



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ,
514 ADA, 79 VE 89 NUMARALI PARSELLERİN BİR KISMINDA HAZIRLANAN
TAŞIT YOLU AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



2026

İçindekiler

BÖLÜM-1	1
1. Planlama Alanı	1
1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Konum	1
1.2. Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüş	2
1.3. Genel Özellikler	3
1.3.1. Uydu Görüntüsündeki Konumu	3
1.3.2. Alan Fotoğrafları	5
1.3.3. 1/25.000 ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu	6
1.4. Mülkiyet Durumu	7
BÖLÜM-2	15
2. Planlama Hiyerarşisi ve Meri Plan Durumu	15
BÖLÜM-3	17
3. Bölge Hakkında Genel Bilgiler	17
3.1. Tarihsel Gelişim	17
3.2. Coğrafi Yapı	18
3.3. Demografik Yapı	19
3.4. İklim ve Bitki Örtüsü	20
3.4.1. İklim	20
3.4.2. Bitki Örtüsü	21
3.5. Ulaşım	22
3.6. Ekonomik Yapı	22
BÖLÜM-4	25
4. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	25
BÖLÜM-5	33
5. Kurum Görüşleri Listesi	33
BÖLÜM-6	36
6. Planlama Çalışması	36
6.1. Planın Amacı, Gerekçesi ve Hedefleri	36
6.2. Planlama Çalışmasının Getirdiği Kararlar	38
6.3. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	38

Şekiller

Şekil 1. Ankara ili ve Nallıhan ilçesinin konumu	1
Şekil 2. Çayırhan Mahallesi'nin Ankara ili ve Nallıhan ilçe sınırları içindeki konumu	1
Şekil 3. Nallıhan ilçesine bağlı mahalle sınırları.....	2
Şekil 4. Planlama alanının uydu görüntüsü.....	3
Şekil 5. Planlanan yol güzergâhının uydu görüntüsü.....	4
Şekil 6. Planlama alanı ve çevresinin topografik yapısı.....	4
Şekil 7. Ön izin sözleşme örneği.....	8
Şekil 8. Muvafakat örneği	11
Şekil 9. Tapu Kaydı Örneği (Çayırhan Mahallesi 154 ada 79 parsel).....	12
Şekil 10. Tapu Kaydı Örneği (Çayırhan Mahallesi 154 ada 89 parsel)	13
Şekil 11. Vaziyet Planı	14
Şekil 12. 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	15
Şekil 13. Planlanan yol bağlantısı	37
Şekil 14. 1/5000 ölçekli nazım imar planı kesiti (öneri)	38

Tablolar

Tablo 1: Ankara ilçe nüfusları (2024)	19
--	----

BÖLÜM-1

1. Planlama Alanı

1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Konum

Plan çalışmasına konu alan Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. İç Anadolu Bölgesi'nin batısında kalan Ankara ili; doğudan Kırşehir ve Kırıkkale, batıdan Eskişehir, kuzeyden Çankırı, kuzeybatı yönünden Bolu ve güneyden ise Konya ve Aksaray illeri ile çevrili durumdadır. Kaplandığı alan büyüklüğü 26.897 km² olup yaklaşık 39 derece kuzey enlemi ile 32 derece doğu boylamları arasında yer almaktadır.

Nallıhan ilçesi ise Ankara ilinin 25 ilçesinden birisi olup Ankara'nın batısında yer almaktadır. Doğudan Ankara ilinin Beypazarı ilçesi, batıdan Bolu ilinin Mudurnu ve Göynük ilçeleri, kuzeyden Bolu ilinin Seben ilçesi, güneyden ise Eskişehir ilinin Mihalicçik ilçesi ile çevrelenmiştir. Yaklaşık yüzölçümü 1.991 km²'dir.

Şekil 1. Ankara ili ve Nallıhan ilçesinin konumu



Şekil 2. Çayırhan Mahallesi'nin Ankara ili ve Nallıhan ilçe sınırları içindeki konumu



1.2. Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüş

Ankara ili, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflamasına göre Düzey 1 bölgeleri arasında TR5 (Batı Anadolu Bölgesi) içinde yer almaktadır. Batı Anadolu Bölgesi içinde Konya ve Karaman illeri TR-52 Düzey-2 Alt Bölgesini oluştururken, Ankara ili tek başına TR-51 Düzey-2 Alt Bölgesini oluşturmaktadır.

Ankara 13 Ekim 1923'te Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından ülkemizin başkenti ilan edilmiştir. 1984 yılında çıkarılan 2972 sayılı Kanun ve 195 sayılı kanun hükmünde kararname sonucu belediye sınırları içinde birden fazla ilçesi bulunan İstanbul, Ankara ve İzmir illeri büyükşehir unvanı kazanmıştır. Aynı yıl çıkarılan 3030 sayılı “Büyükşehirler Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun” ile büyükşehir ve ilçe belediyelerinin statüleri netleşmiş ve başlangıçta 5 ilçe (Altındağ, Çankaya, Yenimahalle, Mamak, Keçiören ilçeleri)Ankara Büyükşehir Belediyesinin sınırlarına dâhil edilmiş, daha sonra bu sayı Etimesgut, Gölbaşı ve Sincan ilçeleri de dâhil edilerek önce 8'e, 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı Kanun ile de 16'ya çıkarılmıştır.

06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesinin sınırı, il mülki sınırı olmuştur. Büyükşehir Belediye sınırlarının il mülki sınırları haline gelmesi neticesinde belde ve köylerin tüzel kişilikleri kaldırılarak her biri mahalleye dönüşmüştür.

Ankara ili, idari olarak 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahalleden oluşmaktadır. Ankara'ya bağlı ilçeler sırayla Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Gündül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle ilçeleridir. Plan çalışmasına konu Nallıhan ilçesine bağlı 83 mahalle bulunmaktadır.

Şekil 3. Nallıhan ilçesine bağlı mahalle sınırları



1.3. Genel Özellikler

1.3.1. Uydu Görüntüsündeki Konumu

Planlama çalışmasına konu alan Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada 79 ve 89 parsellerdir. Parsellerin ve plana konu ulaşım güzergâhının Google Earth uygulamasından elde edilen uygu görüntüleri aşağıda yer almaktadır.

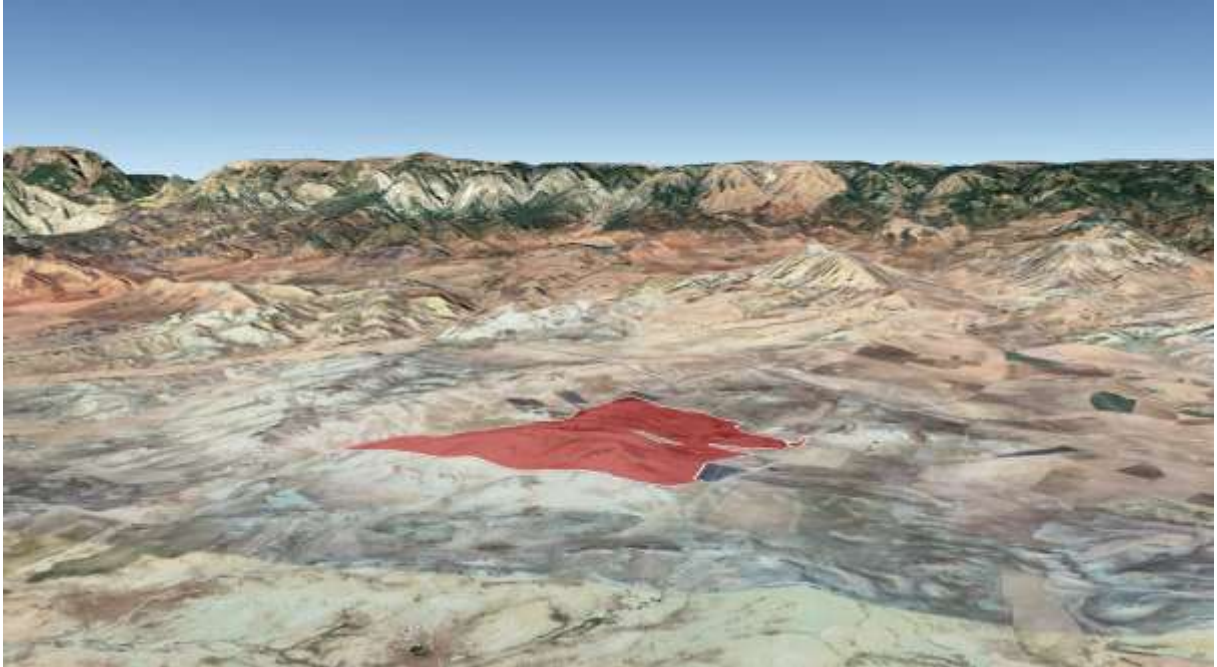
Şekil 4. Planlama alanının uydu görüntüsü



Şekil 5. Planlanan yol güzergâhının uydu görüntüsü



Şekil 6. Planlama alanı ve çevresinin topografik yapısı

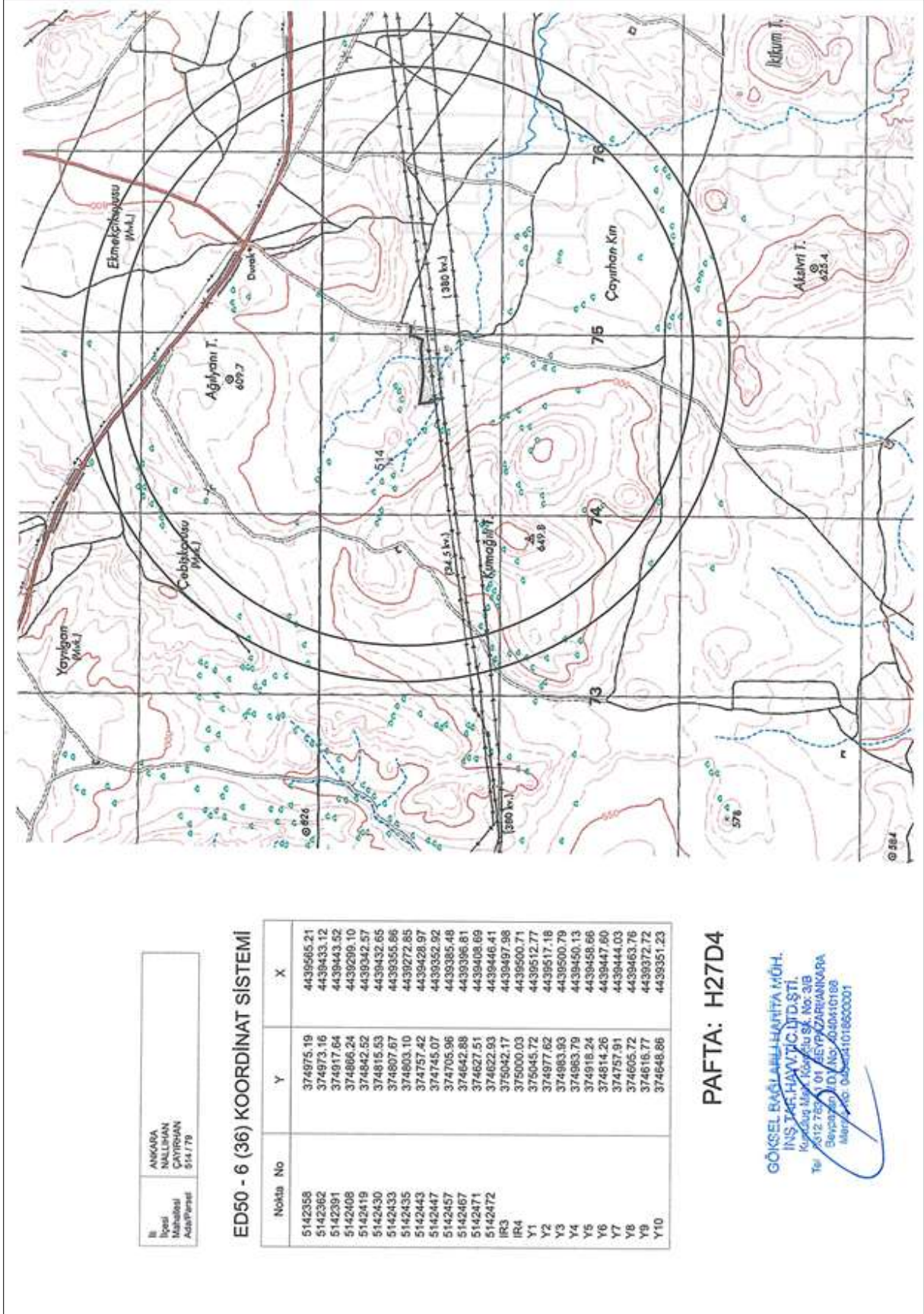


Kaynak: Google Earth Uygulaması

1.3.2. Alan Fotoğrafları



1.3.3. 1/25.000 ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu



1.4. Mülkiyet Durumu

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi 514 ada 79 parsel 1.974.518,27 m² büyüklüğünde; 514 ada 89 parsel ise 9.086,38 m² büyüklüğünde olup planlama alanı 514 ada 89 parsel ile 514 ada 79 parselin bir kısmını kapsamaktadır.

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada, 79 parsel; hâlihazırda hazine mülkiyetinde olup parselin 570.043,58 m²'lik kısmında yapılması planlanan yatırım kapsamında tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerinin yapılması ve/veya imar planlarının yaptırılması değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin sözleşmesi imzalanmıştır. Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada, 89 parsel ise özel mülkiyette olup ön izin sözleşme örneği ve muvafakat örneği aşağıda yer almaktadır.

Şekil 7. Ön izin sözleşme örneği

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

19 Ocak 2023

16-4274

MADDE 1-
Ön izin verilen taşınmazın:

İli	: ANKARA
İlçesi	: NALLIHAN
Mahalle/Köyü	: ÇAYIRHAN
Mevkii	:
Pafta No / Cilt No	: .../68
Ada No / Sayfa No	: 514/6730
Parsel No / Sıra No	: 79
Yüzölçümü	: 1.974,518,27 m ²
Hazine Payı	: Tam
İrtifak Hakkına Konu Alan: Koordinatları belirtilen	570,043,58 m ²
Cinsi	: Hali Arazi
Tapudaki şerhler	: Şerh / beyan bulunmamaktadır.
Sınırları	: Koordinatlı krokisinde belirtildiği şekilde.
Niteliği	: Üzerinde muhdesat bulunmamaktadır.
Ön izin sahibinin	: Yeditepe Proje İnşaat Anonim Şirketi
Adı-Soyadı, Unvanı	:
T.C. Kimlik No / Vergi Kimlik No	: 9040814733
Telefon Numarası	:
Adresi	: Hilal Mah. 701. Sk. Milenyum Apt. No:28/6 Çankaya / ANKARA

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde Organize Havvanelik/Havvanelik tesisleri yapılmak üzere ve (EK ibare:RG-11/9/2014-29116) fiili kullanım olmaksızın, öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)
Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)
Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan **350.200,00-TL**'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.
Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde onuz, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin

8

Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca arttırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fırlı kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması halinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116) İdarece; taşınmazın ihtiyacı duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınmaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınmaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülüklere uyulmadığının tespit edilmesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağını anlaşılmaması halinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- Söz konusu taşınmazın 570.043,58 m²lik kısmı organize havvancılık/havvancılık yapılmak amacıyla ihale edilmiş olup ön izin döneminde yatırımcıların projesine ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile ilgili kamu idarelerinden uygun görüş alınacaktır. Taşınmaz üzerinde her türlü uygulama öncesinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüş alınacaktır.

MADDE 13- Taşınmaz üzerinde yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmalar durdurularak en yakında bulunan ilgili makamlara haber verilecektir.

MADDE 14- Ekli koordinatlı kroki ön izin sözleşmesinin ekidir.

TARAFLAR

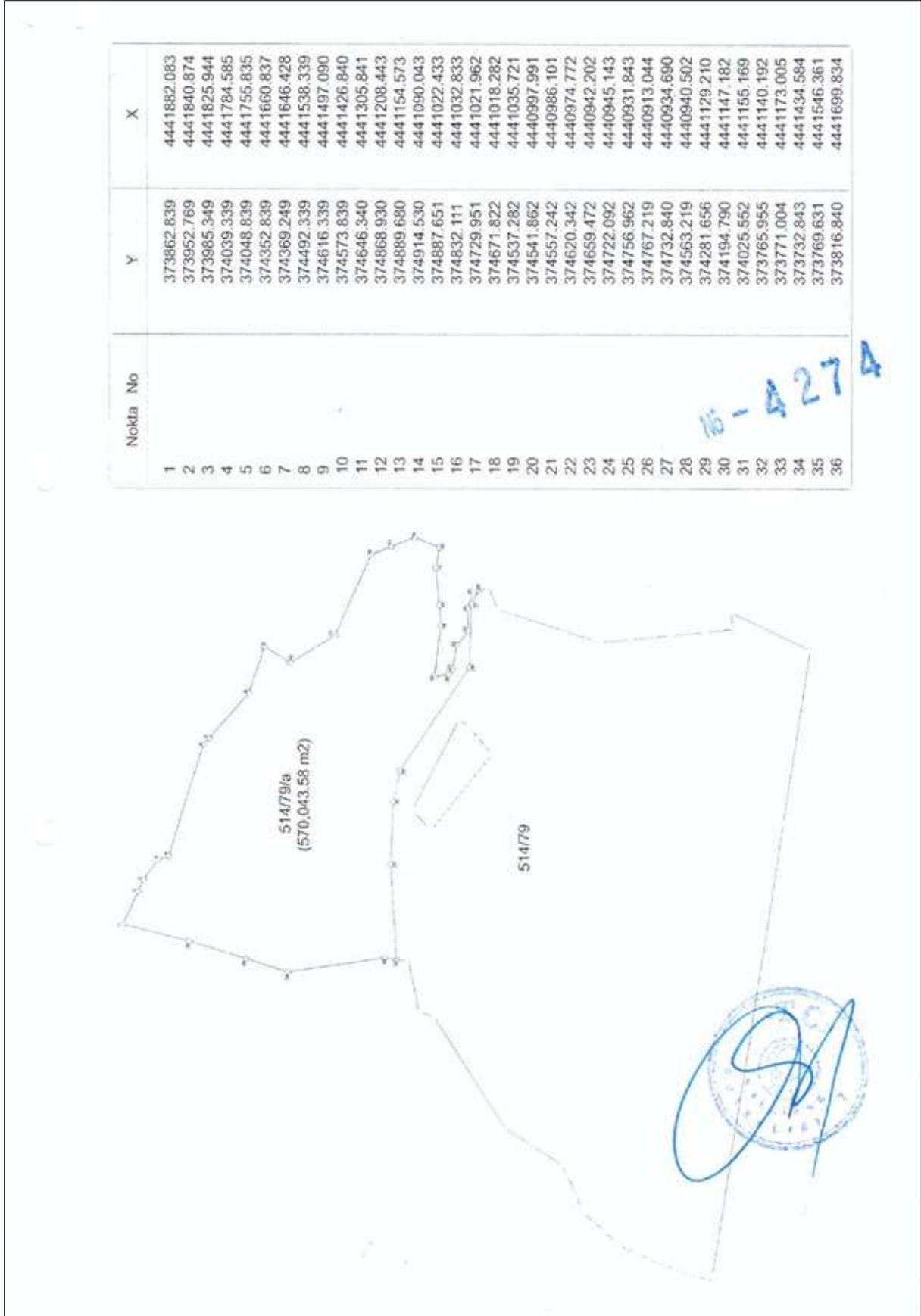
İTA AMİRİ

Yusuf Duran DINC
Kaymakam

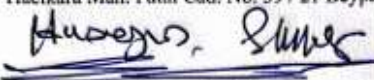
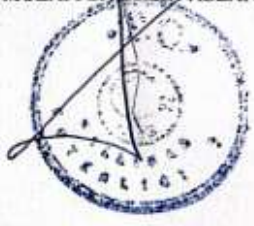
ÖN İZİN SAHİBİ

Yeditepe Proje İnşaat Yatırım A.Ş.



