmektedir.

1970'lere gelindiğinde, Yücel-Uybadın planının nüfus ve yerleşim öngörülerinin çoktan aşıldığı, metropoliten nitelik kazanmaya başlayan Ankara İlinin büyük bir hızla göç almaya devam ettiği, nüfus artış hızının ülke ortalamasının 3 katı civarında seyrettiği, 1970 yılı 230.000'i aşan kent nüfusu, kentin %70'ini aşan kesiminin gecekondularda yaşadığı ve kentin topografik çanağı içine sıkışmış bir Başkentte 1969 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile Mülga İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde kurulan Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu kurulmuştur. Metropoliten Planlama Bürosunun 1970 yılından itibaren yaptığı analizler ve kapsamlı arazi kullanım çalışması; 1970 yılında kentin yerleşik alanının 22.500 hektara ulaştığını göstermektedir. Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu'nun, 1970-1975 yılları

arasında yürüttüğü kapsamlı Ankara araştırmaları sonunda 20 yıl perspektifli bir Nazım Plan şeması geliştirmiş 16 ve bu şema 1982 yılında "Ankara 1990 Nazım Planı" onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ankara 1990 Nazım Planı, bir imar planı deneyiminden çok, "yapısal plan (structure plan)" denebilecek yönlendirici bir çerçevenin ışığında, ayrıntılı planlama çalışmalarının yapıldığı, yeni bir planlama anlayış ve sürecini gündeme getirmiştir.

1990 Nazım Planında iş-iskan ilişkisi kurma anlamında karışık kullanımların bir arada bulunduğu bir aks olarak ortaya çıkan İstanbul Yoluna karşın, küçük bir konut gelişme bölgesi olarak öngörülen Eskişehir Yolu koridorunun 1990'lı yıllar boyunca hızla speküle edilmesi ve çalışma alanlarından yoksun düşük ve orta yoğunluklu bir konut alanı olarak gelişmesi süreci de, kentin makroformu ve ulaşım ilişkilerinin biçimlenmesinde büyük önem taşımaktadır. 1990 Nazım Planının çevre yolu öngörüsünün de bir hükümet kararı ile değiştiği ve TEM yolunun Ankara geçişinde planlara uyulmamasında da, ıslah planlarında olduğu gibi bir "planlı plansızlık"tan söz edilebilir. 1990 Nazım Planının kent makroformu için öngördüğü doğu-batı yönündeki açıklık sistemi ve kenti çepeçevre saran yeşil kuşak öngörüsü de, bazı bölgelerin yerleşim dışı tutulması ve ağaçlandırılması anlamında önemli bir karardır. Diğer taraftan kısa zamanda yapılan Nazım Plan değişiklikleri ile ilave nazım planları, ruhsatsız konut alanlarının (gecekondu) düzenlenmesine yönelik "Islah İmar Planlama Çalışmaları", belediye mücavir alan sınırı dışındaki parçacı planlama yaklaşımları ve kaçak yapılaşmaların kontrol edilmemesi sonucu, "Ankara 1990 Nazım Planı" da işlevsiz hale gelmeye başlamıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı Karar ile onaylanan "2038 Yılı Ankara Çevre Düzeni Planı" söz konusu planlama alanını da kapsamaktadır. Çevre Düzeni Planında, söz konusu parseller, Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tanımlı bölge sınırları içinde kalmaktadır.

2.1.2. Plan Sınırını kapsayan Alanın Planlama Süreci - Tarihi Gelişimi

1/100.000-1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Bakanlık makamının 18.09.2021 tarihli oluru ile onaylanan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine ait Çevre Düzeni Planı ile Bakanlık Makamının 13.03.2018 tarih ile 16.03.2020 tarihli Bakanlık Olur'u ile onaylanan mezkur çevre düzeni planı değişikliği, Ankara 11.İdare Mahkemesinin 07.01.2020 tarih v E:2020/268, K:2021/25 ve E:2019/2265, K:2020/26 sayılı kararı ve 15.03.2021 tarih ve E:2020/2155, K:521 sayılı kararları ile iptal edilmiş olup, iptal edilen çevre düzeni planında Hacılar Mahallesi 121208 ada ve 299 ada "**Özel Şartlı Bağ-Bahçe (1)**" kullanımında kaldığı, plan hükümlerinde;

"Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanı

- 1. Bu alanlarda ilgili kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planlarında konut, sosyal/teknik altyapı ile açık ve yeşil alanlar olabilir.*

2. *Bu alanlarda, Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca ve Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı yürürlükteki imar planları geçerlidir.*
3. *Bu alanlarda konut yapılması durumunda aşağıda belirtilen yapılaşma koşulları geçilemez.*

Maks.Emsal=0,15

Maksimum Bina Yüksekliği (Yençok)=6,50 m

Min.Parsel Büyüklüğü=1,500 m²

Min.Parsel Cephesi= 20 m

Taban alanı parselin %10'unu geçemez.

Bir parselde, her bir yapı için bağımsız bölüm başına 1.500 m² ayrılmak koşuluyla birden fazla yapı yapılabilir.

Müştemilatlar emsale dahildir." İfadelerine yer verilmiştir.

Nazım İmar Planları

Hacılar Mahallesi 121208 ada ve 299 ada güneyinde yer alan park, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı 18.03.1994 tarihinde onaylanan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Nazım İmar Planı kapsamında "Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanı" olarak tanımlanmıştır.

Harita 6: Mevcut Nazım İmar Planı

Uygulama İmar Planları

Planlama Alanı içerisinde yer alan Hacılar Mahallesi 121208 ada 1 parsel, Bakanlık Makamının 07.04.2014 tarihli ve 3120 sayılı Olur'u ile 644 sayılı KHK'nin Ek Madde1/2 ve 13/A maddeleri uyarınca onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Uygulama imar Planında Emsal=0.60 ve Hmax= Serbest yapılaşma koşullarına sahip "İbadet Yeri" olarak tanımlıdır.

Planlama Alanı içerisinde yer alan Hacılar Mahallesi 299 ada güneyinde yer alan park alanı, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 19.07.1995 tarihli kararı ile 383 sayılı KHK'nin 1. Maddesi uyarınca onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Uygulama İmar Planında "Park" olarak tanımlıdır.

