ANKARA İLİ
GÖLBAŞI İLÇESİ

HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ



687/1, 687/2, 692/1, 640/1
PARSELLER ve ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2026

İÇİNDEKİLER

- PLAN AÇIKLAMA RAPORU
- PLAN NOTU
- FOTOĞRAF ALBÜMÜ
- YER BULDURU HARİTASI
- KURUM GÖRÜŞLERİ
- TAPU TESCİL BELGESİ
- JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT ONAYI
- ONAYLI PLANLAR

* GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

* 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVZİİ İMAR PLANLARI VE PLAN NOTU

- MÜELLIF BELGELERI

ANKARA İLİ
GÖLBAŞI İLÇESİ

HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ



687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER ve ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2026

İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU 4
1.1.PLANLAMA ALANININ YERİ 4
1.2.YÖNETİM YAPISI 4
1.3. İDARİ YAPI 5
2.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI 6
2.1. FİZİKSEL YAPI 6
2.1.1. Fiziki ve Coğrafi Yapı **6**
2.1.2.Akarsular **7**
2.1.3. Göller **8**
2.1.4.Barajlar **10**
2.1.6. Jeotermal **15**
2.1.7. Jeolojik-Jeomorfolojik Yapı **15**
2.1.10.Bitki Örtüsü **20**
2.1.11.Toprak Kabiliyeti **21**
2.2.DEMOGRAFİK YAPI 22
2.3.SOSYAL VE EKONOMİK YAPI 24
2.3.1. Ekonomik Yapı **24**
2.3.1.1. Ankara İli Temel Ekonomik Verileri **24**
2.3.1.2. Gölbaşı İlçesi Temel Ekonomik Verileri **28**
2.3.2.Sosyal Yapı **30**
2.4. TEKNİK ALTYAPI 31
2.4.1. Ulaşım **31**
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL VERİLER 34
3.1. PLANLAMA ALANININ YERİ 34
3.2. MEVCUT PLAN DURUMU 34
3.2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI **35**
3.2.2.ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI **36**
3.3. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI 42
3.3.1. Dereler **42**
3.3.2. Eş Yükselti ve Eğim **43**
3.3.3. Özel Çevre Koruma Bölgesi **43**
3.3.4. Arazi Kullanımı **44**

3.3.5. Mülkiyet Yapısı 44
3.3.6. Yerleşme ve Yapılaşma Alanları İle İlgili Özellikler 44
3.3.7. Fotoğraflar 45
3.3.8. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 45
4. KURUM GÖRÜŞLERİ 49
5. SENTEZ-EŞİK SENTEZİ 55
5.1. Eşik Sentezi 55
5.2. Sentez 55
5.3. Yerleşilebilirlik Analizi 55
6. PLAN TEKLİFİ 56
6.1. PLAN KARARLARI 57

Tablolar

Tablo 1: Gölbaşı İlçesi nüfus artışının cinsiyetlere göre dağılımı 23
Tablo 2: Ankara İli temel ekonomik verilerin dağılımı 25
Tablo 3: Ankara İlindeki ihracatın sektörel dağılımı 28
Tablo 4: Ankara İli atıksu arıtma tesisleri ve kapasiteleri 33
Tablo 5: Öneri Plan Alan Dağılım Tablosu 60

Şekiller

Şekil 1: Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapı 17

Grafikler

Grafik 1: Ankara İli nüfus büyüklüğünün yıllar içerisindeki değişimi 22
Grafik 2: Ankara İli Yıllara göre nüfus artış hızı 23
Grafik 3: Gölbaşı İlçesi Nüfus Büyüklüğünün yıllar içerisindeki değişimi 24
Grafik 4: Gölbaşı İlçesi Yıllara göre nüfus artış hızı 24

Haritalar

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri 4
Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Yeri 4
Harita 3: İl İdari Bölünüşü 5
Harita 4: Deprem Durumu 18
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri 31
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri 31
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri 32
Harita 8: Planlama Alanının Uzak Uydu Görüntüsü 34
Harita 9: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü 34
Harita 10: 1/25.000 Ölçekli Halihazır Bilgi Paftası 34
Harita 11: Planlama Alanının Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri 36
Harita 12: Planlama Alanının 30.12.1994 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planındaki Yeri 37
Harita 13: Dereler 42
Harita 14: Yükseklik Analiz 43
Harita 15: Eğim Analizi 43
Harita 16: Bakı Analizi 43
Harita 17: Planlama Alanının Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırı İçerisindeki Yeri 44
Harita 18: Arazi Kullanımı 44
Harita 19: Mülkiyet Durumu 44
Harita 20: Fotoğraf Çekim Yönleri 45
Harita 21: Jeolojik Yapı 48
Harita 22: Enerji Nakil Hatları 50
Harita 23: Aski Boru Hatları 53
Harita 24: Eşik Sentezi 55
Harita 25: Sentez 55
Harita 26: *Yerleşime Uygunluk Durumu* 56
Harita 27: *Mevcut ve Öneri İmar Planı Karşılaştırması* 56
Harita 28: *Mevcut ve Öneri İmar Planı Notlarının Karşılaştırması* 56
Harita 29: *Plan Görüntüsü* 59

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1.PLANLAMA ALANININ YERİ

İmar planı değişikliğine konu alan, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi'ne bağlı Hacılar-İmar Mahallesi sınırları içinde yer alan 687/ 1 ve 687/2, 692/1, 640/1 parseller ve yakın çevresini kapsamaktadır.

Harita 1: *Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri*

Alan; 1/5000 ölçekli I29-A-25-B, I29-B-21-A, I29-A-25-C ve I29-B-21-D, 1/1000 ölçekli I29-A-25-B-3-C, I29-B-21-A-4-D, I29-A-25-C-2-B ve I29-B-21-D-1-A halihazır paftalarında kalmaktadır. ITRF-3 datumunda yatay(y): 478146 - 478146, düşey(x): 4405224 - 4405224 koordinatları arasında yer almaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde yer alan Gölbaşı ilçesi; doğusunda Bala, Batısında Haymana, Kuzeydoğusunda Çankaya, Kuzeybatısında Yenimahalle ilçelerine komşudur. İlçenin yüzölçümü 1650 km²'dir. Ankara çevre yolunun güneyinde yer alan çalışma alanı 7,2 hektardır.

Harita 2: *Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Yeri*

1.2.YÖNETİM YAPISI

Çalışma alanının içinde bulunduğu Ankara İli 26.897 km²'lik bir alana sahiptir. Yüzölçüm açısından Türkiye'nin en büyük 3. ilidir. 39°57'N enlemi ile 32°53'E boylamları arasında yer alan ilin deniz seviyesinden yüksekliği 890 metredir. İli, doğusunda Kırıkkale ve Kırşehir, kuzeyinde Çankırı ve Bolu, kuzeybatısında Bolu, batısında Eskişehir, güneyinde Konya ve Aksaray illeri çevrelemektedir.

16 Şubat 1924 tarihinde 417 sayılı yasa ile Ankara Şehremaneti kurulmuştur. 1930 yılında, 1580 sayılı Belediye Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile 1924 tarihli Ankara Şehremaneti Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır. 1580 sayılı kanun ile belediyenin hizmet alanları genişlemiş ve Cumhuriyet belediyeciliği yeniden yapılanma sürecine girmiştir. 1982 Anayasası'nın 127. maddesindeki "büyük yerleşim yerlerinde özel yönetim biçimleri oluşturulabilir" hükmüne dayanarak 1984-1988 döneminde, nüfusu 380.000'in üzerinde olan 8 il merkezinden biri olan Ankara büyükşehir belediyesi statüsü kazanmıştır.

İmar Planına konu çalışma alanı, Gölbaşı ilçesi Hacılar-İmar Mahallesinde yer almaktadır. TÜİK 2023 verilerine göre 157.605 kişilik nüfusa sahip ilçe 1650 km² büyüklüğündedir.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:5.500.000



Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

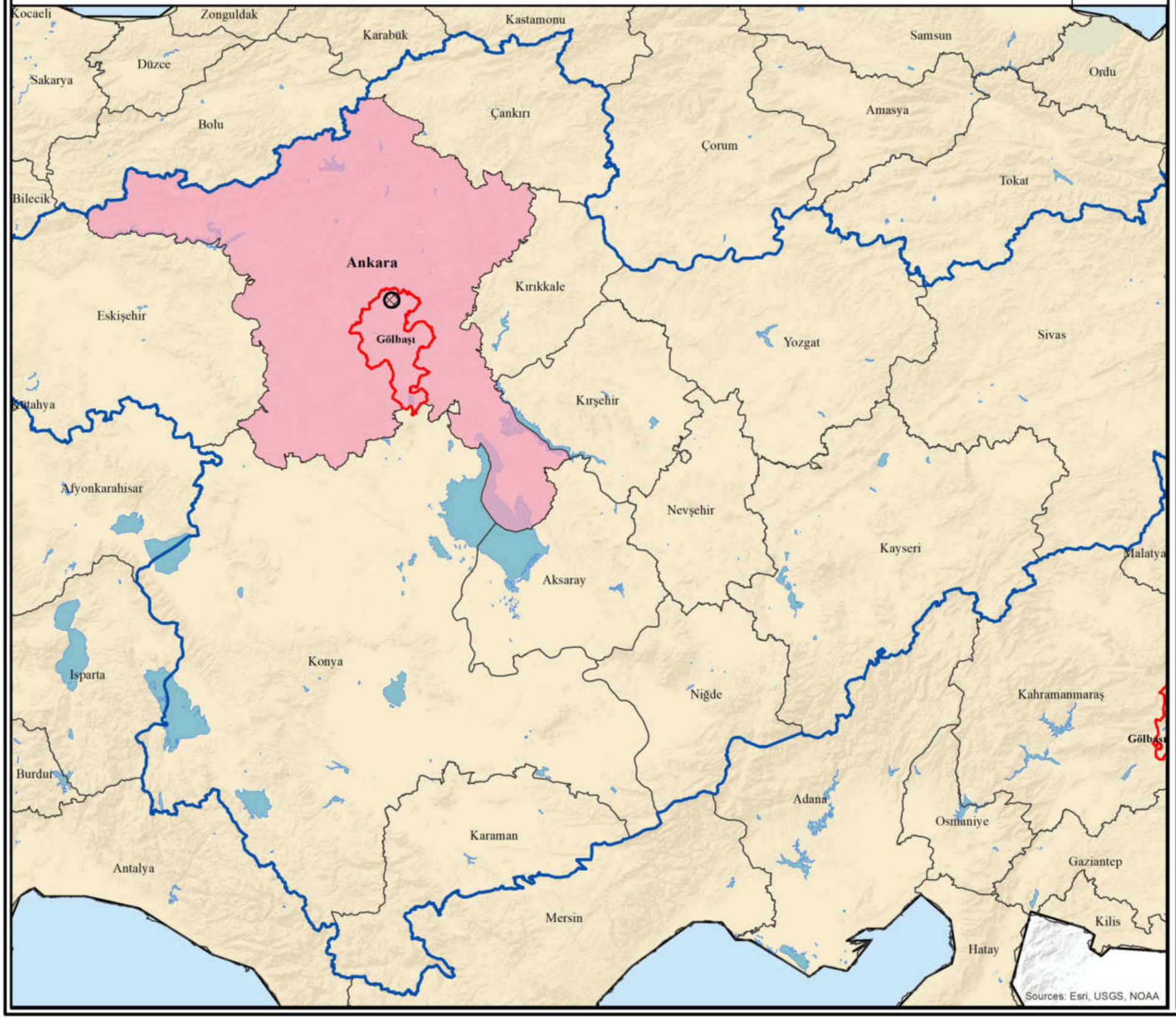
Harita No: 01

GÖSTERİM

- Bölge Sınırları
- İç Anadolu Bölgesi
- İl Sınırları
- Çalışma Alanı

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:1.750.000



Bölge İçindeki Yeri

Harita No: 02

GÖSTERİM

- İç Anadolu Bölgesi
- İl Sınırları
- Gölbaşı İlçe Sınırları
- Çalışma Alanı

Gölbaşı daha önce Örencik köyüne bağlı Gölhanı adı ile anılan bir mahalle iken 1923 yılında, Oğulbey Köyündeki Bucak Müdürlüğü ile Jandarma Karakolunun taşınması ile Gölbaşı Nahiyesi adını aldı. 1936 yılında ise ilçe olan Çankaya'ya bağlandı. 1955 yılında E-5 Devlet Karayolunun bu bölgeden geçmesi ile Gölbaşı'nın nüfus artışı ve gelişmesi hızlandı. 1965 yılında da Gölbaşı Belediye teşkilatı kuruldu. 29.11.1983 gün ve 2963 sayılı Kanun ile de Çankaya'dan ayrılarak ilçe oldu. 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesine dayanılarak "Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edildi. 1991 yılında da Gölbaşı Belediyesi Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınmıştır.

1.3. İDARİ YAPI

Ankara Belediyesi, 1984'te Büyükşehir Belediyesi statüsü kazanmadan önce Çankaya (1936), Altındağ (1953), Yenimahalle (1957) semtlerinde kaymakamlık teşkilatları kurulmuştu. Bu üç ilçenin Ankara Belediyesinin sınırları içinde kalan kesimleri Ankara şehrini oluşturmaktaydı. 29.11.1983 tarih ve 2963 sayılı yasa kapsamında Çankaya ilçesi'nin bölünmesiyle Mamak ilçesi; Altındağ ilçesinin bölünmesiyle de Keçiören ilçesi oluşturuldu. 1984 yılında 3030 sayılı yasa ile eski Ankara Belediyesine büyükşehir belediyesi statüsü kazandırılarak şehrin belediye sınırları içinde kalan kesimleri ile belediye sınırları dışında kalan köyler ve belediye teşkilatlı yerleşmeler bu ilçeler tarafından paylaşıldı. Ankara ilinin Merkez ilçesi sınırları içindeki metropol ilçelere (Altındağ, Çankaya, Yenimahalle, Mamak, Keçiören) bağlı köyler ve belediye teşkilatlı yerleşmeler Ankara Büyükşehir Belediyesinin hizmet alanı dışında bırakıldılar. 2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı yasa ile Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin hizmet alanı sınırı, Altındağ semtindeki Valilik binası merkez kabul edilerek çizilen 50 km yarıçaplı bir daire ile belirlendi. 2012 yılında kabul edilen 6360 sayılı yasa ile Ankara ilinin mülki idare alanı bütünüyle Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin hizmet alanı haline getirilmiştir.

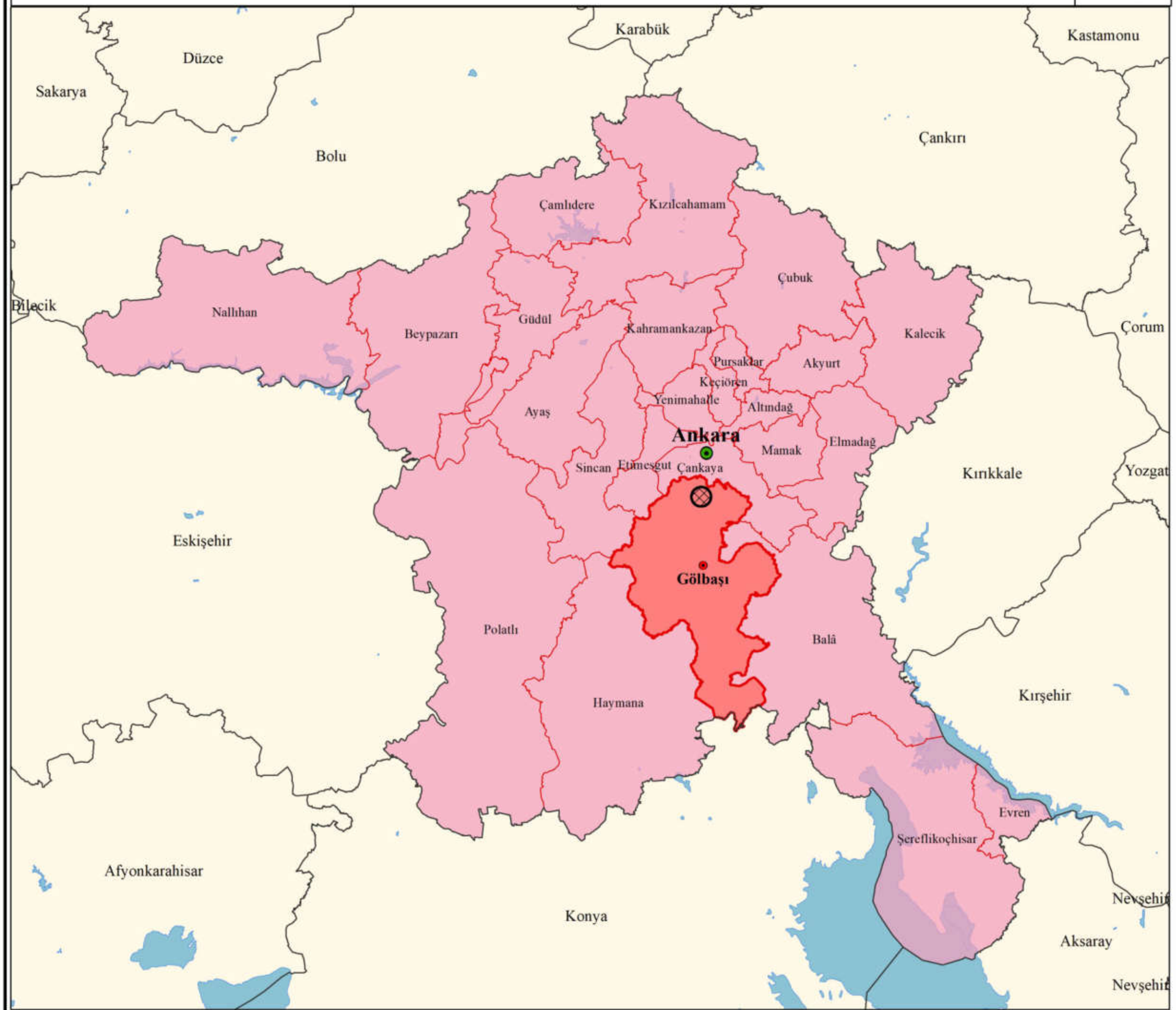
Ankara iline bağlı 1 büyükşehir belediyesi, 25 ilçe belediyesi ve 1432 mahalle bulunmaktadır. Ankara ilçeleri; Akyurt, Altındağ, Ayaş, Balâ, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle'dir.

Harita 3: *İl İdari Bölünüşü*

Planlama alanının yer aldığı Gölbaşı ilçesi Ankara Metropoliten alanının güneyinde yer almaktadır. Gölbaşı ilçesinde Belediye teşkilatı 1965 yılında kurulmuştur. Ankara metropolünün ortalama 20 kilometre güneyinde, Gölbaşı İlçesi yakın bitişiğinde yer alan yoğun bir kentsel-

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:750.000



İl İdari Bölünüş

Harita No: 03

GÖSTERİM

- İl Sınırları
- Ankara İli
- Ankara İli İlçe Sınırları
- Gölbaşı İlçesi
- Çalışma Alanı

endüstriyel kirlilik baskısı altında bulunan Mogan-Eymir Gölleri ile yakın çevresinde bulunan sulak alanlar, ekolojik ve rekreasyonel önemleri nedeniyle Çevre Kanununun 9.maddesine dayanılarak 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak tespit ve ilan edilmiştir. Gölbaşı ilçesine bağlı 54 mahalle bulunmaktadır.

2.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

2.1.1. Fiziki ve Coğrafi Yapı

Ankara, Orta Anadolu'nun kuzeybatısında bulunan Kızılırmak ve Sakarya nehirlerinin kollarının oluşturduğu ovalarla kaplı bir bölgede yer almaktadır. Bu bölgede orman alanları ile step ve bozkır alanlarını bir arada görmek mümkündür. İlin kuzey sınırındaki Kuzey Anadolu sıra dağlarının kolları, Orta Anadolu düzlüklerinin devamı olan ovaları oluşturmaktadır. Güney kısmında Tuz Gölü çanağı, Kepez Ovaları ve Hacıbekirözü gibi düzlükler bulunur. Bu düzlükler arasında Karadağ, Karasimir Dağı, Paşa Dağı ve Teke Dağı yükselir.

Orta kesimlerden kuzeye doğru yaklaştıkça Haymana, Bala hattının kuzeyinde Kuzey Anadolu sıra dağları ile İdris ve Elmadağları konumlanmaktadır. Güneybatı - Kuzeydoğu doğrultusunda Güre, Elma, İdris, Karyağdı-Mire-Aydos-Çile, Ayaş ve Hıdır dağ sıraları arasında çöküntü alanları ve kıvrılmalarından dolayı Balaban, Mogan Gölü, Çubuk, Mürted ve Babayakup Ovaları meydana gelmiştir. Ankara Ovası doğu-batı yönünde uzanmıştır. Sakarya ve Kızılırmak nehir kolları arasında çukurlarda münferit olarak yüksek sıradağları görmek mümkündür.

Kuzeyde, Çubuk ve Kızılcahamam ilçelerinde yer yer sarp görünüşlü Yıldırım, Işık ve Yakut dağları, batıda Ayaş, Beypazarı ve Nallıhan ilçelerinin kuzey sınırları Karakiriş, Kartal ve Manastır dağları ile çevrilmiştir. Güney bölgedeki dağlar yuvarlak, sırtlı ve üzerleri düzdür. Bu alanda yükseklikler 1050-1500 m. arasındadır.

İl sınırları içinde Mogan, Eymir, Karagöl ve Kurumcu gölleri bulunur. Bölgede yer yer volkanik arazilere rastlanır. Bu kütle üzerinde 2378 m. yüksekliğindeki Köroğlu Dağı ile Mahya Tepesi (2006 m.) yükselir. İlin güneydoğusunda Hüseyingazi dağı kültesi bulunur.

İlin arasizisini Sakarya ve Kızılırmak nehirleri ile Çubuk Çayı, İncesu ve Ova Çayları sulamaktadır.

Ovalık bir alanda kurulan ilin yüzölçümünün; yaklaşık % 50'sini tarım alanları, % 28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, %12'sini çayır ve meralar, %10'unu tarım dışı araziler oluşturmaktadır. Dağlık ve ormanlık Kuzey Anadolu ile kurak Konya Ovası arasında yer alan Ankara, Kızılırmak ve Sakarya nehri ve havzaları ile çevrilmiş olup, kuzey ve kuzeybatısındaki dağlar yer yer ormanlık alanlarla kaplı ilin, en yüksek noktasını 2.015 m yüksekliğindeki Işık Dağı, en geniş ovasını 3.789 km²'lik yüzölçümü ile Polatlı Ovası, en büyük gölünü yaklaşık 490 km²'lik yüzölçümü ile Tuz Gölü, en uzun akarsuyunu yaklaşık 151 km'lik (İl içi) uzunluğu ile Sakarya nehri, en büyük barajını 83,8 km²'lik yüzölçümü ile Sarıyar Barajı oluşturmaktadır ve ilde 14 doğal göl, 136 sulama göleti ve 11 baraj bulunmaktadır.

2.1.2.Akarsular

Ankara ili önemli su kaynaklarından başlıcaları olarak; Kızılırmak nehri havzasının büyük bir bölümü ve Delice, Acıçay, Devres çayı gibi büyük kolları; Sakarya havzasının bir bölümü ve Kirmir Çayı, Ankara Çayı gibi büyük kolları; Batı Karadeniz havzasının bir bölümü; Konya kapalı havzasının bir bölümü ve Büyük Melen, Küçük Melen, Gerede Çayı gibi büyük kolları söylenebilir. Gerek akarsular ve gerek kolları üzerine kurulan barajlar aracılığıyla içme suyu, kullanma suyu, sulama suyu, taşkın koruma ve enerji amaçlı kullanımlardan yararlanılmaktadır. İldeki akarsuların rejimleri ulaşım, taşımacılık ve su sporları yapmaya uygun değildir.

Ankara'daki en önemli akarsular ve kolları:

1. Kızılırmak nehri ve kolları; Terme Çayı, Balaban Çayı
2. Sakarya nehri ve kolları; Aladağ Çayı, Nalderesi, Girmir Çayı ve Ankara Çayı
3. Peçeneközü Çayı'dır.

Ankara ili Türkiye'deki 3 akarsu havzası içinde kalmaktadır. Bunlar; Sakarya, Kızılırmak ve Konya Kapalı Havzalarıdır. İl sınırları dahilindeki akarsu yüzeyleri toplam alanı 4.385 ha'dır.

Hatip Ovası Akarsuları

Hatip ovasının en önemli akarsuyu Hatip Çayıdır. Ova doğusunda yer alan Hasanoğlan'ın kuzeyinden doğan Hasanoğlan Deresi, Hatip Çayının başlangıcını oluşturur. Ankara'ya kadar devam eden Hatip Çayı, kuzeyden Şaraplı Dere ve Kuruçayı, güneyden Yazı Dere, Aralık Dere, Karabayır Dere, Bayındır Çayı ve Kosunlar Çayını alır. Ankara içinden geçerken Akköprü civarında güneyden gelen İncesu Deresi ile kuzeydoğudan Çubuk havzasından gelen Çubuk Çayı ile birleşerek Ankara Çayını oluşturur. Sincan civarında havza dışına çıkan Ankara Çayına, havzayı terk etmeden önce, Macun Dere ile Acıca Dere ile Güneyden Kuyucak Dere, Altıncıoğlu

Dere, Kutuğun Dere, Kepiryatak Dere, Sazçayır Dere Kayalıboğaz Dere gibi belli başlı dereler katılmaktadır.

Mürted Ovası Akarsuları

Hatip Ovasının kuzeybatısında kalan Mürted Ovasının başlıca akarsuyu kuzeyden Yıldırım ve Aydos Dağlarından beslenen Ova Çayıdır. Mürted Ovasını kuzeyden Güneye kat eden Ova Çayının en önemli kolu Kurtboğazı Deresidir. Ova Çayına batıdan ve doğudan Çihrilik, Kilis, Killiközü, Kaptıboğazı, Kestanegölü, İyimir, Ağca, Çelti, Yılgın, Kızpınarı, Kermeliközü, Güvenç, Bağlariçi gibi çok sayıda dere karışmaktadır. Bunların çoğu mevsimlik dereler olup, yaz aylarında kurumaktadırlar.

Çubuk Ovası Akarsuları

Bu alandaki başlıca su kaynağı Çubuk Çayıdır. İki kol halinde Aydos Dağlarından doğan ve 70 km uzunluğunda olan Çubuk Çayı, Çubuk ilçesinin 5 km kuzeyindeki Çubuk-II Barajını beslemektedir. Çubuk Çayına ova içerisinde, batıdan Azman Çayı ile doğudan Koyunözü Deresi, Ravli Deresi, Balıkhisar Deresi, Özçay Deresi ile birleştikten sonra Çubuk-I Barajını beslemektedir. Daha sonra Çubuk Çayı, Ankara ilinin içerisinden geçmekte, Hatip Çayı ile birleşerek Ankara Çayı adını almakta ve Sakarya Nehrine katılmaktadır.

2.1.3. Göller

Ankara İl sınırları içinde kalan doğal göller; Mogan, Eymir, Tuz Gölü ve Samsam Gölü'dür.

Tuz Gölü; Şereflikoçhisar ilçesinin 10 km batısındadır. Toplam göl alanı 490 km2 olup bunun 160 km2 si Ankara ili sınırları içerisinde yer alır. Göl sularının tuzluluğu nedeniyle içme, kullanma ve sulama suyu olarak yararlanılamamaktadır. Türkiye'nin tuz ihtiyacının yarısından fazlası Tuz Gölü bölgesindeki üç tuzla (Kaldırım, Kayacık ve Yavşan tuzlaları) ve ikincil tuz endüstrisi ile gerçekleştirilmektedir. Ayrıca Aklim Sodyum Sülfat tesisleri de alanda bulunmaktadır.

Kapalı bir havzada yer alan göl, jeolojik olarak tektonik kökenlidir. Büyüklüğüne karşın ülkemizin en sığ göllerinden biridir. Derinliği birçok yerde 0,5 metreyi dahi bulmaz. Türkiye'nin en az yağış alan yeri olduğu için akarsu bakımından çok fakirdir. Önemli sayılabilecek akarsuları; güneyden göle giren Bağlıca ve Kırdelik Suları, Eşmekaya kaynakları, Aksaray'dan gelen Uluırmak, Cihanbeyli'den gelen batıdan gölü besleyen İnsuyu ile Aksaray ili sınırlarından doğan ve Şereflikoçhisar ilçesinden geçerek doğudan Tuz Gölü'ne dökülen Peçenek Çayı'dır. Güneybatıda DSİ Konya drenaj kanalı göle dökülmektedir. Gölün dışarıya akıntısı yoktur.

Ancak bu suların tamamına yakını yazın kurur ve göle ulaşamaz. Aşırı buharlaşmanın da etkisiyle gölün tamamına yakını kurur. Kuruyan bölgelerde 30 cm'yi bulan tuz tabakaları oluşur. Sadece ülkemizin değil dünyanın da en tuzlu göllerinden biridir. Suyun yoğunluğu 1,25 gr/cm3dür. Tuz oranı ise %32,4'tür. Türkiye'nin tuz ihtiyacının büyük bir bölümü buradan karşılanır.

Mogan Gölü; Mogan Gölü Ankara'nın 17 km güneyindedir. Normal su kotu 972 m, normal su kotunda göl alanı 6,35 km2, göl çevresi uzunluğu 14 km, göl uzunluğu 5,5 km, göl ortalama derinliği 3-5 m ve normal su seviyesinde göl hacmi 13,34 milyon m3'tür. Kirlilik nedeniyle içme, kullanma ve sulama suyu olarak yararlanılamamaktadır. Gölün kuzey yarısı günübirlik tesislerle çevrilidir. Ticari balıkçılığın yasak olduğu gölde, kuş gözlemciliği, sportif balıkçılık, kürekçilik, yelkencilik ve doğa fotoğrafçılığı gibi faaliyetler yapılır. Göl kıyıları özellikle hafta sonlarında yoğun olarak piknik amaçlı kullanılmaktadır.

Mogan Gölü Ankara'nın 20 km güneyinde yer alan sığ bir göldür. Göl, yazları genellikle kuruyan küçük dereler ile beslenmekte, göl suyu kuzeydoğusundaki regülatör kontrolünde Eymir Gölüne akmaktadır.

Mogan Gölü yer altı suyu beslemesi oldukça düşük olup, su girdisi düzensiz rejimli yazları genelde kuruyan dereler vasıtasıyla olmaktadır. Bu derelerin en önemlileri havzanın doğu-kuzey-batı kesimlerinde yer alan Sukesen, Başpınar, Gölova, Yavrucak, Çolakpınar, Tatlım, Kaldırım ve Gölcük dereleridir.

Bu derelerin Mogan gölüne ulaştığı düzgün topoğrafyalı çok düşük eğimli alanlar ile Mogan-Eymir bağlantısını sağlayan alanda, hidrojeolojik, hidrolojik, klimatik ve biyolojik açıdan çok büyük önem arz eden "Sulak-Bataklık Alan"lar gelişmiştir. Bu alanlar; göller için yer altı suyu depolama ve kurak mevsimlerde göle su sağlama gibi işlevlere sahiptir.

Gölün güneyindeki yaklaşık 750 hektarlık bir bataklık ve ıslak çayırlık alanlar birçok farklı hayvana, özellikle de kuş türlerine yaşama ortamı sağlamaktadır. Mogan Gölü, özel çevre koruma alanı statüsünde olup (1990'dan beri) son yıllarda gölün rehabilitasyonu ve korunması için birçok çalışma yapılmaktadır.

Ankara'ya yakınlığından dolayı özellikle hafta sonlarında birçok ziyaretçi ve amatör balıkçı akınına uğramaktadır. Özellikle bahar aylarında artan amatör balıkçılar, kuşları üreme ortamlarında rahatsız etmektedirler. Son yıllarda Ankara'ya yakınlığından dolayı göl etrafında birçok yazlık konut inşaa edilmiş ve halen edilmektedir. Gölde ticari balıkçılık yasaktır.

Söz konusu gölün temizlenmesi için Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından 2015 yılında "Mogan Gölü Dip Çamuru Temizleme" projesi öncelikli olarak 2.669.000 m3 olarak başlamış, yürütülen çalışmalar sonucunda 2019 yılında "Mogan Gölü Dip Çamuru Temizlenmesi Projesi Kapasite Artışı" projesi ile ilave 2.900.000 m3 daha temizlenmesi gereken alan tespit edilmiştir. Son yapılan çalışmalar ışığında gölü besleyen akıntılar dahil olmak üzere yapılan analiz sonucunda Mogan Gölünün temizlenmesi için ikinci kapasite artışı öngörülerek toplam 10.559.000 m3 dip çamuru temizlenmesi hedeflenmiştir, Mogan Gölü dip çamuru temizlenmesi çalışmaları devam etmektedir.

Eymir Gölü; Ankara'nın 15 km güneyindedir. Tamamı ODTÜ arazisi içerisinde yer almaktadır. Normal su kotu 968,5 m, normal su kotunda göl alanı 1,25 km2, göl çevresi uzunluğu 9 km, göl uzunluğu 4,2 km, göl ortalama derinliği 6-10 m ve normal su seviyesinde göl hacmi 3,88 milyon m3. Mogan Gölü suyu kuzeydoğusundaki regülatör kontrolünde Eymir Gölüne akmaktadır.

2.1.4.Barajlar

Halen işletmede olan 8 baraj bulunmaktadır. Bunlar, Çubuk I ve II, Kayaş-Bayındır, Kurtboğazı, Çamlıdere, Eğrekkaya, Akyar ve Kavşakkaya barajlarıdır.

Aşağıda işletmeye açılmış barajların özellikleri detaylı bir şekilde irdelenmiştir.

Çubuk-I Barajı

Çubuk I Barajı rezervuarındaki ağır kirlenme nedeniyle Ağustos / 1994 tarihi itibariyle Ankara'ya içme suyu verilmemektedir. DSİ Genel Müdürlüğü ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında tanzim edilen 19.08.2003 tarihli protokol ile Çubuk I Barajı park ve rekreasyon alanlarının işletme, bakım ve onarımı sorumluluğu Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına devredilmiştir.

Çubuk-II Barajı

Çubuk II - Pursaklar iletim hattı ve 75.000 m3/gün kapasiteli Pursaklar İçmesuyu Arıtma Tesisi ile Çubuk II barajından Aralık 1999 tarihi itibariyle kente 20 hm3/yıl su verilmeye başlanmıştır. Ayrıca bir protokol kapsamında Çubuk II Barajından Çubuk ilçesine 3,1 hm3 / yıl su tahsis edilmiştir (100 l/s).

Kayaş-Bayındır Barajı

Bayındır Barajı 1962–1965 yılları arasında yapılmış olup, Barajı Yunuslar, Bayındır, Karanlık ve Saray dereleri beslemektedir. Azami su hacmi 6.371.000 m³'tür. Geçici olarak 2003 yılı Ekim

ayından itibaren barajdan su alınmamakta, rekreasyon amaçlı kullanılmaktadır. Baraj hattının uzunluğu 3,7 km olup, boru çapı 700 mm'dir.

Kurtboğazı Barajı

1963–67 yıllarında yapılmıştır. Azami su hacmi 92.000.000 m³ 'tür. Ankara'nın kuzeyinde, İvedik Arıtma Tesislerine 50 km uzaklıkta olan barajı, Bahtılı, Mera, Kınık, Pazar, Uzunöz, Kurtderesi, Bostan, Kayıcık, Batak, İğmir, Kirazlı, Ereğim ve Karaboya dereleri beslemekte aynı zamanda rekreasyon amaçlı kullanılmaktadır. İvedik Arıtma Tesislerine iki adet 2.200 mm çaplı borularla su sağlamaktadır.

Çamlıdere Barajı

Çamlıdere Barajı Ankara'ya su temin eden en büyük hacimli barajdır. Barajın toplam hacmi 1.220.150.000 m³, ölü hacmi 150.000.000 m³, baraj kotu ise 995 m'dir. 1976–1985 yılları arasında yapılmıştır. Kuzey batısındaki İvedik Arıtma Tesislerine 59,6 km uzaklıktadır. Çamlıdere Barajını, Acun, Çay, Eşik, Ilıca, Akpınar, Çayır, Değirmenözü ve Avluçayır dereleri beslemektedir. İvedik Arıtma Tesislerine iki adet 2.200 mm çaplı borularla su sağlamaktadır.

Eğrekkaya Barajı

1985–1992 yılları arasında Kurtboğazı Barajını beslemesi amacıyla yapılmıştır. Ankara'nın 75 km kuzeyinde Kızılcahamam İlçesine 3 km uzaklıkta yapılmış olup azami su hacmi 112.300.000 m³'tür. Eğrekkaya Barajını, Çekerek ve Sey Çayları beslemektedir. 15 km'lik 2200 mm çapındaki boru hattı ile Kurtboğazı Barajını beslemektedir.

Akyar Barajı

Akyar Barajı, 1992–2000 yılları arasında Eğrekkaya Barajını beslemesi amacıyla yapılmıştır. Ankara'nın 90 km kuzeyinde, Kızılcahamam ilçesine 12 km uzaklıkta yer almaktadır. 12,5 km'lik 1.000 mm hat ile Eğrekkaya Barajını beslemektedir. Azami su hacmi 56.000.000 m³'tür. Akyar Barajını Bulak deresi beslemektedir.

Kavşakkaya Barajı

2005–2007 yılları arasında yapılan baraj Kurtboğazı Barajını beslemektedir. Azami su hacmi 90.000.000 m³'dür. Kocaçay deresi tarafından beslenen baraj, Kazan İlçesinin 25km kuzey doğusunda, Çubuk ilçesi Özlüce Köyü sınırları içerisinde yapılmıştır. 26km'lik hat ile Kurtboğazı

barajına su aktarılmaktadır. "Ankara İçme Suyu II. Merhale Projesi" kapsamında, Ankara Çayı'nın yan kollarından olan Ovaçayı üzerinde içme suyu amaçlı olarak ASKİ Genel Müdürlüğü tarafından inşa edilmiş olan kil çekirdek dolgu barajıdır. Baraj inşaatı tamamlanmış olup su tutulmaya başlanmıştır.

Ayaş-Asartepe Barajı ve Sulaması

Ankara ilinde Kesikköprü 76,000 MW, Hirfanlı 128,000 MW ve Sarıyar HES 160,000 MW kurulu güce sahip elektrik üreten üç hidroelektrik santrali bulunmaktadır. Asartepe Barajında hobi balıkçılığı yapılmaktadır.

Kesikköprü Barajı ve HES

Kızılırmak üzerinde kurulu 6 barajdan biri olan Kesikköprü Barajı, Ankara'nın güney doğusunda, Ankara iline 120 km uzaklıkta olan 1959-1966 yılları arasında inşa edilmiş bir barajdır. Kesikköprü Barajından alınan su, 2007–2008 yılları arasında döşenen 128 km uzunluğunda 3 ayrı boru hattı ile kısmen terfili ve kısmen cazibeli olarak İvedik Artıma Tesislerine aktarılmaktadır. Her hat yaklaşık 250.000 m³ su taşıma kapasitelidir. Barajın su tutma kapasitesi düşük olmakla birlikte üzerinde kurulu Hirfanlı Barajından 6 milyar metreküp su bulunmaktadır. Toplam 384 km'lik boru hattı tamamlanan baraj, Ankara'nın 20 yıllık su ihtiyacını karşılayacak kapasitededir. 2009 yılı Şubat ayından itibaren Kesikköprü barajından su alınmamaktadır.

Hirfanlı Barajı ve Hes

Taşkın kontrolü ve elektrik üretimi için inşa edilen baraj, sulama amacıyla da kullanılmaktadır. Gölde balıkçılık önemli bir geçim kaynağıdır.

Sarıyar Barajı ve HES

Elektrik İşleri Etüt İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan ve Aralık-2005 tarihinde basılan "Sakarya Havzası Küçük Akarsuları Enerji İmkanları İlk Etüt Raporu"nda Ankara İli sınırları içinde Çivril Deresi üzerinde ilk etüt seviyesinde nehir tipi santral projesi ele alınmıştır.