Şekil 8. Muvafakat örneği

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 21/05/2025 Yev.No: (A)
T.C. NALLIHAN NOTERLİĞİ	MUVAFAKATNAME No - 1277	
NALLIHAN NOTERİ MUZAFFER YASİN ASLAN	SAHİBİ VE MALİKİ BULUNDUĞUM ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ ÇAYIRHAN MAHALLESİ ALEMDARHACI MAHMUTÖZÜ MEVKİNDE BULUNAN 514 ADA, 89 PARSEL SAYILI TAŞINMAZIN ÜZERİNDE İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİ YAPMAYA muvafakatının bulunduğunu kabul ve beyan ederim.	
NASUHPAŞA MAH. DOLUNAY SOKAK K:2 NO:16/3 NALLIHAN / ANKARA Tel:+903127851626 Fax:+903127851626	MUVAFAKAT EDEN HÜSEYİN SÜMER 10225160366 Hacıkara Mah. Fatih Cad. No: 39 / 21 Beypazarı / ANKARA 	
	Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 06/11/2033 geçerlilik tarihli, A44E21866 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı EMIN , ana adı NURİYE , doğum tarihi 17/03/1960 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 10225160366 T.C. kimlik numaralı HÜSEYİN SÜMER isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Yirmibir Mayıs İki bin yirmibeş, Çarşamba günü 21/05/2025	
		NALLIHAN NOTERİ MUZAFFER YASİN ASLAN 

Şekil 9. Tapu Kaydı Örneği (Çayırhan Mahallesi 154 ada 79 parsel)

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	:Ana Taşınmaz	Ada / Parsel	:514 / 79
Zemin No	:123577142	Arsa Alanı	:1974518.27
İl / İlçe	:ANKARA / NALLIHAN	Nitelik	:Hali Arazi
Kurum Adı	:Nallıhan	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:ÇAYIRHAN M		
Mevkii	:Alemdar Hacı Mahmutözü		
Cilt / Sayfa No	:68 / 6730		

HISSE BİLGİSİ						
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:8110312806	1.000 / 1.000	14/09/2022		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	5433	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilerinin Tesçili

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ --

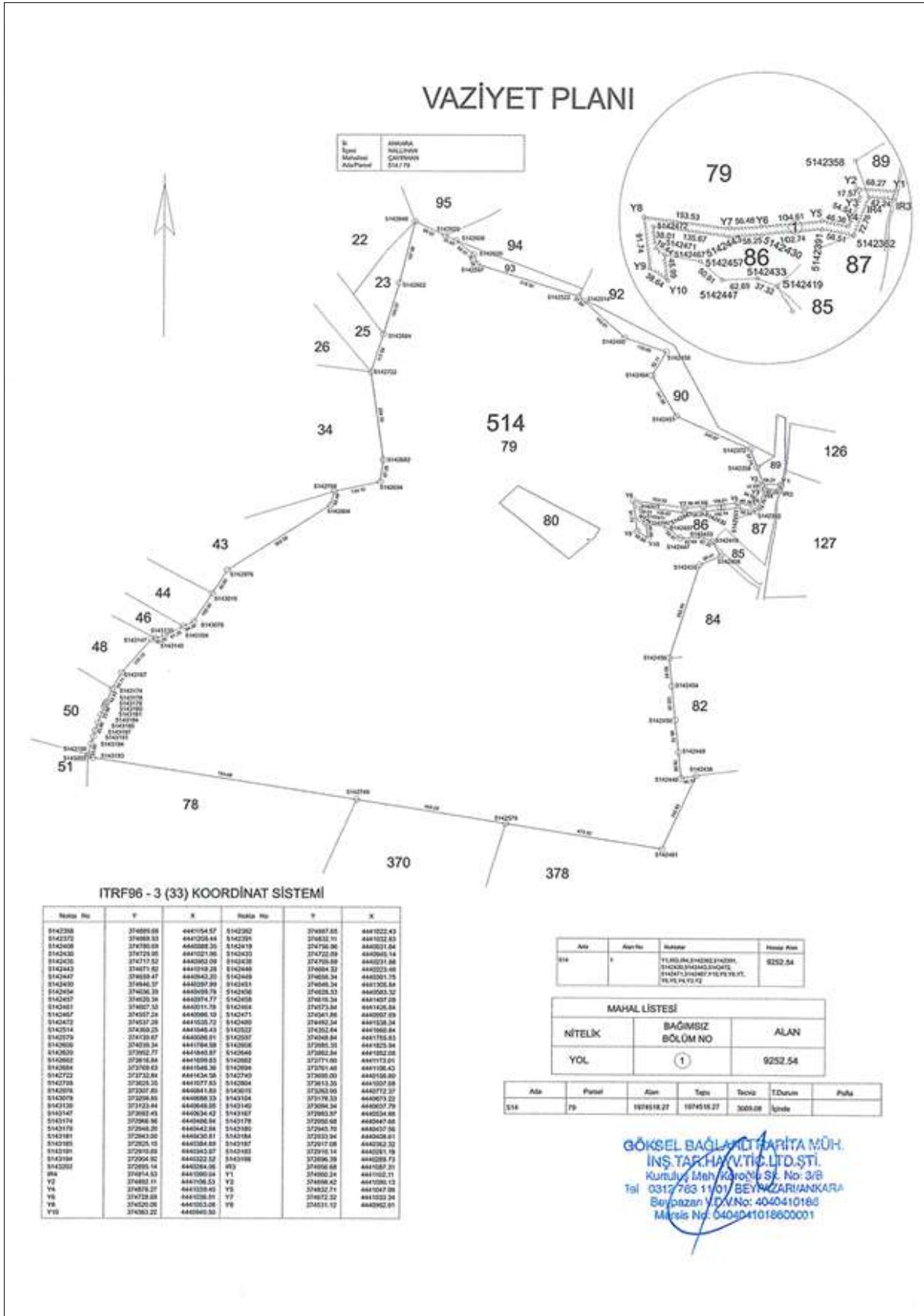
İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

Şekil 10. Tapu Kaydı Örneği (Çayırhan Mahallesi 154 ada 89 parsel)

TAPU KAYIT ÖRNE					
Kaydı Olu tararı: 1k31339			Tarih: 13/03/2026 09:50		
Ta inmaz Tipi:	Ana Ta inmaz	Ada / Parsel:	514/89		
Ta inmaz ID:	123577152	Yüzölçüm (m):	9086.38		
İ / İlçe:	ANKARA/NALLIHAN	Ana Ta inmaz Niteliği:	Tarih:		
Kurum Adı:	Nallıhan TM				
Mahalle / Köy Adı:	ÇAYIRHAN M				
Mevki:	Alemdarhacı Mahmutozu				
Cilt / Sayfa:	30/2985				
Kayıt Durum:	Aktif				
Ta inmaz (erh / Beyan / itifak)					
Tip	.B. . Metin	Malik/Lehtar	Tesis - lem	Terkin - lem	
İtifak	Geçit hakkı vardır. (Özel Ko ular : 514/79 parsel lehine 514/89 parsel aleyhine (a) ile gösterilen 264,86 m2 alanında ve 6 metre geniş l i inde yol geçit hakkı tesis edilmek tir.)	(SN:123577142) ÇAYIRHAN M Mah. si H27-D-16-A Patta, 514 Ada, 79 Parsel, Yüzölçüm: 1974516.27000, Cilt: 68, Sayfa: 68 Ana Sayfa:	Nallıhan TM Geçit Hakkının Tesisi - Yav. 9876 Tarih: 27/12/2024		
Mülkiyet					
SistemNo	Malik	Tip / İtrakNo	Pay / Payda	Tesis - lem	Terkin - lem
688810614	(SN:143264836) HÜSEY N SÜMER : EM N O lu	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Nallıhan TM 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gere ince Yürürlüğünün Tesisi - Yav: 5433 Tarih: 14/09/2022	

Şekil 11. Vaziyet Planı



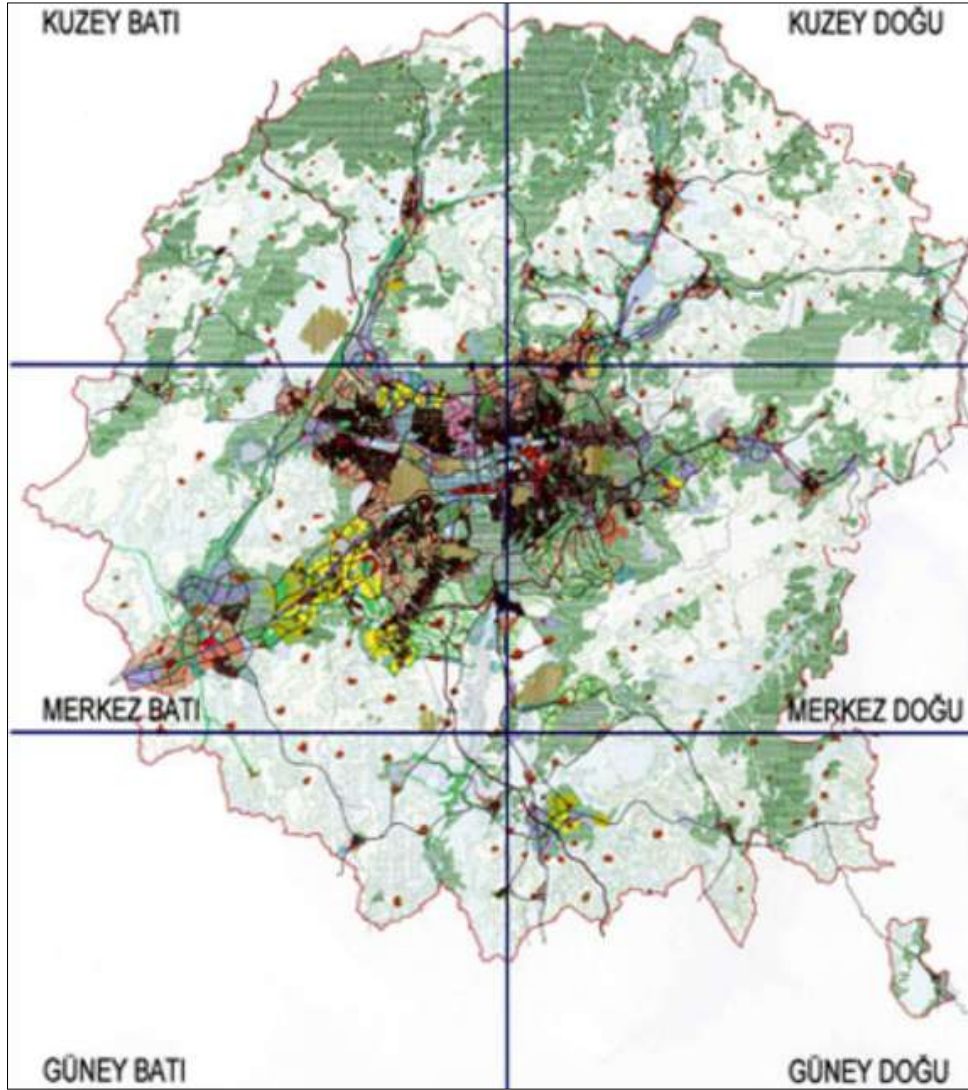
BÖLÜM-2

2. Planlama Hiyerarşisi ve Meri Plan Durumu

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara İli Çevre Düzeni Planı" Ankara 9. İdare Mahkemesinde E.2018/551 sayılı dosya üzerinden açılan davada Mahkemenin 2020/1610 sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir.

Plan çalışmasına konu alan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan ve 15.08.2007 tarihli ve 2035 sayılı kararı ile kesinleşen "2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" kapsamında da kalmamakta olup alanda alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır.

Şekil 12. 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: <https://www.ankara.bel.tr/ankara-buyuksehir-belediyesi-nazim-plan>

BÖLÜM-3

3. Bölge Hakkında Genel Bilgiler

Bu bölümde planlama sahasının içinde bulunduğu il ve ilçenin tarihsel gelişimi, coğrafi yapısı, demografik verileri, iklim-bitki örtüsü özellikleri, ulaşım altyapısı ve temel ekonomik faaliyetleri hakkında özet ve genel bilgilere yer verilmektedir.

3.1. Tarihsel Gelişim

Ankara ili: Ankara ve çevresinin tarihi Paleolitik Çağ'a kadar uzanmakta olup, bölgede farklı dönemlere ait çok sayıda arkeolojik bulguya rastlanmaktadır. Hititler döneminde askeri garnizon olarak kullanılan Ankara, M.Ö. 12. yüzyıldan itibaren Frig egemenliğine girmiş; bu dönemde "Ankyra" adıyla anılmış ve yakın çevresindeki Gordion önemli bir merkez olmuştur. Friglerin zayıflamasıyla bölge sırasıyla Med, Lidya ve Pers hâkimiyetine girmiş; özellikle Persler döneminde "Kral Yolu"nun Ankara'dan geçmesi kentin ticari ve askeri önemini artırmıştır.

M.Ö. 4. yüzyılda Büyük İskender'in Anadolu'yu ele geçirmesiyle Hellenistik döneme giren Ankara, ardından Galatlar tarafından yerleşim alanı olarak kullanılmış; M.Ö. 25 yılında Roma egemenliğine girerek Galatya Eyaleti'nin başkenti olmuştur. Roma ve Bizans dönemlerinde askeri ve idari önemini koruyan kent, 7. ve 8. yüzyıllarda Sasani ve Arap akınlarına sahne olmuştur.

1071 Malazgirt Zaferi'nden sonra Türk hâkimiyetine giren Ankara, Selçuklular döneminde özellikle Alaeddin Keykubat zamanında önemli imar faaliyetleriyle gelişmiştir. Moğol istilası sonrasında İlhanlılar, Eretnaoğulları ve Ahiler tarafından yönetilen kent, 1354 yılında Osmanlı topraklarına katılmıştır. Osmanlı döneminde eyalet merkezi olan Ankara, kısa süreli isyan ve karışıklıklar dışında uzun süre istikrarlı bir idari yapı içerisinde varlığını sürdürmüştür.

Coğrafi konumu ve ulaşım olanakları sayesinde Kurtuluş Savaşı döneminde milli mücadelenin merkezi haline gelen Ankara'da, 23 Nisan 1920'de Türkiye Büyük Millet Meclisi açılmış; 13 Ekim 1923 tarihinde Ankara Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti ilan edilmiştir.

Nallıhan ilçesi: Nallıhan ve yakın çevresi, tarih boyunca Anadolu'nun önemli ulaşım ve ticaret güzergâhları üzerinde yer alması nedeniyle farklı uygarlıkların etkisi altında kalmıştır. Bölgenin yerleşim tarihi Frig, Roma ve Bizans dönemlerine kadar uzanmakta olup, özellikle Roma döneminde İstanbul-Ankara hattını Anadolu'nun iç kesimlerine bağlayan yollar üzerinde konaklama ve geçiş noktası işlevi görmüştür. Bizans döneminin ardından 11. yüzyıldan itibaren Türk hâkimiyetine giren Nallıhan, Selçuklular döneminde kervan yolları üzerinde bir yerleşim olarak önem kazanmış; Osmanlı döneminde ise ticaret ve konaklama işleviyle gelişimini sürdürmüştür. Cumhuriyet döneminde idari yapısı şekillenen ilçe, özellikle Çayırhan ve çevresinde gelişen madencilik ve enerji üretim faaliyetleriyle birlikte ekonomik ve mekânsal olarak büyüme göstermiştir.

3.2. Coğrafi Yapı

Ankara ili: Ankara ili, Orta Anadolu Yaylası'nın kuzeyinde, İç Anadolu'nun Yukarı Sakarya Bölgesi'nde yer almakta olup ortalama yükseltisi 900–1000 m civarındadır. Topoğrafik açıdan dağlık alanlar, platolar, tektonik çöküntü alanları ve sınırlı genişlikteki ovalardan oluşan karmaşık bir fiziki yapıya sahiptir. İlin kuzey kesimleri, Kuzey Anadolu Dağları'nın uzantıları ile Köroğlu Dağları'nın güney kollarının etkisi altında olup bu kesimde Yıldırım Dağı, Işık Dağı, Yakut Dağı, Karakiriş Dağı, Kartal Dağı ve Manastır Dağı gibi yükseltiler belirgin biçimde öne çıkmaktadır. Bu alanlar, daha yüksek, engebeli ve ormanlık bir topoğrafya göstermektedir.

İlin orta ve güney kesimlerinde ise tektonik hareketler ve yer yer volkanik faaliyetler sonucu oluşmuş düzlükler ve yükseltiler bulunmaktadır. Ankara Ovası, yaklaşık 300 km uzunluğu ile ilin en geniş ve en önemli ovası konumundadır. Bunun yanı sıra Çubuk Ovası, Haymana Ovası, Mürted Ovası, Balaban Ovası ve Babayakup Ovası tarım ve yerleşim açısından önem taşıyan başlıca düzlüklerdir. Güney kesimlerde Tuz Gölü Havzası ve Kepez Ovaları yer almakta; bu düzlükler arasında Karadağ, Paşa Dağı, Teke Dağı ve Karasimir Dağı gibi volkanik kökenli yükseltiler yükselmektedir. Bölgenin en yüksek noktalarından biri olan 2.378 m yüksekliğindeki Köroğlu Dağı ile 2.006 m yüksekliğindeki Mahya Tepesi, ilin fiziki coğrafyasında önemli yer tutmaktadır. Ayrıca ilin güneydoğusunda Hüseyingazi Dağı ve çevresi, topoğrafyanın belirgin unsurlarındandır.

Ankara ili, hidrolojik açıdan Sakarya Nehri ve Kızılırmak havzaları arasında yer almakta olup, bu iki nehir ilin yüzey şekillerinin oluşumunda belirleyici rol oynamaktadır. Sakarya Nehri ve kolları olan Porsuk Çayı, Ankara Çayı, Kırmir Suyu, Balaban Deresi, Kılıçözü (Çoraközü–Boraközü) ile Seben Çayı, ilin batı ve orta kesimlerini sulamaktadır. Doğu kesimlerde ise Kızılırmak, Delice Irmağı ve kolları etkili olmaktadır. Bu akarsular tarafından oluşturulan vadiler, tarıma elverişli alanlar ve yerleşim koridorları meydana getirmiştir.

İl sınırları içerisinde yer alan Tuz Gölü, Türkiye'nin en büyük kapalı havzası içerisinde bulunmakta olup ilin güneyinde önemli bir doğal eşik oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra Mogan Gölü ve Emir Gölü ile Hirfanlı Barajı, Sarıyar Barajı, Kurtboğazı Barajı, Bayındır Barajı ve Çubuk I–II Barajları, Ankara'nın göl ve baraj sistemini oluşturarak hem su kaynakları hem de ekolojik denge açısından önemli işlevler üstlenmektedir.

Nallıhan ilçesi: Nallıhan ilçesi, Ankara ilinin batısında yer almakta olup engebeli ve parçalı bir topoğrafyaya sahiptir. İlçe, Köroğlu Dağları'nın güney uzantıları ile Sündiken Dağları'nın kuzeydoğu uzantıları arasında yer almakta; bu dağlık ve tepelik alanlar ilçenin fiziki yapısında belirleyici olmaktadır. İlçe sınırları içerisinde geniş düzlükler bulunmamakla birlikte, Nallıhan Ovası başta olmak üzere vadi tabanlarında sınırlı tarım alanları yer almaktadır. Bölgenin başlıca akarsuyu Sakarya Nehri olup, ilçe sınırları içerisinde derin vadiler oluşturarak akmakta; Sarıyar Baraj Gölü de ilçenin kuzey kesimlerinde önemli bir hidrolojik unsur olarak yer almaktadır.

Ayrıca Sakarya Nehri'ne bağlı küçük dere ve çaylar (Nallıhan Çayı ve kolları) topoğrafyanın şekillenmesinde etkili olmaktadır. Bu yeryüzü şekilleri, arazi kullanım biçimlerini, yerleşim düzenini ve doğal peyzaj karakterini doğrudan etkilemektedir.

3.3. Demografik Yapı

Ankara ili: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre Ankara'nın 2024 yılı nüfusu 5.864.049 kişidir. 2.888.062 kişiyle erkeklerin oranı %49,25; kadınların oranı ise 2.975.987 kişiyle % 50.75'dir. Yüzölçümü 26.897 km² olan ilde nüfus yoğunluğu 230/km²'dir.

Nüfus bakımından en büyük 3 ilçe sırasıyla Çankaya, Keçiören ve Yenimahalle'dir. En küçük ilçesi ise toplam 3.096 kişiyle Evren ilçesidir. 2024 yılı verilerine göre Çankaya ilçe nüfusu 947.330 kişi olup il nüfusu içindeki oranı % 16,15'dur. Nallıhan ilçe nüfusu ise 26.488 kişi olup il nüfusuna oranı % 0,45'dir.

Tablo 1: Ankara ilçe nüfusları (2024)

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2024	Çankaya	947.330	452.771	494.559	% 16,15
2024	Keçiören	932.128	454.879	477.249	% 15,90
2024	Yenimahalle	714.866	344.245	370.621	% 12,19
2024	Mamak	686.777	338.897	347.880	% 11,71
2024	Etimesgut	629.112	309.721	319.391	% 10,73
2024	Sincan	590.309	303.337	286.972	% 10,07
2024	Altındağ	414.893	207.719	207.174	% 7,08
2024	Pursaklar	165.665	82.173	83.492	% 2,83
2024	Gölbaşı	165.201	83.537	81.664	% 2,82
2024	Polatlı	130.515	64.875	65.640	% 2,23
2024	Çubuk	100.750	48.881	51.869	% 1,72
2024	Kahramankazan	62.060	31.830	30.230	% 1,06
2024	Beypazarı	48.445	24.065	24.380	% 0,83
2024	Elmadağ	45.133	22.579	22.554	% 0,77
2024	Akyurt	44.541	22.135	22.406	% 0,76
2024	Şereflikoçhisar	33.316	16.642	16.674	% 0,57
2024	Kızılcahamam	28.823	14.805	14.018	% 0,49
2024	Haymana	27.241	14.323	12.918	% 0,46
2024	Nallıhan	26.488	13.195	13.293	% 0,45
2024	Bala	21.893	11.973	9.920	% 0,37
2024	Ayaş	13.670	7.206	6.464	% 0,23
2024	Kalecik	12.801	6.763	6.038	% 0,22
2024	Çamlıdere	10.475	5.626	4.849	% 0,18
2024	Güdül	8.521	4.337	4.184	% 0,15
2024	Evren	3.096	1.548	1.548	% 0,05

Nallıhan ilçesi: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre ilçenin 2024 yılı toplam nüfusu 26.488 kişidir. İlçenin toplam erkek nüfusu 13.195, toplam kadın nüfusu ise 13.293 kişidir. Bu rakamlara göre erkeklerin oranı % 49,82; kadınların oranı ise % 50,18'dur.

3.4. İklim ve Bitki Örtüsü

3.4.1. İklim

Ankara ili: İlin geniş arazisinde yer yer iklim farklılıkları görülmektedir. Güneyde, İç Anadolu ikliminin belirgin özellikleri olan step iklimi, kuzeyde ise Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Kara ikliminin hüküm sürdüğü bu bölgede kış sıcaklıkları düşüktür, yaz dönemi ise sıcak geçmektedir.

İlde en sıcak dönem haziran ayı başlarından ağustos ayı sonlarına kadar sürmekte olup bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 22.3 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 29.1 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da 15 °C civarındadır. İl genelinde en sıcak aylar temmuz ve ağustos aylarıdır. Bu aylarda ortalama sıcaklık 23.5 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 30.4 °C, ortalama en düşük sıcaklık ise 16 °C düzeyindedir.