Harita 7: Mer'i Uygulama İmar Planı

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ

3.1. Fiziksel Yapı

Gölbaşı, Ankara İl merkezine 20 km. uzaklıkta, 970 metre rakımlı ve İç Anadolu platosu üzerinde bulunan bir ilçedir. Gölbaşı İlçesi adından da anlaşılacağı üzere, Ankara ilinin göller bölgesidir. Bölgede Mogan ve Eymir gölleri bulunmaktadır. Mogan Gölü havzası genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölüdür. Yüzölçümü ortalama 6 km²'dir. Gölün güneyinden itibaren 2 km'lik bir mesafede, sulak-bataklık alan nitelikli bir geçiş zonu ile yer altı ve yer üstünden kuzey doğusundaki 1,25 km²'lik alana sahip Eymir Gölüne ortalama 5 metrelik kot farkıyla boşalım sağlamaktadır. Böylelikle Eymir Gölünün su girdisinin tamamına yakını Mogan Gölü tarafından sağlanmaktadır. Geniş bir havzadan drene olan yer altı ve yer üstü suları Mogan-Eymir göllerinden geçerek havzanın kuzeydoğu ucundan İmrahor Vadisine boşalır. Mogan gölünün su girdisi düzensiz rejimli yazları genelde kuruyan dereler vasıtasıyla olmaktadır.

3.1.1. Jeolojik Yapı

Planlama alanına yönelik olarak hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 11.10.2017 tarihinde onaylanan İmar planına Esas Jeolojik Etüt Raporuna göre plan değişikliğine konu alan ve yakın çevresi Önemli Alan 5.1 olarak tespit edilmiştir.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1) Bu çalışma; Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi, 1/1000 ölçekli; I29-a-25-b-3-d no'lu paftada sınırları belirtilen ada parseli olmayan (park alanı olarak ayrılmış) 299 no'lu adanın güneyinde yer alan 2713 m²'lik alanın İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt raporu olup, bu çalışma neticesinde inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu yeniden değerlendirilecektir.

2) İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 2 adet toplam 30,00 m sondaj, 1 adet 90 m. açılımlı sismik kırılma çalışması ve 1 adet 30 dk. kayıt süreli mikrotremör ölçümü yapılmıştır.

Ayrıca inceleme alanını kapsayan 1 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerinde jeoloji-lokasyon ve yerleşime uygunluk çalışmaları yapılmıştır.

3) Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından, 16.02.2007 tarih, 525 sayılı karar ile onaylı 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar planında orta yoğunluklu konut alanı olarak yer almaktadır.

İnceleme alanının; 18.05.2006/2672 tarih/sayı numaralı, Gölbaşı Belediyesi tarafından onaylı 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planları bulunmaktadır. Mevcut onaylı planlarda, park alanı olarak görülen inceleme alanını ibadet alanı olarak değiştirmek için, imar planı değişikliğe gidilecektir.

4) İnceleme alanının genel eğimi; % 0-10 aralığındadır.

5) İnceleme alanın genelinde, Gölbaşı formasyonu (Tg) üyesi; Az Çakıllı Kumlu Kil gözlemlenmiştir.

6) İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numunelerden laboratuvarında yapılan deneyler neticesinde taşıma güçleri hesaplanmıştır. Killi zeminler için üç eksenli basınç dayanımına göre; **qd: min. 6,10kg/cm², max. 6,13kg/cm²** olarak bulunmuştur.

Çalışma alanını oluşturan killi birimden, açılan sondaj kuyularından elde edilen numuneler üzerinde konsolidasyon deneyi yapılmıştır. Yapılan oturma hesabı neticesinde bulunan max. oturma değeri **4,72 cm.** olup, bulunan oturma değerleri münferit ve radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisindedir.

İnceleme alanı zemin grubu olarak C, yerel zemin sınıfı olarak Z₃ olarak değerlendirilmiştir.

7) İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Planlamadan sonra inşaat aşamasında geçildiğinde, yapı bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılarak, varsa yer altı su seviyeleri tespit edilmeli ve gerekli drenaj sistemleri yapılmalıdır. İçme ve kullanma suyu, şebeke suyundan karşılanacaktır.

8) İnceleme alanında mikrotremör ölçümü sonucunda; İnceleme alanına ait ortalama zemin hakim titreşim periyodu (T₀) değeri 0.32sn. ortalama büyütme değeri (Z_B) 1,53 olarak bulunmuştur.

Vs30 hızı 353 m/sn aralığında bulunmuştur.

Jeofizik değerlendirme sonucunda, maksimum kayma modülüne göre çalışma alanındaki zemin özellikleri, Orta Sağlam Zeminler aralığındadır.

İnceleme alanını oluşturan zeminin P dalga hızına bağlı olarak sükülebilirliği Çok Kolay-Orta aralığındadır.

9) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/837 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre inceleme alanı **4. Derece Deprem Bölgesi'nde** yer almaktadır ve A₀: **0.10** dur.

10) İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin **4. Derece Deprem Kuşağı'nda** bulunması da göz önüne alındığında; “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” (Resmi gazete 14/07/2007 tarih 26582 sayı), “Deprem Bölgelerinde Yapılacak olan Binalar Hakkındaki Yönetmelik” (Resmi gazete 06/03/2006 tarih 26100 sayı) şartlarına uyulmalıdır.

11) İnceleme alanında yüzey akması, kaya düşmesi vb. bir kütle hareketliliği gözlenmemiştir.

12) İnceleme alanı, morfolojik özellikleri, jeolojik-jeofizik (litolojik – yapısal – tektonik) özellikleri, yer altı suyu durumu, kaya - zeminlerin mühendislik özellikleri, kaya – zeminlerin temel olma özellikleri, topoğrafik özellikleri ve deprem – afet durumu esas alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup; **Önemli Alan-5.1** olarak ayırtlanmıştır.

Önemli Alan 5.1 (ÖA 5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları ise rapor sonunda eklerde verilmiştir.

Önlemler Alan 5.1. (ÖA 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının, Gölbaşı formasyonu (Tg) üyesi; az çakıllı kumlu killi birimlerden oluşması, eğimin $< \% 10$ olması, şişme derecesinin yüksek olması nedeniyle, önlem alınabilecek nitelikte şişme ve oturma açısından sorunlu alanlar Önlemler Alan-5.1 (ÖA 5.1) olarak değerlendirilmiştir.

- ✓ İnceleme alanında gözlenen hakim birim; yüksek oranda kil içeriğine sahip olduğundan ve bünyesinde su barındırdığından yapılaşmada oturma-şişme problemleri ortaya çıkabilir.
- ✓ Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
- ✓ Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü ternel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- ✓ Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde zemin malzemesinde değişimler gözlenebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Üst kısımdaki zayıf malzeme tamamen kaldırılarak yapı temelleri sağlam birim üzerine oturtulmalıdır.
- ✓ Her türlü yapılaşmada; Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmeliğe uyulmalıdır. (D.B.Y.B.H.-2007)
- ✓ Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kazısı ve yapı temellerinin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- ✓ Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.
- ✓ Ayrıca, inceleme alanında doğal drenaj korunmalıdır.

- ✓ Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

13) Bu çalışma; Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi, 1/1000 ölçekli; I29-a-25-b-3-d no'lu paftada sınırları belirtilen ada parseli olmayan (park alanı olarak ayrılmış) 299 no'lu adanın güneyinde yer alan 2713 m²'lik alanın İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt raporu olup, bu çalışma neticesinde inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu yeniden değerlendirilecektir.

