



T.C.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
YAĞLIPINAR MAHALLESİ İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2021

İÇİNDEKİLER TABLOSU

A. ARAŞTIRMA-ANALİZ-SENTEZ-DEĞERLENDİRME

.....	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	1
1.2. PLANLAMA ALANI YÖNETİM YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞÜ	1
1.1. ULAŞIM	2
2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	4
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	4
2.1.1. Ankara İli Planlama Süreci Gelişimi	4
2.1.2. Gölbaşı İlçesi Planlama Süreci Tarihi Gelişimi	6
2.1.3. Yağlıpınar Mahallesi Planlama Süreci Tarihi Gelişimi	8
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ	9
3.1. FİZİKSEL YAPI	9
3.1.1. Topografya	9
3.1.2. Jeolojik Yapı	9
3.1.3. Depremsellik	15
3.1.4. İklim	15
3.1.5. Bitki Örtüsü	19
3.2. MADEN KAYNAKLARI	19
3.3. DEMOGRAFİK YAPI	19
3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	20
3.5. TEKNİK ALTYAPI	21

3.6. ARAZİ KULLANIM	21
3.7. SEKTÖREL YAPI	21
3.7.1. Tarım ve Hayvancılık	21
3.7.2. Sanayi – Ticaret	22
3.7.3. Turizm ve Kültürel Faaliyetler.....	22
3.8. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	23
3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	23
3.10. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	24
3.11. MÜLKİYET YAPISI	24
3.12. YAPILAŞMA ALANLARI	25
3.13. MAHKEME KARARI	25
4. PLANLAMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ	26
5. SENTEZ	39
B. PLANLAMA	41
6. PLAN TEKLİFİ	41
6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ	41
6.2. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI	41
6.3. PLANLAMA KARARLARI	42

TABLO DİZİNİ

Tablo 1. Gölbaşı İlçesi'nin Önemli Merkezlere Uzaklıkları (Km).....	3
Tablo 2. Ankara İli İklim Verileri (1928-2020).....	16
Tablo 3. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi ve Yağlıpınar Mahallesi'nin Nüfus Değişimleri (2015-2020)	20
Tablo 4. Mülkiyet Durumu	25
Tablo 5. Alan Kullanım Büyüklükleri.....	46
Tablo 6. Nüfus Hesapları	47
Tablo 7. Mekansal Projeksiyonlar	47

GRAFİK DİZİNİ

Grafik 1. Gölbaşı İlçesi'nin Rüzgar Hızı Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (m/sn).....	16
Grafik 2. Gölbaşı İlçesi Hakim Rüzgar Yönü	17
Grafik 3. Gölbaşı İlçesi'nin Ortalama Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C).....	17
Grafik 4. Gölbaşı İlçesi'nin En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C).....	18
Grafik 5. Gölbaşı İlçesi'nin Ortalama Yağış Miktarı Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (mm). 18	

HARİTA DİZİNİ

Harita 1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Harita 2. İl İdari Bölünüş

Harita 3. İlçe İdari Bölünüş

Harita 4. Uydu Görüntüsü

Harita 5. Ulaşım Ağındaki Yeri

Harita 6. Önemli Merkezlerle Uzaklıklar

Harita 7. Ankara 2038 Yılı Çevre Düzeni Planı

Harita 8. Gölbaşı - Ankara Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Harita 9. Gölbaşı - Ankara Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Harita 10-A. Yerleşime Uygunluk

Harita 10-B. Jeolojik Yapı

Harita 11. Türkiye Deprem Durumu

Harita 12. Altyapı Analizleri

Harita 13. Arazi Kullanımı

Harita 14. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi

Harita 15. Tescilli Yapılar

Harita 16. Mülkiyet Durumu

Harita 17. Yapısal Analizler

Harita 18. Sentez

Harita 19. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Harita 20. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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 Yağlıpınar Mahallesi ilçenin merkezinde Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dahilindedir.

1.2. Planlama Alanı Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüşü

Ankara İli, İç Anadolu Bölgesinde Türkiye'nin ortasına yakın bir konumdadır. Gölbaşı İlçesi Ankara İli'nin güneyinde bulunmaktadır. İl Kuzeybatıda Bolu, Kuzeydoğuda Çankırı, Doğuda Kırıkkale, Güneydoğuda Kırşehir, Güneybatıda Konya ve Batıda Eskişehir illeri 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, Elmadag" ilçelerine Evren, Şereflikoçhisar, Haymana, Gündül, 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.

Harita 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Harita 2: İl İdari Bölünüş

Harita 3: İlçe İdari Bölünüş

Harita 4: Uydu Görüntüsü

1.1. 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 Gölbaşına 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, 2021

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. Yağlıpınar Mahallesi, İlçe Merkezine 14 km, İl Merkezine 34 km uzaklıktadır.

Harita 5: Ulaşım Ağındaki Yeri

Harita 6: Önemli Merkezlere Uzaklık

2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

2.1.1. Ankara İli Planlama Süreci Gelişimi¹

Ankara İlinde kentsel gelişim süreci özellikle Cumhuriyet Dönemi ile birlikte ele alınmalıdır. Ankara'nın Cumhuriyet Dönemi öncesi plansız gelişimi, 1924-1932 yılları arasında Berlinli 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 görülmektedir.

¹ Ankara Büyükşehir Belediyesi'nden temin edilen verilerden yararlanılmıştır.

1970'lere gelindiğinde, Yücel-Uybadin 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 1.230.000'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 Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu kurulmuştur. Metropolitan Planlama Bürosunun 1970 yılından itibaren yaptığı analizler ve kapsamlı arazi kullanım çalışması; 1970 yılında kentin yerleşik alanının 22.500 hektara ulaştığını göstermektedir. Ankara Metropolitan 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 (gecekondular) düzenlenmesine yönelik "İslah 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. İlgili üst ölçekli planda söz konusu alan “Kırsal Yerleşik ve Gelişme Alanları” olarak değerlendirilmiş ve düzenlenmiştir. Bununla birlikte ilgili üst ölçekli planda yine söz konusu parsellerin bulunduğu bölge Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde kalmaktadır.

Ancak söz konusu Çevre Düzeni Planı, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından açılan dava neticesinde Ankara 9. İdare Mahkemesi’nin 30.12.2020 tarihinde iptal kararı alınmıştır.

Harita 7: Ankara 2038 Yılı Çevre Düzeni Planı

2.1.2. Gölbaşı İlçesi Planlama Süreci Tarihi Gelişimi

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi; Ankara ili, Gölbaşı ilçesine bağlı 1 belde ve 10 köyden oluşmaktadır. Ankara metropolünün ortalama 20 Km. güneyinde, Gölbaşı İlçesi yakın bitişiğinde yer alan, bu nedenle yoğun bir kentsel-endüstriyel kirlilik baskısı altında bulunan Mogan-Eymir Gölleri ile yakın çevresinde bulunan sulak alanlar, ekolojik ve rekreasyonel önemleri nedeniyle, Çevre Kanununun 9.maddesine dayanılarak 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi” olarak tespit ve ilan edilmiştir. Gölbaşı Özel Çevre Koruma bölgesinde en önemli doğal unsurlar olan Mogan-Eymir gölleri havzası yaklaşık 971 km² büyüklüğünde genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın güney alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölleridir. Mogan Gölünün ortalama yüzey alanı 5 km², Eymir Gölünün yüzey alanı ortalama 1,2 Km² civarındadır. Göllerin içerisinde buldukları havzanın (971 Km²) oldukça geniş olması, göllerin yüzey alanı ve su hacimlerinin ise havzalarına göre oldukça küçük olması, bu göllerin üzerindeki kirlilik baskısını artıran en önemli doğal etken olmaktadır.

Planlama alanının da içinde bulunduğu bölgeyi kapsayan “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” 31.08.1992 tarihinde onaylanmıştır. Daha sonraki yıllarda yürütülen birtakım bilimsel çalışmalar ve uzman ekiplerin yürütmüş olduğu arazi çalışmaları sonucunda belirlenerek Çevre Düzeni Planına işlenmek üzere önerilmiştir. Çevre Düzeni Planı 2003 yılında revize edilerek önerilen Hassas A ve B Bölgesi Plana işlenmiştir.

2008, 2009 ve 2010 yıllarında da revizyonu yapılan planda en son 24.02.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca onaylanarak Ankara Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ilan panosunda 07.03.2014 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süreyle askıya çıkarılan “Gölbaşı

Özel Çevre Koruma Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği”, askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda yapılan düzenlemeler sonrasında Bakanlık Makamının 04.06.2014 tarihli ve 9041 sayılı Olur’u uyarınca onaylanmış ve son halini almıştır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanı “Kırsal Yerleşim Alanları, Kırsal Gelişme Alanları ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları” olarak tanımlanmıştır.

Ancak söz konusu Çevre Düzeni Planı, TMMOB Şehir Plancıları Odası(Ankara Şube) tarafından açılan dava neticesinde Ankara 15. İdare Mahkemesi’nin 10.07.2015 tarih ve E.2014/1020, K.2015/963 ve E.2014/1961, K.2015/964 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Gölbaşı (Ankara) Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’dır ve söz konusu plan Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamının 18.09.2017 tarih ve 10734 sayılı Olur’u ile Mülga 644 sayılı KHK’nin Ek 1/2 ve 13/A maddeleri uyarınca onaylanmıştır. Ancak TMMOB Şehir Plancılar Odası tarafından açılan davada 07.01.2021 tarihli ve E.2019/2265-K.2021/26 sayılı kararı ile Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.0000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın iptal edildiği bildirilmiştir.

İptal edilen “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” söz konusu planlama alanını da kapsamaktadır. İlgili üst ölçekli planda söz konusu alan “Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı” olarak değerlendirilmiş ve düzenlenmiştir.