En soğuk dönemler ise kasım ayı sonlarından mart ayı başlarına kadar devam etmektedir. Bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 3.5 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 8.4 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da -0,6 °C civarındadır. İl geneli en soğuk ay ocak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 0.2 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 4.2 °C, en düşük sıcaklık ise -3.2 °C düzeyindedir.

Nallıhan ilçesi: Yörenin iklim özellikleri il geneli ile paralellik göstermektedir. Aşağıdaki tabloda yer alan verilere göre ilçede en sıcak dönem temmuz ve ağustos ayları arasında görülmektedir. Bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 22.8 °C civarındadır. İlçe genelinde en sıcak aylar temmuz ve ağustos aylarıdır. Bu aylarda en yüksek sıcaklık 29.0 °C, en düşük sıcaklık ise 15.7 °C düzeyindedir.

En soğuk dönemler ise aralık ve mart ayları arasında görülmektedir. İl geneli en soğuk ay ocak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 0,6 °C, en yüksek sıcaklık -2.4 °C, en düşük sıcaklık ise 4.1 °C düzeyindedir.

Yağmurlu mevsim 8,5 ay boyunca ekim ayı ortalarından haziran ayı ortalarına kadar sürmekte olup bu tarihlerde herhangi bir günün yağmurlu olma ihtimali % 16 oranından yüksektir. Nallıhan bölgesinde en çok yağmurlu günün olduğu ay 7 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu mayıs ayıdır. En yağmurlu ay mayıs ayı olup ortalama yağış 34 milimetre düzeyindedir. Kurak sezon ise haziran ayı sonlarından başlayıp ekim ayı ortasına kadar yaklaşık 3,5 ay sürer. Bölgede en az yağmurlu günün olduğu ay 2,6 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu ağustos ayıdır. Bu dönemde ortalama yağış 12 milimetre düzeyindedir

3.4.2. Bitki Örtüsü

Ankara ili: İran-Turan fitocoğrafik bölgesinde yer alan il sınırlarının İç Anadolu Bölgesi'nin Yukarı Sakarya Bölümü'nde kalmaktadır. Bölgede ağırlıklı olarak tipik karasal iklim özellikleri ve vejetasyonu görülmektedir. Bölgenin İklim koşulları ve arazi yapısı kent çevresinde step ve orman gibi iki ayrı bitki topluluğunun gelişmesine yol açmıştır. Az yağış alan çukur alanlarda ve platolar üzerinde bozkır bitki örtüsü yaygınken, plato üzerinde yükselen tek dağlar ile kuzeydeki dağlık sahada yağışlardaki artış sayesinde ormanlık alanlar ortaya çıkmıştır.

Step bitki topluluğu içinde yer alan türler; genel olarak kısa boylu çayırliklar, ayrıkotu, keven, sorguçotu, üzerlik otu, katırtırnağı, yabancı arpa, püsküllü çayır, hardalotu, yemlik otu, yıldınoću, yavşanotu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, ballıbaba, yabancı gül, böğürtlen vb. gibi çoğu küçük boylu olan ve kümeler halinde toplanan bozkır bitkilerinden oluşmaktadır. Akarsu boylarında sıralar halinde iğde, söğüt ve kavak ağaçları da bozkır bitki örtüsü içerisinde yer almaktadır (2).

Step ortasında adacıklar halinde kurakçıl ormanlar görülmektedir. Buna en güzel örneklerden birisi Ankara'nın 50 km güneyinde Balâ ilçesinde yer alan Beynam Ormanı'dır. Bu ormanlardaki hâkim ağaç türü karaçam, ardıç ve yer yer meşedir. Platolar üzerinde yükselen dağlar ile Kızılcahamam yakınlarından başlamak üzere sıklaşmaya ve gürleşmeye başlayan orman örtüsünde yaygın türü iğne yapraklı ağaçlardır. Ankara'da yaklaşık 960 farklı bitki türü doğal ortamda yetişmektedir. Bunların yaklaşık 175 türü, Ankara çiğdemi, tükrük otu, peygamber çiçeği gibi bölgeye özgü bitkilerdir. Tür sayısı bakımından en zengin başlıca familyalar; papatyagiller, baklagiller, buğdaygiller, turpgiller, ballıbabagiller familyalarıdır (3).

Nallıhan ilçesi: Nallıhan ilçesinde bitki örtüsü, İç Anadolu'nun karasal iklim özellikleri ile Batı Karadeniz ikliminin geçiş özelliklerinin birlikte görülmesi nedeniyle çeşitlilik göstermektedir. İlçe genelinde yükselti, bakı ve topoğrafik farklılıklara bağlı olarak bozkır, orman ve sulak alan ekosistemleri bir arada bulunmaktadır. Bu durum, Nallıhan ve çevresinin biyolojik çeşitlilik açısından zengin bir yapıya sahip olmasına olanak sağlamaktadır.

Daha düşük yükseltilerde ve vadi tabanlarında bozkır bitki örtüsü hâkim olup, bu alanlarda geven, yavşan, kekik ve çeşitli otsu türler yaygın olarak görülmektedir. Tarımsal faaliyetlerin yoğunlaştığı alanlarda doğal bitki örtüsü büyük ölçüde yerini kültür bitkilerine bırakmıştır. Sakarya Nehri ve kolları boyunca ise söğüt, kavak ve çınar gibi suyu seven ağaç türlerinden oluşan galeri ormanları yer almaktadır.

Yüksek ve eğimli kesimlerde orman örtüsü belirginleşmekte; özellikle meşe türleri yaygın olarak görülmektedir. Bunun yanı sıra yer yer karaçam ve ardıç toplulukları da bulunmaktadır. İlçenin kuzey ve kuzeybatı kesimlerinde yer alan orman alanları, erozyonun önlenmesi ve doğal peyzajın korunması açısından önemli işlevler üstlenmektedir. Nallıhan Kuş Cenneti ve çevresindeki sulak alanlar ise hem bitki çeşitliliği hem de yaban hayatı açısından özel ekosistemler oluşturmaktadır.

3.5. Ulaşım

Ankara ili: İlde ulaşım karayolu, demiryolu ve havayolu ile sağlanmakta olup önemli bir kavşak noktasıdır. Başkent olması, coğrafi olarak karayolu ve demiryolu ağlarının merkezinde bulunması nedeniyle diğer illerimize her saatte ulaşım sağlamak mümkündür. Coğrafi durumu sebebiyle doğudan batıya, kuzeyden güneye giden yol güzergâhlarının kavşak noktasıdır. Edirne-Hatay (E-5) karayolu ile İzmir-Ağrı (E-23) karayolu Ankara'dan geçmektedir. İstanbul'a Bolu üzerinden kara yolu ile 438 kilometredir.

Esenboğa Uluslararası Havalimanı iç ve dış hatlar olmak üzere yoğun olarak hizmet vermektedir. Ayrıca Konya ve Eskişehir illerine yüksek hızlı tren hattı bulunmaktadır.

Kent içi ulaşımda en yoğun taşımacılık "Metro" ve "Ankaray" olarak adlandırılan hafif raylı sistemin yan ısıra belediye otobüsleri ile özel olarak işletilen diğer otobüs ve dolmuşlar aracılığıyla yapılmaktadır.

Nallıhan ilçesi: Ankara–Beypazarı–Mudurnu–Bolu güzergâhı üzerinde yer almaktadır. Ankara il merkezine yaklaşık 160 km, Bolu'ya yaklaşık 110 km ve Eskişehir'e yaklaşık 140 km mesafededir. İlçeye karayolu ile ulaşım sağlanmakta olup, ana ulaşım bağlantıları devlet ve il yolları üzerinden gerçekleştirilmektedir. İlçe sınırları içerisinde demiryolu veya yüksek hızlı tren hattı bulunmamakta, en yakın demiryolu bağlantısı Ankara ve Eskişehir merkezleri üzerinden sağlanmaktadır.

3.6. Ekonomik Yapı

Ankara ili: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapılan SEGE-2017 çalışmasında demografi, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite ve mali erişilebilirlik ölçütlerinden yararlanılarak bölgelerin, illerin ve ilçelerin gelişmişlik düzeyleri belirlenmiştir. Buna göre, Eskişehir ilinin de içinde yer aldığı TR51 Bölgesi 1. Kademe Düzey-2 bölgeler arasında olup ülkemizin toplam katma değerine en fazla katkı sağlayan 2. bölgesidir. SEGE-2017 çalışmasında Ankara ili, 81 il içinde 2. sırada yer almaktadır. İl ekonomisinde ana sektörlerin dağılımında, hizmetler ve sanayi sektörlerinin öne çıktığı görülmektedir. Ankara'da alışanların sektörel dağılımı; % 72 hizmet, % 24 sanayi ve % 4'ü tarım sektörü şeklindedir.

Ankara nüfusunun dörtte üçü hizmet sektöründe çalışmaktadır ve bu sektör ilin gayrisafi hasılasında en büyük paya sahiptir. Sektörün bu kadar gelişmesinin nedeni, göçle gelen nüfusa istihdam sağlayacak kadar büyük sanayinin bulunmamasıdır (5).

Barındırdığı özel endüstriyel ve teknolojik bölgeler, sektör kümeleri, bilgi merkezleri, araştırma merkezleri, AR-GE kampüsleri, lojistik merkezler ile sağlanan bölgesel ve endüstriyel teşvikler açısından oldukça avantajlı olan ilde sanayileşme süreci Cumhuriyet döneminde başlamıştır.

Cumhuriyet'in ilanından sonra kurulan çimento fabrikası ve Elmadağ ilçesinde kurulan barut fabrikası gibi sanayileşme hamleleri hızla gelişmiş ve sanayi kuruluşlarının sayısı hızla artarak çeşitlilik kazanmıştır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir.

Artık Ankara il sınırları içinde gıda sanayine ait kuruluşların yanı sıra çimento, traktör, tarım aleti ve makineleri, motor, boya, tuğla, kiremit ve orman ürünleri, mobilya, madenî eşya, dokuma üreten sanayi kuruluşları da bulunmaktadır. Ankara il sınırları içinde makarna, un, bitkisel yağ, süt ürünleri, şeker gibi gıda ve imalat sanayine ait kuruluşların sayısı her geçen gün artmaktadır. Kent, İnşaat ve ağır makine sektörünün ana tedarikçisi konumundadır. Sektördeki firmalar bu alandaki ülke talebinin %80'den fazlasını karşılamakta olup sektör ağırlıklı olarak birçok yerli ürünün yedek parça üretimine odaklanmaktadır (6).

Türk savunma sanayinin itici gücü olan birçok firma ve kuruluş Ankara'da faaliyet göstermektedir. Ankara'da 3 milyon m² alan üzerinde Türkiye'de tek, dünyada sayılı ortak savunma ve havacılık sanayi üssünün kuruluşu gerçekleşmiştir. Türkiye'nin ilk 500 büyük sanayi kuruluşu arasında yer alan savunma sanayi şirketlerinden ASELSAN, TUSAŞ, HAVELSAN, ROKETSAN gibi büyük kuruluşlar Ankara'dadır. Özellikle elektrik, elektronik ve bilişim gibi savunma yan sanayiinin büyük bir kısmı Ankara'da faaliyet göstermektedir (6).

Ankara'nın coğrafi konumundan dolayı, kuzey-güney ve doğu-batı şeridi birbiri içerisinde farklılaşmaktadır. Kuzey-batı eksenini daha mikro klima iklimine sahip olup ürün çeşitliliği bakımından zenginken güney-doğu eksenini kuru tarımın ağırlıklıdır.

Yaklaşık ekili alan miktarı 11,9 milyon dekar olan il, ekilebilir arazi bakımından Şanlıurfa ve Konya'dan sonra ülkemizin üçüncü büyük kentidir. 2020 yılı verilerine göre ülkemizde toplam işlenen tarım alanı ve uzun ömürlü bitkilerin üretiminde %5'lik bir paya sahip olan Ankara'da toplam ekilebilir alanların yaklaşık %68'ini tarla arazileri oluşturmaktadır (8).

En önemli tarla ürünleri buğday, arpa ve şeker pancarıdır. Diğer önemli ürünler soğan, kavun, karpuz, domates, havuç, armut, elma, vişne ve üzümdür. Tarla arazilerinin yaklaşık %24'ünde buğday, %23'ünde arpa, kalanında ise diğer ürünler yetiştirilmektedir (5). Polatlı en fazla hububat ekim alanına sahip ilçe olup Haymana ikinci, Bala üçüncü sırada yer almaktadır. Kazan ve Beypazarı en fazla sebze ekim alanına; Çubuk, Kalecik ve Kızılcahamam ise en çok meyve ve bağ alanlarına sahip ilçelerdir (9).

Aşağıdaki tabloda Ankara ili arazi dağılımını il topraklarının % 48'u tarım alanı, % 16'sı çayır-mera, % 36'sı ise ormanlık ve diğer alanlardan oluşmaktadır.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü verilerine göre ilin tarım arazisi büyüklüğü yaklaşık 1.233.043 hektardır. Toplam tarım arazileri içinde tarla olarak kullanılan alan büyüklüğü 842.659 hektar, nadasa bırakılan alan büyüklüğü ise 318.540 hektardır. Tarla ve nadas alanlarının büyüklüğü toplam tarım arazilerinin yaklaşık % 94'lük bölümünü oluşturmaktadır. Kalan diğer alanlarda da meyve ve sebze üretimi yapılmaktadır.

Tarımsal alanların ilçelere göre dağılımı incelendiğinde işlenen tarla miktarı açısından en büyük payın Polatlı ilçesinde olduğu görülmektedir. Polatlı ilçesini sırayla Bala, Haymana, Şereflikoçhisar, Gölbaşı ve Beypazarı ilçeleri takip etmektedir. İlde en fazla sebze üretimi yapılan ilk 3 ilçe sırayla Beypazarı, Kazan ve Polatlı ilçeleri iken meyve üretimi yapılan ilk 3 ilçe ise sırayla Çubuk, Kalecik ve Güdül ilçeleridir.

Hayvancılık faaliyetleri bakımından kümes hayvanları başta olmak üzere koyun ve büyükbaş hayvan yetiştiriciliği yapılmaktadır. Ancak rakım ve mera özellikleri açısından bölge küçükbaş hayvancılığa daha elverişlidir. Ankara'da özellikle küçükbaş hayvan ve et tavuğu (broiler) sayısı yeni yatırımlarla birlikte önemli oranda artış göstermiştir. Kırsal yerleşimlerde koyun (ak ve karaman cinsi) ve sığır besiciliği yapılmaktadır Kent ayrıca Ankara keçisi ve Ankara tavşanının anavatanı olup bu yönüyle Türkiye'nin öne çıkan bir bölgesidir (8).

Nallıhan ilçesi: Nallıhan ilçesinin ekonomik yapısı ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılığa dayalı olup, buna ek olarak madencilik ve enerji üretimi önemli bir yer tutmaktadır. İlçenin kırsal yerleşim karakteri, ekonomik faaliyetlerin büyük ölçüde doğal çevre ve arazi yapısına bağlı olarak gelişmesine neden olmuştur.

Tarım faaliyetleri daha çok vadi tabanları ve eğimin görece az olduğu alanlarda yoğunlaşmaktadır. İlçe genelinde tahıl üretimi (buğday, arpa) başta olmak üzere ayçiçeği, şeker pancarı ve yem bitkileri yaygın olarak yetiştirilmektedir. Sulanabilir alanlarda sebze ve meyve üretimi sınırlı ölçekte yapılmakta, tarımsal üretim çoğunlukla kuru tarım ağırlıklıdır. Sakarya Nehri ve kolları boyunca yer alan alanlar tarım açısından daha elverişli koşullar sunmaktadır.

Hayvancılık, ilçede tarımsal faaliyetleri tamamlayıcı nitelikte olup küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık yaygındır. Meralar ve doğal otlak alanlar özellikle küçükbaş hayvancılık için uygun alanlar oluşturmakta; süt ve et üretimi yerel ölçekte ekonomiye katkı sağlamaktadır.

Sanayi faaliyetleri sınırlı olmakla birlikte, Çayırhan ve çevresinde yoğunlaşan linyit kömürü işletmeleri ve termik santral, ilçenin ekonomik yapısında belirleyici bir rol oynamaktadır. Bu tesisler, istihdam ve enerji üretimi açısından bölgesel öneme sahiptir. Bunun yanında küçük ölçekli tarıma dayalı sanayi ve yerel ticaret faaliyetleri ilçe merkezinde ve mahallelerde gelişim göstermektedir.

BÖLÜM-4

4. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi sınırları içinde kalan 9248,96 m²'lik alana ilişkin hazırlanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 02.12.2025 tarihinde Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanmıştır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu "Sonuç ve Öneriler Bölümü" ile "Onay" bölümü aşağıda sunulmaktadır.



ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9248.96 M²LİK ALANA AİT, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Atça, Davutoğlu, Eymir Mah., 3 adet 1/1000 ölçekli H27-D-16-B-1-A, H27-D-16-B-1-B, H27-D-16-B-1-D nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 9248.96 m²'lik yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;
3 adet Sondaj, 2 profilde MASW, 2 noktada Mikrotremor ölçümü ve 2 profilde Sismik Kırılma çalışmaları yapılmıştır.
Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıklıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla HANÇİLİ FORMASYONU REZİDÜEL birimlerinde toplamda 29 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır
Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m'de bir örselenmiş numuneler (SPT) alınmıştır. Ayrıca inceleme alanında açılan sondaj kuyularından farklı derinliklerden 7 adet örselenmemiş numuneler (UD) alınmıştır. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlenmiştir.
İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 14 adet Atterberg Limitleri, 14 adet elek analiz, 14 adet su muhtevası deneyleri ile 14 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır.
İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan örselenmemiş (UD) numuneler üzerinde 7 adet Birim Hacim Ağırlık deneyi, 7 adet üç eksenli basınç deneyi ile 3 adet konsolidasyon deneyi yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, 13.01.2017 tarih ve 1256 sayılı 1/100000 (H27 Paftası) ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak geçmektedir. 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı çalışmasına girmemektedir.
İnceleme alanının daha önceden 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.
İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.
Çalışma alanı içerisinde daha önceden yapılmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.
4. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.06.2025 tarih ve 1392675 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanında en düşük kot = 573 m, en yüksek kot= 574 m seviyesindedir. İnceleme alanının eğim haritası % 0-10 (Yumuşak Eğimli Alanlar) aralığında gösterilmiştir

Bu belge gürvevli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbils@csb.gov.tr web:https://yerbils.csb.gov.tr



Gazi BOYRACI
Jeolojik İnceleme Uzmanı
Oda Sicil No: 5283

82 / 145

Tugay GÜZEL
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 9159



ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9248.96 M²LİK ALANA AİT, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

✓ Neojen yaşlı HANÇİLİ FORMASYONU REZİDÜELİ (Tmh)

İnceleme alanında açılan sondajlardan ve yapılan gözlemlerden elde edilen verilere göre inceleme alanının jeolojisini, Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait Kahverenkli Az Kumlu Kil Birimler oluşturmaktadır.

7. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait Kahverenkli Az Kumlu Kil Birimler zemin olarak tanımlanmıştır. Zemin niteliğindeki Örselemiş (SPT) ve örselememiş (UD) numuneler üzerinde yapılan deneylere göre,

Spt-N'e göre, Sıklık Tanımı "Orta Sıkı-Sıkı" özellikte,

Spt-N'e göre, Kıvam Tanımı "Sert" özellikte,

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

Plastisite İndeksine göre, plastisite derecesi 'Plastik' ve kuru dayanım 'Orta' özellikte,

Plastisite Derecesinin Plastisite İndisi (Burmister 1951)'ne göre plastisite derecesi "Yüksek Plastisiteli"

Likitlilik indeksine göre, Likitlilik İndisi "Kuru" özellikte,

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

8. Araziye yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'nde VS30 hızı 403-486 m/sn olup zemin sınıfı ZC' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 0.29-0.31 sn arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A-B' dir. Zemin büyütme ise 2.87-4.06 arasında olup ölçü tanımı B-C' dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı "Orta Tehlike"de kalmaktadır

9. Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimler, Likit Limit değerine göre, "Yüksek", İndeks özelliklerine göre "Düşük" şişme Derecesine sahiptir. Spt ve Konsolidasyon Deneyi ile yapılan oturma hesabı sonucunda hesaplanan oturma miktarları farklı oturmalar için kabul edilebilir sınırları aşmaktadır.

10. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında derinliği 6-6 metre aralığında değişen yeraltı suyu gözlenmiştir.

11. İnceleme alanında herhangi bir akar ve kuru dere bulunmamaktadır. Planlama aşamasında su baskını ve taşkın riski konusunda güncel DSİ kurum görüşü alınması ve bu görüşler doğrultusunda

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara

Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313

e-posta: yerbis@csb.gov.tr web: https://yerbis.csb.gov.tr

Gazi ÖZRAÇI
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5283

83 / 145

Turgay GÜZEL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 9159





planlamaya gidilmelidir.

12. İnceleme alanı içinden ve yakınından aktif fay geçmediğinden paleosismoloji çalışması yapılmamıştır.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. İnceleme alanındaki zeminin sıvılaşma kriterlerini sağlamaması nedeniyle sıvılaşma beklenmemektedir.
14. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir.
15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka **güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**
16. İnceleme alanında çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.
17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi I kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda, inceleme alanı jeolojisini oluşturan birimlerin Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait Kahverenkli Az Kumlu Kil Birimler olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

Kahverenkli Kumlu Killi Çakıl birimlerin, Sıklık tanımı, "Orta Sıkı-Sıkı" aralığında, kıvam tanımı, "Sert" aralığında, Kıvamılık İndisine göre "Yarı Katı (Çok Sert)" özellikte, Plastisite derecesi "Plastik" ve kuru dayanım "Orta", Sıkışabilirliği "Orta-Yüksek Sıkışabilirlikte", likitlilik indeksine göre, "Kuru" özellikte ve Likit Limit değerine göre, "Yüksek", İndeks özelliklerine göre "Düşük" şişme Derecesine sahiptir.