Çivril Regülatörü ve HES, Çivril Dere üzerinde, Kesnar Mahallesinin yaklaşık 1750 m doğusunda 920 m nehir kotunda yer almaktadır. 5 m yüksekliğinde ve dolu gövdeli beton olarak planlanan regülatörün sağ sahilinden alınacak olan su, 1500 m uzunluğunda trapez kesitli kanal ile 790 m nehir kotunda ve Kesnar Mahallesinin yaklaşık 1750 m kuzeydoğusunda yer alan Çivril Santralına iletilecektir. Tesisler, Bolu H27-b1, b4 no'lu 1/25000 ölçekli topografik haritalarda yer almaktadır.

Çivril Regülatörü ve HES'in Karakteristikleri

Elektrik İşleri Etüt İdaresi Genel Müdürlüğü ülkemizdeki Pompajlı HES ve Rüzgar Destekli Pompajlı HES uygulamalarının başlatılmasına ve yaygınlaştırılmasına yönelik olarak potansiyel belirleme çalışmaları yürütmekte ve örnek uygulamalar yapmaktadır. Bu kapsamda Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Osman Köy, Kavak Köy ve Eğri Köy yakınlarında 1400 MW (350 MW x 4) kurulu güçte Gökçekaya Pompaj Depolamalı Hidroelektrik Santralı (Gökçekaya PHES) planlanmıştır. Bu çalışmanın amacı konvansiyonel hidroelektrik santrallerden farklı olarak, güç talebinin düşük olduğu zamanlarda suyu, Osman Köy civarında yapılacak bir üst rezervuarda depolamak ve gerektiğinde puant zamanlarda veya elektrik enerjisi kalitesini düzenlemek amacıyla alt rezervuar olarak seçilen Gökçekaya Baraj Gölü'ne ileterek hidroelektrik enerji elde etmektir.

2.1.5.Yeraltı Su Kaynakları

Ankara ili bazında yeraltısuyu havzaları yeri ve işletme rezervleri aşağıda verilmiştir:

Hatip Ovası Su Noktaları

Akarsular: Hatip Çayının başlangıcını ovanın doğusunda Hasanoğlan bucağının kuzeyindeki Hasanoğlan Deresi teşkil eder. Hatip Çayı kuzeyden Şaraplıdere, Kuru çayı, güneyden Yandere, Aralık Dere, Karabayırdere, Bayındır Çayı ve Kusunlar Çayını alır. Ankara şehri içinden geçerken Çubuk Çayı ve İncesu Deresi ile birleşir. Ankara Çayı adını aldıktan sonra batıya doğru kuzeyden gelen Macun Deresi, güneyden gelen Kuyucakdere, Altıncıoğlu Dere, Kutuğun Dere, Kepiryatak Dere, Sazçayır Dere ve Kavaklıboğaz Dere gibi kolları alır. Sincan batısında havza dışına çıkar.

Kaynaklar: Havzanın doğu ve güneyinde mostra veren Permo-Triyas yaşlı kristalize kalkerlerden çıkan irili ufaklı pek çok kaynak mevcuttur. Bu kaynakların debileri 1-20 lt/sn arasında değişmektedir. Elmadağ serisinden çıkan Akpınar, Karapınar, Yaylapınar, Elmapınar, Kirizpınar, Kayaözü Çişikdere kaynaklarının debileri 35 lt/sn kadardır. Tersiyer volkanik serisinde ise debileri 1 lt/sn arasında olan kaynaklar mevcuttur.

Sondaj Kuyuları: Hatip ve Ankara çayında Belediye ve DSİ tarafından muhtelif olarak içme, kullanma ve araştırma kuyuları açılmıştır. Alüvyonlarda açılan kuyularda ortalama verim 15-20 lt/sn'dir. Pliyosende açılan kuyuların ise bazıları suludur. Debileri 0,5-5 lt/sn'dir. Andezitlerde ve kireçtaşlarında verim düşüktür.

Akiferler: Hatip Ovasında yeraltısuyu taşıyan formasyonlar Permo-Triyas kalkerleri, Jura-Kretase kalkerleri, andezitler, Pliyosen formasyonu ve en önemlisi alüvyonlardır. Permo-Triyas

kalkerleri sularının büyük kısmını kaynaklar halinde boşaltmaktadır. Jura-Kretase kalkerleri yeraltısuyu bakımından önemsizdir. Pliyosen serisi pek çok yerde killi malzemeden meydana geldiği için yeraltısuyu içermemektedir. Alüvyon Hatip ve Ankara çayı boyunca şerit halinde yer alır. Genişliği 200-800 m civarındadır. Kalınlığı 10-30 m arasında değişmektedir.

Hatip Ovası Yeraltısuyu Kaynakları

Alacaatlı Köyü doğusunda bulunan Kırkgöz Kaynağı ile Elmadağ serisindeki Akpınar, Yaylapınar, Karapınar, Elmapınar, Kirizpınar, Kayaözü, Çişikdere kaynakları söz konusu kaynakların en önemlileri olarak sayılabilir.

Mürted Ovası Su Noktaları

Akarsular: Ova Çayı başlıca akarsuyu teşkil eder. Kurtboğazı Deresi ise Ova Çayınının en büyük koludur. Ova Çayına batıdan ve doğudan çok sayıda yan dere karışır.

Mürted Ovası Yeraltısuyu Kaynakları

Kaynaklar: Mürted Ovasında, ova kenarlarında ve dağ eteklerinden köylerin içme suyu ihtiyacını karşılayan çok sayıda kaynak bulunur. Kaynakların büyük bir bölümü birikinti konileri ve bu konilerin eteklerinden, bir kısım kaynaklar ise andezit çatlaklarından çıkmaktadır. Debileri 2,3 ile 16 lt/sn arasında değişen kaynakların en önemlisi 40 lt/sn'lik debiye sahip olan Büvet pınarıdır.

Sığ Kuyular: Mürted ovasında yaygın bir yeraltısuyu işletmesi yapılmaktadır. Debileri 2,5-5 lt/sn arasındadır.

Baraj: Kurtboğazı andezitleri üzerinde Kurtboğazı Barajı yer almaktadır. Göl alanı 3,48 km², drenaj alanı 314 km²'dir.

Sondaj Kuyuları: Çeşitli kuruluşlar tarafından açılan kuyular mevcuttur. Pliyosende açılan kuyularda verim çok düşüktür.

Akiferler: Ovada su taşıyan formasyonlar alüvyonun kum ve çakılları ile Pliyosen yaşlı, basınçlı yeraltısuyu ihtiva eden kırmızımsı kahverenkli marnlarla aratabakalı olan gevşek çimentolu konglomeralardır.

Alüvyon: Ovalarda oldukça geniş yer kaplamaktadır. Yaklaşık 120 km²'dir. Kalınlığı ortalama 25-30 m kadardır.

Pliyosen: Yaklaşık 130,7 km²'lik alan kaplar. Açılan kuyuların debileri 1-30 lt/sn arasında değişmektedir.

Ova çayı alüvyonlarının ortalama 1,5 km eninde şerit halindeki bir yatak boyunca 25-30 m derinliğe kadar işletmeye elverişli miktar ve kalitede yeraltısuyu ihtiva ettiği söylenebilir.

Yeraltı Suyu İşletmesine Uygun Alanlar

Ova Çayı ve Kurtboğazı Çereleri boyunca 1-1,5 km'lik genişlikte şerit halindeki bir yatakta çökelmiş bulunan silt, kum ve çakıllardan ibaret 25-30 m kalınlığındaki alüvyon yeraltı suyu bakımından işletmeye elverişlidir. Sondaj kuyularının ortalama derinliği 25-30 m, verimi 20-25 lt/sn ve statik seviyeleri 1,5-4, m dolaylarındadır.

Mürted Ovasındaki yeraltı suları genellikle içme ve sulamaya elverişlidir. Eski Halkavun çevresindeki sular da ise arsenik bulunabileceğinden titizlikle analiz edilmeden bu civardaki sular kullanılmamalıdır.

Çubuk Ovası Kaynakları

Çubuk Ovasında gözlenen kaynaklar kontakt ve fay kaynaklarıdır. Taşpınar Köyü ile 5 km güneyindeki Dedetepe arasında Pliyosen Miyosen dokanağından çıkan kaynak grubu toplam verimi 30 lt/sn dir. Ravlı doğusundaki grovak ve kuvarsit çatlaklarından çıkan kaynakların verimleri ise 0,5-2,5 lt/sn arasında değişmektedir. Andezit çatlaklarından çıkan kaynakların verimleri 0,5-1,5 lt/sn arasında değişmektedir.

2.1.6. Jeotermal

Ankara ilinde; Kızılcahamam, Seyhamamı, Çubuk-Melikşah, Beypazarı-Dutlu, Beypazarı-Kapullu, Beypazarı-Merkez-Kızılsöğüt, Ayaş İçmeceleri ve Çobanhamamı, Ayaş-Karakaya, Haymana, Polatlı-Sarıoba, Polatlı-Karacaahmet, Polatlı-Özhamamı ve Sincan-Yenikent-Mülk olmak üzere 30oC üzerinde akışkan sıcaklığına sahip 13 adet jeotermal alan bulunmaktadır.

Ankara jeotermal alanı, 28°C-80°C arasında sıcaklıklara sahip jeotermal alanları içeren bir jeotermal provensdir. Bölgede düşük ve orta entalpili alanların yanı sıra, henüz araştırılmamış veya geliştirime potansiyeline sahip alanların yanı sıra jeotermal olanakları açısından araştırılması gereken sahalar mevcuttur. Havzadaki tek tek jeotermal alanlarda çalışmalar gerçekleştirilmiş olmasına rağmen provensin genel potansiyeli ortaya konulamamakta ve havza bazında teknik-bilimsel bir yorum yapılamamaktadır.

2.1.7. Jeolojik-Jeomorfolojik Yapı

Jeolojik Yapı

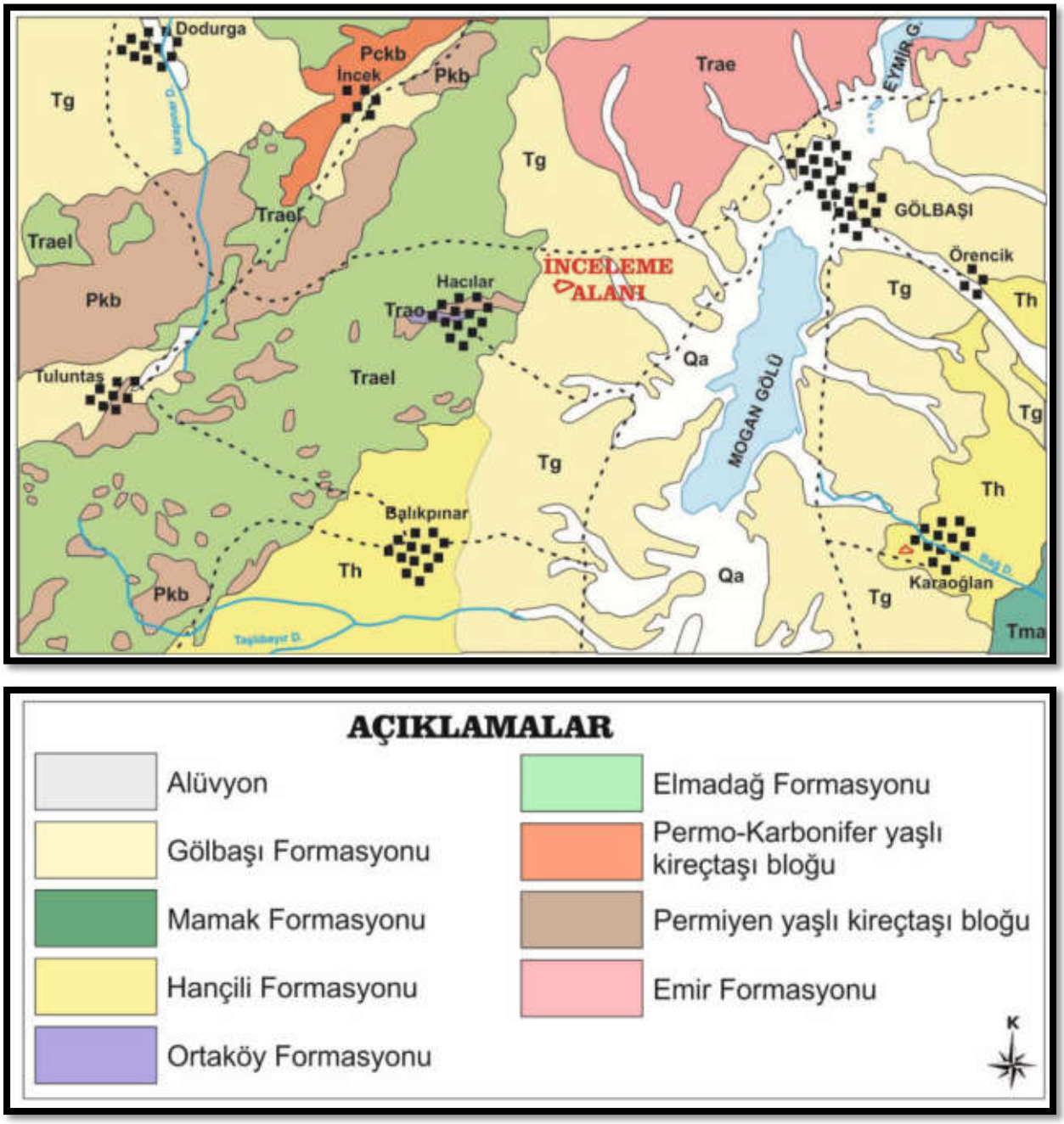
Yöredeki toprak zeminler, Miyosen ve daha yaşlı kayaçlardan oluşan bir temeldeki çanakların Pliyosen' den itibaren dolduran karasal çökellerdir. Çakıllı, kumlu, fakat daha çok siltli ve killi katmanlardan oluşan Pliyosen çökelleri, çevredeki kayaçların özellikle andezitik volkanitlerin

bozulma ürünlerinin, çukur alanları dolduran sığ göllerde ve yayvan akarsu vadilerinde çökelmesi sonucunda oluşmuştur. Çökeller, genellikle kırmızımsı kahverengi, yer yer de gri-bej görünümdedir ve ince taneli düzeylerinde egemen olan kil minerali montmorillonittir (Kasapoflu, 1980; Kiper, 1981). Ankara bölgesinde Pleyistosen, daha çok bölgesel yükselme ve buna koşut olarak, seki oluşumlarının egemen olduğu bir dönem olarak bilinir (Erol, 1981). Holosen alüvyonları ise Ankara Çayı'nın iki yanında, yüzeysel bir örtü halinde izlenir. İnceleme alanı ve yakın civarının genel jeoloji haritası Şekil 1'de verilmiştir. İnceleme alanı Gölbaşı Formasyonu (Tg) içerisinde yer almaktadır.

Gölbaşı Formasyonu (Tg)

Birim; gri, boz, kırmızı renkli, tutturulmamış veya az tutturulmuş değişik boyda, farklı kökenli konglomera, kumtaşı, çamurtaşından oluşur. Çoğunlukla tabakalanmasız olup bazı yerlerde yatay tabakalıdır. Kumtaşları ve çamurtaşları arasında moloz akması süreçleriyle oluşmuş konglomeralar yaygındır. Kumtaşı ve konglomeraların tane ve çakıllarını kuvasit, bazalt, çeşitli kireçtaşları, diyabaz, metamorfik kayaç parçaları, radyolarit, serpantinit, gabro oluşturur. Çimento, kalsit ve kilden oluşmaktadır. Gölbaşı formasyonu, Bozdağ bazaltı ve daha eski birimler üzerine uyumsuz olarak gelir. Üst sınırı ise izlenemez. Yanal devamlılığında Gölbaşı formasyonunu oluşturan kaya türlerinde değişimler izlenir. Gölbaşı formasyonu alüvyon yelpazesi ve akarsu çökellerinden oluşmuştur. Önünde geliştiği kaynak alanın kaya türüne bağlı olan çakıl içeriği gelişmiştir.

Şekil 1: Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapı



Kaynak: Ankara İli Gölbaşı İlçesi Hacılar Mahallesi 687 Ada 1-2 Parsel Nolu Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu

Jeomorfolojik Yapı

800-850 m. arasındaki vadi ve ova tabanı düzlüklerinde yer alan akarsular, kum ve çakıl yığılmasından oluşan birikinti konilerini meydana getirir. Ankara'da hipodromdan başlatarak batıya doğru uzanan geniş alanlar, AOÇ, Çubuk ovası, Mürtet ovası ve Malıköy ovası bu nitelikteki yerlerdir. Gazi mahallesi Şeker fabrikası, AOÇ kenarındaki yerleşik fabrikalar ve bazı küçük sanayi tesisleri bu tür düzlüklerde yer almıştır. (Ankara 1985'den 2015'e:1987).

"850-900 m. yükseltideki alçak seki düzlüklerinin Ankara Çayı güneyi ve kuzeyinde yer alan bölümleri büyük ölçüde kentsel kullanıma açılmıştır. Yenişehir, Maltepe ve Bahçelievler'in bir kısmı alçak sekilere yerleşmiştir. Atatürk Bulvarı ve Necatibey Caddesi bu düzlükler arasındaki vadilerden geçmektedir. Sincan ve Etimesgut güneyindeki alçak sekiler kısmen kentleşmiş, Çubuk-Esenboğa, Gölbaşı ve Malıköy'deki alçak seki düzlükleri ise tarımsal amaçlı kullanımlarını korumaktadır." (Ankara 1985'den 2015'e:1987).

"900-1000 m. yükseltideki yüksek sekiler, Ankara kentinin büyük bir bölümünü oluşturur. Yüksek sekilerdeki zeminin taşıma gücü yüksektir."(Ankara 1985'den 2015'e:1987).

"1000-1100 m. yükseklikteki alçak platolar, 1990 yılı Ankara kent formunun kuzey ve güneyindeki dış halkaların yerleştiği bölümlerde yer alır. Genellikle derin vadilerle parçalanmış olan alçak platoların çevresi de genelde yamaçlarla sarılmıştır. "(Ankara 1985'den 2015'e:1987).

"1100-1200 m. orta yükseklikteki platolar, Ankara jeomorfolojik yapısı içinde yerleşmenin en üst sınırında kalırlar. (Ankara 1985'den 2015'e:1987).

"1200-1500 m. yükseklikteki yüksek platolar dağ eteklerindeki aşınım düzlükleridir. Ankara çevre köyleri içinde yüksek platolarda yer alan köy sayısı sınırlıdır. Bunlar arasında bulunan Yakup Battal, Kıbrıs, Dikmen köyleri de platoların vadi yamaçlarına saklanmışlardır. İklim koşulları açısından yaşantısı zor alanlar oluştururlar."(Ankara 1985'den 2015'e:1987).

2.1.8. Deprem Durumu

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarihli ve 30364 sayılı Resmi Gazete yayınlanarak, 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" na göre 0,0-0,1 risk kuşağı sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu bölge sarı ile işaretlenmiş düşük tehlikeli bölge içerisinde kalmaktadır.

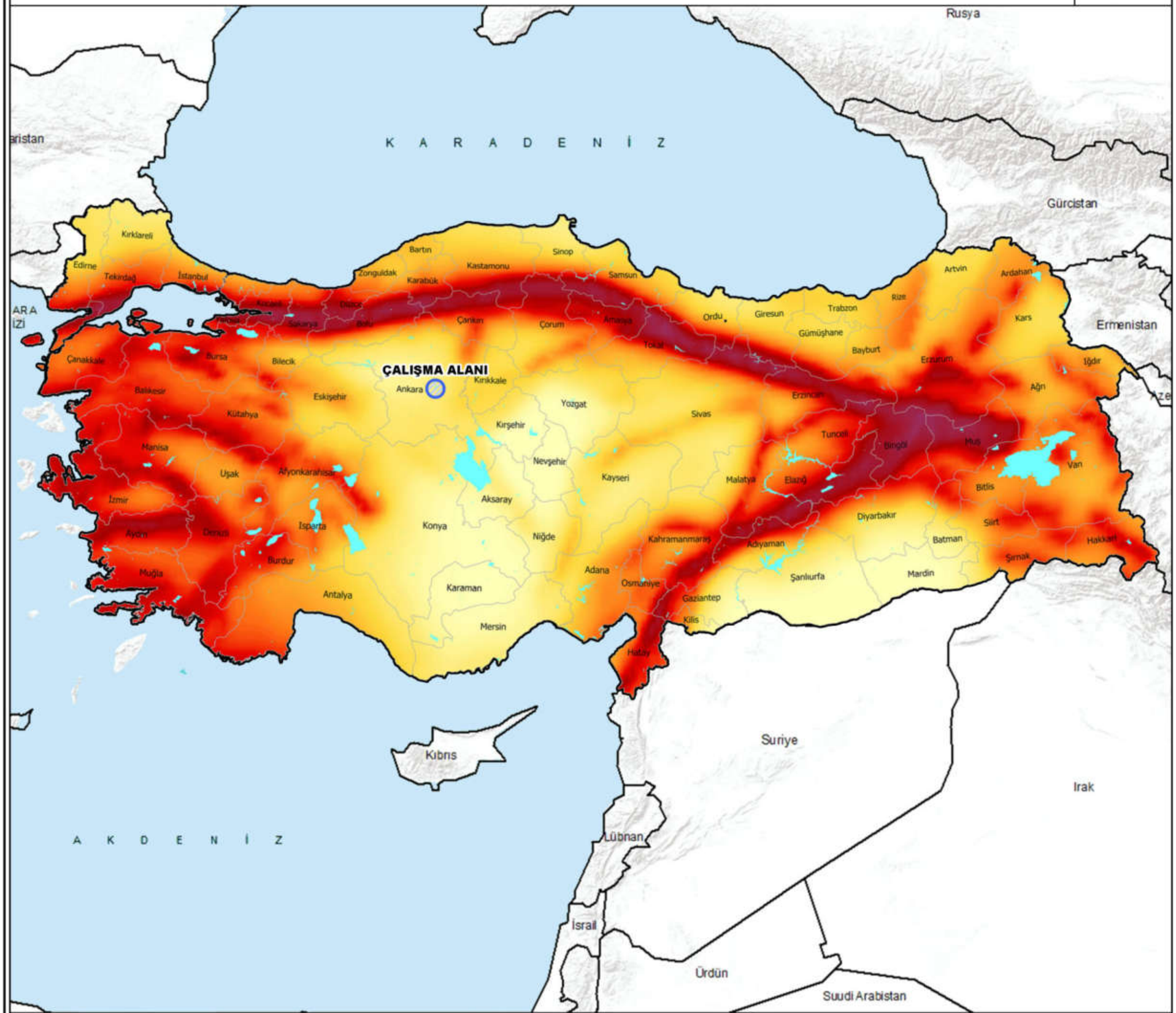
Harita 4: *Deprem Durumu*

2.1.9. İklim

Ankara ili yüksek dağlarla kuşatılmıştır ve şehirde yazlar ılık, kurak ve açık ve kışlar çok soğuk, karlı ve parçalı bulutlu geçmektedir. Yıl içerisinde sıcaklık normalde -5°C ila 30°C arasında değişiklik göstermekte ve nadiren -13°C altında ve 35°C üzerinde olmaktadır.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:5.600.000



Deprem Durumu

Harita No: 04

GÖSTERİM

Çalışma Alanı

EN BÜYÜK YER İVMESİ (g)

DÜŞÜK TEHLİKE — YÜKSEK TEHLİKE

0,0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5

50 YILDA AŞILMA OLASILIĞI %10
(TEKRARLANMA PERİYODU 475 YIL)

Göl

İl Sınırı

0 100 200 400 KM

Sıcaklık

Sıcak mevsim 3,2 ay uzunluğundadır ve 9 Haziran tarihinde başlayıp 17 Eylül tarihine kadar sürmektedir, günlük ortalama yüksek sıcaklık 25°C üzerindedir. Ankara bölgesindeki en sıcak ay Temmuz ayıdır; bu ayda ortalama yüksek sıcaklık 30°C iken düşük sıcaklık 15°C düzeyindedir.

Soğuk mevsim 3,3 ay uzunluğundadır ve 27 Kasım tarihinde başlayıp 6 Mart tarihine kadar sürmektedir, günlük ortalama yüksek sıcaklık 9°C altındadır. Ankara bölgesindeki en soğuk ay Ocak ayıdır; bu ayda ortalama düşük sıcaklık -5°C iken yüksek sıcaklık 4°C düzeyindedir.

Yağış

Yağmurlu mevsim 8,3 ay boyunca 10 Ekim tarihinden 21 Haziran tarihine kadar sürmektedir ve herhangi bir günün yağmurlu olma ihtimali %14 oranından yüksektir. Ankara bölgesinde en çok yağmurlu günün olduğu ay 6,5 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu Mayıs ayıdır.

Kurak sezon 21 Haziran tarihinde başlayıp 10 Ekim tarihine kadar 3,7 ay sürmektedir. Ankara bölgesinde en az yağmurlu günün olduğu ay 1,8 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu Ağustos ayıdır.

Rüzgâr

Ankara ortalama saatlik rüzgâr hızı yıl boyunca hafif mevsimsel varyasyonlar göstermektedir.

Yılın daha rüzgârlı olan dönemi 11,5 kilometre/saat düzeyinin üstünde ortalama rüzgâr hızıyla 27 Ocak tarihinden 15 Nisan tarihine kadar 2,6 ay boyunca sürmektedir. Ankara bölgesinde yılın en rüzgârlı ayı Şubat ayıdır ve bu dönemde ortalama saatlik rüzgâr hızı 12,5 kilometre/saat olmaktadır.

Yılın en sakin zamanı 15 Nisan tarihinden 27 Ocak tarihine kadar 9,4 ay boyunca sürmektedir. Ankara bölgesinde yılın en sakin ayı Mayıs ayıdır ve bu dönemde ortalama saatlik rüzgâr hızı 10,5 kilometre/saat olmaktadır.

Rüzgâr genelde batı yönünden 28 Şubat tarihinden 26 Mayıs tarihine 2,9 ay boyunca en yüksek %37 ile 8 Nisan tarihinde esmektedir. Rüzgâr genelde doğu yönünden 1 Ağustos tarihinden 9 Kasım tarihine 3,3 ay boyunca en yüksek %44 ile 19 Ağustos tarihinde esmektedir. Rüzgâr genelde

güney yönünden 9 Kasım tarihinden 28 Şubat tarihine 3,7 ay boyunca en yüksek %36 ile 1 Ocak tarihinde esmektedir.

Nem

Ankara bölgesinde hissedilen nem oranı yıl boyunca önemli ölçüde değişiklik göstermemektedir ve yıl boyu %0 düzeyiyle neredeyse sabit kalmaktadır.

Güneş

Ankara gün uzunluğu yıl boyunca önemli ölçüde değişiklik arz etmektedir. 2024 yılında en kısa gün 21 Aralık tarihinde 9 saat 20 dakika gün ışığıyla gerçekleşirken en uzun günü ise 21 Haziran tarihinde 15 saat 0 dakika gün ışığıyla gerçekleşmektedir.

En erken gün doğumu 14 Haziran tarihinde 5.19 saatindedir ve en geç gün doğumu ise 1 Ocak tarihinde 3 saat 18 dakika sonra 8.37 saatindedir. En erken gün batımı 8 Aralık tarihinde 17.23 saatinde ve en geç gün batımı 28 Haziran tarihinde 2 saat 58 dakika sonra 20.21 saatindedir.

2.1.10.Bitki Örtüsü

Bu iklim şartları ve coğrafi yapı, Ankara ve çevresinde step ve orman gibi iki ayrı bitki topluluğunun gelişmesine yol açmıştır. Yörede yaygın olarak görülen step, bitki örtüsü az yağış alan çukur alanlarda ve platolar üzerinde yer almaktadır. Bu bitki topluluğu içinde ağaç yok denecek kadar azdır. Genelde dikenli çalılar dikkati çekmektedir. Bunun yanı sıra, akarsu boylarında görülen iğde, söğüt ve kavak ağaçları da step alanı içinde yer almaktadır. Step türü bitki örtüsünün en yaygın türlerini otlar oluşturmaktadır. Çoğu küçük boylu olan bu bitkiler birbiri yanında ve kümeler halinde toplanmıştır. Step bitki topluluğunun başlıca türlerini kısa boylu çayırlıklar, ayrıkotu, keven, sorguç otu, üzerlik otu, katırtırnağı, yabani arpa, püsküllü çayır, hardal otu, yemlik otu, yılgın otu, yavşan otu, gelincik, papatya, hatmi, kekik, sütleğen, ballıbaba, yabani gül, böğürtlen ve daha birçok bitki oluşturmaktadır.

İl çevresinde plato üzerinde yükselen tek dağlar ile kuzeydeki dağlık sahada yağışlardaki artış sayesinde orman örtüsü ortaya çıkmaya başlamaktadır. Bozkır ortasında adacıklar halinde görülen ormanlar, genelde insan tahribatından arta kalan korulardır. Bu tür ormanlarda hâkim ağaç türü karaçam, ardıç ve yer yer meşedir. Kurakçıl orman deyimiyle adlandırılan bu ormanların en güzel örneğini Beynam Ormanı oluşturmaktadır. Ankara'nın kuzey yönünde yer alan Kızılcahamam ilçesi yakınlarından başlamak üzere orman örtüsü sıklaşmaya ve gürleşmeye başlamaktadır. Burası

Karadeniz ve İç Anadolu bölgeleri arasında geçiş alanı olup bölgenin bitki örtüsü iğne yapraklı ağaçlardır.

2.1.11.Toprak Kabiliyeti

Ankara toprakları, İç Anadolu Bölgesi'nin tipik özelliklerini yansıtır. Bölgede genellikle karasal iklim hakimdir; yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve yağışlıdır. Bu iklim özellikleri, toprak yapısına doğrudan etki eder. Ankara'nın toprakları, kireçli, killi ve kısmen taşlı özellikler göstermektedir. Tarıma uygun verimli topraklar sınırlıdır; bu nedenle toprak kabiliyeti açısından çeşitlilik söz konusudur.

Ankara toprakları, tarımsal kabiliyetine göre farklı sınıflarda değerlendirilir. Genellikle Türkiye'de topraklar sekiz sınıfta sınıflandırılır ve I. sınıf en yüksek verimliliği ifade ederken, VIII. sınıf tarımsal üretim için uygun olmayan toprakları tanımlar. Ankara'da en yaygın olarak karşılaşılan sınıflar şunlardır:

I. ve II. Sınıf Topraklar: Ankara'da az miktarda bulunur. Genellikle ovada ve sulama imkanlarının olduğu yerlerde yer alır. Verimli tarım yapılabilen bu alanlar, bitkisel üretimde yüksek potansiyele sahiptir.

III. ve IV. Sınıf Topraklar: Ankara'nın tarımsal faaliyetlerinin büyük kısmı bu topraklarda gerçekleşir. Bu topraklar orta verimli olup, tarımsal faaliyetler için belirli ölçüde erozyon kontrolü, gübreleme ve sulama gerektirir. Tahıl ve yem bitkileri üretimi için uygundur.

V. ve VI. Sınıf Topraklar: Daha düşük tarımsal kapasiteye sahiptir. Genellikle erozyon riski taşır ve verimlilik düşüktür. Bu sınıftaki topraklar çoğunlukla mera olarak kullanılmaktadır.

VII. ve VIII. Sınıf Topraklar: Bu sınıflardaki topraklar, tarıma elverişsiz kabul edilir. Erozyona duyarlı, kayalık ve taşlı alanları içermektedir. Orman ve mera alanları olarak değerlendirilmeye uygundur.

Ankara topraklarının önemli sorunlarından biri erozyondur. Özellikle eğimli arazilerde toprak kaybı sıkça yaşanmaktadır. Erozyon, tarımsal verimliliği düşürmekte, toprağın organik madde içeriğini azaltmakta ve su tutma kapasitesini sınırlamaktadır. Ankara'da erozyonla mücadele amacıyla teraslama, ağaçlandırma ve çalı örtüsü artırma gibi yöntemler uygulanmaktadır.

2.1.12. Tarım Alanları

Ankara'da ekili alan miktarı yaklaşık 11,9 milyon dekardır. Ekilebilir arazi bakımından Şanlıurfa ve Konya'dan sonra üçüncü sırada gelmektedir. Ankara, 2020 yılında ülkemizde toplam işlenen tarım alanı ve uzun ömürlü bitkilerin üretiminde %5'lik bir paya sahiptir.

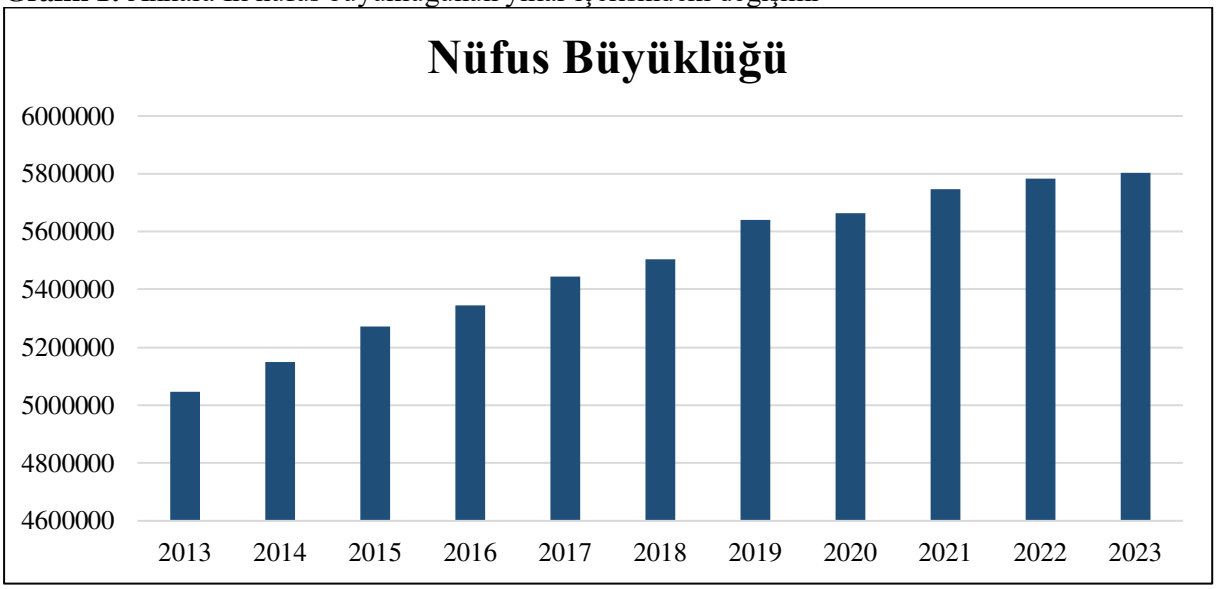
Ankara'da toplam ekilebilir alanların yaklaşık %68'ini tarla arazisi oluşturmaktadır (TÜİK, 2018). Hayvansal üretim bakımından ise Ankara özellikle kümes hayvanları başta olmak üzere koyun yetiştiriciliği ve büyükbaş hayvan yetiştiriciliğinde önemini yıllar itibariyle korumaktadır. Ankara'da temel hayvansal üretim son yıllarda artmış olup özellikle küçükbaş hayvan ve et tavuğu (broiler) sayısı yeni yatırımlarla birlikte önemli oranda artış göstermiştir.

Ankara'nın coğrafi konumundan dolayı, kuzey-güney ve doğu-batı şeridi birbiri içerisinde farklılaşmaktadır. Kuzey-batı ekseni daha mikro klima iklime sahip olup, ürün çeşitliliği bakımından zenginken güney-doğu ekseninde kuru tarımın ağırlıklı bir payı bulunmaktadır ve özellikle küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık için elverişli koşullara sahiptir.

2.2.DEMOGRAFİK YAPI

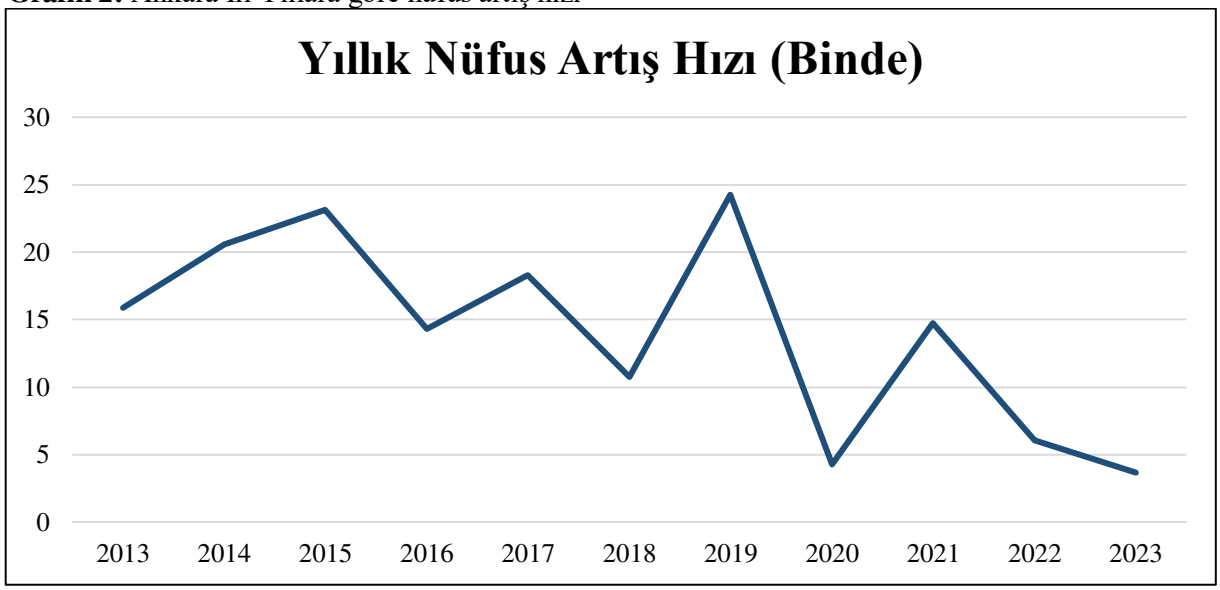
Ankara İli nüfusu 2023 Tüik verilerine göre 5.803.482 kişidir. Bu nüfusun %50.72'sini kadın, %49.28'ini erkek nüfusu oluşturmaktadır.

Grafik 1: Ankara İli nüfus büyüklüğünün yıllar içerisindeki değişimi



En yüksek nüfus artışı %2.42'lik oranla 2019 yılında görülmüştür. Bu tarihten sonra nüfus artış hızında dengesiz artış ve azalışlar görülmüştür. 2023 yılı nüfus artışı %0.36 olmuştur.

Grafik 2: Ankara İli Yıllara göre nüfus artış hızı

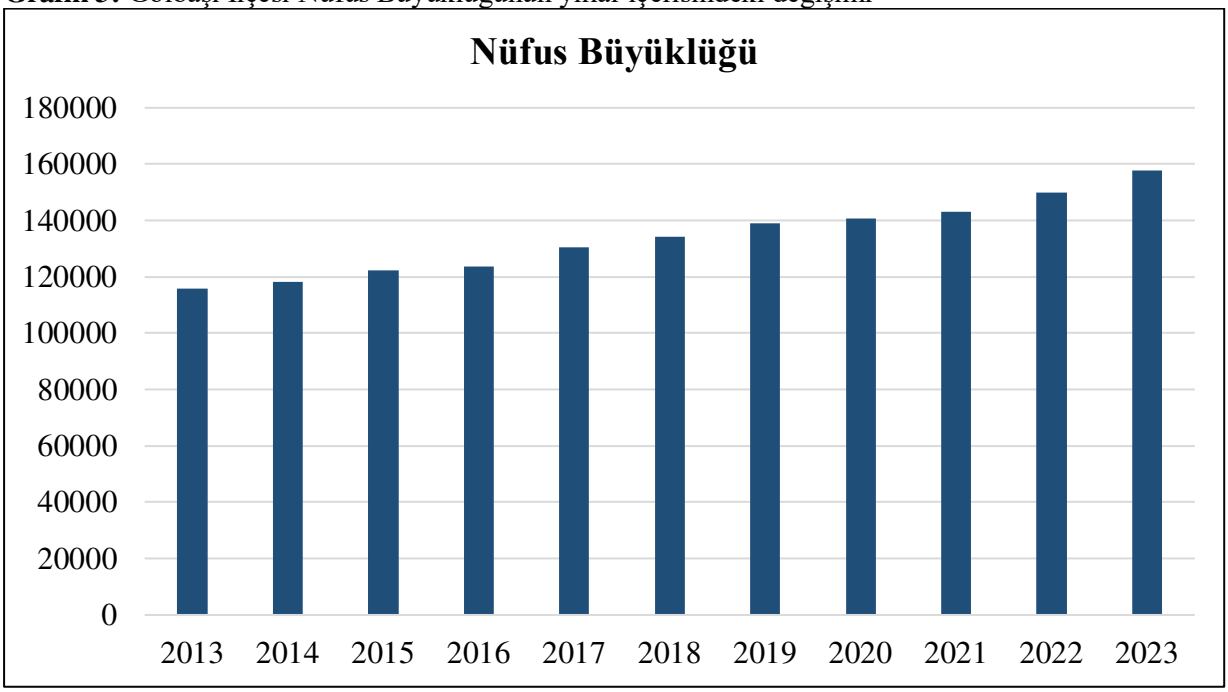


Çalışma alanının yer aldığı Gölbaşı ilçesinin nüfusu 2023 yılı nüfus sayımında toplam 157 bin 605 kişi olarak belirlenmiştir. İlçede yaşayan nüfusun %49.98'ini erkek %50.02'sini kadın nüfusu oluşturmaktadır. İlçedeki ortalama hane halkı 3.27, nüfus yoğunluğu 105,42 Kişi/km^2'dir. Nüfusun %60'ı ilkokul, ortaokul veya lise mezunu, %39'u ise üniversite veya üstü eğitim düzeyindedir.

