

**ANKARA İLİ, SİNCAN İLÇESİ,
TEMELLİ/MALIKÖY MAHALLESİ 1246 ADA 11 PARSEL
VETERİNER TIBBİ KONTROL MERKEZİ (VETKOM)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

1.1. Planlama Alanı Konumu

İmar planı değişikliğine konu alan; Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Malıköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1246 ada 11 parsel içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığı'na tahsis edilen yaklaşık 508.000 m2 büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.

Konum olarak; Ankara şehir merkezinin yaklaşık 39 km. güneybatısında, Sincan İlçesi Malıköy mahallesinin 4 km. güneyinde yer almaktadır.

Alan, hâlihazırda yapılaşmaya başlanmamış bir bölgede yer almakta olup, parsel üzerinde herhangi bir yapı yoktur.

Söz konusu alan, 1/5000 Ölçekte I28-B-23-C ve I28-C-03-B paftalarında, 1/1000 ölçekte ise I28-B-23-C-3-A, I28-B-23-C-3-D, I28-B-23-C-4-B, I28-B-23-C-4-C VE I28-C-03-B-2-A paftalarında.

Harita 1: Planlama Alanının Türkiye'deki Yeri



Planlama alanı, Ankara ilinin merkez ilçelerinden Sincan ilçesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Sincan ilçesi, doğuda Etimesgut ve Keçiören, batıda Ayaş, kuzeyde Kahramankazan ve güneyde Yenimahalle ilçeleri ile komşudur.

Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Sincan ilçesinde ilk yerleşim merkezinin ne zaman kurulduğu kesin olarak bilinmemektedir. Ancak, 17. yüzyıl arşiv kayıtlarında Sincan'ın bir köy olarak adına rastlanmaktadır. Yörede 31.12.1982 tarihinde ilk tren istasyonu kurulmuştur. Cumhuriyetin ilk yıllarında 28 evden ibaret küçük bir yerleşim birimi olan yöre, 1956 yılına kadar Etimesgut ilçesine bağlı bir köy olarak kalmıştır. 1956 yılında yörede Belediye teşkilatı kurulur. Bir yıl sonra Yenimahalle ilçe olarak yeniden örgütlenince Etimesgut ilçesinden ayrılmış ve Yenimahalle ilçesine bağlı bir belde haline gelmiştir.

Yenikent Beldesi: Beldede Zir Vadisi bulunmaktadır. Bir zamanlar 1000 haneden oluşan, çarşısı, camisi, hamamı olan Büyük İstanoz ilçesi, geçimini sof işleyerek sağlamaktaydı. Günümüzde geçimini kısmen tarım ve sebzeçilik ile sağlayan bir yerleşim bölgesidir. Yenikent kavun ve karpuzuyla ünlüdür.

Temelli Beldesi: Ankara Eskişehir yolunun 45. kilometresinde yer alan küçük bir beldedir. 1925 yılında Bulgaristan ve Romanya'dan gelen göçmenleri için Atatürk tarafından seçilmiş bir yerleşim alanı olup Cumhuriyet döneminde kurulan ilk planlı köydür. Polatlı ilçesinin ilk kuruluşundaki İki nahiyeden biri olan Samutlu (Temelli) Nahiye Müdürlüğü 1928 yılının temmuz ayında kurulmuştur.

Şekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



1.2. İklim ve Bitki Örtüsü

İlçede, İç Anadolu bölgesinin karakteristik karasal iklimi hüküm sürer. Yazlar sıcak ve kurak, kışları yapışlı ve soğuk geçer. Günlük sıcaklık farkları fazladır. Yaz ile kış arasındaki sıcaklık farkı büyüktür. Gece ile gündüz arasındaki sıcaklık farkıda yüksektir.

Bitki örtüsü bozkırdır. Orman ve fundalık yok denecek kadar azdır. Köylerde tarım ve hayvancılık gelişmiştir. Tahıl ve meyve üretilmektedir. Bitki örtüsünü iyileştirmek için özellikle akarsu boyları olmak üzere ağaçlandırma yapılmaktadır (www.outdoororacle.com/).

1.3. Nüfus

İlçe bağılısı olarak merkez hariç olmak üzere ilçe merkezine bağlı; 2 dış semt (Temelli ve Yenikent) ve 57 mahalleden oluşmaktadır.

En kalabalık mahallesi 2022 sayımına göre 44.668 nüfusu olan Pınarbaşı Mahallesi'dir. Sırasıyla; Mustafa Kemal, Mareşal Çakmak, Malazgirt, Tandoğan, Selçuklu, mahalleleri 30.000'den fazla nüfuslarıyla Sincan'ın en kalabalık mahallelerini oluşturmaktadırlar.

İlçe vasfını kazanmasından ve 1. Organize Sanayii Bölgesi'nin açılmasından sonra sürekli olarak yeni konutlarla yapılaşması artan bölgenin nüfus artış hızı, Ankara nüfus artış hızının üzerindedir.

Tablo 1. Yıllara Göre Sincan Nüfus Değişimi

Yıl	Toplam	Şehir	Kır
1985	59.451	50.869	8.582
1990	101.118	91.016	10.102
2000	289.783	267.879	21.904
2007	413.030	392.260	20.770
2008	434.064	434.064	veri yok
2009	445.330	445.330	veri yok
2010	456.420	456.420	veri yok
2011	468.129	468.129	veri yok
2012	479.454	479.454	veri yok
2013	484.694	484.694	veri yok
2014	497.516	497.516	veri yok
2015	506.950	506.950	veri yok
2016	517.316	517.316	veri yok
2017	524.222	524.222	veri yok
2018	518.893	518.893	veri yok
2019	535.637	535.637	veri yok
2020	549.108	549.108	veri yok

Not: 2008 yılında köyler mahalle statüsüne geçtiğinden kır nüfusu tabloda yer almamıştır.

1.4. İlçe Ekonomisi

İlçe Türkiye ekonomisini çok az olarak bitkisel üretim ve hayvancılık ile karşılarsa da burada yaşayanlar çalışmak amacıyla her gün şehir merkezine giderler. Ayrıca ilçede sanayi tesisleri ve kombinalar bulunmaktadır. İlçedeki kil yatakları da işletilmektedir. Ankara Sanayi ve Ticaret Odası tarafından kurulmuş olan Organize Sanayi Bölgesi Sincan'da bulunmaktadır.

Sincan'da 1990 yılında yapımı tamamlanmış olan Ankara 1. Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Sincan'ın nüfusunun artışında en büyük pay sahibi olan Sanayi Bölgesi'nde çok sayıda yurt içi ve yurt dışı merkezli fabrika bulunmaktadır. Ayrıca önceden Polatlı ilçesine bağlı Temelli beldesinin de sonradan Sincana bağlanmasıyla ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgeleri ile Başkent Organize Sanayi bölgeleri de kurulmuş ve ilçedeki fabrika sayısı oldukça artmıştır.

Sincan, civar ilçelere nazaran hizmet sektöründe oldukça ileridedir. Civar ilçeler, belde ve köyler ihtiyaçlarını Sincan merkezinden karşılamaktadır. Özellikle mobilya, dayanıklı ev eşyaları, giyim, tekstil, eğitim ve gıda hizmetlerinde ilçenin ve civar bölgenin alışveriş merkezi konumundadır.

Sincan, İpek Yolu'na yakın oluşundan ötürü tarihî çağlarda önem kazanmıştır, Asya'da da aynı ismi taşıyan bazı yerleşim alanları bulunmaktadır. Etimolojik olarak bakıldığında da Sincan; "şen, canlı insanların yurdu" anlamına gelmektedir.

1.5. Jeolojik Yapı

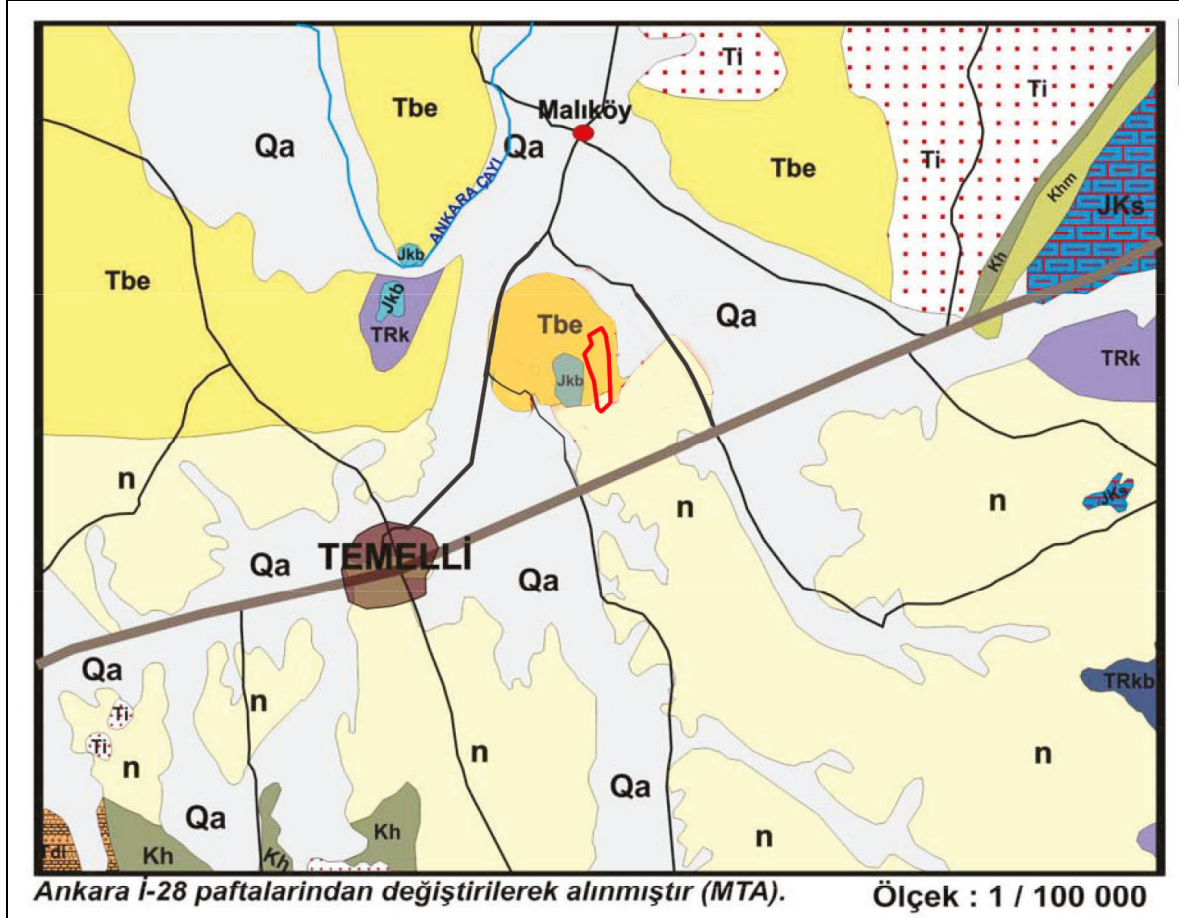
Genel Jeoloji

Yöredeki toprak zeminler, Miyosen ve daha yaşlı kayalardan oluşan bir temeldeki çanakların Pliyosen' den itibaren dolduran karasal çökellerdir. Çakıllı, kumlu, fakat daha çok siltli ve killi katmanlardan oluşan Pliyosen çökelleri, çevredeki kayaların özellikle andezitik volkanitlerin bozulma ürünlerinin, çukur alanları dolduran sığ göllerde ve yayvan akarsu vadilerinde çökmesi sonucunda oluşmuştur. Çökeller, genellikle kırmızımsı kahverengi, yer yer de gribej görünümündedir ve ince taneli düzeylerinde egemen olan kil minerali montmorillonittir (Kasapoğlu, 1980; Kiper, 1981). Ankara bölgesinde Pleistosen, daha çok bölgesel yükselme ve buna koşut olarak, seki oluşumlarının egemen olduğu bir dönem olarak bilinir (Erol, 1981).

