



T.C.

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

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

**ŞAFAK MAHALLESİ 370 ADA 11 PARSEL VE
ÖRENCİK MAHALLESİ 113134 ADA 2 PARSELDE
TRAFO YERİ AYRILMASINA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2023

İÇİNDEKİLER

A.	ARAŞTIRMA-ANALİZ-SENTEZ-DEĞERLENDİRME	3
1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1.	Planlama Alanının Yeri	3
1.2.	Planlama Alanı Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüşü	3
1.3.	Ulaşım	9
2.	PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	11
2.1.	Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi	11
2.1.1.	Ankara İli Planlama Süreci Gelişimi	11
2.1.2.	Plan Sınırını kapsayan Alanın Planlama Süreci - Tarihi Gelişimi	13
3.	ARAŞTIRMA VE ANALİZ.....	17
3.1.	Fiziksel Yapı.....	17
3.2.	Demografik Yapı	37
3.3.	Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	37
3.4.	Teknik Altyapı	38
3.5.	Arazi Kullanım	38
3.6.	Sektörel Yapı	40
3.6.1.	Tarım ve Hayvancılık.....	40
3.6.2.	Sanayi - Ticaret	40
3.6.3.	Turizm ve Kültürel Faaliyetler	40

3.7.	Yapı Yasaklı Alanlar	41
3.8.	Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	41
3.9.	Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	42
3.10.	Mülkiyet Yapısı	42
3.11.	Yapılaşma Alanları	42
3.12.	Mahkeme Kararı	42
4.	PLANLAMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ	43
B.	PLANLAMA.....	44
5.	PLAN TEKLİFİ	44
5.1.	Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi.....	44
5.2.	Plan Teklifinin Yasal Dayanağı	44
5.3.	Planlama Kararları	44
5.4.	Plan Hükümleri	45

TABLO

Tablo 1:Gölbaşı İlçesi'nin Önemli Merkezlere Uzaklıkları (Km)	9
Tablo 2:Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Şafak ve Örencik Mahallelerinin Nüfus Değişimleri (2015-2021)	37
Tablo 3:Alan Kullanım Büyüklükleri	44
Tablo 4:İmar Planı Değişikliği Öncesi ve Sonrası Karşılaştırması	46

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 olan Şafak ve Örencik Mahalleleri, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dâhilindedir.

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.

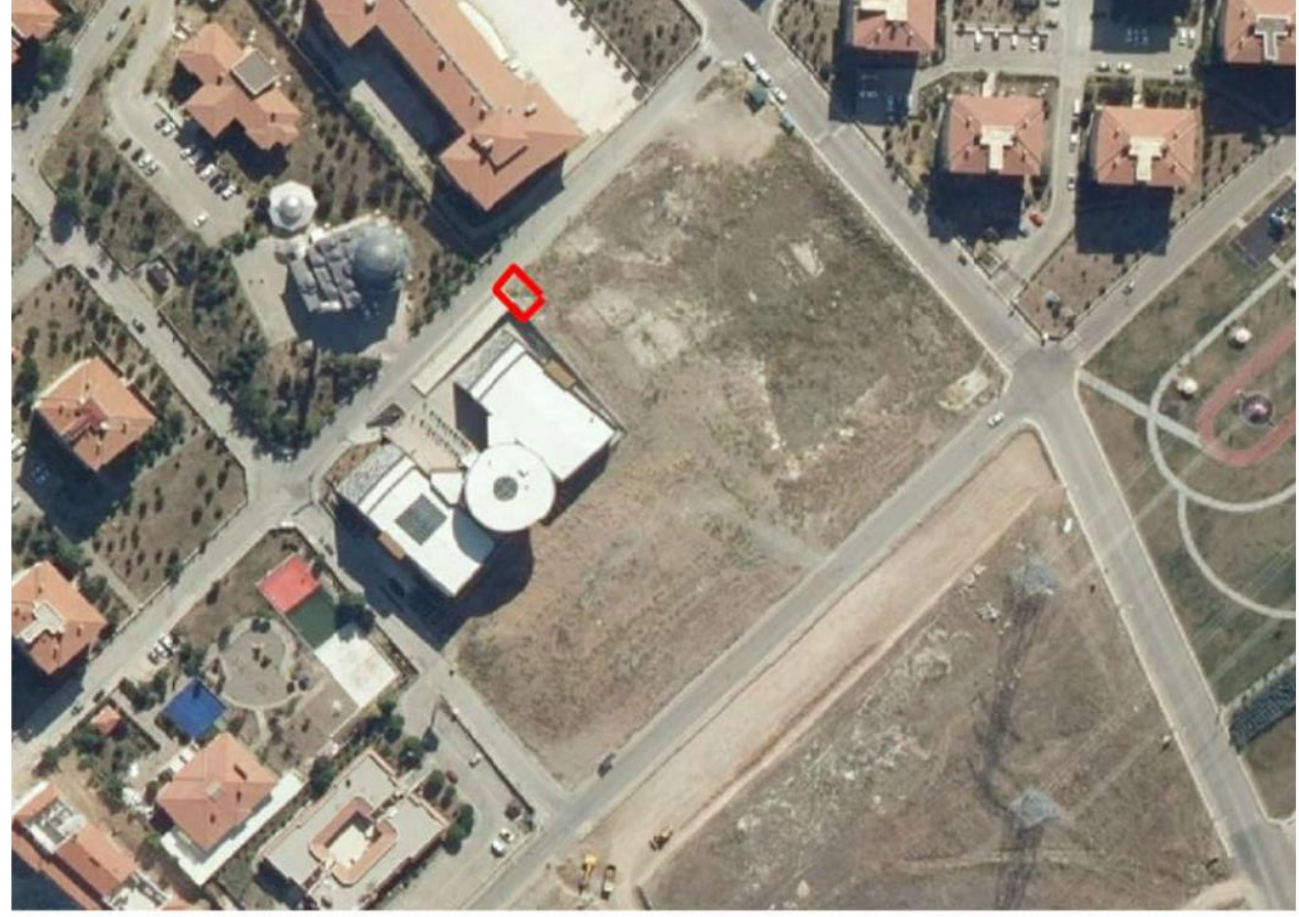
12/11/2012 Tarih ve 6360 Sayılı Kanun ile yapılan düzenlemeye göre Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırları olarak değiştirilmiştir. Buna göre Büyükşehir Belediyesi sınırlarındaki "Altındağ, Çankaya, Yenimahalle, Keçiören, Mamak, Sincan, Gölbaşı, Etimesgut, Çubuk, Akyurt, Kalecik, Kazan, 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 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 Örencik (Virancık) ve Şafak Mahalleri içerisinde.



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 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, 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. Şafak ve Örencik Mahalleleri Mahallesi, İl Merkezine 20 km uzaklıktadır.



ULAŞIM AĞINDAKİ Y

HARITA NO: 5

HARITA NO: 5

HARITA NO: 5

IL SINIRLARI

ANKARA İL MERKEZİ

DİĞER İL MERKEZLERİ

ANKARA 111

GÖI BASI II CESİ

PI ANI AMA AI ANI

OTOYOL I AB

DEVA ET VOLI ABRI

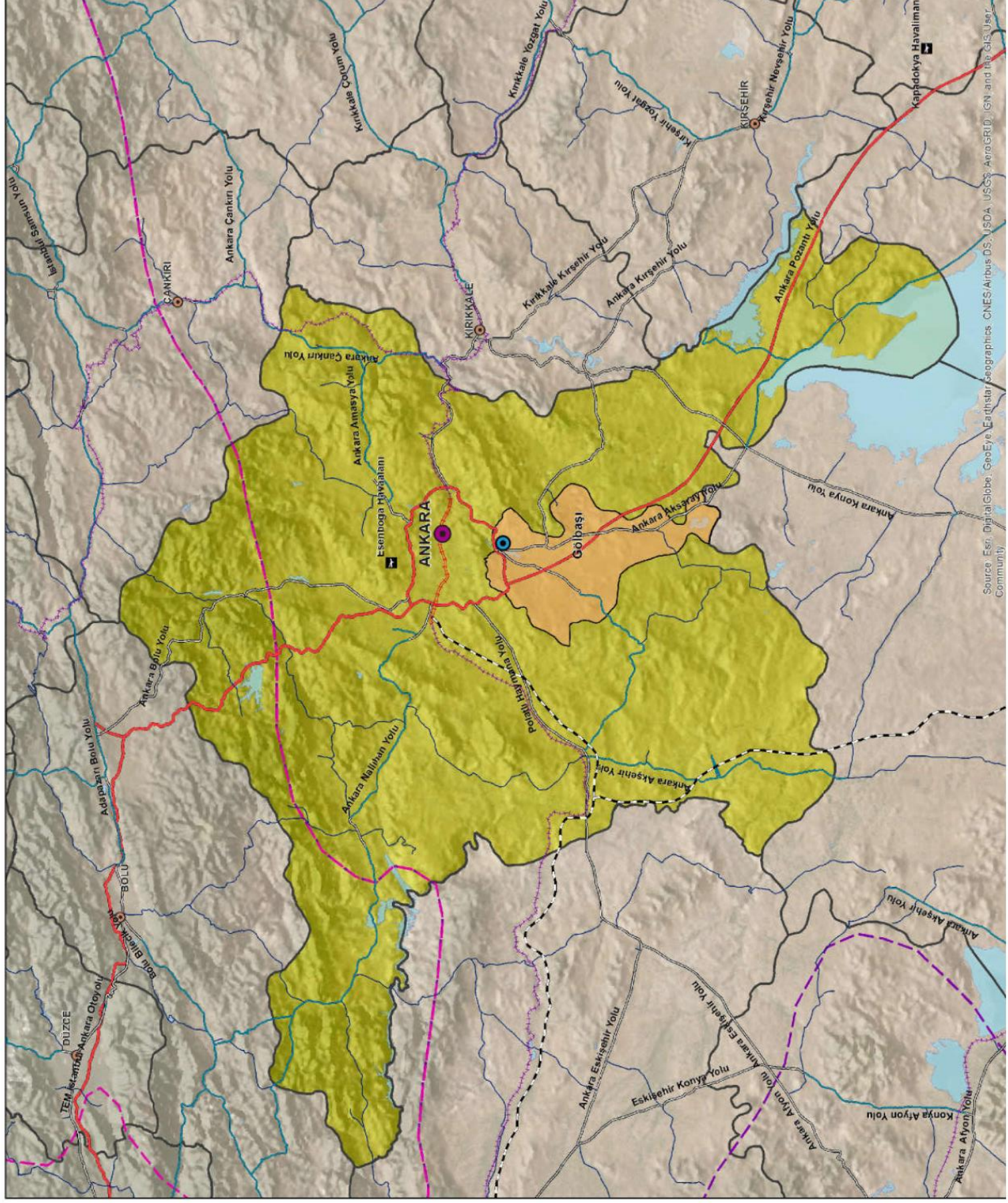
BÖHNERMÜSE VON L. ARI

IF YOU ARE

YÜKSEK HIZLI TREN HATTI

PATENT INFORMATION

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84



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 koопertifleri üretimi ile kısmen çözülmüştür, bir önceki dönemin Bahçelievler deneyim bölgesi "oturmaşlık" kazanmıştır. Ancak gecekondu 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 gecekondu olarak kente eklendiğini görülmektedir.