YAS seviyesi Sk-3'te 6.00 m'dir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşımaya gücü ve sıvılaşma v.b.sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara

Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313

e-posta: yerbis@esb.gov.tr web: https://yerbis.esb.gov.tr

Gazi AYBACI
Jeofizik Mühendisi
Odası No: 5283

84 / 145

Turgay GÜZEL
Jeoloji Mühendisi
Odası No: 9159





ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9248.96 M²'LİK ALANA AİT, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



Bu alanlarda:

- Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimlerde şişme problemi olup, şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelın taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik**" ve "**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**" hükümlerine uyulmalıdır.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web: https://yerbis.csb.gov.tr

Gazi AYRAĞI
Jeofizik Mühendisi
Odn. No: 5283

85 / 145

Turgay GÜZEL
Jeofizik Mühendisi
Odn. No: 5283





ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9248.96 M²LİK ALANA AIT, İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



18. Bu rapor, Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 Ada 79 Parselin küçük bir bölümünü kapsayan, 3 adet H27d-16-b-1-a, H27d-16-b-1-b ve H27d-16-b-1-d nolu halihazır harita paftalarında yer alan toplamda 9248.96 m²'lik alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Gazi AYRACI
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 5283

Turgay GÜZEL
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 159



Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@esb.gov.tr web:https://yerbis.esb.gov.tr



İLİ	ANKARA
İLÇE	NALLIHAN
KÖY / MAH	ÇAYIRHAN
MEVKİL	-
PAFTA	1/1000 Ölçekli H27d-16-b-1-a, H27d-16-b-1-b ve H27d-16-b-1-d
ADA	-
PARSEL	-
PLAN / RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-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 Onaylanmıştır.

KOMİSYON


ENİF ÇİĞDEM YAŞA
Jeofizik Mühendisi


Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi


Günen ZENGİN
Jeofizik Mühendisi


Gönül ACIOYL SAĞIR
İmar ve Planlama Mühendisi
Sözleşme No: ...


Gönül ACIOYL SAĞIR
İmar ve Planlama Mühendisi

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.



BÖLÜM-5

5. Kurum Görüşleri Listesi

1. Ankara İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 07.08.2025 tarih ve 20480991 sayılı yazısı.
2. Tarım ve Orman Bakanlığı, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü, Nallıhan Orman İşletme Müdürlüğünün 07.08.2025 tarih ve 16516146 sayılı yazısı.
3. Ankara İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün Nallıhan Belediye Başkanlığına hitaplı 13.06.2025 tarih ve 19671158 sayılı yazısı
4. Nallıhan Belediye Başkanlığının Ankara İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne hitaplı 14.07.2025 tarih ve 12926 sayılı yazısı.
5. Ankara İl Sağlık Müdürlüğünün 22.05.2025 tarih ve 276913249 sayılı yazısı.
6. ASKİ Genel Müdürlüğünün 24.04.2025 tarih ve 808678 sayılı yazısı.
7. Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 19.02.2026 tarih ve 14913326 sayılı yazısı.
8. Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 21.03.2025 tarih ve 12085761 sayılı yazısı.
9. Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 21.03.2025 tarih ve 72424 sayılı yazısı.
10. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğünün 20.03.2025 tarih ve 5692121 sayılı yazısı.
11. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.03.2025 tarih ve 669621 sayılı yazısı.
12. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 18.03.2025 tarih ve 4598901 sayılı yazısı.
13. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğünün 21.03.2025 tarih ve 1774625 sayılı yazısı.
14. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 21.03.2025 tarih ve 6526393 sayılı yazısı.
15. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğünün 3086937 sayılı yazısı.
16. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim A.Ş Genel Müdürlüğünün 14.03.2025 tarih ve 1293687 sayılı yazısı.
17. Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü, 8. Bölge Müdürlüğünün 14.03.2025 tarih ve 2998873 sayılı yazısı.
18. Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 14.03.2025 tarih ve 84230 sayılı yazısı.
19. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 13.03.2025 tarih ve 97779 sayılı yazısı.
20. Ankara İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 13.03.2025 tarih ve 6700695 sayılı yazısı.
21. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğünün 19.03.2025 tarih ve 1204832 sayılı yazısı

22. Ankara Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 30.01.2026 tarih ve 516897 sayılı yazısı.
23. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 02.02.2026 tarih ve 14793847 sayılı yazısı.
24. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 14.03.2025 tarih ve 2025130560 sayılı yazısı.
25. Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü 9. Bölge Müdürlüğünün 31.03.2026 tarih ve 24104446 sayılı yazısı

BÖLÜM-6

6. Planlama Çalışması

6.1. Planın Amacı, Gerekçesi ve Hedefleri

Yürürlükteki imar mevzuatı kapsamında yola cephesi bulunmayan parsellerde yapılaşma izni bulunmaması, bu parsellerin fiilen kullanılamamasına neden olmaktadır. Bu durum, planlama alanında hem kamu hem de özel mülkiyet açısından işlevsel, sağlıklı ve sürdürülebilir bir gelişimin önünde engel oluşturmaktadır.

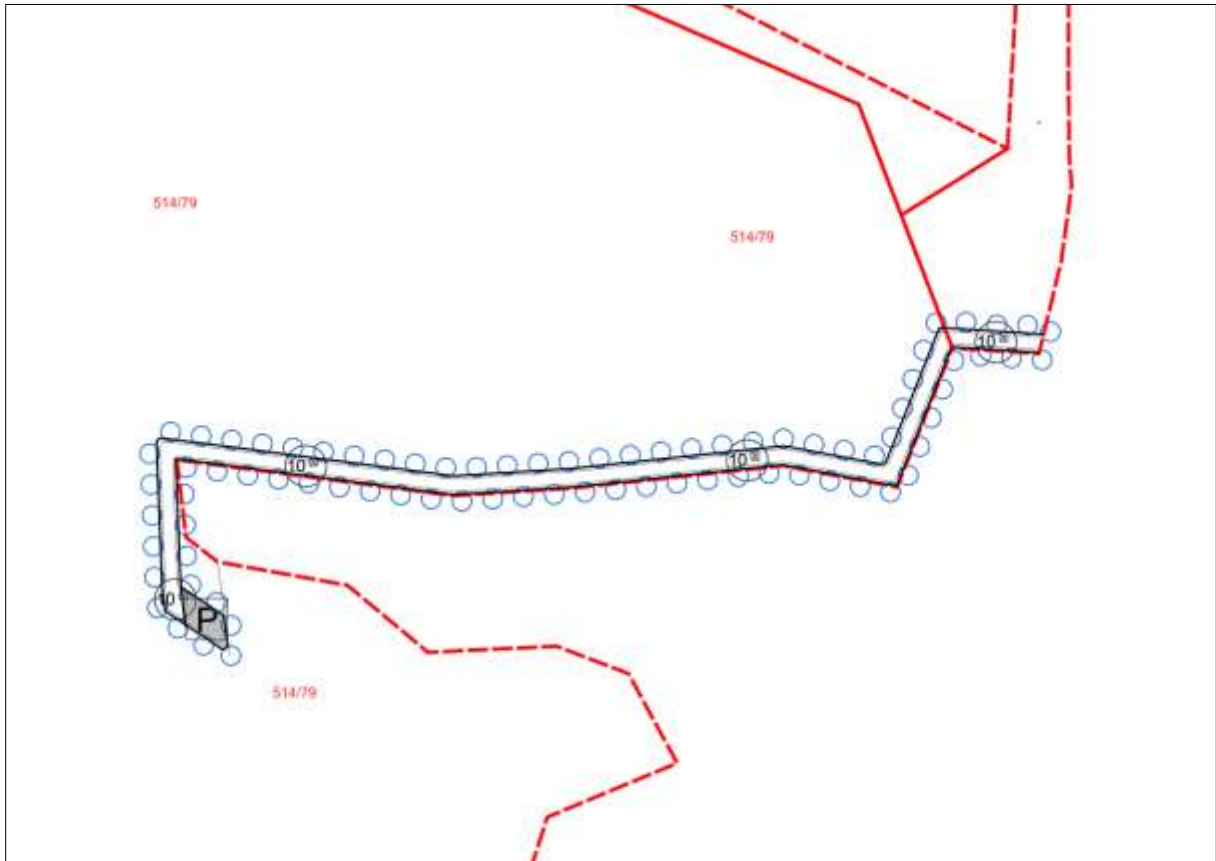
Hazine mülkiyetinde bulunan Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada, 79 parselde yatırım yapılması planlanmakta olup parselde tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemler ile imar planlarının yaptırılması amacıyla ilgili mevzuat çerçevesinde ön izin sözleşmesi imzalanmıştır. Ancak söz konusu taşınmazın yola cephesi bulunmamaktadır.

Hazırlanacak imar planı doğrultusunda yola cephesi bulunan 514 ada 89 parsel üzerinden yola cephesi bulunmayan 514 ada, 79 parselin bir kısmına yol kullanım kararı getirilerek ulaşım sürekliliğinin sağlanması, parsellerin mevzuata uygun şekilde yapılaşabilir hale getirilmesi ve alanın planlı bir gelişme sürecine dâhil edilmesi amaçlanmaktadır.

Kamu mülkiyetinde bulunan bu taşınmazın planlı gelişme sürecine dâhil edilmesi, hem kamu yararının sağlanması hem de alanın çevresiyle uyumlu, düzenli ve erişilebilir bir kentsel kullanım oluşturulması açısından önem arz etmektedir.

Yapılacak çalışma ile planlama alanının mevcut ve öngörülen ulaşım sistemiyle bütünleştirilmesi, kamu mülkiyetinde bulunan taşınmazın etkin, verimli ve kamu yararına uygun biçimde değerlendirilmesi, düzensiz yapılaşma riskinin önlenmesi ve plan bütünlüğünün sağlanması hedeflenmektedir.

Şekil 13. Planlanan yol bağlantısı

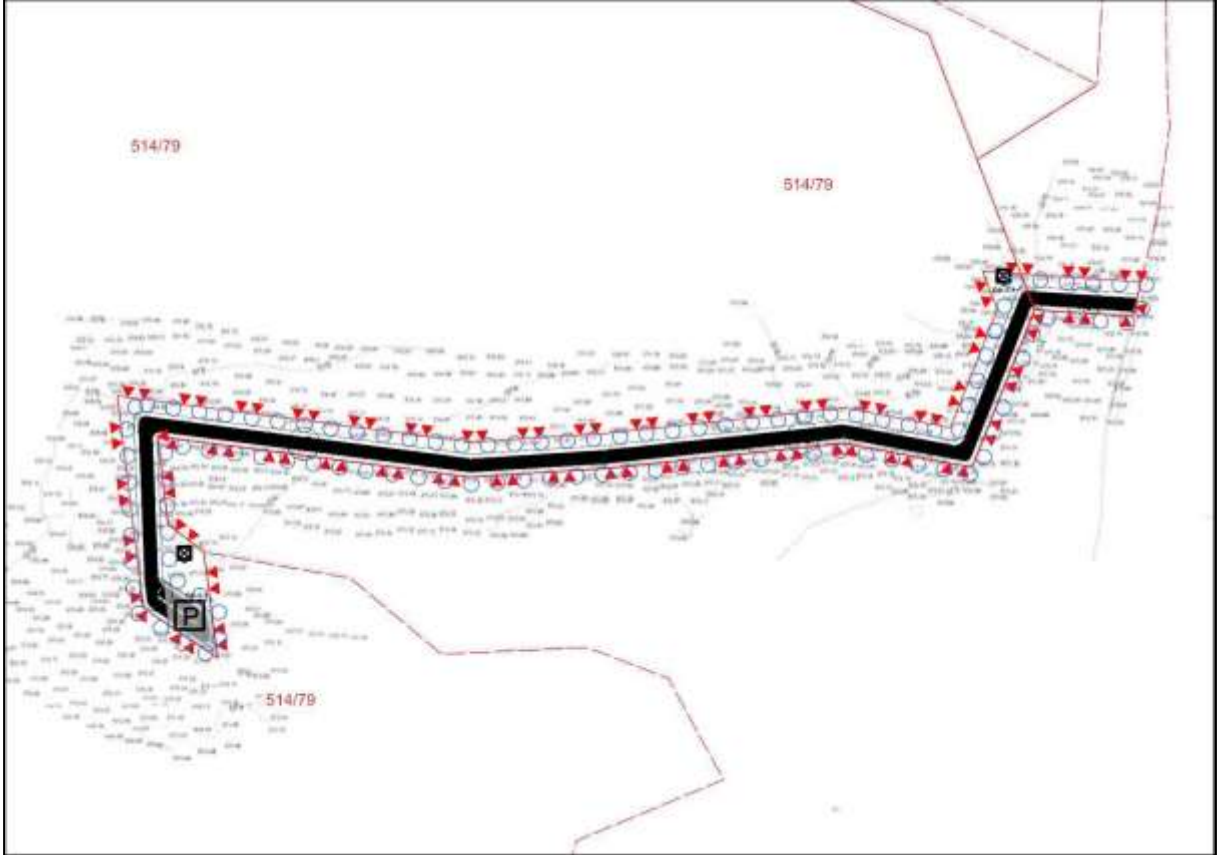


6.2. Planlama Çalışmasının Getirdiği Kararlar

6.3. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada, 79 parseline ulaşım sağlanabilmesi amacıyla 79 ve 89 parsellerde taşıt yolu amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmış olup sunulan plan teklifi örneği aşağıda yer almaktadır.

Şekil 14. 1/5000 ölçekli nazım imar planı kesiti (öneri)



Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Çayırhan Mahallesi 514 ada 79 parsel ile 514 ada 89 parsellerin bir kısmında 10 metrelik Taşıt yolu ve Otopark amaçlı hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ:

Plan Açıklama Raporu



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ,
514 ADA, 79 VE 89 NUMARALI PARSELLERİN BİR KISMINDA HAZIRLANAN
TAŞIT YOLU AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



2026

İçindekiler

BÖLÜM-1	1
1. Planlama Alanı	1
1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Konum	1
1.2. Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüş	2
1.3. Genel Özellikler	4
1.3.1. Uydu Görüntüsündeki Konumu	4
1.3.2. Alan Fotoğrafları	6
1.3.3. 1/25.000 ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu	7
1.4. Mülkiyet Durumu	8
BÖLÜM-2	17
2. Planlama Hiyerarşisi ve Meri Plan Durumu	17
BÖLÜM-3	19
3. Bölge Hakkında Genel Bilgiler	19
3.1. Tarihsel Gelişim	19
3.2. Coğrafi Yapı	20
3.3. Demografik Yapı	21
3.4. İklim ve Bitki Örtüsü	22
3.4.1. İklim	22
3.4.2. Bitki Örtüsü	23
3.5. Ulaşım	24
3.6. Ekonomik Yapı	25
BÖLÜM-4	29
4. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	29
BÖLÜM-5	37
5. Kurum Görüşleri Listesi	37
BÖLÜM-6	39
6. Planlama Çalışması	39
6.1. Planın Amacı, Gerekçesi ve Hedefleri	39
6.2. Planlama Çalışmasının Getirdiği Kararlar	41
6.3. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	41
6.4. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	42

Şekiller

Şekil 1. Ankara ili ve Nallıhan ilçesinin konumu	1
Şekil 2. Çayırhan Mahallesi'nin Ankara ili ve Nallıhan ilçe sınırları içindeki konumu.....	1
Şekil 3. İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflaması	2
Şekil 4. Nallıhan ilçesine bağlı mahalle sınırları	3
Şekil 5. Planlama alanının uydu görüntüsü.....	4
Şekil 6. Planlanan yol güzergâhının uydu görüntüsü.....	5
Şekil 7. Planlama alanı ve çevresinin topografik yapısı	5
Şekil 8. Ön izin sözleşme örneği.....	9
Şekil 9. Muvafakat örneği.....	12
Şekil 10. Tapu Kaydı Örneği (Çayırhan Mahallesi 154 ada 79 parsel)	13
Şekil 11. Tapu Kaydı Örneği (Çayırhan Mahallesi 154 ada 89 parsel)	14
Şekil 12. Vaziyet Planı.....	15
Şekil 13. 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı	17
Şekil 14. Ankara ili ulaşım güzergâhları.....	24
Şekil 15. Planlanan yol bağlantısı	40
Şekil 16. 1/5000 ölçekli nazım imar planı kesiti (öneri).....	41
Şekil 17. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kesiti (öneri).....	42

Tablolar

Tablo 1. Nallıhan ilçesine bağlı mahalleler	3
Tablo 2: Ankara ilçe nüfusları (2024)	21
Tablo 3. Ankara ili arazi dağılımı durumu	26
Tablo 4. Ankara ili arazi kullanım durumu	26
Tablo 5. Tarımsal alanların ilçelere dağılımı.....	27
Tablo 6: Arazi kullanım tablosu.....	42

BÖLÜM-1

1. Planlama Alanı

1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Konum

Plan çalışmasına konu alan Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. İç Anadolu Bölgesi'nin batısında kalan Ankara ili; doğudan Kırşehir ve Kırıkkale, batıdan Eskişehir, kuzeyden Çankırı, kuzeybatı yönünden Bolu ve güneyden ise Konya ve Aksaray illeri ile çevrili durumdadır. Kaplandığı alan büyüklüğü 26.897 km² olup yaklaşık 39 derece kuzey enlemi ile 32 derece doğu boylamları arasında yer almaktadır.

Nallıhan ilçesi ise Ankara ilinin 25 ilçesinden birisi olup Ankara'nın batısında yer almaktadır. Doğudan Ankara ilinin Beypazarı ilçesi, batıdan Bolu ilinin Mudurnu ve Göynük ilçeleri, kuzeyden Bolu ilinin Seben ilçesi, güneyden ise Eskişehir ilinin Mihalicçık ilçesi ile çevrelenmiştir. Yaklaşık yüzölçümü 1.991 km²'dir.

Şekil 1. Ankara ili ve Nallıhan ilçesinin konumu



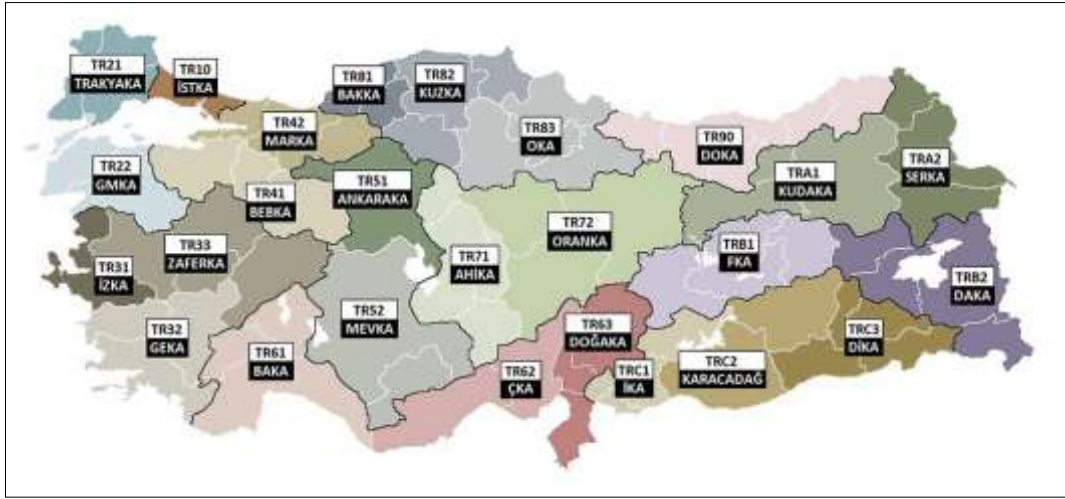
Şekil 2. Çayırhan Mahallesi'nin Ankara ili ve Nallıhan ilçe sınırları içindeki konumu



1.2. Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüş

Ankara ili, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre Düzey 1 bölgeleri arasında TR5 (Batı Anadolu Bölgesi) içinde yer almaktadır. Batı Anadolu Bölgesi içinde Konya ve Karaman illeri TR-52 Düzey-2 Alt Bölgesini oluştururken, Ankara ili tek başına TR-51 Düzey-2 Alt Bölgesini oluşturmaktadır.

Şekil 3. İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması



Ankara 13 Ekim 1923'te Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından ülkemizin başkenti ilan edilmiştir. 1984 yılında çıkarılan 2972 sayılı Kanun ve 195 sayılı kanun hükmünde kararname sonucu belediye sınırları içinde birden fazla ilçesi bulunan İstanbul, Ankara ve İzmir illeri büyükşehir unvanı kazanmıştır. Aynı yıl çıkarılan 3030 sayılı “Büyükşehirler Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun” ile büyükşehir ve ilçe belediyelerinin statüleri netleşmiş ve başlangıçta 5 ilçe (Altındağ, Çankaya, Yenimahalle, Mamak, Keçiören ilçeleri)Ankara Büyükşehir Belediyesinin sınırlarına dâhil edilmiş, daha sonra bu sayı Etimesgut, Gölbaşı ve Sincan ilçeleri de dâhil edilerek önce 8’e, 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı Kanun ile de 16’ya çıkarılmıştır.

06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesinin sınırı, il mülki sınırı olmuştur. Büyükşehir Belediye sınırlarının il mülki sınırları haline gelmesi neticesinde belde ve köylerin tüzel kişilikleri kaldırılarak her biri mahalleye dönüşmüştür.

Ankara ili, idari olarak 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahalleden oluşmaktadır. Ankara’ya bağlı ilçeler sırayla Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle ilçeleridir. Plan çalışmasına konu Nallıhan ilçesine bağlı 83 mahalle bulunmaktadır.