Rapor içeriğinde yapılan hesaplamalar, inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yöneliktir. İnceleme alanında yapılaşmalarda, parsel bazında ayrıntılı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır.

Sorumlu Jeoloji Müh.

Çağlayan BOZKURT

Oda Sicil No: 11463

İmza:



Sorumlu Jeofizik Müh.

Deniz YILDIRIM

Oda Sicil No: 2233

İmza:



Sorumlu Jeoloji Müh.

Cem ÇAMLI

Oda Sicil No: 9903

İmza:



VADİ JEOTEKNİK SONDAJ
MÜH. MÜŞ. İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Sahit Çarşı Kızılcı Mah. 4 Cad. No: 1534
Tel: 478 0403 Çarşı/ANKARA
Başkanı V.D. 9903/9903/04 Tic. Sic. No: 262800



3.1.2. Depremsellik

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Ankara İli 0,0-0,2 (g) yer ivmesi ile düşük seviye tehlike grubunda yer almaktadır.

Ankara şehri hasar yapıcı deprem merkezi olmamıştır. Bununla beraber jeolojisi ve tektoniği oldukça karışık ve arızalı bulunan Ankara şehri, civar deprem merkezlerinin ve bölgesel olarak Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun tesir sahasındadır. Ankara'nın dört tarafı kuzeyden Kuzey Anadolu Fay Sistemi, güney-doğudan Akpınar fayı, güneyden Tuz Gölü Fay Zonu, doğudan Kırıkkale-Erbaa fayı ve güneybatıdan Eskişehir Fay Zonu tarafından çevrelenmiş durumdadır Ankara kent merkezi adı geçen bu faylara 60 - 80 km uzaklıktadır. Ankara'yı ilçeleriyle beraber bir bütün olarak düşünecek olursak Çamlıdere ve Kızılcahamam gibi ilçelerinin Kuzey Anadolu Fay Sistemine, Elmadağ ve Kalecik gibi ilçelerinin Kırıkkale-Erbaa fayına, Şereflikoçhisar, Evren, Bala ve Haymana gibi ilçelerinin de Tuz Gölü Fay Zonu'na çok yakın 20 - 30 km uzaklıkta olduğunu söyleyebiliriz.

Gölbaşı İlçesi ise 0,0-0,1 (g) yer ivmesi ile il genelinde olduğu gibi düşük seviye tehlike grubunda yer almaktadır.

Harita 8:Türkiye Deprem Durumu

3.1.3. İklim

Ankara İli ve Çevresi kışları soğuk ve yağışlı, yazları sıcak ve kurak geçen karasal iklime sahiptir. Yıllık yağış ortalaması 393,2 mm civarındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması ise 11.9 °C'dir. İlide ortalama en yüksek sıcaklık Temmuz-Ağustos aylarında yaşanırken ortalama en düşük sıcaklık Aralık-Ocak aylarında yaşanmaktadır. Yıllık ortalama en yüksek sıcaklık 17.90 °C iken yıllık ortalama en düşük sıcaklık 6.30 °C'dir.

Son 93 yılda yaşanmış en yüksek sıcaklık 41 °C ile Temmuz ayında yaşanmışken en düşük sıcaklık -24.9 °C ile Ocak ayında yaşanmıştır.

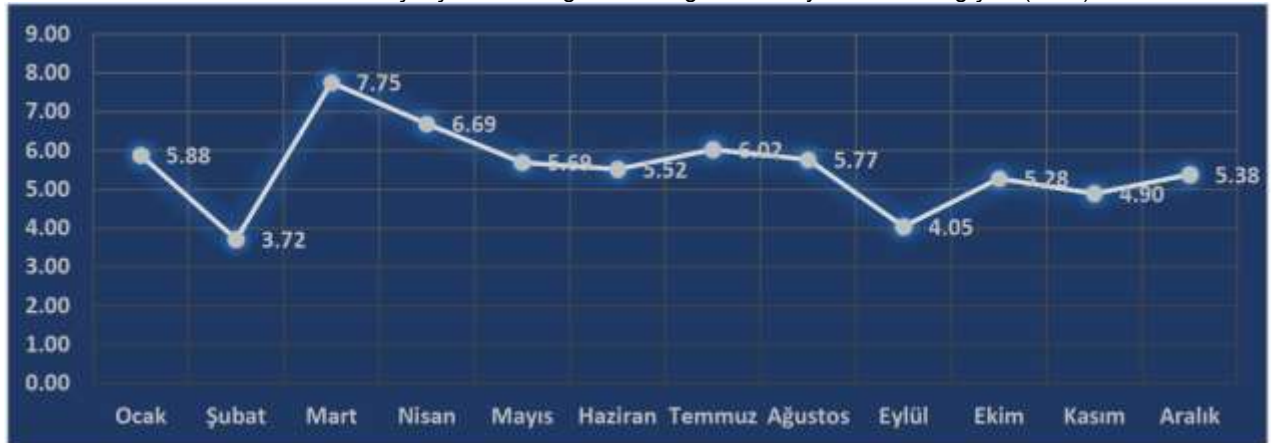
Tablo 2:Ankara İli İklim Verileri (1927-2020)

Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1927 - 2020)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	0.2	1.7	5.7	11.2	16.0	20.0	23.4	23.4	18.9	13.2	7.2	2.5	11.9
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4.2	6.5	11.5	17.4	22.4	26.7	30.3	30.4	26.1	20.0	13.0	6.5	17.9
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3.3	-2.3	0.7	5.3	9.7	12.9	15.8	16.0	11.8	7.2	2.5	-0.8	6.3
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.6	3.8	5.1	6.6	8.4	10.1	11.3	10.8	9.2	6.7	4.6	2.6	6.8
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	14.7	13.2	14.3	14.5	16.1	11.4	5.6	4.5	5.6	9.0	10.6	14.5	134.0
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	40.1	35.4	39.2	42.4	52.0	35.3	14.2	12.5	18.1	27.9	31.5	44.6	393.2
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1927 - 2020)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık
En Yüksek Sıcaklık (°C)	16.6	21.3	27.8	31.6	34.4	37.0	41.0	40.4	39.1	33.3	24.7	20.4	41.0
En Düşük Sıcaklık (°C)	-24.9	-24.2	-19.2	-7.2	-1.6	3.8	4.5	5.5	-1.5	-9.8	-17.5	-24.2	-24.9

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü İnternet Sitesi (<https://www.mgm.gov.tr>), 2020