Holosen alüvyonları ise Ankara Çayı'nın iki yanında, yüzeysel bir örtü halinde izlenir.

İnceleme alanı ve yakın civarının genel jeoloji haritası **Şekil 3'** de verilmiştir.

Şekil 3: Planlama Alanı Genel Jeolojik Yapısı



AÇIKLAMALAR

Qa	Alüvyon	Jkb	Bilecik Kireçtaşı
n	Neojen, Karasal	JKs	Soğukçam Formasyonu
Tbe	Beypazarı Formasyonu	TRk	Karakaya Karışığı
Ti	İç Anadolu Volkanitleri	TRkb	Blok
Tdi	Dizilitaş Formasyonu		Dere
Khm	Malboğazı Formasyonu		Karayolu
Kh	Haymana Formasyonu		

Beypazarı Formasyonu (Tbe)

Beypazarı formasyonu, altta başlıca çakıltası, kumtaşı, kiltası, silttaşı ve kömürlü kiltasından oluşmaktadır (Siyako,1984; İnci vd., 1984). Formasyonun alt kesimleri genellikle kırmızı renktedir. Orta kesimleri ise kumtaşı, silttaşı, marn, killi kireçtaşı, jips, siltli ve tüflü marn, Beypazarı dolayında da trona içeriklidir. Birimin üst kesimlerinde ise sarımsı kireçtaşı, yer yer killi kireçtaşından ibarettir. Miskincidere formasyonu üzerinde uyumsuz olarak bulunan Beypazarı formasyon, kalınlığı yaklaşık 600 m dir. Beypazarı formasyonu, alüvyon yelpazesi, akarsu ve göl ortamlarında çökelmiştir. Bölgede göl çökelişi devam ederken etkinliğini sürdüren volkanizma ürünleri tüfitler şeklinde çökelişe katılmıştır. Beypazarı formasyonu içerdiği fosillere ve çeşitli araştırmalara göre Alt-Orta Miyosen yaştaadır (MTA.,1998).

Yapısal Jeoloji

Ankara bölgesinde etkin olan tektonik hareketler, "Alp Öncesi Hareketler", "Alpin Hareketler", "Epirojenik Hareketler" olmak üzere üç bölümde ele alınabilir (Kasapoğlu, 2000).

Alp Öncesi Hareketler; Alp öncesi hareketler ilki olan Kaledoniyen hareketleri, bölgenin kuzeyindeki Aydos Dağı'nda çıkma veren şistleri etkilemiş ve kuzeybatı-güneydoğu doğrultulu kıvrımları oluşturmuştur. Permo-Triyas yaşlı kireçtaşı blokları içeren grovak ve metagrovakların kuzeydoğu-güneybatı doğrultulu kıvrımları ise, Hersinyen hareketleri sonucudur (Erol, 1961).

Alpin Hareketleri; Bölgedeki Liyas transgresyonunun, Kimeriyen hareketlerinin oluşturduğu kıvrımlar üzerine geldiği kanısı yaygındır. Bölge, Liyas'tan Kretase ortalarına kadar sürekli olarak alçalmıştır. Bu sürekli alçalmanın Genç Kimmeriyen hareketlerinden etkilendiğini gösteren kanıtlar vardır (Erol, 1961).

Üst Kretase'de ofiyolitli melenjin yerleşimi ile başlayan bölgesel yükselme (Çapan ve Buket, 1975), Sab-Hersinyen hareketleri ile ilgili olabilir. Üst Kretase başlarında yükselmiş olan bölge, bundan sonra, Lütesiyen'e kadar yeniden su altında kalmıştır. Bu olgu ise, Laramiyen hareketlerine bağlanabilir (Erol, 1961).

Ankara bölgesinin üçüncü kez ve son olarak su yüzüne çıkması Eosen sonunda, Pirene fazı'nda olmuştur. Oligosen'de kara haline gelmiş olan bölgede yer yer oluşan ve kaybolan lagüner ve evaporitik ortamlarda, jips ve bazı karasal çökellerin oluştuğu görülür (Leuches, 1944).

Epirojenik Hareketler; Miyosen, Pliyosen ve Kuvaterner boyunca süregelen Epirojenik hareketler, Alpin kıvrımlanmasını izleyen ve gittikçe zayıflayan hareketlerdir. Miyosen ile Pliyosen arasındaki uyumsuzluğa neden olan, Attik Fazı hareketleridir. Bunun en belirgin kanıtı, Ponsiyen (Alt Pliyosen)'in altında kıvrımlı ve kırıklı Miyosen çökellerinin görülmesidir. Ponsiyen ile Üst Pliyosen arasındaki uyumsuzluğu oluşturan hareketler ise, Radonik fazı hareketleridir. Bu hareketler, Ankara ve çevresindeki Orta Pliyosen düzlüklerini dalgalandırmıştır. Yükselen antiklinoryumlarla çukurlaşan sinklinoryumlar arasında, sıkışma fayları ve kıvrımlanmalar görülür. Özellikle, Ankara'nın toprak zeminlerini oluşturan, Üst Pliyosen yaşlı akarsu ve göl çökelleri,

Radonik fazı'ndan sonra gelişen çukurlarda çökelmiştir. Üst Pliyosen'den sonra, bölgede bir toptan yükselme döneminin başlangıcı, Vallakiyen hareketlerine bağlanabilir. Bu hareketler sırasında, dağ ve ova blokları arasındaki eski fay zonlarında bazı oynamalar olmuştur. Yatay konumlu Üst Pliyosen dolgularının aşınması ve yarılması, bu toptan yükselme hareketlerinin etkisi ile başlamıştır. Ankara yöresindeki Pleyistosen akarsu şekilleri hem bu düşey yükselmenin hem de Kuvaterner'deki iklim değişimlerinin ortak ürünü olasıdır (Erol, 1961). Üst Pliyosen yaşlı akarsu ve göl çökellerinin gerek çökeldikleri paleoortam gerek sediman içerikleri gerekse çökeltme sonrası uğradıkları aşınma ve iklimsel değişimler sonucu oluşan kuruma gibi olgular, bu az pekişmiş killi zeminlerin mühendislik özelliklerini etkileyen önemli jeolojik etmenlerdir (Kasapoğlu, 2000).

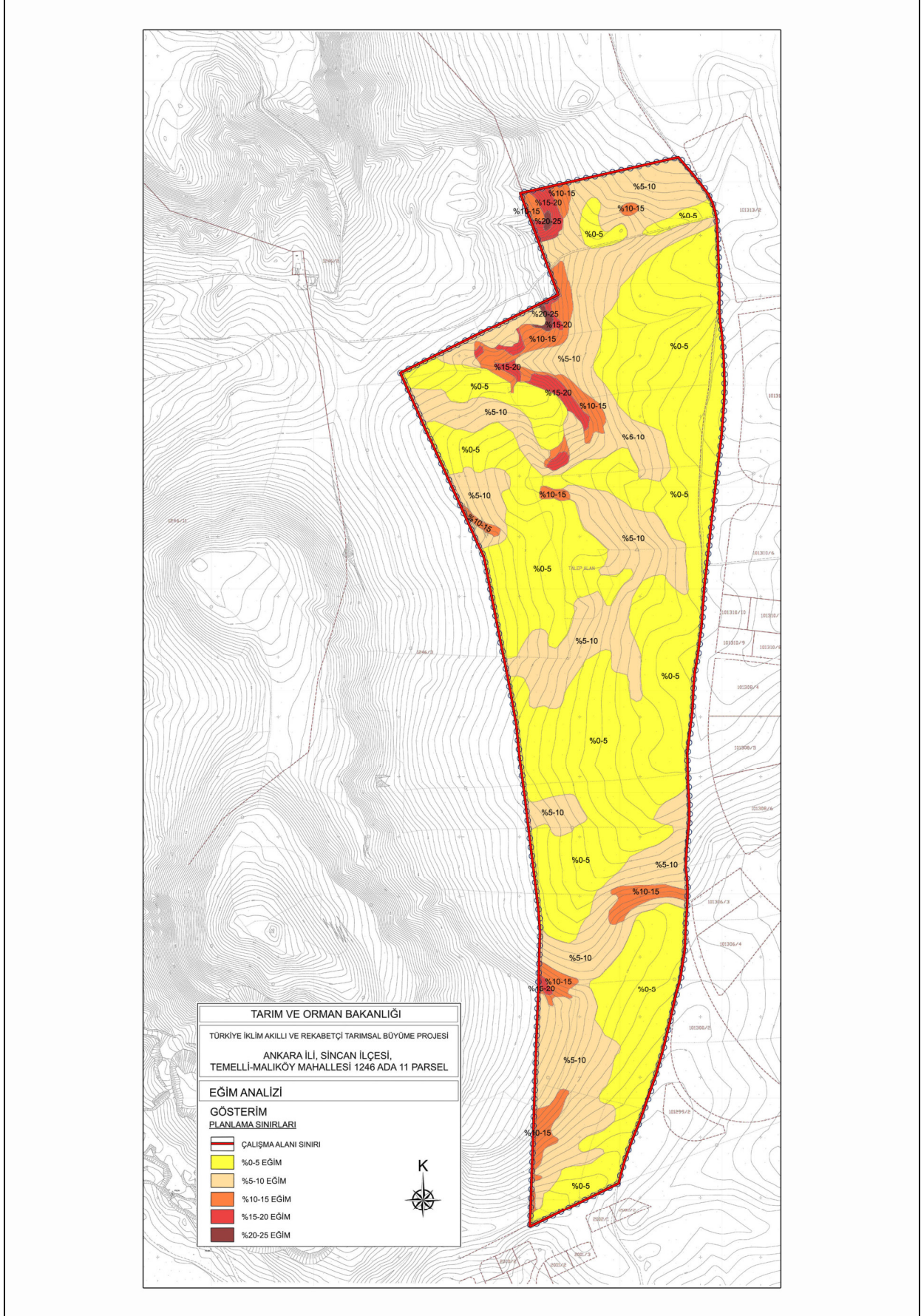
1.6. Jeomorfoloji

Planlama alanı genel olarak çok yükseltili olmayıp sedimanter kökenli birimlerin gözlendiği alanlar oval tepeler oluşturmuş olup eğim değeri diğer alanlara nispeten daha düşüktür. Planlama alanında eğim değeri alüvyon birimin gözlendiği düze yakın alanlarda % 0-10 diğer alanlarda da eğim değeri %10-20, %20-30 olmak üzere değişmekte olup, özellikle inceleme alanının batısında ve kuzeyinde bulunan eğim değeri kireçtaşı mostralarının gözlendiği yamaçlarda % 30'ye kadar yükselmektedir.