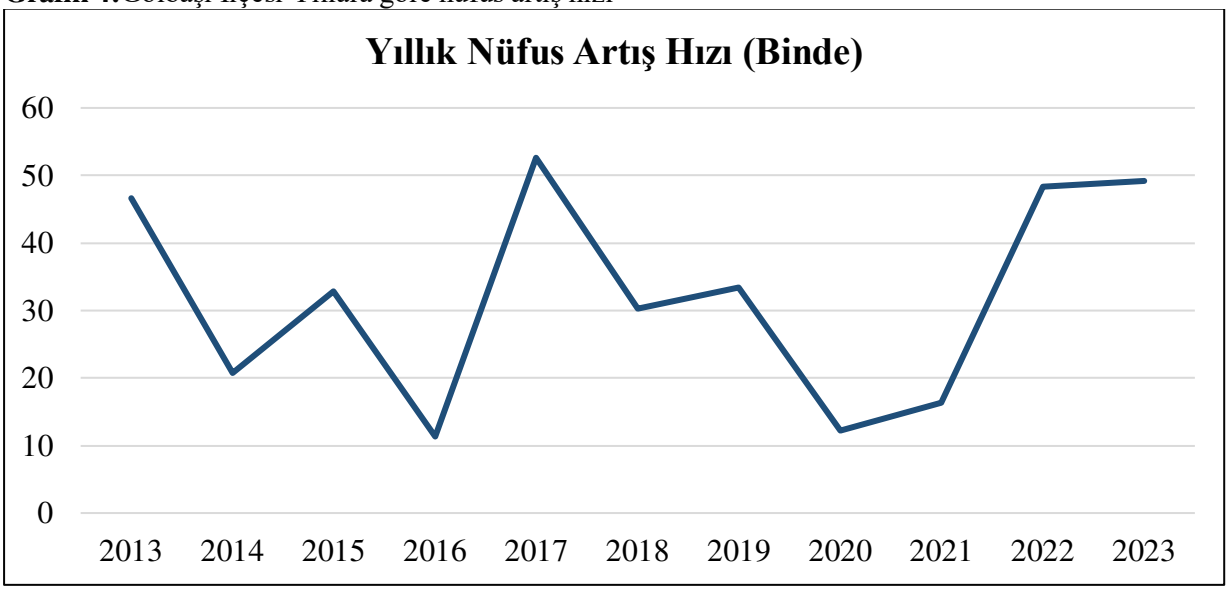
Tablo 1: Gölbaşı İlçesi nüfus artışının cinsiyetlere göre dağılımı

Tarih	İlçe	Erkek Nüfus	Yüzde	Kadın Nüfus	Yüzde	Toplam
2013	**Gölbaşı**	59395	51.23	56529	48.77	**115924**
2014	**Gölbaşı**	60184	50.85	58162	49.15	**118346**
2015	**Gölbaşı**	62312	50.95	59976	49.05	**122288**
2016	**Gölbaşı**	63513	51.35	60168	48.65	**123681**
2017	**Gölbaşı**	65600	50.32	64763	49.68	**130363**
2018	**Gölbaşı**	67726	50.39	66652	49.61	**134378**
2019	**Gölbaşı**	70006	50.38	68938	49.62	**138944**
2020	**Gölbaşı**	70950	50.44	69699	49.56	**140649**
2021	**Gölbaşı**	71505	50.01	71456	49.99	**142961**
2022	**Gölbaşı**	75035	50.00	75012	50.00	**150047**
2023	**Gölbaşı**	78781	49.98	78824	50.02	**157605**

Grafik 3: Gölbaşı İlçesi Nüfus Büyüklüğünün yıllar içerisindeki değişimi



Grafik 4:Gölbaşı İlçesi Yıllara göre nüfus artış hızı



2.3.SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

2.3.1. Ekonomik Yapı

2.3.1.1. Ankara İli Temel Ekonomik Verileri

Ankara, Türkiye'nin ekonomik anlamda en büyük ikinci şehri olup, İç Anadolu Bölgesi'nin en önemli ekonomik merkezidir. İl, sanayi, hizmetler, ticaret ve ihracat gibi pek çok sektörde gelişim göstermiştir. 2023 TÜİK işgücü istatistiklerine göre ilde işgücüne katılma oranı %54.6 iken işsizlik oranı %11.2'dir.

Tablo 2: Ankara İli temel ekonomik verilerin dağılımı

İstatistik	**Değer**
Sosyo Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması	2. Sırada
Türkiye'de En Fazla İhracat Yapan İller Sıralaması	5. Sırada
İl Bazında Gayri Safi Yurtiçi Hasıla	4. Sırada
TR 22 Bölgesel İş Gücüne Katılım Oranı (%) (15-64)	48.5-51.8
TR 22 Bölgesi İstihdam Oranı (%)	46.1-50
TR 22 Bölgesi İşsizlik Oranı (%)	11.5-14.0
Organize Sanayi Bölgesi	13 adet
Toplam İhracat $	12.001.612 $
Toplam İthalat $	14.501.137 $

Sanayi

Cumhuriyet'in ilk yılları ile birlikte Ankara'da yapılmaya başlanan alt ve üst yapı çalışmaları ticari hayatı canlandırmıştır. Bunun yanı sıra inşaat malzemelerini karşılamaya yönelik küçük imalathaneler kurulmuştur. Küçük imalathanelerin kurulmasını takiben; MKE, Şeker Fabrikaları Genel Müdürlüğü, Sümerbank ve Etibank gibi kamu kurumlarının ve bunlara bağlı fabrikaların Ankara'da olması, yan sanayi olarak çalışan özel işletmelerin kurulmasını da teşvik etmiştir. Bu gelişmeler, diğer yerleşim merkezlerinden Ankara'ya iç göçü başlatmıştır. Böylece Ankara'da sanayileşme ve artan nüfus birbirinin hem sebebi hem de sonucu olmuştur.

Cumhuriyet'in ilanından sonra 1925 yılında kurulan Bira Fabrikası, 1926 yılında kurulan Çimento Fabrikası ve Elmadağ ilçesinde kurulan Barut Fabrikası gibi az sayıda sanayi kuruluşu varken sonraki yıllarda sanayi kuruluşlarının sayısı hızla artmış ve çeşitlilik kazanmıştır. Ankara birçok sektörde önde yer almaktadır.

Ankara, inşaat ve ağır makine sektörünün ana tedarikçisidir. Sektördeki firmalar bu alandaki ülke talebinin %80'den fazlasını karşılamaktadır. Ankara, İş ve İnşaat Makinaları Kümesindeki toplu rekabet inşaat ve ağır makine sektörünü bir adım öne çıkarmaktadır. Ankara aynı zamanda bu alandaki dünya markalarının üssüdür. Sektör ağırlıklı olarak birçok yerli ürünün yedek parça üretimine odaklanmaktadır. İkinci olarak Ankara, savunma sanayinin itici gücüdür. Ankara'da 3 milyon m² alan üzerine Türkiye'de tek, dünyada sayılı ortak savunma ve havacılık sanayi üssünün kuruluşu gerçekleşmiştir. Özellikle elektrik, elektronik ve bilişim gibi savunma yan sanayinin büyük bir kısmı Ankara'da OSTİM Savunma ve Havacılık Kümelenmesi altında bulunmaktadır. Başkent olması nedeniyle Ankara'ya sık sık yabancı heyetler gelmekte ve yapılan karşılıklı

temaslar sonucu dış ticarette önemli gelişmeler sağlanmaktadır. Eğitim konusunda daha geniş imkânlara sahip olması da işgücünün mesleki hareketliliği artıran bir özellik sergilemektedir.

Bakanlıkların, birçok kamu ve özel sektör kuruluşunun bulunduğu Ankara'da, sanayinin gelişmesi devletin öncülük etmesiyle başlamış ve özel sektör yatırımları ile devam etmiştir. Son yıllarda mevcut sanayi bölgelerine ilave olarak Kahramankazan, Akyurt ve Çubuk ilçeleri önemli sanayi bölgeleri haline gelmiştir. Ankara'da küçük ve orta ölçekli sanayi işletmeleri (KOBİ'ler) sanayinin büyük çoğunluğunu oluşturmaktadır. Başta OSTİM ve İvedik Organize Sanayi Bölgeleri olmak üzere diğer organize sanayi bölgeleri küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarını barındırmaları nedeniyle Ankara sanayisinde önemli bir yer tutmaktadır.

Sanayi Sicil Bilgi Sistemi (SSBS) kayıtlarına göre Ankara ilinde 2021 yılında 4.054'ü OSB'lerde, 2.970'i sanayi sitelerinde ve 4.547'si planlı sanayi bölgeleri dışında, Yıllık İşletme Cetveli (YİC)2 veren toplam 11.571 sanayi işletmesi vardır. İşletmelerin 276'sı (%2,39) madencilik, 11.086'sı (%95,81) imalat, 209'u (%1,81) enerji sektöründedir. SSBS kayıtlarına göre Ankara ilinde 2021 yılında sanayide istihdam edilen toplam 249.308 kişinin 6.403'ü (%2,57) madencilik, 240.890'ı (%96,62) imalat, 2.015'i (%0,81) enerji sektöründedir.

Ankara ilinde 2021 yılında yıllık işletme cetveli veren toplam 11.571 sanayi işletmesinin; çalışan sayısına göre %54,65'i mikro, %23,01'i küçük, %5,89'u orta ve %0,96'sı büyük ölçekli işletmelerdir.

Ankara ilinde sanayi işletmelerinin sektörel dağılımı incelendiğinde; ilk sırada %17,25 ile "25.Fabrikasyon metal ürünleri imalatı", ikinci sırada %14,89 ile "31. Mobilya imalatı", üçüncü sırada ise %12,86 ile "28. Başka yerde sınıflandırılmamış makine ekipman imalatı" alt sektörlerinin yer aldığı görülmektedir.

Gölbaşı İlçesinde ise çok sayıda orta ve büyük ölçekte sanayi tesisi bulunmaktadır. Genellikle Konya yolu ve Haymana yolu güzergâhında bulunan tesislerin çoğu gıda, elektronik ve inşaata yönelik olarak faaliyet göstermektedir. Ayrıca Gerder Mahallesi sınırları içerisinde de andezit taşı imalathaneleri yer almaktadır.

İlçe sınırları içerisinde; ülkemiz için özel öneme haiz Aselsan, Polis Akademisi, Özel Kuvvetler gibi kamu kurumlarının yanında, güçlü bir ekonomi ve istihdam imkanı sağlayan Pi Makine, Güriş,

Gülermak, Prekons, Fnss, Bc-Institut, Kamrusepa- Samyoung, Selex- Es, Knauf RB3S gibi şirketlerde bulunmaktadır.

Ayrıca, Ankara taşı olarak da bilinen andezit taşı, Gölbaşı'nda çıkarılmakta olup, 1990'dan sonra gelişen bir sektördür. Bugün ilçemizde 40-45 civarında fabrika bulunup, ağırlıkla taş kesme işlemi yapılmaktadır.

Hizmet Sektörü

Ankara'nın hizmet sektörü, şehrin ekonomik yapısında önemli bir yer tutmaktadır. Sektör geniş bir yelpazede faaliyet göstermektedir. Bankacılık, finans, sağlık ve eğitim gibi alanlarda yoğunlaşan hizmet sektörü, ilin ekonomik büyümesine katkı sağlamaktadır. Ankara, çeşitli hizmet sektörlerinde ulusal ve uluslararası düzeyde faaliyet gösteren birçok şirket ve kuruluşa ev sahipliği yapmaktadır. Şehirdeki üniversiteler, araştırma merkezleri ve eğitim kurumları, Ankara'nın entelektüel sermayesine katkı sağlamaktadır. Gelişmiş sağlık tesisleri ve hastaneler ise ile sağlık turizmi açısından girdi oluşturmaktadır.

İhracat

Türkiye'nin en çok ihracat yapan şehirlerinden biri olan Ankara, otomotiv, çelik, makine ve aksamları, madencilik ve kimya gibi çeşitli sektörlerde güçlü bir ihracat kapasitesine sahiptir. Ankara'nın coğrafi konumu ve başkent olması şehrin ihracat hacmini artırmakta ve uluslararası ticarettekini önemini pekiştirmektedir. İhracat gelirleri, Ankara'nın ekonomik büyümesine doğrudan katkıda bulunmakla kalmayıp, aynı zamanda şehrin istihdam oranlarını artırmakta ve yerel üretimi teşvik etmektedir. Ayrıca, Ankara'nın ihracat performansı, şehrin küresel pazarlarda rekabet gücünü artırarak, Ankara ekonomisinin sürdürülebilirliğine ve istikrarına önemli katkılar sağlamaktadır. Bu durum, Ankara'nın hem ulusal hem de uluslararası ekonomide güçlü bir aktör olarak konumlanmasına olanak tanımaktadır.

Tablo 3: Ankara İlindeki ihracatın sektörel dağılımı

SEKTÖR	2023	2024	DEĞ.
Çelik	78,488.86	93,516.98	**%19.1**
Çimento Cam Seramik ve Toprak Ürünleri	18,010.77	21,029.03	**%16.8**
Demir ve Demir Dışı Metaller	73,716.38	54,392.46	**-%26.2**
Deri ve Deri Mamulleri	9,487.24	2,587.99	**-%72.7**
Elektrik ve Elektronik	84,308.53	98,105.37	**%16.4**
Fındık ve Mamulleri	21.99	2.63	**-%88.0**
Gemi, Yat ve Hizmetleri	284.32	408.61	**%43.7**
Halı	738.03	271.05	**-%63.3**
Hazırgiyim ve Konfeksiyon	6,828.31	7,422.62	**%8.7**
Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar ve Mamulleri	27,645.45	19,661.35	**-%28.9**
İklimlendirme Sanayii	38,497.64	38,183.92	**-%0.8**
Kimyevi Maddeler ve Mamulleri	146,345.29	178,177.82	**%21.8**
Kuru Meyve ve Mamulleri	210.88	135.12	**-%35.9**
Madencilik Ürünleri	64,216.15	101,684.47	**%58.3**
Makine ve Aksamları	145,331.99	137,020.84	**-%5.7**
Meyve Sebze Mamulleri	11,999.16	19,112.16	**%59.3**
Mobilya, Kağıt ve Orman Ürünleri	22,395.52	23,727.24	**%5.9**
Mücevher	2,399.89	2,420.98	**%0.9**
Otomotiv Endüstrisi	105,162.04	94,853.67	**-%9.8**
Su Ürünleri ve Hayvansal Mamuller	11,088.51	3,544.31	**-%68.0**
Süs Bitkileri ve Mamulleri	42.46	112.75	**%165.6**
Tekstil ve Hammaddeleri	1,070.06	1,407.86	**%31.6**
Tütün	0.00	0.00	
Yaş Meyve ve Sebze	878.00	692.12	**-%21.2**
Zeytin ve Zeytinyağı	1,602.06	424.73	**-%73.5**
TOPLAM	**898,688.91**	**1,121,651.49**	**%24.8**

2.3.1.2. Gölbaşı İlçesi Temel Ekonomik Verileri

Tarihi gelişimi içinde Gölbaşı, yakın yerleşimlerin eğitim, sağlık, ticaret gibi merkezi kullanımlardan faydalandıkları ve göç ettikleri bir merkez olarak ortaya çıkmıştır. Gölbaşı, Ankara metropoliten alanının etkisi altına girene kadar, hem bu yerleşimlere hizmet veren hem de gelişimi bu yerleşimlerden etkilenen bir yapı sergilemiştir. Ancak metropoliten alanın etkisine girmesiyle ve ulaşım olanaklarının artışıyla Ankara ile etkileşimi artmış, kentin şekillenmesi ve ekonomisi bu etki altında farklılaşarak değişime uğramıştır. Bu değişimlere bağlı olarak başta hizmetler sektörü olmak üzere, inşaat sektörü ve sanayi sektörü gelişmeye başlamıştır. İlçedeki eğitim tesislerinin çeşitliliği de ticaretin canlılığına katkı sağlamıştır.

Sanayi: Gölbaşı'nda çok sayıda orta ve büyük ölçekte sanayi tesisi bulunmaktadır. Genellikle Konya yolu ve Haymana yolu güzergâhında bulunan tesislerin çoğu gıda, elektronik ve inşaata yönelik olarak faaliyet göstermektedir. Ayrıca Gerder Mahallesi sınırları içerisinde de andezit taşı imalathaneleri yer almaktadır. İlçemiz sınırları içerisinde; ülkemiz için özel öneme haiz Aselsan, Polis Akademisi, Özel Kuvvetler gibi kamu kurumlarının yanında, güçlü bir ekonomi ve istihdam imkanı sağlayan Pi Makine, Güriş, Gülerrmak, Prekons, Fnss, Bc-Institut, KamrusepaSamyoung, SelexEs, gibi Knauf RB3S şirketlerde bulunmaktadır.

Ayrıca, Ankara taşı olarak da bilinen andezit taşı, Gölbaşı'nda çıkarılmakta olup, 1990'dan sonra gelişen bir sektördür. Bugün ilçemizde 40-45 civarında fabrika bulunup, ağırlıkla taş kesme işlemi yapılmaktadır. Son yıllarda taş işlemeciliğiyle ilgili çalışmalarda yapılarak bu sektörün geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Turizm: İlçemiz, sahip olduğu kültür varlıkları, çevre koruma alanları, Eymir ve Mogan Gölleri ile kültür ve doğa turizmi açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Özellikle Eymir ve Mogan Gölleri'nin çekiciliği ve ilçe de bulunan doğal mağara ve sığınaklar aynı zamanda yamaç paraşütü sporu için son derece elverişli olan Yağlıpınar ve Ahiboz bölgesi ilçemizin turizm zenginlikleri arasındadır. Özellikle antik çağlara ait höyükler, kaleler, ören yerleri ve mağaraların bulunduğu ilçede "Tuluntaş Mağarası" ile "sulakiye göl yatağı" önemli kültür ve tabiat varlıklarından olup ilçeye turistik değer kazandıran en önemli tabiat varlıkları arasındadır. Mağara Ankara-Konya Çevre Yolu'nun Tuluntaş Köyü yakınlarında 1992 yılında bulunmuş olup, aynı yıl yapılan incelemeler sonrasında Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 1. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmiştir. 1 Milyon yıl önce oluştuğu tahmin edilen ve yerli-yabancı grupların inceleyerek belgelendirdiği 800 mağara arasına giren Tuluntaş Mağarası ilçemiz açısından değerli bir hazinedir. Bununla birlikte 227 farklı kuş türü tarafından barınma, üreme ve konaklama amaçlı kullanılan göller kuş gözlemcilerinin tercih ettiği mekanlardır. Ayrıca; Kültür ve Kongre Turizm'i açısından da önemli bir merkez olma adayı olan ilçemiz Kongre ve Kültür Merkezlerinin yanı sıra Mogan Gölü kıyılarında kültür turizmi için uygun yapılanması olan çok sayıda özel otel, kamp ve tesislerine sahiptir.

Tarım ve Hayvancılık: Yerleşim alanı olarak kullanılan araziler dışında kalan alanlarda I.ve II. sınıf tarım arazilerinde kuru tarım yapılmaktadır. Hububat ve nadasın birbirini takip ettiği tarla ziraatı, bölgenin genel tarım karakterini belirlemektedir. İlçenin 160.000 ha olan yüzölçümü içindeki işlemeli tarım arazisi varlığı 82.385 ha'dır. Bunun 3,84 ha alanı sulanmakta olup, sulama

halk sulamaları şeklindedir. Tarım arazileri içindeki nadas ve kullanılmayan alan miktarı 32.339 ha'dır. Geri kalan 81.885 ha alanda aktif olarak tarla, sebze ve meyvecilik faaliyetleri yürütülmektedir. İlçede tarım yapılan alanın 47.799 hektarında tarla bitkileri ekimi yapılmakta olup, bunun önemli bir kısmında buğday (%36), arpa (%15) az miktarda da yulaf, ayçiçeği ve nohut üretimi yapılmaktadır. Ovanın kuzeyinde Taşpınar Mahallesi ve batıdaki Ballıkpınar ve Çerkezhöyük Mahallelerinde meyveliklere rastlanmaktadır. Meyve yetiştiriciliğinde dikiliş alanları toplamı 1.909 hektar olup, yetiştirilen meyveler; ceviz, elma (golden ve starking), kayısı, armut, üzüm (sofralık ve çekirdekli), kiraz, erik, vişne, ayva, badem, şeftalidir. Tarım Alanı; 50% Çayır ve Mera; 14% Orman ve Fundalık; 1% Diğer Alanlar; 35% Tarım Alanı Çayır ve Mera Orman ve Fundalık Diğer Alanlar İlçede tarım yapılan alanın 47.799 hektarında tarla bitkileri ekimi yapılmakta olup, bunun önemli bir kısmında buğday (%36), arpa (%15) az miktarda da yulaf, ayçiçeği ve nohut üretimi yapılmaktadır. Ovanın kuzeyinde Taşpınar Mahallesi ve batıdaki Ballıkpınar ve Çerkezhöyük Mahallelerinde meyveliklere rastlanmaktadır. Meyve yetiştiriciliğinde dikiliş alanları toplamı 1.909 hektar olup, yetiştirilen meyveler; ceviz, elma (golden ve starking), kayısı, armut, üzüm (sofralık ve çekirdekli), kiraz, erik, vişne, ayva, badem, şeftalidir.

Bölgenin kuzeyindeki İncesu Vadisi dışında da yörede genelde sulu sebze tarımına rastlanmamaktadır. Sadece Mogan Gölü'ne doğudan bağlanan Su Kesen Deresi'nin Örencik Mahallesi çevresindeki elverişli topraklarında yapılmakta olan sebze tarımı, dere vadisini takiben ince bir şerit halinde olup toplam 340 hektardır. İlçede yetiştirilen belli başlı sebze ürünleri; kavun, karpuz, domates, salatalık, taze fasulye, taze soğan, biber (çarliston ve sivri) patlıcandır.

Tarım alanlarının hızla elden çıkmasına karşın küçükbaş ve büyükbaş besi hayvancılığı hâlen oldukça yaygındır. Besicilikle birlikte kümes hayvancılığı ve arıcılıkta yapılmaktadır.

Balıkçılığa baktığımızda; gölde avlanma zamanı haziran ve ekim aylarıdır. Avlanan balıklar arasında turna, sazan ve yayın yer almaktadır. Kirlilik ve avlananların sayısındaki artış, kadife balığı gibi bazı balık türlerinin çoğalmasına, kerevit gibi bazı türlerin ise yok olmasına yol açmıştır.

2.3.2.Sosyal Yapı

Eğitim: Gölbaşı ilçesinde; Gölbaşı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'ne bağlı resmi 35 ilkokul/ortaokul, 14 lise, 4 anaokulu, 5'i'de halk eğitim ve çıraklık eğitim merkezi olmak üzere 58 resmi eğitim kurumu ve 25 adet özel ilkokul, ortaokul ve lise bulunmaktadır. Ayrıca zihinsel

yetersiz çocuklara yönelik uzmanlaşmış 6 adet okul bulunmaktadır. İlçemizde Ankara Hacı Bayram Veli, Gazi, Atılım ve Ufuk Üniversiteleri olmak üzere 4 üniversitenin yerleşkeleri yer almaktadır. Bu üniversitelerimizde yaklaşık 24.500 öğrenim görmektedir. Ayrıca ilçede 16 adet özel öğrenci yurdu bulunmaktadır.

Sağlık: İlçede; İlçe Sağlık Müdürlüğü'ne bağlı 1 adet kamuya ait Yataklı Tedavi Merkezi 2 adet Özel Tedavi Merkezi, 1 adet Toplum Sağlığı Merkezi ve 1 adet Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi ile 13 adet Aile Sağlığı Merkezi bulunmaktadır.

Kültür ve Turizm: Gölbaşı, sahip olduğu kültür varlıkları, çevre koruma alanları, Eymir ve Mogan Gölleri ile kültür ve doğa turizmi açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Özellikle Eymir ve Mogan Gölleri'nin çekiciliği, ilçede bulunan doğal mağara ve sığınaklar, aynı zamanda yamaç paraşütü sporu için son derece elverişli olan Yağlıpınar ve Ahiboz bölgesi ilçenin turizm zenginlikleri arasındadır.

Özellikle antik çağlara ait höyükler, kaleler, ören yerleri ve mağaraların bulunduğu ilçede "Tuluntaş Mağarası" ile "Sulakiye Göl Yatağı" önemli kültür ve tabiat varlıklarından olup ilçeye turistik değer kazandıran en önemli tabiat varlıkları arasındadır. Mağara Ankara-Konya Çevre Yolu'nun Tuluntaş Köyü yakınlarında 1992 yılında bulunmuş olup, aynı yıl yapılan incelemeler sonrasında Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 1. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmiştir. 1 Milyon yıl önce oluştuğu tahmin edilen ve yerli-yabancı grupların inceleyerek belgelendirdiği 800 mağara arasına giren Tuluntaş Mağarası ilçemiz açısından değerli bir hazinedir. Bununla birlikte 227 farklı kuş türü tarafından barınma, üreme ve konaklama amaçlı kullanılan göller kuş gözlemcilerinin tercih ettiği mekanlardır.

2.4. TEKNİK ALTYAPI

2.4.1. Ulaşım

2.4.1.1. Karayolları

Ankara'da Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün sorumluluğu altında 486 km otoyol, 1892.1 km devlet yolu, 1616.4 km il yolu olmak üzere toplam 3994.5 km yol ağı bulunmaktadır. Otoyolların hepsi asfalt kaplamadır. Devlet yolunun 1400.1 km'si asfalt iken 492 km'si sathi kaplamadır. İl yollarının ise 246.4 km'si asfalt kaplama iken 1370 km'si sathi kaplamadır.

Harita 5: *Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri*

Harita 6: *Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri*

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:700.000



Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Harita No: 05

GÖSTERİM

Çalışma Alanı

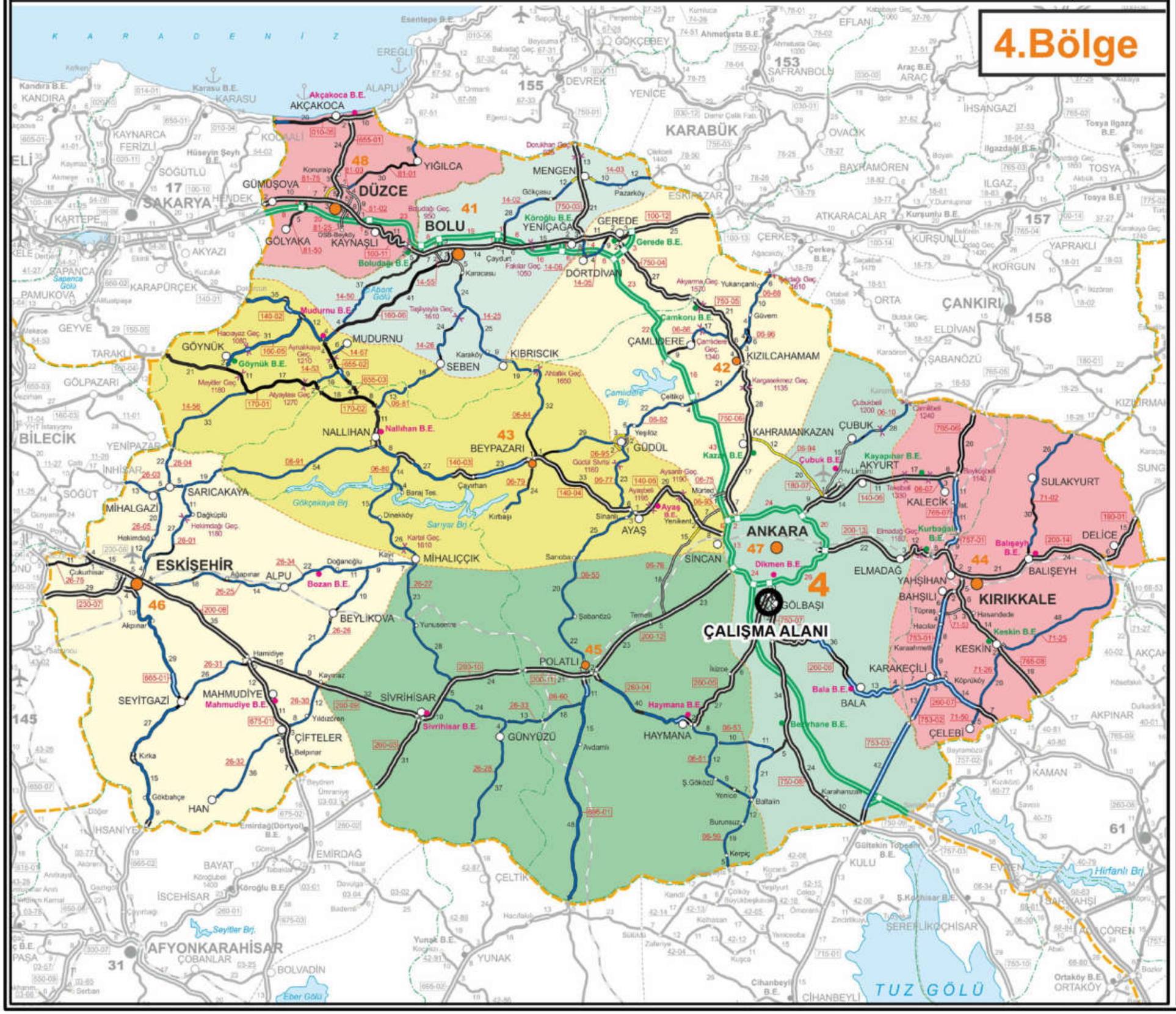
OTOYOLLAR		MOTORWAYS
Hizmete Açık Otoyollar		Motorways in Operation
İnşa Halinde Otoyollar		Motorways Under Construction
Planlanan Otoyollar		Planned Motorways
Otoyol Numarası	O52	Motorway Number
DEVLET YOLLARI		STATE ROADS
Bölünmüş Yollar		Divided Roads
Asfalt Yollar		Asphalt Paved Roads
Stabilize Yollar		Unpaved Roads
Toprak Yollar		Earth Roads
Ham Yollar		Footpath
Devlet Yolu Numarası	D400	State Road Number
İL YOLLARI		PROVINCIAL ROADS
Bölünmüş Yollar		Divided Roads
Asfalt Yollar		Asphalt Paved Roads
Stabilize Yollar		Unpaved Roads
Toprak Yollar		Earth Roads
Ham Yollar		Footpath
Uluslararası Yol Numarası	E99	International Road Number
Toplam Uzaklıklar (km)	48	Total Distance (km)
Ara Uzaklıklar (km)		Distance (km)
Dağ Geçidi ve Yüksekliği		Mountain Pass and Altitude
Yüksek Hızlı Tren		High Speed Train
Demiryolları ve İstasyonlar		Railroads and Stations
İl Sınırı		Province Boundary
Devlet Hududu		International Boundary
KGM Bölge Sınırı		KGM Division Boundary
Araba Vapuru Servisi		Car Ferry
İl Merkezi ve Yüksekliği	SAMSUN	Province Center and Altitude
İlçe Merkezi	TEKKEKÖY	District Center
Köy ve Mevki		Village
Sınır Kapısı		Border Crossing Point
Havaalanı		Airport
Liman ve İskele		Seaport
Ören Yerleri		Ancient Site
ÖLÇEK	0 0 10 20 30 40 50 Km.	SCALE

1 / 1 700 000

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 01.01.2024 tarihli yol ağı haritası

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:50.000



Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Harita No: 06

GÖSTERİM

- Çalışma Alanı
- Otoyollar
- İnşaa halinde otoyollar
- Planlanan Otoyollar
- Devlet yolları
- İl yolları
- Bölünmüş yollar
- Beton asfalt yollar
- Sathi kaplamalı yollar
- Stabilize yollar
- Toprak yollar
- Ham yollar
- Devlet yolu K.K.No
- İl yolu K.K.No
- Dağ geçitleri
- Devlet sınırı
- İl sınırı
- KGM Bölge sınırı
- Şube sınırı
- İl merkezi
- İlçe merkezi
- Köy-mevki
- Bölge merkezi
- Şube merkezi
- Bakımevi
- Refüj alanı
- Demiryolları
- Hava Alanı
- Liman ve İskele

Kavşak
965-03
36-57
25 km
Sahara Geç. 2470
DENİZLİ
TAVAS
Pamukkale
İZMİR
ÖDEMİŞ 21
Marmaris B.E.
Çatal B.E.

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, Tesisler ve Bakım İdaresi Başkanlığı 01.01.2024 tarihli yol ağı haritası

***Harita 7:** Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri*

Ankara ili ile Kırıkkale 78,6 km, Eskişehir ile 233 km, İstanbul ile 453 km, İzmir ile 579 km, Samsun ile 409 km mesafededir. Türkiye'nin en büyük otobüs terminali olan AŞTİ'den ülkenin her yerine seferler düzenlenmektedir.

Planlama alanının bulunduğu Gölbaşı Mahallesi; ilçe merkezine 0.5 km mesafededir. Bölgeye ulaşım Ankara-Niğde otoyolundan ayrılan 492. Cadde üzerinden sağlanmaktadır. Ankara-Niğde otoyoluna 400 metre mesafede bulunan planlama alanı, karayolu ile ulaşım açısından erişilebilir bir konumda yer almaktadır.

2.4.1.2.Havayolu

Esenboğa Havalimanı Ankara şehir merkezinin 28 km kuzeyinde, Çubuk ilçesi sınırları içinde konumlanmaktadır. Türkiye'nin iç ve dış hatları bir arada bulunduran ilk havalimanı olan Esenboğa, yolcu trafiği açısından ülkenin en büyük dördüncü havalimanıdır.

2.4.1.3.Demiryolu

Ankara ilinde demiryolu ulaşımı 1890'lı yıllara dayanmaktadır. Jeopolitik konumu nedeniyle pek çok ilin ulaşım güzergahında kalması, ulaşım ve haberleşmenin hızlı ve güvenli bir şekilde temin edilmesinin gerekliliği, liman ile bağlantının sağlanmasının gerekliliği gibi sebepler demiryolu ulaşımının ilk adımlarının atılmasını sağlamıştır.

Günümüzde Ankara Garı; İzmir Mavi Treni, 4 Eylül Mavi Treni, Ankara Ekspresi, Doğu Ekspresi, Güney Kurtalan Ekspresi, Van Gölü Ekspresi hatlarını gerçekleştirmektedir. İzmir Mavi Treni; Ankara ile İzmir'i ,4 Eylül Mavi Treni; Ankara ile Malatya'yı, Ankara Ekspresi; Ankara ile İstanbul'u, Doğu Ekspresi; Ankara ile Kars'ı, Güney Kurtalan Ekspresi; Ankara ile Kurtalan'ı , Van Gölü Ekspresi; Ankara ile Tatvan'ı birbirine bağlayan anahat trenleridir.

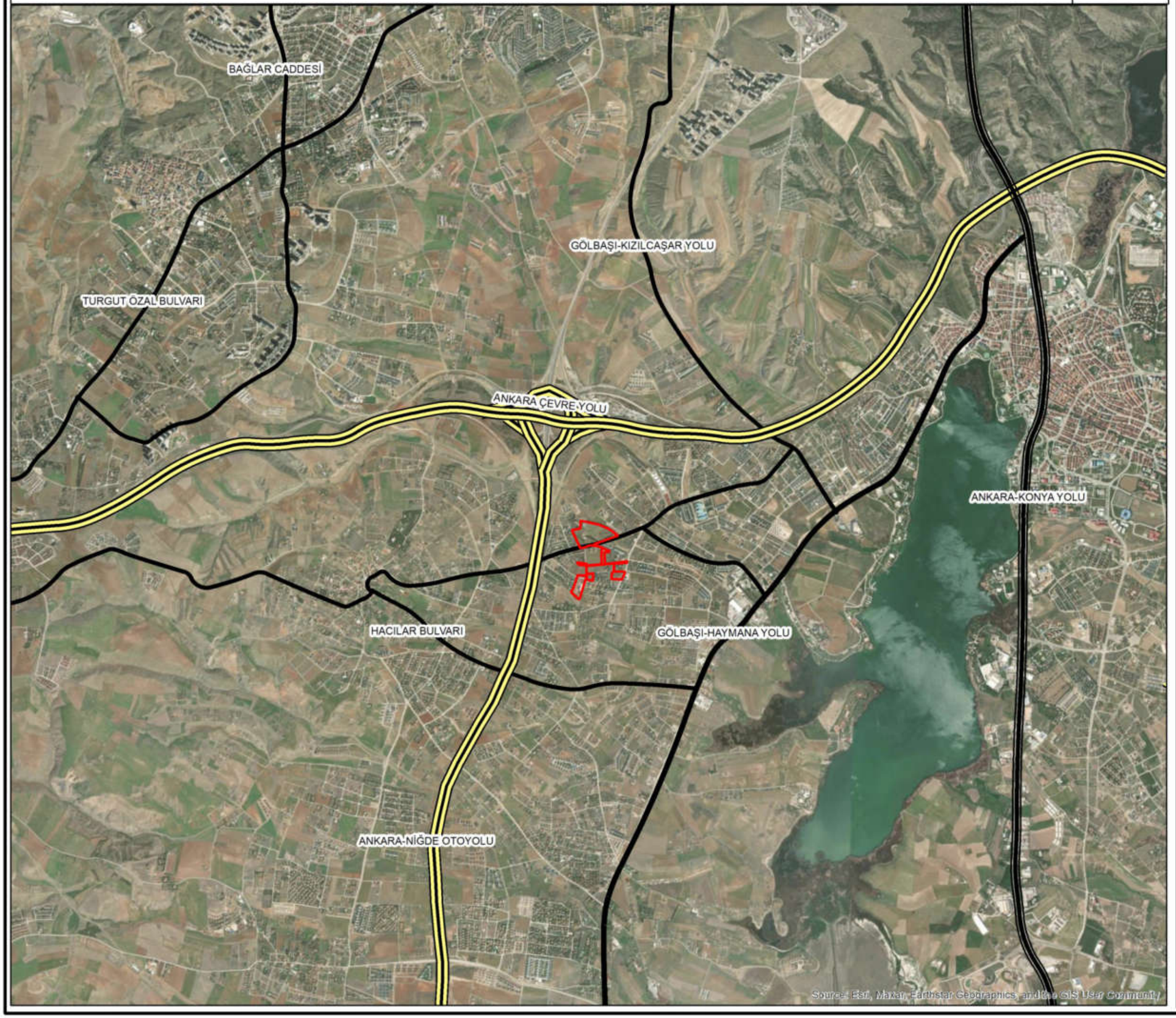
Bununla birlikte Ankara'nın pek çok il ile yüksek hızlı tren bağlantısı bulunmaktadır. Bunlar; Ankara - Eskişehir YHT, Ankara - İstanbul YHT, Ankara – Konya YHT, Ankara - Karaman YHT, Ankara - Sivas YHT hatlarıdır.