Tablo 1. Nallıhan ilçesine bağlı mahalleler

1	100.YIL	25	ÇİLLER	49	KARAHİSAR	73	TEKKE
2	AKDERE	26	ÇİVE	50	KARAHİSARGÖLCÜK	74	TEPE
3	AKSU	27	ÇULHALAR	51	KARAHİSARKOZLU	75	ULUHAN
4	ALAN	28	DANIŞMENT	52	KARAKÖY	76	ULUKÖY
5	ALİAĞA	29	DAVUTOĞLAN	53	KAVAKKÖY	77	UZUNÖZ
6	ALİEFE	30	DEMİRKÖY	54	KULU	78	YAKAPINAR
7	ALPAĞUT	31	DEREKÖY	55	KURUCA	79	YAZI
8	ARKUTÇA	32	DOĞANDERE	56	KUZUCULAR	80	YENİCE
9	AŞAĞIBAĞDERE	33	DÖĞMECİ	57	MEYİLDERE	81	YEŞİLYURT
10	AŞAĞIBAĞLICA	34	EĞRİ	58	MEYİLHACILAR	82	YUKARIBAĞDERE
11	AŞAĞIKAVACIK	35	EMREMSULTAN	59	NALLIDERE	83	YUKARIBAĞLICA
12	ATATÜRK	36	EPÇELER	60	NALLIGÖLCÜK		
13	ATÇA	37	ERİCEK	61	NASUHPAŞA		
14	AYDOĞMUŞ	38	EYMİR	62	NEBİOĞLU		
15	BELENALAN	39	FATİH	63	OSMANKÖY		
16	BELENÖREN	40	GÖKÇEÖZ	64	OZAN		
17	BEYALAN	41	GÜZELÖZ	65	ÖMERŞEYHLER		
18	BEYÇİK	42	HACİBEY	66	ÖŞÜRLER		
19	BEYDİLİ	43	HACİHASANLAR	67	SARIKAYA		
20	BOZYAKA	44	HIDIRLAR	68	SARIYAR		
21	CENDERE	45	İSLAMALAN	69	SOBRAN		
22	ÇALICAALAN	46	KABACA	70	SOĞUKKUYU		
23	ÇAMALAN	47	KADIKÖY	71	SUBAŞI		
24	ÇAYIRHAN	48	KARACASU	72	TEKİRLER		

Şekil 4. Nallıhan ilçesine bağlı mahalle sınırları



1.3. Genel Özellikler

1.3.1. Uydu Görüntüsündeki Konumu

Planlama çalışmasına konu alan Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada 79 ve 89 parsellerdir. Parsellerin ve plana konu ulaşım güzergâhının Google Earth uygulamasından elde edilen uydu görüntüleri aşağıda yer almaktadır.

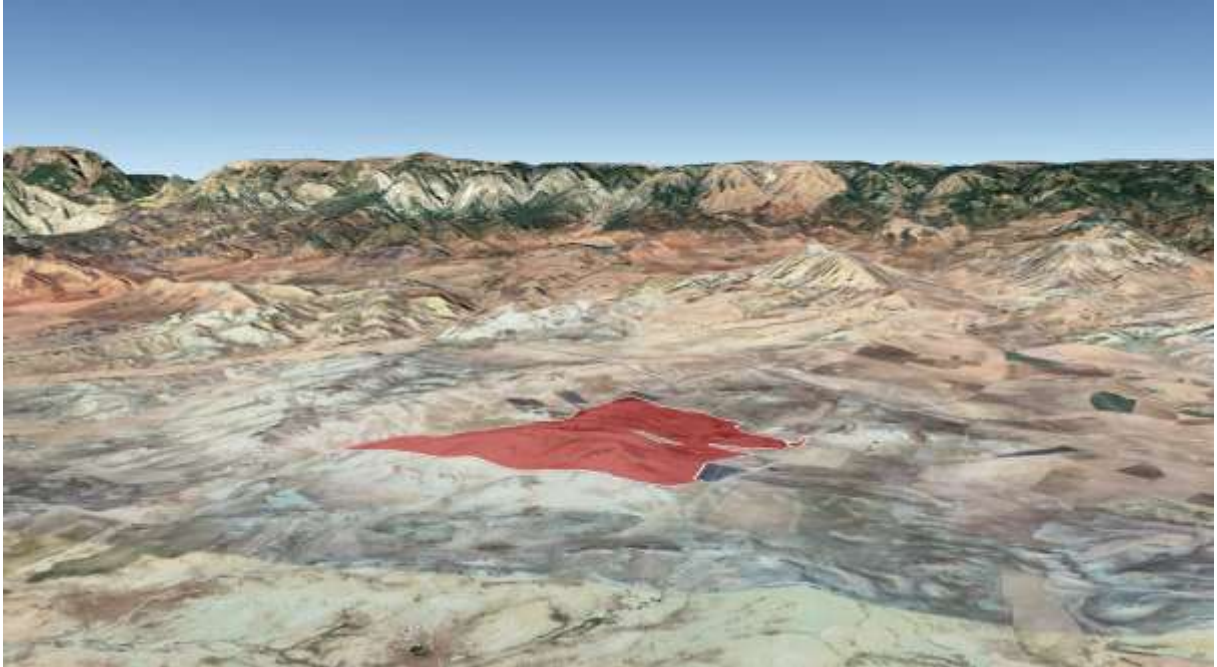
Şekil 5. Planlama alanının uydu görüntüsü



Şekil 6. Planlanan yol güzergâhının uydu görüntüsü

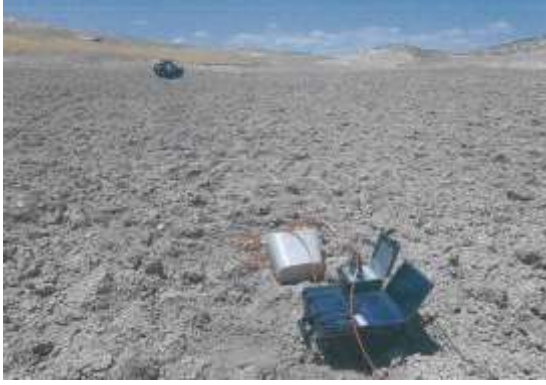


Şekil 7. Planlama alanı ve çevresinin topografik yapısı

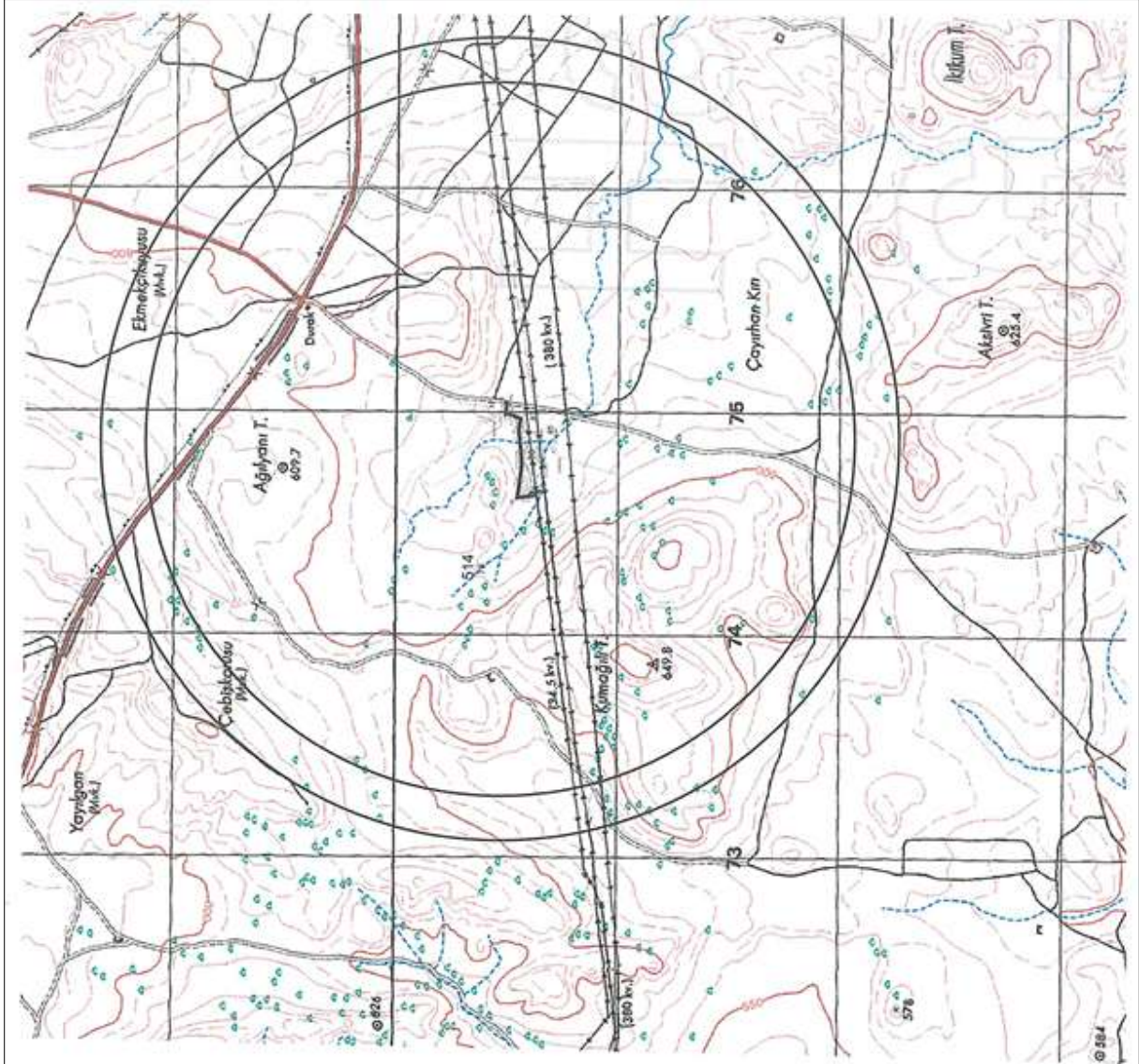


Kaynak: Google Earth Uygulaması

1.3.2. Alan Fotoğrafları



1.3.3. 1/25.000 ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu



İl	ANKARA
İlçe	NALLIHAN
Mahalle	ÇAYIRHAN
Ada/Parsel	514/79

ED50 - 6 (36) KOORDİNAT SİSTEMİ

Nokta No	Y	X
5142358	374875.19	4439585.21
5142362	374973.16	4439433.12
5142391	374917.64	4439443.52
5142408	374866.24	4439299.10
5142419	374842.52	4439342.57
5142430	374815.53	4439432.65
5142433	374807.67	4439355.86
5142435	374803.10	4439272.85
5142443	374757.42	4439428.97
5142447	374745.07	4439352.92
5142457	374705.96	4439385.48
5142467	374642.88	4439396.81
5142471	374627.51	4439408.69
5142472	374622.17	4439446.41
IR4	375000.03	4439500.71
Y1	375845.72	4439512.77
Y2	374977.62	4439517.16
Y3	374983.93	4439500.79
Y4	374983.79	4439450.13
Y5	374918.24	4439458.66
Y6	374814.26	4439447.60
Y7	374767.91	4439444.03
Y8	374665.72	4439463.76
Y9	374616.77	4439372.72
Y10	374646.86	4439351.23

PAFTA: H27D4

GÖKSEL BAĞLARLI HARİTA MÖH.
İNS. T.C. HAV. T.C. LTD. ŞTİ.
Kuşluk Mah. Köprüsu SK. No: 3/B
Tel: 0312 755 1011 BEYPAZARI/ANKARA
Beyazıt D.Y. No: 040410189
Merkez No: 0404101850001

1.4. Mülkiyet Durumu

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi 514 ada 79 parsel 1.974.518,27 m² büyüklüğünde; 514 ada 89 parsel ise 9.086,38 m² büyüklüğünde olup planlama alanı 514 ada 89 parsel ile 514 ada 79 parselin bir kısmını kapsamaktadır.

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada, 79 parsel; hâlihazırda hazine mülkiyetinde olup parselin 570.043,58 m²'lik kısmında yapılması planlanan yatırım kapsamında tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerinin yapılması ve/veya imar planlarının yaptırılması değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin sözleşmesi imzalanmıştır. Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada, 89 parsel ise özel mülkiyette olup ön izin sözleşme örneği ve muvafakat örneği aşağıda yer almaktadır.

Şekil 8. Ön izin sözleşme örneği

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

19 Ocak 2023
16-4274

MADDE 1-
Ön izin verilen taşınmazın:

İli	: ANKARA
İlçesi	: NALLIHAN
Mahalle/Köyü	: ÇAYIRHAN
Mevkii	:
Pafta No / Cilt No	: .../68
Ada No / Sayfa No	: 514/6730
Parsel No / Sıra No	: 79
Yüzölçümü	: 1.974,518,27 m ²
Hazine Payı	: Tam
İrtifak Hakkına Konu Alan: Koordinatları belirtilen	570,043,58 m ²
Cinsi	: Hali Arazi
Tapudaki şerhler	: Şerh / beyan bulunmamaktadır.
Sınırları	: Koordinatlı krokisinde belirtildiği şekilde.
Niteliği	: Üzerinde muhdesat bulunmamaktadır.
Ön izin sahibinin	: Yeditepe Proje İnşaat Anonim Şirketi
Adı-Soyadı, Unvanı	:
T.C. Kimlik No / Vergi Kimlik No	: 9040814733
Telefon Numarası	:
Adresi	: Hilal Mah. 701. Sk. Milenyum Apt. No:28/6 Çankaya / ANKARA

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde Organize Havvanelik/Havvanelik tesisleri yapılmak üzere ve (EK ibare:RG-11/9/2014-29116) fiili kullanım olmaksızın, öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)
Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)
Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan **350.200,00-TL**'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.
Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde onuz, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin



Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fırlı kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması halinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116) İdarece; taşınmazın ihtiyacı duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınmaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınmaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülüklere uyulmadığının tespit edilmesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olmayacağına anlaşılması halinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- Söz konusu taşınmazın 570.043,58 m²lik kısmı organize havvancılık/havvancılık yapılmak amacıyla ihale edilmiş olup ön izin döneminde yatırımcıların projesine ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile ilgili kamu idarelerinden uygun görüş alınacaktır. Taşınmaz üzerinde her türlü uygulama öncesinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüş alınacaktır.

MADDE 13- Taşınmaz üzerinde yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmalar durdurularak en yakında bulunan ilgili makamlara haber verilecektir.

MADDE 14- Ekli koordinatlı kroki ön izin sözleşmesinin ekidir.

TARAFLAR

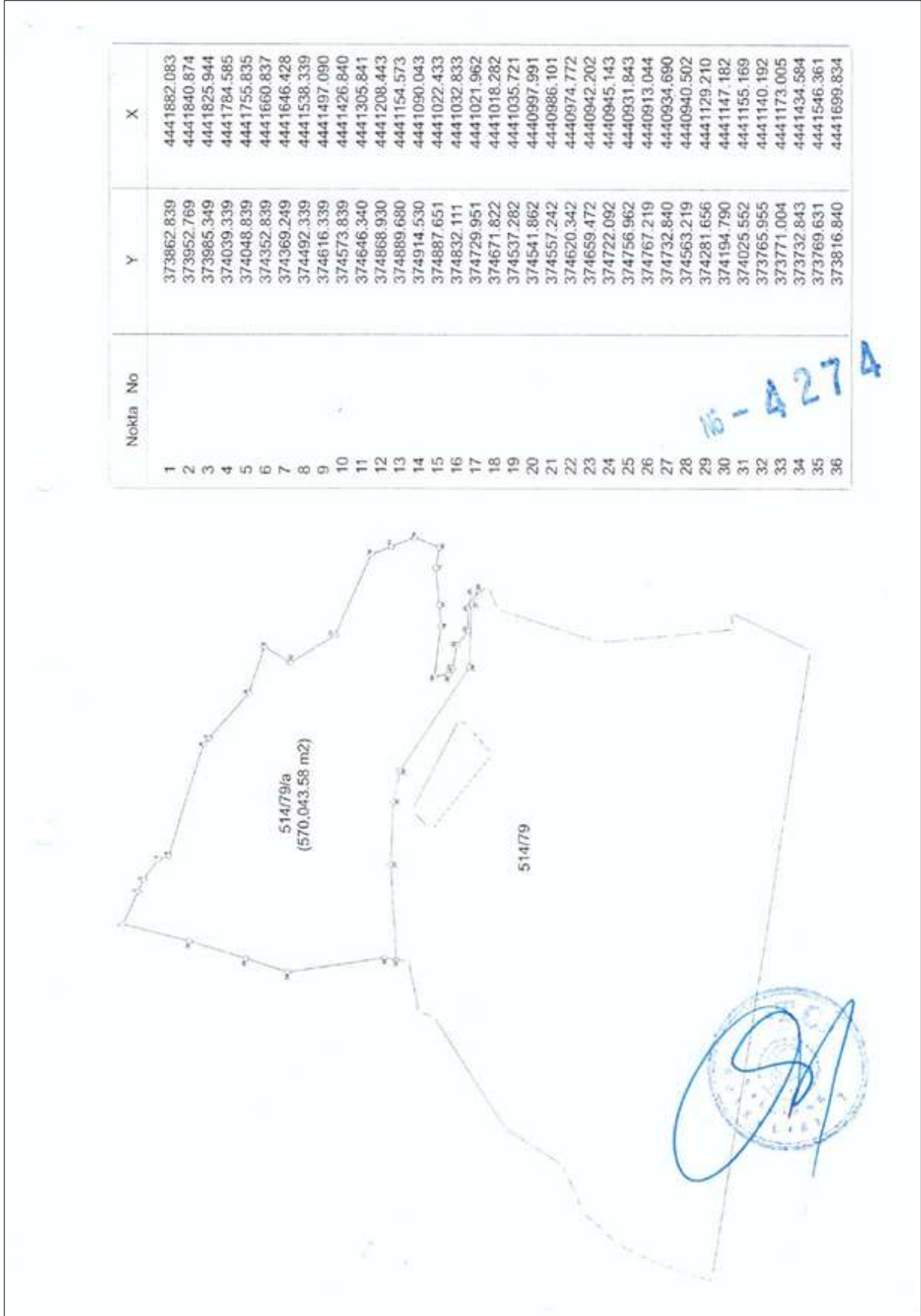
İTA AMİRİ

Yusuf Duran DINC
Kaymakam

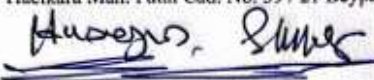
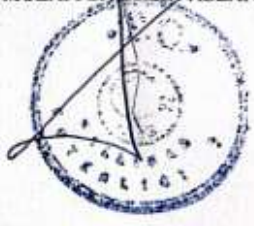
ÖN İZİN SAHİBİ

Yeditepe Proje İnşaat Yatırım A.Ş.