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 gecekondualarda 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.

"2038 Yılı Ankara Çevre Düzeni Planı" Plan Hükümlerinde;

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi

Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü yetkisinde olan alana ilişkin 1/25000 ölçekli Gölbaşı Çevre Düzeni Planı sınırları ve hükümleri geçerli olup Ankara Çevre Düzeni Planında bu sınırlar gösterilmiştir. Bu alanda mülga ÖÇKK tarafından yapılan ve onaylanan her tür ve ölçekteki imar planları yürürlüktedir. Ancak, söz konusu planın yürürlükten kalkması durumunda bu planın ilke ve kararları doğrultusunda uygulama yapılabilecektir. hükmü yer almaktadır.

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

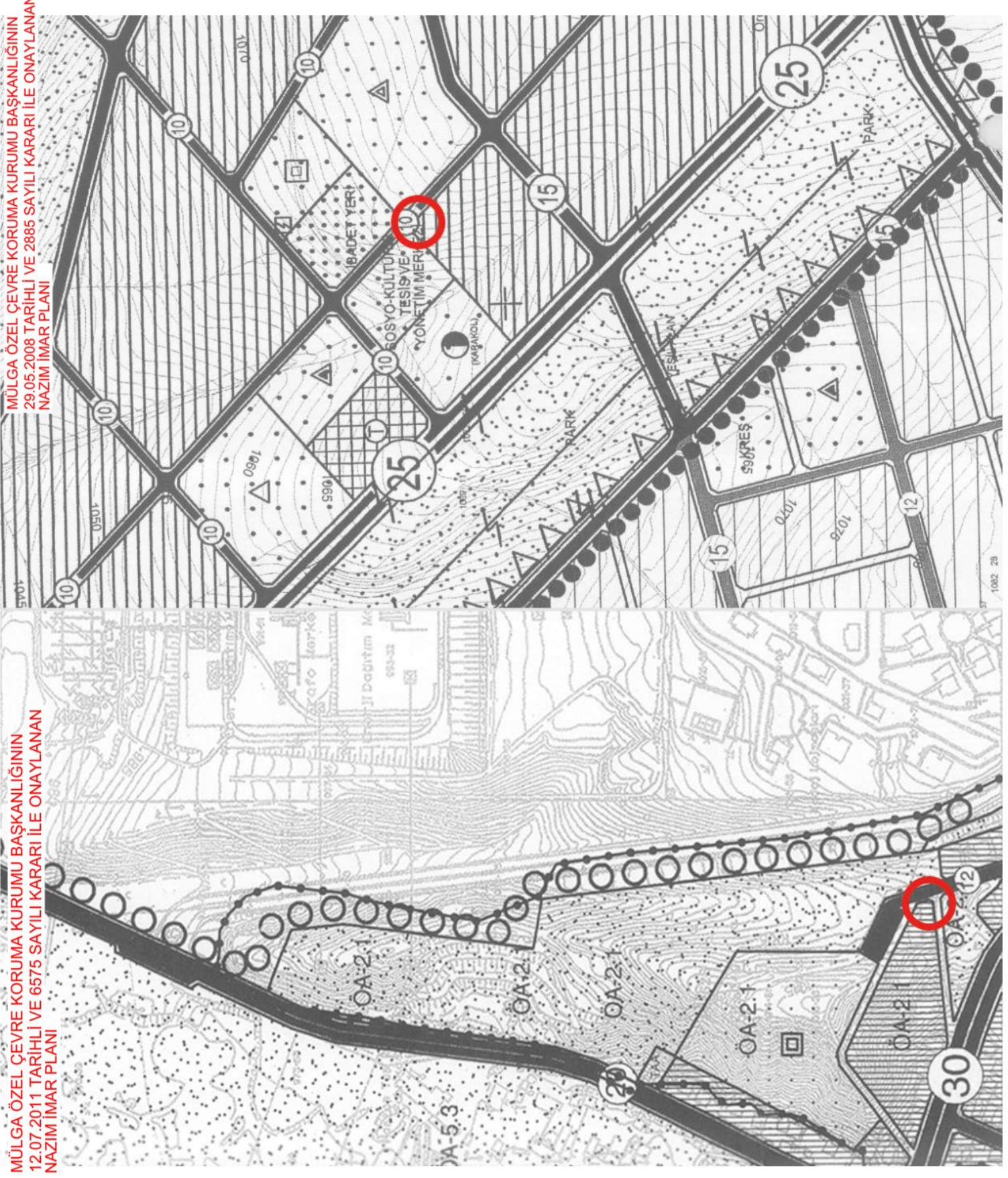
sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak tespit ve ilan edilmiştir. Gölbaşı Özel Çevre Koruma bölgesinde en önemli doğal unsurlar olan Mogan-Eymir gölleri havzası yaklaşık 971 km² büyüklüğünde genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın güney alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölleridir. Mogan Gölünün ortalama yüzey alanı 5 km², Eymir Gölünün yüzey alanı ortalama 1,2 Km² civarındadır. Göllerin içerisinde bulundukları 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.

2.1.2. Plan Sınırını kapsayan Alanın Planlama Süreci - Tarihi Gelişimi

Nazım İmar Planları

Şafak Mahallesi 370 ada 11 parsel, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 12.07.2011 tarihli ve 6575 sayılı kararı ile onaylanan Gölbaşı(Merkez) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı Kullanımına isabet etmektedir.

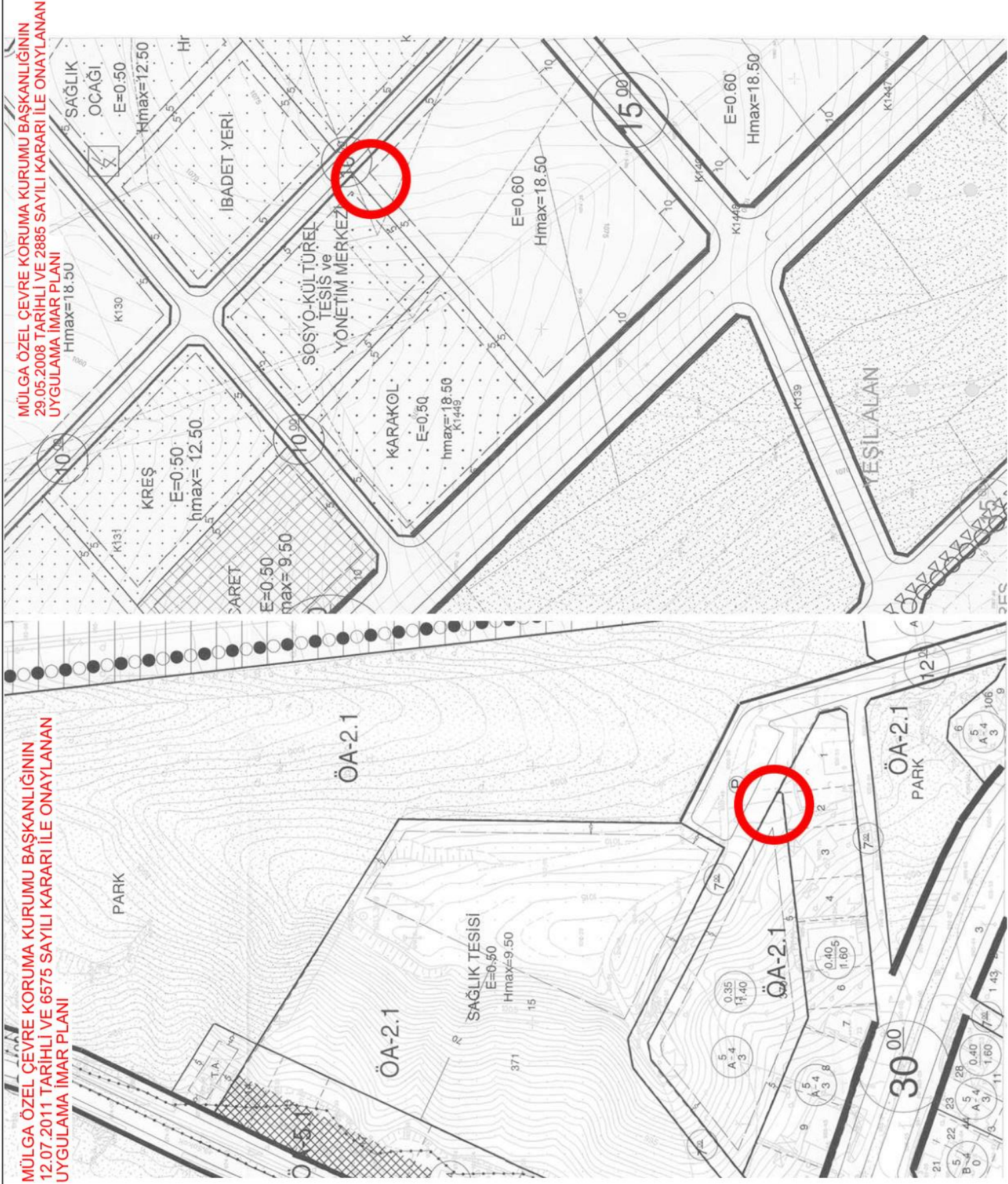
Örencik Mahallesi 113134 ada 2 parsel, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 29.05.2008 tarihli ve 2885 sayılı kararı ile onaylanan Örencik Mahallesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında Gelişme Konut Alanı kullanımına isabet etmektedir.



Uygulama İmar Planları

Şafak Mahallesi 370 ada 11 parsel, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 12.07.2011 tarihli ve 6575 sayılı kararı ile onaylanan Gölbaşı(Merkez) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde Taks:0.35 ve Kaks:1.40 yapılaşma koşullarına sahip Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanı olarak planlıdır.

Örencik Mahallesi 113134 ada 2 parsel, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 29.05.2008 tarihli ve 2885 sayılı kararı ile onaylanan Örencik Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında Emsal=0.60 ve Yençok=18.50 yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.



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 zone 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.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 11.07.2011 tarihinde onaylanan İmar planına Esas Jeolojik Etüt Raporuna göre Şafak Mahallesi 370 Ada 11 Parsel ve çevresi, Önleml Alan 2.1 olarak tespit edilmiştir.