2.4.1.3.1.Raylı Sistemler

Raylı sistemler Ankara'da şehir içi ulaşımda önemli yer tutmaktadır. İlde toplam 57 istasyon ve 67,93 km raylı sistem hattı, 4 istasyon 3,257 km teleferik hattı bulunmaktadır. Raylı sistemler; metro, hafif raylı sistem ve banliyöyü kapsamaktadır.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:40.000



Yerel Ulaşım Ağı

Harita No: 07

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- Ankara Çevre Yolu
- Ankara-Niğde Otoyolu
- Ankara-Konya Yolu
- Gölbaşı-Haymana Yolu
- Diğer Yollar

2.4.1.4. Atık Su ve Katı Atık Depolama Tesisleri

Ankara İl sınırları içerisinde Mamak, Çadırtepe ve Şereflikoçhisar olmak üzere 3 adet katı atık depolama tesisi bulunmaktadır. Bu tesislerde bulunan mekanik ayırma, biyometanizasyon gibi ön ayrıştırma tesislerinden kaynaklanan atık sular biyometanizasyon tesislerinde nem oranının sağlanması amacıyla tekrar kullanılmaktadır. Depolama alanları doğal geçirimsiz tabaka üzerinde bulunduğundan yeraltı suyuna herhangi bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır. Bununla ilgili gözlem kuyularında mevzuat gereği gerekli analizler belirli periyotlarla yapılmakta ve yer altı suyu kalitesi izlenmektedir. Depolama alanlarında oluşan sızıntı suları drenaj sistemi vasıtasıyla sızıntı suyu biriktirme havuzlarında toplanmaktadır. Toplanan sızıntı suları tesislerde bulunan biyometanizasyon sistemlerinde nem oranını sağlamak üzere kullanılmakta, fazlası olması durumunda ise ASKİ kanalizasyon sistemi bağlantısı ile Ankara Merkezi Atıksu Arıtma Tesisine gönderilmektedir.

İlde toplamda 17 adet atıksu arıtma tesisi bulunmaktadır. Ankara'daki atıksu arıtma tesislerinde günde 898.699 m3 atıksu arıtılmaktadır. Tesisler arasında en önemlisi Ankara Merkezi Atıksu Arıtma Tesisi'dir. Türkiye'nin en büyük arıtma tesisi olup 765.000 m3/gün kapasite ile yılda 250 milyon m³ atıksu arıtılmaktadır.

Tablo 4: Ankara İli atıksu arıtma tesisleri ve kapasiteleri

ANKARA İLİ ATIKSU ARITMA TESİSLERİ VE KAPASİTELERİ			
Ankara Merkezi Atıksu Arıtma Tesisi	765.000 m^3 /gün	**Yapracık Güneybatı Atıksu Arıtma Tesisi**	4.000 m^3 /gün
Karaköy Atıksu Arıtma Tesisi	41.818 m^3 /gün	**Hasanoğlan Atıksu Arıtma Tesisi**	3.000 m^3 /gün
Çubuk Atıksu Arıtma Tesisi	25.068 m^3 /gün	**Haymana Atıksu Arıtma Tesisi**	2.529 m^3 /gün
Polatlı Atıksu Arıtma Tesisi	19.872 m^3 /gün	**Kalecik Atıksu Arıtma Tesisi**	2.500 m^3 /gün
Kahramankazan Atıksu Arıtma Tesisi	10.289 m^3 /gün	**Lalahan Atıksu Arıtma Tesisi**	1.500 m^3 /gün
Ayaş Atıksu Arıtma Tesisi	6.172 m^3 /gün	**Çayırhan Atıksu Arıtma Tesisi**	1.500 m^3 /gün
Elmadağ Atıksu Arıtma Tesisi	4.951 m^3 /gün	**Nallıhan Atıksu Arıtma Tesisi**	1.500 m^3 /gün
Turkuaz Atıksu Arıtma Tesisi	4.000 m^3 /gün	**Evren Atıksu Arıtma Tesisi**	1.000 m^3 /gün
Yapracık Kuzeydoğu Atıksu Arıtma Tesisi	4.000 m^3 /gün		

Kaynak: Ankara Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL VERİLER

3.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu alan; Gölbaşı İlçesi'ne bağlı Hacılar-İmar Mahallesinin doğusundadır. Alan Ankara Çevreyolu ile Ankara-Niğde Otoyolunun kesiştiği noktaya yakın konumdadır. Ankara çevreyolunun güneyinde ve Ankara-Niğde Otoyolunun doğusunda yer almaktadır.

Planlama alanı, 39°46'26.47" kuzey enlemi ile 32°45'5.64" doğu boylamı arasında kalmaktadır. Söz konusu alan UTM-3 ITRF 96 (Dilim orta boylamı 33) projeksiyon sisteminde yatay(y): 478146 - 478146, düşey(x): 4405224 - 4405224 koordinatları arasında bulunmakta olup 13 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Harita 8: *Planlama Alanının Uzak Uydu Görüntüsü*

Harita 9: *Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü*

Harita 10: *1/25.000 Ölçekli Halihazır Bilgi Paftası*

3.2. MEVCUT PLAN DURUMU

Ankara ili genelinde hazırlanan ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 13.01.2017 tarih ve 116 sayılı Karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli "2038 Yılı Ankara Çevre Düzeni Planı" Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 30.12.2020 tarihli kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla Ankara ili için 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır.

Plan değişikliğine konu alanda; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Gölbaşı Hacılar Köyü 271, 272, 278, 6681, 6682, 6683, 6684, 6688, 6689, 6692, 6693, 7044, 7091 nolu parsellere ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı, Ankara Hacılar Gölbaşı Tapulama 342 ve 343 Parsellere Ait Mevzii İmar Planı, Hacılar Köyü 350, 351 Nolu Parsellere Ait Mevzii İmar Planı, Gölbaşı Ankara 358, 360, 361, 362, 363 Parsellere Ait Mevzi İmar Planı, Ankara İli Gölbaşı İlçesi Hacılar Köyü 352, 353 Nolu Parsellere Ait Mevzi İmar Planı kararları geçerlidir.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:24.000



Uzak Uydu Görüntüsü

Harita No: 08

GÖSTERİM

Planlama Alan Sınırı

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:5.000



Yakın Uydu Görüntüsü

Harita No: 09

GÖSTERİM

Planlama Alan Sınırı

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:25.000

1/25000 Ölçekli Halihazır Bilgi Paftası
İ29-A3 VE İ29B4 Paftaları

Harita No: 10

GÖSTERİM

Çalışma Alan Sınırı

3.2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

3.2.1.1. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı *"Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"* kapsamında kalmaktadır. Planlama alanı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "*Akarsu Yatakları ve Vadi Tabanları" ve* "*Kentsel Yerleşim Alanı (2)"* olarak düzenlenmiştir.

Plan hükümlerinde *Akarsu Yatakları ve Vadi Tabanları; 6.3. Korunacak Alanlar* başlığı altında yer almaktadır. Plan hükümlerinde *Akarsu Yatakları ve Vadi Tabanları* ile ilgili olarak aşağıdaki hükümler yer almaktadır:

6.3.3.5.1. Tarım ve Orman Bakanlığı, DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2015 tarihli ve 823206 sayılı yazısı doğrultusunda bu planda gösterilmiş ya da ölçek nedeniyle gösterilememiş olan dere yataklarının doğal hali korunacak olup, yatak akış yönü ve rejimine müdahale edilemez. Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve 2006/27 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınları konulu Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulacaktır. Yeni yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarında taşkın alanları ile ilgili görüş alınacaktır.

6.3.3.5.2. Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarında, vadinin ekolojik, topoğrafik yapısına, jeolojik, jeomorfolojik ve hidrolojeolojik özelliklerine göre yapı yaklaşma mesafeleri, yapı yoğunlukları ve parsel düzeni belirlenecektir.

6.3.3.5.3. Tarımsal nitelikli arazilerde kalan akarsu yatakları ve vadi tabanlarında, tarımsal kullanım dışında hiçbir kullanıma izin verilmez. Besicilik ve hayvan üretim sahaları kesinlikle yapılamaz. Silaj çukuru açılamaz.

6.3.3.5.4. Bu alanlarda yapılacak tarımsal nitelikli yapılar vadi tabanı mihverinden (en düşük kotlardan oluşan hat) en az 50 metre çekilerek yapılacaktır.

6.3.3.5.5. İmar Planı sınırları içinde ya da dışında, DSİ tarafından kanal ıslahı yapılmayan akarsu yatakları su kirliliğini önleyici ve habitat sağlayıcı doğal bitki türleriyle yeşillendirilecektir.

Ancak bu yeşillendirmenin BOTAŞ Boru Hatları güzergahlarında " Kamulaştırma Genişliği" dışında olması ve boru hattına zarar verecek şekilde köklü bitki ve ağaç dikilmemesi gerekmektedir.

Plan hükümlerinde *Kentsel Yerleşim Alanı (2);* ile ilgili olarakta aşağıdaki hükümler yer almaktadır:

6.4.2.4.1. Kızılcaşar, Hacılar, Karşıyaka, Hacıhasan, Ballıkpınar, Bahçelievler, Karaoğlan ve Yurtbeyi mahallelerini kapsayan, minimum parsel büyüklüğü 700 m², 750 m², 1500 m² parsel büyüklüğüne sahip alt ölçekli imar planı bulunan ve büyük ölçüde yapılaşmasını tamamlamış alanları kapsamaktadır.

6.4.2.4.2. Bu alanlarda Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca ve Bakanlıkça onaylı alt ölçekli imar planı kararları geçerlidir.

6.4.2.4.3. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayan alanlarda (mahkeme kararı ve benzeri) ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile çevre yapılaşma koşulları doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanacaktır.

***Harita 11:** Planlama Alanının Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri*

3.2.2.ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

3.2.1.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını da içeren bölgede 18.03.1994 tarihinde Mülga Özel Çevre Koruma Başkanlığı tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmaktadır. Söz konusu nazım imar planında planlama alanı; yerleşim alanı ve yeşil alan olarak işaretlenmiştir.

3.2.1.3. Gölbaşı Hacılar Köyü 271, 272, 278, 6681, 6682, 6683, 6684, 6688, 6689, 6692, 6693, 7044, 7091 nolu parsellere ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı

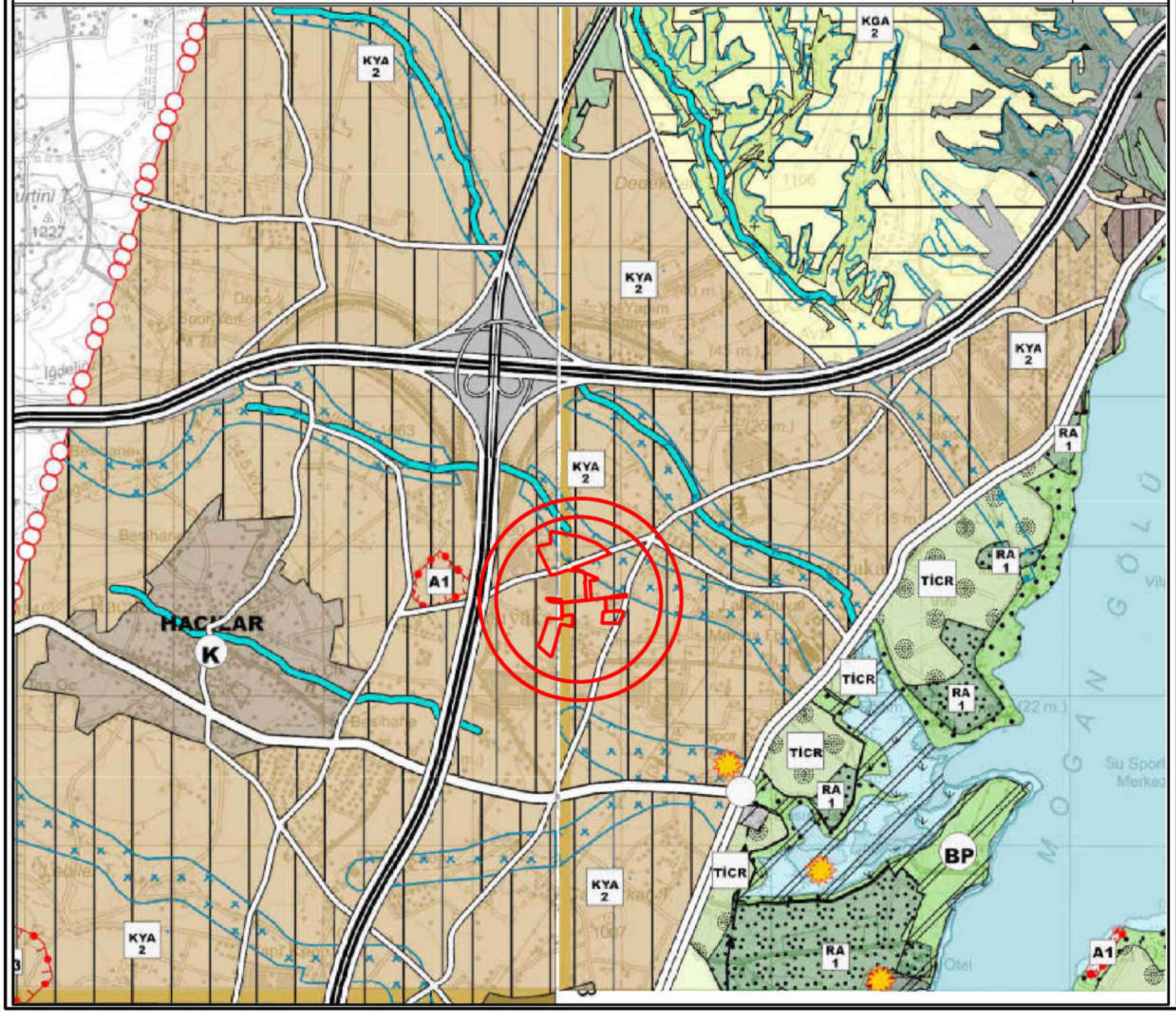
Planlama alanı Gölbaşı Hacılar Köyü 271, 272, 278, 6681, 6682, 6683, 6684, 6688, 6689, 6692, 6693, 7044, 7091 nolu parsellere ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı sınırı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu mevzii imar planı 30.12.1994 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı imar planında 687 ada 1 parsel için *"Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanları"* kararı getirilirken yapılaşma koşulları İAKS=0.05, Hmax=6.50 metre olarak belirlenmiştir. 687 ada 2 parsel ise *"Tarımsal Niteliği Korunacak Yapı Yasaklı Tarım Alanları" olarak işaretlenmiştir.*

Onaylı mevzii imar planının plan hükümlerinde;

"4- Tarımsal niteliği korunacak alanlarda minimum parsel büyüklüğü 5000 m²'den az, maksimum İ.A.K.S = 0.05'den fazla olamaz. Bir parselde birden fazla bağımsız birim yapılamaz. Yapılarda maks. H= 6.50 m'den olamaz.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:25.000



Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Harita No: 11

GÖSTERİM

- Çalışma Alan Sınırı

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

KORUNACAK ALAN VE SINIRLARI
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (A) (MUTLAK KORUMA ALANI)
- ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (B) (TAMPON KORUMA ALANI)
- YANARDÖNER ÇİÇEĞİ ALANI
- ÖNEMLİ KUŞ ÜREME ALANI
- YANARDÖNER ÇİÇEĞİ YAYILIM ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- TARIM ALANI
- MERA ALANI
- ODTÜ ÖZEL ORMANI
- ORMAN ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
- AKARSU YATAKLARI VE VADİ TABANLARI
- SİFİ KARMA REZERVLER ALANI

YERLEŞİM ALANLARI
- KENTSEL YERLEŞİM ALANI (1)
- KENTSEL YERLEŞİM ALANI (2)
- KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANI
- KENTSEL GELİŞME ALANI (1)
- KENTSEL GELİŞME ALANI (2)
- TARIMKÖY PROJE ALANI (TK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- ASKERİ ALAN
- TİCARET ALANI (T1)
- TİCARET ALANI (T2)
- TİCARET-TURİZM ALANI (TİCT)
- TİCARİ REKREASYON ALANI (TİCR)
- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU HİZMET ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- KENTSEL SERVİS ALANI (1)
- KENTSEL SERVİS ALANI (2)
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI
- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
- MİLLET BAHÇESİ
- BOTANİK PARKI
- ARBORETUM
- REKREASYON ALANI 1 (RA-1)
- REKREASYON ALANI 2 (RA-2)
- ÜNİVERSİTE ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

ULAŞIM
- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- DEVLET YOLU
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
- DOĞALGAZ İLETİM VE DAĞITIM TESİSİ ALANI RMSA Doğalgaz İstasyonu
- BOTAŞ
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ
- İÇME SUYU ANA HATTI
- AKARSU

5- Tarımsal niteliği korunacak yapı yasaklı tarım alanlarında inşaat yapılamaz. Bu alanlarda tarımsal faaliyet dışında herhangi bir faaliyet gösterilemez." olarak belirtilmektedir.

Harita 12: *Planlama Alanının 30.12.1994 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planındaki Yeri*

3.2.1.4. Gölbaşı (Ankara) S.S. Mogan 87 Konut Yapı Kooperatifi Mevzi İmar Planı Değişikliği

Planlama alanı Gölbaşı (Ankara) S.S. Mogan 87 Konut Yapı Kooperatifi Mevzi İmar Planı Değişikliği kapsamında kalmaktadır. Söz konusu plan 01.12.1994 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı İmar Planı ile alanda konut ve park alanları için plan kararları getirilmiştir. Konut alanlarında yapılaşma koşulları E=0.15, Hmax=6.50 metre olarak belirlenmiştir.

Onaylı mevzii imar planının plan hükümlerinde;

"1.Plan onama sınırları içinde onanlı, gölbaşı özel çevre koruma bölgesi 1/25000 ölçekli çevre düzeni nazım planı hükümleri ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı hükümlerinin tamamı geçerlidir.

2.İmar planı, plan onama sınırlarının tamamını kapsayacak biçimde uygulanacaktır.

3.Plan üzerindeki parselasyon çizgileri şematik olup, bu plan kararlarına uygun olarak farklı uygulanabileceği gibi, imar adası ifraz edilmeden tek ada tek parsel olarak da kullanılabilir. Parselasyon yapılması durumunda, minimum parsel büyüklüğü 1500 m2 olup her 750 m2'lik net parsel büyüklüğü için 1 adet bağımsız bölüm (konut) yapılabilir.

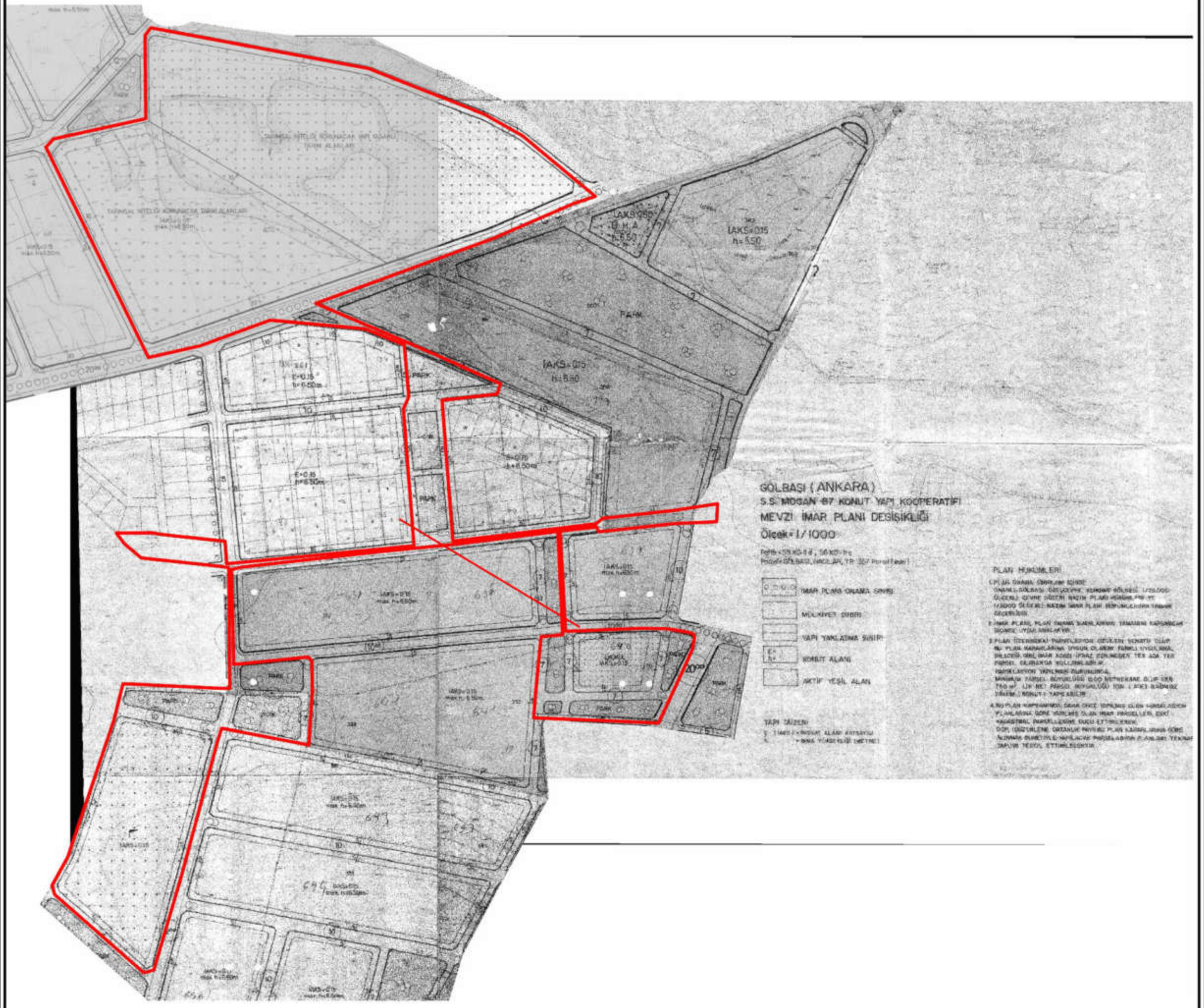
4.Bu plan kapsamında, daha önce yapılmış olan parselasyon planlarına göre yapılmış olan imar parselleri, eski kadastral parsellerine rücu ettirilerek, dop (düzenleme ortaklık payı) bu plan kararlarına göre alınmak suretiyle yapılacak parselasyon planları tekrar tapuya tescil ettirilecektir." olarak belirtilmektedir.

3.2.1.5. Gölbaşı Hacılar 350-351 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı

Planlama alanı Gölbaşı Hacılar 350-351 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu plan 30.12.1994 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı plan ile alanda seyrek yoğunluklu konut alanı, kentsel ve bölgesel spor alanı ve park ve yeşil alan kullanımları için plan kararı getirilmiştir. Konut Alanları için yapılaşma koşulları E=0.15 Hmax=6.50 metre, Kentsel ve Bölgesel Spor Alanı için yapılaşma koşulu E=0.15 olarak belirlenmiştir.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:1000



Planlama Alanının Gölbaşı Hacılar Köyü 271,272 278,6681,6682,6683,6684,6688, 6689,6692,6693, 7044,7091 No'lu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı, Gölbaşı (Ankara) S.S. Mogan 87 Konut Yapı Kooperatifi Mevzi İmar Planı Değişikliği, Gölbaşı Hacılar 350-351 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı, Gölbaşı (Ankara) 358-360-361-362-363 Parseller Mevzii İmar Planındaki Yeri

Harita No: 12

GÖSTERİM

Planlama Alan Sınırı

Onaylı mevzii imar planının plan hükümlerinde;

"1. Seyrek yoğunluklu konut gelişme alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1500 m2'dir. Bir parselde yatay kat mülkiyetine uygun bağımsız birim oluşturulması durumunda imar parselinin her 750 m.2 si için en fazla bir adet bağımsız bölüm (birim) yapılabilir.

Yine bu alanlarda parselin ifraz edilmeden tek ada tek parsel şeklinde düzenlenmesi durumunda imar parselinin her 750 m2 si için en fazla bir adet bağımsız bölüm (birim) yapılabilir. Bunun yanısıra ilave olarak, tüm yapı adasına (siteye) hitap etmek şartıyla ortak ticari, sosyal ve benzeri yapılar ile teknik alt yapıya ait yapılar yapılabilir. Bunun için sadece söz konusu ortak yapılarda kullanılmak üzere kişi başına 3.5 m2'lik ilave inşaat alanı verilir. Ancak söz konusu ilave inşaat alanının verilebilmesi için;

A. Düzenlenecek tek ada tek parselin alanının en az 18.000 m2 olması zorunludur.

B. İlave inşaat alanı belirlenmesinde bir bağımsız birimde 4 kişinin yaşayacağı kabul edilerek hesap yapılacaktır.

C. İkiz veya sıra ev çözümleri ile ada içi yeşil alanları arttırıcı çözümlere gidilecektir.

Bu tür çözümlerde birden çok sayıda mimari proje uygulaması yapılabilir. Tek ada tek parsel uygulamalarına ait vaziyet planları, özel çevre koruma kurumu tarafından onaylanmadıkça yapılaşmaya geçilemez.

2. Bölgesel spor alanlarında minimum ifraz 7000 m2, maksimum iaks=0.15'dir.

3. Bina cephelerinde dışardan merdiven uygulaması yapılamaz. Cephelerdeki kapı, pencere boşlukları için ısı yönetmeliğinin 3 bölge için tespit edilen şartlarına uyulacaktır.

4. Konut binalarında çatı yapılması zorunludur. Çatılar oturma şeklinde beşik veya kırma çatı türünde min %30 max %40 eğimle inşa edilecektir. Çatı katı çekme kat ile çatı aralarında bağımsız bölüm yapılamaz. Ancak çatı örtüsü altına su deposu, asansör kulesi vb ile son kattaki bölüm ile ilgili piyesler (mekânlar) yapılabilir. Ancak, ana merdiven kovası veya kovaları saçak kotuna (çatı arası) çıkmaz ve çatı arası mekânları ile bağlantılı olamaz. Çatı gabarisi her durumda çatı eğiminin binanın dar kenarı saçak seviyesi üzerinden alınarak belirlenecektir. Duman bacaları ile çatı pencereleri max %40'lık çatı eğiminin getirdiği mahya kotunu aşamazlar.

5. Yol, meydan, genel otopark, yeşil alanlar ve cami yeri gibi kullanımlar düzenleme ortaklık payı olarak düşürülerek kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilmez.

6. Bu plan kapsamında yapılacak tüm yapıların inşaat yaklaşma sınırı her yönden en az 5m olarak uygulanacaktır.

7. Plan onama sınırı içinde imar planı ugulaması bir bütün olarak yapılacaktır.

8. Alt yapı projeleri (yol, kanalizasyon, içme suyu, yağmur suyu) ilgili idarece onaylanmadan yapılara inşaat izni, sistem faaliyete geçmeden de kullanma (iskân) izni verilemez. Ancak, bölgede alt yapı sisteminin inşaasının gecikmesi durumunda ilgili idarenin izni ile atıksu arıtma tesisi, sızdırmaz foseptik veya metal fosseptik tanklar kullanılabilir.

9. Otoparklar parsel içerisinde düzenlenecektir.

10. Teknik alt yapı alanlarında trafo, atıksu arıtma tesisi, fosseptik su deposu gibi ortak tesisler yapılabilir.

11. Bu plan 31/08/1992 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli gölbaşı çevre düzeni planı plan hükümleri ile, 18/03/1994 tarihinde onaylanmış 1/5000 ölçekli gölbaşı özel çevre koruma bölgesi nazım imar planı hükümleri ile bir bütündür." olarak belirtilmektedir.

3.2.1.6. Gölbaşı (Ankara) 358-360-361-362-363 Parseller Mevzii İmar Planı

Planlama alanı Gölbaşı Hacılar 358-360-361-362-363 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu plan 27.12.1996 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı plan ile alanda konut alanı, belediye hizmet alanı ve yeşil alan kullanımları için plan kararı getirilmiştir. Konut Alanları için yapılaşma koşulları E=0.15 Hmax=6.50 metre, belediye hizmet alanı için yapılaşma koşulu Hmax=6.50 olarak belirlenmiştir.

Onaylı mevzii imar planının plan hükümlerinde;

" 1.Konut alanlarında parsel büyüklüğü 1500 m2'dir. Bir parselde yatay kat mülkiyetine uygun bağımsız bir birim oluşturulması durumunda imar parselinin her 750 m2'si için en fazla bir adet bağımsız bölüm yapılabilir. Bunun yanı sıra ilave olarak tüm adaya(siteye) hitap etmek şartıyla ortak ticari, sosyal ve benzeri yapılar ile teknik altyapıya ait yapılar yapılabilir. Bunun için sadece söz konusu ortak yapılarda kullanılmak üzere kişi başına 3,5 m2'lik ilave inşaat alanı verilir. Ancak sözkonusu inşaat alanının verilebilmesi için düzenlenecek tek ada, tek parselin alanının en

az 18000 m2 olması zorunludur. İlave inşaat alanı belirlenmesinde bir bağımsız birimde 4 kişinin yaşayacağı kabul edilerek hesap yapılacaktır.

Birden çok sayıda mimari proje uygulaması yapılabilir. Tek ada tek parsel uygulamalarına ait vaziyet planları özel çevre koruma kurumu tarafından onaylanmadıkça yapılaşmaya geçilemez. Konutlar inşaat alan kat sayısını aşmamak şartıyla ikiz, ayrık, dubleks ve tek katlı yapılabilir.

2.Konutlarda en fazla yapı yüksekliği h=6.50 m olacaktır. Bina cephelerinde dışardan merdiven uygulaması yapılamaz. Cephelerde kapı, pencere boşlukları için ısı yönetmeliğinin 3. Bölge için tespit edilen şartlarına uyulacaktır.

3.Konutlarda çatı yapılması zorunludur. Çatılar oturma şeklinde beşik veya kırma çatı şeklinde min %30, max %40 eğimle inşaa edilecektir. Çatı katı, çekme kat ile çatı aralarında bağımsız bölüm yapılmaz. Ancak, çatı örtüsü altına su deposu, asansör kulesi vb. İle son kattaki bağımsız bölüm ile ilgili piyesler (mekânlar) yapılabilir. Çatı gabarisi her durumda çatı eğiminin binanın dar kenarı saçak seviyesi üzerinden alınarak belirlenecektir. Duman bacaları ile çatı pencereleri max %40'lık çatı eğiminin getirdiği mahya kotunu aşamazlar.

4.Yol, meydan, genel otopark, teknik alt yapı alanları, yeşil alanlar gibi genel kullanıma özgü kullanımlar düzenleme ortaklık payı olarak düşülerek kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.

5.Plan onama sınırı içinde imar planı uygulaması bir bütün olarak yapılacaktır.

6.Yapılara, bölgede tesis edilecek şebekeden su ve elektrik bağlanmadan ve peyzaj uygulaması tamamlanmadan kullanma izni verilemez. Onaylı altyapı projesine göre şebeke imalatı tamamlanıp yapı pissuyu ve atık suyu şebekeye bağlanmadan kullanma izni verilemez. Ancak yapı izni alan bölge ile ilgili altyapı şebekesi tamamlanmış olmasına rağmen, yapıların bitiş tarihine kadar tali ve ana kollektörlerin yapılmamış olması durumunda bu ihtiyaç için sızdırmasız plastik veya metal fosseptik tankları kullanılacak ve toplanan atıklar koruma bölgesinin dışında uygun bir alan deşarj edilecektir.

7.Otoparklar müştemilat olarak değerlendirilecek ve parsel içerisinde düzenlenecektir.

8.Bu plan hükümlerinde yer almayan hususlarda özel çevre koruma kurumunca onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli imar planları ve plan hükümleri geçerlidir." olarak belirtilmektedir.

3.2.1.7.Gölbaşı Hacılar 352-353 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı

Planlama alanı Gölbaşı Hacılar 352-353 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu plan 28.04.1995 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı plan ile alanda seyrek yoğunluklu konut alanı, ilkokul alanı ve yeşil alan kullanımları için plan kararı getirilmiştir. Konut Alanları için yapılaşma koşulları İAKS=0.15, Hmax=6.50 metre, ilkokul alanı için yapılaşma koşulu İAKS=0.15 olarak belirlenmiştir.

Onaylı mevzii imar planının plan hükümlerinde;

"1. Seyrek yoğunluklu konut gelişme alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1.500 m2'dir. Bir parselde yatay kat mülkiyetine uygun bağımsız birim oluşturulması halinde imar parselinin her 750 m2'si için en fazla bir adet bağımsız bölüm (birim) yapılabilir.

Yine bu alanlarda parselin ifraz edilmeden tek ada tek parsel şeklinde düzenlenmesi durumunda imar parselinin her 750 m2'si için en fazla bir adet bağımsız bölüm (birim) yapılabilir.

Bunun yanısıra ilave olarak, tüm yapı adasına (siteye) hitap etmek şartıyla ortak ticari, sosyal ve benzeri yapılar ile teknik alt yapıya ait yapılar yapılabilir. Bunun için sadece söz konusu ortak yapılarda kullanmak üzere kişi başına 3.5 m2'lik ilave inşaat alanı verilir. Ancak söz konusu ilave inşaat alanının verilebilmesi için;

A. Düzenlenecek tek ada tek parselin alanının en az 18.000 m2 olması zorunludur.

B. İlave inşaat alanı belirlenmesinde bir bağımsız birimde 4 kişinin yaşayacağı kabul edilerek hesap yapılacaktır.

C. İkiz veya sıra ev çözümleri ile ada içi yeşil alanları arttırıcı çözümlere gidilecektir.

Bu tür çözümlerde birden çok sayıda mimari proje uygulaması yapılabilir.

Tek ada tek parsel uygulamalarına ait vaziyet planları, özel çevre koruma kurumu tarafından onaylanmadıkça yapılaşmaya geçilemez.

2. Bina cephelerinde dışarından merdiven uygulaması yapılamaz. Cephelerdeki kapı-pencere boşlukları için ısı yönetmeliğinin "ıı.bölge" için tespit edilen şartlarına uyulacaktır.

3. Konut binalarında çatı yapılması zorunludur. Çatılar oturma şeklinde beşik veya kırma çatı türünde min %30, max %40 eğimle inşa edilecektir. Çatı katı çekme kat ile çatı aralarında bağımsız bölüm yapılamaz. Ancak çatı örtüsü altına su deposu, asansör kulesi vb ile son kattaki

bölüm ile ilgili piyesler (mekanlar) yapılabilir. Ana merdiven kovası veya kovaları saçak kotuna (çatı arasına) çıkmaz ve çatı arası mekanları ile bağlantılı olamaz.

Çatı gabarisi her durumda çatı eğiminin binanın dar kenarı saçak seviyesi üzerinden alınarak belirlenecektir. Duman bacaları ile çatı pencereleri max %40'lık çatı eğiminin getirdiği mahya kotunu aşamazlar.

4. Yol, meydan, genel otopark, yeşil alanlar ve cami yeri gibi kullanımlar düzenleme ortaklık payı olarak düşünülerek kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilmez.

5. Bu plan kapsamında yapılacak tüm yapıların inşaat yaklaşma sınırı her yönden en az 5 m olarak uygulanacaktır.

6. Plan onama sınırı içinde imar planı uygulaması bir bütün olarak yapılacaktır.

7. Alt yapı projeleri (yol, kanalizasyon, içme suyu, yağmur suyu) ilgili idarece onaylanmadan yapılara inşaat izni, sistem faaliyete geçmeden de kullanma (iskân) izni verilemez. Ancak, bölgede alt yapı sisteminin inşaasının gecikmesi durumunda ilgili idarenin izni ile atıksu arıtma tesisi, sızdırmaz foseptik veya metal fosseptik tanklar kullanılabilir.

8. Otoparklar parsel içerisinde düzenlenecektir.

9. Teknik alt yapı alanlarında trafo, atıksu arıtma tesisi, fosseptik, su deposugibi ortak tesisler yapılabilir.

10. Bu plan 31/08/1992 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli gölbaşı çevre düzeni planı hükümleri ile 18/03/1994 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli gölbaşı özel çevre koruma bölgesi nazım imar planı plan hükümleri ile birlikte bir bütündür." olarak belirtilmektedir.

3.3. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI

3.3.1. Dereler

Planlama alanı içerisinde herhangi bir dere ya da kuru dere yatağı bulunmamaktadır. Ancak parselin kuzey ve doğusundan Tatlım Deresi geçmektedir.

Harita 13: *Dereler*

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500

Dereler

Harita No: 13

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- Dere
- Dere Koruma Bandı

Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarih ve E.4792447 sayılı kurum görüşü

3.3.2. Eş Yükselti ve Eğim

Yükseklik:

Planlama alanı 1040-1056 metre yükseklik aralığındadır. Doğudan batıya doğru gidildikçe yükseklik değeri artarken; güneye gidildikçe azalmaktadır. Alanın en düşük kotu güneydoğusunda en yüksek kotu ise güney batısındaki uç noktalarıdır.

Harita 14: *Yükseklik Analiz*

Eğim:

Planlama alanı genel olarak az eğimli bir topoğrafik yapıya sahiptir. Alanın %61.2'si %0-3 eğim aralığında, %30.6'sı %3-6, %8.2'si %6-9 eğim aralığındadır.

Harita 15: *Eğim Analizi*

Bakı:

Topoğrafik yapı olarak arazinin genel olarak hangi yönlere baktığı incelendiğinde; %23.7'lik oran ile en çok kuzeydoğu yönünün hakim olduğu, %2.2'lik pay ile de en az güneybatı yönünün hakim olduğu görülmektedir.

Harita 16: *Bakı Analizi*

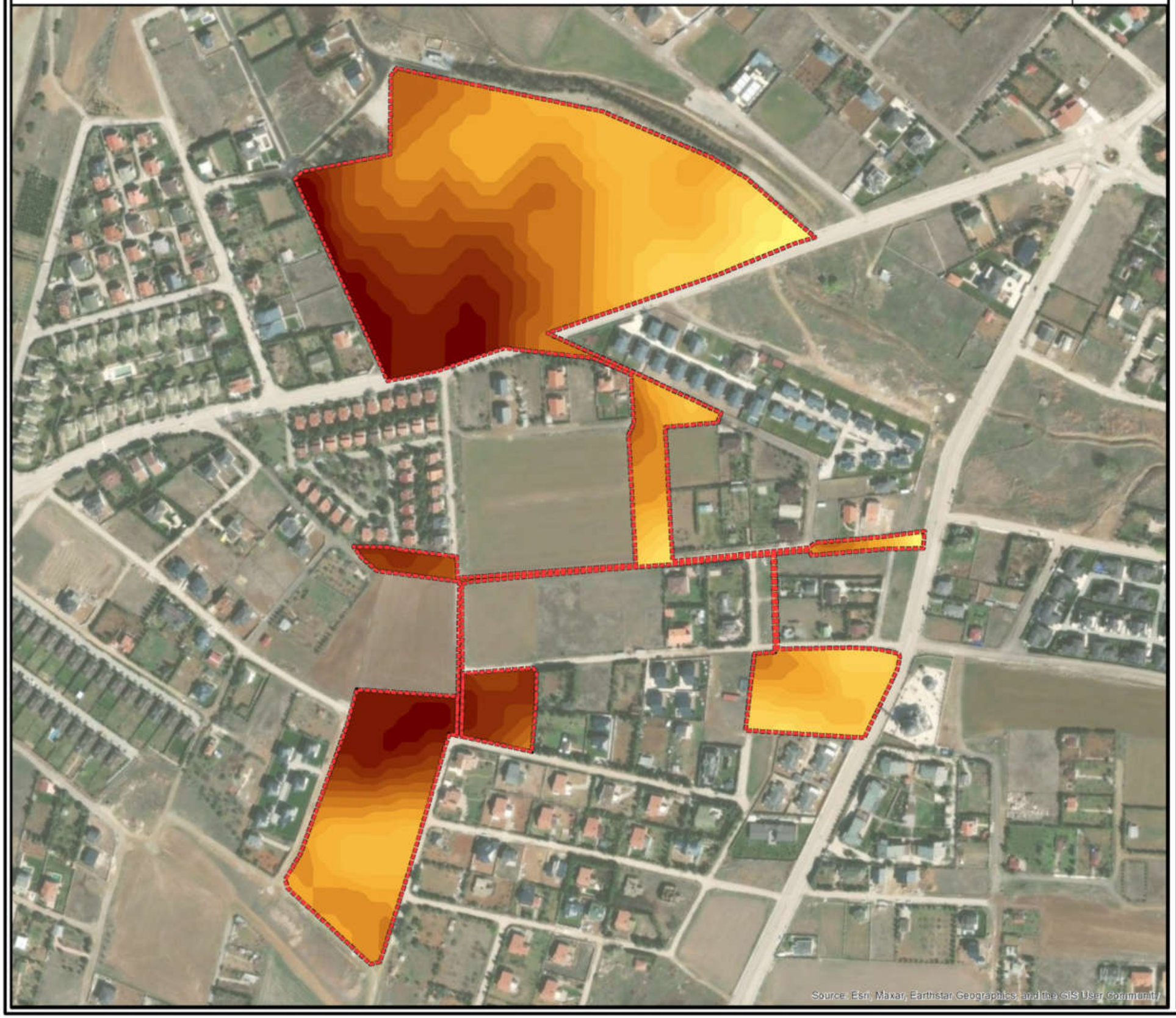
3.3.3. Özel Çevre Koruma Bölgesi

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi; Ankara ili, Gölbaşı ilçesine bağlı 1 belde ve 10 köyden oluşmaktadır. Ankara metropolünün yaklaşık 20 kilometre güneyinde kalaktadır. Gölbaşı İlçesi yakın bitişiğinde yer alan; bu nedenle yoğun bir kentsel-endüstriyel kirlilik baskısı altında bulunan Mogan-Eymir Gölleri ile yakın çevresinde bulunan sulak alanlar, ekolojik ve rekreasyonel önemleri nedeniyle, Çevre Kanununun 9. maddesine dayanılarak 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak tespit ve ilan edilmiştir.