Şekil 9. Muvafakat örneği

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 21/05/2025 Yev.No: (A)
T.C. NALLIHAN NOTERLİĞİ	MUVAFAKATNAME No - 1277	
NALLIHAN NOTERİ MUZAFFER YASİN ASLAN	SAHİBİ VE MALİKİ BULUNDUĞUM ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ ÇAYIRHAN MAHALLESİ ALEMDARHACI MAHMUTÖZÜ MEVKİNDE BULUNAN 514 ADA, 89 PARSEL SAYILI TAŞINMAZIN ÜZERİNDE İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİ YAPMAYA muvafakatımın bulunduğunu kabul ve beyan ederim.	
NASUHPAŞA MAH. DOLUNAY SOKAK K:2 NO:16/3 NALLIHAN / ANKARA Tel:+903127851626 Fax:+903127851626	MUVAFAKAT EDEN HÜSEYİN SÜMER 10225160366 Hacıkara Mah. Fatih Cad. No: 39 / 21 Beypazarı / ANKARA 	
	Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 06/11/2033 geçerlilik tarihli, A44E21866 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı EMIN , ana adı NURİYE , doğum tarihi 17/03/1960 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 10225160366 T.C. kimlik numaralı HÜSEYİN SÜMER isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Yirmibir Mayıs İki bin yirmibeş, Çarşamba günü 21/05/2025	
	NALLIHAN NOTERİ MUZAFFER YASİN ASLAN 	

MA20 A / S Yazı : 1 / D Kod: 7.3.1
NBS 2025052100620012881373459

A-2/1-1

Şekil 10. Tapu Kaydı Örneği (Çayırhan Mahallesi 154 ada 79 parsel)

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	:Ana Taşınmaz	Ada / Parsel	:514 / 79
Zemin No	:123577142	Arsa Alanı	:1974518.27
İl / İlçe	:ANKARA / NALLIHAN	Nitelik	:Hali Arazi
Kurum Adı	:Nallıhan	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:ÇAYIRHAN M		
Mevkii	:Alemdar Hacı Mahmutözü		
Cilt / Sayfa No	:68 / 6730		

HISSE BİLGİSİ						
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZINESİ VKN:8110312806	1.000 / 1.000	14/09/2022		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	5433	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilerinin Tesçili

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ --

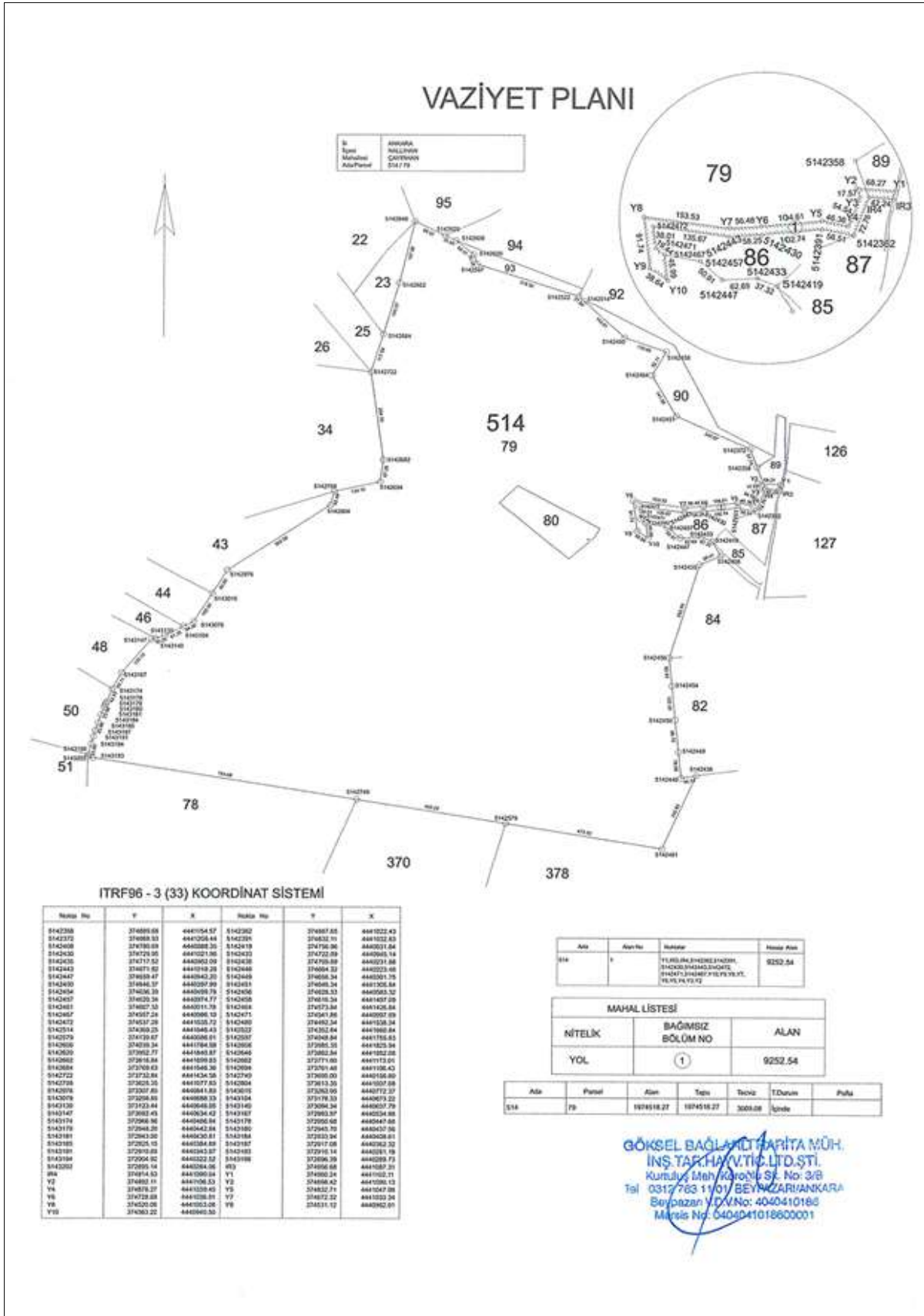
İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

Şekil 11. Tapu Kaydı Örneği (Çayırhan Mahallesi 154 ada 89 parsel)

TAPU KAYIT ÖRNE					
Kaydı Olu tararı: 1k31339			Tarih: 13/03/2026 09:50		
Ta inmaz Tipi:	Ana Ta inmaz	Ada / Parsel:	514/89		
Ta inmaz ID:	123577152	Yüzölçüm (m):	9086.38		
İ / İlçe	ANKARA/NALLIHAN	Ana Ta inmaz Nitelik:	Tarih:		
Kurum Adı:	Nallıhan TM				
Mahalle / Köy Adı:	ÇAYIRHAN M				
Mevki:	Alemdarhacı Mahmutozu				
Cilt / Sayfa	30/2985				
Kayıt Durum:	Aktif				
Ta inmaz (erh / Beyan / itifak)					
Tip	.B. . Metin	Malik/Lehtar	Tesis - lem	Terkin - lem	
İtifak	Geçit hakkı vardır. (Özel Ko ular : 514/79 parsel lehine 514/89 parsel aleyhine (a) ile gösterilen 264,86 m2 alanında ve 6 metre geniş l i inde yol geçit hakkı tesis edilmek tir.)	{SN:123577142} ÇAYIRHAN M Mah.sı H27-D-16-A Patta, 514 Ada, 79 Parsel,Yüzölçüm: 1974516.27000.Cilt:68, Sayfa: 68 Ana Sayfa:	Nallıhan TM Geçit Hakkının Tesisi Yav.9876 Tarih: 27/12/2024		
Mülkiyet					
SistemNo	Malik	Tip / İtrakNo	Pay / Payda	Tesis - lem	Terkin - lem
688810614	{SN:143264836} HÜSEY N SÜMER : EM N O lu	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Nallıhan TM 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gere ince Yordamının Tesçil Yav: 5433 Tarih: 14/09/2022	

Şekil 12. Vaziyet Planı



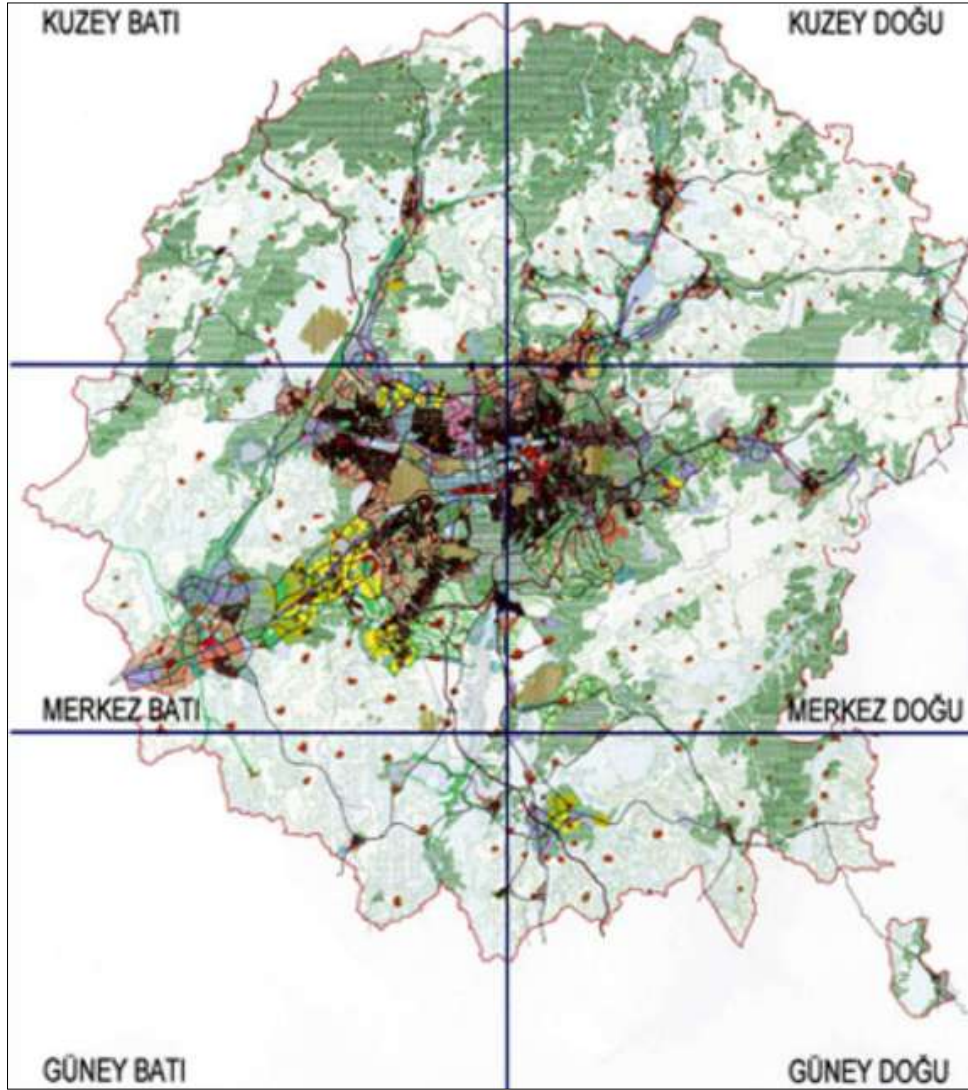
BÖLÜM-2

2. Planlama Hiyerarşisi ve Meri Plan Durumu

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli 2038 yılı hedefli "Ankara İli Çevre Düzeni Planı" Ankara 9. İdare Mahkemesinde E.2018/551 sayılı dosya üzerinden açılan davada Mahkemenin 2020/1610 sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir.

Plan çalışmasına konu alan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan ve 15.08.2007 tarihli ve 2035 sayılı kararı ile kesinleşen "2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı" kapsamında da kalmamakta olup alanda alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır.

Şekil 13. 2023 Başkent Ankara 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: <https://www.ankara.bel.tr/ankara-buyuksehir-belediyesi-nazim-plan>

BÖLÜM-3

3. Bölge Hakkında Genel Bilgiler

Bu bölümde planlama sahasının içinde bulunduğu il ve ilçenin tarihsel gelişimi, coğrafi yapısı, demografik verileri, iklim-bitki örtüsü özellikleri, ulaşım altyapısı ve temel ekonomik faaliyetleri hakkında özet ve genel bilgilere yer verilmektedir.

3.1. Tarihsel Gelişim

Ankara ili: Ankara ve çevresinin tarihi Paleolitik Çağ'a kadar uzanmakta olup, bölgede farklı dönemlere ait çok sayıda arkeolojik bulguya rastlanmaktadır. Hititler döneminde askeri garnizon olarak kullanılan Ankara, M.Ö. 12. yüzyıldan itibaren Frig egemenliğine girmiş; bu dönemde "Ankyra" adıyla anılmış ve yakın çevresindeki Gordion önemli bir merkez olmuştur. Friglerin zayıflamasıyla bölge sırasıyla Med, Lidya ve Pers hâkimiyetine girmiş; özellikle Persler döneminde "Kral Yolu"nun Ankara'dan geçmesi kentin ticari ve askeri önemini artırmıştır.

M.Ö. 4. yüzyılda Büyük İskender'in Anadolu'yu ele geçirmesiyle Hellenistik döneme giren Ankara, ardından Galatlar tarafından yerleşim alanı olarak kullanılmış; M.Ö. 25 yılında Roma egemenliğine girerek Galatya Eyaleti'nin başkenti olmuştur. Roma ve Bizans dönemlerinde askeri ve idari önemini koruyan kent, 7. ve 8. yüzyıllarda Sasani ve Arap akınlarına sahne olmuştur.

1071 Malazgirt Zaferi'nden sonra Türk hâkimiyetine giren Ankara, Selçuklular döneminde özellikle Alaeddin Keykubat zamanında önemli imar faaliyetleriyle gelişmiştir. Moğol istilası sonrasında İlhanlılar, Eretnaoğulları ve Ahiler tarafından yönetilen kent, 1354 yılında Osmanlı topraklarına katılmıştır. Osmanlı döneminde eyalet merkezi olan Ankara, kısa süreli isyan ve karışıklıklar dışında uzun süre istikrarlı bir idari yapı içerisinde varlığını sürdürmüştür.

Coğrafi konumu ve ulaşım olanakları sayesinde Kurtuluş Savaşı döneminde milli mücadelenin merkezi haline gelen Ankara'da, 23 Nisan 1920'de Türkiye Büyük Millet Meclisi açılmış; 13 Ekim 1923 tarihinde Ankara Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti ilan edilmiştir.

Nallıhan ilçesi: Nallıhan ve yakın çevresi, tarih boyunca Anadolu'nun önemli ulaşım ve ticaret güzergâhları üzerinde yer alması nedeniyle farklı uygarlıkların etkisi altında kalmıştır. Bölgenin yerleşim tarihi Frig, Roma ve Bizans dönemlerine kadar uzanmakta olup, özellikle Roma döneminde İstanbul-Ankara hattını Anadolu'nun iç kesimlerine bağlayan yollar üzerinde konaklama ve geçiş noktası işlevi görmüştür. Bizans döneminin ardından 11. yüzyıldan itibaren Türk hâkimiyetine giren Nallıhan, Selçuklular döneminde kervan yolları üzerinde bir yerleşim olarak önem kazanmış; Osmanlı döneminde ise ticaret ve konaklama işleviyle gelişimini sürdürmüştür. Cumhuriyet döneminde idari yapısı şekillenen ilçe, özellikle Çayırhan ve çevresinde gelişen madencilik ve enerji üretim faaliyetleriyle birlikte ekonomik ve mekânsal olarak büyüme göstermiştir.

3.2. Coğrafi Yapı

Ankara ili: Ankara ili, Orta Anadolu Yaylası'nın kuzeyinde, İç Anadolu'nun Yukarı Sakarya Bölgesi'nde yer almakta olup ortalama yükseltisi 900–1000 m civarındadır. Topoğrafik açıdan dağlık alanlar, platolar, tektonik çöküntü alanları ve sınırlı genişlikteki ovalardan oluşan karmaşık bir fiziki yapıya sahiptir. İlin kuzey kesimleri, Kuzey Anadolu Dağları'nın uzantıları ile Köroğlu Dağları'nın güney kollarının etkisi altında olup bu kesimde Yıldırım Dağı, Işık Dağı, Yakut Dağı, Karakiriş Dağı, Kartal Dağı ve Manastır Dağı gibi yükseltiler belirgin biçimde öne çıkmaktadır. Bu alanlar, daha yüksek, engebeli ve ormanlık bir topoğrafya göstermektedir.

İlin orta ve güney kesimlerinde ise tektonik hareketler ve yer yer volkanik faaliyetler sonucu oluşmuş düzlükler ve yükseltiler bulunmaktadır. Ankara Ovası, yaklaşık 300 km uzunluğu ile ilin en geniş ve en önemli ovası konumundadır. Bunun yanı sıra Çubuk Ovası, Haymana Ovası, Mürted Ovası, Balaban Ovası ve Babayakup Ovası tarım ve yerleşim açısından önem taşıyan başlıca düzlüklerdir. Güney kesimlerde Tuz Gölü Havzası ve Kepez Ovaları yer almakta; bu düzlükler arasında Karadağ, Paşa Dağı, Teke Dağı ve Karasimir Dağı gibi volkanik kökenli yükseltiler yükselmektedir. Bölgenin en yüksek noktalarından biri olan 2.378 m yüksekliğindeki Köroğlu Dağı ile 2.006 m yüksekliğindeki Mahya Tepesi, ilin fiziki coğrafyasında önemli yer tutmaktadır. Ayrıca ilin güneydoğusunda Hüseyingazi Dağı ve çevresi, topoğrafyanın belirgin unsurlarındandır.

Ankara ili, hidrolojik açıdan Sakarya Nehri ve Kızılırmak havzaları arasında yer almakta olup, bu iki nehir ilin yüzey şekillerinin oluşumunda belirleyici rol oynamaktadır. Sakarya Nehri ve kolları olan Porsuk Çayı, Ankara Çayı, Kırmir Suyu, Balaban Deresi, Kılıçözü (Çoraközü–Boraközü) ile Seben Çayı, ilin batı ve orta kesimlerini sulamaktadır. Doğu kesimlerde ise Kızılırmak, Delice Irmağı ve kolları etkili olmaktadır. Bu akarsular tarafından oluşturulan vadiler, tarıma elverişli alanlar ve yerleşim koridorları meydana getirmiştir.

İl sınırları içerisinde yer alan Tuz Gölü, Türkiye'nin en büyük kapalı havzası içerisinde bulunmakta olup ilin güneyinde önemli bir doğal eşik oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra Mogan Gölü ve Emir Gölü ile Hirfanlı Barajı, Sarıyar Barajı, Kurtboğazı Barajı, Bayındır Barajı ve Çubuk I–II Barajları, Ankara'nın göl ve baraj sistemini oluşturarak hem su kaynakları hem de ekolojik denge açısından önemli işlevler üstlenmektedir.

Nallıhan ilçesi: Nallıhan ilçesi, Ankara ilinin batısında yer almakta olup engebeli ve parçalı bir topoğrafyaya sahiptir. İlçe, Köroğlu Dağları'nın güney uzantıları ile Sündiken Dağları'nın kuzeydoğu uzantıları arasında yer almakta; bu dağlık ve tepelik alanlar ilçenin fiziki yapısında belirleyici olmaktadır. İlçe sınırları içerisinde geniş düzlükler bulunmamakla birlikte, Nallıhan Ovası başta olmak üzere vadi tabanlarında sınırlı tarım alanları yer almaktadır. Bölgenin başlıca akarsuyu Sakarya Nehri olup, ilçe sınırları içerisinde derin vadiler oluşturarak akmakta; Sarıyar Baraj Gölü de ilçenin kuzey kesimlerinde önemli bir hidrolojik unsur olarak yer almaktadır.

Ayrıca Sakarya Nehri'ne bağlı küçük dere ve çaylar (Nallıhan Çayı ve kolları) topoğrafyanın şekillenmesinde etkili olmaktadır. Bu yeryüzü şekilleri, arazi kullanım biçimlerini, yerleşim düzenini ve doğal peyzaj karakterini doğrudan etkilemektedir.

3.3. Demografik Yapı

Ankara ili: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre Ankara'nın 2024 yılı nüfusu 5.864.049 kişidir. 2.888.062 kişiyle erkeklerin oranı %49,25; kadınların oranı ise 2.975.987 kişiyle % 50.75'dir. Yüzölçümü 26.897 km² olan ilde nüfus yoğunluğu 230/km²'dir.

Nüfus bakımından en büyük 3 ilçe sırasıyla Çankaya, Keçiören ve Yenimahalle'dir. En küçük ilçesi ise toplam 3.096 kişiyle Evren ilçesidir. 2024 yılı verilerine göre Çankaya ilçe nüfusu 947.330 kişi olup il nüfusu içindeki oranı % 16,15'dur. Nallıhan ilçe nüfusu ise 26.488 kişi olup il nüfusuna oranı % 0,45'dir.

Tablo 2: Ankara ilçe nüfusları (2024)

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2024	Çankaya	947.330	452.771	494.559	% 16,15
2024	Keçiören	932.128	454.879	477.249	% 15,90
2024	Yenimahalle	714.866	344.245	370.621	% 12,19
2024	Mamak	686.777	338.897	347.880	% 11,71
2024	Etimesgut	629.112	309.721	319.391	% 10,73
2024	Sincan	590.309	303.337	286.972	% 10,07
2024	Altındağ	414.893	207.719	207.174	% 7,08
2024	Pursaklar	165.665	82.173	83.492	% 2,83
2024	Gölbaşı	165.201	83.537	81.664	% 2,82
2024	Polatlı	130.515	64.875	65.640	% 2,23
2024	Çubuk	100.750	48.881	51.869	% 1,72
2024	Kahramankazan	62.060	31.830	30.230	% 1,06
2024	Beyazır	48.445	24.065	24.380	% 0,83
2024	Elmadağ	45.133	22.579	22.554	% 0,77
2024	Akyurt	44.541	22.135	22.406	% 0,76
2024	Şereflikoçhisar	33.316	16.642	16.674	% 0,57
2024	Kızılcahamam	28.823	14.805	14.018	% 0,49
2024	Haymana	27.241	14.323	12.918	% 0,46
2024	Nallıhan	26.488	13.195	13.293	% 0,45
2024	Bala	21.893	11.973	9.920	% 0,37
2024	Ayaş	13.670	7.206	6.464	% 0,23
2024	Kalecik	12.801	6.763	6.038	% 0,22
2024	Çamlıdere	10.475	5.626	4.849	% 0,18
2024	Güdül	8.521	4.337	4.184	% 0,15
2024	Evren	3.096	1.548	1.548	% 0,05

Nallıhan ilçesi: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre ilçenin 2024 yılı toplam nüfusu 26.488 kişidir. İlçenin toplam erkek nüfusu 13.195, toplam kadın nüfusu ise 13.293 kişidir. Bu rakamlara göre erkeklerin oranı % 49,82; kadınların oranı ise % 50,18'dur.

3.4. İklim ve Bitki Örtüsü

3.4.1. İklim

Ankara ili: İlin geniş arazisinde yer yer iklim farklılıkları görülmektedir. Güneyde, İç Anadolu ikliminin belirgin özellikleri olan step iklimi, kuzeyde ise Karadeniz ikliminin ılıman ve yağışlı halleri görülebilir. Kara ikliminin hüküm sürdüğü bu bölgede kış sıcaklıkları düşüktür, yaz dönemi ise sıcak geçmektedir.

İlde en sıcak dönem haziran ayı başlarından ağustos ayı sonlarına kadar sürmekte olup bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 22.3 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 29.1 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da 15 °C civarındadır. İl genelinde en sıcak aylar temmuz ve ağustos aylarıdır. Bu aylarda ortalama sıcaklık 23.5 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 30.4 °C, ortalama en düşük sıcaklık ise 16 °C düzeyindedir.

En soğuk dönemler ise kasım ayı sonlarından mart ayı başlarına kadar devam etmektedir. Bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 3.5 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 8.4 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da -0,6 °C civarındadır. İl geneli en soğuk ay ocak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 0.2 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 4.2 °C, en düşük sıcaklık ise -3.2 °C düzeyindedir.

Nallıhan ilçesi: Yörenin iklim özellikleri il geneli ile paralellik göstermektedir. Aşağıdaki tabloda yer alan verilere göre ilçede en sıcak dönem temmuz ve ağustos ayları arasında görülmektedir. Bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 22.8 °C civarındadır. İlçe genelinde en sıcak aylar temmuz ve ağustos aylarıdır. Bu aylarda en yüksek sıcaklık 29.0 °C, en düşük sıcaklık ise 15.7 °C düzeyindedir.