11.07.2011 tarihinde onaylanan İmar planına Esas Jeolojik Etüt - Sonuç ve Öneriler;

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Seğmenler Mahallesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Şafak Mahallesi, Bahçelievler Mahallesi, Eymir Mahallesi alanın arazi ve jeofizik çalışmaları, temel sondajları ve laboratuvar deney sonuçlarına bağlı olarak yapılan bu imar planına esas jeolojik - jeoteknik çalışmalar ışığında aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

1- Proje alanı; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Seğmenler Mahallesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Şafak Mahallesi, Bahçelievler Mahallesi, Eymir Mahallesi ANKARA – İ29B17D1C, İ29B17D2D, İ29B16C3B, İ29B17D4A, İ29D17D4B, İ29D17D3A, İ29B16C3C, İ29B17D4D, İ29B17D4C, İ29B17D3D, İ29B21B2B, İ29B22A1A, İ29B22A1B, İ29B22A2A, İ29B22A2B, İ29B22B1A, İ29B22B1B, İ29B22A1D, İ29B22A1C, İ29B22A2D, İ29B22A2C, İ29B22B1D, İ29B22B1C, İ29B22A4A, İ29B22A4B, İ29B22A3A, İ29B22A3B, İ29B22B4A, İ29B22A4D, İ29B22A4C, İ29B22A3D, İ29B22A3C, İ29B22B4D, İ29B21B2A 1/1000 'lik paftası üzerinde yer alan 7023 Parselden oluşan toplam 629.000 m² lik alana sahiptir.

2- İnceleme alanında zeminin, Pliyosen yaşlı **Gölbaşı Formasyonu** 'na ait kil, çakıllı kil, kumlu kil ve killi çakıllı birim ve Kuvaterner yaşlı **Alüvyona** ait kil, killi kum, çakıllı killi birimin üzerinde yer aldığı tespit edilmiştir.

3- İnceleme alanının genelinde ve yakın çevresinde eğimler 1/2000 ve 1/5000 ölçekli eğim haritasında da görüldüğü gibi % 0 – 5, % 0 – 10, % 20 – 30 arasında değişmektedir. Proje alanı, deniz seviyesinden yaklaşık olarak 860 m arasında yükseklikte yer almaktadır.

4- İnceleme alanında yapılan temel sondajları ve arazi çalışmaları sonucunda elde edilen veriler değerlendirilerek Gölbaşı formasyonu ve Alüvyon birimleri olmak üzere; Pliyosen yaşlı Gölbaşı formasyonunda; nebati toprak kalınlığı 0.00 – 2.50 m arasında değişmektedir. Bu birimde kıvamlılık indisi **Çok sert, Sert ve Sıkı** aralığında, Plastisite indisi ve kuru dayanımı **Plastik değil - Çok düşük, Az Plastik - Düşük ve Plastik - Orta** aralığında değişim göstermektedir. Birleştirilmiş zemin sınıflandırılmasına göre ise **SC, GC, CL** zemin sınıfında yer alan killi kumlar, killi çakıl ve killer yayılım gösterir. Kuvaterner yaşlı Alüvyon biriminde ise; nebati toprak kalınlığı 0.00-2.50 m arasında değişmekte olup, yine bu birimde kıvamlılık indisi **Çok sert, Sert, Sıkı ve Yumuşak** aralığında değişmekte olup, Plastisite indisi ve kuru dayanımı **Plastik değil – Çok düşük, Az Plastik - Düşük, Plastik - Orta ve Çok plastik – Yüksek**, aralığında değişim göstermektedir. Birleştirilmiş zemin sınıflandırılmasına göre ise **CL, CH** zemin sınıfında yer alan killer yayılım gösterir.

5- Ankara ili, Gölbaşı ilçesi Revize imar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporunun çalışması kapsamında, halihazır harita üzerinde belirlenen noktalarda, sondaj çalışmalarının haricinde 6 adet 90 metre açılımlı arazi şartlarından dolayı (P ve S dalgaları) 7,50 metre Jeofon aralıklı 7,50 metre ofset aralıklı sismik kırılma ölçümleri yapılmıştır. Bu ölçüm sonucunda inceleme alanının 30 metre derinlikten bilgi alınmıştır

6- **Vs dalga** hızına göre ;Jeolojik Etütler Kurumu standartlarına göre İnceleme Alanı Vs Kayma Dalga Hızına göre Sis-1,Sis-2,Sis-3,Sis-4 ölçümleri alınan bölge yeraltı suyunun yüzeye yakın olmasından dolayı **“D”** Sis-5, Sis-6 ölçümleri alınan bölge **“C”** zemin grubuna girmektedir.

7- **Zemin hakim titreşim peritod (To)** değerleri değerlendirildiğinde çalışma alanı, To değeri **0.51** sn ile **“C”** ölçüt tanımı aralığına girmektedir. Bu ölçüt tanım aralığına göre çalışma alanındaki tüm birimler **“Yüksek”** tehlike düzeyine tekabül etmektedir. Dolayısıyla zemin hakim titreşim peritodu (To) değerleri yapı kat yükseklikleri ve rezonans açısından değerlendirildiğinde, kat başı 0.1 sn yaklaşımıyla kat adedi önerilir. Alınan veriler genel arazi durumunu anlatmak içindir zemin etüt çalışmalarında ve başka veri çalışmalarda kullanılamaz. **Elastisite Modülü – E- kg/cm²** Değerlendirme sonucunda: **1.Tabaka 400>(E- kg/cm²)>5000** arasında olduğundan **“Çok Zayıf ve Zayıf Dayanım”** gösterir. **2. tabaka** Sis-1,Sis-2,Sis-3 ve Sis-4 için **“Orta Dayanım”** Sis-5 ve Sis-6 için **“Sağlam Dayanım”** grubuna girdiği görülmektedir. **Zemin hakim titreşim**

peritod (To) değerleri değerlendirildiğinde çalışma alanı, Sis-1,Sis-2,Sis-3 ve Sis-4 için **“C”** Sis-5 ve Sis-6 için **“B”** ölçüt tanımı aralığına girmektedir. Bu ölçüt tanım aralığına göre çalışma alanındaki birimler **“Orta-Yüksek”** tehlike düzeyine tekabül etmektedir. Dolayısıyla zemin hakim titreşim periyodu (To) değerleri yapı kat yükseklikleri ve rezonans açısından önemlidir. **Midorikawa (1987)’ye** göre zemin büyütme değerleri 1.60-2.51 aralığındadır. Midorikawa (1987)’ye göre zemin büyütme değerleri 0.0 – 4.0 aralığında kaldığından, tehlike düzeyi **“A (Düşük)”** ve **“B (Orta)”** olarak tanımlanmıştır. Alınan ölçümler genel arazi yapısını ve imar revizyon çalışması için olup zemin etüt raporlarında kullanılamaz.

8- İnceleme alanı ve yakın çevresinde bulunan tüm dereler için planlama öncesindeDevlet Su İşleri’nden görüş alınmalıdır.

9- Etüd alanında “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” çerçevesinde Zemin Grubu alanında Karşıyaka Mahallesi için **Zemin Grubu B3, C3, D1** Gaziosmanpaşa Mahallesi için **C3, D1**, Şafak Mahallesi için **B3, C2, C3**, Eymir Mahallesi için **B3** Seğmenler Mahallesi için **B3, C3**, Bahçelievler Mahallesi için **B3, C3, D1** aralıklarında değişim göstermekte olup Karşıyaka Mahallesi için **Yerel Zemin Sınıflaması Z2, Z3, Z4** Gaziosmanpaşa Mahallesi için **Z3**, Şafak Mahallesi için **Z2-Z3**, Eymir Mahallesi için **Z2**, Seğmenler Mahallesi için **Z2-Z3**, Bahçelievler Mahallesi için **Z2-Z3** ‘dür olarak tesbit edilmiştir. Bu zemin sınıflarına göre **Zeminin Spektrum Karakteristik Periyotları Ta ve Tb** değerleri belirlenmelidir.

10- Proje alanını oluşturan zeminde Karşıyaka Mahallesinde % **0-0.6** ‘lık bir şişme yüzdesi, Gaziosmanpaşa Mahallesinde % **0-4.4** ‘lük bir şişme yüzdesi, Şafak Mahallesinde % **0.2-2.6** ‘lık bir şişme yüzdesi, Eymir Mahallesinde % **2.6** ‘lık bir şişme yüzdesi, Seğmenler Mahallesinde % **0-4.6** ‘lık bir şişme yüzdesi, Bahçelievler Mahallesinde % **0.1-3.9** ‘luk bir şişme yüzdesi tespit edilmiş. Buna göre, inceleme alanındaki zeminde Karşıyaka Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük”**, Gaziosmanpaşa Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük - Orta”**, Şafak Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük -Orta”**, Eymir Mahallesinde **Şişme Derecesi “Orta”**, Seğmenler Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük - Orta”**, Bahçelievler Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük - Orta”** olarak tesbit edilmiştir. Dolayısıyla, inceleme alanında yapılması düşünülen binaların toplam yükleri de dikkate alındığında, bu alanlarda yayılım gösteren zeminlerin şişme açısından problem oluşturma olasılığı düşüktür.

11- Etüt alanı için Gölbaşı formasyonunda oturma miktarı **0.15 – 4.57 cm** aralığında değişim göstermekte olup Alüvyon birimde ise oturma miktarı **0.6 – 3.55 cm** aralığında olduğu tespit edilmiştir. Bu değerler inceleme alanı hakkında ön bilgi amaçlı olarak verilmiştir. Bina bazında

zemin etüdü çalışmalarında oturma analizi ayrıca ve mutlaka hesaplanmalı ve **bu değerler bina bazında zemin etüt çalışmalarında kesinlikle kullanılmamalıdır.**

12- Etüt alanı için izin verilebilir Gölbaşı formasyonunda **Taşıma Gücü $q_u = 0.9-1.4 \text{ kg/cm}^2$** aralığında değişim gösterirken, Alüvyon birimde ise **Taşıma Gücü $q_u = 0.5-1.4 \text{ kg/cm}^2$** aralığında alınması uygun olacaktır. Bu değerler inceleme alanı hakkında ön bilgi amaçlı olarak verilmiştir. Bina bazında zemin etüdü çalışmalarında oturma analizi ayrıca ve mutlaka hesaplanmalı ve **bu değerler bina bazında zemin etüt çalışmalarında kesinlikle kullanılmamalıdır.**

13- Çalışma alanında SK-1, SK-9, SK-20, SK-21, SK-22, SK-23, SK-24, SK-27, SK- 29, SK-32, SK-33, SK-39, SK-40, SK-45, SK-46, SK-47, YSK-48, YSK-49 da yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. SK-3, SK-4, SK-18 ‘de 1.00 m, SK-5, SK-12, YSK-50, YSK-51’ da 2.00 m, SK-6, SK-8, SK-26’ da 2.00-2.50 m, SK-28, SK-42, SK-44’ 3.00 m, SK-2, SK-38, SK-30 ‘ da 4.00-4.50 m, SK-31, SK-41’ de 4.00-4.50 m, SK-34, SK-36 ‘da 5.50-6.00 m, SK-25’de 5.00- 6.00 m, SK-16, SK-43 ‘de 6.00 m, SK-35’de 6.50-7.00 m, SK-11’ 7.00-7.50 m, SK-37’de 7.00- 8.00 m, SK-7, SK-15’de 1.00-1.50 m, SK-19 ‘da 1.50-2.00 m, SK-17’de 4.00 metre yeraltı su seviyesine rastlanılmıştır. Proje hazırlanırken su seviyesi göz önünde bulundurulmalı, **inşaat esnası ve sonrasında yer altı suyu problemi ile karşılaşmamak için yer altı suyunun drene edilmesi hususunda gereken tüm önlemler alınmalıdır. Ayrıca yüzey ve çevre drenajı için gerekli tüm önlemler de mutlaka alınmalıdır.**

14- Derin kazılarda, sığ yeraltı su seviyesi sorunlar oluşturacaktır. Kazı çalışmaları öncesinde ve kazı sırasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı, yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmalıdır (drenaj kanalları, yalıtım ve drenaj drenleri vb.).