Mogan-Eymir gölleri; havzası yaklaşık 971 km² büyüklüğünde genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın güney alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölleridir. Mogan Gölünün ortalama yüzey alanı 5 km², Eymir Gölünün yüzey alanı ortalama 1,2 km² civarındadır. Göllerin içerisinde bulundukları havzanın oldukça geniş olması, göllerin yüzey alanı ve su hacimlerinin ise havzalarına göre oldukça küçük olması, bu göllerin üzerindeki kirlilik baskısını artıran en önemli doğal etken olmaktadır.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Yükseklik Durumu

Harita No: 14

GÖSTERİM

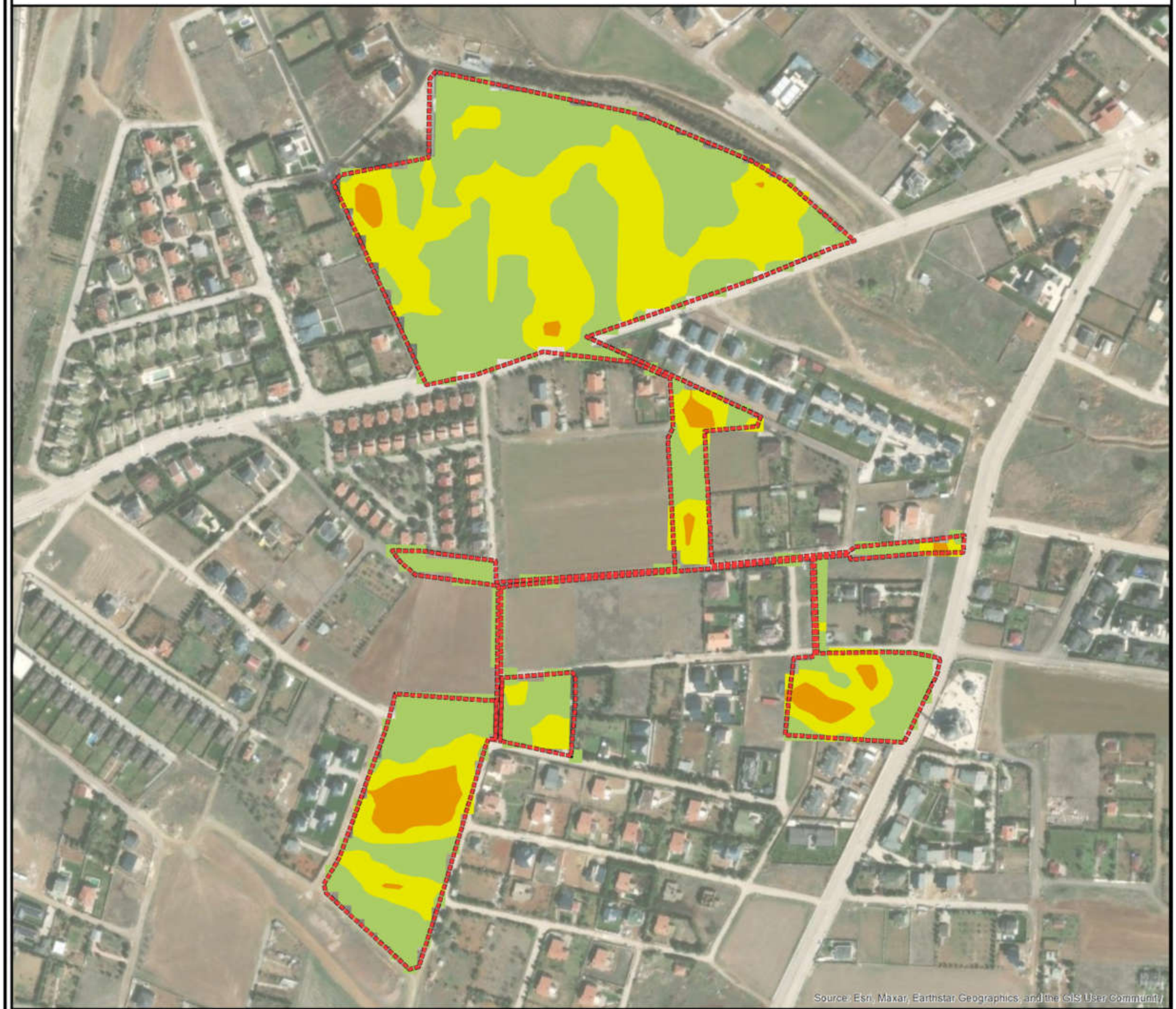
Planlama Alan Sınırı

Yükseklik Aralıkları

1040 Metre — 1056 Metre

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Eğim Durumu

Harita No: 15

GÖSTERİM

Planlama Alan Sınırı

Eğim Aralıkları

- % 0-3
- % 3-6
- % 6-9

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Bakı Durumu

Harita No: 16

GÖSTERİM

Planlama Alan Sınırı

Bakı

- Düzlük
- Kuzey
- Kuzeydoğu
- Doğu
- Güneydoğu
- Güney
- Güneybatı
- Batı
- Kuzeybatı

Mogan- Eymir Gölleri ve sulak alanları kuşlar tarafından barınma, üreme, konaklama amaçlı kullanılan ve ülkemizde Ramsar'a aday gösterilen önemli kuş alanlarından birisidir. Alanda 83 farklı kuş türü tespit edilmiştir. Ayrıca; 3 tane iki yaşamlı türü, 25 tane memeli, 12 tane sürüngen, 13 tane balık ve 493 tane bitki türü bölgede yaşamakta olup bitki türlerinden 47 tanesi endemiktir. Bölgeyi karakterize eden bitki türlerinden Centaurea tchitatcheffii (Yanar döner veya peygamber çiçeği) dünyada sadece Ankara Gölbaşı'nın batı kıyılarında sadece 1 kilometrekarelik alan içinde yetişmektedir.

Harita 17: *Planlama Alanının Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırı İçerisindeki Yeri*

3.3.4. Arazi Kullanımı

Çalışma alanı 13 hektar büyüklüğündedir. Çalışma alanı içerisinde konut, konut bahçesi, müştemilat, depo, ağaçlık alan, boş alan ve çalılık alan bulunmaktadır. Planlama alanında %32.2'lİk oranla en büyük paya boş alanlar sahiptir. Ağaçlık alanlardan sonra %31.2 payla ağaçlık alanlae ikinci sıradadır. Spor alanı ise %13.6 'lık bir oranla üçüncü sırada yer almaktadır.

Planlama alanına ulaşım Ankara-Niğde Otoyolundan ayrılan 492. Cadde üzerinden sağlanmaktadır. 492. ve 501. Caddeye cephesi bulunan parseller; ulaşım bağlantısı açısından erişilebilir konumda yer almaktadır.

Harita 18: *Arazi Kullanımı*

3.3.5. Mülkiyet Yapısı

Plan değişikliğine konu alanda 4 adet mülkiyet/parsel bulunmaktadır. 687 Ada 1 Parsel şahıs mülkiyetindedir. Parsel üzerinde 2 tane hak sahibi bulunmaktadır. 687 Ada 2 parsel ise Karavil Gayrimenkul Yatırım Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi mülkiyetindedir. 692 Ada 1 Parsel Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü mülkiyetindeyken, 640 Ada 1 Parsel şahıs mülkiyetindedir.

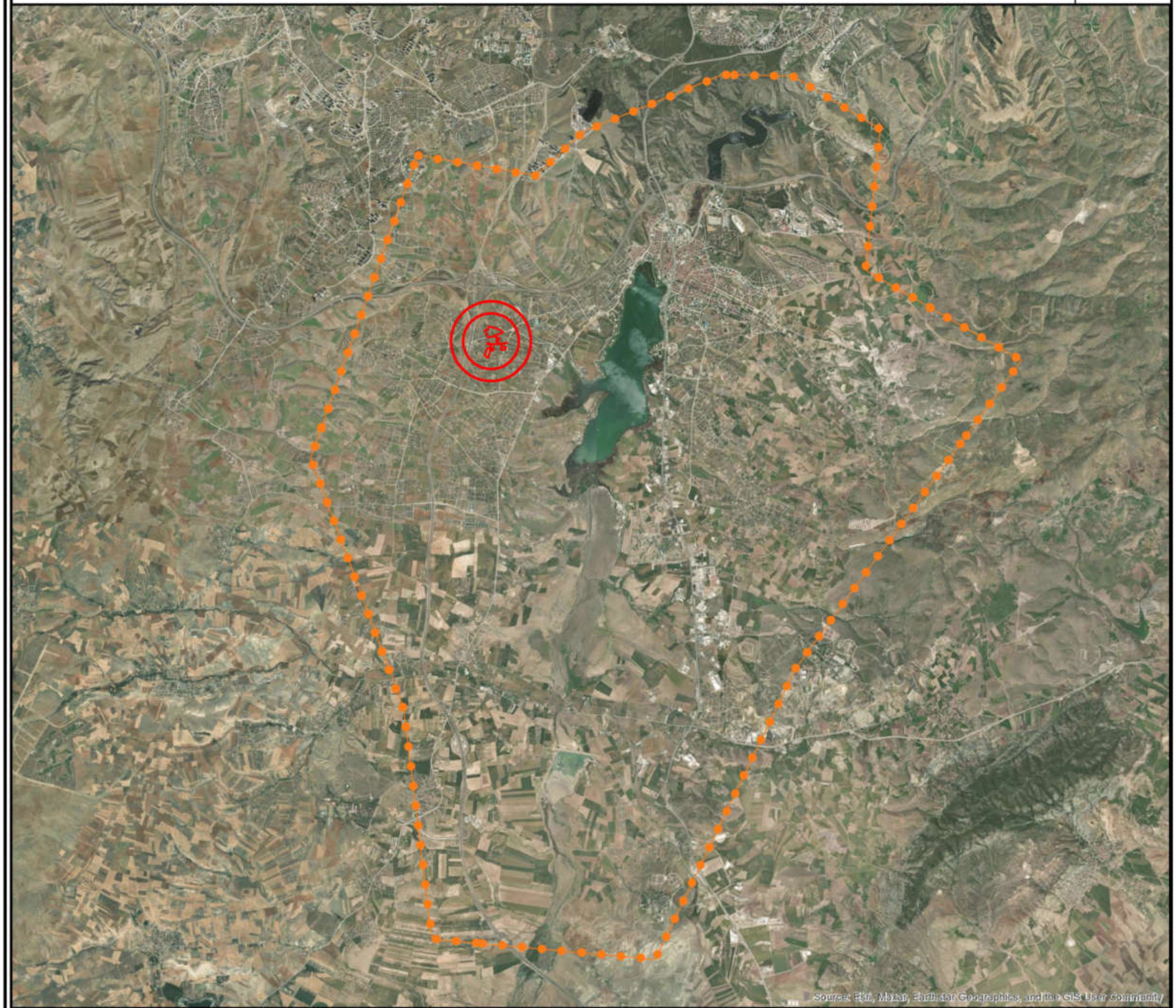
Harita 19: *Mülkiyet Durumu*

3.3.6. Yerleşme ve Yapılaşma Alanları İle İlgili Özellikler

Plan değişikliğine konu alanda 3 adet konut, 2 adet depo, 1 adet müştemilat, 2 adet spor yapısı yer almaktadır. Konutlar 2 katlı iken müştemilat, depo ve spor yapıları bir katlıdır. Planlama alanı çevresinde yerleşme alanları bulunmaktadır.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR MAHALLESİ 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:100.000



Özel Çevre Koruma Bölgesi

Harita No: 17

GÖSTERİM

22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen"Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi"

Çalışma Alanı

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Arazi Kullanım

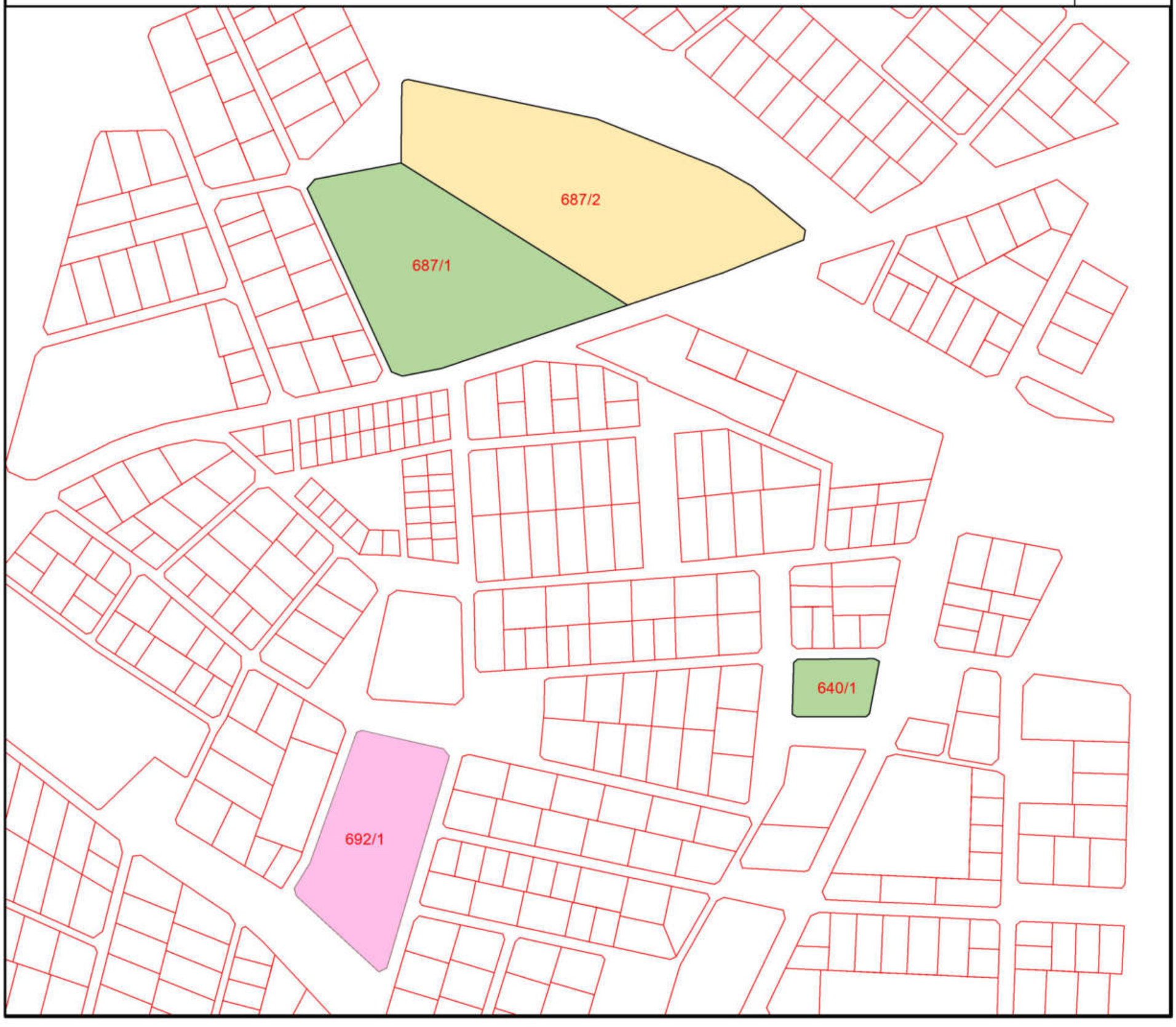
Harita No: 18

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- Konut
- Müştemilat
- Depo
- Konut Bahçesi
- Ağaçlık Alan
- Seyrek Ağaçlık Alan
- Çalılık
- Boş Alan
- Spor Alanı
- Beton Zemin
- Stabilize Zemin
- Asfalt Döşeme

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Mülkiyet Durumu

Harita No: 19

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- Şahıs Mülkiyeti
- Şirket Mülkiyeti
- Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

3.3.7. Fotoğraflar

Planlama alanına yönelik yerinde yapılan arazi ve etüt çalışmaları doğrultusunda fotoğraflama çalışması yapılmıştır. Çekim yönlerini gösterir pafta ilgili analiz çalışmasında verilmektedir. Fotoğraf Albümü ayrıca bu rapor ekinde sunulmaktadır.

Harita 20: *Fotoğraf Çekim Yönleri*

3.3.8. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanındaki 687/1 ve 687/2 parseller için 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (D) Bendi İle 28.09.2011 Gün ve 102732 Sayılı Genelge Kapsamında 11/11/2024 tarihinde "Ankara İli Gölbaşı İlçesi Hacılar Mahallesi 687 Ada 1-2 Parsel Nolu Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" onaylanmıştır. Aynı zamanda Ankara İli Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi İçerisindeki Yaklaşık 8040 Ha Alanda İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu da 19.11.2025 tarihinde onaylanmıştır.

İlgili etütlerde çalışma alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından "Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" ve "Önlemli Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. İlgili raporlarda Önlemli Alanlar-5.1. ve Önlemli Alanlar 2.1 ile ilgili şu hususlar yer almaktadır:

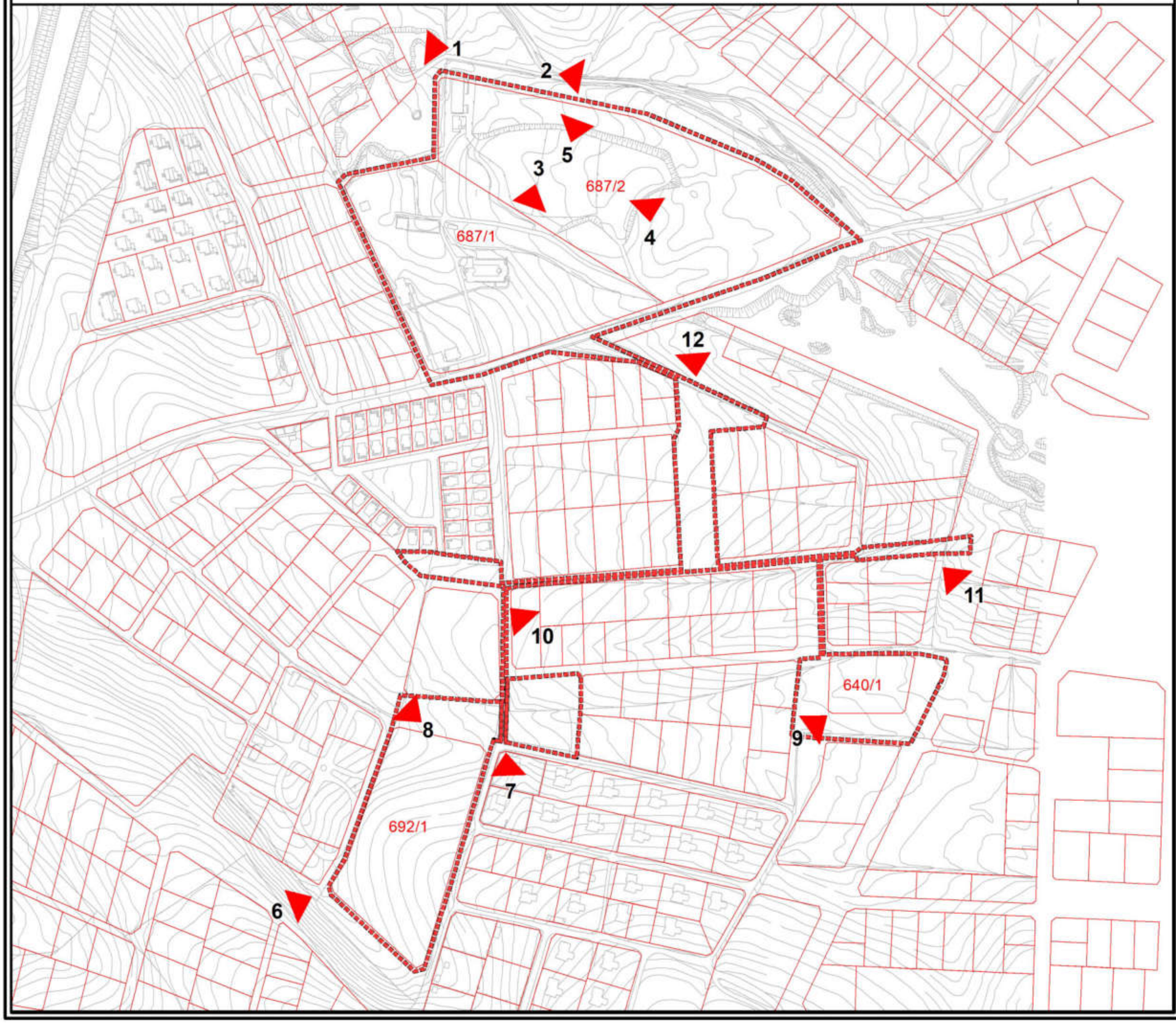
<u>Önlemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar</u>

"İnceleme alanında jeolojisini Gölbaşı Formasyonu (Tg)'nun oluşturduğu ve eğim değerinin ≤%10 olduğu alanlar Önlemli Alan-5.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda zeminlerin şişme derecesi düşük olup killer orta-yüksek sıkışabilir özelliktedir. Şişme, oturma, taşıma gücü gibi mühendislik sorunlarının alınabilecek önlemlerle ortadan kaldırılabiliceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısında önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma vb. sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Gölbaşı formasyonunda, şişme yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Fotoğraf Çekim Yönleri

Harita No: 20

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- Fotoğraf Çekim Yönü

- ✓ Gölbaşı formasyonunda meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ Gölbaşı formasyonunun heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. 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 v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı 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 ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri Gölbaşı Formasyonunun, mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- ✓ 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 (elektirk, 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." denilmektedir.

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

Bu alanlarda;

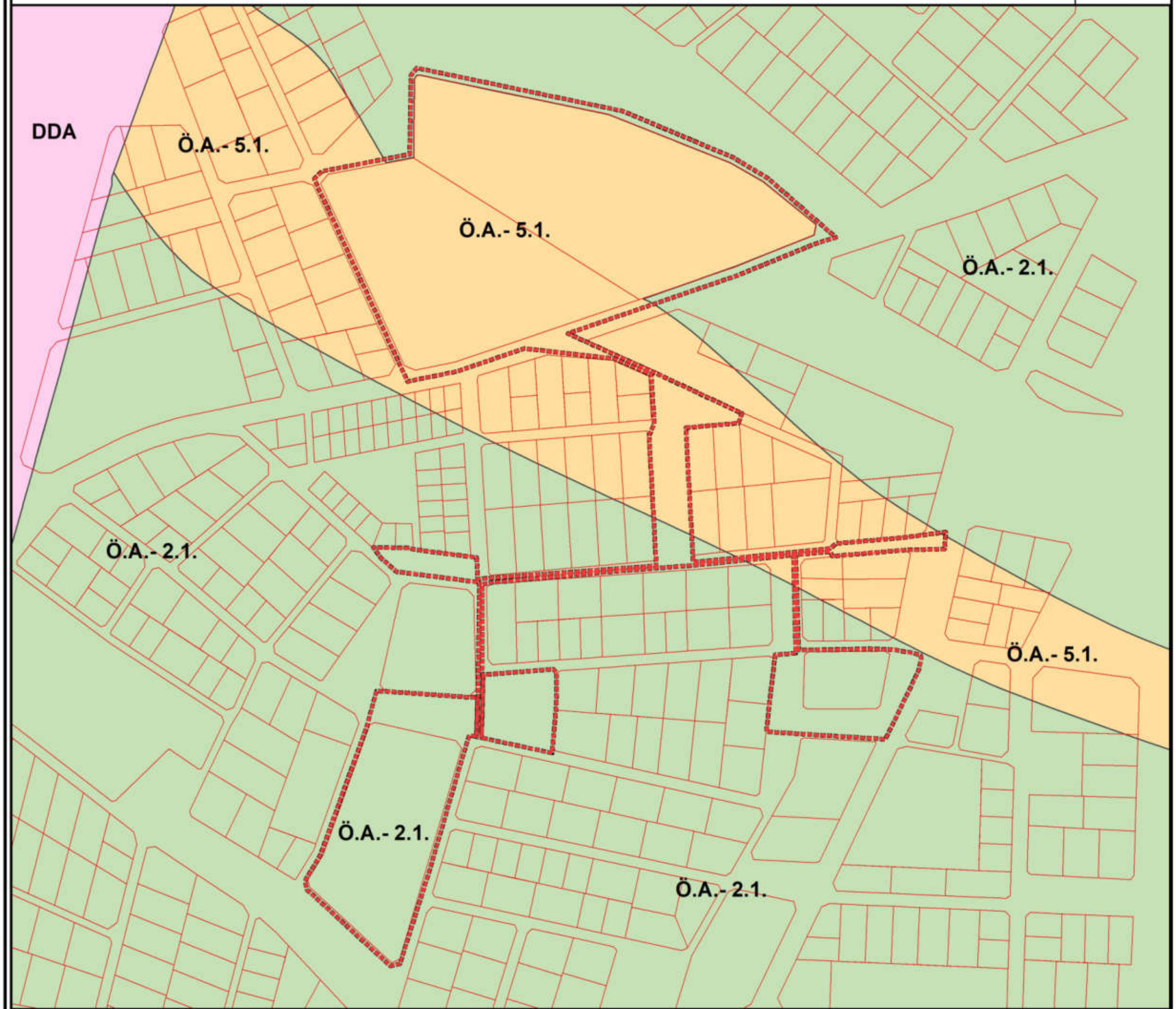
- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- ✓ Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- ✓ Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Mamak Formasyonu, Bozdağ Volkanitleri, Gölbaşı Formasyonu, Hançili Formasyonu, Elmadağ Formasyonu, Emir Formasyonu rezideül birimlerinde şişme "düşük-orta-yüksek-çok yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- ✓ Mamak Formasyonu, Bozdağ Volkanitleri, Gölbaşı Formasyonu, Hançili Formasyonu, Elmadağ Formasyonu, Emir Formasyonu rezideül birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

- ✓ Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- ✓ Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.
- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- ✓ İnceleme alanında jeolojisini Mamak Formasyonun ait andezit birimlerin oluşturduğu ve taş ocağı olarak işletilen alanda yer yer oluşmuş kontrolsüz ve hafriyat malzemesinden oluşmuş küçük ölçekli dolgu alanlar bulunmakta olup bu alanların sınırı ve kalınlığı sürekli malzeme alımına bağlı olarak değişmektedir. Dolayısıyla bu alanlarda, yapılaşma öncesi dolgu malzemenin mutlaka alandan hafredilerek, yapı temelleri sağlam kaya seviyelerine oturtulmalıdır.
- ✓ 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 (elektirk, 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.

Harita 21: *Jeolojik Yapı*

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Jeolojik Yapı

Harita No: 21

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- Önlemli Alan 5.1.
- Önlemli Alan 2.1.
- Değerlendirme Dışı Alan

Kaynak: Ankara İli Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi 687 Ada 1-2 Parsel Nolu Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu ve Ankara İli Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi İçerisindeki Yaklaşık 8040 Ha Alanda İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 14.06.2024 tarih ve E-84171958-115-1290439 sayılı görüşünde;

"*Gölbaşı Belediyesi Kent Rehberinde, 687 ada 1 nolu parselin E=0.05 Hmax=6.50 mt. yapılaşma koşullu "Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanı", 687 ada 2 nolu parselin ise; "Tarımsal Niteliği Korunacak Yapı Yasaklı Tarım Alanı" kullanımlarında olduğu ……*" belirtilmiştir.

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Etüd Proje Müdürlüğü'nün 23.02.2026 tarih ve E.24839 sayılı görüşünde;

"Doğal Gaz Yer Altı ve Yer Üstü Tesisleri: Şehir içi bölge istasyonları, engel bir neden olmadığı sürece öncelikli yeşil alanlara ve parklara, bulunmaması halinde insan trafiği açısından sakin, konut dışı boş alanlara yerleştirilir." hükmü kapsamında doğal gaz tesislerinin yolda veya yapılaşma koşullarına ve mülkiyete konu olmayacak park alanlarında kalacak şekilde planlanması önem arz etmektedir.

Ayrıca tarafınızca yapılan plan tadilatları incelendiğinde, dağıtım lisansına sahip olduğumuz yıldan itibaren yapılan imar planlan sonucunda oluşan konut, ticari alan, eğitim alanı, sanayi alanı, resmi kurum alanı gibi farklı kullanım türleriyle birlikte imar değişiklikleri ve genişlemelerinden kaynaklı mevcut doğal gaz şebekesinde gaz arz| sağlanm4gmda sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle ilerleyen yıllarda tüketicilere güvenli ve kesintisi gaz arzının sağlanabilmesi hususunda gereğini…" denilmektedir.

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Etüd Proje Müdürlüğü'nün 11.06.2024 tarih ve E.140711 sayılı görüşünde;

"Söz konusu parsellerde herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır." denilmektedir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 13.02.2026 ve E. 764041 sayılı görüşünde;

"…İmar planı çalışmaları yapılacak bölgenin, ileride sağlıklı bir şekilde enerji alabilmesi, imar planları tamamlandıktan sonra elektrik tesisleri için imar plan tadilatı yapılarak yer tahsislerine gerek kalmaması ve plan bütünlüğünün bozulmaması için imar planının yapımı aşamasında ekli planda işaretlenen yola cepheli emniyet mesafesi dahil 5x10=50 m²'lik 2 adet yeni trafo yerinin kamuya terki park alanından ayrılmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bununla birlikte, imar planında

2011 yılında bahse konu bölgenin yanında bulunan 638-639 adalar arasındaki kamuya terki park alanında 115,24 m²'lik trafo yeri/TAA tahsis edilmiştir. Trafo yerlerine ait koordinatlı planı ekte gönderilmekte olup, trafo yerlerinin korunması kaydıyla çalışma yapılması gerekmektedir. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereği gerekli emniyet mesafelerinin sağlanması gerekmektedir." denilmektedir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 04.06.2024 ve E.600905 sayılı görüşünde;

"…Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik altyapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapılarında bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir…" denilmektedir.

***Harita 22:** Enerji Nakil Hatları*

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarih ve E-79580170-754-4792447 sayılı görüşünde;

"Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir:

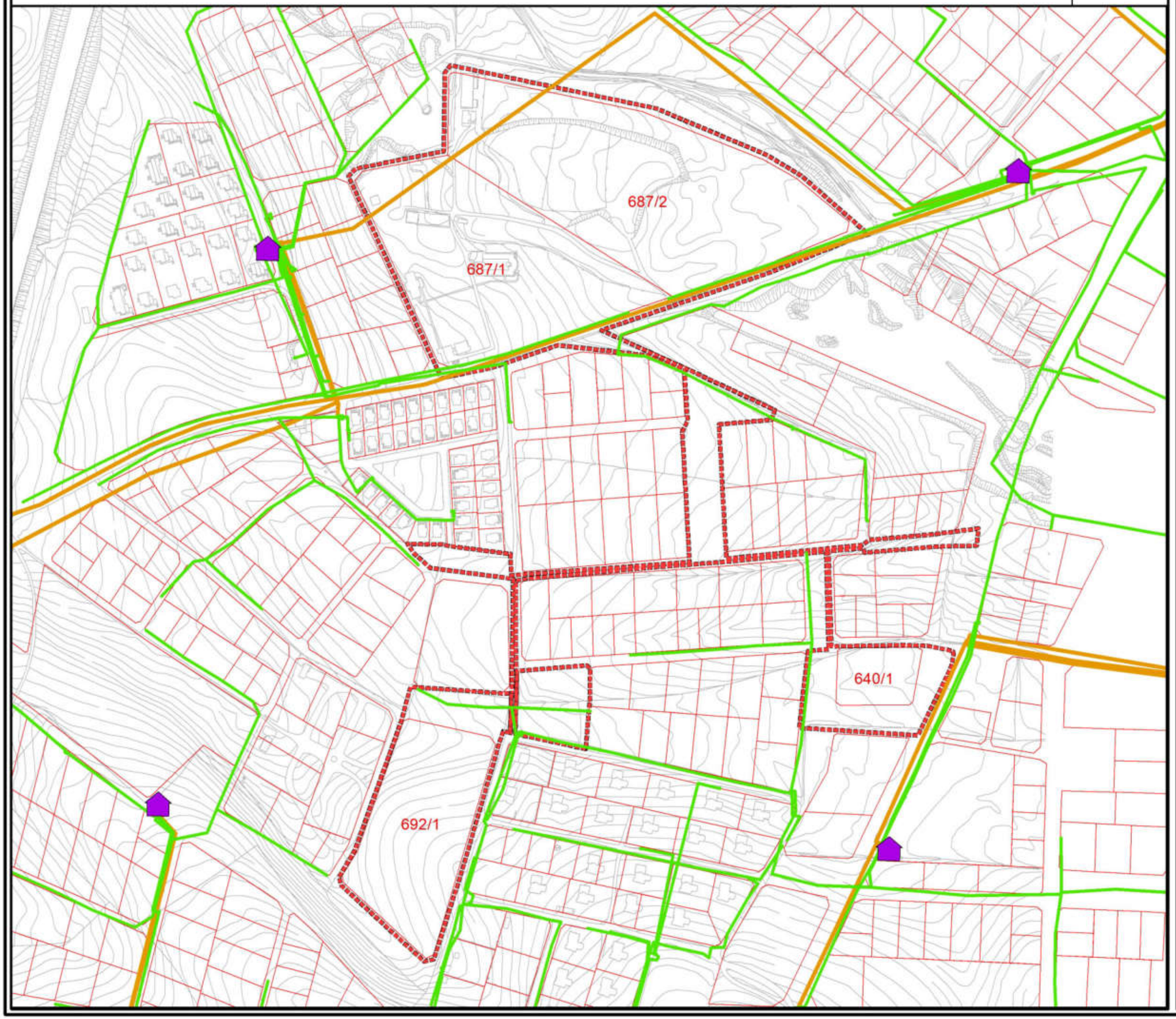
1- 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür. Ancak parselin kuzey ve doğusundan Tatlım Deresi geçmektedir. Bu nedenle, dere ekseninden itibaren sağlı sollu 15'er metrelik şeritvari alanın (dere ıslahı ve bakım onarım yolu olarak) koruma bandı olarak bırakılması ve yapılaşma dışı tutulması gerekmektedir. Ayrıca olası taşkınlara karşı tüm tedbirlerin malikince alınması gerekmektedir.

2- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Söz konusu alan, 167 Sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun uyarınca yeraltısuyu tahsisine kapalıdır.

3- Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Enerji İletim Hattı

Harita No: 22

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- Alçak Gerilim Hattı
- Yüksek Gerilim Hattı
- Trafo

Kaynak: Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 04.06.2024 ve E.600905 sayılı kurum görüşü

rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.

4- Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.

5- Ayrıca, "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir." denilmektedir.

Bu görüş 1/25.000 ölçekli halihazır haritalar baz alınarak verilmiştir. Görüşte alanın kuzey ve kuzeydoğusundan geçtiği belirtilen Tatlım Deresinin alan ile bir ilişkisi bulunmamaktadır.

Bundan dolayı daha hassas olan ve gerçek arazi verilerini yansıtan 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar eklenerek tekrar görüş sorulmuştur.

Bu kapsamda gelen görüş;

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2024 tarih ve E-79580170-754-5285360 sayılı görüşünde;

"Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir:

1- *Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin edilen baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür.*
2- *Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Söz konusu alan, 167 Sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun uyarınca yeraltısuyu tahsisine kapalıdır.*
3- *Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.*
4- *Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.*
5- *Ayrıca, "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir."* denilmektedir.

Ankara Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-94695246-230.99-15069191 sayılı görüşünde;

"…5403 sayılı Kanun'un Geçici 6 ncı maddesinde, "19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1 /5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." denilmektedir.

Bu kapsamda bahse konu Gölbaşı İlçesi Hacılar Mahallesi 687 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin "Arsa" vasfını, 19.07.2005 tarihinden önce kazanmış olması halinde 5403 sayılı Kanun'un Geçici 6'ncı maddesi kapsamında değerlendirildiğinden izin verilmiştir." denilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Aski Genel Müdürlüğü Planlama, Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2026 Tarih ve E-13905301-045-989882 sayılı görüşünde;

"Söz konusu alanda mevcut hatlarımız ve altyapı hatlarımız(Karşıyaka Mahallesinde) bulunmakta olup, sayısalları yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca bahse konu alan, ilimize içme ve kullanma suyu sağlayan baraj havzaları dışında, ancak DSİ tarafından tescil edilen yeraltı suyu tahsisine kapalı sahası içerisinde (Mogan-Eymir Kuzey Bölümü Tahsise Kapalı Sahası) ile Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinde olduğu kaldığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda:

1) Uygulama imar planı değişikliği yapılması düşünülen alanın, DSİ tarafından ilan edilen yeraltı suyu tahsisine kapalı saha içerisinde olması nedeniyle, imar planı değişikliğine tabii faaliyetler kapsamında derin kazı yapılması, yeraltı suyu kullanımı ya da sondaj açılmasının planlanması durumunda DSİ'den,

2) Uygulama imar planı değişikliği yapılması düşünülen alanın, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinde yer almasından dolayı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden gerekli izinlerin alınması önem arz etmektedir.