Şekil 4: Planlama Alanı 3D Görüntüsü



Harita 3: Planlama Alanının Eğim Analizi

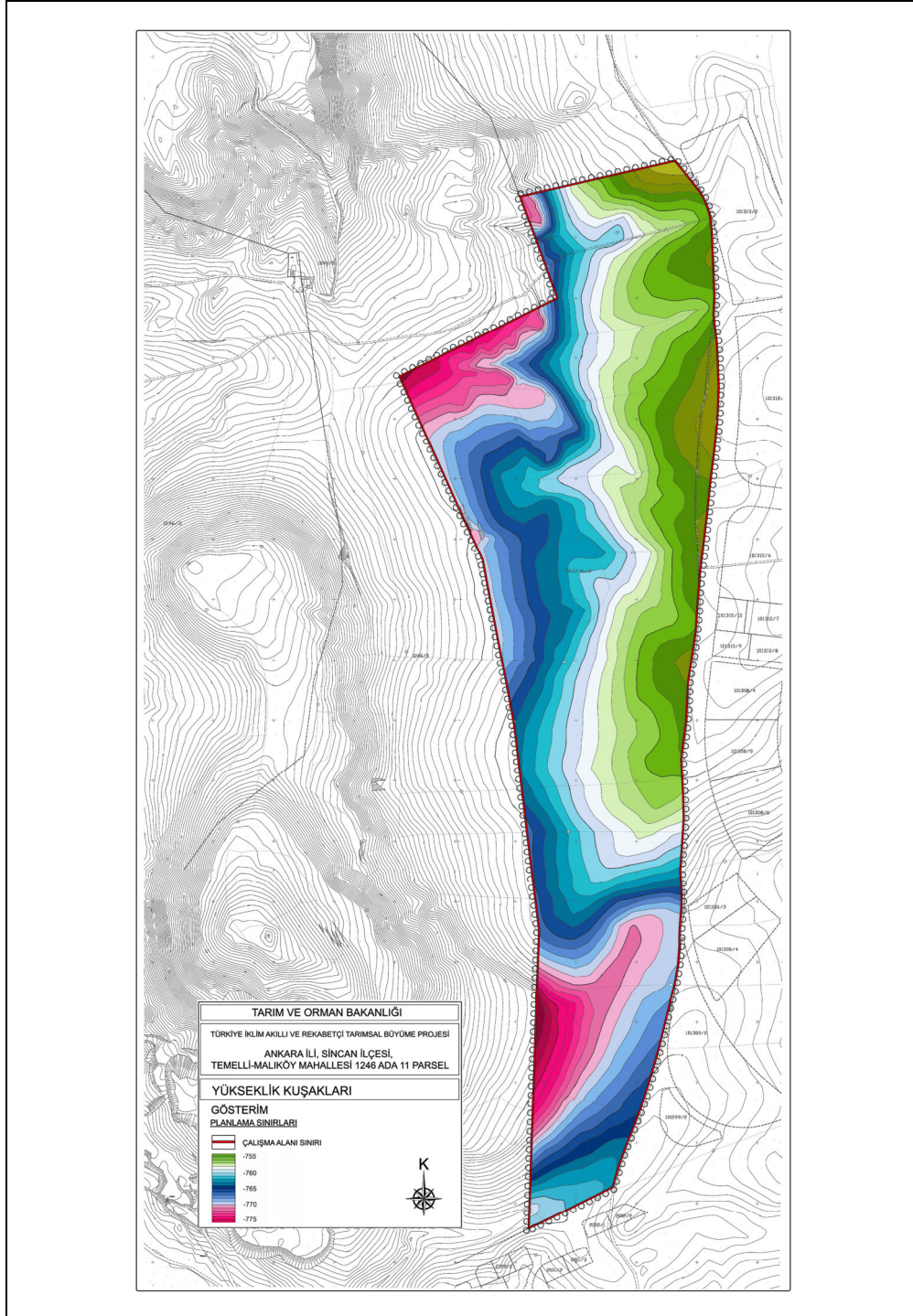


1.7. Yükseklik Kuşakları

Planlama alanı, kuzy-güney yönünde konumlanmış üçgen formunda bir alana sahip olup, arazi doğudan batıya doğru yükselmektedir.

Planlama alanı en düşük yüksekliği, alanın kuzeydoğu köşesinde 750 m olarak belirlenmiş olup, en yüksek yeri ise planlama alanının batısında bulunan 775 m.'dir.

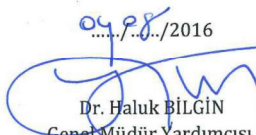
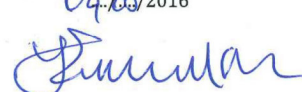
Harita 4: Planlama Alanının Yükseklik Kuşakları



1.8. Planlama Alanı Jeolojisi

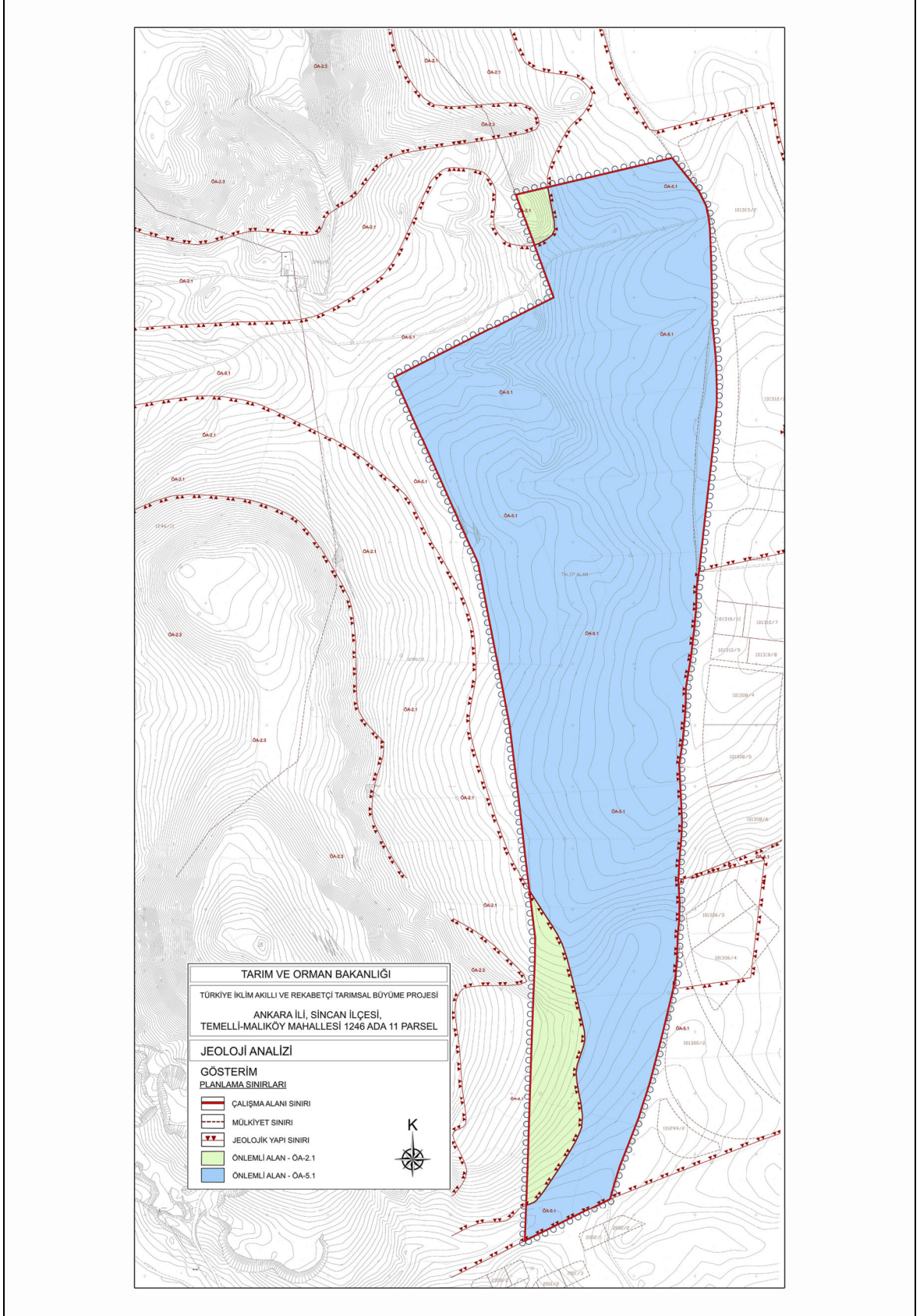
Planlama alanı ve çevresini kapsayan “**Ankara İli Sincan İlçesi Malıköy Mahallesi Şehit Üstğ. Gürcan Ulucan Kışlasına Ait Alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu**”, 04.08.2016 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Şekil 5: Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası

İL : ANKARA İLÇE : SİNCAN BELDE : - KÖY/MAH : MALIKÖY MEVKİİ : - PAFTA : 128-B-23-C, 128-B-23-D, 128-B-24-D, 128-C-03-B, 128-C-04-A (1/5000 ölçekli) 128-B-23-C-1-A, 128-B-23-C-1-C, 128-B-23-C-1-D, 128-B-23-C-2-D, 128-B-23-C-3-A, 128-B-23-C-3-B, 128-B-23-C-3-C, 128-B-23-C-3-D, 128-B-23-C-4-A, 128-B-23-C-4-B, 128-B-23-C-4-C, 128-B-23-C-4-D, 128-B-23-D-2-C, 128-B-23-D-3-B, 128-B-23-D-3-C, 128-B-24-D-4-A, 128-B-24-D-4-B, 128-B-24-D-4-C, 128-B-24-D-4-D, 128-C-03-B-1-A, 128-C-03-B-1-B, 128-C-03-B-1-C, 128-C-03-B-2-A, 128-C-03-B-2-B, 128-C-04-A-1-A, 128-C-04-A-1-B (1/1000 ölçekli) ADA : PARSEL :	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Ü. Gökçen DURU Jeoloji Yük. Mühendisi  E. Ezgi BAKSI Jeofizik Yük. Mühendisi RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Sami ERCAN Jeoloji Mühendisi  E. Ezgi BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi  İlhami YAŞAR Jeoloji Mühendisi  Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır. 02.08./2016  Cahit KOÇAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 04.08./2016  Dr. Haluk BİLGİN Genel Müdür Yardımcısı ONAY 04.08./2016  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür
---	--

Belirtilen Jeolojik-Jeoteknik Etüd rapor kapsamında planlama alanı “Önemli Alan 2.1 ve Önemli Alan 5.1” olarak tespit edilmiştir.

Harita 5: Planlama Alanı Yerleşik Yapısı



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 04.08.2016 tarihinde “Ankara İli Sincan İlçesi Malıköy Mahallesi Şehit Üstğ. Gürcan Ulucan Kışlasına Ait Alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu”, kapsamında “**Önemli Alan 2.1 ve Önemli Alan 5.1**” aşağıdaki şekilde tanımlanmaktadır.

Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)

İnceleme alanında, Jeolojisini Beypazarı Formasyonu killi kireçtaşı birimi ile Bilecik Kireçtaşlarının kaya ve ayrışma ürünlerinin oluşturduğu ve eğim değerinin $>10\%$ olduğu ve genel eğimin $10-20\%$ olduğu alanlardır.

Bu alanlarda etüt günü itibariyle heyelan, akma, kayma vb kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak ayrışma zon kalınlığı, kaya ortamların kırıklı çatlaklı bir yapıya sahip olması nedeniyle bu alanlarda yapılacak kazı işlemi sonucu oluşacak şevlerde stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar *Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar* olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “**ÖA-2.1**” simgesiyle gösterilmiştir.

Önemli Alanlar-5.1. (ÖA-5.1) Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Alüvyon, neojen yaşlı birimler ile Beypazarı Formasyonu rezidüellerinin oluşturduğu ve eğim değerinin $<10\%$, düz ve düze yakın olduğu alanlardır. İnceleme alanında açılan bazı kuyularda 3.00-12.0 m aralığında yer altı suyu ölçülmüştür. Bu alanlarda gözlenen birimlere ait killer yüksek sıkışabilir özellikte ve şişme derecesi, “düşük-orta-yüksek-çok yüksek” olarak belirlenmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar* olarak değerlendirilmiş ve rapor eki uygunluk haritalarında “**ÖA-5.1.**” simgesiyle gösterilmiştir.