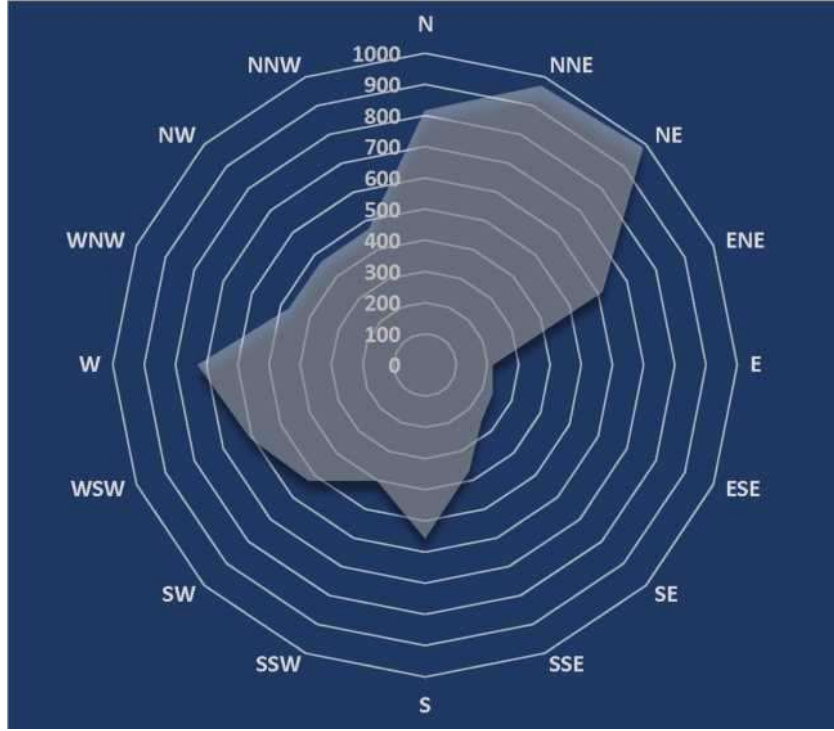
Hakim rüzgar yönü kuzeydoğudur. İlçe genelinde son 30 yıllık rüzgâr verilerine bakıldığı zaman ortalama rüzgâr hızı 1,54 m/sn'dir.

Grafik 1:Gölbaşı İlçesi'nin Rüzgar Hızı Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (m/sn)



Kaynak: www.meteoblue.com, 2019

Grafik 2:Gölbaşı İlçesi Hakim Rüzgar Yönü



İlçe genelinde hava sıcaklığı 1,5°C ile 22°C arasında değişkenlik göstermektedir. Ortalama sıcaklık ise 11,67 °C'dir. İlçede ortalama en yüksek sıcaklıklar Temmuz - Ağustos aylarında gözlemlenmektedir. Son 30 yıllık meteoroloji verilerine göre ilçenin Ağustos ayındaki ortalama sıcaklığı 22 °C'dir. En düşük ortalama sıcaklık ise Ocak ve Şubat aylarında yaşanmaktadır ve 1,5 °C'dir.

Grafik 3:Gölbaşı İlçesi'nin Ortalama Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)



Kaynak: www.meteoblue.com, 2019

Grafik 4:Gölbaşı İlçesi'nin En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)



Kaynak: www.meteoblue.com, 2019

İlçede yaz aylarına kıyasla kış aylarında daha fazla yağış görülmektedir. Yağış miktarının en yüksek olduğu ay Aralık ayıdır. En düşük olduğu ay ise Ağustos-Temmuz ayıdır. Sıcaklık grafiği ile ters orantılı olan yağış grafiğine bakıldığı zaman ilçenin son 30 yıllık yağış istatistiğine göre ortalama yağış miktarının 29,67 mm olduğu görülmektedir.

Grafik 5:Gölbaşı İlçesi'nin Ortalama Yağış Miktarı Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (mm)



Kaynak: www.meteoblue.com, 2019

3.1.4. Bitki Örtüsü

Bölgenin yaygın bitki örtüsü otsu bitkiler olmakla birlikte değişik yüksekliklerde ve nem oranları farklı topografik alanlarda farklı bitki toplulukları bulunmaktadır. Ormanlık alanlar daha çok Eymir Gölüne bakan dik yamaçlı platolarda, Beynam Ormanlarında ve yeni ağaçlandırma yapılan alanlarda yer almaktadır. (Beynam Ormanları Bala ilçesi sınırları içinde yer almaktadır.)

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinde 476'sı tür, 6'sı alttür, 6'sı varyete almak üzere toplam

488 bitki türü mevcuttur. Gölbaşını sembolize eden değerlerden biri olan Sevgi Çiçeği (Centuarea Tchihatcheffii) ülkemizde yetişen 179 Centaurea türünden biri olup sadece Gölbaşı'nda Mogan Gölü, Hacıhasan Mahallesi civarında yetişen bir endemiktir.

3.2. Maden Kaynakları

Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü'nün Ankara ili ve yakın çevresinde yaptığı çalışmalar sonucunda çok sayıda endüstriyel hammadde, metalik maden yatağı ve zuhurları ile jeotermal kaynaklar ortaya çıkarılmıştır.

Gölbaşı İlçesi sınırları içinde tespiti yapılan kömür oluşumları ve jeotermal alanlar önemli potansiyele sahip olup, il sanayisi ve turizminin gelişiminde linyit ve jeotermal kaynaklar belirgin rol oynamaktadır. İl sınırları içerisinde 1937-2008 yılları arasında yapılan çalışmalar sonucunda Gölbaşı-Karagedik ve Gölbaşı-Bahçeköy kömür sahaları ortaya çıkarılmıştır.

İnceleme alanında herhangi bir maden bulunmamaktadır.

3.3. Demografik Yapı

2020 yılı başlarında açıklanan 2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Ankara İli'nin nüfusu 5.639.076 kişidir. İlin 2015 yılındaki toplam nüfusu 5.270.575 kişi iken 2019 yılında yaklaşık olarak %6,99 oranında artış göstermiştir 2019 yılı ADNKS sonuçlarına göre Gölbaşı İlçesi'nin nüfusu 136.378 kişidir.

Planlama Alanının sınırları içerisinde bulunduğu Bahçelievler Mahallesi'nin 2019 yılı ADNKS verilerine göre nüfusu 24.267 kişidir.

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi ve Bahçelievler Mahallesi 2015-2019 yılları arasında nüfus değişimi incelendiği zaman sürekli bir artış grafiği gözlemlenmektedir.

Tablo 3:Ankara İli, Gölbaşı İlçesi ve Bahçelievler Mahallesi'nin Nüfus Değişimleri (2015-2020)

Yerleşimler	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ankara İli	5.270.575	5.346.518	5.445.026	5.503.985	5.639.076	5.663.322
Gölbaşı İlçesi	122.288	123.681	130.363	134.378	138.378	140.649
Hacılar Mahallesi	1.288	1.572	1.951	2.379	2.649	2.943

Kaynak: Tuik, 2021

3.4. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Ankara İli hizmet sektörü ağırlıklı bir ekonomiye sahiptir. İl, yaklaşık olarak gayri safi milli hasılanın %9'una sahiptir. İlin sanayisi genel olarak orta ve küçük ölçekli işletmelerden oluşmaktadır. Bunların %40'ı, savunma ve taşıt üretimi yapan büyük kuruluşların talep gösterdiği makine ve metal alanında üretim yapmaktadır, bunun ardından gıda ve tekstil sanayileri gelir. Üretim açısından en önemli sektörler, gıda, taşıt, makine, savaşı, çimento ve dokumadır. Ayrıca tarım ilaçları, mobilya, şekerçilik ve matbaacılık da önemlidir. Savunma sanayisi, yazılım ve

elektronik sektörlerinde Ankara Türkiye'de başta gelir.