Bu nedenle Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden ve DSİ'den Kurum görüşü alınması, planlama esnasında şebeke bütünlüğü açısından altyapı imalatlarının deplase edilmesi mümkün olmadığından çalışmalar esnasında mevcutlarımız korunması hususunda…" denilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Aski Genel Müdürlüğü Planlama Koordinasyon Ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 12.07.2024 Tarih ve E-13905301-045-652428 sayılı görüşünde;

"Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup, sayısalları yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

Harita 23: *Aski Boru Hatları*

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nün 23.01.2025 tarih ve E-84171958-115-1579546 sayılı görüşünde;

" Söz konusu alanın; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer aldığı, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde her ölçekteki plan yapma ve onama yetkisinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Gölbaşı Belediye Başkanlığında olduğu,

Gölbaşı Belediyesi kent rehberi uygulaması üzerinden bahse konu 687 ada 1 nolu parselin E=0,05 H_{max} = 6,50 mt. yapılaşma koşullu "Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanları", yine 687 ada 2 nolu parselin ise; "Tarımsal Niteliği Korunacak Yapı Yasaklı Tarım Alanı" kullanımlarında olduğunun görüldüğü, ayrıca göre, sorumluluk ve yetki açısından bahse konu taşınmazlara ilişkin güncel imar durumu bilgisinin ilgili kurumlardan teyit edilmesi gerektiği,

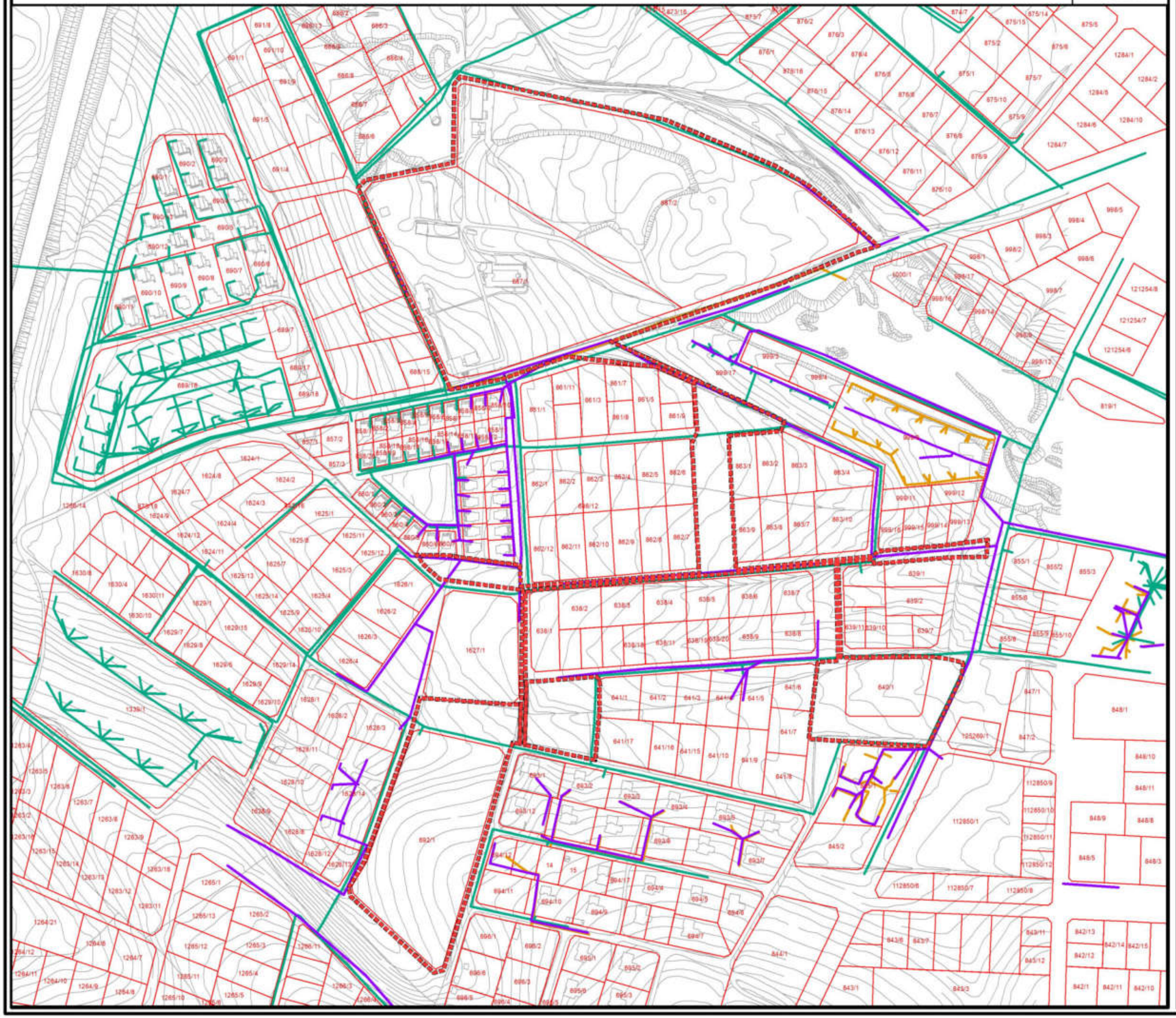
Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer alan ve görüş talep edilen imar planı değişikliğine ilişkin ilgide kayıtlı yazı eki ile sadece sayısal plan(.ncz) gönderildiği, plan açıklama raporu, kurum görüşü vb. bilgi/belge gönderilmediğinden dolayı detaylı olarak inceleme yapılamadığı değerlendirilmekle birlikte;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesinin 6. Bendinde tanımlanan"...(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz..." hükmü bulunduğu, ancak planlama alanına ilişkin imar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüd raporuna işlem dosyasında ve Bakanlığımız arşivinde rastlanılmadığı,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde tanımlanan "...(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz..." hükmü bulunduğu, önerinin bu kapsamda değerlendirilmesi gerektiği,

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



ASKİ Boru Hatları

Harita No: 23

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- ASKİ Boru Hattı
- Yağmur Boru Hattı
- Pis Boru Hattı

Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi Aski Genel Müdürlüğü Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarih ve E-13905301-045-652428 sayılı kurum görüşü ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Aski Genel Müdürlüğü Planlama, Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2026 tarih ve E-13905301-045-989882 sayılı kurum görüşü

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 7 nolu bendinde tanımlanan "...(7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır..." içerikli rapora ilgi yazınız ekinde rastlanılmadığı, bununla birlikte eşik analizine ilişkin herhangi bir değerlendirme, rapor veya analize rastlanılmadığı, bu kapsamda anılan hususlar üzerinde inceleme ve değerlendirme yapılamadığı,

Plan değişikliği teklifi ile mevcutta "Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanları" ve "Tarımsal Niteliği Korunacak Yapı Yasaklı Tarım Alanı" kullanımlarının öneri ile "Konut+Ticaret" alanı ve "Emsal=0.20" olacak şekilde yapılaşma koşullarının değiştirildiği, yapı yoğunluğu ve nüfus artışına gidildiği, artan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 tablosunda tanımlı planlama alanında önerilecek nüfusun ihtiyacı olan Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartları sağlaması gerektiği, ayrıca Düzenleme Ortaklık Payına yönelik herhangi bir hususa rastlanılmadığı,

Söz konusu plan değişikliği onama sınırı içerisine yönelik uydu görüntüsü üzerinden mevcut yapılar ve ağaçlar olduğunun görüldüğü, bu hususunda tarafınızca değerlendirilmesinin uygun olacağı,

Özetle imar planı değişikliğinin "3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin Tarım Arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılamaz" hükmü ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu doğrultusunda Tarım Dışı amaçla kullanılamayacağına ilişkin uygun görüş ile imar mevzuatında ve konuya özel diğer mevzuatlarda gerekli kılınan tüm bilgi, belge, kurum/kuruluş(DSİ, ASKİ, Orman, Başkentgaz vb.) görüşleri, jeolojik etüt, lisans ve izinler vb. hususlar doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde mevzuata ve üst ölçek planlara ve bölgeye uygu olmak koşulu ile hazırlanabileceği düşünülmekle birlikte konunun yukarıda bahsedilen hususlar çerçevesinde tarafınızca değerlendirilmesi gerektiği görüş ve kanaatine varılmıştır" denilmektedir.

T.C. Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün E-38473911-754-128193502 sayılı görüşünde;

"…Bakanlığımızın ilgi (b) yazısıyla; 640 ada, 1 parsel, numaralı taşınmazın mevcut imar planında E:0.15 olarak belirlenen yapılaşma koşulunun E:1.00 olarak değiştirilmesi istenilmiştir.

Bunun yanında, belirsiz olan yüksekliğin de Yençok: 5 kat olarak belirlenmesi ile ilgili plan

değişikliğinin yapılarak, sonucundan bilgi verilmesi hususunda…" denilmektedir.

5. SENTEZ-EŞİK SENTEZİ

İmar planı hazırlanırken; arazinin doğal yapısı, ilgili kurum görüşleri, çevre ile olan ilişkisi ve eğilimleri gibi pek çok faktör plan kararlarının oluşmasında etkili olmaktadır. İlgili kurumlardan gelen görüşler, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ve arazi çalışmaları doğrultusunda alandaki eşikler belirlenmiştir.

5.1. Eşik Sentezi

Planlama alanı içerisinde kurum görüşlerinden gelen alçak ve yüksek gerilim hatları yer almaktadır. Planlama alanının çevresinde ise ASKİ boru hatları yer alırken, alanın kuzey ve doğusundan Tatlım Deresi geçmektedir. Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarih ve E-79580170-754-4792447 sayılı yazısında belirtilen; dere ekseninden itibaren sağlı sollu 15'er metrelik şeritvari alan koruma bandı olarak işaretlenmiştir. Söz konusu dere ve dere koruma bandı planlama alanı dışında kalmaktadır.

Harita 24: *Eşik Sentezi*

5.2. Sentez

Planlama alanına ilişkin hazırlanan araştırma, değerlendirme çalışmaları kapsamında sentez çalışması oluşturulmuştur. Sentez çalışması arazi kullanım üzerine geliştirilmiştir. Alan mevcut arazi kullanımında; ağaçlık, çalılık, boş arazi, konut, depo ve müştemilat ve ulaşım bağlantılarından oluşmaktadır.

Harita 25: *Sentez*

5.3. Yerleşilebilirlik Analizi

Yapılan eşik analizi ve sentez çalışmaları doğrultusunda alanın tümü yerleşilebilir alan olarak değerlendirilmiştir. Yapılan jeolojik-jeoteknik etüt çalışması kapsamında çalışma alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından "Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda 28.09.2011 gün ve 102732 Sayılı Genelge Kapsamında 11/11/2024 tarihinde onaylanan "Ankara İli Gölbaşı İlçesi Hacılar Mahallesi 687 Ada 1-2 Parsel Nolu Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" nun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hususlara uyulacaktır.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500

Eşik Sentezi

Harita No:24

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Hattı
- ASKİ Boru Hattı
- Dere
- Dere Koruma Bandı
- Alçak Gerilim Hattı
- Yüksek Gerilim Hattı
- Trafo
- Önlemli Alan 5.1.
- Önlemli Alan 2.1.
- Değerlendirme Dışı Alan

DDA

Ö.A.- 5.1.

Ö.A.- 5.1. 687/2

687/1

Ö.A.- 2.1.

Ö.A.- 2.1.

Ö.A.- 5.1.

640/1

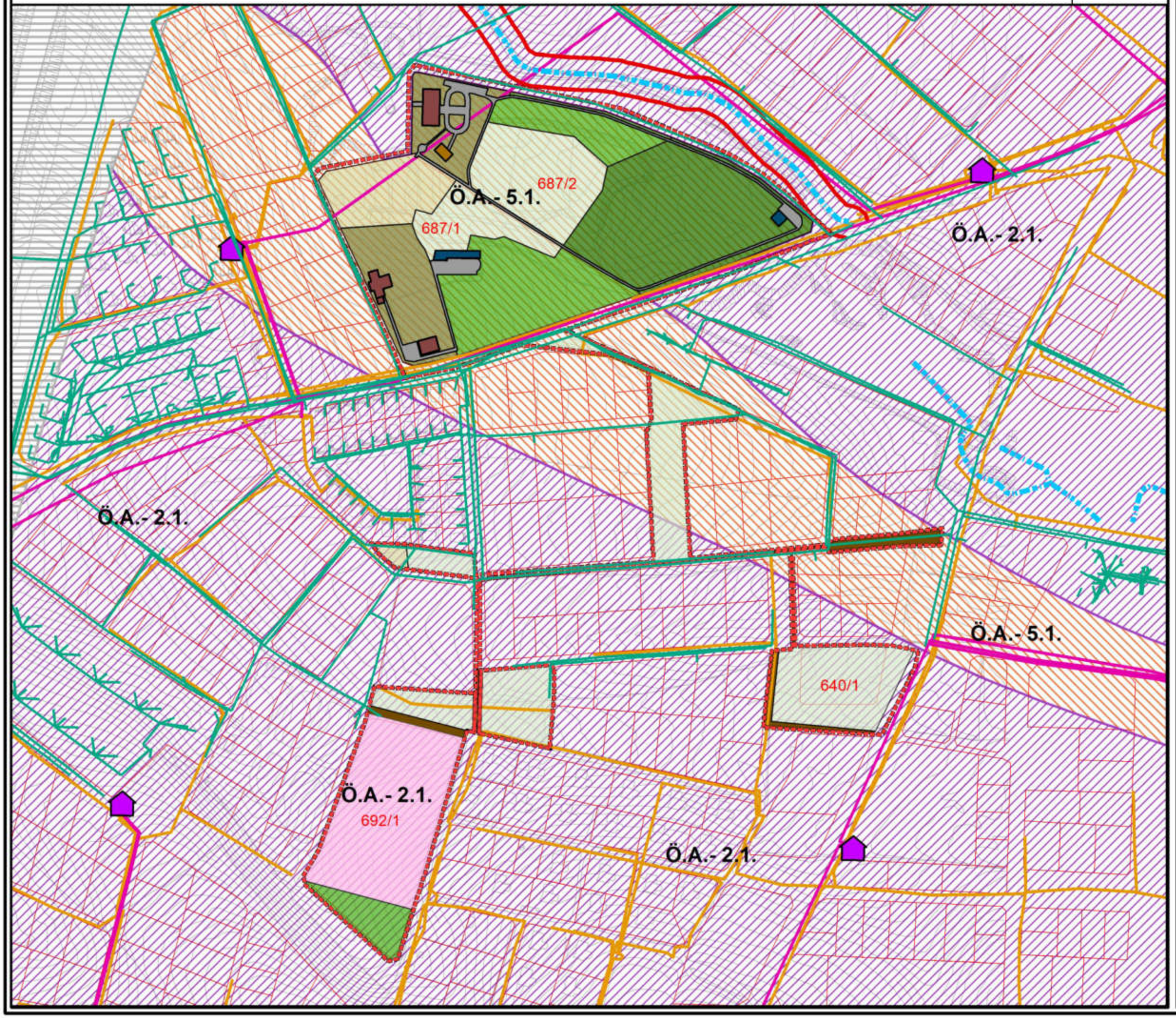
Ö.A.- 2.1.

692/1

Ö.A.- 2.1.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Sentez

Harita No: 25

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Hattı
- ASKİ Boru Hattı
- Dere
- Dere Koruma Bandı
- Alçak Gerilim Hattı
- Yüksek Gerilim Hattı
- Trafo
- Önlemli Alan 5.1.
- Önlemli Alan 2.1.
- Değerlendirme Dışı Alan

Arazi Kullanımı

- Konut
- Müştemilat
- Depo
- Konut Bahçesi
- Ağaçlık Alan
- Seyrek Ağaçlık Alan
- Çalılık
- Boş Alan
- Spor Alanı
- Beton Zemin
- Stabilize Zemin
- Asfalt Döşeme

Harita 26: *Yerleşime Uygunluk Durumu*

6. PLAN TEKLİFİ

Planlama alanına yönelik hazırlanan araştırma-değerlendirme çalışmaları, kurum görüşleri ve jeolojik-jeoteknik etüt doğrultusunda imar planı kararları oluşturulmuştur.

Planlama alanını kapsayan; 30.12.1994 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 687 ada 1 parsel *Tarımsal Niteliği Korunacak Alan*, 687 ada 2 parsel ise *Tarımsal Niteliği Korunacak Yapı Yasaklı Tarım Alanları*, 01.12.1994 tarihinde onaylanan Gölbaşı (Ankara) S.S. Mogan 87 Konut Yapı Kooperatifi Mevzi İmar Planı Değişikliğinde *konut* ve *park alanı*, 30.12.1994 tarihinde onaylanan Gölbaşı Hacılar 350-351 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planında *seyrek yoğunluklu konut alanı, kentsel ve bölgesel spor alanı ve park ve yeşil alan,* 27.12.1996 tarihinde onaylanan Gölbaşı Hacılar 358-360-361-362-363 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planında *konut alanı, belediye hizmet alanı ve yeşil alan,* 28.04.1995 tarihinde onaylanan Gölbaşı Hacılar 352-353 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planında *seyrek yoğunluklu konut alanı, ilkokul alanı ve yeşil alan* olarak düzenlenmiştir.

Harita 27: *Mevcut ve Öneri İmar Planı Karşılaştırması*

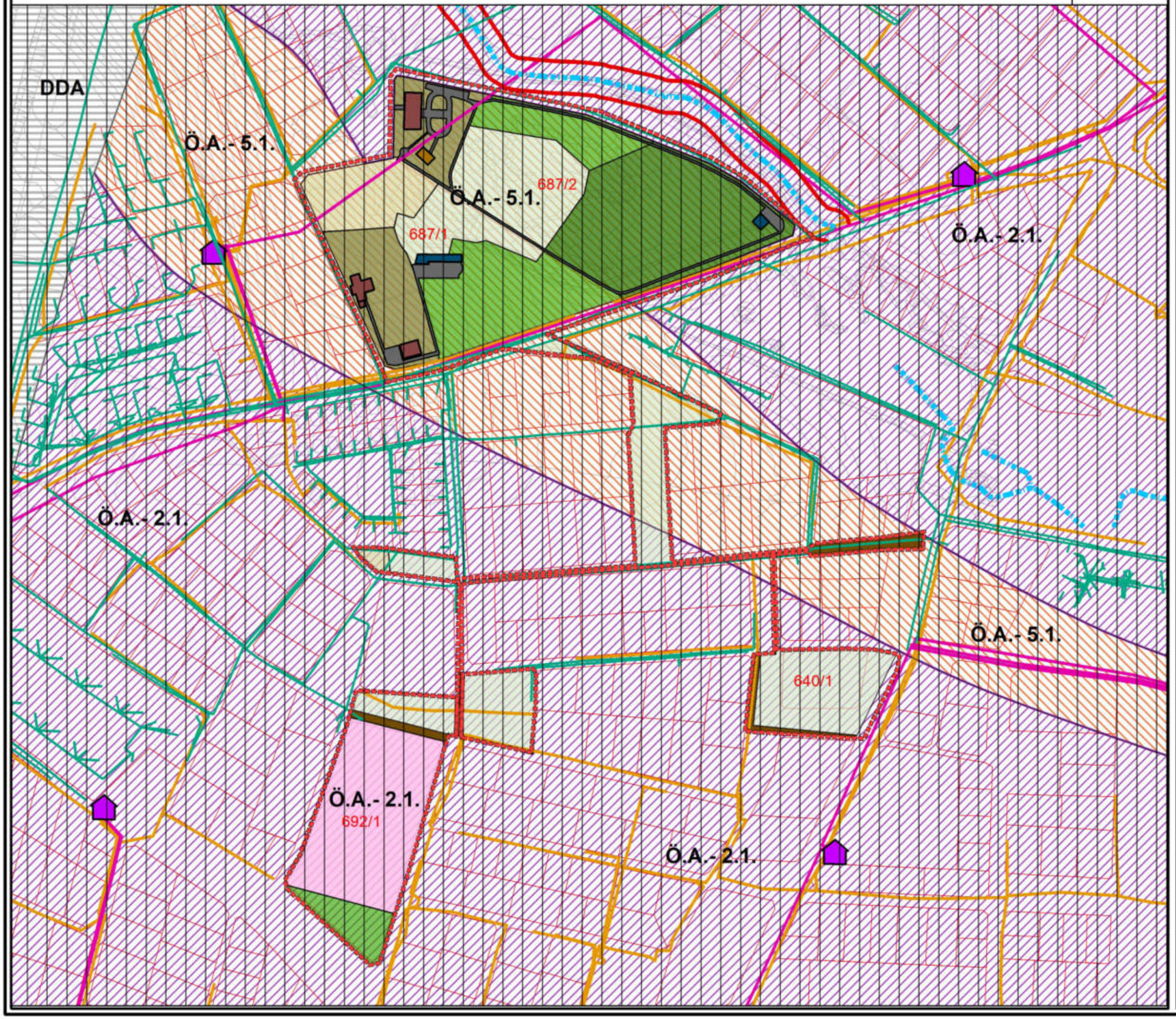
Harita 28: *Mevcut ve Öneri İmar Planı Notlarının Karşılaştırması*

687 ada 1 ve 2 nolu parsellere ilişkin olarak; Ankara Valiliği-İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü alınmıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-94695246-230.99-15069191 sayılı görüşünde; 5403 sayılı Kanun'un Geçici 6'ncı maddesinde, "*19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1//5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir*." Hükmünün bulunduğu bu kapsamda bahse konu Gölbaşı İlçesi Hacılar Mahallesi 687 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin "Arsa" vasfını, 19.07.2005 tarihinden önce kazanmış olması halinde 5403 sayılı Kanun'un Geçici 6 ncı maddesi kapsamında değerlendirildiğinden izin verilmiştir. Şeklinde değerlendirme yapılmıştır.

Bu görüş doğrultusunda alanda imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:3.500



Yerleşime Uygunluk Durumu

Harita No: 26

GÖSTERİM

- Planlama Alan Sınırı
- Mülkiyet Hattı
- ASKİ Boru Hattı
- Dere
- Dere Koruma Bandı
- Alçak Gerilim Hattı
- Yüksek Gerilim Hattı
- Trafo
- Önlemli Alan 5.1.
- Önlemli Alan 2.1.
- Değerlendirme Dışı Alan

Arazi Kullanımı

- Konut
- Müştemilat
- Depo
- Konut Bahçesi
- Ağaçlık Alan
- Seyrek Ağaçlık Alan
- Çalılık
- Boş Alan
- Spor Alanı
- Beton Zemin
- Stabilize Zemin
- Asfalt Döşeme

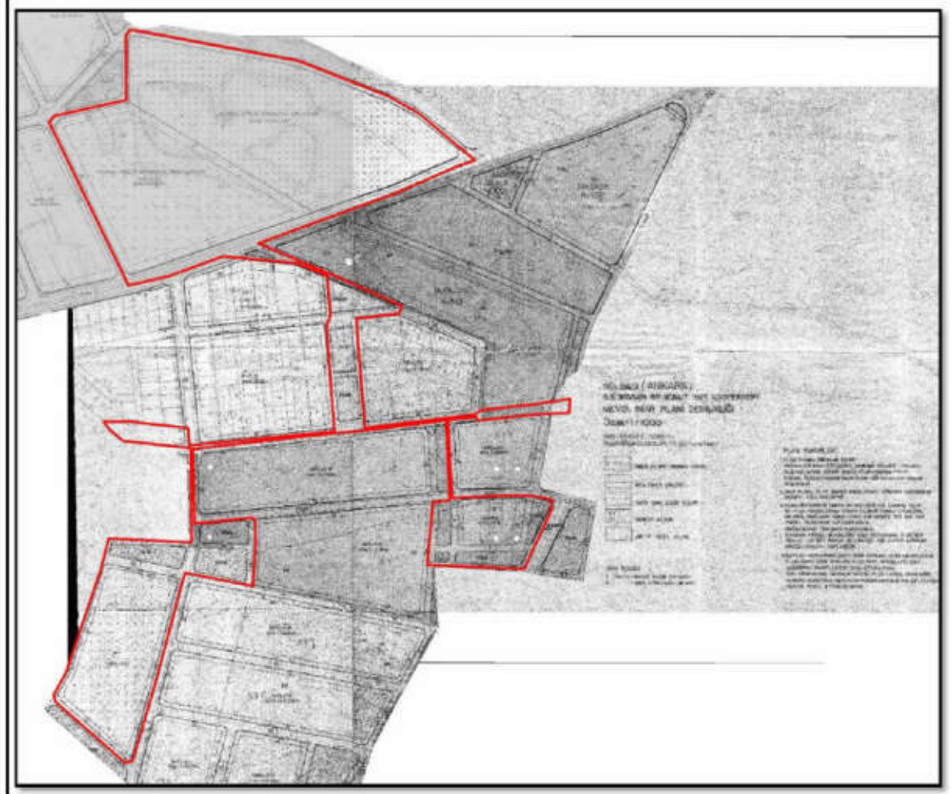
Yerleşilebilirlik Durumu

- Yerleşilebilir Alanlar

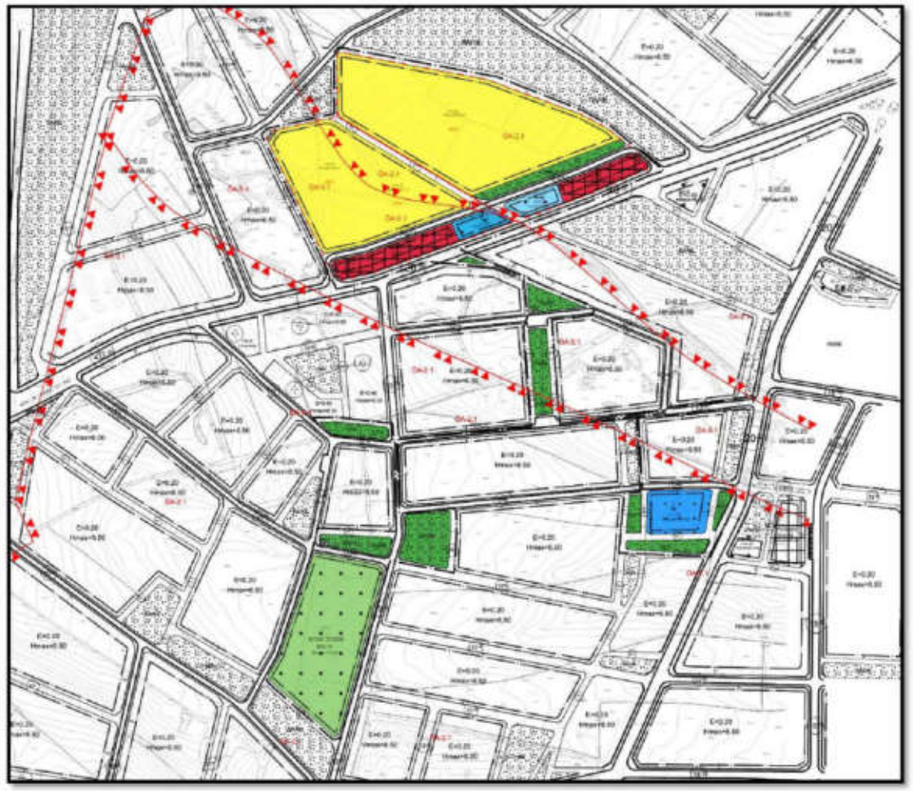
ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:1000

MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI



ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ALAN DAĞILIMI TABLOSU

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M²)	ALAN (HA)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI		
İLKOKUL ALANI	4023	0.40
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI		
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	18010	1.80
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		
PARK	13277	1.33
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK YAPI YASAKLI TARIM ALANI	41285	4.13
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK TARIM ALANI	30788	3.08
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		
YOL, OTOPARK VB.	22690	2.27
TOPLAM	**130074**	**13.01**

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M²)	ALAN (HA)
KONUT ALANLARI		
GELİŞME KONUT ALANI	54000	5.40
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
TİCARET ALANI	6632	0.66
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI		
İLKOKUL ALANI	4023	0.40
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	1584	0.16
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI		
ÖZEL KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ	1584	0.16
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	18010	1.80
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		
PARK	15449	1.54
ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI		
TRAFO	182	0.02
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		
YOL, OTOPARK VB.	28610	2.86
TOPLAM	**130074**	**13.00**

Planlama Alanının Gölbaşı Hacılar Köyü 271,272, 278,6681,6682,6683,6684,6688, 6689,6692,6693, 7044,7091 No'lu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı, Gölbaşı (Ankara) S.S. Mogan 87 Konut Yapı Kooperatifi Mevzi İmar Planı Değişikliği, Gölbaşı Hacılar 350-351 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı, Gölbaşı (Ankara) 358-360-361-362-363 Parseller Mevzii İmar Planı ve Ankara İli Gölbaşı İlçesi Hacılar-İmar ve Karşıyaka Mahalleleri 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 Parseller ve Yakın Çevresi İmar Planı Değişikliği Karşılaştırması

Harita No: 27

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

30.12.1994 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1- SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT GELİŞME ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M²'DİR. BİR PARSELDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULMASI DURUMUNDA İMAR PARSELİNİN HER 750 M2'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (BİRİM) YAPILABİLİR.
YİNE BU ALANLARDA PARSELİN İFRAZ EDİLMEDEN TEK ADA TEK PARSEL ŞEKLİNDE DÜZENLEMESİ DURUMUNDA İMAR PARSELİNİN HER 750 M2'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (BİRİM) YAPILABİLİR; BUNUN YANISIRA İLAVE OLARAK, TÜM ADAYA (SİTEYE) HİTAP ETMEK ŞARTIYLA ORTAK TİCARİ, SOSYAL VE BENZERİ YAPILAR İLE TEKNİK ALTYAPIYA AİT YAPILAR YAPILABİLİR. BUNUN İÇİN SADECE SÖZ KONUSU ORTAK YAPILARDA KULLANILMAK ÜZERE KİŞİ BAŞINA 3.5 M²'LİK İLAVE İNŞAAT ALANI VERİLİR. ANCAK SÖZ KONUSU İLAVE İNŞAAT ALANININ VERİLEBİLMESİ İÇİN;
A) DÜZENLENECEK TEK ADA TEK PARSELİN ALANININ EN AZ 18000 M2 OLMASI ZORUNLUDUR.
B) İLAVE İNŞAAT ALANI BELİRLEMESİNDE BİR BAĞIMSIZ BİRİMDE 4 KİŞİNİN YAŞAYACAĞI KABUL EDİLEREK HESAP YAPILACAKTIR.
C) İKİZ VEYA SIRA EV ÇÖZÜMLERİ İLE ADA İÇİ YEŞİL ALANLARI ARTIRICI ÇÖZÜMLERE GİDİLECEKTİR.
BU TÜR ÇÖZÜMLERDE BİRDEN ÇOK SAYIDA MİMARİ PROJE UYGULAMASI YAPILABİLİR. TEK ADA TEK PARSEL UYGULAMALARINA AİT VAZİYET PLANLARI ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU TARAFINDAN ONAYLANMADIKÇA YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.
2- BİNA CEPHELERİNDE DIŞARIDAN MERDİVEN UYGULAMA YAPILAMAZ. CEPHELERİNDEKİ KAPI-PENCERE BOŞLUKLARININ ISI YÖNETMELİĞİNİN "III. BÖLGE " İÇİN TESPİT EDİLEN ŞARTLARINA UYULACAKTIR.
3- KONUT BİNALARINA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATILAR "OTURMA ŞEKLİNDE BEŞİK VEYA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE MİN. %30, MAX. %40 EĞİMLE İNŞA EDİLECEKTİR. ÇATI KATI, ÇEKME KAT İLE ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ANCAK, ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ V.B İLE SON KATTAKİ BÖLÜM İLE İLGİLİ PİYESLER (MEKÂNLAR) YAPILABİLİR. ANCAK, ANA MERDİVENKOVASI VEYA KOVALARI SAÇAK KOTUNA (ÇATI ARASINA) ÇIKAMAZ VE ÇATI ARASI PİYESLERİ İLK BAĞLANTILI OLAMAZ. ÇATI GABARİSİ HER DURUMDA ÇATI EĞİMİNİN BİNANIN DAR KENARI SAÇAK SEVİYESİ ÜZERİNDEN ALINARAK BELİRLENECEKTİR. DUMAN BACALARI İLE ÇATI PENCERELERİ MAX. %40'LIK ÇATI EĞİMİNİN ------ MAHYA KOTUNU AŞAMAZLAR.
4- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M²'DEN AZ, MAKSİMUM İ.A.K.S = 0.05'DEN FAZLA OLAMAZ. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BİRİM YAPILAMAZ. YAPILARDA MAKS. H= 6.50 M'DEN OLAMAZ.
5- TARIMDAL NİTELİĞİ KORUNACAK YAPI YASAKLI TARIM ALANLARINDA İNŞAAT YAPILAMAZ. BU ALANLARDA TARIMSAL FAALİYET DIŞINDA HERHANGİ BİR FAALİYET GÖSTERİLEMEZ.
6- YOL, MEYDAN, GENEL OTOPARK, YEŞİL ALANLAR VE CAMİ YERİ GİBİ KULLANIMLAR DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI OLARAK DÜŞÜRÜLEREK KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
7- BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARIN İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI HER YÖNDEN EN AZ 5 M OLARAK UYGULANACAKTIR.
8- PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE İMAR PLANI UYGULAMASI BİR BÜTÜN OLARAK YAPILACAKTIR.
9- ALT YAPI PROJELERİ (YOL, KANALİZASYON, İÇME SUYU, YAĞMUR SUYU) İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN YAPILARA İNŞAAT İZNİ, SİSTEM FAALİYETİNE GEÇMEDENDE KULLANMAK (İSKÂN) İZNİ VERİLMEZ. ANCAK, BÖLGEDE ALTYAPI SİSTEMİNİN İNŞAASININ GEÇİRMESİ DURUMUNDA İLGİLİ İDARENİN İZNİ İLE ATIKSU ARITMA TESİSİ, SIZDIRMAZ FOSSEPTİK VEYA METAL FOSSEPTİK TANKLAR KULLANILABİLİR.
10- OTOPARKLAR PARSEL İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
11- TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA TRAFO, ATIKSU ARITMA TESİSİ, FOSSEPTİK, SU DEPOSU GİBİ ORTAK TESİSLER YAPILABİLİR.
12- BU PLAN 31.08.1992 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ İLE 18.02.1994 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ 1/5000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ, HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİNDE YER ALAN 687 ADA 1 VE 2 NOLU, 692 ADA 1 NOLU VE 640 ADA 1 NOLU PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ, AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE EKLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 102. MADDESİNİN 1. FIKRASININ (D) BENDİ İLE 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGE KAPSAMINDA 11/11/2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR MAHALLESİ 687 ADA 1-2 PARSEL NOLU ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" VE 19.11.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İÇERİSİNDEKİ YAKLAŞIK 8040 HA ALANDA İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜTÜ OLARAK KULLANILAMAZ.
4. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
5. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
9. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 24.06.2024 VE E.600905 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.07.2024 TARİH VE E-79580170-754-4792447 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLANLAMA KOORDİNASYON VE DIŞ İLİŞKİLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.07.2024 TARİH VE E-13905301-045-652428 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

GELİŞME KONUT ALANLARI

12. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ=0.20 Yençok=2 KATTIR.
13. GELİŞME KONUT ALANLARINDA 750M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.
14. GELİŞME KONUT ALANLARINDA İMAR PARSELİNİN HER 750 M²'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BİRİM YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARI

15. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ=0.20 Yençok=2 KATTIR.
16. TİCARET ALANLARINDA 750M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.

AÇIK SPOR TESİSİS ALANI

17. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ=0.15 Yençok= 13.50 METREDİR.

ÖZEL KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ

18. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ= 0.20 Yençok=2 KATTIR.

İLKOKUL ALANI

19. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ=1.00 Yençok= 5 KATTIR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

20. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ= 0.20 Yençok=2 KATTIR.
21. PLAN VE EKLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

Planlama Alanının Gölbaşı Hacılar Köyü 271,272, 278,6681,6682,6683,6684,6688, 6689,6692,6693, 7044,7091 No'lu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı, Gölbaşı (Ankara) S.S. Mogan 87 Konut Yapı Kooperatifi Mevzi İmar Planı Değişikliği, Gölbaşı Hacılar 350-351 Nolu Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı, Gölbaşı (Ankara) 358-360-361-362-363 Parseller Mevzii İmar Planı ve Ankara İli Gölbaşı İlçesi Hacılar-İmar ve Karşıyaka Mahalleleri 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 Parseller ve Yakın Çevresi İmar Planı Değişikliği Plan Notu Karşılaştırması

Harita No: 28

6.1. PLAN KARARLARI

Genel Hususlar

İmar planı değişikliği yapılan parseller ve çevresi Gölbaşı ilçesinde daha çok düşük yoğunluklu ve iki katlı gelişmelerin bulunduğu bir bölgedir. Parsellerin yakın çevresi iki katlı olarak yer yer yapılaşmasını tamamlamıştır.

Alan ve çevresi; gerek Ankara-Niğde otoyoluna, gerek Ankara Çevre yoluna gerekse Ankara-Haymana yoluna yakınlığı sebebiyle ulaşımı kolay bir bölgededir. Bu nedenle hızlı bir yapılaşma eğilimi göstermektedir.

687 ada 1 ve 2 numaralı parseller daha önce imar uygulamasına tabi tutulmuş ve arsa vasfı kazanmıştır. Onaylı imar planlarında; 687 ada 1 nolu parsel Tarımsal Niteliği Korunacak Tarımsal Alanlar, 2 nolu parsel ise Tarımsal Niteliği Korunacak Yapı Yasaklı Tarımsal Alanlar olarak planlanmıştır. 1 nolu parselde inşaat emsali E=0,05, Yençok= 2 kat olarak düzenlenmiştir. 1 nolu parsele bütün yönlerde 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir. 2 nolu parselde ise yapı yasağı getirildiğinden herhangi bir yapı yaklaşma mesafesi ve yapılaşma koşulu getirilmemiştir. Bunun yanında alanın güneyinde 20 metrelik; batısı, doğusu ve kuzeyinden ise 7 metrelik yaya yolu düzenlenmiştir.

Yapılan düzenleme ile 687 ada 1 ve 2 numaralı parseller Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı, Özel Sağlık Tesisi Alanı, Özel Kreş Gündüz Bakım Evi ve Trafo Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları; planlama alanı çevresindeki parsellerin yapılaşma koşulları esas alınarak E=0.20 $Y_{ençok}$= 2 kat olarak belirlenmiştir.

692/1 nolu parselde onaylı plandaki spor alanı kullanımı korunarak E=0.15 ve Yençok= 13.50 metre olarak düzenlenmiştir. 640/1 nolu parselde ise kullanım kararı korunarak yapılaşma koşulları E=1.00 ve Yençok=5 Kat olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında yer alan konut ve ticari ünitelerin ihtiyaç duyacağı otopark alanları parsellerin kendi içinde çözümlenecektir.

Konut Alanları

Gelişme Konut Alanı

Planlama alanının kuzeyinde toplam 5.4 hektarlık alan Gelişme Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Tüm cephelerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmiştir. Konut alanlarında yapılaşma koşulları Emsal=0.20, Yençok=2 kattır.

Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret Alanı

Planlama alanının güneyinde toplam 0.66 hektarlık iki tane Ticaret alanı ayrılmıştır. Ticaret Alanlarının 20 ve 10 metrelik yollara cephesi bulunmaktadır. Söz konusu alanlara 20 metrelik yola cepheli bölümlerinden 10 metre; diğer cephelerinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmiştir. Ticaret alanlarında yapılaşma koşulları Emsal=0.20, Yençok=2 kattır.

Eğitim Tesisleri Alanı

İlkokul Alanı

Planlama alanında 0.40 hektar İlkokul alanı düzenlenmiştir. 7 ve 10 metrelik yollarla çevrelenen ilkokul alanında tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenirken, 501. Caddeye bakan cephesinden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmiştir. İlkokul alanında yapılaşma koşulları E=1.00 ve Yençok=5 kattır.

Sağlık Tesisleri Alanı

Özel Sağlık Tesisi Alanı

Planlama alanının güneyinde 0.16 hektarlık alan Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak düzenlenmiştir. Alanın batı cephesinde ticaret alanı bulunurken, diğer cepheleri 7,10 ve 20 metrelik yollarla çevrelenmektedir. Özel Sağlık Tesisi Alanında yapılaşma koşulları Emsal=0.20, Yençok=2 kat olarak belirlenmiştir.

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Özel Kreş, Gündüz Bakım Evi

Planlama alanında 0.16 hektarlık alan Özel Kreş, Gündüz Bakım Evi olarak ayrılmıştır. Alanın doğu cephesinde ticaret alanı bulunurken, diğer cepheleri 7,10 ve 20 metrelik yollarla çevrelenmektedir. Özel Kreş, Gündüz Bakım Evi Alanlarında yapılaşma koşulları Emsal=0.20, Yençok=2 kat olarak düzenlenmiştir.

Açık Spor Tesisi Alanı

Planlama alanında 1.80 hektarlık alan Açık Spor Tesisi Alanı olarak ayrılmıştır. Alan 7,10 ve 12 metrelik yollarla çevrelenmektedir. Açık Spor Tesisi Alanlarında yapılaşma koşulları E=0.15 ve Yençok= 13.50 metre olarak düzenlenmiştir.

Açık ve Yeşil Alanlar

Park

Planlama alanında 1.54 hektarlık alan Park olarak ayrılmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosunda, Açık ve Yeşil Alanlar için belirtilen 10 m²/kişi yeterliliği sağlanmıştır.

Enerji Üretim Dağıtım Ve Depolama Alanı

Trafo Alanı

Planlama alanında Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin görüşü doğrultusunda enerji taleplerinin karşılanması amacıyla 0.02 hektar büyüklüğünde üç adet trafo alanı ayrılmıştır.