Söz konusu planın plan hükümlerinde Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları için;

“- 5216 sayılı kanun kapsamında mahalleye dönüşen, ancak kırsal yaşam özellikleri devam eden mülga köy yerleşim ve köy gelişim alanlarını kapsamaktadır.

Harita 8: Gölbaşı - Ankara Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Harita 9: Gölbaşı - Ankara Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.1.3. Yağlıpınar Mahallesi Planlama Süreci Tarihi Gelişimi

Yağlıpınar Kırsal Yerleşim Alanı ve çevresinde yapılan ilk imar planı, Ankara Köy Hizmetleri İl Müdürlüğü tarafından 01.08.1998 tarihinde onaylanan Köy Gelişme Alanı İmar Planıdır.

Yağlıpınar Kırsal Yerleşim ve Gelişme Alanı bir bütün olarak, Kesikköprü-İvedik Su İsale Hattı Projesi kapsamında hazırlanan ve mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından 04.06.2010 tarih 3132 sayılı Olur ile onaylanan “Kesikköprü-İvedik Su İsale Hattı (Yağlıpınar Etabı) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” içerisinde planlamaya dahil edilmiştir.

Askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin değişiklik mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından 02.05.2011 tarih 4152 sayılı Olur ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Ancak Kesikköprü-İvedik Su İsale Hattı (Yağlıpınar Etabı) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle Ankara 2. İdare Mahkemesinin E:2012/239 esasına kayıtlı davada, dava konusu işlemin iptali yönünde verilen 29.03.2013 tarihli ve E:2012/239, K:2013/570 sayılı karara karşı temyiz talebinin Danıştay 6. Daire Başkanlığının 22.04.2014 tarihli ve E:2013/5988, K:2014/3359 sayılı kararı ile reddedilerek Mahkeme kararı onanmıştır.

Ayrıca Yağlıpınar Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanını da kapsayan “Kızılırmak-İvedik Su İsale Hattı KDGA Sınırı”nı onaylayan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2008 tarih ve 784 sayılı kararı, Ankara 8. İdare Mahkemesinin E:2015/30569, K:2016/2652 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bu sebepler ile mevcut durumda Yağlıpınar Mahallesi Kırsal Yerleşim ve Gelişme Alanlarını kapsayan yürürlükte bir imar planı bulunmamaktadır.

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 Gölü'ne ortalama 5 metrelik kot farkıyla boşalım sağlamaktadır. Böylelikle Eymir Gölü'nün 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. Topografya

Orta Anadolu Platosunun kuzey kesiminde kalan Ankara ilinin toprakları, daha çok bir plato niteliğini taşır ve dağlık-ormanlık Kuzey Anadolu ile kurak Konya Ovası arasında bir geçiş sağlar. Denizden yüksekliği 830 - 850 metre civarındadır. Şehrin ilk kuruluş yeri olarak bilinen Ankara Kalesi'nin yüksekliği ise 980 metreyi bulmaktadır. Plan değişikliğine konu alan %0-10 eğim aralıklarında bulunmaktadır.

3.1.2. Jeolojik Yapı

14.04.2021 tarihinde onaylanan Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Yağlıpınar Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç bölümünde;

"1) Bu çalışmanın amacı; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Yağlıpınar mahallesi, 1/1000 ölçekli; I29-C-06-C-3-B, I29-C-07-D-4-A, I29-C-07-D-4-B, I29-C-06-C-3-D, I29-C-06-C-3-C, I29-C-07-D-4-D, I29-C-07-D-4-C, I29-C-07-D-3-D, I29-C-07-D-3-C, I29-C-12-A-2-B no'lu 10 adet halihazır harita paftada sınırları belirtilen, toplam 69,3 hektarlık alana ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve yapılan bu çalışma doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirilmesidir.

Bu çalışma ile; “Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanına” yönelik imar planı çalışması yapılarak, kaçak yapılaşmaların önüne geçilmesi, bölge halkının altyapı hizmetlerine erişiminin sağlanabilmesi amaçlanmaktadır. Bu amaçla; söz konusu sahada arazi ve laboratuvar çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan yerbilimsel çalışmalar neticesinde, alanı etkileyebilecek jeolojik tehlikeler ve yerel zeminlerin mühendislik özellikleri irdelenmiş ve yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

2) İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 10 adet toplam 200 m sondaj, 10 adet 42 m. açılımlı sismik kırılma-masw çalışması ve 6 adet 20 dk. kayıt süreli mikrotremör ölçümü yapılmıştır.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan, UD ve SPT numuneleri üzerinde; 26 adet su içeriği tayini, atterberg limitleri tayini ve elek analizi deneyleri ile 10 adet doğal birim hacim ağırlığı ve üç eksenli basınç deneyi ile 4 adet konsolidasyon deneyi yapılmıştır.

Laboratuvar Deney sonuçları Ek-2’ de sunulmuştur.

Ayrıca inceleme alanını kapsayan 10 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerinde jeoloji-lokasyon ve yerleşime uygunluk çalışmaları yapılmıştır.

3) İnceleme alanı, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına hükümlerine göre “Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı” vasfında olup, 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı sınırları dışındadır. İnceleme alanının, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı bulunmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 22.03.2018 tarih ve 51559 sayılı yazısında “Ankara İli, Gölbaşı İlçesi Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” bakanlık makamının 18.09.2017 tarih ve 10734 sayılı oluru ile 644 sayılı KHK’nın Ek 1/2 ve 13/A maddeleri uyarınca onaylanmıştır.

İnceleme alanında, Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından 06.10.2016 tarih ve 5137 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planı bulunmaktadır.

Bu çalışma ile; "Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alanına" yönelik imar planı çalışması yapılarak, kaçak yapılaşmaların önüne geçilmesi, bölge halkının altyapı hizmetlerine erişiminin sağlanabilmesi amaçlanmaktadır.

4) Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Yağlıpınar mahallesi sınırlarında İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü Temini İşinin Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü 2020 yılı yatırım bütçesi Şehirleşme Sektörü'nde 2017 K09-3807 Proje Numaralı Korunan Alanlarda İmar Planı Yapımı Alt Projesi kapsamında, Gölbaşı Belediye Başkanlığı'nca tarafımıza yaptırılmıştır. Protokol yazısı EK-5'te sunulmuştur.

İnceleme alanı içinde; taşkın sahası ve sit alanı olup olmadığı ile ilgili, ilgili kurumlardan görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

5) İnceleme alanının jeolojisini Pliyosen yaşlı Gölbaşı formasyonuna ait kahverengi az çakıllı az kumlu kil birimleri oluşturmaktadır. Bu birim, inceleme alanımız genelinde yüzeylemiştir.

6) İnceleme alanının genel eğimi % 0-10 arasında değişmektedir.

7) Yapılan konsolidasyon deneyi sonuçlarına göre maksimum 5,10 cm. oturma tespit edilmiş olup, bu değer müsaade edilebilir sınırlar içerisindedir.

Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki bitkisel toprak harfedilerek alttaki sağlam zemine oturtturulmalıdır.

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

9) İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarında 2 tabakalı bir zemin gözlemlenmiştir. İlk tabaka 3,10-4,10 m. kalınlığında olup, kadar V_p 439-618 m/sn, V_s hızı 232-320 m/sn sahiptir. İkinci tabakada V_p hızı 1045-1396 m/sn, V_s hızı 417-535 m/sn 'dir.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmasında V_p hızlarına göre sökülebilirlik değerleri incelendiğinde birinci tabaka için Çok Kolay-Kolay, ikinci tabaka için ise Orta derecede olduğu görülmektedir.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma-masw çalışmalarında kayma modülü (G_{max}) değerlerine göre, inceleme alanı zemini "Zayıf-Orta-Sağlam" zeminler" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma-masw çalışmalarında Elastisite Modülü (E_d) değerlerine göre, inceleme alanı zemini "Zayıf-Orta-Sağlam" zeminler olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma-masw çalışmalarında Sıkışmazlık değerleri değerlerine göre, "Az-Orta" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma-masw çalışmalarında Yoğunluk değerlerine göre, "Orta" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında Poisson değerleri değerlerine göre, inceleme alanı zemini, "Gözenekli Porozlu– Gözenekli Suyu Doygun" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmasına göre; Zemin büyütme değerleri 1,50-1,98 aralığındadır. Zemin büyütme değerleri 0,00-2,50 aralığında kaldığından tehlike düzeyi "A (Düşük)" olarak tanımlanmıştır.

Zemin hakim titreşim periyod (T_0) değerleri, 0.40-0,45 sn aralığındadır. Zemin hakim titreşim periyod (T_0) değerleri değerlendirildiğinde zemin, "B" tehlike düzeyinde bulunmaktadır.

10) İnceleme alanında yapılan sondajlarda, yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Planlamadan sonra inşaat aşamasında geçildiğinde, yapı bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılarak, yer altı su seviyeleri tespit edilmeli ve yer altı suyuna karşı uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır. İncelenen alanda; akar-kuru dere bulunmamaktadır.

11) İnceleme alanında yapılacak yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın hazırladığı Bakanlar Kurulunun 22.01.2018 tarih ve 2018/11275 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem düzeyleri DD-2 bölgesinde yer almaktadır. İnceleme alanının en büyük yer ivmesi 0.152 olup, orta tehlikeli sınıfa girmektedir.

Yapılacak yapılarda, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği- TBDY2018" esaslarına uyularak tüm deprem önlemlerinin uygulanması gerekmektedir.

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; Önlemler Alan-5.1 olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının eğim değerleri % 0-10 arasında değişmektedir. Ancak inceleme alanımızın genelinde düşük eğimli bir topoğrafya sunması, zeminin killi olması nedeniyle oturma-şişme problemleri ile karşılaşılacağı, bu problemlerin mühendislik önlemleri ile çözülebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Ekli haritada Ö.A. 5.1. simgesi ile gösterilmiştir.