Ankara ili genelinde toprakların %60'ı tarım alanı olarak kullanılır ve bu oran Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir. En önemli tarla ürünleri buğday, arpa ve şeker pancarıdır. İlçe Ankara metropolünün içerisinde kalmaktadır. Dolayısıyla sosyo-ekonomik durum ortaya konulurken mutlak suretle Ankara iline ait sosyo-ekonomik göstergelerle mukayese edilmesi zorunludur. Ankara ili Türkiye sıralamasında sosyoekonomik gelişmişlik açısından 2. konumdadır. Birinci derecede gelişmiş iller grubunda bulunan Ankara nüfusuyla, eğitim durumuyla, sanayisiyle, ekonomik göstergeleriyle Gölbaşı İlçesi'nin mevcut durumunun şekillenmesinde tam anlamıyla etkilidir. Bu sebeple sadece günümüz koşullarını ortaya koymak açısından değil, aynı zamanda bölgenin geleceği ile ilgili yapılması planlanan tüm çalışmalarda da başlıca etken Ankara metropolü olacaktır.

3.5. Teknik Altyapı

Gölbaşı İlçesi'nin Büyükşehir Belediyesi sınırları kapsamına girmesiyle birlikte içme ve kullanma suyu ile kanalizasyon hizmetleri ASKİ (Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi) tarafından sağlanmaktadır. Enerji, doğal gaz ve haberleşme hizmetleri de yeterli düzeydedir.

3.6. Arazi Kullanım

Plan değişikliğine konu Hacılar 121208 ada 1 parsel ve 299 ada güneyinde yer alan park alanı mevcut durumda üzerinde herhangi bir kullanım bulunmamaktadır.

Harita 9: Arazi Kullanımı



3.7. Sektörel Yapı

3.7.1. Tarım ve Hayvancılık

İlçe genelinde yaklaşık 29.500 Ha alanda tarım yapılmaktadır. Bu alanın 26.500 Ha'da tahıl ekimi yapılmaktadır. Genellikle nadaslı kuru tarım yapılan bölgede, vadi tabanlarında yer yer sebze üretimi ve sık olmamakla beraber meyve bahçeleri mevcuttur. İlçede yetişen belli başlı sebze türleri domates, kavun, karpuz, soğan, bayır turpu, taze fasulye ve patlıcandır. Yetiştirilen meyveler elma, kayısı, armut, ayva, kiraz, vişne, badem ve eriktir.

Bölgenin kuzeyindeki İncesu vadisi dışında yörede genellikle sulu sebze tarımına rastlanmaz. Sadece Mogan gölüne doğudan bağlanan Sukesen deresinin Örencik Mahallesi çevresinde dere vadisini takip eden ince bir şerit boyunca sebze tarımı yapılmaktadır.

Tarım alanları yapılaşma nedeniyle giderek daralmaktadır. Tarım alanlarının hızla daralmasına karşın besi hayvancılığı halen yaygındır. Büyükbaş ve küçükbaş besiciliğinin dışında ilçede devekuşu çiftlikleri de mevcuttur. Yine ilçede otlak alanların azalması ile birlikte kümes hayvancılığı hız kazanmıştır.

İlçede yer alan Mogan Gölü'nde balıkçılık faaliyetleri sürdürülmektedir. Avlanan balıklar içerisinde turna, sazan ve yayın bulunmaktadır. Gölde avlanma haziran ayı ile ekim ayları arasında yapılmaktadır. Burada bulunan lokantalar ürün için hazır Pazar oluşturmaktadırlar. Geçmiş yıllara göre balık stoklarında önemli ölçüde azalma söz konusudur. Azalmada su kalitesinin bozulması ve yasadışı/kontROLSÜZ avlanma etkili olmuştur.

3.7.2. Sanayi - Ticaret

İlçede; gıda maddeleri, toptan ticaret, büro hizmetleri, bankacılık hizmetleri, konaklama-eğlence, akaryakıt istasyonları, küçük sanatlar, imalathaneler ve muhtelif kollarda ticari faaliyet gösterilmektedir.

Sanayi alanları yoğun bir leke oluşturmadıkları halde kentteki istihdam payları oldukça yüksektir. Bölgede yer alan işletmelerin %78'i 1990 öncesinde kurulmuştur. Bu işletmelerin burada yer seçmelerinin başlıca nedenleri arsa büyüklük ve fiyatındaki uygunluk, ulaşım kolaylığı, yan sanayi kollarına yakınlık, işgücü teminindeki kolaylık ve arazinin fiziki özellikleri sayılabilir. Bu işletmeler üretimlerinin %14'ünü yurt dışına, %43'ünü Ankara'ya, %56'sını bölgeye sevk etmektedirler. Üretime olumsuz yönde etki eden faktörlerin başında pazarlama sorunları ile işçi ve hammadde teminindeki güçlükler gelmektedir.

3.7.3. Turizm ve Kültürel Faaliyetler

Gölbaşı ÖÇKB uluslararası ölçütlere göre önemli kuş alanı, önemli bitki alanı ve uluslararası öneme sahip sulak alan özelliklerine sahiptir. Mogan ve Eymir gölleri, kuş, bitki ve

kelebek gözlemciliği, fotoğraf çekme, yürüyüş, bisiklete binme, balık tutma, su sporları ile şehrin gürültüsü ve karmaşasından uzakta sakin bir gün geçirmek isteyenler için 5,5 milyonluk Ankara kentinin hemen yakınında eşine az rastlanır özelliklere sahiptir.

Tüm bu özelliklerine rağmen bölgede doğa turizmi yörede doğa turizmi arzulanan düzeyde değildir. Son yıllarda, bitki, kelebek ve kuş gözlemciliği, doğa fotoğrafçılığı (özellikle kuş fotoğrafçılığı) gelişme gösterse de arzu edilen düzeyde olamamıştır. Eymir Gölü'nde ODTÜ'nün kontrolünde, yelkencilik, bisiklet binme, yürüyüş, olta balıkçılığı vb. etkinlikler kontrollü ve daha yaygın olarak yapılmaktadır.