En soğuk dönemler ise aralık ve mart ayları arasında görülmektedir. İl geneli en soğuk ay ocak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 0,6 °C, en yüksek sıcaklık -2.4 °C, en düşük sıcaklık ise 4.1 °C düzeyindedir.

Yağmurlu mevsim 8,5 ay boyunca ekim ayı ortalarından haziran ayı ortalarına kadar sürmekte olup bu tarihlerde herhangi bir günün yağmurlu olma ihtimali % 16 oranından yüksektir. Nallıhan bölgesinde en çok yağmurlu günün olduğu ay 7 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu mayıs ayıdır. En yağmurlu ay mayıs ayı olup ortalama yağış 34 milimetre düzeyindedir. Kurak sezon ise haziran ayı sonlarından başlayıp ekim ayı ortasına kadar yaklaşık 3,5 ay sürer. Bölgede en az yağmurlu günün olduğu ay 2,6 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu ağustos ayıdır. Bu dönemde ortalama yağış 12 milimetre düzeyindedir

3.4.2. Bitki Örtüsü

Ankara ili: İran-Turan fitocoğrafik bölgesinde yer alan il sınırlarının İç Anadolu Bölgesi'nin Yukarı Sakarya Bölümü'nde kalmaktadır. Bölgede ağırlıklı olarak tipik karasal iklim özellikleri ve vejetasyonu görülmektedir. Bölgenin İklim koşulları ve arazi yapısı kent çevresinde step ve orman gibi iki ayrı bitki topluluğunun gelişmesine yol açmıştır. Az yağış alan çukur alanlarda ve platolar üzerinde bozkır bitki örtüsü yaygınken, plato üzerinde yükselen tek dağlar ile kuzeydeki dağlık sahada yağışlardaki artış sayesinde ormanlık alanlar ortaya çıkmıştır.

Step bitki topluluğu içinde yer alan türler; genel olarak kısa boylu çayırliklar, ayrıkotu, keven, sorguçotu, üzerlik otu, katırtırnağı, yabancı arpa, püsküllü çayır, hardalotu, yemlik otu, yıldınoću, yavşanotu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, ballıbaba, yabancı gül, böğürtlen vb. gibi çoğu küçük boylu olan ve kümeler halinde toplanan bozkır bitkilerinden oluşmaktadır. Akarsu boylarında sıralar halinde iğde, söğüt ve kavak ağaçları da bozkır bitki örtüsü içerisinde yer almaktadır (2).

Step ortasında adacıklar halinde kurakçıl ormanlar görülmektedir. Buna en güzel örneklerden birisi Ankara'nın 50 km güneyinde Balâ ilçesinde yer alan Beynam Ormanı'dır. Bu ormanlardaki hâkim ağaç türü karaçam, ardıç ve yer yer meşedir. Platolar üzerinde yükselen dağlar ile Kızılcahamam yakınlarından başlamak üzere sıklaşmaya ve gürleşmeye başlayan orman örtüsünde yaygın türü iğne yapraklı ağaçlardır. Ankara'da yaklaşık 960 farklı bitki türü doğal ortamda yetişmektedir. Bunların yaklaşık 175 türü, Ankara çiğdemi, tükrük otu, peygamber çiçeği gibi bölgeye özgü bitkilerdir. Tür sayısı bakımından en zengin başlıca familyalar; papatyagiller, baklagiller, buğdaygiller, turpgiller, ballıbabagiller familyalarıdır (3).

Nallıhan ilçesi: Nallıhan ilçesinde bitki örtüsü, İç Anadolu'nun karasal iklim özellikleri ile Batı Karadeniz ikliminin geçiş özelliklerinin birlikte görülmesi nedeniyle çeşitlilik göstermektedir. İlçe genelinde yükselti, bakı ve topoğrafik farklılıklara bağlı olarak bozkır, orman ve sulak alan ekosistemleri bir arada bulunmaktadır. Bu durum, Nallıhan ve çevresinin biyolojik çeşitlilik açısından zengin bir yapıya sahip olmasına olanak sağlamaktadır.

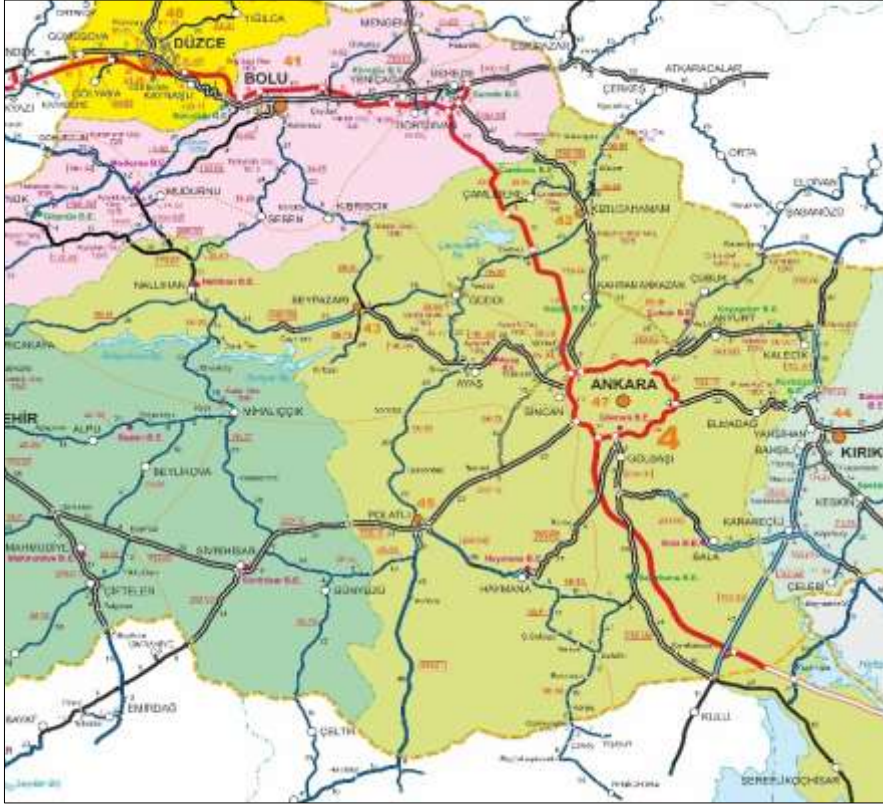
Daha düşük yükseltilerde ve vadi tabanlarında bozkır bitki örtüsü hâkim olup, bu alanlarda geven, yavşan, kekik ve çeşitli otsu türler yaygın olarak görülmektedir. Tarımsal faaliyetlerin yoğunlaştığı alanlarda doğal bitki örtüsü büyük ölçüde yerini kültür bitkilerine bırakmıştır. Sakarya Nehri ve kolları boyunca ise söğüt, kavak ve çınar gibi suyu seven ağaç türlerinden oluşan galeri ormanları yer almaktadır.

Yüksek ve eğimli kesimlerde orman örtüsü belirginleşmekte; özellikle meşe türleri yaygın olarak görülmektedir. Bunun yanı sıra yer yer karaçam ve ardıç toplulukları da bulunmaktadır. İlçenin kuzey ve kuzeybatı kesimlerinde yer alan orman alanları, erozyonun önlenmesi ve doğal peyzajın korunması açısından önemli işlevler üstlenmektedir. Nallıhan Kuş Cenneti ve çevresindeki sulak alanlar ise hem bitki çeşitliliği hem de yaban hayatı açısından özel ekosistemler oluşturmaktadır.

3.5. Ulaşım

Ankara ili: İlde ulaşım karayolu, demiryolu ve havayolu ile sağlanmakta olup önemli bir kavşak noktasıdır. Başkent olması, coğrafi olarak karayolu ve demiryolu ağlarının merkezinde bulunması nedeniyle diğer illerimize her saatte ulaşım sağlamak mümkündür. Coğrafi durumu sebebiyle doğudan batıya, kuzeyden güneye giden yol güzergâhlarının kavşak noktasıdır. Edirne-Hatay (E-5) karayolu ile İzmir-Ağrı (E-23) karayolu Ankara'dan geçmektedir. İstanbul'a Bolu üzerinden kara yolu ile 438 kilometredir.

Şekil 14. Ankara ili ulaşım güzergâhları



Kaynak: <https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMImages/Bolgeler/4Bolge/İller/Ankara.jpg>

Esenboğa Uluslararası Havalimanı iç ve dış hatlar olmak üzere yoğun olarak hizmet vermektedir. Ayrıca Konya ve Eskişehir illerine yüksek hızlı tren hattı bulunmaktadır.

Kent içi ulaşımında en yoğun taşımacılık “Metro” ve “Ankaray” olarak adlandırılan hafif raylı sistemin yan ısıra belediye otobüsleri ile özel olarak işletilen diğer otobüs ve dolmuşlar aracılığıyla yapılmaktadır.

Nallıhan ilçesi: Ankara–Beypazarı–Mudurnu–Bolu güzergâhı üzerinde yer almaktadır. Ankara il merkezine yaklaşık 160 km, Bolu'ya yaklaşık 110 km ve Eskişehir'e yaklaşık 140 km mesafededir. İlçeye karayolu ile ulaşım sağlanmakta olup, ana ulaşım bağlantıları devlet ve il yolları üzerinden gerçekleştirilmektedir. İlçe sınırları içerisinde demiryolu veya yüksek hızlı tren hattı bulunmamakta, en yakın demiryolu bağlantısı Ankara ve Eskişehir merkezleri üzerinden sağlanmaktadır.

3.6. Ekonomik Yapı

Ankara ili: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapılan SEGE-2017 çalışmasında demografi, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite ve mali erişilebilirlik ölçütlerinden yararlanılarak bölgelerin, illerin ve ilçelerin gelişmişlik düzeyleri belirlenmiştir. Buna göre, Eskişehir ilinin de içinde yer aldığı TR51 Bölgesi 1. Kademe Düzey-2 bölgeler arasında olup ülkemizin toplam katma değerine en fazla katkı sağlayan 2. bölgesidir. SEGE-2017 çalışmasında Ankara ili, 81 il içinde 2. sırada yer almaktadır. İl ekonomisinde ana sektörlerin dağılımında, hizmetler ve sanayi sektörlerinin öne çıktığı görülmektedir. Ankara’da alışanların sektörel dağılımı; % 72 hizmet, % 24 sanayi ve % 4’ü tarım sektörü şeklindedir.

Ankara nüfusunun dörtte üçü hizmet sektöründe çalışmaktadır ve bu sektör ilin gayrisafi hasılasında en büyük paya sahiptir. Sektörün bu kadar gelişmesinin nedeni, göçle gelen nüfusa istihdam sağlayacak kadar büyük sanayinin bulunmamasıdır (5).

Barındırdığı özel endüstriyel ve teknolojik bölgeler, sektör kümeleri, bilgi merkezleri, araştırma merkezleri, AR-GE kampüsleri, lojistik merkezler ile sağlanan bölgesel ve endüstriyel teşvikler açısından oldukça avantajlı olan ilde sanayileşme süreci Cumhuriyet döneminde başlamıştır.

Cumhuriyet’in ilanından sonra kurulan çimento fabrikası ve Elmadağ ilçesinde kurulan barut fabrikası gibi sanayileşme hamleleri hızla gelişmiş ve sanayi kuruluşlarının sayısı hızla artarak çeşitlilik kazanmıştır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir.

Artık Ankara il sınırları içinde gıda sanayine ait kuruluşların yanı sıra çimento, traktör, tarım aleti ve makineleri, motor, boya, tuğla, kiremit ve orman ürünleri, mobilya, madenî eşya, dokuma üreten sanayi kuruluşları da bulunmaktadır. Ankara il sınırları içinde makarna, un, bitkisel yağ, süt ürünleri, şeker gibi gıda ve imalat sanayine ait kuruluşların sayısı her geçen gün artmaktadır. Kent, İnşaat ve ağır makine sektörünün ana tedarikçisi konumundadır. Sektördeki firmalar bu alandaki ülke talebinin %80’den fazlasını karşılamakta olup sektör ağırlıklı olarak birçok yerli ürünün yedek parça üretimine odaklanmaktadır (6).

Türk savunma sanayinin itici gücü olan birçok firma ve kuruluş Ankara’da faaliyet göstermektedir Ankara’da 3 milyon m2 alan üzerinde Türkiye’de tek, dünyada sayılı ortak savunma ve havacılık sanayi üssünün kuruluşu gerçekleşmiştir. Türkiye’nin ilk 500 büyük sanayi kuruluşu arasında yer alan savunma sanayi şirketlerinden ASELSAN, TUSAŞ, HAVELSAN, ROKETSAN gibi büyük kuruluşlar Ankara’dadır. Özellikle elektrik, elektronik ve bilişim gibi savunma yan sanayiinin büyük bir kısmı Ankara’da faaliyet göstermektedir (6).

Ankara’nın coğrafi konumundan dolayı, kuzey-güney ve doğu-batı şeridi birbiri içerisinde farklılaşmaktadır. Kuzey-batı eksenini daha mikro klima iklimine sahip olup ürün çeşitliliği bakımından zenginken güney-doğu eksenini kuru tarımın ağırlıklıdır.

Yaklaşık ekili alan miktarı 11,9 milyon dekar olan il, ekilebilir arazi bakımından Şanlıurfa ve Konya'dan sonra ülkemizin üçüncü büyük kentidir. 2020 yılı verilerine göre ülkemizde toplam işlenen tarım alanı ve uzun ömürlü bitkilerin üretiminde %5'lik bir paya sahip olan Ankara'da toplam ekilebilir alanların yaklaşık %68'ini tarla arazileri oluşturmaktadır (8).

En önemli tarla ürünleri buğday, arpa ve şeker pancarıdır. Diğer önemli ürünler soğan, kavun, karpuz, domates, havuç, armut, elma, vişne ve üzumdür. Tarla arazilerinin yaklaşık %24'ünde buğday, %23'ünde arpa, kalanında ise diğer ürünler yetiştirilmektedir (5). Polatlı en fazla hububat ekim alanına sahip ilçe olup Haymana ikinci, Bala üçüncü sırada yer almaktadır. Kazan ve Beypazarı en fazla sebze ekim alanına; Çubuk, Kalecik ve Kızılcahamam ise en çok meyve ve bağ alanlarına sahip ilçelerdir (9).

Aşağıdaki tabloda Ankara ili arazi dağılımı il topraklarının % 48'u tarım alanı, % 16'sı çayır-mera, % 36'sı ise ormanlık ve diğer alanlardan oluşmaktadır.

Tablo 3. Ankara ili arazi dağılımı durumu

Arazi Cinsi	Yüzölçümü (ha)	Yüzölçüme Oranı (%)
Tarım Arazisi	1.233.043	48%
Ormanlık ve Diğer Araziler	411.014	36%
Çayır Mera Arazisi	926.543,40	16%

The pie chart illustrates the land distribution in Ankara province. The largest portion is Tarım Arazisi (Agricultural Land) at 48%, followed by Ormanlık ve Diğer Araziler (Forest and Other Lands) at 36%, and Çayır Mera Arazisi (Pasture and Rangeland) at 16%.

Kaynak: Mülga Ankara İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü verilerine göre ilin tarım arazisi büyüklüğü yaklaşık 1.233.043 hektardır. Toplam tarım arazileri içinde tarla olarak kullanılan alan büyüklüğü yaklaşık 842.659 hektar, nadasa bırakılan alan büyüklüğü ise 318.540 hektardır. Tarla ve nadas alanlarının büyüklüğü toplam tarım arazilerinin yaklaşık % 94'lük bölümünü oluşturmaktadır. Kalan diğer alanlarda da meyve ve sebze üretimi yapılmaktadır.

Tablo 4. Ankara ili arazi kullanım durumu

Arazi Kullanım Şekli	Yüzölçümü (ha)	Yüzölçüme Oranı (%)
Tarla Arazisi	842.659	68%
Nadas	318.540	26%
Sebze Bahçeleri	36.587	3%
Meyvecilik	16.854	1,5%
Tarıma Elverişli olmayan alan	18.400,9	1,5%
Toplam	1.233.043	%100

The pie chart shows the utilization of agricultural land in Ankara province. The majority is Tarla Arazisi (Agricultural Land) at 68%, followed by Nadas (Fallow Land) at 26%. Other categories include Sebze Bahçeleri (Vegetable Gardens) at 3%, Meyvecilik (Fruit Cultivation) at 1,5%, and Tarıma Elverişli olmayan alan (Non-arable land) at 1,5%.

Kaynak: Mülga Ankara İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü

Tarımsal alanların ilçelere göre dağılımı incelendiğinde işlenen tarla miktarı açısından en büyük payın Polatlı ilçesinde olduğu görülmektedir. Polatlı ilçesini sırayla Bala, Haymana, Şereflikoçhisar, Gölbaşı ve Beypazarı ilçeleri takip etmektedir. İlde en fazla sebze üretimi yapılan ilk 3 ilçe sırayla Beypazarı, Kazan ve Polatlı ilçeleri iken meyve üretimi yapılan ilk 3 ilçe ise sırayla Çubuk, Kalecik ve Güdül ilçeleridir.

Tablo 5. Tarımsal alanların ilçelere dağılımı

İlçeler	Tarla Alanı (ha)	Sebze Alanı (ha)	Meyve Alanı (ha)	Nadas Alanı (ha)	Tarıma Elverişli Kullanılmayan Alan (ha)	Toplam Tarım Alanı (ha)
Akyurt	16.312	223	223	2.578	556	19.892
Altındağ	3.339	12	70	2.961	0	6.382
Ayaş	39.254	2.718	408	8.557	0	50.937
Bala	100.988	520	221	64.399	500	166.628
Beypazarı	42.973	8.008	784	10.080	1.200	63.045
Çamlıdere	1.054	26	139	944	2.093	4.256
Çankaya	7.738	235	169	2.318	500	10.960
Çubuk	40.341	1.072	4.183	9.205	3.900	58.701
Elmadağ	12.047	61	365	13.778	175	26.426
Etimesgut	3.895	62	8	1.015	650	5.630
Evren	7.890	324	148	5.587	0	13.949
Gölbaşı	49.070	257	1.327	30.136	500	81.290
Güdül	17.780	1.090	1.952	9.656	100	30.578
Haymana	104.890	478	249	54.065	200	159.882
Kalecik	30.146	375	3.842	19.985	0	54.348
Kazan	15.491	6.820	562	4.123	61	27.057
Keçiören	1.234	33	94	485	179	2.025
Kızılcahamam	10.058	294	795	4.249	3.000	18.396
Mamak	5.024	45	81	1.537	160	6.847
Nallıhan	21.021	1.037	412	18.228	3.000	43.698
Polatlı	178.065	5.749	388	33.809	0	218.011
Pursaklar	6.308	65	173	692	0	7.238
Sinacn	42.892	2.950	323	4.696	0	50.861
Şereflikoçhisar	70.956	3.000	217	23.447	2.350	99.970
Yenimahalle	3.692	112	39	2.200	0	6.043
Toplam	832.454	35.565	17.170	328.729	19.124	1.233.050

Kaynak: Mülga Ankara İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü

Hayvancılık faaliyetleri bakımından kümes hayvanları başta olmak üzere koyun ve büyükbaş hayvan yetiştiriciliği yapılmaktadır. Ancak rakım ve mera özellikleri açısından bölge küçükbaş hayvancılığa daha elverişlidir. Ankara'da özellikle küçükbaş hayvan ve et tavuğu (broiler) sayısı yeni yatırımlarla birlikte önemli oranda artış göstermiştir. Kırsal yerleşimlerde koyun (ak ve karaman cinsi) ve sığır besiciliği yapılmaktadır Kent ayrıca Ankara keçisi ve Ankara tavşanının anavatanı olup bu yönüyle Türkiye'nin öne çıkan bir bölgesidir (8).

Nallıhan ilçesi: Nallıhan ilçesinin ekonomik yapısı ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılığa dayalı olup, buna ek olarak madencilik ve enerji üretimi önemli bir yer tutmaktadır. İlçenin kırsal yerleşim karakteri, ekonomik faaliyetlerin büyük ölçüde doğal çevre ve arazi yapısına bağlı olarak gelişmesine neden olmuştur.

Tarım faaliyetleri daha çok vadi tabanları ve eğimin görece az olduğu alanlarda yoğunlaşmaktadır. İlçe genelinde tahıl üretimi (buğday, arpa) başta olmak üzere ayçiçeği, şeker pancarı ve yem bitkileri yaygın olarak yetiştirilmektedir. Sulanabilir alanlarda sebze ve meyve üretimi sınırlı ölçekte yapılmakta, tarımsal üretim çoğunlukla kuru tarım ağırlıklıdır. Sakarya Nehri ve kolları boyunca yer alan alanlar tarım açısından daha elverişli koşullar sunmaktadır.

Hayvancılık, ilçede tarımsal faaliyetleri tamamlayıcı nitelikte olup küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık yaygındır. Meralar ve doğal otlak alanlar özellikle küçükbaş hayvancılık için uygun alanlar oluşturmakta; süt ve et üretimi yerel ölçekte ekonomiye katkı sağlamaktadır.

Sanayi faaliyetleri sınırlı olmakla birlikte, Çayırhan ve çevresinde yoğunlaşan linyit kömürü işletmeleri ve termik santral, ilçenin ekonomik yapısında belirleyici bir rol oynamaktadır. Bu tesisler, istihdam ve enerji üretimi açısından bölgesel öneme sahiptir. Bunun yanında küçük ölçekli tarıma dayalı sanayi ve yerel ticaret faaliyetleri ilçe merkezinde ve mahallelerde gelişim göstermektedir.

BÖLÜM-4

4. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi sınırları içinde kalan 9248,96 m²'lik alana ilişkin hazırlanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” 02.12.2025 tarihinde Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanmıştır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu “Sonuç ve Öneriler Bölümü” ile “Onay” bölümü aşağıda sunulmaktadır.



ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9248.96 M²LİK ALANA AIT, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Atça, Davutoğlu, Eymir Mah., 3 adet 1/1000 ölçekli H27-D-16-B-1-A, H27-D-16-B-1-B, H27-D-16-B-1-D nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 9248.96 m²'lik yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;
3 adet Sondaj, 2 profilde MASW, 2 noktada Mikrotremor ölçümü ve 2 profilde Sismik Kırılma çalışmaları yapılmıştır.
Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıklıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla HANÇİLİ FORMASYONU REZİDÜEL birimlerinde toplamda 29 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır
Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m'de bir örselenmiş numuneler (SPT) alınmıştır. Ayrıca inceleme alanında açılan sondaj kuyularından farklı derinliklerden 7 adet örselenmemiş numuneler (UD) alınmıştır. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlenmiştir.
İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 14 adet Atterberg Limitleri, 14 adet elek analiz, 14 adet su muhtevası deneyleri ile 14 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır.
İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan örselenmemiş (UD) numuneler üzerinde 7 adet Birim Hacim Ağırlık deneyi, 7 adet üç eksenli basınç deneyi ile 3 adet konsolidasyon deneyi yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, 13.01.2017 tarih ve 1256 sayılı 1/100000 (H27 Paftası) ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak geçmektedir. 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı çalışmasına girmemektedir.
İnceleme alanının daha önceden 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.
İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.
Çalışma alanı içerisinde daha önceden yapılmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.
4. Ankara Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.06.2025 tarih ve 1392675 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanında en düşük kot = 573 m, en yüksek kot= 574 m seviyesindedir. İnceleme alanının eğim haritası % 0-10 (Yumuşak Eğimli Alanlar) aralığında gösterilmiştir

Bu belge gürveali elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



Gazi BOYRACI
Jeolojik İnceleme Uzmanı
Odalık No: 5283

82 / 145

Tugay GÜZEL
Jeolojik Mühendisi
Odalık No: 9159



ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9248.96 M²LİK ALANA AİT, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

✓ Neojen yaşlı HANÇİLİ FORMASYONU REZİDÜELİ (Tmh)

İnceleme alanında açılan sondajlardan ve yapılan gözlemlerden elde edilen verilere göre inceleme alanının jeolojisini, Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait Kahverenkli Az Kumlu Kil Birimler oluşturmaktadır.

7. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait Kahverenkli Az Kumlu Kil Birimler zemin olarak tanımlanmıştır. Zemin niteliğindeki Örselemiş (SPT) ve örselememiş (UD) numuneler üzerinde yapılan deneylere göre,

Spt-N'e göre, Sıklık Tanımı "Orta Sıkı-Sıkı" özellikte,

Spt-N'e göre, Kıvam Tanımı "Sert" özellikte,

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

Plastisite İndeksine göre, plastisite derecesi 'Plastik' ve kuru dayanım 'Orta' özellikte,

Plastisite Derecesinin Plastisite İndisi (Burmister 1951)'ne göre plastisite derecesi "Yüksek Plastisiteli"

Likitlilik indeksine göre, Likitlilik İndisi "Kuru" özellikte,

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

8. Araziye yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'nde VS30 hızı 403-486 m/sn olup zemin sınıfı ZC' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 0.29-0.31 sn arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A-B' dir. Zemin büyütme ise 2.87-4.06 arasında olup ölçü tanımı B-C' dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı "Orta Tehlike"de kalmaktadır

9. Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimler, Likit Limit değerine göre, "Yüksek", İndeks özelliklerine göre "Düşük" şişme Derecesine sahiptir. Spt ve Konsolidasyon Deneyi ile yapılan oturma hesabı sonucunda hesaplanan oturma miktarları farklı oturmalar için kabul edilebilir sınırları aşmaktadır.

10. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında derinliği 6-6 metre aralığında değişen yeraltı suyu gözlenmiştir.

11. İnceleme alanında herhangi bir akar ve kuru dere bulunmamaktadır. Planlama aşamasında su baskını ve taşkın riski konusunda güncel DSİ kurum görüşü alınması ve bu görüşler doğrultusunda

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara

Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313

e-posta: yerbis@csb.gov.tr web: https://yerbis.csb.gov.tr

Gazi ÖZRAÇI
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5283

83 / 145

Turgay GÜZEL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 9159





planlamaya gidilmelidir.

12. İnceleme alanı içinden ve yakınından aktif fay geçmediğinden paleosismoloji çalışması yapılmamıştır.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. İnceleme alanındaki zeminin sıvılaşma kriterlerini sağlamaması nedeniyle sıvılaşma beklenmemektedir.
14. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir.
15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka **güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**
16. İnceleme alanında çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.
17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi I kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda, inceleme alanı jeolojisini oluşturan birimlerin Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait Kahverenkli Az Kumlu Kil Birimler olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

Kahverenkli Kumlu Killi Çakıl birimlerin, Sıklık tanımı, "Orta Sıkı-Sıkı" aralığında, kıvam tanımı, "Sert" aralığında, Kıvamılık İndisine göre "Yarı Katı (Çok Sert)" özellikte, Plastisite derecesi "Plastik" ve kuru dayanım "Orta", Sıkışabilirliği "Orta-Yüksek Sıkışabilirlikte", likitlilik indeksine göre, "Kuru" özellikte ve Likit Limit değerine göre, "Yüksek", İndeks özelliklerine göre "Düşük" şişme Derecesine sahiptir.

YAS seviyesi Sk-3'te 6.00 m'dir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşımaya gücü ve sıvılaşma v.b.sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara

Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313

e-posta: yerbis@esb.gov.tr web: https://yerbis.esb.gov.tr

Gazi AYBACI
Jeofizik Mühendisi
Odası No: 5283

84 / 145

Turgay GÜZEL
Jeofizik Mühendisi
Odası No: 9159





ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9248.96 M²'LİK ALANA AİT, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



Bu alanlarda:

- Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimlerde şişme problemi olup, şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelın taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Miyosen Yaşlı Hançili Formasyonu Rezidüeli (Tmh)'a ait birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik**" ve "**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**" hükümlerine uyulmalıdır.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web: https://yerbis.csb.gov.tr

Gazi AYRAĞI
Jeofizik Mühendisi
Odnöncü No: 5283

85 / 145

Turgay GÜZEL
Jeofizik Mühendisi
Odnöncü No: 5283





ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, ÇAYIRHAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 9248.96 M²LİK ALANA AİT, İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



18. Bu rapor, Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 Ada 79 Parselin küçük bir bölümünü kapsayan, 3 adet H27d-16-b-1-a, H27d-16-b-1-b ve H27d-16-b-1-d nolu halihazır harita paftalarında yer alan toplamda 9248.96 m²'lik alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Gazi AYRACI
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 5283

Turgay GÜZEL
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 159



Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



İLİ	ANKARA
İLÇE	NALLIHAN
KÖY / MAH	ÇAYIRHAN
MEVKİL	-
PAFTA	1/1000 Ölçekli H27d-16-b-1-a, H27d-16-b-1-b ve H27d-16-b-1-d
ADA	-
PARSEL	-
PLAN / RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-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 Onaylanmıştır.

KOMİSYON


ENİF ÇİĞDEM YAŞA
Jeofizik Mühendisi


Nazan TEMİZTUNA
Jeofizik Mühendisi


Günen ZENGİN
Jeofizik Mühendisi


Gönül ACIYOL SAĞIR
İmar ve Planlama Mühendisi
Sözleşme No: ...


Gönül ACIYOL SAĞIR
İmar ve Planlama Mühendisi

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.



BÖLÜM-5

5. Kurum Görüşleri Listesi

1. Ankara İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.08.2025 tarih ve 20480991 sayılı yazısı.
2. Tarım ve Orman Bakanlığı, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü, Nallıhan Orman İşletme Müdürlüğü'nün 07.08.2025 tarih ve 16516146 sayılı yazısı.
3. Ankara İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Nallıhan Belediye Başkanlığına hitaplı 13.06.2025 tarih ve 19671158 sayılı yazısı
4. Nallıhan Belediye Başkanlığı'nın Ankara İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne hitaplı 14.07.2025 tarih ve 12926 sayılı yazısı.
5. Ankara İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22.05.2025 tarih ve 276913249 sayılı yazısı.
6. ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 24.04.2025 tarih ve 808678 sayılı yazısı.
7. Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 19.02.2026 tarih ve 14913326 sayılı yazısı.
8. Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarih ve 12085761 sayılı yazısı.
9. Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 21.03.2025 tarih ve 72424 sayılı yazısı.
10. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2025 tarih ve 5692121 sayılı yazısı.
11. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.03.2025 tarih ve 669621 sayılı yazısı.
12. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 18.03.2025 tarih ve 4598901 sayılı yazısı.
13. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarih ve 1774625 sayılı yazısı.
14. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarih ve 6526393 sayılı yazısı.
15. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 3086937 sayılı yazısı.
16. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim A.Ş Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2025 tarih ve 1293687 sayılı yazısı.
17. Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü, 8. Bölge Müdürlüğü'nün 14.03.2025 tarih ve 2998873 sayılı yazısı.
18. Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 14.03.2025 tarih ve 84230 sayılı yazısı.
19. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih ve 97779 sayılı yazısı.
20. Ankara İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih ve 6700695 sayılı yazısı.
21. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih ve 1204832 sayılı yazısı

22. Ankara Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 30.01.2026 tarih ve 516897 sayılı yazısı.
23. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 02.02.2026 tarih ve 14793847 sayılı yazısı.
24. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 14.03.2025 tarih ve 2025130560 sayılı yazısı.
25. Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü 9. Bölge Müdürlüğünün 31.03.2026 tarih ve 24104446 sayılı yazısı

BÖLÜM-6

6. Planlama Çalışması

6.1. Planın Amacı, Gerekçesi ve Hedefleri

Yürürlükteki imar mevzuatı kapsamında yola cephesi bulunmayan parsellerde yapılaşma izni bulunmaması, bu parsellerin fiilen kullanılamamasına neden olmaktadır. Bu durum, planlama alanında hem kamu hem de özel mülkiyet açısından işlevsel, sağlıklı ve sürdürülebilir bir gelişimin önünde engel oluşturmaktadır.

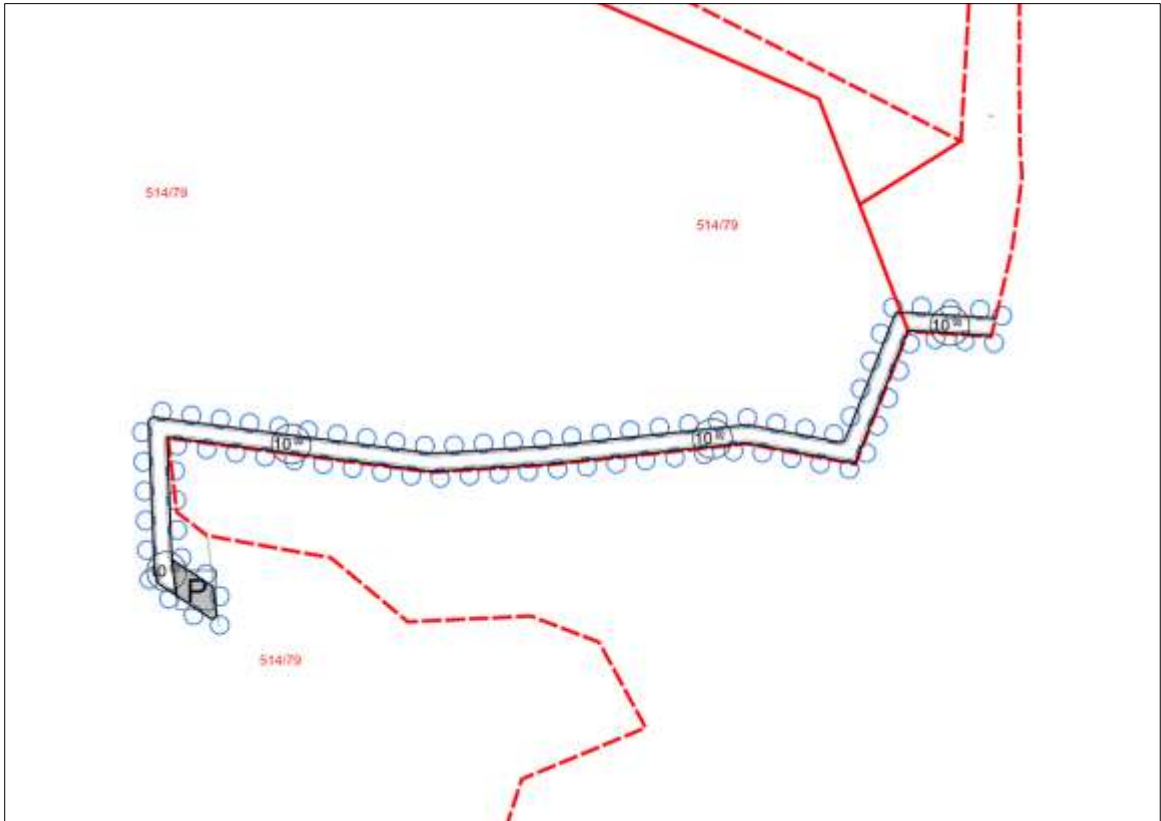
Hazine mülkiyetinde bulunan Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada, 79 parselde yatırım yapılması planlanmakta olup parselde tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemler ile imar planlarının yaptırılması amacıyla ilgili mevzuat çerçevesinde ön izin sözleşmesi imzalanmıştır. Ancak söz konusu taşınmazın yola cephesi bulunmamaktadır.

Hazırlanacak imar planı doğrultusunda yola cephesi bulunan 514 ada 89 parsel üzerinden yola cephesi bulunmayan 514 ada, 79 parselin bir kısmına yol kullanım kararı getirilerek ulaşım sürekliliğinin sağlanması, parsellerin mevzuata uygun şekilde yapılaşabilir hale getirilmesi ve alanın planlı bir gelişme sürecine dâhil edilmesi amaçlanmaktadır.

Kamu mülkiyetinde bulunan bu taşınmazın planlı gelişme sürecine dâhil edilmesi, hem kamu yararının sağlanması hem de alanın çevresiyle uyumlu, düzenli ve erişilebilir bir kentsel kullanım oluşturulması açısından önem arz etmektedir.

Yapılacak çalışma ile planlama alanının mevcut ve öngörülen ulaşım sistemiyle bütünleştirilmesi, kamu mülkiyetinde bulunan taşınmazın etkin, verimli ve kamu yararına uygun biçimde değerlendirilmesi, düzensiz yapılaşma riskinin önlenmesi ve plan bütünlüğünün sağlanması hedeflenmektedir.

Şekil 15. Planlanan yol bağlantısı

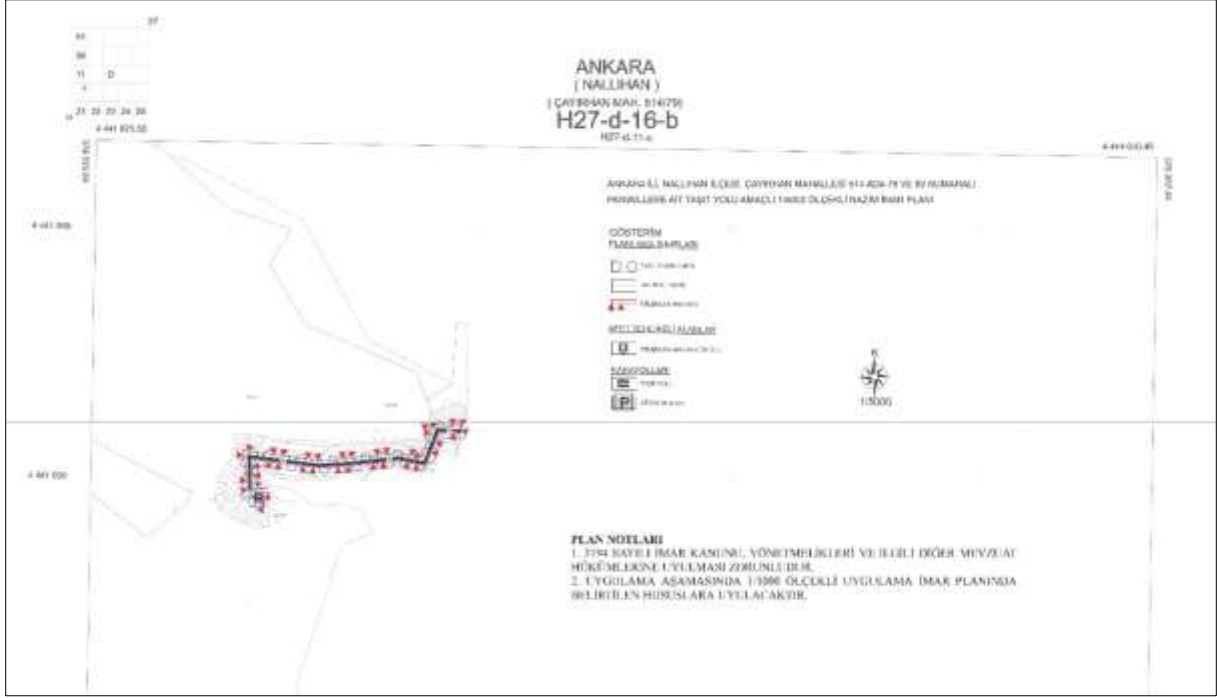


6.2. Planlama Çalışmasının Getirdiği Kararlar

6.3. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada, 79 parseline ulaşım sağlanabilmesi amacıyla 79 ve 89 parsellerde taşıt yolu amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmış olup sunulan plan teklifi örneği aşağıda yer almaktadır.

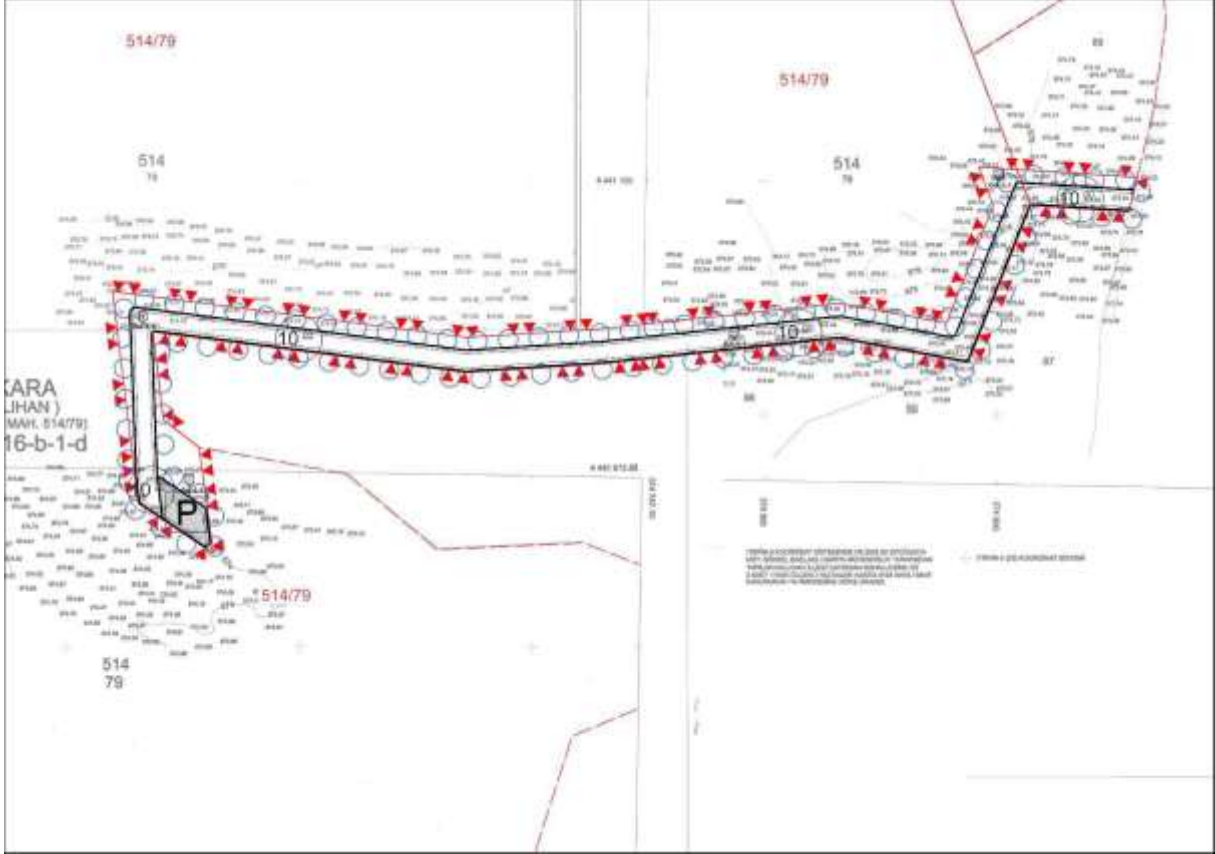
Şekil 16. 1/5000 ölçekli nazım imar planı kesiti (öneri)



6.4. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Ankara ili, Nallıhan ilçesi, Çayırhan Mahallesi, 514 ada, 79 parseline ulaşım sağlanabilmesi amacıyla 79 ve 89 parsellerde taşıt yolu amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış olup plan çalışmasına konu alan “Taşıt Yolu” ve “Otopark” olarak planlanmıştır.

Şekil 17. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kesiti (öneri)



Tablo 6: Arazi kullanım tablosu

Kullanımlar	Alan Büyüklüğü (m ²)	Oran (%)
Taşıt Yolu	5572,53	93.37
Otopark	372,70	6.27
Toplam	5945,23	100

Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Çayırhan Mahallesi 514 ada 79 parsel ile 514 ada 89 parsellerin bir kısmında 10 metrelik Taşıt yolu ve Otopark amaçlı hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ:

Plan Açıklama Raporu