Gölbaşı formasyonu üyesi killerde, gelişebilecek oturma-şişme problemleri için yapılaşma öncesi planlanacak yapı cinsi, yapı yükü dikkate alınarak mühendislik parametreleri (şişme-oturma-taşıma gücü) ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekli olması durumunda zemin iyileştirmesi yapılmalıdır.

- Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak şevler, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri, jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan seviyelerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.

- *İnşaat aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.*
- *Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Yapı temelleri üstteki bitkisel toprak birim harfedilerek alttaki sağlam zemine oturtturulmalıdır.*
- *Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.*
- *Kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.*
- *Her türlü yapılaşmada; Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulmalıdır. (T.B.D.Y. 2018) "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.*
- *İnceleme alanını oluşturan parsellerin, komşu parsellerin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.*
- *Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kazısı ve yapı temellerin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.*

13) Bu çalışmanın amacı; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Yağlıpınar mahallesi, 1/1000 ölçekli; I29-C-06-C-3-B, I29-C-07-D-4-A, I29-C-07-D-4-B, I29-C-06-C-3-D, I29-C-06-C-3-C, I29-C-07-D-4-D, I29-C-07-D-4-C, I29-C-07-D-3-D, I29-C-07-D-3-C, I29-C-12-A-2-B no'lu 10 adet halihazır harita paftada sınırları belirtilen, toplam 69,3 hektarlık alana ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve yapılan bu çalışma doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirilmesidir.

Rapor içeriğinde yapılan hesaplamalar, inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yöneliktir. Bu nedenle zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

İnceleme alanında yapılaşmalarda, parsel bazında ayrıntılı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır."

İfadelerine yer verilmiştir.

3.1.3. 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 Haritasına 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 10-A: Yerleşime Uygunluk

Harita 10-B: Jeolojik Yapı

Harita 11: Türkiye Deprem Deprem Tehlike Haritası

3.1.4. İklim

Ankara ili ve Çevresi kışları soğuk ve yağışlı geçen karasal iklime sahiptir. Güneyde step-bozkır iklimi, kuzeyde ise Karadeniz Bölgesi'nin yumuşak ve yağışlı özelliği görülmektedir. Ankara'nın kışları çok soğuk ve yazları da çok sıcaktır. Gece ve Gündüz arasındaki sıcaklık farkı azdır. Yıllık yağış ortalaması 388 mm civarındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması ise 12 °C'dir. İlde ortalama en yüksek sıcaklık Temmuz-Ağustos aylarında yaşanırken ortalama en düşük sıcaklık Aralık-Ocak aylarında yaşanmaktadır. Yıllık ortalama en yüksek sıcaklık 17.83 °C iken yıllık ortalama en düşük sıcaklık 6,25 °C dir.

Son 30 yılda yaşanmış en yüksek sıcaklık 41 °C ile Temmuz ayında yaşanmışken en düşük sıcaklık -24.9 °C ile Ocak ayında yaşanmıştır.

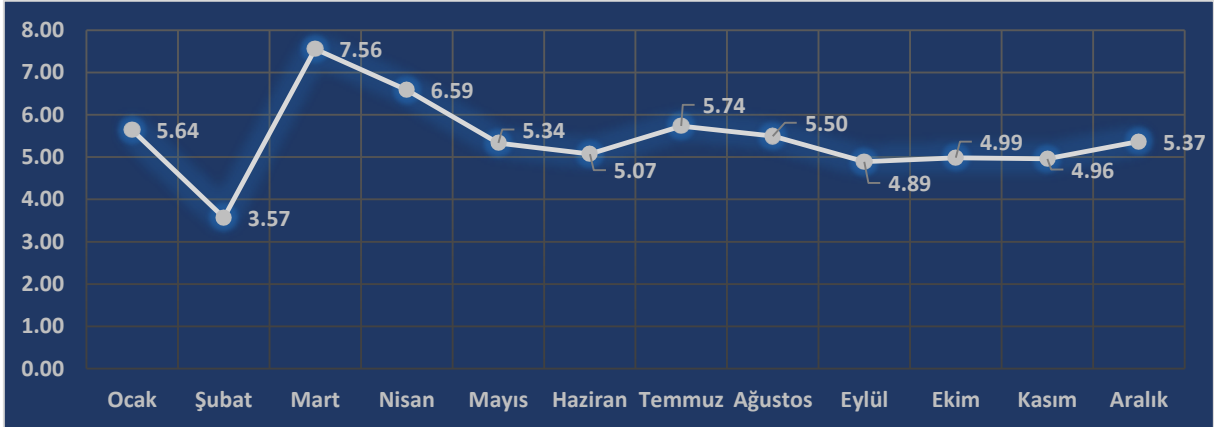
Tablo 2. Ankara İli İklim Verileri (1928-2020)

Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1927 - 2019)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık
1	Ortalama Sıcaklık (°C)	0.10	1.60	5.70	11.20	16.00	19.90	23.30	23.30	18.80	13.10	7.20	2.40	11.88
2	Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4.10	6.40	11.40	17.30	22.30	26.60	30.20	30.40	25.90	19.90	13.00	6.40	17.83
3	Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3.20	-2.30	0.60	5.30	9.60	12.90	15.80	15.90	11.70	7.00	2.50	-0.80	6.25
4	Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.60	3.80	5.10	6.60	8.50	10.00	11.30	10.70	9.20	6.70	4.50	2.50	6.79
5	Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.30	11.20	10.70	11.20	12.30	8.70	3.60	2.70	4.00	6.90	8.20	11.70	8.63
6	Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	40.20	35.10	39.10	42.50	51.50	34.40	14.30	12.70	18.00	27.70	31.50	44.90	32.66
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1927 - 2019)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık
1	En Yüksek Sıcaklık (°C)	16.6	21.3	27.8	31.6	34.4	37	41	40.4	37.7	33.3	24.7	20.4	41.00
2	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>), 2021

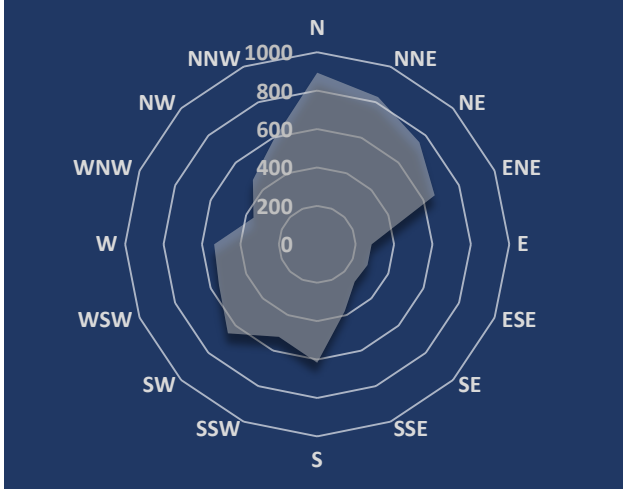
Hakim rüzgar yönü kuzeydoğudur. İlçe genelinde son 30 yıllık rüzgâr verilerine bakıldığı zaman ortalama rüzgâr hızı 1,51 m/sn'dir.

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



Kaynak: www.meteoblue.com, 2021

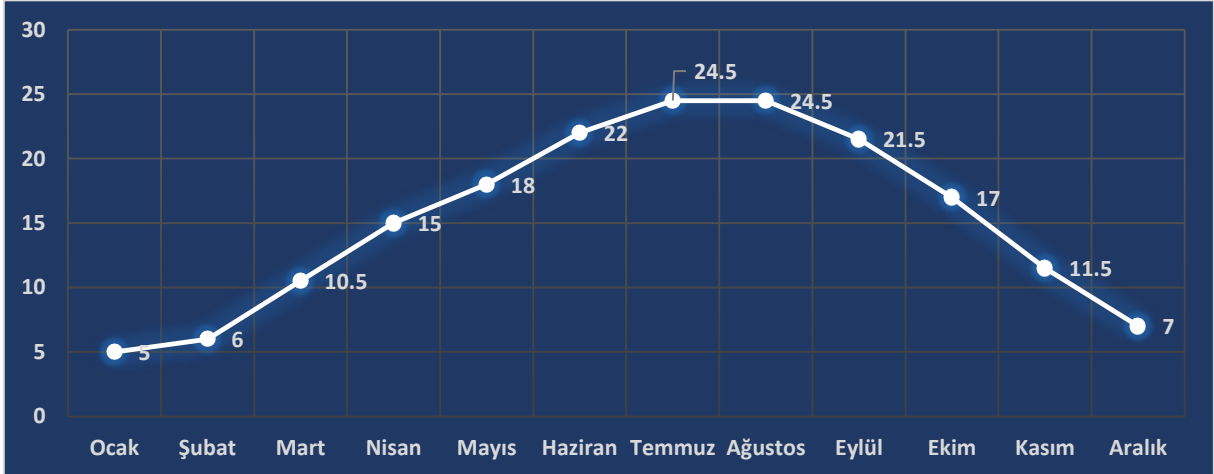
Grafik 2. Gölbaşı İlçesi Hakim Rüzgar Yönü