Belirtilen Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu’nun **Sonuç ve Öneriler** kısmı aşağıda verilmektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı tarafından ihale edilen Ankara İli, Sincan İlçesi, Malıköy Mahallesi, 5 adet 1/5000 ölçekli I28-B-23-C, I28-B-23-D, I28-B-24-D, I28-C-03-B, I28-C-04-A ve 26 adet 1/1000 ölçekli I28-B-23-C-1-A, I28-B-23-C-1-C, I28-B-23-C-1-D, I28-B-23-C-2-D, I28-B-23-C-3-A, I28-B-23-C-3-B, I28-B-23-C-3-C, I28-B-23-C-3-D, I28-B-23-C-4-A, I28-B-23-C-4-B, I28-B-23-C-4-C, I28-B-23-C-4-D, I28-B-23-D-2-C, I28-B-23-D-3-B, I28-B-

23-D-3-C, I28-B-24-D-4-A, I28-B-24-D-4-B, I28-B-24-D-4-C, I28-B-24-D-4-D, I28-C-03-B-1-A, I28-C-03-B-1-B, I28-C-03-B-1-C, I28-C-03-B-2-A, I28-C-03-B-2-B, I28-C-04-A-1-A, I28-C-04-A-1-B nolu halihazır paftalarında sınırları verilen yaklaşık 500 ha'lık yüzölçüme sahip **Şehit Üsteğmen Gürcan Ulucan Kışlasına** ait alanının İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amacıyla hazırlanmıştır. İnceleme alanında kentsel yerleşim ve gelişim amaçlı imar planı yapılacaktır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 45 adet sondaj, 4 adet gözlem noktası 30 adet sismik kırılma ve 30 adet mikrotömör ölçüm çalışmaları yapılmıştır.

3. İnceleme alanının tamamında daha önceden yapılmış her hangi bir imar planı çalışması bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanının bir kısmı daha önceden ARE Jeoteknik Müh. Müş. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 01.03.2012 tarihinde onaylanan “Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli Mahallesi Şht. Üstğ. Gürcan Ulucan Kışlası (Temelli Havaalanı) Alanının Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt” sınırı dahilinde kalmaktadır. İlgili çalışmada sınırında kalan alan yerleşime uygunluk haritasında *Önleml Alan-2.1* ve *Önleml Alan-5.1* olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, 7269 sayılı yasa kapsamında daha önce alınmış olan herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanı genel olarak çok yükseltili olmayıp sedimanter kökenli birimlerin gözlendiği alanlar oval tepeler oluşturmuş olup eğim değeri diğer alanlara nispeten daha düşüktür. İnceleme alanında eğim değeri alüvyon ve neojen birimin gözlendiği alanlarda % 0-10, düz ve düze yakın, diğer alanlarda da eğim değeri %10-20, %20-30 olmak üzere değişmekte olup eğim değeri kireçtaşı mostralarının gözlendiği yamaçlarda % 50'ye kadar yükselmektedir.

5. İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanını jeolojisini Jura yaşlı Bilecik Kireçtaşları (Jkb), Alt-Orta Miyosen yaşlı Beypazarı formasyonu (Tbe), Neojen yaşlı birim (n), Kuaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Dolgu (Qd), oluşturmaktadır.

Bilecik Kireçtaşı (Jkb)

İnceleme alanının güney kesiminde kalan eğimli alanların jeolojisini oluşturan Bilecik Kireçtaşı beyaz-gri renkli, oldukça sert, orta ile kalın tabakalı, dayanıklı, yer yer rekristalize ve breşik, eklemlili ve zayıf fosilli olup bloklar halinde gözlenmektedir.

Beypazarı Formasyonu (Tbe)

Beypazarı formasyonu, altta başlıca çakıltası, kumtaşı, kiltası, silttaşı ve kömürlü kiltasından oluşmaktadır (Siyako,1984; İnci vd., 1984). Formasyonun alt kesimleri genellikle kırmızı renktedir. Orta kesimleri ise kumtaşı, silttaşı, marn, killi kireçtaşı, jips, siltli ve tüflü marn, Beypazarı dolayında da trona içeriklidir. Birimin üst kesimlerinde ise sarımsı kireçtaşı, yer yer killi kireçtaşından ibarettir. Miskincidere formasyonu üzerinde uyumsuz olarak bulunan Beypazarı

formasyon, kalınlığı yaklaşık 600 m dir. Beypazarı formasyonu, alüvyon yelpazesi, akarsu ve göl ortamlarında çökelmiştir. Bölgede göl çökelişi devam ederken etkinliğini sürdüren volkanizma ürünleri tüfitler şeklinde çökelime katılmıştır. İnceleme alanında yapılan çalışma ve incelemelerde Beypazarı formasyonunun killi kireçtaşı hâkim kaya türü olup birimin üst kesimlerinde tamamen ayrıştığı ve zemin özelliği taşıdığı gözlenmiştir. Yapılan sondaj çalışmalarında üst seviyelerde az çakıllı az kumlu siltli kilden oluşan rezidüel ve altere zonu alt seviyelerde ise kaya birimler geçilmiştir.

Neojen (n)

İnceleme alanında doğu kesimlerde düz bir topoğrafyanın jeolojisini oluşturan Neojen yaşlı birim, kum, kil, gölkalkeri ve volkanik tüflerden oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda birime ait sondajlarda plastisiteli katı kil geçilmiştir.

Alüvyon (Qa)

İnceleme alanında düz kesimlerde ve dere oluşuklarının etrafında gözlenen alüvyon genelde çakıl, kum ve kilden oluşan sarımsı gri renkli kuvaterner oluşuklarıdır. Alüvyon birim inceleme alanında gevşek, yumuşak ve homojen bir yapıya sahip az çakıllı az kumlu siltli kilden oluşmaktadır.

Dolgu (Qd)

İnceleme alanında 1/1000 ölçekli I28-C-03-B-1-A ve I28-C-03-B-1-B nolu halihazır harita paftalarında sınırları kalan ve taş ocağından çıkan hafriyat malzemesinde oluşan birimin kalınlığı yer yer değişmektedir.

6. Sondaj çalışmaları esnasında alınan örselenmiş (SPT), örselenmemiş (UD) ve karot (CR) örneklerden araziye temsil edecek sayıda Zemin ve Kaya Mekanik Laboratuvarı'na sevk edilmiştir. Laboratuvara sevk edilen numunelerden zeminlerde, mekanik özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 26 adet Doğal Birim Hacim Ağırlık deneyi, 57 adet Atterberg Limitleri, 57 adet elek analiz ve 57 adet su muhtevası deneyleri ile 57 adet zemin sınıfı tanımlaması, zeminlerin indeks özelliklerini belirlemeye yönelik 26 adet Üç Eksenli Basınç deneyi ve 6 adet Konsolidasyon deneyi ile kaya birimlerde 5 adet tek eksenli basınç, 15 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır.

7. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda, inceleme alanının jeolojisini oluşturan Beypazarı Formasyonuna ait rezidüel seviyeler, neojen birimler ve Alüvyonal birimler zemin olarak değerlendirilmiştir. Bu birimlerde yapılan sondaj çalışmasında alınan numuneler üzerinde yapılan elek analiz sonuçlarına göre, dane boyu dağılımı belirlenmiştir. Alüvyona (Qa) ait birimlerin %50 CH, %46 MH ve %4 CL'den oluştuğu, kıvamlilik indeksi (Ic) 0.91-1.76 aralığında bulunmuş olup, "Sert-Çok Sert" olarak, Likit Limit değeri % 44.50-61.20 aralığında değiştiğinden "Orta-Yüksek sıkışabilir", ve plastisite indisi değerinin % 19.20-33.70 aralığında kaldığından "orta-yüksek plastisiteli" tanımlanmıştır. Neojen yaşlı birimlerin %94 CH ve %6 MH dan oluştuğu, kıvamlilik indeksi (Ic) 0.89-1.59 aralığında bulunmuş olup, "Sert-Çok Sert" olarak, Likit Limit değeri % 59.68-69.15 aralığında değiştiğinden "Yüksek sıkışabilir", ve plastisite indisi değerinin % 24.06-

36.15 aralığında kaldığından “yüksek plastisiteli ” olarak tanımlanmıştır. Beypazarı Formasyonuna (Tbe) rezidüellerin %75 ML ve %25 CL den oluştuğu, kıvamlilik indeksi (Ic) 1.27-2.11 aralığında bulunmuş olup, “Çok Sert” olarak, Likit Limit değeri % 44.61-49.65 aralığında değiştiğinden “Orta sıkışabilir” ve plastisite indisi değerinin % 15.65-22.10 aralığında kaldığından “ortayüksek plastisiteli ” olarak tanımlanmıştır.

8. Bilecik Kireçtaşı ait kaya birimlerin; nokta yükleme indeksi (Is) değeri 33.21-36.50 kgf/cm² aralığında, tek eksenli basınç değeri ise 450.23 kgf/cm² aralığında bulunmuş olup “düşük-orta dayanımlı” kayaç sınıfına girmektedir. Beypazarı Formasyonuna ait kaya birimlerin; nokta yükleme indeksi (Is) değeri 10.87-17.45 kgf/cm² aralığında, tek eksenli basınç değeri ise 251.14-311.24 kgf/cm² aralığında bulunmuş olup “düşük dayanımlı” kayaç sınıfına girmektedir.

9. “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)” uyarınca, Alüvyonun, zemin grubu C3, yerel zemin sınıfı Z3, neojen birimler ve Beypazarı Formasyonuna ait rezidüel seviyelerin zemin grubu B3, yerel zemin sınıfı Z2, Beypazarı formasyonuna ait kaya birimler ile Bilecik Kireçtaşlarının zemin grubu A1, yerel zemin sınıfı Z1 olarak belirlenmiştir.

10. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında kayma modülü (Gmax) değerleri Alüvyonda (Qal) 1. tabaka için 301-1440 kg/cm² aralığında olup zemin “Gevşek/Orta Sağlam Zeminler” olarak, 2. tabaka için 4179-8913 kg/cm² aralığında olup zemin “Sağlam Zeminler” olarak, Dolguda (Qd) 1. tabaka için 880 kg/cm² olup zemin “Orta Sağlam Zeminler” olarak, 2. tabaka için 5264 kg/cm² olup zemin “Sağlam Zeminler” olarak, Neojende (n) 1. tabaka için 418-2233 kg/cm² aralığında olup zemin “Gevşek/Orta Sağlam Zeminler” olarak, 2. tabaka için 7842-24187 kg/cm² aralığında olup zemin “Sağlam/Çok Sağlam Zeminler” olarak, Beypazarı Formasyonunda (Tbe) 1. tabaka için 1343-7043 kg/cm² aralığında olup zemin “Orta Sağlam/Sağlam Zeminler” olarak, 2. tabaka için 30341-75704 kg/cm² aralığında olup zemin “Çok Sağlam Zeminler” olarak, Bilecik Kireçtaşında (Jkb) 1. tabaka için 4943-7605 kg/cm² aralığında olup zemin “Sağlam Zeminler” olarak, 2. tabaka için 88220-117348 kg/cm² aralığında olup zemin “Çok Sağlam Zeminler” olarak değerlendirilmiştir.

11. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında poisson oranı değerleri (v); Alüvyonda (Qal) 1. tabaka için 0.01-0.44 aralığında olup zemin “Sağlam/Sıkı-Katı/Gevşek/Çok Gevşek” olarak, 2. tabaka için 0.14-0.45 aralığında olup zemin “Katı/Sıkı- Katı/Gevşek/Çok Gevşek” olarak, Dolguda (Qd) 1. tabaka için 0.14 olup zemin “Katı”, 2. tabaka için 0.18 olup zemin “Katı” olarak, Neojende (n) 1. tabaka için 0.01-0.35 aralığında olup zemin “Sağlam/Katı/Sıkı-Katı/Gevşek”, 2. tabaka için 0.17-0.43 aralığında olup zemin “Katı/Gevşek/Çok Gevşek” olarak, Beypazarı formasyonunda (Tbe) 1. tabaka için 0.06-0.43 aralığında olup zemin “Sağlam/Katı/Sıkı-Katı/Gevşek/Çok Gevşek”, 2. tabaka için 0.24-0.33 aralığında olup zemin “Sıkı-Katı/Gevşek/Çok Gevşek” olarak, Bilecik Kireçtaşında (Jkb) 1. tabaka için 0.22-0.43 aralığında olup zemin “Sıkı-Katı/Gevşek/Çok Gevşek”, 2. tabaka için 0.10-0.43 aralığında olup zemin “Katı/Sıkı-Katı/Çok Gevşek” olarak değerlendirilmiştir.