15- Proje alanı, Ankara İli Depremsellik Haritası’nda **4. Derece Deprem Bölgesi** alanına düşmektedir. Etkin Yer İvmesi Katsayısı **$A_0 = 0.10$** ‘dur. Bu nedenle, yapılaşma öncesi depreme dayanıklı yapı teknikleri gibi gerekli mühendislik önlemleri alınmalı, maksimum düzeyde yapı güvenliği sağlanmalı ve risk en aza indirilmelidir. Projelendirme ile ilgili yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

16- Projelendirmede “ Deprem yönetmeliği ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Esaslar “ (2006 Deprem Yönetmeliği) Yönetmeliği’ne uyulduğu takdirde bir problem bulunmamaktadır.

17- Yapılan hesaplamalara göre etüd alanında sıvılaşma riskinin düşük olduğu söylenebilir. Buna karşılık inşaatı planlanan alanda yer altı su seviyesin SK-3, SK-4, SK-18, SK-5, SK-12, YSK-48, YSK-49, SK-6, SK-8, SK-26, SK-28, SK-42, SK-44, SK-2, SK-38, SK-30, SK-31, SK-41, SK-7, SK-15, SK-19 ve SK-17 kuyularında 5.00 m ‘de rastlanması ve zeminin kil, çakıllı kil, kumlu kil,

siltli kil ve killi çakıldan ibaret bir birimden oluşması nispeten sıvılaşma riskini ortaya çıkaran faktörlerdir. Bina yapımı sırasında sıvılaşma riskine karşı tüm önlemler alınmalı, **zeminin iyileştirilmesi çalışması mutlaka yapılmalıdır.**

18- İnceleme alanında ve çevresinde heyelan, çığ, su baskını ve diğer doğal afet tehlike ve riski bulunmamaktadır.

19- İnceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojisi ile arazide yapılan çalışmalar ve laboratuvar verileri esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda inceleme alanı Önlemler alan 2.1 (ÖA-2.1), Önlemler alan 5.1 (ÖA-5.1), Önlemler alan 5.3 (ÖA-5.3) olmak üzere üç ayrı uygunluk değerlendirmesine ayrılmıştır.

Önlemler Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

Topoğrafik eğimin % 20 - 30 derece arasında olduğu, jeolojisini Pliyosen yaşlı Gölbaşı Formasyonuna ait (kil, çakıllı kil, kumlu kil, siltli kil ve killi çakıl) birimlerin oluşturduğu, Laboratuvar verilerinden gözlemlenebileceği gibi birleşik zemin sınıflamasına göre CL, CH, SC ve GC türü kil, çakıllı kil, kumlu kil, siltli kil, killi kum ve killi çakıl ağırlıklı olarak bulunmakta olup, olası stabilite problemlerinin gözlemlenebileceği, önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. 1/2000 ve 1/5000 ölçekli jeoloji haritalarında önlemler alanlar “**2.1 (ÖA-2.1)**” simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler gerçekleştirilmelidir. Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duyarlılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır. Yapılaşma öncesi öncelikle yağmur suyu, kanalizasyon, atık su, yol gibi alt yapı çalışmaları projelendirilip uygulamaya geçilmelidir. Foseptik uygulamasına izin verilmemelidir. Foseptik sızıntıların, yüzey suların çatlaklardan stabilite sorunu oluşabilecek bölge içine sızması engellenmelidir. Parsel bazında yapılacak zemin etüdlerinde elde edilen verilere göre yapılar projelendirilmelidir. Farklı metrelerdeki nebati toprak (dolgu malzemesi) kaldırılmalı ve yapılacak olan binaların temel oturumu bundan sonra projelendirilmeli, gerekli önlemler alınarak kazılarda şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenmeli, kazı çalışmaları sonucu kazı stabilitesini korumak açısından uygun istinat duvarları ve kazık çalışmaları ile mutlaka desteklenmelidir.

Yer altı suyunun drene edilmesi hususunda gereken tüm önlemler alınmalı ve uygun çevre drenajı (yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) mutlaka yapılmalıdır. Ayrıca inceleme alanı 4. Derece Deprem Bölgesi’nde yer almaktadır. Bu nedenle, yapılaşma öncesi depreme dayanıklı yapı

teknikleri gibi gerekli mühendislik önlemleri alınmalı, maksimum düzeyde yapı güvenliği sağlanmalı ve risk en aza indirilmelidir. Derin kazılarda, sığ yer altı su seviyesi sorunlar oluşturacaktır. Kazı çalışmaları öncesinde ve kazı sırasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı, yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmalıdır (drenaj kanalları, yalıtım ve drenaj drenleri vb.). Ayrıca bu alanlar gerek jeolojik-topoğrafik yapı, gerek yeraltı suları ve yerüstü yüzey suları nedeniyle muhtemel stabilite problemlerinin meydana gelebileceği alanlardır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılaşma öncesi parsel bazında yapılacak zemin etüdlerinde stabiliteye yönelik ayrıntılı inceleme yapılması, muhtemel stabilite sorunlarına karşı alınabilecek önlemler belirlenmelidir. Bu alanlarda stabilite sağlanmaya yönelik önlemler alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 02.03.2023 tarihinde onaylanan İmar planına Esas Jeolojik Etüt Raporuna göre Örencik Mahallesi 113134 Ada 2 Parsel içerisinde yer alan planlama alanı, Önemli Alan 5.1 olarak tespit edilmiştir.

02.03.2023 tarihinde onaylanan İmar planına Esas Jeolojik Etüt - Sonuç ve Öneriler;

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık Mahallesi, 1/1000 Ölçekli I29-B-22-B-2-C ve I29-B-22-B-2-D nolu halihazır haritada yer alan 113134 Ada 2 Parseli kapsayan, 1.15 Ha'lık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesinde yer alan Format-3'e göre hazırlanmıştır.

2. "Trafo Yeri" olarak kullanılması planlanan alanda, zeminin jeolojik yapısı ile mühendislik parametrelerinin belirlenebilmesi amacıyla 23.01.2023 tarihinde, 15,00-20,00 metre arası derinlikte, 3 adet toplam 55,00 m sondaj ve laboratuvar çalışmalarının yapılması ve İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun hazırlanması işi **AKER JEOLJİ JEOTEKNİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.** tarafından, inceleme alanının profilini tam yansıtacak şekilde 05.01.2023 tarihinde 2 adet Masw+Sismik Kırılma ve 2 adet Mikrotremör Çalışması **MEGA JEOTEKNİK-GAZİ BOYRACI** tarafından yapılmıştır. Arazi çalışmaları jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yürütülmüştür.

3. İnceleme alanı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı"nda, "Bağcılık-Bahçecilik Alanları" kapsamındadır. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamakta olup, hazırlanan bu rapor doğrultusunda "Trafo Yeri" yapılacaktır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanında Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 15.12.2022 tarih ve 446508 sayılı Ek-7'de belirtilen yazısı ile Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanında çevre binalardaki yapılaşmalar esnasında çıkan hafriyat malzemelerinin bir kısmının inceleme alan sınırı içerisine bırakıldığı tespit edilmiş olup, inceleme alanı içerisinde bu dolgular topoğrafyanın normal yapısını bozmuş ve eğim oluşturmuştur. İnceleme alanının eğim haritası % 0-10 ve % 10-20 aralığında gösterilmiştir.

5. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanı jeolojisini;

Dolgu Birimler (Qd) ve Pliyosen Yaşlı Gölbaşı Formasyonu (Tg)'na ait, Grimsi Kahverenkli Siltli Kumlu Çakıl Birimler oluşturmaktadır.

Gazi BOYRACI

Ardı ERYILMAZ

6. İnceleme alanında yapılan 3 adet sondaj çalışmaları neticesinde Spt Deneyi yapılmış olup, Spt değerleri, Sk-1 için 47-R, Sk-2 için, 42-R ve Sk-3 için 33-R aralığındadır.

7. İnceleme alanında yapılan 15,00-20,00 m. arası derinlikte 3 adet sondaj kuyusundan alınan 6 adet SPT ve 4 adet UD numunesi üzerinde, su içeriği, elek analizi, kıvam limitleri gibi indeks deneyler ile jeoteknik özelliklerin belirlenmesi amaçlı, Direk Kesme Deneyi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı onaylı Laboratuvar'da yapılmıştır.

8. İnceleme alanında yapılan 2 adet Masw+Sismik Kırılma ve 2 adet Mikrotremör ölçümü alınarak jeofizik çalışması yapılmıştır.

Çalışma alanı için ortalama Vs30 hızı 316-359 m/sn olarak hesaplanmıştır. Zemin Sınıfı ZD'dir

Maksimum kayma modülüne göre çalışma alanındaki zemin özellikleri, "Orta Sağlam-Sağlam Zeminler" aralığındadır. Zeminin yoğunluk tanımlamaları "Orta" dır. Poisson Oranına göre sıkılığı "Gevşek-Çok Gevşek" dir. Elastisite Modülü "Gevşek-Orta Sağlam" olarak belirlenmiştir. Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği, "Az-Orta" aralığındadır.

Mikrotremör çalışmalarına göre "T0: 0.49-0.52 ve A0:1.89-2.41" olarak hesaplanmıştır.

MT no	To (sn)	Ta (sn)	Tb (sn)
1	0,52	0,35	0,78
2	0,49	0,33	0,73

Zemin Sınıfı		T _A (sn)	T _B (sn)
Z1	Masif volkanik kayalar, çok sıkı kum çakıl, sert kil	0.10	0.30
Z2	Gevşek volkanik kayalar, sıkı kum, çakıl, katı kil	0.15	0.40
Z3	Ayrışmış Metamorfik kayalar, orta sıkı kum, katı kil	0.15	0.60
Z4	Yeraltı su seviyesi yüksek alüvyon, gevşek kum, yumuşak kil	0.20	0.90

AFAD'IN Türkiye Deprem Haritasına göre inceleme alanının yer etkin ivme değeri 0,149 g'dır.

9. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları neticesinde, inceleme alanının doğu ve batı kesimlerinde 4.5 metre kalınlığında Dolgu Birimlere rastlanılmış olup, dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliği taşımadığından jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır. İnceleme alanının genel jeolojisini oluşturan Pliyosen Yaşlı Gölbaşı Formasyonuna ait Grimsi Kahverenkli Siltli Kumlu Çakıl ve Gri-Kahverenkli Killi Kumlu Çakıl Birimlerden alınan SPT ve UD numuneleri üzerinde yapılan deneylere göre,

Kohezyonsuz zeminlerde Spt Direnci (N30)'ne göre sıkılık tanımı; "Sıkı-Çok Sıkı" aralığında,

Kohezyonlu zeminlerde Spt Direnci (N30)'ne göre kıvam tanımı; "Sert" aralığında,

Plastisite Derecesi ve Kuru Dayanım değerleri (Leonards, 1962)'ne göre plastisite derecesi 'Az Plastik-Plastik', kuru dayanımı ise 'Düşük-Orta' olarak,

Zeminin Plastisite Derecesinin Plastisite İndisi (Burmister 1951)'ne göre plastisite derecesi "Orta Plastisiteli" olarak,

Likitlik indeksine göre; Likitlik İndisi "Kuru" özellikte,

Kıvamlılık indeksine göre Kıvamlılık İndisi "Yarı Katı (Çok Sert)" özellikte,

Sıkışabilirlik özellikleri ve likit limitleri arasındaki ilişkiye göre zeminin sıkışabilirliği "Orta Sıkışabilirlikte" özelliktedir.

İnceleme alanında, Spt Deneyi İle Yapılan Oturma Hesabı sonucunda 0.92-0.99 cm arası oturma olabileceği olabileceği tespit edilmiştir.

Likit Limit değerine göre, şişme derecesi "Orta" şişme derecesine sahiptir sahiptir.

İnceleme alanında, sondaj kuyularından alınan UD numuneler üzerinde uygulanan direk kesme deneyi sonucunda yapılan hesaplama neticesinde inceleme alanı zemininin taşıma gücünün 9.52-21.52 kg/cm² aralığında olduğu belirlenmiştir.

10. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

İnceleme alanına ait halihazır haritada görünen kuru dere yatağın bir kısmının dolgu malzeme ile doldurularak topoğrafyanın değiştirildiği gözlenmiş olup, bu nedenle planlama öncesi selleşme riskine karşı güncel DSİ görüşü alınmalı ve ona göre planlamaya gidilmelidir.

11. İnceleme alanı için Afad tarafından 18.03.2018 tarih, 30364 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına ait Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre deprem hareket düzeyi DD-2 düzeyinde, en büyük yer ivmesi 0.149 g'dir. Yapıların projelendirilmesinde "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Zeminlerin sıvılaşması için ilgili kriterleri sağlamadığından herhangi bir sıvılaşma riski beklenmemektedir.

İnceleme alanında çevre binalardaki yapılaşmalar esnasında çıkan hafriyat malzemelerinin bir kısmının inceleme alan sınırı içerisine bırakıldığı tespit edilmiş olup, inceleme alanı içerisinde bu dolgular topoğrafyanın normal yapısını bozmuş ve eğim oluşturmuştur. İnceleme alanının eğim haritası % 0-10 ve % 10-20 aralığında gösterilmiştir.

İnceleme alanına ait halihazır haritada görünen kuru dere yatağının bir kısmının dolgu malzeme ile doldurularak topoğrafyanın değiştirildiği gözlenmiş olup, bu nedenle planlama öncesi selleşme riskine karşı güncel DSİ görüşü alınmalı ve ona göre planlamaya gidilmelidir.

İnceleme alanında herhangi bir çığ riski beklenmemektedir.

AYRILMAZ

Ardı ERGİLMAZ

12. İnceleme alanında yapılan arazi çalışmaları, laboratuvar sonuçları, jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler, yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri ve doğal afet tehlike verileri esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Bu incelemeler sonucunda inceleme alanı Önemli Alanlar-5.2 (Ö.A-5.2): Dolgu Alanlar ve Önemli Alanlar-5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 0-10 ve % 10-20 arasında olduğu, zeminin Pliyosen Yaşlı Gölbaşı Formasyonu (Tg)'na ait, Grimsi Kahverenkli Siltli Kumlu Çakıl birimlerden oluştuğu alan, Likit Limit değerine göre, şişme derecesi "Orta" Şişme Derecesine sahip olduğu ve Spt Deneyi İle Yapılan Oturma Hesabı sonucunda 0.92-0.99 cm arası oturma olabileceği belirlenmiştir. Buna göre inceleme alanı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilerek, ekteki yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme, vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek, yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- İnceleme alanında yapı temelleri jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikleri açısından farklı birimlere oturtulmamalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise uygun temel sistemi geliştirilmelidir.
- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemlerine komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Temel kazısı esnasında inceleme alanının ve çevre binaların emniyeti için kontrolsüz kazı yapılmamalı, her türlü ve derinlikteli kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve yapılaşma esnasında ortaya çıkacak şevler, tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanına ait halihazır haritada görünen kuru dere yatağının bir kısmının dolgu malzeme ile doldurularak topoğrafyanın değiştirildiği gözlenmiş olup, bu nedenle planlama öncesi sellesme riskine karşı güncel DSİ görüşü alınmalı ve ona göre planlamaya gidilmelidir.
- Zemindeki taşıma gücü, oturma ve şişme problemleri göz önüne alındığında, yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri mutlaka uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yapılan sondajlarda 0.50 m aralığında değişen Nebati Toprak Birime rastlanılmış olup bu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından hafredilmelidir ve bin

temelleri alt seviyelerde gözlenen jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.

- Ayrıca her türlü yapılaşmada, "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için parsel bazında sondajlı zemin Etütü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 0-10 ve % 10-20 arasında olduğu, zeminde üstte 4.00 seviyelerde Dolgu birimlerin gözlemlendiği, devamında ise Pliyosen Yaşlı Gölbaşı Formasyonu (Tg)'na ait, Grimsi Kahverenkli Siltli Kumlu Çakıl Birimlerden oluştuğu alan, ayrıca inceleme alanında oldukça kalın dolgu seviyesi altında düşey-yatay yönde litolojik, jeolojik ve jeoteknik özellikleri yönünden heterojen birimler yer almaktadır. İnceleme alanındaki dolgular göz önüne alınarak inceleme alanının doğusu ve batısı Dolgu Alanlar olarak değerlendirilerek, rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında; Ö.A-5.2 olarak gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlarda yapılacak parsel bazında zemin etütlerinde dolgu kalınlıkları ve yayılımları belirlenmelidir.
- İnceleme alanında yapılan sondajlarda 4.00 m seviyelerde Dolgu Birimlere rastlanılmış olup, dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından, dolgular kaldırılmalı veya yapı yükleri dolgu birimler altında bulunan jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine mini kazık, kazık vb. derin temellerle oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanına ait halihazır haritada görünen kuru dere yatağının bir kısmının dolgu malzeme ile doldurularak topoğrafyanın değiştirildiği gözlenmiş olup, bu nedenle planlama öncesi sellenme riskine karşı güncel DSİ görüşü alınmalı ve ona göre planlamaya gidilmelidir.
- Zemin temel etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı net olarak belirlenip ilksel topoğrafik yapı ortaya çıktıktan sonra yapılacak üst yapının temel şekli ve derinliği belirlenmelidir.
- Dolgu; bina/yapılar için taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından temel kazısıyla hafredilmesi durumunda, dolgu şevlerinde kayma, şev göçmesi vb. stabilite problemleri gelişebileceğinden, olabilecek stabilite problemlerini bertaraf etmek için, hafriyat öncesi, esnasında ve sonrasında gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

İLİ	ANKARA
İLÇE	GÖLBAŞI
KÖY / MAH	VİRANCIK
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli I29-B-22-B-2-C ve I29-B-22-B-2-D
ADA	113134
PARSEL	2
PLAN / RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendi ile 28.09.2011 Tarih ve 102732 Sayılı Genelge Gereğince Onanmıştır.

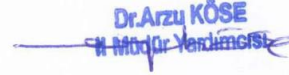
KOMİSYON


Sema SONCUL
Jeoloji Mühendisi


Tulin ADAYDIN
Jeoloji Mühendisi


Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdürü


Dr. Arzu KÖSE
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


Türkmen HACİHALİLOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Müdürü
ONAY
02/03 / 2023

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Seğmenler Mahallesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Şafak Mahallesi, Bahçelievler Mahallesi, Eymir Mahallesi'nden alanın arazi ve jeofizik çalışmaları, temel sondajları ve laboratuvar deney sonuçlarına bağlı olarak yapılan bu imar planına esas jeolojik - jeoteknik çalışmalar ışığında aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

1- Proje alanı; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Seğmenler Mahallesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Şafak Mahallesi, Bahçelievler Mahallesi, Eymir Mahallesi ANKARA – İ29B17D1C, İ29B17D2D, İ29B16C3B, İ29B17D4A, İ29D17D4B, İ29D17D3A, İ29B16C3C, İ29B17D4D, İ29B17D4C, İ29B17D3D, İ29B21B2B, İ29B22A1A, İ29B22A1B, İ29B22A2A, İ29B22A2B, İ29B22B1A, İ29B22B1B, İ29B22A1D, İ29B22A1C, İ29B22A2D, İ29B22A2C, İ29B22B1D, İ29B22B1C, İ29B22A4A, İ29B22A4B, İ29B22A3A, İ29B22A3B, İ29B22B4A, İ29B22A4D, İ29B22A4C, İ29B22A3D, İ29B22A3C, İ29B22B4D, İ29B21B2A 1/1000 'lık paftası üzerinde yer alan 7023 Parselden oluşan toplam 629.000 m² lik alana sahiptir.

2- İnceleme alanında zeminin, Pliyosen yaşlı **Gölbaşı Formasyonu** 'na ait kil, çakıllı kil, kumlu kil ve killi çakıllı birim ve Kuvaterner yaşlı **Alüvyona** ait kil, killi kum, çakıllı killi birimin üzerinde yer aldığı tespit edilmiştir.

3- İnceleme alanının genelinde ve yakın çevresinde eğimler 1/2000 ve 1/5000 ölçekli eğim haritasında da görüldüğü gibi % 0 – 5, % 0 – 10, % 20 – 30 arasında değişmektedir. Proje alanı, deniz seviyesinden yaklaşık olarak 860 m arasında yükseklikte yer almaktadır.