Kaynak: www.meteoblue.com, 2021

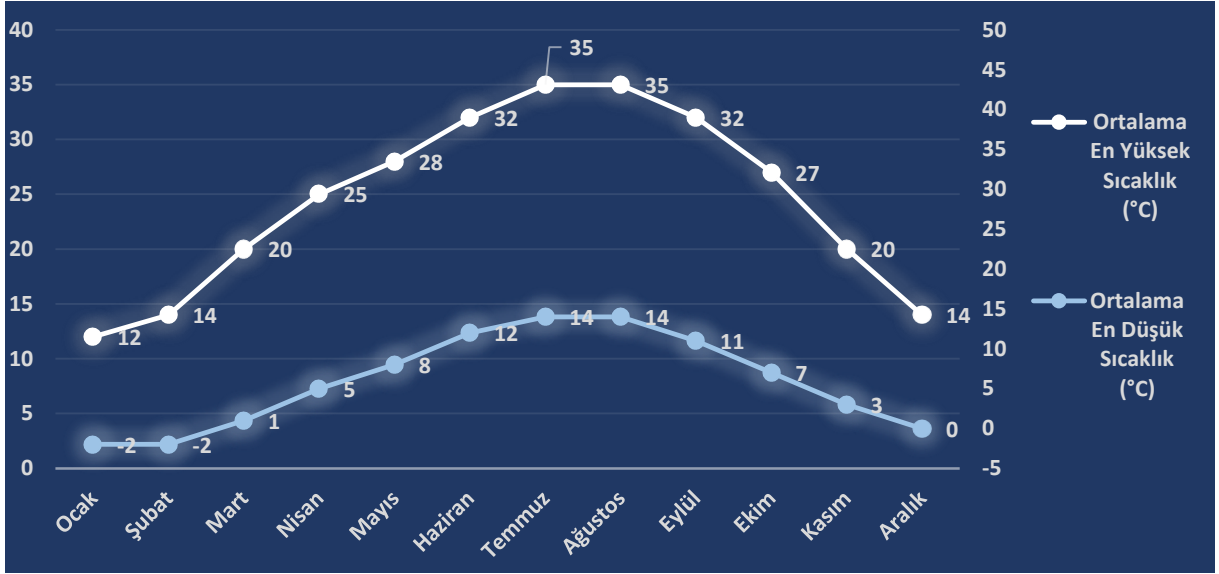
İlçe genelinde hava sıcaklığı 5°C ile 24,5°C arasında değişkenlik göstermektedir. Ortalama sıcaklık ise 15,27 °C'dir. İlçede ortalama en yüksek sıcaklıklar Temmuz – Ağustos aylarında gözlemlenmektedir. Son 30 yıllık meteoroloji verilerine göre ilçenin Ağustos ayındaki ortalama sıcaklığı 24,5 °C'dir. En düşük ortalama sıcaklık ise Ocak ve Şubat aylarında yaşanmaktadır ve 5 °C'dir.

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



Kaynak: www.meteoblue.com, 2021

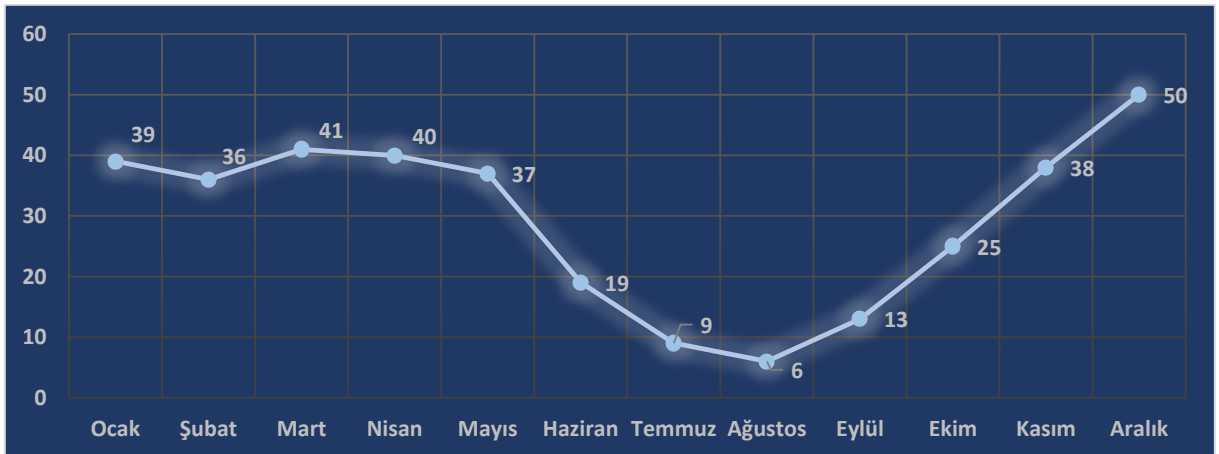
Grafik 4. Gölbaşı İlçesi'nin En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)



Kaynak: www.meteoblue.com, 2021

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 29,42 mm olduğu görülmektedir.

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



Kaynak: www.meteoblue.com, 2021

3.1.5. 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

2021 yılı başlarında açıklanan 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Ankara ili'nin nüfusu 5.663.322 kişidir. İlin 2015 yılındaki toplam nüfusu 5.270.575 kişi iken 2020 yılında yaklaşık olarak %7.45 oranında artış göstermiştir. 2020 yılı ADNKS sonuçlarına göre Gölbaşı ilçesi'nin nüfusu 140.609 kişidir.

Planlama Alanının sınırları içerisinde bulunduğu Yağlıpınar Mahallesi'nin 2020 yılı ADNKS verilerine göre nüfusu 323 kişidir.

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi ve Yağlıpınar Mahallesi 2015-2020 yılları arasında nüfus değişimi incelendiği zaman 2015-2020 yılları arasında nüfus değişimlerinde sürekli bir artış ve azalış söz konusu değildir.

Tablo 3. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi ve Yağlıpınar 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	140,609
Yağlıpınar Mahallesi	361	312	318	337	351	323

Kaynak: TÜİK, 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, savaş, çimento ve dokumadır. Ayrıca tarım ilaçları, mobilya, şekerlik 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.

Harita 12: Altyapı Analizleri

3.6. Arazi Kullanım

Yağlıpınar mahallesi kırsal yerleşim alanı özelliği barındıran bir alandır. Genellikle tek katlı ve yığma yapıların yer aldığı mahallede ikincil konut olarak kullanılan 2 katlı villa tipi yapılarda mevcuttur. Bu yapılar mahallenin iç kesimlerinde seyrek olarak dağılmış olmasına karşın planlama alanının batı kesiminde yer alan bölgede yoğunluktadır. Mahallede bir adet mahalle konağı bulunmaktadır. İlkokul yapısı bulunmasına karşın okul kullanılmamaktadır. Bir adet mevcut bir adet de kullanılmayan tescilli bir cami bulunmaktadır. Yerleşimde büyük bahçeli alan kullanımlarının çoğunda ahır, kümes ve müştemilat gibi bahçe kullanımları söz konusudur. Mahalle içinde ve gelişim bölgesinde boş alanlar mevcuttur. Planlama sahası içinde yeşil alan kullanımı oldukça azdır.

Harita 13: 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 alanda 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 Deresi'nin 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", "Sarıyay 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,

22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilmiştir. Bölge 273,94 km²'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 olan 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.

Harita 14: Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi

3.10. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

118386 ada, 2 parseldeki Yağlıpınar Eski Camii, Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.12.2018 gün ve 6222 sayılı kurul karar ile "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmiş olup, koruma grubu I (bir) olarak belirlenmiştir.

Harita 15: Tescilli Yapılar

3.11. Mülkiyet Yapısı

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Yağlıpınar Mahallesi planlama sahası içinde Ankara Büyükşehir Belediyesi, Gölbaşı Belediyesi, Maliye ve Özel mülkiyete konu parseller bulunmaktadır. Büyük

çoğunluğu özel mülkiyete konu olmakla birlikte Ankara Büyükşehir Belediyesi, Gölbaşı Belediyesi, Maliye mülkiyetlerini gösterir tablo aşağıdaki gibidir.

Tablo 4. Mülkiyet Durumu

Mülkiyet	Adet	Oran
ABB Hisseli Mülkiyet	7	1,60
ABB Tam Mülkiyet	5	1,14
Gölbaşı Belediyesi Mülkiyeti	6	1,37
Maliye Hisseli Mülkiyet	38	8,70
Maliye Tam Mülkiyet	18	4,12
Diğer ve Özel Mülkiyet	363	83,07
Toplam	437,00	100,00

Kaynak: Gölbaşı Belediyesi, 2021.

Harita 16: Mülkiyet Durumu

3.12. Yapılaşma Alanları

Planlama alanında 327 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapıların 158 adedi konut niteliğindedir. Genel olarak 1 katlı olan yapıların 16 adedi 2 katlıdır. Yine büyük çoğunluğu yığma yapım sistemine sahip olan yapıların yeni inşa edilenleri ve 2 katlıları betonarme sistemlidir. Mahalledeki yapıların büyük bir kısmı orta kalite yapı niteliğinde olup 6 adet harabe halinde yapı tespit edilmiştir.

Harita 17: Yapısal Analizler

3.13. Mahkeme Kararı

Plana konu olan alan hakkında iptal edilen imar planı ve parselasyon planına ilişkin davalar haricinde herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır. Söz konusu planın iptali ile davaya konu bir unsur kalmamıştır.

4. PLANLAMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi Yağlıpınar Mahallesi'ne yönelik hazırlanan imar planı çalışmaları kapsamında ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri talep edilmiş olup iletilen görüşler aşağıda özetlenmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.10.2018 tarih ve 1175 sayılı yazısında;

"İlgide kayıtlı yazınız ile Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Yağlıpınar Mahallesi Kırsal Yerleşim ve Gelişme Alanlarına yönelik ilk imar planının 01.08.1998 tarihinde Köy Hizmetleri İl Müdürlüğü'nce onaylandığı, 5393 sayılı Kanun kapsamında Ankara Büyükşehir Belediyesince kararlaştırılan "Kızılırmak İvedik Su İshale Hattı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırı" kapsamında hazırlanan Yağlıpınar Kırsal Yerleşim ve Gelişme Alanlarına yönelik Revizyon İmar Planının Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 02.05.2011 tarih ve 4152 sayılı karar ile onaylandığı, söz konusu revizyon imar planlarının Ankara 2.İdare Mahkemesinin 29.03.2013 tarih ve E:2012/239 ve K:2013/570 sayılı kararı ile iptal edildiği ve bu kapsamda Yağlıpınar Kırsal Yerleşim ve Gelişme Alanlarına yönelik yeni bir uygulama imar planı hazırlanması gerekliliği doğduğu ifade edilmiş olup, ilgi yazı ekinde iletilen planlama çalışma sınırları içerisinde kalan alana ilişkin Kurumumuz görüşünün tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

Bu kapsamda söz konu alana ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler sonucunda;

-Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Yağlıpınar Mahallesi Kırsal Yerleşim ve Gelişim Alanlarına yönelik planlama çalışma sınırları içerisinde kalan alan 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer aldığı,

-Alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre doğal sit alanı olarak tescilli olmadığı ve alanda tescilli tabiat varlığı bulunmadığı, ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi gerektiği,

-Alanda 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilmiş riskli alan ve rezerv yapı alanının bulunmadığı.