Mogan ve Eymir gölleri ve çevresindeki araziler rekreatif faaliyetler için oldukça uygundur. Göllerin etrafında ve tepe noktalarında birçok güzel manzara özellikleri vardır. Mogan Gölünün batı kesimleriyle, Eymir Gölü çevresi pasif rekreasyon faaliyetleri ve uluslararası düzeydeki rekreasyonel faaliyetleri (uluslararası bahçe sergisi, botanik bahçesi, arberetum, fuar vb.) için son derece uygun arazi yapısına ve peyzaj kalitesine sahip alanlardır.

Mehmet Akif Ersoy Kültür ve Kongre Merkezi'nin de bulunduğu ilçede kamu kurum ve kuruluşlarına ait "Gazi Üniversitesi Sosyal tesisleri", "Vilayet evi", "TEAŞ Gölbaşı Sosyal Tesisleri", "Sayıştay Sosyal Tesisleri", "Barolar Birliği Sosyal Tesisleri" ile çok sayıda özel sosyal tesis bulunmaktadır. İlçede bulunan otellerin çoğunda gruplara yönelik toplantı, seminer ve konferans amaçlı faaliyetler gerçekleştirilmektedir. Kültür ve Kongre Turizm'i açısından da önemli bir merkez olma adayı olan ilçemiz Mehmet Akif Ersoy Kongre ve Kültür Merkezi'nin yanı sıra Mogan Gölü kıyılarında kültür turizmi için uygun yapılanması olan çok sayıda özel otel, kamp ve tesislere sahiptir.

3.8. Yapı Yasaklı Alanlar

Yukarıda yer alan bölümlerde de belirtildiği üzere plan değişikliğine konu alan jeolojik açıdan önemli alanlar olarak nitelendirilmiştir. Plan değişikliği sınırları içerisinde jeolojik açıdan yapı yasağı kararı olan alan bulunmamaktadır.

3.9. Özel Kanunlara Tabi Alanlar

22.10.1990 tarihli 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bakanlar Kurulunca "Özel Çevre Koruma Bölgeleri" olarak tespit ve ilân edilen alanlardaki çevre değerlerini korumak ve ona yönelik tedbirleri almak üzere Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı kurulmuştur. Kararname 13.11.1989 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanması ile yürürlüğe girmiştir.

Özel çevre koruma bölgeleri; tarihi, doğal, kültürel vb. değerler açısından bütünlük gösteren, gerek ülke, gerekse dünya ölçeğinde ekolojik alanlardır. Bu alanlardan biri de bu plana konu olan "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi"dir. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilmiştir. Bölge

150km²'lik alanı kapsamaktadır.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde iki farklı I. Derece Doğal Sit alanı ile bir de II. Derece Doğal Sit alanı yer almaktadır. Bu alanlardan ilki "Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 28.08.2001 tarihli ve 7506 sayılı kararıyla "Mogan gölünün güneyinde yer alan sazlık ve bataklık alanıdır. Çökek bataklığı olarak da bilinen bu alan ülkemizin uluslararası düzeyde öneme, biyolojik çeşitliliğe ve Mogan-Eymir göllerini besleyen su kaynaklarına sahip bir sulak alan niteliğinde olması nedeniyle I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Diğer I. Doğal sit alanı ile II. Derece Doğal Sit Alanı ODTÜ arazi içerisinde bulunan Eymir Gölü çevresinde yer almaktadır. Bu alanlar "Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.03.1995 tarihli ve 3895 sayılı kararıyla" tescil edilmiştir.

Bu kapsamda 10.07.2018 gün ve 30474 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Madde 109 (c) bendi uyarınca alanda yapılacak planlama çalışmalarında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü yetkilidir.

Özel çevre koruma bölgesi dışında alanda mera, otlak, yaylak, kışlak, havza sınırında kalan bir alan, milli park, tabiat parkı, askeri alan, turizm merkezi, enerji nakil hattı koruma kuşağında kalan alan gibi özel kanunlara tabi herhangi bir alan bulunmamaktadır.

3.10. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlama alanı içerisinde ilgili kurul ve kurumlarca ilan veya tescil edilen herhangi bir sit alanı veya tecilli yapı veya varlık bulunmamaktadır.

3.11. Mülkiyet Yapısı

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi 121208 ada 1 parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. Söz konusu parselin yüzölçümü 2523 m²'dir.

Harita 10:Mülkiyet Durumu

3.12. Yapılaşma Alanları

Planlama Alanında yapılaşmış alan bulunmamaktadır.

3.13. Mahkeme Kararı

Planlama Alanını kapsayan alanda imar planlarına ilişkin herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

4. PLANLAMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ

Hacılar Mahallesi 299 ada güneyinde yer alan park alanını kapsayan alana yönelik ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri aşağıda özetlenmiştir.

ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 20.10.2017 tarih ve 45161 sayılı yazısında;

"... söz konusu park alanında bir çalışmamızın olmadığı tespit edilmiştir.."

Şeklinde görüş bildirilmiştir.

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 26.09.2017 tarih ve 31072 sayılı görüşünde;

"...İmar planı değişikliği yapılacak alan içerisinde (planlama alanının batı kısmında) sorumluluğumuzda bulunan alçak basınç doğal gaz boru hattı yer almaktadır.

Doğal gaz altyapı tesislerinin yapılaşma koşullarına sahip plan kullanımları içerisinde olması yapılacak inşaat çalışmaları esnasında zarar görmesi ihtimali nedeniyle, can ve mal güvenliği açısından tehlike arz etmekte olup, bölgeye gaz arzı sağlayan ve kamu yararına hizmet veren, doğal gaz altyapı tesislerinin deplasmanı ise teknik olarak zor ve ciddi maliyetler içermektedir.

Bu kapsamda bölgeye sağlanan doğal gaz akışının devamlılığı ve oluşabilecek mağduriyetlerin önlenmesi için,

-Alçak basınç doğal gaz boru hattımızın imar yolunda, imkan olmaması halinde yapılaşma koşulları ve herhangi bir mülkiyete konu olmayacak park alanlarında kalacak şekilde planlanması,

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak doğal gaz hattının imar planlarına işlenmesi hususunda gereğini arz ederiz."

İfadelerine yer verilmiştir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 09.10.2017 tarih ve 1875 sayılı görüşünde;

"... Bahse konu park alanında imar planı çalışması yapılmasında şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

İfadelerine yer verilmiştir.

Kurum görüşleri rapor ekinde yer almaktadır.

T.C. Gölbaşı Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü' nün 14.10.2021 tarih ve E-1760250 sayılı görüşünde;

"Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi 121208 ada, 1 nolu parselde yer alan "İbadet Alanı" ve 299 adanın güneyinde yer

alan "Park Alanı"nın yer değişikliğine ilişkin imar plan değişikliği teklifi Müftülüğümüzce uygun görülmüştür." İfadelerine yer verilmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın 01.10.2021 tarih ve E-1848506 sayılı görüşünde;

".....Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığının görüşüne ihtiyaç duyulduğu belirtilmiş olup, imar planı değişikliği teklifi yazınız ekinde gönderildiği ve bu kapsamda konuya ilişkin görüşlerimizin ivedi olarak Genel Müdürlüğüne iletilmesi istenilmiştir.