Harita 29: *Plan Görüntüsü*

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR ve KARŞIYAKA MAHALLELERİ
687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1:1000

Ankara İli Gölbaşı İlçesi Hacılar-İmar ve Karşıyaka Mahalleleri 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Harita No: 29

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRLARI

- MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

- E=0.20 Yençok=2 Kat — GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANI
- ÖKREŞ — ÖZEL KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- Ö.A.-... — ÖNLEMLİ ALAN

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI

Alan Dağılımı

Tablo 5: Öneri Plan Alan Dağılım Tablosu

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M²)	ALAN (HA)
KONUT ALANLARI		
GELİŞME KONUT ALANI	54000	5.40
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
TİCARET ALANI	6632	0.66
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI		
İLKOKUL ALANI	4023	0.40
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	1584	0.16
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI		
ÖZEL KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ	1584	0.16
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	18010	1.80
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		
PARK	15449	1.54
ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI		
TRAFO	182	0.02
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		
YOL, OTOPARK VB.	28610	2.86
TOPLAM	**130074**	**13.00**

Nüfus Hesabı

Nüfus hesabı yapılırken şu kriterler baz alınmıştır;

- İmar parselinin her 750 m²'si için en fazla bir adet bağımsız birim yapılabilir.
- TÜİK 2025 verilerine göre Gölbaşı İlçesi hanehalkı büyüklüğü 2.92 kişi/hanedir.

Bu kriterlere göre alanda yaşayacak olan nüfus:

687 Ada 1 Parsel için;

Planda ayrılan konut alanı = 21750 m²

İfraz sonrası inşa edilecek birim sayısı = 21750/750

= 29 birim

Birimlerde yaşayacak toplam nüfus = 29 x 2.92 (Gölbaşı İlçesi Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü)

= **85 kişi**' dir.

687 Ada 2 Parsel için;

Planda ayrılan konut alanı = 32250 m²

İfraz sonrası inşa edilecek birim sayısı = 32250/750

= 43 birim

Birimlerde yaşayacak toplam nüfus = 43 x 2.92 (Gölbaşı İlçesi Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü)

= **126 kişi**' dir.

Planlama alanı toplam nüfusu = 126+85

= 211 kişi' dir.

İmar planı değişikliği ile planlama alanında yaşayacak 211 kişi için toplam 4.06 hektar donatı alanı ayrılarak, nüfus için donatı yeterliliği sağlanmıştır.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU

2026

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ, HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLERİNDE YER ALAN 687 ADA 1 VE 2 NOLU, 692 ADA 1 NOLU VE 640 ADA 1 NOLU PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ, AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE EKLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 102. MADDESİNİN 1. FIKRASININ (D) BENDİ İLE 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGE KAPSAMINDA 11/11/2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR MAHALLESİ 687 ADA 1-2 PARSEL NOLU ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" VE 19.11.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İÇERİSİNDEKİ YAKLAŞIK 8040 HA ALANDA İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜTÜ OLARAK KULLANILAMAZ.
4. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
5. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
9. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 24.06.2024 VE E.600905 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.07.2024 TARİH VE E-79580170-754-4792447 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLANLAMA KOORDİNASYON VE DIŞ İLİŞKİLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.07.2024 TARİH VE E-13905301-045-652428 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

GELİŞME KONUT ALANLARI

12. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ=0.20 Yençok=2 KATTIR.
13. GELİŞME KONUT ALANLARINDA 750M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.
14. GELİŞME KONUT ALANLARINDA İMAR PARSELİNİN HER 750 M²'Sİ İÇİN EN FAZLA BİR ADET BAĞIMSIZ BİRİM YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARI

15. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ=0.20 Yençok=2 KATTIR.
16. TİCARET ALANLARINDA 750M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.

AÇIK SPOR TESİSİS ALANI

17. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ=0.15 Yençok= 13.50 METREDİR.

ÖZEL KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ

18. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ= 0.20 Yençok=2 KATTIR.

İLKOKUL ALANI

19. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ=1.00 Yençok= 5 KATTIR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

20. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ= 0.20 Yençok=2 KATTIR.
21. PLAN VE EKLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

FOTOĞRAF ALBÜMÜ

2026

FOTOĞRAF ALBÜMÜ

FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



FOTOĞRAF-3



FOTOĞRAF-4



FOTOĞRAF-5



FOTOĞRAF-6



FOTOĞRAF ALBÜMÜ

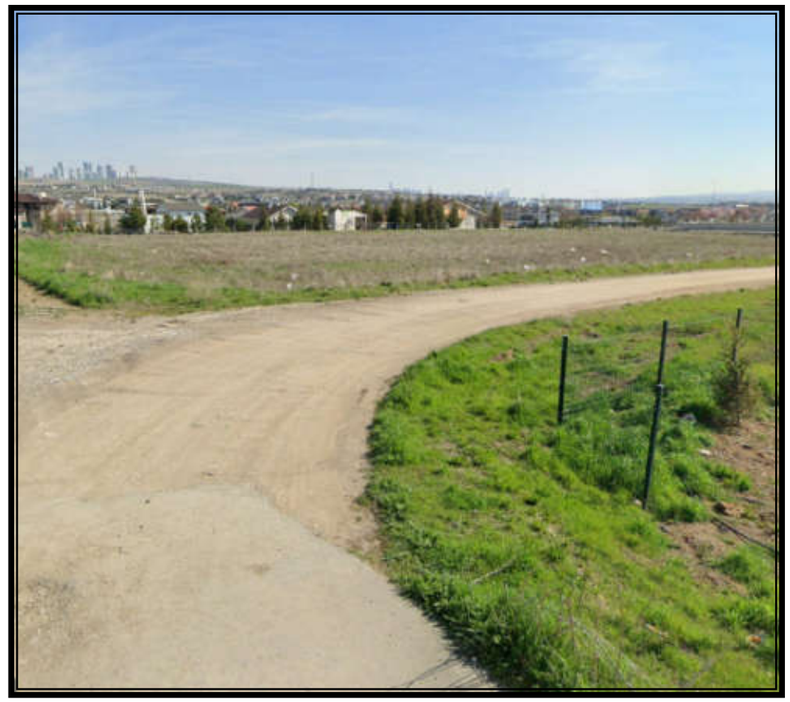
FOTOĞRAF-7



FOTOĞRAF-8



FOTOĞRAF-9



FOTOĞRAF-10



FOTOĞRAF-11



FOTOĞRAF-12



ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

YER BULDURU HARİTASI

2026

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR MAHALLESİ 687 /1, 687 /2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEGİŞİKLİGİ

YERBULDURU HARİTASI

GÖSTERİM

687 /1, 687 /2, 692/1, 640/1 NOLU PARSELLER

akare planlama
Müşavirlik ve Mim. Müh. İnş. Tic. Ltd. Şti.

N

ÖLÇEK: 1/25.000

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KURUM GÖRÜŞLERİ

2026

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-84171958-115-1579546 23.01.2025

Konu : Gölbaşı İlçesi, Hacılar - İmar Mahallesi 687 ada 1 ve 2 parseller plan değişikliği hk.

ANKARA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne

İlgi : 09.01.2025 tarihli ve E-73209981-000-11460968 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hacılar - İmar Mahallesi 687 ada 1 ve 2 parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Değişikliği teklifi tarafınıza sunulmuş olduğu, önerinin değerlendirilebilmesi için yazınız ekinde iletilen plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak Kurumumuz görüşüne ihtiyaç duyulduğundan bahisle, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi uyarınca 30 gün içerisinde görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede;

Söz konusu alanın; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer aldığı, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde her ölçekteki plan yapma ve onama yetkisinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Gölbaşı Belediye Başkanlığından olduğu,

Gölbaşı Belediyesi kent rehberi uygulaması üzerinden bahse konu 687 ada 1 nolu parselin E=0,05 Hmax=6,50 mt. yapılaşma koşullu "*Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanları*", yine 687 ada 2 nolu parselin ise; "*Tarımsal Niteliği Korunacak Yapı Yasaklı Tarım Alanı*" kullanımlarında olduğunun görüldüğü, ayrıca görev, sorumluluk ve yetki açısından bahse konu taşınmazlara ilişkin güncel imar durumu bilgisinin ilgili kurumlardan teyit edilmesi gerektiği,

Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer alan ve görüş talep edilen imar planı değişikliğine ilişkin ilgide kayıtlı yazı eki ile sadece sayısal plan(lar) gönderildiği, plan açıklama raporu, kurum görüşü vb. bilgi/belge gönderilmediğinden dolayı detaylı olarak inceleme yapılamadığı değerlendirilmekle birlikte;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesinin 6. Bendinde tanımlanan "*...(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz...*" hükmü bulunduğu, ancak planlama alanına ilişkin imar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüd raporuna işlem dosyasında ve Başkanlığımız arşivinde rastlanılmadığı,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde tanımlanan "*...(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz...*"hükmü bulunduğu, önerinin bu kapsamda değerlendirilmesi gerektiği,

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. maddesinin 7 no.lu bendinde tanımlanan "*...(7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır...*" içerikli rapora ilgi yazınız ekinde rastlanılmadığı, bununla birlikte eşik analizine ilişkin herhangi bir değerlendirme, rapor veya analize de rastlanılmadığı, bu kapsamda anılan hususlar üzerinde inceleme ve değerlendirme yapılamadığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : L2EU-R7GI-07P1 Belge Doğrulama Adresi : https://ebyssorgu.ankara.bel.tr

Adres: Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA
Telefon No : (0312) 507 27 45 Fax No : (0312) 507 27 11
İnternet Adresi : http://www.ankara.bel.tr/ e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr
Bilgi İçin :Ayşegül UĞUR
Mimar
Dahili No:2714

13365443 - 13365443 - 13365443

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-84171958-115-1579546 23.01.2025

Konu : Gölbaşı İlçesi, Hacılar - İmar Mahallesi 687 ada 1 ve 2 parseller plan değişikliği hk.

Plan değişikliği teklifi ile mevcutta "*Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanları*" ve "*Tarımsal Niteliği Korunacak Yapı Yasaklı Tarım Alanı*" kullanımlarının öneri ile "Konut+Ticaret" alanı ve "Emsal=0.20" olacak şekilde yapılaşma koşullarının değiştirildiği, yapı yoğunluğu ve nüfus artışına gidildiği, artan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 tablosunda tanımlı planlama alanında önerilecek nüfusun ihtiyacı olan Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartları sağlaması gerektiği, ayrıca Düzenleme Ortaklık Payına yönelik herhangi bir hususa rastlanılmadığı,

Söz konusu plan değişikliği onama sınırı içerisine yönelik uydu görüntüsü üzerinden mevcut yapılar ve ağaçlar olduğunun görüldüğü, bu hususunda tarafınızca değerlendirilmesinin uygun olacağı,

Özetle imar planı değişikliğinin, "*3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin Tarım Arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılamaz*" hükmü ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu doğrultusunda Tarım Dışı amaçla kullanılamayacağına ilişkin uygun görüş ile imar mevzuatında ve konuya özel diğer mevzuatlarda gerekli kılınan tüm bilgi, belge, kurum/kuruluş(DSİ, ASKİ, Orman, Başkentgaz vb.) görüşleri, jeolojik etüt, lisans ve izinler vb. hususlar doğrultusunda yapılacak analiz-sentez çalışmaları sonucu, Şehircilik İlkeleri ve Planlama esasları doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde mevzuata ve üst ölçek planlara ve bölgeye uygun olmak koşulu ile hazırlanabileceği düşünülmekle birlikte konunun yukarıda bahsedilen hususlar çerçevesinde tarafınızca değerlendirilmesi gerektiği görüş ve kanaatine varılmıştır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ertuğrul CANDAŞ
Başkan a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : L2EU-R7GI-07P1 Belge Doğrulama Adresi : https://ebyssorgu.ankara.bel.tr

Adres: Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA
Telefon No : (0312) 507 27 45 Fax No : (0312) 507 27 11
İnternet Adresi : http://www.ankara.bel.tr/ e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Ayşegül UĞUR
Mimar
Dahili No:2714

13654437 - 13654437 - 13654437

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-84171958-115-1290439 14.06.2024

Konu : Gölbaşı Hacılar Mh. 687 ada 1-2 prs

Sn:Alper BİÇER
Cevizlidere Mh. 1238.Cad. No:2/4
Balgat-Çankaya-ANKARA

İlgi : 07.06.2024 tarihli ve 675320 sayılı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçe ile; Gölbaşı ilçesi, Hacılar mahallesi 687 ada 1 ve 2 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri hazırlanacağından bahisle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan incelemede;
Söz konusu alanın; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Alanı sınırları içerisinde yer aldığı, Özel Çevre Koruma Alanlarında her ölçekteki plan onama yetkisinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) olduğu,

Gölbaşı Belediyesi Kent Rehberinde, 687 ada 1 nolu parselin E=0,05 Hmax=6,50 mt. yapılaşma koşullu "Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanı", 687 ada 2 nolu parselin ise; "Tarımsal Niteliği Korunacak Yapı Yasaklı Tarım Alanı" kullanımlarında olduğunun belirtildiği, güncel imar durumuna ilişkin ilgili Bakanlıktan bilgi alınması gerektiği,

Söz konusu parsellere yönelik hazırlanacağı belirtilen imar planı değişikliğinin mahiyetine ilişkin ilgide kayıtlı dilekçede herhangi bir açıklama yapılmadığından, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereği talep edilen kurumumuzun teknik görüşünün oluşturulamadığı,

Hususları tespit edilmiş olup bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır
Ertuğrul CANDAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : L69O-H7HV-07ZE Belge Doğrulama Adresi : https://ebyssorgu.ankara.bel.tr

Adres: Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA
Telefon No : (0312) 507 27 45 Fax No : (0312) 507 27 11
İnternet Adresi : http://www.ankara.bel.tr/ e-Posta :
Kep Adresi : ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr
Bilgi İçin :Esra ÖTEGEN
Şehir Plancısı
Dahili No:5072675

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Planlama Koordinasyon ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-13905301-045-652428 12.07.2024
Konu : Gölbaşı ilçesi, Hacılar Mahallesi 687 Ada 1 ve 2 Parseller

AKARE PLANLAMA'YA
(Cevizlidere Mahallesi 1238. Sokak 2D/4 Çankaya/ANKARA)

İlgi : 07.06.2024 tarihli ve 261846 kurum sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi 687 ada 1 ve 2 nolu parsellerde bulunan alanda İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilmekte olup, kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız bulunmakta olup, sayısalları yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama esnasında mevcutlarımızın korunması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed ERCAN
Planlama Koordinasyon Dış İlişkiler Dairesi Başkan V.

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0282-M4GS-0YMV Belge Doğrulama Adresi : https://ebyssorgu.aski.gov.tr/

Adres:
Telefon No :
e-Posta :
Kep Adresi : askigenelmudurlugu@hs01.kep.tr
Fax No :

Bilgi İçin :Merve ÜZÜMCÜ
Mühendis
Dahili No:1579

BASKENTGAZ

2024010000166452

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

11/06/2024

Sayı : GM-2024-50001448-045.01-E.140711
Konu : Gölbaşı İlçesi, Hacılar İmar Mahallesi, 687 Ada 1 ve 2 Parseller Hk.

Sayın Alper BİÇER
Cevizlidere Mah. 1238 Cad. No: 2/4 Balgat/ Çankaya/ Ankara

İlgi : 07.06.2024 tarihli yazınız

İlgi yazınız ile Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka (Hacılar İmar) Mahallesi, 687 ada 1 ve 2 parsellerde yapılacak olan inşaat çalışmaları için uygunluk yazısı talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerde herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-İmzalıdır
Zekeriya KURŞUNLUOĞLU
Etüt Proje ve Harita Kam. Müdürü

Kızılırmak Mah.Ufuk Ünv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara

Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09
E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: https://www.baskentdogalgaz.com.tr
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeye ait bilgilere http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr adresinden "SCypMP" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi İçin: Muhammed Batuhan SAKALLI
Büro Personeli
Telefon No: (0312) 584 04 29

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
online.baskentedas.com.tr

* B S U 6 S S 0 C U L *

Başkent

2 782490 365019

Sayın ALPER BİÇER
CEVİZLİDERE MAHALLESİ
1238.SOKAK NO:2/4
ÇANKAYA/ANKARA

24/06/2024

BE-OUT-423-2024-E. 600905

Konu: Görüş Talebi

(9314230915)

Şirketimize ilettiğiniz başvurunuzda Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Hacılar İmar Mahallesi, 687 ada 1 ve 2 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanacağı, planların hazırlanabilmesi için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında söz konusu alanda Şirketi görüşümüze ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, gereğinin yapılması istenmektedir.

Talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (EK-1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakılması faydalı olacaktır.

Çalışmalar tamamlanıncaya kadar Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine (*) riayet edilmesi gerektiğini belirtmek isteriz.

Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik altyapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapılarında bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir.

Doğrulamak İçin:https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSU6SS0CUL

Başvurunuza yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.

e·on SABANCI

online.baskentedas.com.tr | Başkent 186 Mobil Uygulaması | baskentdestek

Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Söz konusu parsellerin tapu kaydı üzerinde yapılan incelemede, trafo, ENH vb. tesis için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı tespit edilmiştir. Tapu kayıtları ektedir. (EK-2, EK-3)

Şirketimizce ilgili ada parsellere ilişkin olarak yer altı ve yer üstü dağıtım şebekesinin yerinde korunması ve tesis yer değişikliği talebi olması halinde Şirketimize yazılı başvuru yapılması gerekmektedir. Ayrıca ilgili ada parsellerden gelebilecek enerji taleplerinin karşılanması adına 1 adet imar yoluna cepheli olacak şekilde 5X10 m2 ebatlarında trafo yerinin TEDAŞ adına yer tahsis işlemlerinin yapılması gerekmektedir.

İlgili ada parsellere ilişkin yapılan inceleme neticesinde Şirketimize ulaşan enerji talebi bulunmamaktadır. Parsellere ilişkin olarak enerji talebi olması halinde Şirketimizce gerekli olan bağlantı görüşleri verilecektir.

Talebiniz için yetkili elektrikçinizin Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği Madde 10'da belirtilen evraklar ile birlikte fiziksel olarak Yeni Bağlantı Birimimize ya da https://ybp.eedas.com.tr/#/auth/login web sitesi üzerinden başvuru yapabileceğini belirtmek isteriz.

İlgili ada parsellerde tesis yer değişikliği talebi oluşması halinde öncelikle yazılı başvuru yapılmalı sonrasında ise "Dağıtım Tesislerinin Deplase/ İptaline İlişkin Uygulanacak Usul ve Esaslar" ve "Elektrik Piyasası Dağıtım Sistemi Yatırımlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar" kapsamında değerlendirilecek olan tesislerin kamusal alanlarda olan kısımları ilgili Yönetmelik gereği talep edilmesi halinde tesis yer değişikliğine ilişkin gerekli tüm süreçlerin tarafınızca yürütülmesi ve maliyetlerin karşılanması koşuluyla Şirketimiz ile tesis sözleşmesi imzalanarak tesis yer değişikliği işlemi tarafınızca yapılabilecektir. Sözleşme sürecinin başlatılabilmesi için aşağıda yer alan evraklarla birlikte Şirketimize başvuru yapılmalıdır.

- Müracaat dilekçesi,
- Tapu ya da Tapu Kaydı,
- Vekâletname / Noter onaylı yetkilendirme belgesi

BSU6SS0CUL

Başkent

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

e-imza
Aylin ALTUN
Uzman

e-imza
Pınar YÜKSEL
Takım Yöneticisi V.

Ek:
1- 9314230915
2- Mevzuat (EKAT)
3- HACILAR-İMAR-687-1
4- HACILAR-İMAR-687-2
5- YENİ BAĞLANTI BELGELERİ

Doğrulamak İçin:https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSU6SS0CUL

Başvurunuza yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.

e·on | SABANCI

online.baskentedas.com.tr | Alo 186 Çağrı Merkezi | Başkent 186 Mobil Uygulaması | baskentdestek

***30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde,**

UZAKLIKLAR Başlıklı Madde 44 (i)

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi:

- **0-1 kV için yatay uzaklık en az 1 m,** (iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)
- **1-36 kV için yatay uzaklık en az 2 m,** (iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)

İLETKENLER Başlıklı Madde 46 (a)

- **0-1 kV için düşey uzaklık en az 2,5 m** (herkes tarafında çıkılabilen düz damlı yapılar için)
- **1-36 kV için düşey uzaklık en az 3,5 m** (herkes tarafında çıkılabilen düz damlı yapılar için)
- **0-1 kV için düşey uzaklık en az 2 m** (herkes tarafında çıkılmayan eğik damlı yapılar için)
- **1-36 kV için düşey uzaklık en az 3 m** (herkes tarafında çıkılmayan eğik damlı yapılar için)

olması gerektiği belirtilmektedir.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Taşınmaz Tip	AnaTasinmaz	**Mah/Köy Adı**	HACILAR-İMAR M	**Ada/Parsel**	687/1	**Blok/Kat/Giriş-B.B. No**	0/0/00
Taşınmaz No	211286,0	**Mevkii**	0	**Yüzölçüm**	30.789,00 m2	**Arsa Pay/Payda**	0/0
İl/İlçe	ANKARA/GÖLBAŞI	**Cilt/Sayfa No**	33/3189	**Ana Taş. Ntlk**	ARSA	**Bağ.Böl. Nitelik**	0
Kurum Ad	Gölbaşı(ANKARA)	**Pafta**	0				

MÜLKİYET BİLGİLERİ

HİSSE

İştitak No	Edinme Sebebi	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	Hisse
0	Satış	5.11.2018-23095	0	1.01.0001-0	1000/2000

GERÇEK KİŞİ

TC Kimlik	Malik Ad Soyad	Baba Adı	Doğum Yeri	Doğum Tarihi	
41218105248	MUHAMMED CAN	MÜCAHİT	DİYARBAKIR	17.11.1982	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

HİSSE

İştitak No	Edinme Sebebi	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	Hisse
0	Satış	5.11.2018-23095	0	1.01.0001-0	1000/2000

GERÇEK KİŞİ

TC Kimlik	Malik Ad Soyad	Baba Adı	Doğum Yeri	Doğum Tarihi	
41239104510	MÜCAHİT CAN	NİZAMETTİN	BİSMİL	12.05.1962	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Taşınmaz Tip	AnaTasinmaz	**Mah/Köy Adı**	HACILAR-İMAR M	**Ada/Parsel**	687/2	**Blok/Kat/Giriş-B.B. No**	0/0/00
Taşınmaz No	219770,0	**Mevkii**	0	**Yüzölçüm**	41.285,00 m2	**Arsa Pay/Payda**	0/0
İl/İlçe	ANKARA/GÖLBAŞI	**Cilt/Sayfa No**	33/3190	**Ana Taş. Ntlk**	ARSA	**Bağ.Böl. Nitelik**	0
Kurum Ad	Gölbaşı(ANKARA)	**Pafta**	0				

MÜLKİYET BİLGİLERİ

HİSSE

İştitak No	Edinme Sebebi	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	Hisse
0	Satış	6.11.2018-23285	0	1.01.0001-0	1000/1000

TÜZEL KİŞİ

Vergi No	Malik Ad Soyad			
5230600641	KARAVİL GAYRİMENKUL YATIRIM TURİZM İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			

GEREKLİ BELGELER

1- Tapu Kaydı,

2- Yapı Ruhsatı/ Yapı Kullanım Izin Belgesi ya da olağanüstü hal ile genel hayata etkililik kararı alınan bölgelerde ilgili idareden verilen izinleri,

(Santiye aboneliği taleplerinde Yapı Kullanım Izin Belgesi aranmaz)

3- Elektrik Iç Tesisat Projesi,

4- Belediye Onaylı Mimari Proje,

(Ruhsata tabi olmayan yapılarda aranmaz)

5- Yapı, Ruhsata tabi değil ise Belediye veya Valilik'ten alınmış İzin yazısı,

6- Ruhsat muafiyeti söz konusu ise ilgili Idareden alınmış yazı,

7- Yapı, mücavir alan sınırları dışında ise Il Özel İdaresi'nden alınacak izin yazısı,

8- Tasarımsal Sulama başvurularında Devlet Su İşleri'nden (DSI) alınmış Kuyu Suyu Kullanım İzin yazısı.

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
5. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-79580170-754-4792447 18.07.2024

Konu : İmar İşleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 07.06.2024 tarihli başvurunuz.

İlgi yazınızda; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Hacılar İmar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 687 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir:

1- Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür. Ancak parselin kuzey ve doğusundan Tatlım Deresi geçmektedir. Bu nedenle, dere ekseninden itibaren sağlı sollu 15'er metrelik şeritvari alanın (dere ıslahı ve bakım onarım yolu olarak) koruma bandı olarak bırakılması ve yapılaşma dışı tutulması gerekmektedir. Ayrıca olası taşkınlara karşı tüm tedbirlerin malikince alınması gerekmektedir.

2- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Söz konusu alan, 167 Sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun uyarınca yeraltısuyu tahsisine kapalıdır.

3- Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.

4- Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.

5- Ayrıca, "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

Gereğini rica ve bilgilerinizi arz ederim.

Osman ÇİÇEKDAĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3EACDFAF-0439-42B6-9375-5E27ABDC3A8C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Durmuş DEMİR
Teknisyen

5425666786 - 5425666786 - 5425666786

1 - 1/25000 Ölçekli Harita Görüntüsü.

2 - Google Earth Görüntüsü.

Dağıtım:

Gereği:

AKARE PLANLAMA MÜŞAVİRLİK MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
CEVİZLİDERE MAHALLESİ 1238 CAD. ACAR APT. Apt. NO: 2/4 ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:

Gölbaşı Belediye Başkanlığına

542566786 - 542566786 - 542566786 - 542566786

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3EACDFAF-0439-42B6-9375-5E27ABDC3A8C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Durmuş DEMİR
Teknisyen

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
5. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-79580170-754-5285360 29.11.2024

Konu : İmar İşleri (Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Hacılar İmar Mahallesi, 687 ada 1 ve 2 parsel) İ29A3

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Akare Planlama Müşavirlik Mimarlık Mühendislik İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nin 12.11.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazınızda; Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Hacılar İmar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 687 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir:

1- Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür.

2- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Söz konusu alan, 167 Sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun uyarınca yeraltısuyu tahsisine kapalıdır.

3- Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.

4- Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.

5- Ayrıca, "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

Yukarıda belirtilen hükümlere uyulması kaydıyla, Kuruluşumuzca uygun değerlendirilmektedir.

Gereğini rica ve bilgilerinizi arz ederim.

Osman ÇİÇEKDAĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CFB18D88-5900-4F81-9AFB-8766307FD460 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Durmuş DEMİR
Teknisyen

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-94695246-230.99-15069191

Konu : Tarım Dışı Görüş

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 03.05.2018 tarihli 8543 sayılı yazınız.
b) 01.07.2024 tarihli ve E-94695246-230.04.02[230.04.02]-14798274 sayılı yazımız.
c) Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 17.07.2024 tarihli ve 14987197 sayılı yazısı.

İlgi(a) kayıtlı yazınızda Gölbaşı İlçesi Hacılar İmar Mahallesi 687 ada 1 ve 2 nolu parsellerde1 /1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenilmiş olup, kurum görüşümüz sorulmuştur.

Söz konusu talebinizin değerlendirilmesi hususunda; İlgi (b) kayıtlı yazımız ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun Geçici 6 ncı maddesinde değerlendirilip değerlendirilemeyeceği konusunda Bakanlığımıza görüş sorulmuş olup,Bakanlığımız İlgi(c) kayıtlı yazısında; "5403 sayılı Kanun'un Geçici 6 ncı maddesinde, "*19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1 /5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.*" denilmektedir.

Bu kapsamda bahse konu Gölbaşı İlçesi Hacılar Mahallesi 687 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin "Arsa" vasfını, 19.07.2005 tarihinden önce kazanmış olması halinde 5403 sayılı Kanun'un Geçici 6 ncı maddesi kapsamında değerlendirildiğinden izin verilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Osman BEYAZYILDIZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

AKARE PLANLAMA MÜŞAVİRLİK MİMARLIK
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİNE
CEVİZLİDERE MAHALLESİ 1238 CAD. ACAR
APT. Apt. NO: 2/4 ÇANKAYA / ANKARA
Gölbaşı Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 52CC4E5E-3F70-4657-A06D-26B621B4D29F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Gayret Mahallesi Şehit Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Fadime SARITAŞ
Mühendis

T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-56248838-752.01-133558763
Konu : 640 Ada 1 Parsel Plan Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Gölbaşı Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 10.12.2024 tarihli ve 31671 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımızın (İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) 29.05.2025 tarihli ve 133214595 sayılı yazısı.

İlimiz, Gölbaşı ilçesi, Karşıyaka Mahallesinde bulunan 640 ada, 1 parsel 4.023,00 m² yüzölçümlü arsa imar planıyla "İlkokul Alanı" olarak ayrılmıştır.

Gölbaşı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ilgi (a) yazısında 640 ada, 1 parselin mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca 28.04.1995 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "İlkokul Alanı" olarak planlandığı yapılaşma koşullarının Emsal:0.15 olarak belirlendiği, yükseklik değerinin belirlenmediği belirtilmektedir.

Bakanlığımızın ilgi (b) yazısıyla; 640 ada, 1 parsel, numaralı taşınmazın mevcut imar planında E:0.15 olarak belirlenen yapılaşma koşulunun E:1.00 olarak değiştirilmesi istenilmiştir.

Bunun yanında, belirsiz olan yüksekliğin de Yençok: 5 kat olarak belirlenmesi ile ilgili plan değişikliğinin yapılarak, sonucundan bilgi verilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Yaşar KOÇAK
Vali a.
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek: İlgi (b) Yazı

Dağıtım:
Gereği:
Gölbaşı Belediye Başkanlığına

Bilgi:
MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA (İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü)
GÖLBAŞI KAYMAKAMLIĞINA (İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F22D7A1A-5DC2-49DB-AE57-EE875357F188 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
BEŞEVLER / ANKARA
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ersal DALGIÇ
Tekniker

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-128193502
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

DAĞITIM YERLERİNE

Ankara ili Gölbaşı ilçesi Karşıyaka Mahallesinde bulunan, imar planında İlköğretim Alanı kullanımına ayrılmış, 4.023 m² yüz ölçümlü 640 ada 1 parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planında yapılaşma koşulunun E:0.15 olarak belirlendiği anlaşılmıştır.

İmar planı fonksiyonuna uygun olarak daha etkin hizmet verilmesi amacıyla, 640 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yapılaşma koşulunun E:1.00 olarak değiştirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Özer DUMANLI
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Genel Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
Gölbaşı Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Ankara Valiliğine (İl Milli Eğitim Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 75C07E18-65CF-41E4-B74F-EDD8147075B0 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys

Emniyet Mah. Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. MEB Beşevler Kampüsü B-L Blok Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : (312) 413 31 32 Belgegeçer No : (312) 213 83 46
e-posta : iegm@meb.gov.tr internet adresi : https://iegm.meb.gov.tr
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Simge YÜCEL
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 413 24 26

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D/ 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50388
online.baskentedas.com.tr

* B S 9 8 A R C B K J *

Başkent

2 782490 788740

Ankara
Gölbaşı Belediye Başkanlığı
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
GAZİ OSMAN PAŞA MAHALLESİ
SAHİL CADDESİ NO:3
ÇANKAYA/ANKARA

13/02/2026

BE-OUT-423-2026-E. 764041

Konu: Bilgilendirme

(9345293316)

İlgi: 27.01.2026 tarih ve E-49485841-754-39283 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, belirtilen alanlarda çalışma yapılacağından kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz, adrese ilişkin olarak altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergah bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden yazımız ekinde (Ek-1) paylaşılmaktadır. Ekte belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir.

Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarınızda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakmanız faydalı olacaktır.

Söz konusu görüş talep edilen bölgede parsel sayısının çok olması nedeniyle, parsel bazlı kontrol edilememiştir. Ancak hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapılarında bulunması halinde, Resmi Kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel

Doğrulamak İçin:https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BS98ARCBKJ

Başvurunuza yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.

e·on | SABANCI

online.baskentedas.com.tr | Alo 186 Çağrı Merkezi | Başkent 186 Mobil Uygulaması | /baskentdestek

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D/ 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50388
online.baskentedas.com.tr

sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Ayrıca, imar planı çalışmaları yapılacak bölgenin, ileride sağlıklı bir şekilde enerji alabilmesi, imar planları tamamlandıktan sonra elektrik tesisleri için imar plan tadilatı yapılarak yer tahsislerine gerek kalmaması ve plan bütünlüğünün bozulmaması için imar planının yapımı aşamasında ekli planda işaretlenen yola cepheli emniyet mesafesi dahil 5x10=50 m²'lik 2 adet yeni trafo yerinin kamuya terki park alanından ayrılmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bununla birlikte, imar planında 2011 yılında bahse konu bölgenin yanında bulunan 638-639 adalar arasındaki kamuya terki park alanında 115,24 m²'lik trafo yeri/TAA tahsis edilmiştir. Trafo yerlerine ait koordinatlı planı ekte gönderilmekte olup, trafo yerlerinin korunması kaydıyla çalışma yapılması gerekmektedir.

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereği gerekli emniyet mesafelerinin sağlanması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza
Aslıhan Eda ARAFAL
Takım Yöneticisi

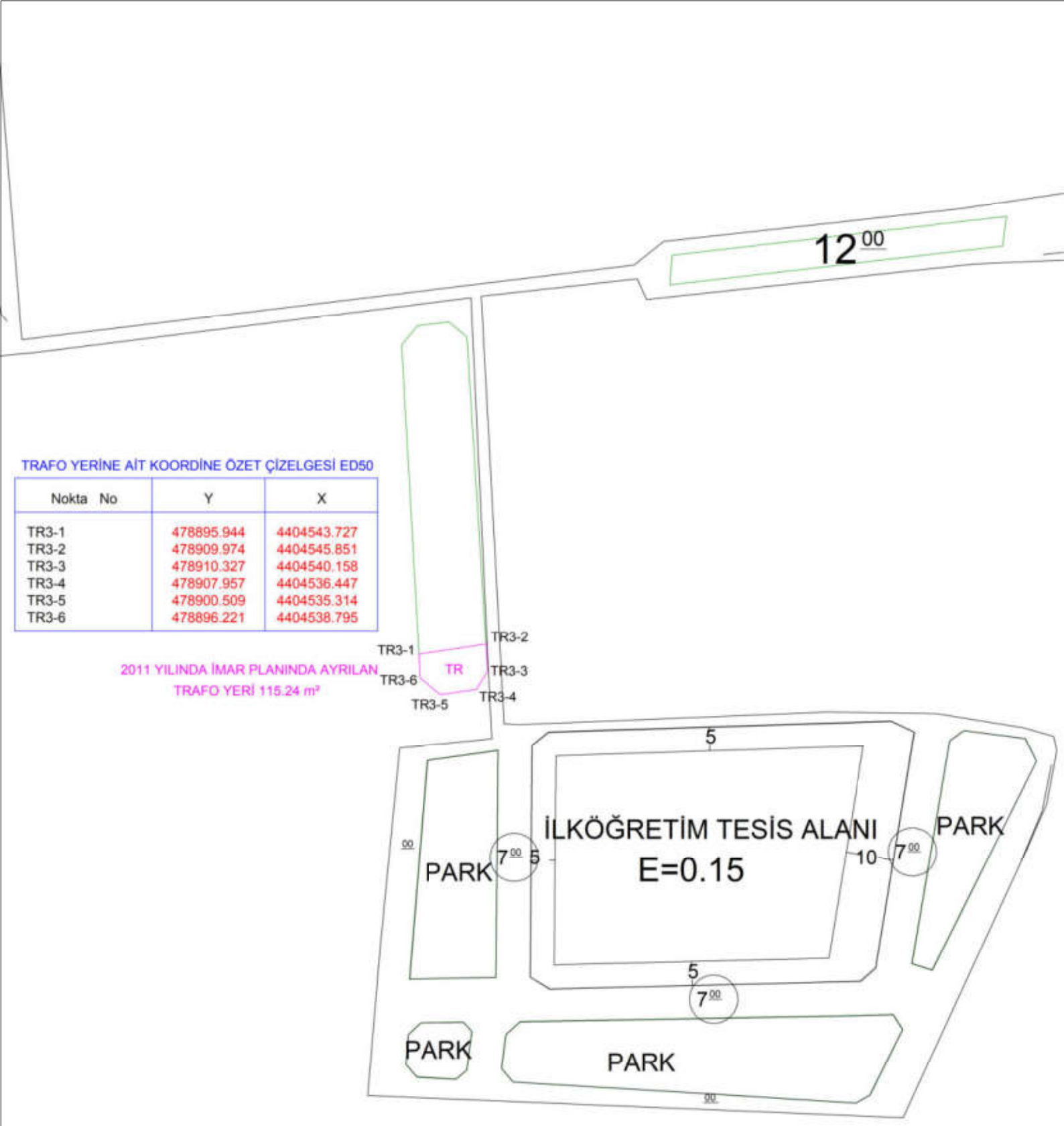
e-imza
Uğur ERÖZKAN
Müdür

Ek:
1- 9345293316
2- Ek2_3 adet trafo yeri
3- Ek1_2011_ÖÇK onay yazısı ve plan
4- EKAT (Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği)

Doğrulamak İçin:https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BS98ARCBKJ

Başvurunuza yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.

online.baskentedas.com.tr | Alo 186 Çağrı Merkezi | Başkent 186 Mobil Uygulaması | /baskentdestek



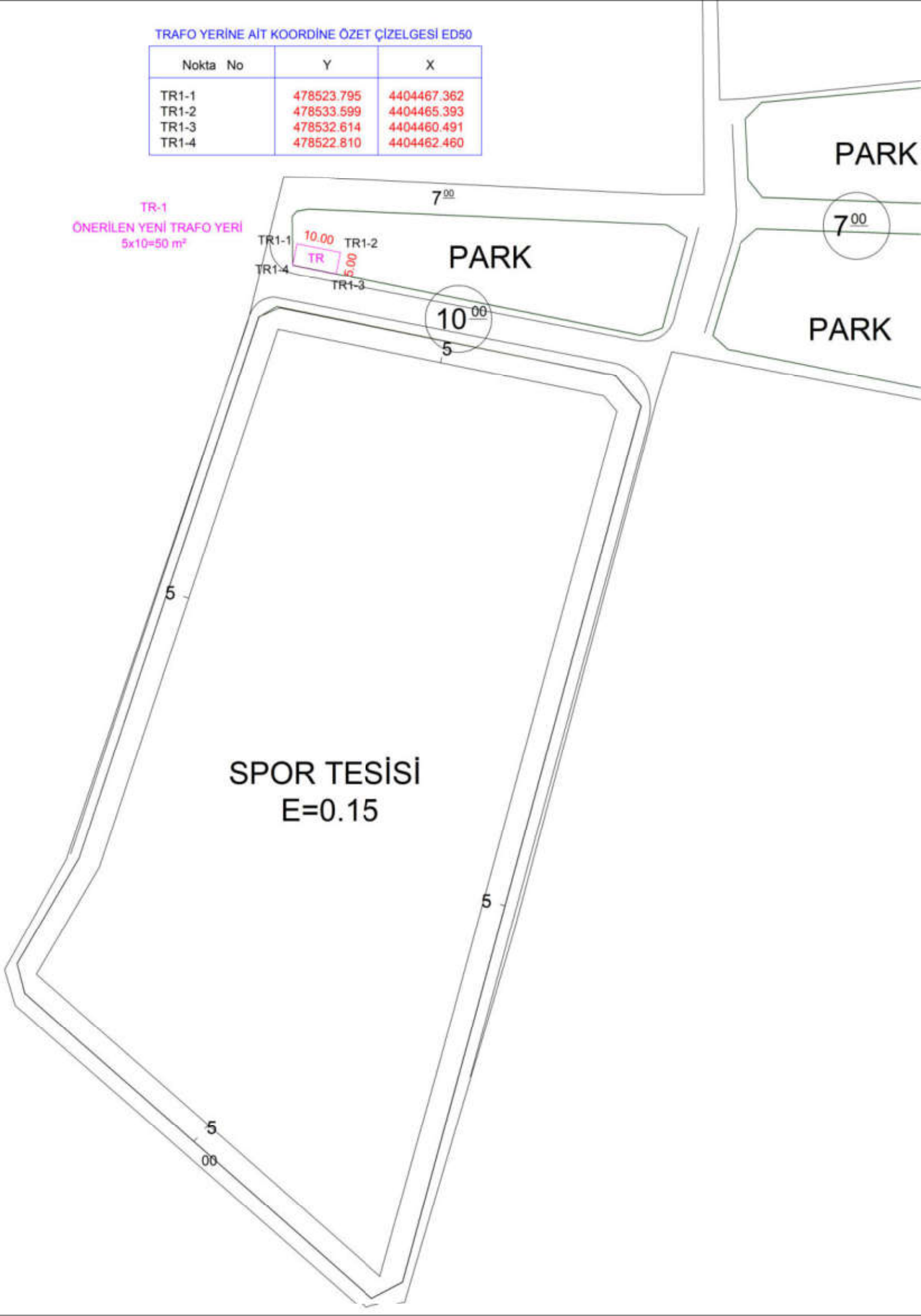
TRAFO YERİNE AİT KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ ED50

Nokta No	Y	X
TR3-1	478895.944	4404543.727
TR3-2	478909.974	4404545.851
TR3-3	478910.327	4404540.158
TR3-4	478907.957	4404536.447
TR3-5	478900.509	4404535.314
TR3-6	478896.221	4404538.795

2011 YILINDA İMAR PLANINDA AYRILAN
TRAFO YERİ 115.24 m²

TRAFO YERİNE AİT KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ ED50

Nokta No	Y	X
TR1-1	478523.795	4404467.362
TR1-2	478533.599	4404465.393
TR1-3	478532.614	4404460.491
TR1-4	478522.810	4404462.460





TRAFO YERİNE AİT KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ ED50

Nokta No	Y	X
TR2-1	478776.770	4404741.350
TR2-2	478776.377	4404746.338
TR2-3	478786.310	4404747.493
TR2-4	478786.703	4404742.505

1004614

T.C.
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI
ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI

Sayı :B.18.1.OÇK.0.06.00.03.160.03/[06072 5582].4901 24/05/2011

Konu :Gölbaşı ÖÇKB 101 Adet Trafo
Yerine Ait İmar Planı Değişikliği

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ'YE
Ehlibeyt Mah. Ceyhun Atıf Kansu Cad. Başkent Plaza No:106
Balgat/ANKARA

İLGİ: Gölbaşı Belediye Başkanlığı'nın 03.03.2011 tarih ve 1035-1615 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Başkent Elektrik Dağıtım AŞ'nin faaliyet alanı içerisinde yer alan, Gölbaşı İlçesi'nin muhtelif bölgelerinde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan 101 adet trafo yerine ait imar planı değişikliğinin sunulduğu ve söz konusu değişikliklerin Belediyesince uygun görüldüğü belirtilerek, konunun Kurumumuzca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan değerlendirme sonucunda; Başkent Elektrik Dağıtım AŞ'ye ait, 101 adet trafo yerine ait imar planı değişikliği talebi Kurumumuzca uygun görülmüş ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 1. maddesi gereği onaylanmıştır.