-Bakanlık Makamınının 13.03.2018 tarih ve 45289 sayılı oluru ile Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin değişiklik yapılmayan kısımlar kesinleşmiş olup, bahse konu alanın kesinleşen alanda kaldığının tespit edildiği,

-Söz konusu planlama alanınının büyük bir kısmı "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı" ve geri kalan kısmı "Mera Alanı" tanımlı alanlarda kalmakta olup,

"Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı" olarak belirlenmiş alanda;

"5216 sayılı kanun kapsamında mahalleye dönüşen, ancak kırsal 1,aşam özellikleri devam eden mülga köy yerleşim ve köy gelişim alanlarını kapsamaktadır. İfadelerine yer verilmiştir

Bu alanlarda, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca ve Çevre ve Şehircilik

Bakanlığınca onaylı yürürlükteki imar planları geçerlidir. Yeni imar planları ya da ilave-revizyon imar planları bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabullen çerçevesinde hazırlanır. " hükmünün bulunduğu,

"Mera Alanı" olarak belirlenmiş alanda;

"Planda ölçek gereği mera gösterimleri şematik olup, mera vasıflı arazilerde, 4342 sayılı

'Mera Kanunu' ve ilgili yönetmelikleri kapsamında uygulama yapılacaktır.

Bu alanlar içinde özel mülkiyet olarak tapuya tescil edilmiş parsellerde, '6.3.3.1. Tarım Alanları' hükümleri geçerlidir. " hükmünün bulunduğu,

-Özel Çevre Koruma Bölgelerinde her tür ve ölçekte plan onaylama yetkisi 644 Sayılı KHK ile Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) verilmiş olup, bahse konu alana ilişkin görüşü Bakanlığımızdan da alınması gerektiği ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınının 2017/OI sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl müdürlüğüne) sunulması gerektiği hususları tespit edilmiştir."

İfadelerine yer verilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın

30.10.2018 tarih ve 32117 sayılı yazısında;

“Söz konusu alanda Başkanlığımızca yapılmış bir proje bulunmayıp Yağlıpınar Mahallesi Kırsal Yerleşim ve Gelişim Alanlarına yönelik yeni bir uygulama yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”

İfadelerine yer verilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.12.2018 tarih ve 1017725 sayılı yazısında;

“Bahse konu Ankara İli, Gölbaşı ilçesi, Yağlıpınar Mahallesinde, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 118386 ada, 2 parseldeki Yağlıpınar Eski Camii, Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.12.2018 gün ve 6222 sayılı kurul karar ile " korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak tescil edilmiş olup, koruma grubu I (bir) olarak belirlenmiştir.

Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.12.2018 gün ve 6222 sayılı karar ile tescil edilen Yağlıpınar Eski Caminin koruma alanı sınırlarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Sit Alanları Dışındaki üzerinde Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı Bulunan Parsellerin Koruma Alanına ilişkin' 05.11.1999 gün ve 664 sayılı İlke kararında belirtilen hususlar doğrultusunda kabul edilerek bu doğrultuda iş ve işlemlerin yürütülmesi...”

Hususları bildirilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı'nın 13.01.2009 tarih ve 120-0401 sayılı yazısında;

“...Söz konusu sahalar, taşkın durumu ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri yönünden incelenmiş ve plan çalışmaları sırasında dikkate alınmak üzere aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Ekli 1/5000 ölçekli haritada işaretli olan söz konusu sahanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin edilen göl ve barajların su toplama havzalarında bulunmadığı tespit edilmiştir.

1. SUSUZ VE TOMBAKKAYA MEVKİİ:

1.1- Susuz ve Tombakkaya mevkiinde Kurtçapınar, Bağlar, Bağ, Kıyam (Anakol), Şehitler (Çayağzı), Kaynarca, Kayranca dereleri yer almaktadır. Anılan derelerin kapasite olarak yeterli kesimleri ile yetersiz kesimlerine mücavir taşkın alanları ekli 1/5000 ölçekli haritalarda işaretlenmiştir. Derelerin kapasite olarak yeterli kesimlerindeki mevcut yatakları plan çalışmalarında aynen muhafaza edilmelidir. Ekli haritalarda işaretlenen taşkın etkisindeki sahalarda iskan tertiplenmesi durumunda haritalarda yol şeritleri de dahil olmak üzere tip kesit detayları ve uygulama mesafeleri verilen ıslah tesislerinin Belediyesince önceden uygulanması gerekmektedir. Bu çalışmalar sırasında adı geçen derelerin yan kollannın ana derelerle birleşme kısmında mansap şartının korunması gerekmektedir.

1.2- Kurtçapınar deresi; İstanbul- Ankara çevre yolunu kesen menfezden sonra yatağını tamamen kaybetmiş olduğu ve mansap şartının sağlanmamış olduğu görülmüştür. Aynı zamanda Kurtçapınar deresini enine kesen Kurtboğazı, Çamlıdere ve yeni ham su isale hatlarında dere yataklarının bağlantılarının olmadığı, etüt alanının mansabında yoğun bir yapılaşma olduğu görülmüş olup; İsale hatlarının dere yataklarının bağlantı yerlerinde ve Kurtçapınar deresinin Ergazi deresine bağlantı yerinde mansap şartının Belediyesince sağlanması gerekmektedir.

1.3- Plan sahaları içerisinde yer alan ve paftada Kesit2, Kesit3 ve Kesit6 olarak işaretlenen dereler ve işaretlenmeyen yamaç ve yüzey suları altyapı ve yağmursuyu şebeke sistemi içerisinde belediyesince çözümlenmelidir.

2. YAPRACIK MEVKİİ:

2.1- Yapracık mevkiinde Killik, Kesit2(Killik deresinin yan kolu), Kesit3 (Killik deresinin memba kısmı), Hordağın ve Kesit5 olarak işaretlenen yan dereler yer almaktadır. Anılan derelerin kapasite olarak yeterli kesimleri ile yetersiz kesimlerine mücavir taşkın alanları ekli 1/5000 ölçekli haritalarda işaretlenmiştir. Derelerin kapasite olarak yeterli kesimlerindeki

mevcut yatakları plan çalışmaları sırasında aynen muhafaza edilmelidir. Ekli haritalarda işaretlenen taşkın etkisindeki sahalarda iskan tertiplenmesi durumunda haritalarda yol şeritleri de dahil olmak üzere tip kesit detayları ve uygulama mesafeleri verilen ıslah tesislerinin Belediyesince önceden uygulanması gerekmektedir.

2.2- Plan sahası içerisinde yer alan ve paftada Kesit2, kesit3 ve Kesit5 olarak işaretlenen derelerin doğal yatakları korunmalıdır. Ayrıca yamaç ve yüzey suları altyapı ve yağmursuyu şebeke sistemi içerisinde Belediyesince çözümlenmelidir.

3. ŞEHİTALİ MEVKİİ:

3.1- Şehitali mevkiinde Kurucaöz, İyideözü, dereleri yer almaktadır. Anılan derelerin kapasite olarak yeterli kesimleri ile yetersiz kesimlerine mücavir taşkın alanları ekli 1/5000 ölçekli haritalarda işaretlenmiştir. Derelerin kapasite olarak yeterli kesimlerindeki mevcut yatakları plan çalışmaları sırasında aynen muhafaza edilmelidir. Ekli haritalarda işaretlenen taşkın etkisindeki sahalarda iskan tertiplenmesi durumunda haritalarda yol şeritleri de dahil olmak üzere tip kesit detayları ve uygulama mesafeleri verilen ıslah tesislerinin Belediyesince önceden uygulanması gerekmektedir. Bu çalışmalar sırasında Kurucaöz deresinin İyideözü deresine ve İyideözü deresinin Sarıkaya deresine birleşme kısmında mansap şartının sağlanması gerekmektedir.

4. ÖÇKB VE OĞULBEY MEVKİİ:

4.1- ÖÇKB ve Oğulbey mevkiinde Doğu deresi, Anakol deresi, Kesit 2A-2B olarak işaretlenen Yalıklar deresi yer almaktadır. Anılan derelerin kapasite olarak yeterli kesimleri ile yetersiz kesimlerine mücavir taşkın alanları ekli 1/5000 ölçekli haritalarda işaretlenmiştir. Derelerin kapasite olarak yeterli kesimlerindeki mevcut yatakları plan çalışmaları sırasında aynen muhafaza edilmelidir. Ekli haritalarda işaretlenen taşkın etkisindeki sahalarda iskan tertiplenmesi durumunda haritalarda yol şeritleri de dahil olmak üzere tip kesit detayları ve uygulama mesafeleri verilen ıslah tesislerinin Belediyesince önceden uygulanması gerekmektedir.

4.2- Kesit 2A olarak işaretlenen derenin yan kolu üzerinde Kuruluşumuza ait olmayan gölet mevcut olup, gölet ve gölet rezervuar alanı korunmalıdır.