İlgi yazınıza istinaden İdareimiz teknik elemanınca imar planı değişikliğinin uygun görüldüğüne ilişkin düzenlenen teknik rapor yazımız ekinde gönderilmektedir.

5. SENTEZ

Ankara ili, İç Anadolu Bölgesinde Türkiye'nin ortasına yakın bir konumdadır. Gölbaşı İlçesi Ankara İli'nin güneyinde bulunmaktadır. Gölbaşı İlçesi ise Doğuda Bala, Güneybatıda Haymana, Kuzeyde Yenimahalle ve Haymana İlçeleri ile komşudur.

1965 yılında da Gölbaşı Belediye teşkilatı kurulmuştur. 29.11.1983 gün ve 2963 sayılı Kanun ile de Gölbaşı ilçe statüsü kazanmıştır.

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

Gölbaşının bölge ve ülke ile bağlantısı esas olarak karayolu ile sağlanmaktadır. Ana akslar: Ankara-İstanbul, Ankara-Konya-Adana, Ankara-Eskişehir, Ankara-Samsun devlet karayolları ve Ankara Çevre otoyoludur.

Gölbaşı, Ankara İl merkezine 20 km. uzaklıkta, 970 metre rakımlı ve İç Anadolu platosu üzerinde bulunan bir ilçedir. Gölbaşı İlçesi adından da anlaşılacağı üzere, Ankara ilinin göller bölgesidir. Bölgede Mogan ve Eymir gölleri bulunmaktadır. Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde yer aldığı Gölbaşı İlçesi de genelde karasal bir iklime sahiptir.

Bölgenin yaygın bitki örtüsü otsu bitkiler olmakla birlikte değişik yüksekliklerde ve nem oranları farklı topografik alanlarda farklı bitki toplulukları bulunmaktadır.

İlçe genelinde yaklaşık 29.500 Ha alanda tarım yapılmaktadır. Bu alanın 26.500 Ha'da tahıl ekimi yapılmaktadır. Tarım alanları yapılaşma nedeniyle giderek daralmaktadır. Tarım alanlarının hızla daralmasına karşın besi hayvancılığı halen yaygındır. Büyükbaş ve küçükbaş besiciliğinin dışında ilçede devekuşu çiftlikleri de mevcuttur.

İlçede; gıda maddeleri, toptan ticaret, büro hizmetleri, bankacılık hizmetleri, konaklama-

eğlence, akaryakıt istasyonları, küçük sanatlar, imalathaneler ve muhtelif kollarda ticari faaliyet gösterilmektedir.

Gölbaşı ÖÇKB uluslararası ölçütlere göre önemli kuş alanı, önemli bitki alanı ve uluslararası öneme sahip sulak alan özelliklerine sahiptir.

Özel çevre koruma bölgeleri; tarihi, doğal, kültürel vb. değerler açısından bütünlük gösteren, gerek ülke, gerekse dünya ölçeğinde ekolojik alanlardır. Bu alanlardan biri de bu plana konu olan "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi"dir. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilmiştir. Bölge 273,94 km²'lik alanı kapsamaktadır.

(Harita 11. Sentez)

B. PLANLAMA

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi

Hacılar Mahallesi 121208 ada 1 parselde yer alan İbadet Yerini (Cami), Hacılar Mahallesi 299 ada güneyinde yer alan Park Alanı yerine taşımak suretiyle, ibadet yerinin mevcut yapılaşmalara daha yakın bir noktada yapılaşması, proje esnekliğinin sağlanması, mevcut ulaşım ve teknik altyapı alanlarına kullanımın yakınlaştırılarak maliyetlerin azaltılması amaçlanmıştır.

6.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Plan değişikliğine konu alan yukarıdaki bölümlerde de ifade edildiği üzere Gölbaşı Özel Çevre Koruma Alanı'nda kalmaktadır.

Bu kapsamda 10.07.2018 gün ve 30474 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Madde 109 (c) bendi uyarınca alanda yapılacak planlama çalışmalarında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü yetkilidir.

Alanda yürütülecek planlama çalışmaları 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" (2017/01) hükümleri doğrultusunda planlama çalışmaları yürütülmektedir.

6.3. Planlama Kararları

Hacılar Mahallesi 121208 ada 1 parsel de yer alan İbadet Yeri (Cami) kullanımı Hacılar Mahallesi 299 ada güneyinde yer alan park alanına aynı yüzölçümünde taşınarak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hacılar Mahallesi 299 adanın güneydoğusunda yer alan Hacılar Höyüğü 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları ve plan kararları korunmuş olup, 12 metre genişliğindeki taşıt yolu; 299 ada güneyinde, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Hacılar Höyüğü) Koruma Amaçlı İmar Planında yer aldığı şekli ile düzenlenmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği ile bölgenin genel planlama kararlarına müdahale edilmemiş olup, düzenleme ortaklık payı oranında değişiklik yapılmamıştır.

Tablo 4:Alan Kullanım Büyüklükleri

Kullanım	Mevcut İmar Planları		Öneri İmar Planı	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Cami Alanı	2523	31.57%	2523	31.57%
Park	5471	68.43%	5471	68.43%
Toplam	7994		7994	

6.4. Mer'î Plan Hükümleri

19.07.1995 Tarihli Uygulama İmar Planı Hükümleri:

1. ÖZEL ŞARTLI BAĞ-BAHÇE ALANLARINDA, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²'DİR. BİR PARSELDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULMASI DURUMUNDA İMAR PARSELİNİN HER 1500 M²'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (BİRİM) YAPILABİLİR.

YİNE BU ALANLARDA PARSELİN İFRAZ EDİLMEYEN TEK ADA TEK PARSEL ŞEKLİNDE DÜZENLENMESİ DURUMUNDA İMAR PARSELİNİN HER 1500 M²'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (BİRİM) YAPILABİLİR. ANCAK, İMAR PARSELİNİN 1500M²'YE BÖLÜNEREK ELDE EDİLECEK BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİNİN TAM SAYI OLMAMASI HALİNDE ELDE EDİLECEK KONUT ADEDİ BİR ÜST TAM SAYIYA TAMAMLANIR. BUNUN YANISIRA İLAVE OLARAK, TÜM YAPI ADASINA (SİTEYE) HİTAP ETMEK ŞARTIYLA ORTAK TİCARİ, SOSYAL VE BENZERİ YAPILAR İLE TEKNİK ALT YAPIYA AİT YAPILAR YAPILABİLİR. BUNUN İÇİN SADECE SÖZ KONUSU ORTAK YAPILARDA KULLANILMAK ÜZERE KİŞİ BAŞINA 3.5 M²'LİK İLAVE İNŞAAT ALANI VERİLİR. ANCAK SÖZ KONUSU İLAVE İNŞAAT ALANININ VERİLEBİLMESİ İÇİN;

- A. DÜZENLENECEK TEK ADA TEK PARSELİN ALANININ EN AZ 24.000 M² OLMASI ZORUNLUDUR.
- B. İLAVE İNŞAAT ALANI BELİRLENMESİNDE BİR BAĞIMSIZ BİRİMDE 4 KİŞİNİN YAŞAYACAĞI KABUL EDİLEREK HESAP YAPILACAKTIR.
- C. İKİZ VEYA SIRA EV ÇÖZÜMLERİ İLE ADA İÇİ YEŞİL ALANLARI ARTTIRICI ÇÖZÜMLERE GİDİLEBİLİR.