Onaylı, 55...../2011 arşiv nolu Gölbaşı İlçesinde 101 adet trafoya ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftaları yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet ÖZYANIK
Kurum Başkanı

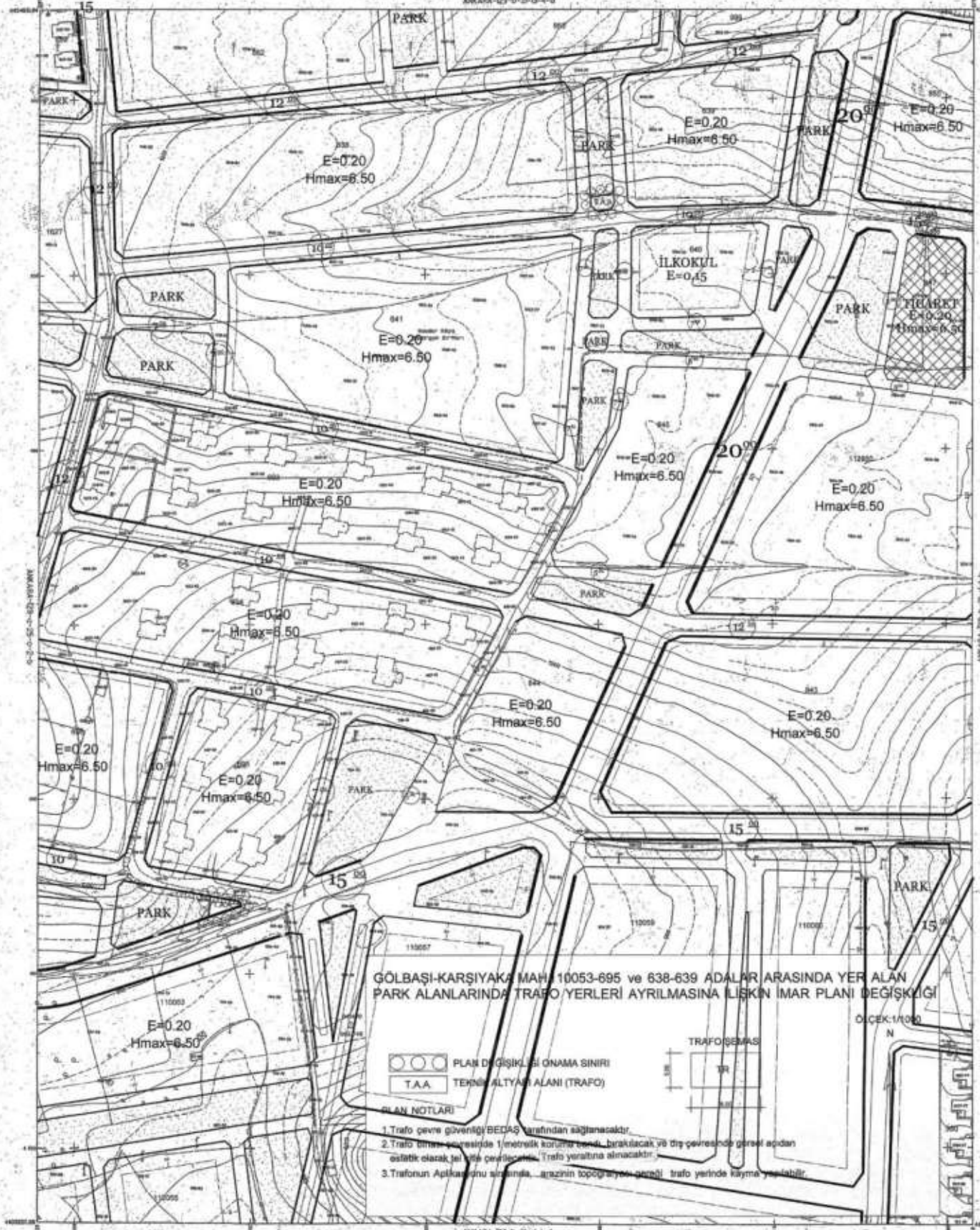
EKLER :
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (78 pafta)

DAĞITIM :
Gereği:
- Gölbaşı Belediye Başkanlığı Gölbaşı/ANKARA (2 takım ek kondu)
- Başkent Elektrik Dağıtım AŞ (1 takım ek kondu) Balgat/ANKARA

Bilgi:
- Aksaray Özel Çevre Koruma Müdürlüğü ANKARA (1 takım ek kondu)

Alparslan Türkeş Cad. 31. Sok No:10
06510 Beştepe/Yenimahalle/ANKARA
Telefon : (0 312) 222 12 34 Faks : (0 312) 222 26 61
e-posta : ockkb@ockkb.gov.tr Elektronik Ağ : www.ozelcevre.gov.tr

ANKARA-I29-b-2I-d-I-a



GÖLBAŞI-KARŞIYAKA MAH. 10053-695 ve 638-639 ADALAR ARASINDA YER ALAN PARK ALANLARINDA TRAFO YERLERİ AYRILMASINA İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

N

TRAFO ŞEMASI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T.A.A. TEKNİK ALTYAPI ALANI (TRAFO)

PLAN NOTLARI

1.Trafo çevre güvenliği BEDAŞ tarafından sağlanacaktır.

2.Trafo binası çevresinde 1 metrelik korunma bandı bırakılacak ve dış çevresinde görsel açıdan estetik olacak tel örgü ile çevrilecektir. Trafo yeraltına alınacaktır.

3.Trafonun Aplikasyonu sırasında, arazinin topoğrafyası gereği trafo yerinde kayma yapılabilir.

ANKARA-I29-b-2I-d-I-d

1:1000

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ONAYLAYAN

***30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde,**

UZAKLIKLAR Başlıklı Madde 44 (i)

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi:

- **0-1 kV için yatay uzaklık en az 1 m,** (iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)
- **1-36 kV için yatay uzaklık en az 2 m,** (iletkenlerin en büyük salınımlı durumunda)

İLETKENLER Başlıklı Madde 46 (a)

- **0-1 kV için düşey uzaklık en az 2,5 m** (herkes tarafında çıkılabilen düz damlı yapılar için)
- **1-36 kV için düşey uzaklık en az 3,5 m** (herkes tarafında çıkılabilen düz damlı yapılar için)
- **0-1 kV için düşey uzaklık en az 2 m** (herkes tarafında çıkılmayan eğik damlı yapılar için)
- **1-36 kV için düşey uzaklık en az 3 m** (herkes tarafında çıkılmayan eğik damlı yapılar için)

olması gerektiği belirtilmektedir.

BAŞKENTGAZ
Enerjinin Başkenti

2026010000210756

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

23/02/2026

Sayı : GM-2026-50001448-045.01-E.24839
Konu : Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mah. Muhtelif Adalar UİPD Hk.

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : Bila tarihli ve 39283 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde muhtelif adalarda yapılacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması kapsamında kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

İmar planı değişikliği yapılan alanda doğal gaz dağıtım hattı ve tesisleri bulunmaktadır. Bu nedenle imar planı değişikliği çalışmasında korunması ve dikkate alınması için, planlama alanındaki kuruluşumuza ait doğal gaz yer altı ve yer üstü tesis bilgileri sayısal olarak Ek'teki CD içerisinde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bölgede sunulan kamu hizmetinin aksamaması, doğal gaz arzının devamlılığı ve güvenliği için imar planlarında; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na ait Temel Teknik Kriterler Mevzuatında 2. Bölüm, 3. Maddesinde yer alan "Doğal Gaz Hatları Çelik ve polietilen boru hattı güzergâhları, engel teşkil edecek bir durum mevcut olmadığı sürece, imar yolları, kadastro yolları ve kamu kullanım alanlarından geçecek şekilde seçilir." ve 3. Bölüm, 5. Madde, (5.1) Bendinde; "Doğal Gaz Yer Altı ve Yer Üstü Tesisleri: Şehir içi bölge istasyonları, engel bir neden olmadığı sürece öncelikli yeşil alanlara ve parklara, bulunmaması halinde insan trafiği açısından sakin, konut dışı boş alanlara yerleştirilir." hükmü kapsamında doğal gaz tesislerinin yolda veya yapılaşma koşullarına ve mülkiyete konu olmayacak park alanlarında kalacak şekilde planlanması önem arz etmektedir.

Ayrıca tarafınızca yapılan plan tadilatları incelendiğinde, dağıtım lisansına sahip olduğumuz yıldan itibaren yapılan imar planları sonucunda oluşan konut, ticari alan, eğitim alanı, sanayi alanı, resmi kurum alanı gibi farklı kullanım türleriyle birlikte imar değişiklikleri ve genişlemelerinden kaynaklı mevcut doğal gaz şebekesinde gaz arzı sağlanmasında sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle ilerleyen yıllarda tüketicilere güvenli ve kesintisiz gaz arzının sağlanabilmesi hususunda gereğini,

Bilgilerinize arz ederiz.

Kızılırmak Mah.Ufuk Ünv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara
Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09
E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: https://www.baskentdogalgaz.com.tr
Bilgi İçin: Deniz Eren YASAN
Mühendis
Telefon No: (0312) 584 04 29
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeye ait bilgilere http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr adresinden "hsWfTY" kodu ile erişebilirsiniz.

e-İmzalıdır
Zekeriya KURŞUNLUOĞLU
Etüt Proje ve Harita Kam. Müdürü

Ek : CD

Kızılırmak Mah.Ufuk Ünv. Cad. No :13 Çankaya/Ankara
Telefon No: (0312) 584 04 29 Faks No: (0312) 230 81 09
E-Posta: bilgiedinme@baskentdogalgaz.com.tr İnternet Adresi: https://www.baskentdogalgaz.com.tr
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeye ait bilgilere http://eimzadogrulama.baskentdogalgaz.com.tr adresinden "hsWfTY" kodu ile erişebilirsiniz.

Bilgi İçin: Deniz Eren YASAN
Mühendis
Telefon No: (0312) 584 04 29

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Planlama, Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-13905301-045-989882 19.02.2026
Konu : Gölbaşı ilçesi Karşıyaka Mahallesi İmar Planı Değişikliğine Esas Kurum Görüşü

GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
(G.O.P Mah. Sahil cad. No:3 Gölbaşı/Ankara)

İlgi : 26.01.2026 tarihli ve E-49485841-754-39283 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Karşıyaka Mahallesi muhtelif alanlarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılacağı belirtilmekte olup, kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda mevcut hatlarımız ve altyapı hatlarımız(Karşıyaka Mahallesinde) bulunmakta olup, sayısalları yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca bahse konu alan, ilimize içme ve kullanma suyu sağlayan baraj havzaları dışında, ancak DSİ tarafından tescil edilen yeraltı suyu tahsisine kapalı sahası içerisinde (Mogan-Eymir Kuzey Bölümü Tahsise Kapalı Sahası) ile Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinde olduğu kaldığı tespit edilmiştir.
Bu doğrultuda:

1) Uygulama imar planı değişikliği yapılması düşünülen alanın, DSİ tarafından ilan edilen yeraltı suyu tahsisine kapalı saha içerisinde olması nedeniyle, imar planı değişikliğine tabii faaliyetler kapsamında derin kazı yapılması, yeraltı suyu kullanımı ya da sondaj açılmasının planlanması durumunda DSİ'den,

2) Uygulama imar planı değişikliği yapılması düşünülen alanın, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinde yer almasından dolayı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden gerekli izinlerin alınması önem arz etmektedir.

Bu nedenle Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden ve DSİ'den Kurum görüşü alınması, planlama esnasında şebeke bütünlüğü açısından altyapı imalatlarının deplase edilmesi mümkün olmadığından çalışmalar esnasında mevcutlarımız korunması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Oktay BAŞKAYA
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8AKU-PAVZ-0MTB Belge Doğrulama Adresi : https://ebyssorgu.aski.gov.tr/

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: www.aski.gov.tr
Kep Adresi: askigenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Emine BAKLACI
Biyolog
Telefon No: 0(312) 616 16 47

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

TAPU TESCİL BELGESİ

2026

webtapu
tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: MÜCAHİT CAN

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	211286
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	HACILAR-İMAR Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	33/3189
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	687/1
AT Yüzölçüm(m2):	30789.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır(Şablon: 3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince Yapının İmar Mevzuatına Aykırı Olduğuna Dair Belirtme Tanımı)	(SN:5202) GÖLBAŞI BELEDİYESİ - (ANKARA) VKN:4070012071	Gölbaşı(ANKARA) - 14-06-2024 14:45 - 29028	

BİLGİ AMAÇLIDIR

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
454124630	(SN:175365569) MUHAMMED CAN : MÜCAHİT Oğlu	-	1/2	15394.50	30789.00	Satış 05-11-2018 23095	-
454124632	(SN:111448595) MÜCAHİT CAN : NİZAMETTİN Oğlu	-	1/2	15394.50	30789.00	Satış 05-11-2018 23095	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **29Xp_dowKRh** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: ABDULHALİM KARAVİL (KARAVİL GAYRİMENKUL YATIRIM TURİZM İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	219770
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	HACILAR-İMAR Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	33/3190
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	687/2
AT Yüzölçüm(m2):	41285.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır(Şablon: 3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince Yapının İmar Mevzuatına Aykırı Olduğuna Dair Belirtme Tanımı)	(SN:5202) GÖLBAŞI BELEDİYESİ - (ANKARA)	Gölbaşı(ANKARA) - 14-06-2024 14:44 - 29027	

BİLGİ AMAÇLIDIR

		VKN:4070012071		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
454435763	(SN:8086699) KARAVİL GAYRİMENKUL YATIRIM TURİZM İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	41285.00	41285.00	Satış 06-11-2018 23285	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **XS1Q7I88dxe** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: ŞEVKET ŞAHİN (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	87114
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	HACILAR-İMAR Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	35/3357
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	692/1
AT Yüzölçüm(m2):	18000.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	SPOR ALANI(Şablon: İmar Planına Göre Tescile Tabidir Belirtmesi)			
Irtifak	Diğer İrtifak Hakkı : 49 yıllık süre ile spor kompleksi ve sporcu kullanım amaçlı sosyal tesisler ile eğitim tesisi kurulmak üzere(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:8045810) KAPITAL SPOR KULUBÜ VKN:4980878657	Gölbaşı(ANKARA) - 17-10-2016 16:41 - 19649	

BİLGİ AMAÇLIDIR

Beyan	Diğer (Konusu: Bu taşınmazın mülkiyeti hazineye ait iken, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45. maddesinin üçüncü fıkrası gereğince; spor tesisi yapılmak ve bu amaçla kullanılmak kaydı ile Spor Genel Müdürlüğüne bedelsiz olarak devredilmiştir.Bu taşınmaz devir amacı dışında kullanılamaz ve aynı amaçla dahi olsa 3. kişilere devredilemez.Devir amacına uygun olarak kullanılmadığının tespiti veya 3. kişilere devredilmesi halinde, eski maliki kamu idaresinin talebi üzerine, devralanan kamu idaresinin muvafakatına veya herhangi bir hükme gerek olmaksızın tapu idaresince devreden kamu idaresi adına resen tescil edilir.) Tarih: 13/05/2016 Sayı: 39927(Şablon: Diğer)	(SN:7851218) DEFTERDARLIK MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI VKN:	Gölbaşı(ANKARA) - 24-05-2016 16:53 - 10112	
Beyan	Diğer (Konusu: bu taşınmazın mülkiyeti maliye hazineye ait iken 5018 sayılı kamu mali yönetimi ve kontrol k. 45. mad. 3. fık. gereğince spor tesisi yapılmak üzere spor genel müd. bedelsiz devri yapılmıştır. devir amacı dışında kullanılamaz 3. kişilere devredilemez) Tarih: 01/07/2015 Sayı: 4740(Şablon: Diğer)	(SN:7851218) DEFTERDARLIK MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI VKN:	Gölbaşı(ANKARA) - 26-08-2015 13:59 - 16559	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
550700699	(SN:8338346) ANKARA GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150842491	-	1/1	18000.00	18000.00	Tashihen Devir (kurumlar arası) 25-11-2020 34864	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **p_5tBlAzi-b** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: ŞEVKET ŞAHİN (Gölbaşı Belediyesi (Ankara))

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	100740
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	7/693
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	640/1
AT Yüzölçüm(m2):	4023.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İMAR PLANINDA İLKÖĞRETİM YERİ OLARAK AYRILMIŞTIR.(Şablon: İmar Planına Göre Tescile Tabidir Belirtmesi)			
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1117177) ANKARA VALİLİĞİ İL MİLLİ EĞİTİM	Gölbaşı(ANKARA) - 19-11-2025 10:06 - 62857	

BİLGİ AMAÇLIDIR

		MÜDÜRLÜĞÜ VKN:		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
292239939	(SN:99921307) MEHMET BÜYÜK : SEYİTALİ Oğlu KN:13981057352	-	1/1	4023.00	4023.00	Satış 09-02-2015 2415	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **cqqVajneOj2** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT ONAYI

2026

İL	:	ANKARA
İLÇE	:	GÖLBAŞI
BELDE	:	
KÖY/MAH	:	HACILAR
PAFTA	:	2 adet 1/5000 ölçekli I29-A-25-B, I29-B-21-A nolu halihazır harita ile 2 adet 1/1000 ölçekli I29-A-25-B-3-C,I29-B-21-A-4-D nolu hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan
ADA	:	
PARSEL	:	
YERBİS NO	:	24001300102920

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Asuman TEKBAŞ DEMİRTAŞ
Jeoloji Mühendisi

Gökhan DUMAN
Jeofizik Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Esra Efsa BAKSI
Jeoloji Mühendisi

Asuman TEKBAŞ DEMİRTAŞ
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

07/11/2024

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

08/11/2024

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

11/11/2024

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

İL	:	ANKARA
İLÇE	:	GÖLBAŞI
BELDE	:	
KÖY/MAH	:	KARAOĞLAN-VİRANCIK-İMAR-VİRANCIK-ÖRENCİK
PAFTA	:	41 adet 1/5000 ölçekli ve 358 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan
ADA	:	
PARSEL	:	
YERBİS NO	:	25001300105414

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Selçen ÖRÜN
Jeofizik Müh.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Selçen ÖRÜN
Jeofizik Müh.

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

18/11/2025

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

19/11/2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

19/11/2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONAYLI PLANLAR

2026

GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESI
1/50.000 ÖLÇEKLI ÇEVRE DÜZENI PLANI

ANKARA

(GÖLBAŞI)

I29-a

4 427 952.83 — H29-d — 4 427 863.04

457 318.13 — 478 659.10

4 425 000

4 420 000

4 415 000

I28-b — I29-b

4 410 000

4 405 000

457 162.88 — 478 581.48

4 400 204.90 — I29-d — 4 400 115.26

460 000 — 465 000 — 470 000 — 475 000

1/50000

ANKARA

(GÖLBAŞI)

I29-b

4 427 863.04 H29-c 4 427 833.12

478 659.10 500 000

4 425 000

4 420 000

4 415 000

I29-a I30-a

4 410 000

4 405 000

478 581.48

4 400 115.26 I29-c 4 400 085.38

480 000 485 000 490 000 495 000

1/50000

ANKARA

(GÖLBAŞI)

I29-d

I29-a

4 400 204.90

4 400 115.26

457 162.88

478 581.48

4 400 000

4 395 000

4 390 000

4 385 000

4 380 000

4 375 000

I28-c

I29-c

457 008.45

478 504.26

4 372 458.16

4 372 368.67

J29-a

460 000

465 000

470 000

475 000

GÖLBAŞI (ANKARA)
GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

GÖSTERİM

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN

- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

KORUNACAK ALAN VE SINIRLARI

- A1 — 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- A3 — 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- D1 — 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- D2 — 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (A) (MUTLAK KORUMA ALANI)
- ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (B) (TAMPON KORUMA ALANI)
- YANARDÖNER ÇİÇEĞİ ALANI
- ÖNEMLİ KUŞ ÜREME ALANI
- YANARDÖNER ÇİÇEĞİ YAYILIM ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIM ALANI
- MERA ALANI
- ODTÜ ÖZEL ORMANI
- ORMAN ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
- AKARSU YATAKLARI VE VADİ TABANLARI
- SEL KAPANI REZERVUAR ALANI

YERLEŞİM ALANLARI

- KYA 1 — KENTSEL YERLEŞİM ALANI (1)
- KYA 2 — KENTSEL YERLEŞİM ALANI (2)
- K — KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANI
- KGA 1 — KENTSEL GELİŞME ALANI (1)
- KGA 2 — KENTSEL GELİŞME ALANI (2)
- TK — TARIMKÖY PROJE ALANI (TK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- ASKERİ ALAN
- T1 — TİCARET ALANI (T1)
- T2 — TİCARET ALANI (T2)
- TİCT — TİCARET-TURİZM ALANI (TİCT)
- TİCR — TİCARİ REKREASYON ALANI (TİCR)

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU HİZMET ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- KSA1 — KENTSEL SERVİS ALANI (1)
- KSA2 — KENTSEL SERVİS ALANI (2)
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SA — KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI
- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
- MB — MİLLET BAHÇESİ
- BP — BOTANİK PARKI
- A — ARBORETUM
- RA 1 — REKREASYON ALANI 1 (RA-1)
- RA 2 — REKREASYON ALANI 2 (RA-2)
- Ü — ÜNİVERSİTE ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

ULAŞIM

- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- DEVLET YOLU
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- DOĞALGAZ İLETİM VE DAĞITIM TESİSİ ALANI
  RMS/A Doğalgaz İstasyonu
- BOTAŞ
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ
- İÇME SUYU ANA HATTI
- AKARSU

1/50000

GÖLBAŞI HACILAR KÖYÜ 271,272,278,6681,6682, 6683,6684,6688,6689,6692,6693,7044,7091 NO'LU PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVZİİ İMAR PLANI,

GÖLBAŞI (ANKARA) S.S. MOGAN 87 KONUT YAPI KOOPERATİFİ MEVZİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ,

GÖLBAŞI HACILAR 350-351 NOLU PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVZİİ İMAR PLANI,

GÖLBAŞI HACILAR 352-353 NOLU PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVZİİ İMAR PLANI,

GÖLBAŞI (ANKARA) 358-360-361-362-363 PAR-SELLER MEVZİİ İMAR PLANI

GÖLBAŞI _ HACILAR KÖYÜ

271_272_278_6681_6682_6683_6684_6688_6689_6692_6693_7044_7091 NOLU PARSELLERE AİT 1.1000 ÖLÇEKLİ MEVZİİ İMAR PLANI

ÖZEL İŞARETLER

- PLAN ONAMA SINIRI
- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- İAKS=0.15 max. h=6.50 m. — SEYREK YOĞUN KONUT ALANLARI
- İAKS=0.05 max. h=6.50 m. — TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK TARIM ALANLARI
- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK YAPI YASAKLI TARIM ALANLARI
- PARK VE YEŞİL ALANLAR
- TRAFİK YOLLARI
- YAYA YOLLARI

İAKS=0.15 max. h=6.50m.

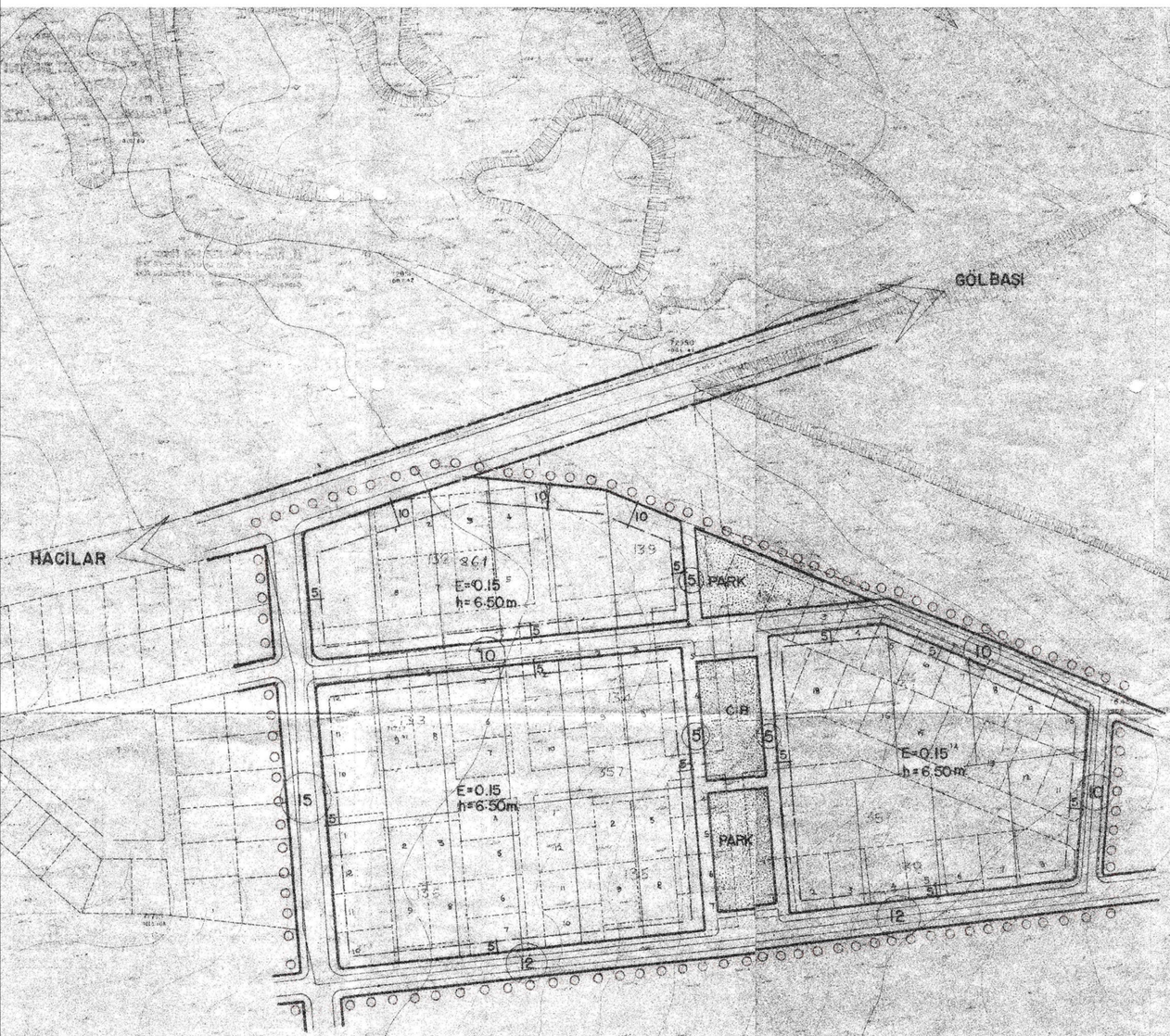
İAKS=0.05 max. h=6.50m.

PARK

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK YAPI YASAKLI TARIM ALANLARI

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK TARIM ALANLARI

GÖLBAŞI



GÖLBAŞI (ANKARA)

S.S. MOGAN 87 KONUT YAPI KOOPERATİFİ

MEVZİ İMAR PLANI DEGİŞİKLİĞİ

Ölçek= 1/1000

Pafta = 58 KO-II d , 58 KO-II c
Parsel = GÖLBAŞI, HACILAR, TP. 357 Parsel (eski)

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- E= h= KONUT ALANI
- AKTİF YEŞİL ALAN

YAPI DÜZENİ

E (TAKS) = İNŞAAT ALANI KATSAYISI
h = BİNA YÜKSEKLİĞİ (METRE)

PLAN HÜKÜMLERİ

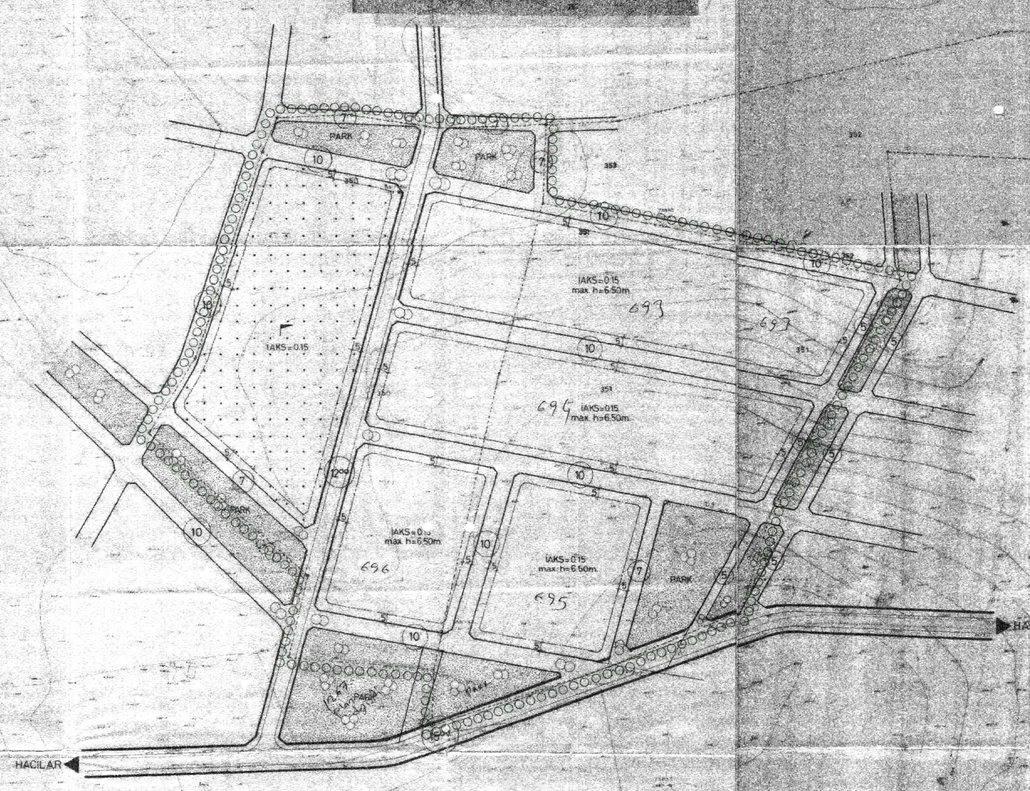
1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE ONANLI, GÖLBAŞI ÖZELÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ NAZIM PLANI HÜKÜMLERİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNİN TAMAMI GEÇERLİDİR.
2. İMAR PLANI, PLAN ONAMA SINIRLARININ TAMAMINI KAPSAYACAK BİÇİMDE UYGULANACAKTIR.
3. PLAN ÜZERİNDEKİ PARSELASYON ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK FARKLI UYGULANABİLECEĞİ GİBİ, İMAR ADASI İFRAZ EDİLMEDEN TEK ADA TEK PARSEL OLARAKDA KULLANILABİLİR.
   PARSELASYON YAPILMASI DURUMUNDA, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 METREKARE OLUP HER 750 m^2 LİK NET PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ İÇİN 1 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM (KONUT) YAPILABİLİR.
4. BU PLAN KAPSAMINDA, DAHA ÖNCE YAPILMIŞ OLAN PARSELASYON PLANLARINA GÖRE YAPILMIŞ OLAN İMAR PARSELLERİ, ESKİ KADASTRAL PARSELLERİNE RUCU ETTİRİLEREK, DÖP, (DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI) BU PLAN KARARLARINA GÖRE ALINMAK SURETİYLE YAPILACAK PARSELASYON PLANLARI TEKRAR TAPUYA TESCİL ETTİRİLECEKTİR.

GÖLBAŞI _ HACILAR

350_351 NOLU PARSELLERE AİT
1.1000 ÖLÇEKLİ MEVZİİ İMAR PLANI

ÖZEL İŞARETLER

- PLAN ONAMA SINIRI
- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- İAKS=0.15 max h=6.50m — SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI
- KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARI
- PARK VE YEŞİL ALANLAR
- TRAFİK YOLLARI
- YAYA YOLLARI



GÖLBAŞI (ANKARA)
358-360-361-362-363 Parseller
MEVZİİ İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

- Plan onama sınırı
- Kadastral sınırlar
- Yapı yaklaşma sınırı
- Konut Alanları
- Yeşil alanlar
- Belediye Hizmet Alanı
- Yaya yolları
- Taşıt yolları

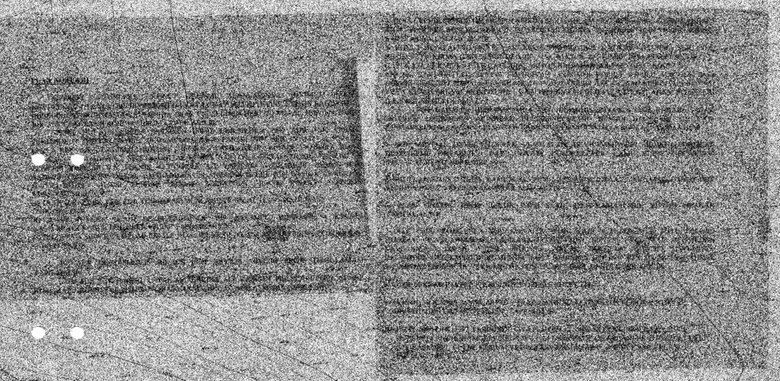
PARK
ONAYLI PLAN
İAKS=0.15 h=6.50
İAKS=0.50 B.H.A h=6.50
B.H.A
15.00
20.00
12.00

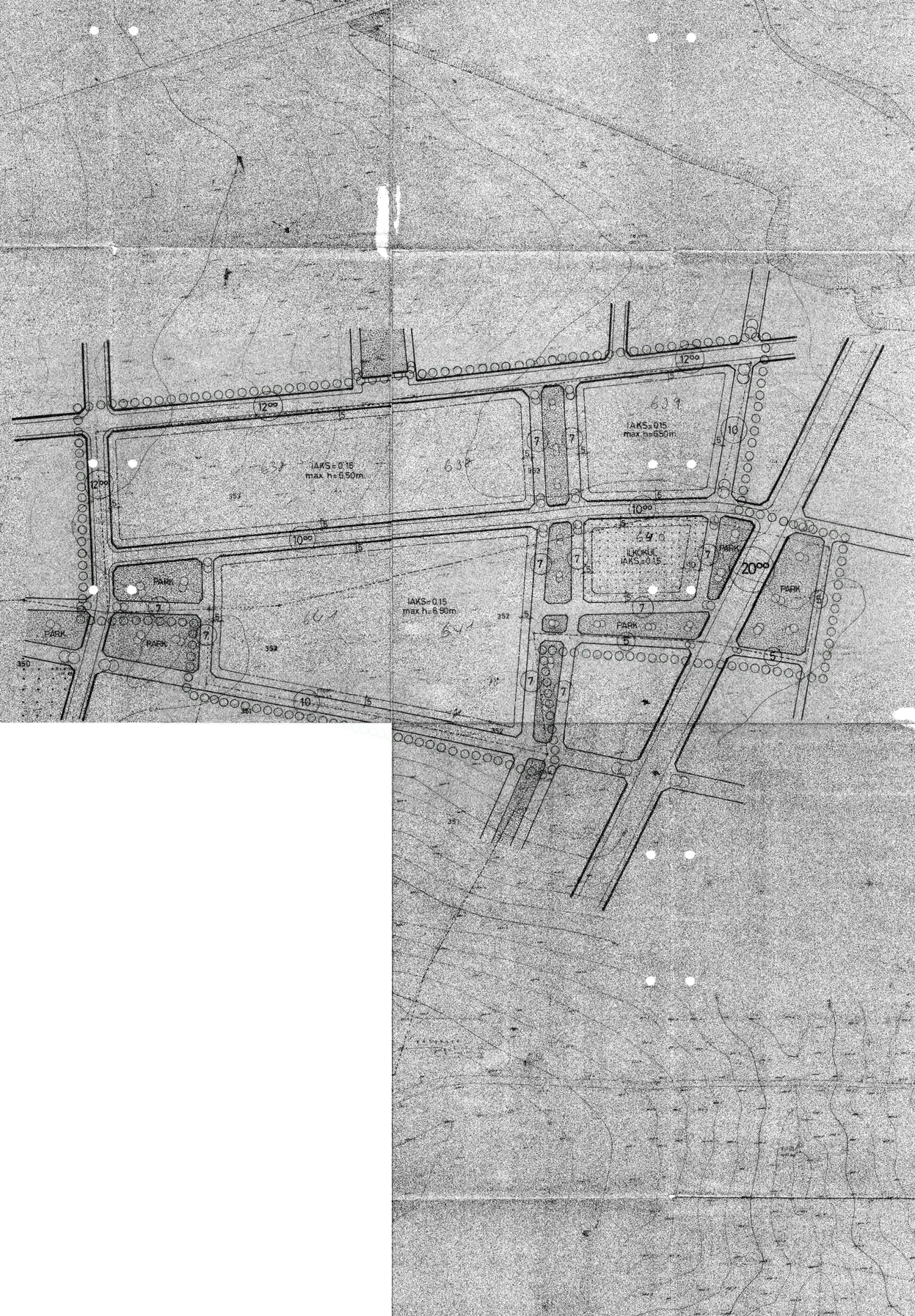
GÖLBAŞI _ HACILAR

352_353 NOLU PARSELLERE AİT 1.1000 ÖLÇEKLİ MEVZİİ İMAR PLANI

ÖZEL İŞARETLER

- PLAN ONAMA SINIR
- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- İAKS=0.15 max h=6.50m — SEYREK YOĞUN KONUT ALANLARI
- İLKOKUL
- PARK VE YEŞİL ALANLAR
- TRAFİK YOLLARI
- YAYA YOLLARI





ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR-İMAR VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ 687/1, 687/2, 692/1, 640/1 PARSELLER VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MÜELLİF BELGELERİ

2026