4.3- Oğulbey mevki Gölbaşı Özel Çevre Koruma Alanında yer almakta olduğundan, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Kurulu'nun görüşü alınmalıdır.

5. MAHMATLI MEVKİİ:

5.1- Mahmatlı mevkiinde Korulu deresi, Karaçay deresi, Kesit3 ve Kesit4 olarak işaretlenen kuru dereler yer almaktadır. Andan derelerin kapasite olarak yeterli kesimleri ile yetersiz kesimlerine mücavir taşkın alanları ekli 1/5000 ölçekli haritalarda işaretlenmiştir. Derelerin kapasite olarak yeterli kesimlerindeki mevcut yatakları plan çalışmaları sırasında aynen muhafaza edilmelidir. Ekli haritalarda işaretlenen taşkın etkisindeki sahalarda iskan tertiplenmesi durumunda haritalarda yol şeritleri de dahil olmak üzere tip kesit detayları ve uygulama mesafeleri verilen ıslah tesislerinin Belediyesince önceden uygulanması gerekmektedir.

5.2- Plan sahası içerisinde yer alan ve paftada Kesit3 ve Kesit4 olarak işaretlenen derelerin doğal halleri korunmak şartıyla, yamaç ve yüzey suları altyapı ve yağmursuyu şebeke sistemi içerisinde Belediyesince çözümlenmelidir. Ayrıca Kesit 4 olarak işaretlenen kuru derenin Kumpınar deresine mansap şartının sağlanması gerekmektedir.

Ayrıca ekteki paftada işaretli sahaların tamamında aşağıdaki hususların dikkate alınması gerekmektedir.

I- Plan sahalarında yer alan derelerde, zorunlu olarak yapılacak yol geçişlerine verilen taşkın debilerini geçirecek şekilde asgari (2,00m x 2,00m) boyutunda kotu menfez ya da tek açıklıklı köprü yapılması uygun görülmektedir.

II- Gelecekte yapılabilecek yatak temizliği ve diğer bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere paftalarda yer alan derelerin her iki sahilinde asgari 6.00 m genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalıdır.

III- 09.09.2006 tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesinde yer alan hususlara uyulması gerekmektedir.”

İfadelerine yer verilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2018 tarih ve 821438 sayılı görüşünde;

"... Yazınız ekinde gönderilen 1/25.000 ölçekli haritada sınırları belirtilen söz konusu alanda Kurumumuza ait herhangi bir yeraltı duyu işletmesi ve proje bulunmamaktadır."

Hususları bildirilmiştir.

Mülga İl Tarım Müdürlüğü'nün 01.2009 tarih ve 12419 sayılı yazısında;

"...Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan raporun İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu 19 Temmuz 2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun maddesi gereğince;

1 - Ekteki Oğulbey ve Yağlıpınar köylerinin haritasında belirtilen 1 (a) nolu 16,3 ha yüzölçümlü alanın Dikili Tarım Arazisi (DT), 6 (b) nolu 3,7 ha yüzölçümlü alanın Dikil Tarım Arazisi-(DT), 1 nolu alan 46,1 ha yüzölçümlü alan Mutlak Tarım Arazisi olması nedeniyle toplam 66,1 ha yüzölçümlü alan tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir:

2 - Ekteki oğulbey ve Yağlıpınar köylerinin haritasında belirtilen 2 nolu alan (89,9 ha), 4 nolu alan (119,8 ha), 4(a) Nolu alan (9,8 ha), 5 nolu alan (57,1 ha), 6 nolu alan (17,3 ha) toplam 296,9 ha yüzölçümlü alan Marjinal Tarım Arazisi olması nedeniyle yörede yapılan tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması, ayrıca 2 nolu alan içerisinde bulunan 1,4 ha lık alan taş ocağı ve 5 nolu alan içerisinde bulunan Tepe Prefabrik Fabrika binasının kapladığı 3 ha'lık alan ile ilgili olarak tarım dışı kullanım izni alınmamış ise söz konusu yerler için 5403 sayılı Toprak Kornma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde değerlendirilmesi şartıyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

3 - Ekteki Oğulbey ve Yağlıpınar köylerinin haritasında belirtilen 3 nolu alan (30,6 ha), 6 (a) nolu alan (22,4 ha), toplam 53 ha yüzölçümlü alan tarım dışı alandır.

4- Ekteki Şehitali Köyü haritasında belirtilen 1 nolu alan (76,1 ha), 2 nolu alan (116,1 ha), toplam 192,2 ha yüzölçümlü alan Marjinal Tarım Arazisi olması nedeniyle yörede

yapılan tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması şartıyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

5 - Ekli Susuz Köyü haritasında belirtilen 5 ve 6 nolu toplam 242,5128 ha yüzölçümlü arazinin Kuru Mutlak tarım arazisi olması nedeniyle tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir.

6 - Ekli Susuz Köyü haritasında belirtilen 4,7,8 ve 9 nolu toplam 764,5526 ha yüzölçümlü alanın marjinal tarım arazisi olması nedeniyle, ayrıca 4 nolu alan içerisinde bulunan binaların kapladığı yaklaşık 2 hektarlık alan ile ilgili olarak tarım dışı kullanım izni alınmamış ise söz konusu alanlar için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde değerlendirilmesi şartıyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

7 - Ekli Yapracık köyü haritasında belirtilen etüt alanında 1 ve 2 nolu alan toplam 215,70 ha yüzölçümlü alanın Marjinal Tarım Arazisi olması ve ekli haritada işaretli (a.b.c.d olarak işaretli) izinsiz yapılmış yapılar için Kanununun 21 maddesinin (a) bendi kapsamında değerlendirme yapılması şartıyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ekteki haritalarda tarım görüşü verilecek alanlar olarak belirtilen alanlar için değerlendirme yapılmış olup diğer alanlar değerlendirilmemiştir.

Ayrıca 4342 sayılı Mera Kanunu çerçevesinde incelendiğinde;

Yenimahalle İlçesi, Şehitali köyünde bulunan 1196 nolu tescilli mera parselinin içinde kaldığı,

Susuz köyünde bulunan 2746 nolu tescilli mera parselin içerisinde kaldığı, Oğulbey köyü 431, ve 436 nolu tescilli mera parsellerin içerisinde kaldığı,

Yağlıpınar köyü 52, 210, 218, 237, 238, 239, 385, 384 nolu tescilli mera parsellerin içerisinde kaldığı,

Mera içerisinde kalan bu alanlarla ilgili olarak Müdürlük kanalı ile istenilen belgelerle birlikte tahsis amacı değişikliği talebinde bulunulması gerekmektedir.”

İfadelerine yer verilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü'nün 12.01.2009 tarih ve 211-27 sayılı yazı ekinde gönderilen inceleme raporunun sonuç kısmında;

"...Orman kadastrosu yapılan yerlerde orman olarak sınırlandırılmış yerler, orman kadastrosu yapılmayan yerlerde orman amenajman haritası ve eski-yeni tarihli memleket paftalarına ve fiili durumlarına göre orman vasfı taşıyan yerler ile Milli Emlak Genel Müdürlüğünce ağaçlandırma yapmak - orman kurmak amacıyla tahsis edilmiş veya kiraya verilmiş olması nedeniyle orman ve orman alanı ile ilgili olan yerler tespit edilmiş, kayıtlarımızda sınırları bulunan bu tip orman ve omumla ilgili yerler ekli krokilere işaretlenmiştir. Ekli krokilerde yeşil renkli çizgilerle işaretlenmiş, orman ve orman ile ilgisi bulunan yerlerde hiçbir şekilde imar, ifraz, tevhid, sınır değişikliği, istimlak ve kamulaştırma vb. uygulamaların yapılmaması gerektiği, anayasa ve yasalara aykırı olduğu,

Aynı şekilde kurum-kuruluş ya da kişiler adına Milli Emlak Genel Müdürlüğünce ağaçlandırma yapmak - orman kurmak amacıyla tahsis edilmiş veya kiraya verilmiş olup da yukarıda zikredilen parseller ile parsel numarası bulunmayan tahsisli yerlerden sınırları kayıtlarımızda bulunmayanlar ekli krokide işaretlenememiş olup kayıtlarımızda sınırları bulunmayan tahsisli yerlerin Milli Emlak Genel Müdürlüğünden temin edilerek bu parsellerin içerisinde de hiçbir şekilde imar, ifraz, tevhid, sınır değişikliği, istimlak ve kamulaştırma vb. uygulamaların yapılmaması gerektiği, anayasa ve yasalara aykırı olduğu,

İmar yapılması planlanan yerlerden Gölbaşı ilçesi, Yağlıpınar Köyüne rastlayan kısmında Emirdağ Devlet Ormanı sınırlarına, Şehit Ali köyünde bulunan ağaçlandırma amaçlı olarak çeşitli kurumlar adına tahsisli olan 1106 nolu parsel sınırına kısmen - 1078 nolu parsel sınırına ise tamamen binmeler belirlenmiş olup, binme meydana gelen yerdeki orman kadastro sınırına ve teknik-idari orman sınırları üzerinde meydana gelen binmelerin mutlaka giderilmesi ve imar sınırlarının, ekli krokilerde gösterilen orman sınırları dışına alınması gerektiği,

İsale hattının orman ve ormanla ilgisi bulunan yerlerden geçmesi gerektiği durumlarda 6831 sayılı yasa gereğince kurumumuza izin başvurusu yapılması gerektiği,

İnceleme ve sonuç kısmında belirtilen ve ekli krokilerinde gösterilen orman sınırlarına göre düzenlenmesi gereken imar planının ilan edilmeden önce sayısal değerleri ve dağıtım cetvelleri ile birlikte İşletme Müdürlüğümüze gönderilerek tekrar incelenmesi gerektiği..."

İfadelerine yer verilmiştir."

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2018 tarih ve 443132 sayılı yazısında;

"...Görüş istenen söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..."