BU TÜR ÇÖZÜMLERDE BİRDEN ÇOK SAYIDA MİMARİ PROJE UYGULAMASI YAPILABİLİR. TEK ADA TEK PARSEL UYGULAMALARINA AİT VAZİYET PLANLARI, ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU TARAFINDAN ONAYLANMADIKÇA YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.

2. KONUT ALANLARINDA EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (h) 6.50 M OLACAKTIR. BİNA CEPHELERİNDE DIŞARIDAN MERDİVEN UYGULAMASI YAPILAMAZ. CEPHELERDEKİ KAPI-PENCERE BOŞLUKLARI İÇİN ISI YÖNETMELİĞİNİN "III.BÖLGE" İÇİN TESPİT EDİLEN ŞARTLARINA UYULACAKTIR.

3. KONUT BİNALARINDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATILAR OTURMA ŞEKLİNDE BEŞİK VEYA KIRMA ÇATI ŞEKLİNDE MİN %30, MAX %40 EĞİMLE İNŞAA EDİLECEKTİR.

ÇATI KATI, ÇEKME KAT İLE ÇATI ARALARININDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.

ANCAK, ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VB. İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER İLE İLGİLİ PİYESLER (MEKÂNLAR) YAPILABİLİR. ANCAK, ANA MERDİVEN KOVASI VEYA KOVALARI SAÇAK KOTUNA (ÇATI ARASINA) ÇIKMAZ VE ÇATI ARASI PİYESLERİ İLE BAĞLANTILI OLAMAZ.

ÇATI GABARİSİ HER DURUMDA ÇATI EĞİMİNİN BİNANIN DAR KENARI SAÇAK SEVİYESİ ÜZERİNDEN ALINARAK BELİRLENECEKTİR. DUMAN BACALARI İLE ÇATI PENCERELERİ MAX %40'LİK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞAMAZLAR.

4. YOL, MEYDAN, GENEL OTOYARK, YEŞİL ALANLAR VE CAMİ YERİ GİBİ KULLANIMLAR DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI OLARAK DÜŞÜRÜLEREK KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.
5. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARIN İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI HER YÖNDEN EN AZ 5 M OLARAK UYGULANACAKTIR.
6. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE İMAR PLANI UYGULAMASI, PLANDA BELİRLENEN UYGULAMA BÖLGELERİNDE D.O.P. ORANININ%25'İ SAĞLAMASI KAYDIYLA AYRI AYRI YAPILABİLİR.
7. YAPILARA, BÖLGEDE TESİS EDİLECEK ŞEBEKEDEN SU VE ELEKTRİK BAĞLANMADAN VE PEYZAJ UYGULAMASI TAMAMLANMADAN KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

ONAYLI ALTYAPI PROJESİNE GÖRE ŞEBEKE İMALATI TAMAMLATILIP YAPI PİSSUYU VE ATIK SUYU ŞEBEKEYE BAĞLANMADAN KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ANCAK YAPI İZİNİ ALAN BÖLGE İLE İLGİLİ ALTYAPI ŞEBEKESİ TAMAMLANMAMIŞ OLMASINA RAĞMEN, YAPILARIN BİTİŞ TARİHİNE KADAR TALİ VE ANA KOLLEKTÖRLERİN YAPILMAMIŞ OLMASI DURUMUNDA BU İHTİYAÇ İÇİN SIZDIRMASIZ PLASTİK VEYA METAL FOSSEPTİK TANKLARI KULLANILACAK VE TOPLANAN ATIKLAR KORUMA BÖLGESİNİN DIŞINA UYGUN BİR ALANA DEŞARJ EDİLECEKTİR.

8. OTOYARKLAR PARSEL İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
9. TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA TRAFÖ, ATIKSU ARITMA TESİSİ, FOSSEPTİK, SU DEPOSU GİBİ ORTAK TESİSLER YAPILABİLİR.
10. PLAN ÜZERİNDE BULUNAN PARSEL ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA YENİDEN DÜZENLENEBİLİR.
11. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMUNCA ONAYLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

07.04.2004 Tarihli Uygulama İmar Planı Hükümleri

12. ÖZEL ŞARTLI BAĞ-BAHÇE ALANLARINDA $E=0.15$, $H_{MAX}=6.50$ M'DİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR.
13. YOL, MEYDAN, GENEL OTOYARK VE YEŞİL ALANLAR GİBİ GENEL KULLANIMA ÖZGÜ KULLANIMLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.
14. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 15.05.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.
15. OTOYARKLAR PARSEL İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
16. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNE AİT YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

6.5. Plan Hükümleri

1. CAMİ ALANINDA EMSAL=0.60, Yençok=SERBEST'DİR.
2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.
3. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
4. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
5. BAŞKENT DOĞALGAZ GYO A.Ş'İNİN 26.09.2017 TARİH 31072 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. 11.10.2017 ONAY TARİHLİ JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜDÜN ÖNERİ VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. BU İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 383 NOLU KHK, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109.MADDESİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Tablo 5: İmar Planı Değişikliği Öncesi ve Sonrası Karşılaştırması



**GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ KAPSAMINDA,
ANKARA, GÖLBAŞI, HACILAR MAHALLESİ, 121208 ADA 1
PARSEL “İBADET YERİ (CAMİ)” İLE 299 ADANIN GÜNEYİNDE
YER ALAN “PARK ALANI”NA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA
RAPORU**

Müge GÜRDOĞAN EYDURAN
Şehir Plancısı

Burhan ÖZDEMİR
2. Bölge Planlama Şube Müdürü

Plan İşlem No: NİP-06453960; UİP-06529224
Kurum Arşiv No: 127/2021
Ölçek: 1/5000; 1/1000

Bakanlık Makamının 05.11.2021 tarih ve 2170042 sayılı Olur’u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. maddesi uyarınca onaylanan Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, Hacılar Mahallesi 121208 ada 1 parsel (İbadet Yeri (Cami) ile 299 Adanın güneyinde yer alan “Park Alanı”na ilişkin -2-paftalık 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile -3- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

EKİDİR.

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Ek Raporu -29- sayfadır-
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı V.

EKLER