4- İnceleme alanında yapılan temel sondajları ve arazi çalışmaları sonucunda elde edilen veriler değerlendirilerek Gölbaşı formasyonu ve Alüvyon birimleri olmak üzere;

Pliyosen yaşlı Gölbaşı formasyonunda; nebati toprak kalınlığı 0.00 – 2.50 m arasında değişmektedir. Bu birimde kıvamlilik indisi **Çok sert, Sert ve Sıkı** aralığında, Plastisite indisi ve kuru dayanımı **Plastik değil - Çok düşük, Az Plastik - Düşük ve Plastik - Orta** aralığında değişim göstermektedir. Birleştirilmiş zemin sınıflandırılmasına göre ise **SC, GC, CL** zemin sınıfında yer alan killi kumlar, killi çakıl ve killi yayılım gösterir.

Kuvaterner yaşlı Alüvyon biriminde ise; nebati toprak kalınlığı 0.00-2.50 m arasında değişmekte olup, yine bu birimde kıvamlilik indisi **Çok sert, Sert, Sıkı ve Yumuşak** aralığında değişmekte olup, Plastisite indisi ve kuru dayanımı **Plastik değil – Çok düşük, Az Plastik - Düşük, Plastik - Orta ve Çok plastik – Yüksek**, aralığında değişim göstermektedir.

Birleştirilmiş zemin sınıflandırılmasına göre ise **CL, CH** zemin sınıfında yer alan killi yayılım gösterir.

5- Ankara ili, Gölbaşı ilçesi Revize imar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporunun çalışması kapsamında, halihazır harita üzerinde belirlenen noktalarda, sondaj çalışmalarının haricinde **6** adet **90** metre açılımlı arazi şartlarından dolayı (P ve S dalgaları) **7,50** metre Jeofon aralıklı **7,50** metre ofset aralıklı sismik kırılma ölçümleri yapılmıştır. Bu ölçüm sonucunda inceleme alanının 30 metre derinlikten bilgi alınmıştır

6- ***Vs dalga*** hızına göre ;Jeolojik Etütler Kurumu standartlarına göre İnceleme Alanı Vs Kayma Dalga Hızına göre Sis-1,Sis-2,Sis-3,Sis-4 ölçümleri alınan bölge yeraltı suyunun yüzeye yakın olmasından dolayı **“D”** Sis-5, Sis-6 ölçümleri alınan bölge **“C”** zemin grubuna girmektedir.

7- **Zemin hakim titreşim peritod (To)** değerleri değerlendirildiğinde çalışma alanı, To değeri **0.51** sn ile **“C”** ölçüt tanımı aralığına girmektedir. Bu ölçüt tanım aralığına göre çalışma alanındaki tüm birimler **“Yüksek”** tehlike düzeyine tekabül etmektedir. Dolayısıyla zemin hakim titreşim peritodu (To) değerleri yapı kat yükseklikleri ve rezonans açısından değerlendirildiğinde, kat başı 0.1 sn yaklaşımıyla kat adedi önerilir. Alınan veriler genel arazi durumunu anlatmak içindir zemin etüt çalışmalarında ve başka veri çalışmalarda kullanılamaz.

Elastisite Modülü – E- kg/cm² Değerlendirme sonucunda:

1.Tabaka $400 > (E - kg/cm^2) > 5000$ arasında olduğundan **“Çok Zayıf ve Zayıf Dayanım”** gösterir. 2. tabaka Sis-1,Sis-2,Sis-3 ve Sis-4 için **“Orta Dayanım”** Sis-5 ve Sis-6 için **“Sağlam Dayanım”** grubuna girdiği görülmektedir.

Zemin hakim titreşim peritod (To) değerleri değerlendirildiğinde çalışma alanı, Sis-1,Sis-2,Sis-3 ve Sis-4 için **“C”** Sis-5 ve Sis-6 için **“B”** ölçüt tanımı aralığına girmektedir. Bu ölçüt tanım aralığına göre çalışma alanındaki birimler **“Orta-Yüksek”** tehlike düzeyine tekabül etmektedir. Dolayısıyla zemin hakim titreşim periyodu (To) değerleri yapı kat yükseklikleri ve rezonans açısından önemlidir. **Midorikawa (1987)’ye** göre zemin büyütme değerleri **1.60-2.51** aralığındadır. Midorikawa (1987)’ye göre zemin büyütme değerleri 0.0 – 4.0 aralığında kaldığından, tehlike düzeyi **“A (Düşük)”** ve **“B (Orta)”** olarak tanımlanmıştır. Alınan ölçümler genel arazi yapısını ve imar revizyon çalışması için olup zemin etüt raporlarında kullanılamaz.

8- İnceleme alanı ve yakın çevresinde bulunan tüm dereler için planlama öncesinde Devlet Su İşleri'nden görüş alınmalıdır.

11- Etüd alanında “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” çerçevesinde Zemin Grubu alanında Karşıyaka Mahallesi için **Zemin Grubu B3, C3, D1** Gaziosmanpaşa Mahallesi için **C3, D1**, Şafak Mahallesi için **B3, C2, C3**, Eymir Mahallesi için **B3** Seğmenler Mahallesi için **B3, C3**, Bahçelievler Mahallesi için **B3, C3, D1** aralıklarında değişim göstermekte olup Karşıyaka Mahallesi için **Yerel Zemin Sınıflaması Z2, Z3, Z4** Gaziosmanpaşa Mahallesi için **Z3**, Şafak Mahallesi için **Z2-Z3**, Eymir Mahallesi için **Z2**, Seğmenler Mahallesi için **Z2-Z3**, Bahçelievler Mahallesi için **Z2-Z3** 'dür olarak tesbit edilmiştir. Bu zemin sınıflarına göre **Zeminin Spektrum Karakteristik Periyotları T_A ve T_B** değerleri belirlenmelidir.

12- Proje alanını oluşturan zeminde Karşıyaka Mahallesinde % 0-0.6 'lık bir şişme yüzdesi, Gaziosmanpaşa Mahallesinde % 0-4.4 'lük bir şişme yüzdesi, Şafak Mahallesinde % 0.2-2.6 'lık bir şişme yüzdesi, Eymir Mahallesinde % 2.6 'lık bir şişme yüzdesi, Seğmenler Mahallesinde % 0-4.6 'lık bir şişme yüzdesi, Bahçelievler Mahallesinde % 0.1-3.9 'luk bir şişme yüzdesi tespit edilmiş. Buna göre, inceleme alanındaki zeminde Karşıyaka Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük”**, Gaziosmanpaşa Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük - Orta”**, Şafak Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük -Orta”**, Eymir Mahallesinde **Şişme Derecesi “Orta”**, Seğmenler Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük - Orta”**, Bahçelievler Mahallesinde **Şişme Derecesi “Düşük - Orta”** olarak tesbit edilmiştir. Dolayısıyla, inceleme alanında yapılması düşünülen binaların toplam yükleri de dikkate alındığında, bu alanlarda yayılım gösteren zeminlerin şişme açısından problem oluşturma olasılığı düşüktür.

13- Etüt alanı için Gölbaşı formasyonunda oturma miktarı **0.15 – 4.57 cm** aralığında değişim göstermekte olup Alüvyon birimde ise oturma miktarı **0.6 – 3.55 cm** aralığında olduğu tespit edilmiştir. Bu değerler inceleme alanı hakkında ön bilgi amaçlı olarak verilmiştir. Bina bazında zemin etüdü çalışmalarında oturma analizi ayrıca ve mutlaka hesaplanmalı ve **bu değerler bina bazında zemin etüt çalışmalarında kesinlikle kullanılmamalıdır.**

14- Etüt alanı için izin verilebilir Gölbaşı formasyonunda **Taşıma Gücü $q_u = 0.9-1.4 \text{ kg/cm}^2$** aralığında değişim gösterirken, Alüvyon birimde ise **Taşıma Gücü $q_u = 0.5-1.4 \text{ kg/cm}^2$** aralığında alınması uygun olacaktır. Bu değerler inceleme alanı hakkında ön bilgi amaçlı olarak verilmiştir. Bina bazında zemin etüdü çalışmalarında oturma analizi ayrıca ve mutlaka hesaplanmalı ve **bu değerler bina bazında zemin etüt çalışmalarında kesinlikle kullanılmamalıdır.**

15- Çalışma alanında SK-1, SK-9, SK-20, SK-21, SK-22, SK-23, SK-24, SK-27, SK-29, SK-32, SK-33, SK-39, SK-40, SK-45, SK-46, SK-47, YSK-48, YSK-49 da yeraltı suyu rastlanılmamıştır. SK-3, SK-4, SK-18 'de 1.00 m, SK-5, SK-12, YSK-50, YSK-51' da 2.00 m, SK-6, SK-8, SK-26' da 2.00-2.50 m, SK-28, SK-42, SK-44' 3.00 m, SK-2, SK-38, SK-30 ' da 4.00-4.50 m, SK-31, SK-41' de 4.00-4.50 m, SK-34, SK-36 'da 5.50-6.00 m, SK-25'de 5.00-6.00 m, SK-16, SK-43 'de 6.00 m, SK-35'de 6.50-7.00 m, SK-11' 7.00-7.50 m, SK-37'de 7.00-8.00 m, SK-7, SK-15'de 1.00-1.50 m, SK-19 'da 1.50-2.00 m, SK-17'de 4.00 metre yeraltı su seviyesine rastlanılmıştır. Proje hazırlanırken su seviyesi göz önünde bulundurulmalı, inşaat esnası ve sonrasında yer altı suyu problemi ile karşılaşmamak için yer altı suyunun drene edilmesi hususunda gereken tüm önlemler alınmalıdır. Ayrıca yüzey ve çevre drenajı için gerekli tüm önlemler de mutlaka alınmalıdır.

16- Derin kazılarda, sığ yeraltı su seviyesi sorunlar oluşturacaktır. Kazı çalışmaları öncesinde ve kazı sırasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı, yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmalıdır (drenaj kanalları, yalıtım ve drenaj drenleri vb.).

17- Proje alanı, Ankara İli Depremsellik Haritası'nda 4. Derece Deprem Bölgesi alanına düşmektedir. Etkin Yer İvmesi Katsayısı $A_0 = 0.10$ 'dur. Bu nedenle, yapılaşma öncesi depreme dayanıklı yapı teknikleri gibi gerekli mühendislik önlemleri alınmalı, maksimum düzeyde yapı güvenliği sağlanmalı ve risk en aza indirilmelidir. Projelendirme ile ilgili yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

18- Projelendirmede “ Deprem yönetmeliği ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Esaslar “ (2006 Deprem Yönetmeliği) Yönetmeliği'ne uyulduğu takdirde bir problem bulunmamaktadır.