İfadelerine yer verilmiştir.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün; 26.10.2018 tarih ve 1437 sayılı yazısında;

"... Söz konusu çalışma için; varsa bölgedeki Maliye Hazinesine ait olan Sağlık Tesisi Alanlarının korunması, yeni sağlık Tesisi Alanı planlanıyor ise bunların Maliye Hazinesine ait alanlardan yapılması, şahsa ait alanların sağlık Tesisi Alanı olarak bırakılmaması..."

Hükümleri bildirilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 26.05.2021 tarih ve 448680 sayılı görüşünde;

"... Söz konusu çalışmada kamulaştırma projemize aynen uyulduğu ve yol koridoru içerisinde herhangi bir tasarrufta bulunulmadığından uygun görülmüştür.

Yapı yaklaşma ve çekme mesafelerinin 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. Ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkartılan Karayolları Kenarlarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddelerinde belirtilen şartların sağlanması hususunda; bilgilerini ve gereğini arz ederim "

İfadelerine yer verilmiştir.

ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 12.10.2018 tarih ve 41704 sayılı yazısında;

"... İdareimiz teknik elemanlarınca yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda Kesikköprü Barajı-İvedik İçmesuyu Arıtma Tesisleri arasında üç adet Ana İsale Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Kuruluşumuzca inşaatlar yapılan İçmesuyu Ana İsale Hatlarının korunması ve güvenliğinin sağlanması amacıyla, tarafınızdan yapılacak her türlü imar planı çalışmalarında dikkat edilecek ve esas alınacak "Boru Koruma Emniyet Yaklaşım Şeridi" sınırlar ve korunması ile ilgili olarak; tek bir adet içmesuyu Ana İsale Hattı geçmesi durumunda, boru ekseninden itibaren sağlı sollu minimum altışar metrelik alanların koruma bandında kalacak şekilde yeşil alan veya imar yolu olarak ayrılması gerekmektedir. Minimum altışar metrelik sınırlar içerisinde zemin yapısını ve stabilitesini bozacak, göçme vb. gibi boruya zarar verebilecek dik kazıların yapılmaması ve ayrıca bu tür kazılar veya imalatlar sırasında mutlaka ASKİ Su Depolama Yapıları ve Ana İsale Hatları Dairesi Başkanlığı ile irtibata geçilerek mutabakat sağlanması ile ilgili not düşülmesi gerekmekte olup, boru hattında meydana gelebilecek olası bir kaza veya arıza sonucu ortaya çıkabilecek can ve mal kaybını önlemek açısından büyük önem arz etmektedir."

Şeklinde görüş bildirilmiştir.

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 15.10.2018 tarih ve 41095 sayılı görüşünde;

"... Söz konusu alan sınırları içerisinde sorumluluğumuzda bulunan herhangi bir doğalgaz altyapı ya da üst yapı tesisi yer almamaktadır. Fakat imar planı yapılacak bölgede ST (Çelik) yüksek basınç doğalgaz iletim hattı yer almakta ve bu hattın sorumluluğu ile birlikte aidiyeti BOTAŞ'a aittir. Bu nedenle plan çalışması yapılacak alanda doğalgaz iletim hattı ile ilgili olarak BOTAŞ'ın kurum görüşünün de alınması ..."

İfadelerine yer verilmiştir.

**Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Doğalgaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge
Müdürlüğü'nün** 29.06.2021 tarih ve 2407150 sayılı görüşünde;

".... Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 20950 sayılı resmi gazetede yayımlanan BOTAŞ Ham petrol ve Doğal gaz Boru Hattı Tesislerinin yapımı ve İşletilmesine dair Teknik ve Emniyet ve Çevre yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, harfiyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, maden üretim ve işletim projelerinden önce kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

- Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinliğinin, koordinatlarının ve söz konusu çalışmaların BOTAŞ Ankara Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek, teknik personelimiz nezaretinde yapılması,*
- Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,*
- Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi; 10 m + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,*
- Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,*
- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksımıza mesafesi; 30-170 kV (170 kV dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dahil) için de en az 40 metre olması,*
- Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu açma çalışmalarının BOTAŞ'tan izin alınmadan yapılmaması,*

- DGİBH' mızın geçtiği güzergâhın üzerinde herhangi bir kazı işlemi yapılmaması, boru hattı güzergâhının depolama yeri, hafriyat alanı ve yol olarak kullanılmaması, yol olarak kullanılması zorunlu ise Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması,
- DGİBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGİBH güzergâhının açık tutulması ve ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı park alanlarının kamulaştırma genişliği dışında olması ve boru hattına zarar verecek şekilde köklü bitki ve ağaç dikilmemesi,
- DGİBH güzergâhı üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca DGİBH güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması ”

Sonuç olarak, görüş talep edilen imar planı alanı içerisinde DGİBH' mize en yakın mesafenin yaklaşık 26 metre olduğu görülmekte olup bu bağlamda, yukarıda belirtilen teknik emniyet kriterlerine uyulması, bu kriterlerin plan notlarına işlenmesi, vaziyet planında yer alan binalarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurulmaması veya depolanmaması, bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGİBH güzergâhının açık tutulması ve ağaçlandırma, yeşillendirme amaçlı park alanlarının kamulaştırma genişliği dışında bırakılması, uygulama aşamasına geçilmeden önce BOTAŞ Ankara Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek, teknik personelimiz nezaretinde söz konusu çalışmaların yürütülmesi ve boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında yapılması planlanan diğer alt üst yapılaşmalar için ayrıca Kuruluşumuzdan görüş alınması kaydıyla söz konusu imar planının yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İfadelerine yer verilmiştir.

TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 8.Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 24.09.2021 tarih ve 384082 sayılı görüşünde;

“... Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Yağlıpınar Mahallesinde, yazı ekinde belirtilen alanlarda teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmamaktadır.”

İfadelerine yer verilmiştir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 03.10.2018 tarih ve 23566 sayılı görüşünde;

"... Planlama sahası içerisinde trafo, enerji nakil hattı vb. tesislerimize ait mülkiyet, tahsis kamulaştırma/kira şerhi, irtifak haklarının imar uygulaması çalışmalarında başka bir alana taşımadan isabet ettiği parsellerde korunması kaydıyla çalışma yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Ankara Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün (AFAD) 21.01.2021 tarih ve 11147 sayılı görüşünde;

"... sınırları belirtilen alan ile ilgili olarak Kurumumuz arşivinde Afete Maruz Bölge kararına yönelik bilgi ve belge bulunmamaktadır."

Ayrıca, söz konusu alanın 7269 sayılı Kanun amaçlı kullanılmak üzere ayrılan yerlerden olmadığı; Kurumumuzca bu taşınmazlar ile ilgili herhangi bir çalışma yapılmadığından tarafımızca bir sakıncanın bulunmadığı hususunu bilgilerinize arz ederim."

İfadelerine yer verilmiştir.

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 il 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 18: Sentez

B. PLANLAMA

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi

Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 04.06.2010 tarih 3132 sayılı kararı ile onaylanan ve 02.05.2011 tarih 4152 sayılı kararı ile itiraza ilişkin değişiklikleri onaylanan Ancak Kesikköprü-İvedik Su İsale Hattı (Yağlıpınar Etabı) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ankara 2. İdare Mahkemesinin 29.03.2013 tarihli ve E:2012/239 ve K:2013/570 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Ayrıca "Kızılırmak-İvedik Su İsale Hattı KDGA Sınırı" nı onaylayan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2008 tarih ve 784 sayılı kararı, Ankara 8. İdare Mahkemesinin E:2015/30569, K:2016/2652 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bu sebepler ile mevcut durumda Yağlıpınar Mahallesi Kırsal Yerleşim ve Gelişme Alanlarını kapsayan yürürlükte bir imar planı bulunmamaktadır. Yerleşim alanının düzenli ve planlı gelişiminin sağlanması, hak sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi, mahallenin ihtiyaçlarına yönelik düzenlemeler yapılabilmesi için yeni bir imar planına ihtiyaç duyulmaktadır.

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

Planlama çalışmaları 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı olmak üzere hazırlanmıştır.

Planı Ankara 2. İdare Mahkemesinin 29.03.2013 tarihli ve E:2012/239 ve K:2013/570 sayılı kararında *“5393/5998 sayılı Kanun’un 73üncü madde içeriğinde yer almayan “su isale hattı kamulaştırma maliyetinin düşürülmesi” amacıyla kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi ile aynı amaçla Kızılırmak-İvedik Su İsale Hattı Oğulbey-Yağlıpınar Etabı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Yağlıpınar Kısımında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin onanmasında üst ölçekli planın temel felsefesine, alanın özgün niteliğine, su isale hattı hattının gerçekleştirilmesi için alınan Bakanlar Kurulu Kararı ve buna ilişkin Başkent Ankara Nazım İmar Planı eklenen kamulaştırma ile irtifak hakkı tesis edilmesi yönünden yaklaşıma ve imar mevzuatına uygun olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.”* ifadelerine yer verilmiş olup iptal gerekçesi için temel gerekçe olarak kabul edilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Mahkeme iptal kararının gerekçelerine istinaden anılan *“Kızılırmak-İvedik Su İsale Hattı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanından çıkarılarak hazırlanmıştır. Planlamaya sadece, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, Yağlıpınar Mahallesi, Kırsal Yerleşme ve Gelişim Alanları ile mahkeme kararından olumsuz etkilenmiş Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ile ilişkisi bulunmayan Akaryakıt ve LPG İstasyonu ile Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı(Toplu İş Yeri) kullanımları dahil edilmiştir.*

6.3.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

“Ankara ili Gölbaşı İlçesi Yağlıpınar Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı”na konu alan büyüklüğü 67,4 hektardır.