12. İnceleme alanında gözlenen tüm birimlerin şişme derecesi; şişme yüzdesine göre “orta”, şişme basınç değerlerine göre ise “düşük” olarak belirlenmiştir. Alüvyona ait birimlerin Likit Limit değeri (% 44.50-61.20) ve ince tane oranına (%85.13) göre şişme derecesi (Chen, 1975’e göre) “yüksek-çok yüksek” olarak belirlenmiştir. Neojen yaşlı birimlerin Likit Limit değeri (%59.68-69.15) ve ince tane oranına (%93.69) göre şişme derecesi (Chen, 1975’e göre) “yüksek-çok yüksek” olarak belirlenmiştir. Beypazarı Formasyonu rezidüeline ait birimlerin Likit Limit değeri (% 44.61-49.65) ve ince tane oranına (%82.80) göre şişme derecesi (Chen, 1975’e göre) “yüksek” olarak belirlenmiştir.

Ayrıca elde edilen oturma değerleri kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmaktadır ve inceleme alanında zemin ve kaya ortamlarda taşıma gücü açısından problem beklenmemektedir. Ancak Verilen bu şişme yüzdeleri ve hacim değişikliği bilgileri, oturma değerleri ve taşıma gücü (qa) değerleri inceleme alanı ile ilgili genel bilgi amaçlı verilmiş olup temel zemin etütlerinde projeye esas olarak detaylı irdelenmelidir.

13. İnceleme alanında alüvyon ve neojen yaşlı birimde açılan sondaj kuyularında 3.50-12.0 m aralığında yer altı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanını dahilinde sürekli akış gösteren dere mevcut değildir. Fakat mevsimsel akış gösteren kuru dereler/derecikler mevcuttur. İnceleme alanında içme ve kullanma suları şebeke suyundan sağlanabilir.

14. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre **4. derece** deprem bölgesinde yer almakta olup, yapıların projelendirilmesinde “*Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

15. Çalışma alanındaki zeminin sıvılaşma durumunu araştırmak için, ilk önce deney sonuçlarından elde edilen tane boyu dağılımı eğrileri incelenmiştir. Bunun sonucunda alüvyonal birimlerde ilk 10 m de yaraltı suyu olmasına rağmen alınan numunelere ait ince tane oranının >%35’ten olduğundan, % 50 yüksek plastisiteli kil, %46 yüksek plastisiteli silt ve %4 düşük plasiteli kil olduğundan inceleme alanındaki alüvyonlarda sıvılaşma için ortam koşulları oluşmamış olup sıvılaşma riski beklenmediğinden dolayı sıvılaşma analizi yapılmamıştır.

16. İnceleme alanında yapılan 30 adet mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin büyütme (H/V) değerleri ve tehlike düzeyleri; Alüvyonda (Qal) 2.52-4.55 aralığında olup tehlike düzeyi B(Orta), C(Yüksek), Neojende (n) 2.66-3.22 aralığında olup B(Orta), Beypazarı Formasyonunda (Tbe) 1.27-2.26 olup tehlike düzeyi A (Düşük), Bilecik Kireçtaşında (Jkb) 1.00-1.51 aralığında olup tehlike düzeyi A (Düşük) olarak tanımlanmıştır.

17. İnceleme alanında yapılan 30 adet mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları (To) ve tehlike düzeyleri değerlendirilirse; Alüvyonda (Qal) 0.35-0.43 sn aralığında olup tehlike düzeyi B(Orta), Neojende (n) 0.31-0.34 sn aralığında olup tehlike düzeyi B(Orta), Beypazarı Formasyonunda (Tbe) 0.22-0.29 sn olup tehlike düzeyi A (Düşük), Bilecik Kireçtaşında (Jkb) 0.11-0.12 sn aralığında olup tehlike düzeyi A (Düşük) olarak tanımlanmıştır.

18. İnceleme alanı dâhilinde yüksek eğimli yamaçlarda ve inceleme alanının güneydeki kesimindeki eski taş ocağı alanında malzeme alımına bağlı olarak oluşan dik kaya şevlerinde kaya birimlerin kırık ve çatlaklı yapıda olmasına bağlı olarak ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yer almaktadır. İnceleme alanında eğimin $>10\%$ olduğu alanlarda ayrılmış malzeme kalınlığı topografik eğim ve kayaçların mekanik özelliklerine bağlı olarak, oluşturulacak kazı şevlerinde stabilite sorunları ile karşılaşılabilineceği göz önünde bulundurulmalıdır.

19. İnceleme alanında su baskını oluşturabilecek sürekli akış gösteren bir dere bulunmamaktadır. Ancak, inceleme alanında kuru dere/derecikler bulunmaktadır. Dolayısıyla planlama öncesi tüm inceleme alanı için DSİ görüşü alınarak planlamanın bu görüş doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

20. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Ancak, inceleme alanında yer alan Bilecik Kireçtaşları ile Beypazarı Formasyonuna ait killi kireçtaşlarında küçük çaplı erime boşlukları gözlenmiş ancak karstik boşluğa rastlanmamıştır. Bu durum yapılavak teme zemin etüt çalışmalarında detaylı olarak irdelenmemlidir.

21. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar, jeolojik risklerle birlikte yorumlanarak jeolojikjeoteknik değerlendirmeler yapılmış “İmar Planına Esas Etüt” çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- **Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1):** *Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*
- **Önlemlili Alan 2.3 (ÖA-2.3):** *Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar*
- **Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1):** *Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar*
- **Önlemlili Alan 5.2 (ÖA-5.2):** *Dolgu Alanlar*
- **Uygun Olmayan Alanlar-2.2 (UOA-2.2):** Kaya Düşmesi Riskli Alanlar

olmak üzere 5 kategoride değerlendirilmiştir.

Burada, sadece planlama alanı içerisinde kalan Önlemlili Alan 2.1 ve Önlemlili Alan 5.1 hükümlerine yer verilmiştir.

Önlemlili Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)

İnceleme alanında, Jeolojisini Beypazarı Formasyonu killi kireçtaşı birimi ile Bilecik Kireçtaşlarının kaya ve ayrışma ürünlerinin oluşturduğu ve eğim değerinin $>10\%$ olduğu ve genel eğimin $10-20\%$ olduğu alanlardır.

Bu alanlarda etüt günü itibariyle heyelan, akma, kayma vb kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak ayrışma zon kalınlığı, kaya ortamların kırıklı çatlaklı bir yapıya sahip olması nedeniyle bu alanlarda yapılacak kazı işlemi sonucu oluşacak şevlerde stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar *Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar* olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “**ÖA-2.1**” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite ve/veya kinematik analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bu alanlarda yer yer yamaçlarda altları boşalarak asılı halde bulunan kaya blokları yerinde ıslah edilmelidir.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek stabilite ve/veya kinematik analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Her türlü yapılaşmalarda “Afet Bölgelerindeki Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri”ne uyulmalıdır.

Önemli Alanlar-5.1. (ÖA-5.1) Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Alüvyon, neojen yaşlı birimler ile Beypazarı Formasyonu rezidüellerinin oluşturduğu ve eğim değerinin <%10, düz ve düze yakın olduğu alanlardır. İnceleme alanında açılan bazı kuyularda 3.00-12.0 m aralığında yer altı suyu ölçülmüştür. Bu alanlarda gözlenen birimlere ait killeri yüksek sıkışabilir özellikte ve şişme derecesi, “düşük-orta-yüksek-çok yüksek” olarak belirlenmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar* olarak değerlendirilmiş ve rapor eki uygunluk haritalarında “**ÖA-5.1.**” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda,

- İnceleme alanındaki zemini oluşturan killeri orta ve yüksek sıkışabilir özellikte olup, şişme derecesi düşük-orta-yüksek-çok yüksek olarak belirlenmiştir. Bu alanda yeraltı suyu derinliğine 3.00-12.00 m arasında rastlanılmıştır. Zemin etüt çalışmalarında zemindeki şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek gerekmesi halinde zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik yapılması gerekli zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Tüm birimler kendi içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin farklı oturma risklerine karşı temel tipi belirlenmelidir.
- İnceleme alanında yer yer kontrolsüz dolgular yer almaktadır. Dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından inşaa aşamasında hafredilmeli ve yapı yükleri dolgu altındaki ana jeolojik birimlere taşıtırılmalıdır.
- Yüzey, yeraltı suyu ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Ayrıca, inceleme alanında planlama öncesi, bu alan içerisindeki tüm dereler için su baskını tehlikesi açısından DSİ görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yamaçlardan gelen bütün dere ve dereciklerin suları, bu bölgelere birikeceğinden, genellikle orta ve yüksek plastisiteli killerden oluşan zeminlerdeki şişme ve yer yer de yüzey suyunun yarattığı zayıflığa bağlı olarak taşıma gücü ve oturma sorunları gelişebileceğinden etkin yüzey ve yeraltı suyu drenajı yapılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü), zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Her türlü yapılaşmalarda “Afet Bölgelerindeki Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri”ne uyulmalıdır.

22. İnceleme alanında her türlü yapılaşmalarda “*Afet Bölgelerindeki Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri*”ne uyulmalıdır.

23. Bu çalışma; MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı tarafından ihale edilen Ankara İli, Sincan İlçesi, Malıköy Mahallesi, 5 adet 1/5000 ölçekli I28-B-23-C, I28-B-23-D, I28-B-24-D, I28-C-03-B, I28-C-04-A ve 26 adet 1/1000 ölçekli I28-B-23-C-1-A, I28-B-23-C-1-C, I28-B-23-C-1-D, I28-B-23-C-2-D, I28-B-23-C-3-A, I28-B-23-C-3-B, I28-B-23-C-3-C, I28-B-23-C-3-D, I28-B-23-C-4-A, I28-B-23-C-4-B, I28-B-23-C-4-C, I28-B-23-C-4-D, I28-B-23-D-2-C, I28-B-23-D-3-B, I28-B-23-D-3-C, I28-B-24-D-4-A, I28-B-24-D-4-B, I28-B-24-D-4-C, I28-B-24-D-4-D, I28-C-03-B-1-A,

I28-C-03-B-1-B, I28-C-03-B-1-C, I28-C-03-B-2-A, I28-C-03-B-2-B, I28-C-04-A-1-A, I28-C-04-A-1-B nolu halihazır paftalarında sınırları verilen **Şehit Üsteğmen Gürcan Ulucan Kışlasına** ait alanının imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

1.9. Mülkiyet

Planlama alanı, Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazlardan olup, alana ilişkin olarak Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve Z-33685449-401-5508575 sayılı yazısı ile, 1246 ada 11 parsel numaralı mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın 500.000 m²'lik kısmının "*veteriner tıbbi ürün kontrol merkezi yapılmak üzere*" Tarım ve Orman Bakanlığı (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) adına 2 yıl süre ile ön tahsis yapılmıştır.

Şekil 6: Ön Tahsis Yazısı


T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : Z-33685449-401- 5508575
Konu : [3121-143674] Ankara Sincan Temelli-Maliköy
Mah. 1246 Ada 11 Parsel

11/01/2023

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı)

İlgi: a) Tarım ve Orman Bakanlığının (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) 10.06.2022 tarihli ve 5921679 sayılı yazısı.
b) Ankara Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 20.07.2022 tarihli ve 4116295 sayılı yazısı.
c) Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğünün (Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı) 25.08.2022 tarihli ve 1552880-467 sayılı yazısı.

Tarım ve Orman Bakanlığından (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) alınan ilgi (a) yazıda özetle; Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli-Maliköy Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait, 1/5000 ölçekli nazım imar planı içerisinde "askeri alan" olarak ayrılan, 1246 ada 11 parsel numaralı ve 1.572.536,40 m² yüzölçümlü taşınmazın yazılan eki krokide belirtilen 500.000,00 m²'lik kısmının "*veteriner tıbbi ürün kontrol merkezi yapılmak üzere*" Bakanlıkları (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) adına tahsis talep edilmiştir.

Konu hakkında görüşleri sorulan Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğünden (Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı) alınan bir örneği ekli ilgi (c) yazıda özetle; söz konusu ada/parselin ve taşınmazın 500.000,00 m²'lik kısmının, Kara Havacılık Komutanlığının sorumluluk ve yetkisindeki Şht. Kr. Plt. Üstm. Gürcan Ulucan Temelli Askeri Havaalanı Mania Planı kapsamında bulunduğu tespit edildiği, bölgede yapılacak inşaatların Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatının (ICAO) Ek-14 Havaalanları (Annex 14-Aerodromes), Doc.8168 PANS-OPS dokümanlarına ve ekte bulunan mania planına mutlak riayet etmesinin uçuş emniyeti açısından son derece önemli olduğu ve yapılacak binaların mania kriterlerini aşması durumunda telafisi mümkün olmayan kaza kurumlara neden olabileceğinin her zaman göz önünde bulundurulması gerektiği bildirilmiştir.

Buna göre, Milli Savunma Bakanlığının ilgi (c) yazısında belirtilen hususlara uyulması ve gerekmesi halinde imar planı tadilatının yapılması kaydıyla, Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli-Maliköy Mahallesinde bulunan, 1246 ada 11 parsel numaralı ve 1.572.536,40 m² yüzölçümlü, mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın eki krokide belirtilen 500.000,00 m²'lik kısmının "*veteriner tıbbi ürün kontrol merkezi yapılmak üzere*" Tarım ve Orman Bakanlığı (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsis, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesi ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin (ç) bendi gereğince uygun görülmüştür.

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Valilikten (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yükümlüye gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.


Mehmet KURBAN
Bakan

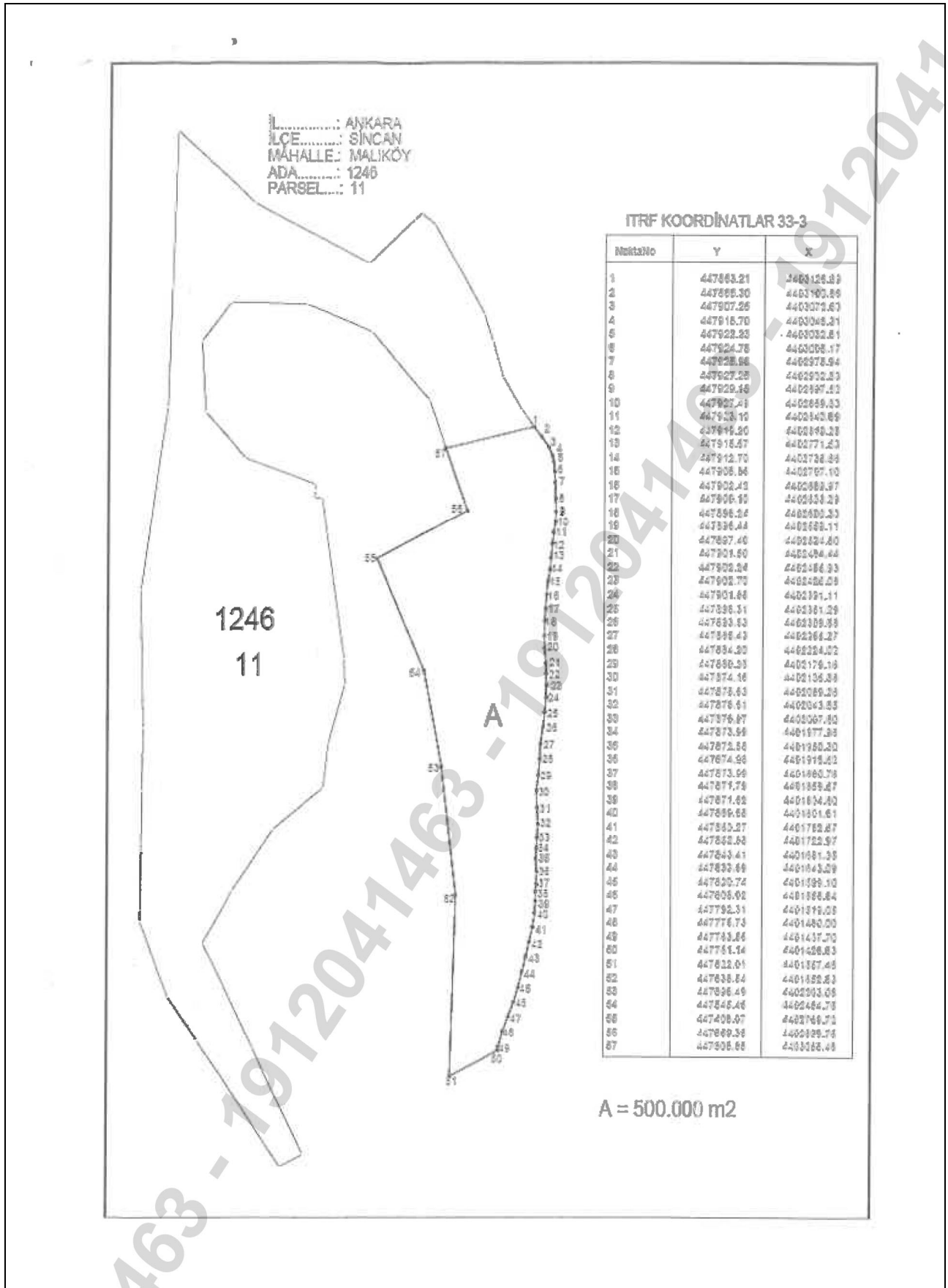
Ek: Kroki (1 Sayfa)
İlgi (c) Yazı ve Eki (4 sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
ANKARA VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı)

Bilgi için: Huseyin BÜLBÜL
Çevre ve Şehircilik Uzmanı

Şekil 7: Ön Tahsis Sınırları



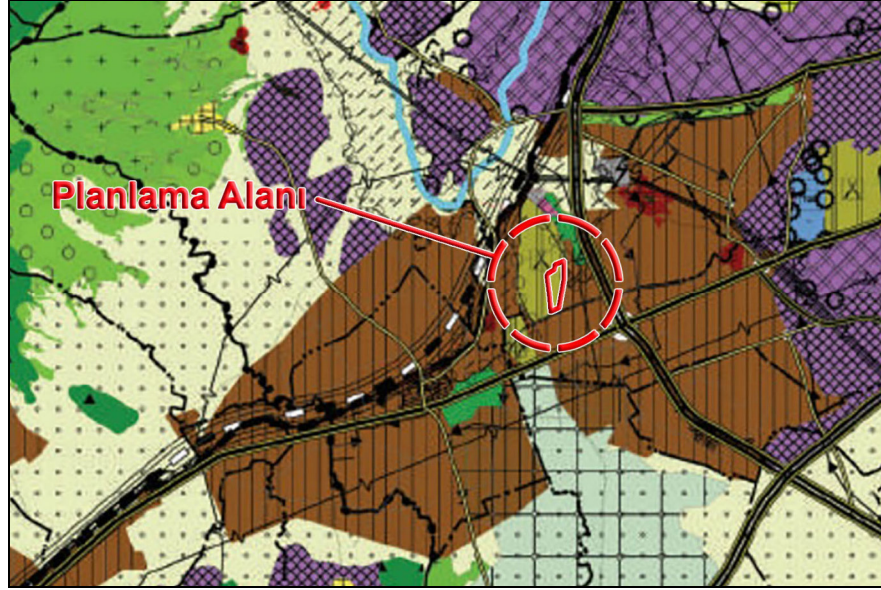
2. ALANA İLİŞKİN ONAYLI PLANLAR

2.1. Planlama Alanı Üst Ölçek İmar Planları

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan “2038 Ankara Çevre Düzeni Planı” kapsamında “Askeri Alan” kullanımında kalmaktadır. Ancak, belirtilen çevre düzeni planı mahkeme marifeti ile “İPTAL” edilmiş olup plan yürürlükte değildir.

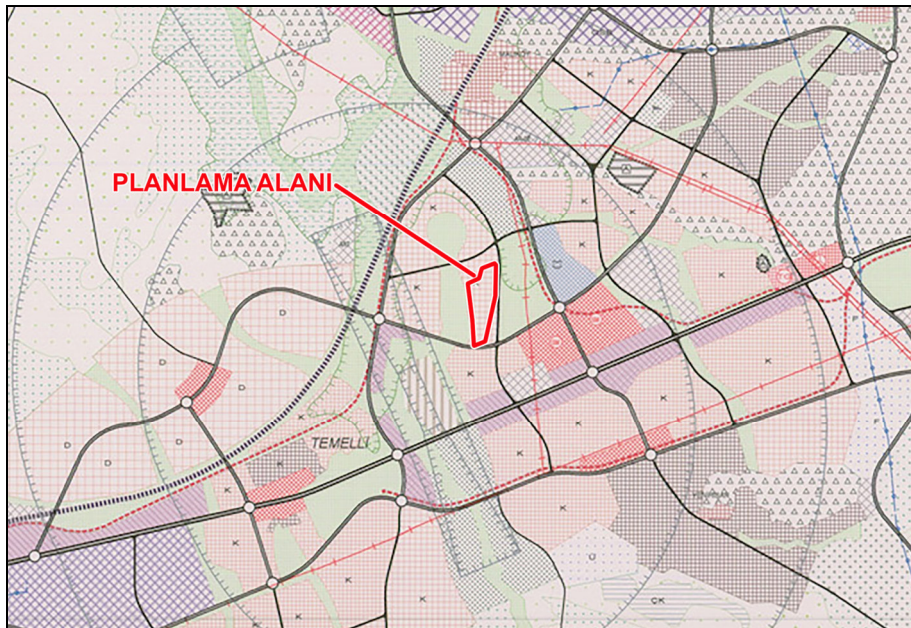
Harita 6: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan “1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı” kapsamında “Onaylı Planlarla Belirlenmiş Olan Konut Alanları” kapsamında kalmaktadır.

Harita 7: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

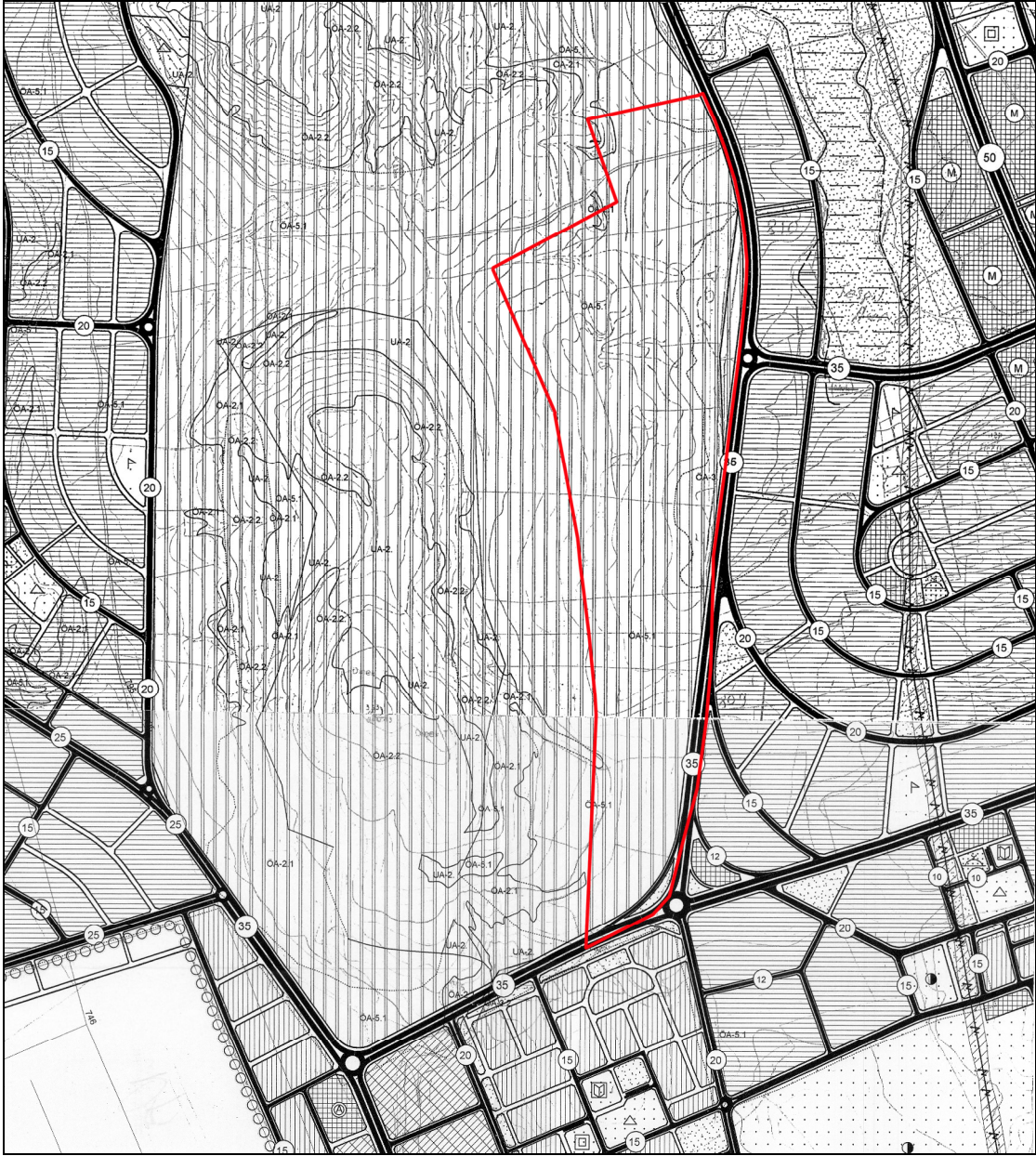


2.2. Planlama Alanı Alt Ölçek İmar Planları

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2013 tarihli ve 513 sayılı kararı ile onaylanan "*Temelli/Maliköy ve Çevresi ile Sincan Bağlantı Yoluna Ait 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu*" sınırları içerisinde **Askeri Alanlar** kullanımında kalmakta olup "Askeri alanlarda 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notu bulunmaktadır.

Harita 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ilişkin olarak onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

3.1. Ankara Sanayi Odası

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Sanayi Odası'nın 05.05.2023 tarih ve 1548 sayılı görüş yazısında, alanda yapılacak planlama çalışmasına ilişkin Odalarının tasarruflarının bulunmadığı hususu bildirilmektedir.

3.2. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-68770991-045.99-6395173 sayılı görüş yazısında, alanda yapılacak planlama çalışması kapsamında uyulması gerekli mevzuat hükümleri bildirilmektedir.

3.3. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-95368565-622.03-558073 sayılı görüş yazısında, planlama alanında Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı bildirilmektedir.

3.4. Ankara Valiliği İl Jandarma Komutanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 02.05.2023 tarih ve E-33948433-000-18782364 sayılı görüş yazısında, söz konusu 1246 ada 11 parsel için planlamaya ilişkin bilgi-belge ve taşınmaz kaydının bulunmadığı bildirilmektedir.

3.5. Ankara Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün E-62122103-168.01.09(168.01.09)-3727769 sayılı görüş yazısında, planlama alanının herhangi bir "Turizm Merkezi" ya da "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde yer almadığı bildirilmektedir.

3.6. Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 80071876-129 sayılı görüş yazısında, ilgili mevzuat hükümleri belirtilerek imar planı yenileme çalışmaları kapsamında Kurumların herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.

3.7. Ankara Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarih ve E-18516669-453.04-4689839 sayılı görüş yazısında bölgede bulunan üst ölçek plan kararlarına uygun olmak koşuluyla plan yapılmasında Kurumları açısından bir sakınca olmadığı bildirilmektedir.

3.8. Ankara Valiliği Kadastro Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün E-37971449-730.10-8637351 sayılı görüş yazısında, alanda yapılacak planlama çalışmalarının kadastral açıdan herhangi bir sakıncası olmadığı bildirilmektedir.

3.9. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. (BEDAŞ)

Planlama alanına ilişkin olarak Başkent elektrik Dağıtım A.Ş. (BEDAŞ)'ın 16.05.2023 tarih ve BE-OUT-423-2023-E.481733 sayılı görüş yazısında, planlama alanının içerisinde bulunduğu bölgeye ait tesis bilgileri verilmekte olup, ilgili parseller üzerinde herhangi bir yatırımlarının bulunmadığı ve imar planlaması yapılmasının uygun olduğu bildirilmektedir.

3.10. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün E-46065885-805.02.02.02-196248 sayılı görüş yazısında, yapılacak planlara ilişkin kurum görüşlerinin bulunmadığı bildirilmektedir.

3.11. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün E-44334596-045.01-41402 sayılı görüş yazısında, alanın Ankara Esenboğa Havalimanına yaklaşık 65 km mesafede olduğu, aletle alçalma, standart aletli kalkış ve geliş usullerinin minimaları ile CNS Elektronik Sistemlerine olumsuz etkisinin olmayacağı bildirilmektedir.

3.12. DSİ 5. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak DSİ 5. Bölge Müdürlüğü'nün E-77214799-754-3412124 sayılı görüş yazısında, alanda uyulması gereken mevzuat hükümleri belirtilmekte olup imar planı yapılması hususunun Kuruluşlarınca uygun değerlendirildiği bildirilmektedir.

3.13. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 09.05.2023 tarih ve E-62865314-754-9828050 sayılı görüş yazısında, bahse konu sahada Kurumlarının görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir koruma alanının yer almadığı bildirilmektedir.

3.14. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK)

Planlama alanına ilişkin olarak Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK)'nın 08.05.2023 tarih ve E-83902241-752.01.01-677759 sayılı görüş yazısında, teknik altyapı kapsamında ağ şebekeleri ile ilgili enerji iletim ve dağıtım lisans sahiplerinden görüş alınması, mevcut şebeke ve tesislerin gözetilmesi, mevcut imar planlarının dikkate alınması ve enerji tesislerine ilişkin hakların korunması gerektiği bildirilmektedir.

3.15. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)

Planlama alanına ilişkin olarak Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)'ın 26106802-622.02-E.2737213 sayılı görüş yazısında, planlama alanında Kurumlarının tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı bildirilmektedir.

3.16. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü (MTA)

Planlama alanına ilişkin olarak Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü (MTA)'nın E-65116061-045.01-313491 sayılı görüş yazısında, Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Malıköy Mahallesi 1241 ada 4 parselin Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğu, yapılacak imar planlarında belirtilen taşınmazın dikkate alınması ve imar planlama çalışmalarının Kurum çalışmaları açısından engel teşkil etmediği bildirilmektedir.

3.17. Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 28.04.2023 tarih ve E-91714819-100.00.00.00-2023200324 sayılı görüş yazısında, 1246 ada 3 ve 11 parsel dahilinde Savunma Sanayi ve Dijital Teknolojileri Endüstri Bölgesi için görüş talep edildiği, yapılan başvuruya ilişkin 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. Maddesinin onbeşinci fıkrası gereği Bakanlık Kararı alınmasına yönelik işlemlerin devam ettiği, bu kapsamda imar planı çalışmaları için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı görüşünün alınmasına müteakip Genel Müdürlüklerine başvuru yapılması hususu bildirilmektedir.

3.18. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)

Planlama alanına ilişkin olarak Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'ın E-92914634-754-1837015 sayılı görüş yazısında, planlama alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesislerinin bulunmadığı bildirilmektedir.

3.19. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın E-58336634-045.99-190282 sayılı görüş yazısında, planlama çalışmalarının elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden nihai görüş alınması ve Bakanlığa bağlı kurum ve kuruluşlardan alınan yazılar bildirilmektedir.

3.20. Hazine ve Maliye Bakanlığı Destek Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı Destek Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 10.05.2023 tarih ve E-42929010-754-2152819 sayılı görüş yazısında, imar planı çalışmaları konularında Bakanlıklarının herhangi bir görevi bulunmadığı, yetkili birimlerin görüşleri doğrultusunda kamu hak ve menfaatlerinin korunması kaydıyla işlem yapılması bildirilmektedir.

3.21. Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nün 10.05.2023 tarih ve E.96989113-754/1169133 sayılı görüş yazısında, söz konusu alanın mevcut ve planlanan yol güzergahları dışında kaldığı ve idarelerince herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmektedir.

3.22. Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-53970621-168.01.09-3734854 sayılı görüş yazısında, arşiv kayıtlarında ve yerinde yapılan incelemede alanı 2863 sayılı kanun kapsamında belirlenen alanlar içinde kalmadığı ve Müdürlüklerince yapılacak bir işlem bulunmadığı bildirilmektedir.

3.23. Vakıflar Genel Müdürlüğü Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Vakıflar Genel Müdürlüğü Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün E-52553176-160.02.01-451677 sayılı görüş yazısında, harita, plan ve bunlara ait belge bulunmadığının tespit edildiği, çalışmaları sırasında bilirkişi beyanları doğrultusunda vakıf taşınmazına rastlanması halinde, vakıf adlarının tespit ve tescilinin yapılması için gereken dikkat ve titizliğin gösterilmesi husus bildirilmektedir.

3.24. Millî Savunma Bakanlığı Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak Millî Savunma Bakanlığı Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 16.06.2023 tarih ve E-98889786-203.02-2471979-327 sayılı görüş yazısında, planlama alanında ANT akaryakıt boru hatlarının bulunmadığı, askeri alan, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri içinde kalmadığı, Şht.Kr.Plt.Ütğm.Gürcan Ulucan-Temelli Askeri Havaalanı Mania Planı içerisinde kaldığı, "Doğu Meydan Turu" yer izinin altında kaldığı, ekli mania planına mutlak riayet edilmesi gerektiği bildirilmektedir.

3.25. Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün E-80840283-250-8565399 sayılı görüş yazısında, planlama alanının orman ve orman sayılan alanlarla ilgisinin olmadığı anlaşıldığı bildirilmektedir.

3.26. Sincan Belediyesi

Planlama alanına ilişkin olarak Sincan Belediyesi'nin 28.04.2023 tarih ve E-61899864-115.01.06-83108 sayılı görüş yazısında, alana ilişkin olarak yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kullanım kararı belirtilmekte olup, gerekli kurum görüşlerinin olumlu olması halinde söz konusu imar planı çalışmaları hakkında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.

3.27. Sincan İlçe Jandarma Komutanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak Sincan İlçe Jandarma Komutanlığı'nın 10.05.2023 tarih ve E-21247372-270.03.99-18939959 sayılı görüş yazısında, planlama alanının yaklaşık 600 metre kuzeybatısında Çetin İşletmeler isimli taş ocağının bulunduğu, bahse konu taş ocağında patlama faaliyetlerinin olduğu, yaklaşık 1500 metre kuzeybatısında Şht.Kr.Pl't.Ütğm.Gürcan Ulucan-Temelli Askeri Havaalanı bulunduğu, yaklaşık 1500 metre güneyinde Ankara-Eskişehir (E-90) Karayolunun bulunduğu tespitleri ile başkaca bilgi/belgenin bulunmadığı bildirilmektedir.

3.28. Diyanet İşleri Başkanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak Diyanet İşleri Başkanlığı'nın 09.05.2023 tarih ve E-16225293-754-3748824 sayılı görüş yazısında, plan çalışmasında Başkanlıklarını ilgilendiren herhangi bir kullanımın yer almayacağından görüş verilmeyeceği bildirilmektedir.

3.29. Ankara Valiliği Tarım İl Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Ankara Valiliği Tarım İl Müdürlüğü'nün 24.11.2023 tarih ve E-94695246-230.04.02-12142878 sayılı görüş yazısında, talep edilen 50 hektarlık alanda Veteriner Tıbbi Kontrol Merkezi (VETKOM) amaçlı tarım dışı amaçlı kullanılmasının uygun olduğu bildirilmektedir.

3.30. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 23.05.2023 tarih ve E-58125898-235.06.01-9935519 sayılı görüş yazısında, planlama çalışmaları kapsamında Ankara İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü alınması bildirilmektedir.

3.31. TCDD Demiryolu Modernizasyon Dairesi Başkanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak TCDD Demiryolu Modernizasyon Dairesi Başkanlığı'nın E-98284267-752.99-544047 sayılı görüş yazısında, söz konusu alanda Dairelerince yürütülen herhangi bir planlama bulunmadığı bildirilmektedir.

3.32. TCDD 2. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak TCDD 2. Bölge Müdürlüğü'nün E-25552722-754-544966 sayılı görüş yazısında, alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı bildirilmektedir.

3.33. TÜİK Ankara Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak TÜİK Ankara Bölge Müdürlüğü'nün E-22516706-754-36795 sayılı görüş yazısında, planlamaya ilişkin bilgi, belge ve herhangi bir görüş olmadığı bildirilmektedir.

3.34. Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün E-46715750-105.03(006)-53466 sayılı görüş yazısında, ekli yazı kapsamında işlem yapılmasının bildirildiği, yazı ekinde ise Mania Planı kapsamında kalan veya kalmayan alanlarda yürütülecek planlama faaliyetlerine ilişkin mevzuat hükümleri ve uygulama esaslarının belirlendiği bildirilmektedir.

3.35. Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve Z-33685449-401-5508575 sayılı yazısı ile, 1246 ada 11 parsel numaralı mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın 500.000 m²'lik kısmının “*veteriner tıbbi ürün kontrol merkezi yapılmak üzere*” Tarım ve Orman Bakanlığı (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) adına 2 yıl süre ile ön tahsis yapıldığı bildirilmektedir.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

4.1. Plan Değişikliği Teklifi Gerekçeleri

Planlama alanı, Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazlardan olup, alana ilişkin olarak Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve Z-33685449-401-5508575 sayılı yazısı ile, 1246 ada 11 parsel numaralı mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın 500.000 m²'lik kısmının “*veteriner tıbbi ürün kontrol merkezi yapılmak üzere*” Tarım ve Orman Bakanlığı (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) adına 2 yıl süre ile ön tahsis yapılmıştır.

Planlama alanı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2013 tarihli ve 513 sayılı kararı ile onaylanan “*Temelli/Malıköy ve Çevresi ile Sincan Bağlantı Yoluna Ait 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu*” sınırları içerisinde **Askeri Alanlar** kullanımında kalmakta olup, alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Alanda, tahsis amacına uygun olarak “**Veteriner Tıbbi Kontrol Merkezi (VETKOM)**” yapılabilmesi için plan değişikliğine ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu kapsamda, planlama çalışmalarına başlanmış, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmış, alana ilişkin halihazır haritalar yenilenmiş, bölgede yeralan onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları ve onaylı imar planları temin edilmiş ve tüm belirtilen veriler ışığında imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

İş bu rapor, rapor ve eki bilgi ve belgeler ışında, imar mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planını kapsamaktadır.

Bu bağlamda, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

4.2. Plan Değişikliği Teklifi

İş bu rapor ve eklerinde yeralan bilgi ve belgeler ışığında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Yapılan değişiklik kapsamında;

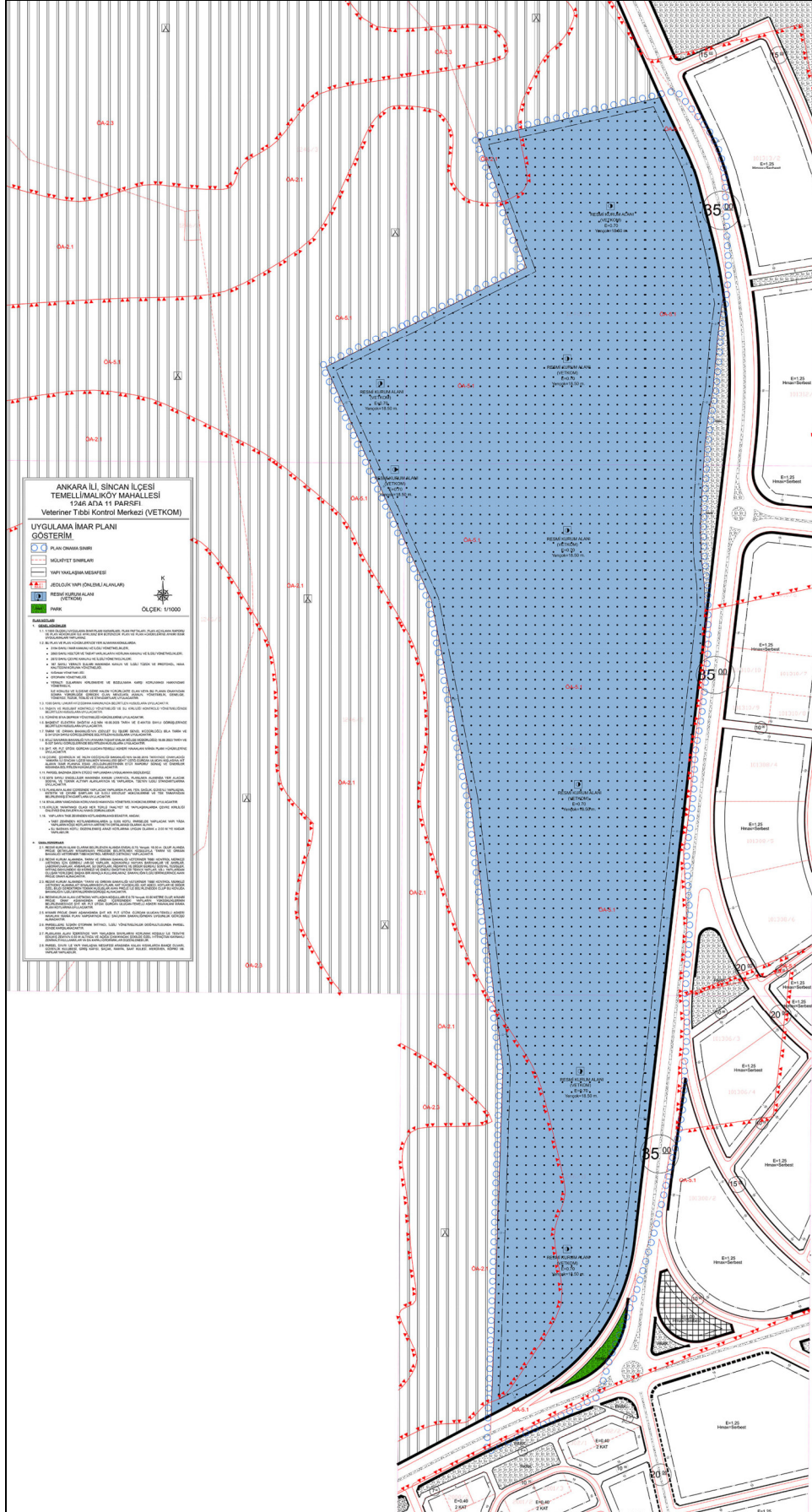
- Ankara İli, Sincan ilçesi, Temelli/Malıköy Mahallesi 1246 ada 11 Parselde Tarım ve Orman Bakanlığı'na tahsis edilen alan “Resmi Kurum Alanı (VETKOM)” olarak planlara işlenmiştir.
- Resmi Kurum Alanı olarak belirlenen alanda Emsal:0.70, Yençok: 18.50 m. olup, alanda proje detayları mimari/avan projede belirtilmek koşuluyla “Tarım ve Orman Bakanlığı Veteriner Tıbbi Kontrol Merkezi (VETKOM)” yapılacaktır.
- Resmi Kurum Alanında, Tarım ve Orman Bakanlığı Veteriner Tıbbi Kontrol Merkezi (VETKOM) için gerekli (Ar-Ge yapıları, açık/kapalı hayvan barınaklar ve ahırlar, laboratuvarlar, ambarlar, su depoları, nizamiye ve diğer gerekli sosyal tesisler, ihtiyaç dâhilindeki ısı merkezi ve enerji dağıtımı gibi teknik yapılar, vb.) yapılardan oluşan

yerleşke başka bir amaçla kullanılamaz. Bakanlığın ilgili birimlerince avan proje onayı alınacaktır.

- Hava mania kriterlerine uyulacaktır. Elektronik sistemler, havaseyrüsefer usulleri, işletme kriterleri ve askeri otoritenin gerek gördüğü kısıtlamalara uyulacaktır.
- Parsellere ilişkin otopark ihtiyacı, ilgili yönetmelikler doğrultusunda parsel içinde karşılanacaktır.
- Planlama alanı içerisinde yapı yaklaşma sınırlarını korumak koşulu ile tesviye edilmiş zeminin 0.50 m altında ve açığa çıkmayacak şekilde özel ihtiyaçtan kaynaklı zeminaltı kullanımlar ya da kapalı otoparklar düzenlenebilir.
- Parsel sınırı ile yapı yaklaşma mesafesi arasında kalan kısımlarda bahçe duvarı, güvenlik kulubesi, giriş kapısı, saçak, rampa, saat kulesi, merdiven, köprü vb. yapılar yapılabilir.
- Parsel bazında zemin etüdü yapılmadan uygulamaya geçilemez.
- 5378 sayılı engelliler hakkında kanun uyarınca, planlama alanında yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarında ve yapılarda, tse'nin ilgili standartlarına uyulacaktır.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak yapılarda plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve tse tarafından belirlenmiş standartlara uyulacaktır.
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Kirlilik yaratması olası her türlü faaliyet ve yapılaşmalarda çevre kirliliği önleyici önlemlerin alınması zorunludur.
- Yapıların tabi zeminden kotlandırılması esastır. Ancak; tabii zeminden kotlandırmalarda ($\pm 0,00$) kotu, parselde yapılacak yapı yâda yapıların köşe kotlarının aritmetik ortalaması olarak alınır. Su basman kotu; düzenlenmiş arazi kotlarına uygun olarak ± 2.00 m.'ye kadar yapılabilir.

ANKARA İLİ, SİNCAN İLÇESİ, TEMELLİ/MALİKÖY MAHALLESİ, 1246 ADA 11 PARSEL
VETERİNER TIBBİ KONTROL MERKEZİ (VETKOM)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Harita 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



4.3. Arazi Kullanım Tablosu

ANKARA İLİ, SİNCAN İLÇESİ
TEMELLİ/MALIKÖY MAHALLESİ 1246 ADA 11 PARSEL
VETERİNER TIBBİ KONTROL MERKEZİ (VETKOM)

KULLANIM TÜRÜ	ÖNERİ		
	ADEDİ	ALANI (m ²)	ORANI (%)
RESMİ KURUM ALANI	1	471,705.40	94,34%
PARK ALANI	1	1,913.77	0.38%
DİĞER		26,380.83	5.28%
TOPLAM		500,000.00	100.00%

EKLER:

1. Kurum Görüşleri
2. Büro Tescil Belgesi
3. Karne
4. Diploma