19- Yapılan hesaplamalara göre etüd alanında sıvılaşma riskinin düşük olduğu söylenebilir. Buna karşılık inşaatı planlanan alanda yer altı su seviyesin SK-3, SK-4, SK-18, SK-5, SK-12, YSK-48, YSK-49, SK-6, SK-8, SK-26, SK-28, SK-42, SK-44, SK-2, SK-38, SK-30, SK-31, SK-41, SK-7, SK-15, SK-19 ve SK-17 kuyularında 5.00 m 'de rastlanması ve zeminin kil, çakıllı kil, kumlu kil, siltli kil ve killi çakıldan ibaret bir birimden oluşması nispeten sıvılaşma riskini ortaya çıkaran faktörlerdir. Bina yapımı sırasında sıvılaşma riskine karşı tüm önlemler alınmalı, zeminin iyileştirilmesi çalışması mutlaka yapılmalıdır.

20- İnceleme alanında ve çevresinde heyelan, çığ, su baskını ve diğer doğal afet tehlike ve riski bulunmamaktadır.

21- İnceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojisi ile arazide yapılan çalışmalar ve laboratuvar verileri esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda inceleme alanı Önemli alan 2.1 (ÖA-2.1), Önemli alan 5.1 (ÖA-5.1), Önemli alan 5.3 (ÖA-5.3) olmak üzere üç ayrı uygunluk değerlendirmesine ayrılmıştır.

Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar:

Topoğrafik eğimin % 20 - 30 derece arasında olduğu, jeolojisini Pliyosen yaşlı Gölbaşı Formasyonuna ait (kil, çakıllı kil, kumlu kil, siltli kil ve killi çakıl) birimlerin oluşturduğu, Laboratuvar verilerinden gözlenebileceği gibi birleşik zemin sınıflamasına göre CL, CH, SC ve GC türü kil, çakıllı kil, kumlu kil, siltli kil, killi kum ve killi çakıl ağırlıklı olarak bulunmakta olup, olası stabilite problemlerinin gözlenebileceği, önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. 1/2000 ve 1/5000 ölçekli jeoloji haritalarında önemli alanlar “2.1 (ÖA-2.1)” simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.

Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler gerçekleştirilmelidir.

Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır. Yapılaşma öncesi öncelikle yağmur suyu, kanalizasyon, atık su, yol gibi alt yapı çalışmaları projelendirilip uygulamaya geçilmelidir. Foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.

Foseptik sızıntıların, yüzey suların çatlaklardan stabilite sorunu oluşabilecek bölge içine sızması engellenmelidir.

Parsel bazında yapılacak zemin etüdlerinde elde edilen verilere göre yapılar projelendirilmelidir.

Farklı metrelerdeki nebati toprak (dolgu malzemesi) kaldırılmalı ve yapılacak olan binaların temel oturumu bundan sonra projelendirilmeli, gerekli önlemler alınarak kazılarda şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenmeli, kazı çalışmaları sonucu kazı stabilitesini korumak açısından uygun istinat duvarları ve kazık çalışmaları ile mutlaka desteklenmelidir.

Yer altı suyunun drene edilmesi hususunda gereken tüm önlemler alınmalı ve uygun çevre drenajı (yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) mutlaka yapılmalıdır.

Ayrıca inceleme alanı 4. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. Bu nedenle, yapılaşma öncesi depreme dayanıklı yapı teknikleri gibi gerekli mühendislik önlemleri alınmalı, maksimum düzeyde yapı güvenliği sağlanmalı ve risk en aza indirilmelidir.

Derin kazılarda, sıkı yer altı su seviyesi sorunlar oluşturacaktır. Kazı çalışmaları öncesinde ve kazı sırasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı, yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmalıdır (drenaj kanalları, yalıtım ve drenaj drenleri vb.).

Ayrıca bu alanlar gerek jeolojik-topoğrafik yapı, gerek yeraltı suları ve yerüstü yüzey suları nedeniyle muhtemel stabilite problemlerinin meydana gelebileceği alanlardır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılaşma öncesi parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde stabiliteye yönelik ayrıntılı inceleme yapılması, muhtemel stabilite sorunlarına karşı alınabilecek önlemler belirlenmelidir. Bu alanlarda stabilite sağlanmaya yönelik önlemler alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar:

Topoğrafik eğimin % 0 - 10 derece arasında olduğu, Kuvaterner yaşlı en genç birim olan Alüvyonlara ait (kötü boylanmış, blok çakıl, kum, silt ve kil boyutlu taneler) birimlerden oluşan alanları kapsar. Laboratuvar verilerinden gözlenebileceği gibi birleşik zemin sınıflamasına göre CL, CH, SC ve GC türü kil, çakıllı kil, kumlu kil, siltli kil ve killi çakıl ağırlıklı olarak bulunmakta olup, Yer altı su seviyesine bağlı olarak olası mühendislik problemlerinin (oturma, şişme) gözlenebileceği önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. 1/2000 ve 1/5000 ölçekli jeoloji haritalarında önemli alanlar "5.1 (ÖA-5.1)" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda yapıların projelendirilmesi düşünüldüğünde bina bazında zemin etüt çalışmaları ile zemin parametrelerinin, taşıma gücü, şişme, oturma değerlerinin ayrıntılı olarak hesaplanması, yapıların bu hesaplamalar doğrultusunda inşa edilmesi, uygun temel tiplerinin seçilmesi gerekmektedir.

Yapılaşma öncesi temellerin homojen birimler üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken yapılar için uygun temel tipleri seçilmelidir. Sıkışabilir zemin tabakalarının uzaklaştırılması, göçmeye karşı emniyet alınması, taban basıncının küçük seçilmesi, temel zeminini ileride etkileyecek olan yükten daha fazla bir yüke maruz bırakılmaması gerekmektedir.

Bu sahada yapıların projelendirilmesi düşünüldüğünde yağışlı mevsimlerde yeraltı su seviyesinin daha da yükseleceği de tahmin edilerek, gerekli olan yer altı ve çevre sularının drenajları yapılmalı, suyun bina temellerine olumsuz etkileri ortadan kaldırılmalıdır.

Temel kazısı sırasında ve sonrasında yan parsellerdeki binaların ve bina temellerinin olumsuz etkilenmemesi için gerekli olan her türlü iksa ve istinat tedbirleri alınmalıdır.

Önemli Alanlar 5.3 (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Göl suyu girişi ve Sorunlu Alanlar:

Bu alanlar; topoğrafik eğimin % 0 - 5 derece arasında olduğu, Kuvaterner yaşı en genç birim olan Alüvyonlara ait (kötü boylanmış, blok çakıl, kum, silt ve kil boyutlu taneler) birimlerden oluşan alanları kapsar. Laboratuvar verilerinden gözlenebileceği gibi birleşik zemin sınıflamasına göre CL, CH türü kil, çakıllı kil, kumlu kil ve siltli kil ağırlıklı olarak bulunmakta olup, yeraltı su seviyesinin yüksek seviyede olması nedeniyle, olası mühendislik problemlerinin (oturma, şişme vb.) gözlenebileceği yüksek yeraltı su seviyesi açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. 1/2000 ve 1/5000 ölçekli jeoloji haritalarında önemli alanlar “5.3 (ÖA-5.3)” simgesi ile gösterilmiştir.

Bu nedenle ÖA-5.3 alanında yapılaşmaya gidilmemesi, mevcut planda olduğu gibi park ve ağaçlandırma alanı olarak kullanılması uygun olacaktır. Ancak sözkonusu olan bu alanda herhangi bir yapılaşma planlamasının düşünülmesi durumunda da, bu alanların Devlet Su İşleri’nce incelenerek yüksek yeraltı suyu seviyesi problemlerine karşı alınacak önlemlerin belirlenmesi gerekmektedir, ayrıca yapıya esas zemin etütlerinin yapılarak zemine ilişkin her türlü mühendislik parametrelerinin (taşınma gücü, şişme, oturma vb.) ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

23- Bu rapor; Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Seğmenler Mahallesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Şafak Mahallesi, Bahçelievler Mahallesi, Eymir Mahallesi ANKARA – İ29B17D1C, İ29B17D2D, İ29B16C3B, İ29B17D4A, İ29D17D4B, İ29D17D3A, İ29B16C3C, İ29B17D4D, İ29B17D4C, İ29B17D3D, İ29B21B2B, İ29B22A1A, İ29B22A1B, İ29B22A2A, İ29B22A2B, İ29B22B1A, İ29B22B1B, İ29B22A1D, İ29B22A1C, İ29B22A2D, İ29B22A2C, İ29B22B1D, İ29B22B1C, İ29B22A4A, İ29B22A4B, İ29B22A3A, İ29B22A3B, İ29B22B4A, İ29B22A4D, İ29B22A4C, İ29B22A3D, İ29B22A3C, İ29B22B4D, İ29B21B2A 1/1000’lik pafta üzerinde sınırları belirtilen alanın revize imar planı çalışmalarına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, **zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.**

3.2. 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 Şafak 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 2:Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Şafak ve Örencik Mahallelerinin Nüfus Değişimleri (2015-2021)

Yerleşimler	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ankara İli	5.270.575	5.346.518	5.445.026	5.503.985	5.639.076	5.663.322	5.747.325
Gölbaşı İlçesi	122.288	123.681	130.363	134.378	138.378	140.649	142.961
Şafak Mahallesi	10.762	10.935	10.445	9.953	10.287	10.346	10.257
Örencik Mahallesi	1.087	1.040	1.097	1.078	1.085	1.041	1.050

Kaynak: Tuik, 2022

3.3. 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, 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.

3.4. 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.

3.5. Arazi Kullanım

Plan değişikliğine konu Şafak Mahallesi 370 ada 11 parselin üzerinde 2 adet yapı bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu Örencik Mahallesi 113134 ada 2 parselin mevcut durumda üzerinde herhangi bir kullanım bulunmamaktadır.

ŞAFAK MAH. 370 ADA 11 PARSEL

ÖNERİLEN TRAFYO YERİ
(40 m²)



ŞAFAK MAH. 370 ADA 11 PARSEL

ÖNERİLEN TRAFYO YERİ
(40 m²)



VİRANCİK-ÖRENCİK MAH. 113134 ADA 2 PARSEL

ÖNERİLEN TRAFYO YERİ
(40 m²)

8m

5.03m



VİRANCİK-ÖRENCİK MAH. 113134 ADA 2 PARSEL



3.6. Sektörel Yapı

3.6.1. 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.

3.6.2. 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.

3.6.3. 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.

3.7. 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.

3.8. 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 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.

3.9. 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.

3.10. Mülkiyet Yapısı

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Şafak Mahallesi 370 ada 11 parselin gerçek kişi mülkiyetindedir. Söz konusu parselin yüzölçümü 4805 m²'dir.

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Örencik Mahallesi 113134 ada 2 parselin gerçek kişi mülkiyetindedir. Söz konusu parselin yüzölçümü 11418 m²'dir.

3.11. Yapılaşma Alanları

Şafak Mahallesi 370 ada 11 parselde iki adet yapı yer almaktadır.

3.12. Mahkeme Kararı

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

4. PLANLAMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ

Şafak Mahallesi 370 Ada 11 Parsel Ve Örencik Mahallesi 113134 Ada 2 Parsele ilişkin İmar Çalışmalarına Esas kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri aşağıda özetlenmiştir.

ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 11.04.2022 tarih ve 204304 sayılı yazısında;

"... Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup, sayısalları yazımız ekinde sunulmaktadır. Planlama sırasında mevcut hatlarımızın korunması hususunda gereğini rica ederim. "

Şeklinde görüş bildirilmiştir.

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

"Söz konusu ada/parsellerde herhangi bir doğalgaz tesisi bulunmamaktadır."

Şeklinde görüş bildirilmiştir.

B. PLANLAMA

5. PLAN TEKLİFİ

5.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi

Şafak Mahallesi, 370 ada 11 no.lu parselde ve Virancık-Örencik Mahallesi, 113134 ada 2 no.lu parselde bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak üzere söz konusu parsellerde 40'ar m²'lik 2 adet trafo yerinin bedelsiz olarak Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) adına bağışlanabilmesi amacıyla imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

5.2. 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 No.lu 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.

5.3. Planlama Kararları

Şafak Mahallesi 370 ada 11 no.lu parselin doğusunda 40 m² yüzölçümünde Konut Alanı, Trafo alanına dönüştürülmüştür.

Virancık-Örencik Mahallesi, 113134 ada 2 no.lu parselin kuzeyinde 40 m² yüzölçümünde Konut Alanı, Trafo alanına dönüştürülmüştür. Yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmiştir.

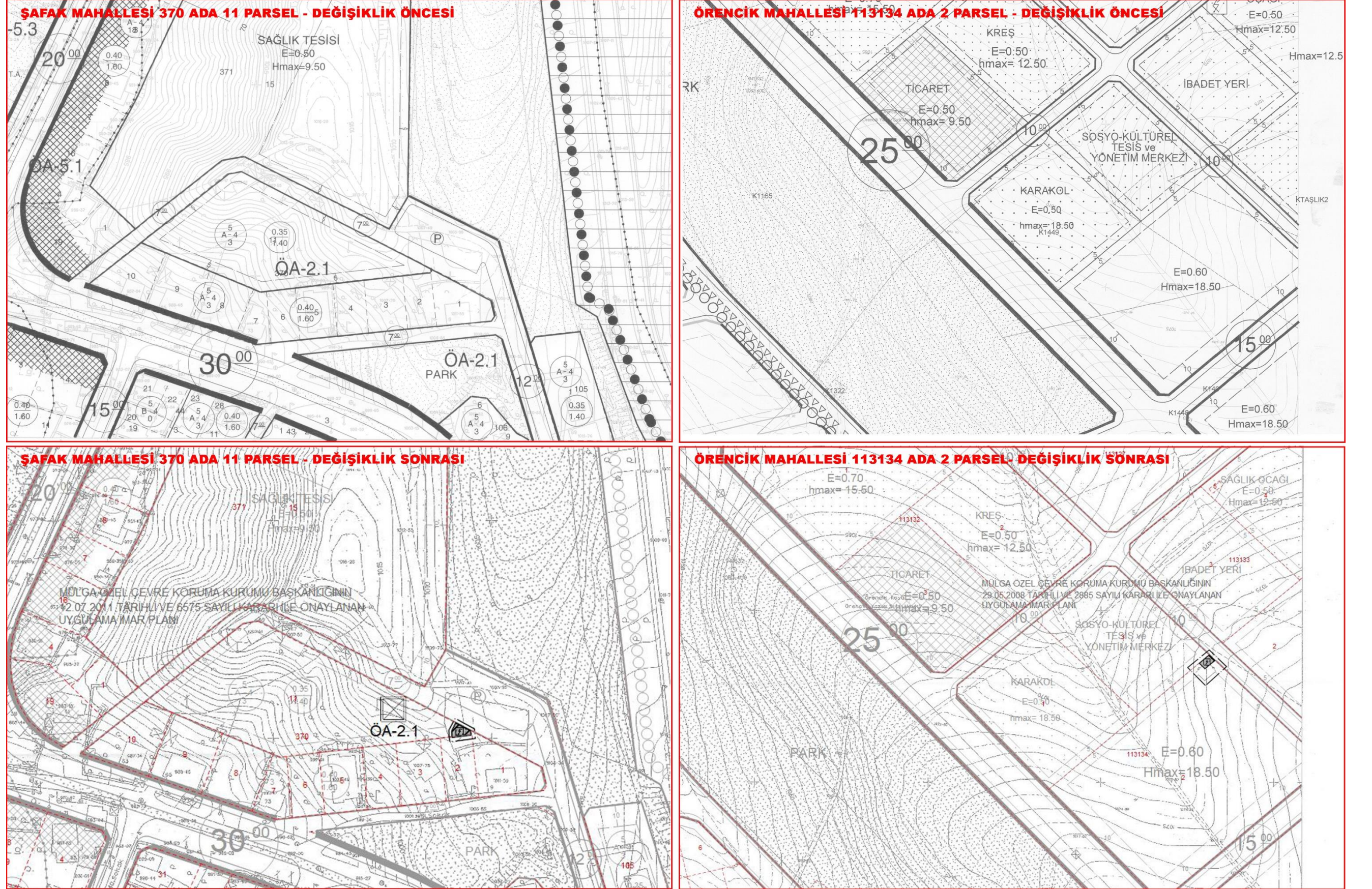
Tablo 3:Alan Kullanım Büyüklükleri

Kullanım	Mevcut İmar Planları		Öneri İmar Planı	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Konut Alanı	16223	100%	16143	99.51%
Trafo Alanı	0	0%	80	0.49%
Toplam	16223		16223	

5.4. Plan Hükümleri

1. TRAFONUN ÇEVRE GÜVENLİĞİ BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (BEDAŞ) TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.
2. TRAFO YERİNİN DIŞ ÇEVRESİ GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLARAK TEL ÇİTLE ÇEVİRİLECEKTİR.
3. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.04.2022 TARİHLİ VE E.204304 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 01.04.2022 TARİHLİ VE E.17538 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. ANKARA VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 11.07.2011 VE 02.03.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ VE 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

Tablo 4: İmar Planı Değişikliği Öncesi ve Sonrası Karşılaştırması



Tapu Kayıtları

İlçesi		GÖLBASI		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
Mahallesi		İRANCIK-ÖRENCİK					
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
30.000,00			113134	2	ha	m ²	dm ²
					11.418,00 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 36524393 - QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
	Edinme Sebebi	18136/1141800 pas ABDUL MUTTALIP ALBAKIR - ISMAIL Oğlu adına kayıtlı iken CEMİL YILDIRIM EMİN Oğlu adına Satış işleminden.					
	Sahibi	CEMİL YILDIRIM - EMİN Oğlu 7723136419/ 13153536000					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittiği
Cilt No.		23673	27	2620		06-07-2021	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni hâldde de peşler için tasarruflarına müraaata edilmelidir.
 ** Tefahhas Kurumu Hükümeti tarafından çıkarılan Tapu Sicil Modellerine göre olacaktır.

İlçesi GÖLBAŞI

Mahallesi SAFAK

Köyü

Sokağı

Mevkii



TAPU SENEDİ

Fotoğraf

Satış Bedeli

Pafta No.

Ada No.

Parsel No.

Yüzölçümü

ha

m²dm²

7.000,00

378

11

4.805,06 m²

Niteliği ARSA

Sınırı

Planındadır

Zemin Sistem No : 311561 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.



Edinme Sebebi

3799/768800 pay NİYAZİ ERGEZER - SAİT Oğlu adına kayıtlı iken; 3799/6919200 pay SELMA BOZKURT - HACI Kızı adına kayıtlı iken; 3799/6919200 pay SADRIYE YILMAZ - HACI Kızı adına kayıtlı iken; 3799/4612800 pay GÜLŞEN UYSALLI - ABDULLAH Kızı adına kayıtlı iken; 3799/4612800 pay AYSEL EMRE - ABDULLAH Kızı adına kayıtlı iken; 3799/6919200 pay SONGÜL YILMAZ - HACI Kızı adına kayıtlı iken; 3799/4612800 pay CİHAĞIR YAZI - ABDULLAH Oğlu adına kayıtlı iken; 3799/6919200 pay MERYEM YILMAZ - HACI Kızı adına kayıtlı iken; 3799/6919200 pay TULAY AKTAŞ - HACI Kızı adına kayıtlı iken; 3799/6919200 pay HALİME SATILMIŞ - HACI Kızı adına kayıtlı iken; 3799/6919200 pay PERİHAN AYYAR - HACI Kızı adına kayıtlı iken; 3799/6919200 pay SERPİL ERGEZER - HACI Kızı adına kayıtlı iken CEMİL YILDIRIM - EMİN Oğlu adına Satış işleminden

Sahibi

CEMİL YILDIRIM - EMİN Oğlu

9440437/ 13838400

Geldisi

Yevmiye No.

Cilt No.

Sahife No.

Sıra No.

Tarihi

Gittisi

Cilt No.

32718

7

640

26/12/2019

Cilt No.

Sahife No.

Sahife No.

Sıra No.

Sıra No.

Tarih

Tarih

NOT * Müşaretin gayri ayni haklar ile çarşak için Tapu Sicil Müdürlüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebliğat Kanunu; Hükümetin görüşüne istinaden adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.



Plan Müellifine Ait Belgeler

SERİ NO : 1102	T.C. NO.: 49042457656
ADI : Musa	
SOYADI : ÖZALP	
BABA ADI : Mustafa	
DOĞUM YERİ : Seydişehir	
DOĞUM TARİHİ : 25.09.1976	
UNVANI : Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ : 03.08.1998	
ÜNİVERSİTE : Dokuz Eylül Ün.	
Bu YETERLİLİK BELGESİ, ANKARA / Gölbaşı Bld. Bşk. isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.	



**KAMU SEKTÖRÜ
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 1102
Dosya No. : 37


04.02.2024
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Murat ORAL
Genel Müdür

Musa ÖZALP
A Grubu Şehir Plancısı

**GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, ANKARA İLİ,
GÖLBAŞI İLÇESİ, ŞAFAK MAHALLESİ, 370 ADA 11 NOLU
PARSEL VE ÖRENCİK MAHALLESİ 113134 ADA 2 NOLU
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA
RAPORU**

Müge GÜRDOĞAN EYDURAN
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: GLB-001030104
Kurum Arşiv No: 143/2023
Ölçek: 1/1000

Bakanlık Makamının 28.09.2023 tarih ve 7520617 sayılı Olur'u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onaylanan "Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Şafak Mahallesi, 370 ada 11 nolu parsel ve Örencik Mahallesi 113134 ada 2 nolu parsele ilişkin" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

EKİDİR.

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Ek Raporu -49- sayfadır-

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Burhan ÖZDEMİR
2. Bölge Planlama Şube Müdürü

Şule Durgut ÖZTÜRK
İmar ve Planlama Daire Başkanı