Arazi Kullanım Kararları

Yerleşme genelinde projeksiyon nüfus için standartlar doğrultusunda yeşil alan, sosyal ve teknik alt yapı alanları önerilerek ve yerleşme genelinde homojen bir dağılım sağlanmıştır.

Mahallenin mevcut yerleşim bölgesi planlama alanının merkezini tayin etmektedir. Yerleşimin doğu ve batı kesimlerinde gelişme konut alanları önerilmiştir. Alanın batı kesiminde Eğitim Tesis Alanı, kuzeybatı kesiminde Sosyal Tesis Alanı ve Teknik Altyapı alanı belirlenmiştir.

Ulaşım Kararları

Planlama alanına İl merkezinden D750-E90 Ankara-Konya yolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Konya yolunun batısında yer alan mahalle özelinde birince derece taşıt yolu Konya yolundan ayrılan 15 metrelik taşıt yoludur. Bu yol yerleşimin gelişim bölgesi olan batı kesimine kadar uzanmaktadır. 15 metrelik yol haricinde 10 ve 12 metrelik taşıt yolları ile 7 metrelik yay yolları da düzenlenmiştir. 2. ve 3. Derece taşıt yolları ile yaya yolları konut alanlarına hizmet vermektedir.

Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin 29.03.2013 tarihli kararı doğrultusunda iptal edilen Nazım ve Uygulama İmar Planlarının ana ulaşım kararlarına ilişkin değişiklik yapılmamıştır.

Harita 19: Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

6.3.2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

“Ankara ili Gölbaşı İlçesi Yağlıpınar Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı”na konu alan büyüklüğü 67,4 hektardır.

Kırsal Yerleşme Alanları

Mahallenin mevcut yerleşim bölgesi planlama alanının merkezini tayin etmektedir.

Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin 29.03.2013 tarihli kararı doğrultusunda iptal edilen Uygulama İmar Planlarının da belirlenen yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup söz konusu alanda yapılaşma koşulları; Minimum parsel büyüklüğü 500 m², Emsal: 0.50, Yençok: 2 kat olarak belirlenmiştir.

Kırsal Gelişme Konut Alanları

Yerleşimin doğu ve batı kesimlerinde kırsal gelişme konut alanları önerilmiştir.

Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin 29.03.2013 tarihli kararı doğrultusunda iptal edilen Uygulama İmar Planlarının da belirlenen yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik

yapılmamış olup söz konusu alanda yapılaşma koşulları; Minimum parsel büyüklüğü 750 m²
Emsal: 0.20, Yençok: 2 kat olarak belirlenmiştir.

Sosyal Altyapı Alanları

Mevcut durumda da var olan Mahalle Konağı, Cami ve İlkokul alanı korunmuştur. Eski yerleşim alanında uygun bulunun alanlarda bir adet Cami ve bir adet Sağlık Tesisi Alanı önerilmiştir.

Açık ve Yeşil Alan Kullanımları

Alanının batısında da geniş park alanları düzenlenerek farklı niteliklerde açık-yeşil alan kullanımlarına imkan tanınmıştır. Ayrıca konut ünitelerine hizmet etmesi için komşuluk birimleri göz önünde bulundurularak yer seçimleri yapılan park alanları da mevcuttur.

Teknik Altyapı Alanları

Batıda yer alan kırsal gelişim bölgesinde bir adet Teknik Altyapı Alanı önerilmiştir. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'nin görüşünde belirtildiği gibi mevcut konut alanlarının doğusunda yer alan park alanında trafo alanı ayrılmıştır.

Toplu İşyeri Alanları

Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 04.06.2010 tarih 3132 sayılı kararı ile onaylanan ve 02.05.2011 tarih 4152 sayılı kararı ile itiraza ilişkin değişiklikleri onaylanan Nazım ve Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde bir adet Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (Toplu İşyeri) kullanımı fiziksel değişikliğe uğramış olup, Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin 29.03.2013 tarihli iptal kararından etkilenmiştir.

Hazırlanan Nazım ve Uygulama imar planında yapılaşma koşulları korunarak ada formu yeniden düzenlenmiştir.

Akaryakıt ve LPG İstasyon Alanı

Planlama sınırları içerisindeki Akaryakıt ve LPG İstasyonu, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 31.12.2008 tarihli kararı kapsamında oluşturulmuş olup, Kesikköprü-

İvedik Su İsale Hattı (Yağlıpınar Etabı) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırlarına dahil edilmiştir.

Öneri Nazım ve Uygulama İmar Planında, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 31.12.2008 tarihli kararı ile onaylanan Uygulama İmar Planının yapılaşma kararları aktarılmıştır.

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Kararlar

118386 Ada 2 Nolu Parsel üzerinde yer alan “Yağlıpınar Eski Cami” Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.12.2018 gün ve 6222 sayılı kurul karar ile “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak tescil edilmiş olup, koruma grubu I (bir) olarak belirlenmiştir.

Bu parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilir. Bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için Koruma Kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.

Hazırlanan imar planında yer alan tescilli taşınmazın mevcut hali ile korunması öngörülmüş ve cami alanı olarak düzenlenmiştir.

Hazırlanan imar planında belirlenen alan kullanımlarının büyüklük ve oranlarını Tablo.5'te yer almaktadır.

Tablo 5. Alan Kullanım Büyüklükleri

ALAN DAĞILIMI	Alan (m ²)	m ² /Kişi	Oran Toplam Alan (%)
Konut Alanları			
Kırsal Yerleşme Alanları	230235.78	109.64	34.15
Kırsal Gelişme Alanı	139578.10	66.47	20.70
Kentsel Çalışma Alanları			
Ticaret Alanı	5598.98	2.67	0.83
Toplu İşyeri Alanı	13210.80	6.29	1.96
Belediye Hizmet Alanı	1702.30	0.81	0.25
Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı	4079.06	1.94	0.60
Sosyal Altyapı Alanları			
Anaokulu Alanı	1501.32	0.06	0.22
İlkokul Alanı	4201.13	0.18	0.62
Ortaokul Alanı	4271.83	0.18	0.63
Lise Alanı	4633.15	0.20	0.69
Sağlık Tesisi Alanı	3156.94	0.13	0.47
Sosyal Tesis Alanı	8939.58	0.38	1.33
İbadet Alanı	7136.46	0.31	1.06
Açık ve Yeşil Alanlar			
Park Alanı	48928.25	23.30	7.26
Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	1015.77	0.48	0.15
Bugünkü Arazi Kullanımı Korunarak Devam Ettirelecek Alanlar			
Mera Alanları	728.85	0.35	0.11
Diğer Kullanımlar			
Teknik Altyapı Alanı	2202.02	1.05	0.33
Trafo Alanı	40.01	0.02	0.01
Yollar	197323.18	93.96	29.26
Toplam (Onama)	674282.38	-	100.00

Kaynak: Büro Çalışması, 2021

Nüfus Hesapları

Kırsal Yerleşme Alanları

Mevcut Konut Alanlarında minimum parsel büyüklüğü: 500 m², Emsal: 0.50, Yençok: 2 kattır. Bu alanda 3,25 hane büyüklüğü ile 460 hane yaşaması öngörülmektedir.

Kırsal Gelişme Alanları

Gelişme Konut Alanlarında minimum parsel büyüklüğü: 750 m², Emsal: 0.20, Yençok: 2 kattır. Bu alanda 3,25 hane büyüklüğü ile 186 hane yaşaması öngörülmektedir.

Tablo 6. Nüfus Hesapları

Nüfus Hesabı	Hane	Hane Büyüklüğü	Nüfus
Yerleşik Konut Alanları	460.47	3.25	1496.53
Gelişme Konut Alanı	186.10	3.25	604.84
Toplam	646.58	3.25	2101.37

Kaynak: Büro Çalışması, 2021

Mekânsal Projeksiyonlar

Yağlıpınar Mahallesi büyük ölçüde yaşlı nüfusun ikamet ettiği, İlçe ve İl merkezinde ikamet eden kişiler hafta sonu ve diğer tatil günlerinde konakladığı kırsal nitelikli bir yerleşim birimidir. Bu nedenle planın ön gördüğü yerleşim profili çerçevesinde hazırlanan planda sosyal tesis alanı, cami alanı, sağlık tesisi alanı, açık yeşil alan ve teknik altyapı alanı önerilmiştir. Eğitim Alanları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde belirlenen sosyal altyapı alanları standartlarını karşılamamaktadır. Yerleşimde anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise eğitim birimlerinin hepsine birden ihtiyaç duyulmamaktadır. Mevcut ilkokul alanının genişletilerek hizmet vermesi, gerekli olması durumunda anaokulu ihtiyacının da bu alandan karşılanması ortaokul ve lise düzeyinde öğrencilerinde gelişim bölgesinde ayrılan ortaokul alanı ve lise alanından hizmet almaları ön görülmüştür.

Tablo 7. Mekansal Projeksiyonlar

Altyapı Alanları		Yönetmelik Standardı (m ² /kişi)	Asgari Birim Alan (m ²)	Planda Ayrılan (m ²)	Fark
Eğitim Tesisleri Alanı	Anaokulu	0.50	1050.00	1501.32	451.316
	İlkokul	2.00	4200.00	4201.13	1.13
	Ortaokul	2.00	4200.00	4271.83	71.827
	Lise	2.00	4200.00	4633.15	433.152
	Ara Toplam	6.50	13650.00	14607.43	-
Sağlık Tesisleri Alanı		1.50	3150.00	3156.94	6.94
Açık ve Yeşil Alanlar		10.00	21000.00	49944.02	28944.02
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı		0.75	1575.00	8939.58	7364.58
İbadet Yeri		0.50	1050.00	7136.46	6086.46
Teknik Altyapı (Yol ve Otopark Hariç)		1.00	2100.00	2242.03	142.03
Toplam		20.25	42525.00	86026.46	43501.46

Kaynak: Büro Çalışması, 2021

Harita 20: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı