



**ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİ
KARACAKAYA MAHALLESİ
101 ADA 17 PARSEL
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN**

**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr





PLANIN İSMİ		ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİ KARACAKAYA MAHALLESİ 101 ADA 17 PARSEL REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU	
Nazım İmar Planı Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
NİL PLANLAMA DANIŞMANLIK TİCARET LTD. ŞTİ.	PLANLAMA EKİBİ	Deniz KOÇAKLI EROĞLU	
		Gözde GÜZEL DEMİR	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Beyza Nur ÖCAL YILMAZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI		Alper BIÇER	



İÇİNDEKİLER

1	GENEL BİLGİLER.....	1
1.1	PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ.....	1
1.1.1	AMAÇ.....	1
1.1.2	KAPSAM.....	1
1.1.3	YÖNTEM.....	1
2	PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
2.1	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
2.2	NÜFUS.....	3
2.3	ULAŞIM.....	4
2.4	MÜLKİYET DURUMU.....	7
2.5	JEOLJİK YAPI.....	8
2.5.1	DEPREMSELLİK.....	23
3	PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	24
3.1	PLANLAMA ALANI ULAŞIM ANALİZİ.....	24
3.2	PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ANALİZİ.....	25
3.3	PLANLAMA ALANI EŞİK ANALİZİ.....	26
4	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR:.....	27
4.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	27
4.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	27
5	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ.....	27
5.1	AMAÇ VE HEDEF.....	27



Haritalar

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Konumu.....	2
Harita 2:Yenimahalle İlçesinin İl İçerisindeki Konumu.....	3
Harita 3:İlin Demiryolu Ulaşım Bağlantısı	6
Harita 4:KGM 4. Bölge Ulaşım Haritası	6
Harita 5:Planlama Alanı Kadastral Durum.....	7
Harita 6:Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası.....	12
Harita 7: Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	23
Harita 8:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	24
Harita 9:Planlama Alanı Ulaşım Analizi	25
Harita 10:Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi	25
Harita 11: 1/25.000 Ölçekli Teklif Nazım İmar Planı	28

Şekiller

Şekil 1:Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası	22
Şekil 2: Planlama Alanı Eşik Analizi	26

Tablolar

Tablo 1:Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	7
Tablo 2:Teklif 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	27

Grafikler

Grafik 1: Ankara İli Yıllara Göre Nüfus Artışı	4
Grafik 2:Yenimahalle İlçesi Yıllara Göre Nüfus Artışı.....	4



1 GENEL BİLGİLER

1.1 PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ

1.1.1 AMAÇ

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parsel numaralı 300,916.84 m² büyüklüğündeki alan, Bakanlık Makamınının 06.03.2024 tarihli ve 25706 sayılı Olur'ları ile 6306 sayılı Kanun'un 2'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğininin 4'üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanununun 6'ıncı maddesinin beşinci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı 300,916.84 m² Rezerv Yapı Alanı'nın 277,308.33 m²'sini kapsamaktadır.

Planlama çalışması, bölgenin ihtiyacı olan sanayi alanı ve donatı alanlarına yönelik sürdürülebilir ve yaşanabilir alanlar oluşturularak, sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı, güvenli bölgelerin planlanması hedeflenmektedir.

Plansız alan içinde kalan şehircilik, estetik, sağlık ve çevre şartlarına uygun, gelişme süreci içinde halkın ihtiyacı olan donanımlara cevap verebilen, bu süreçte önceki uygulamaları göz ardı etmeyen, gelişme ile meskûn alanlar arası dengeyi kurabilen bir planlama çalışması olacaktır. Kadastro verilerine uygun olacak şekilde, verilerden de yararlanılarak, kamu yararı ve şehircilik ilke ve kararlarına uygun, düzenli ve sağlıklı gelişmeyi destekleyici bir imar planı çalışması olacaktır.

1.1.2 KAPSAM

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parsel numaralı "Rezerv Yapı Alanı"nda 3194 sayılı İmar Kanunu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve ilgili Yönetmelikler kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Açıklama Raporlarından oluşmaktadır.

1.1.3 YÖNTEM

Yerleşimin mevcut sosyal ve ekonomik yapısı araştırma yılı itibariyle belirlenmiş ve gelecekteki vizyonu değerlendirilip, eski uygulamalara dikkat edilerek planlama çalışması sonrasında kentin durumunun nasıl olacağı ortaya konulmaya çalışılmıştır. İmar planı çalışması sürecinde arazi çalışmaları yapılmıştır. Bu sürede, tespit çalışmalarının yanı sıra ilgili bilgi ve belgeler toplanmış, gerekli çalışmalar yapılmıştır. Toplanan tüm bilgilerin değerlendirilmesi büro ortamında yapılmıştır. Tüm bu inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, yerleşmenin potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önüne alınarak Nazım İmar Planları, Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu hazırlanmıştır.

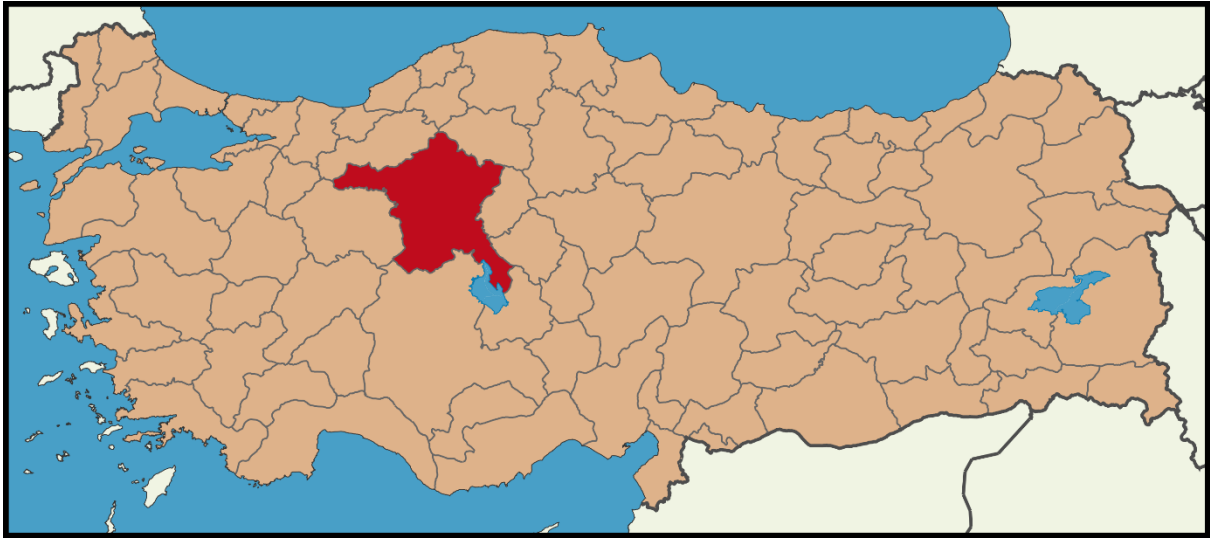
2 PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Ankara İli, Orta Anadolu'nun kuzeybatısında bulunan Kızılırmak ve Sakarya nehirlerinin kollarının oluşturduğu ovalarla kaplı bir bölgedir. Ankara, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında, 39° 55' kuzey enlemi ve 32° 50' doğu boylamı koordinatında bulunur. Ankara'nın doğusunda Kırşehir ve Kırıkkale, batısında Eskişehir, kuzeyinde Çankırı bulunmaktadır.

Ankara, Türkiye'nin başkenti ve nüfus bakımından en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2024 yılı itibarıyla 5.864.049 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu kilometrekare başına 228 kişidir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada 57. sırada yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesinde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesinde yer alır.

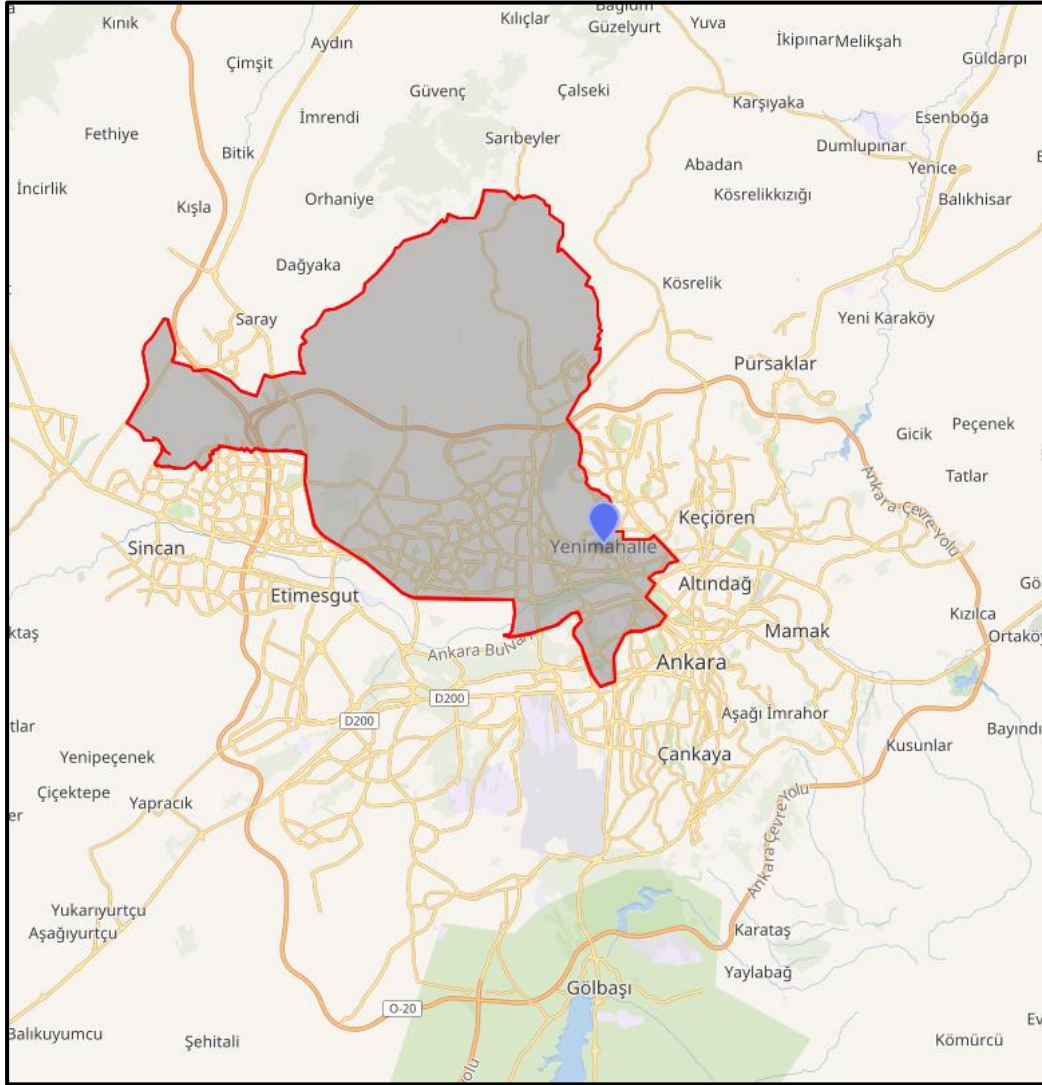
Ankara ili doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray illeri ile komşudur. Yüzölçümü açısından Türkiye'nin üçüncü büyük ili olup 25.632 km²'lik bir alana sahiptir.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Konumu

Yenimahalle, ilçe merkezi haricinde engebeli bir arazide kurulmuştur. Denizden yüksekliği 830 metredir. İlçenin yüzölçümü 274 km²'dir. Komşu illerden gelen Çubuk Çayı, Hatip Çayı ve İncesu Deresi, ilçenin Akköprü mevkiinde birleştikten sonra Çiftlik, Güvercinlik ve Etimesgut'tan geçerek Sincan'a bağlı olan Osmaniye köyü'nün yakınındaki Akıncı Ovası'ndan gelen Ova Çayı ile birleşerek Ankara Çayı adını alır ve Sakarya Nehri'nin büyük bir kolu olarak Polatlı sınırlarına kadar girer.

Yenimahalle ilçesi, kuzeyde Kahramankazan, doğuda Keçiören ve Altındağ, güneyde Etimesgut ve Çankaya, batıda ise Sincan ilçesi ile komşudur.



Harita 2: Yenimahalle İlçesinin İl İçerisindeki Konumu

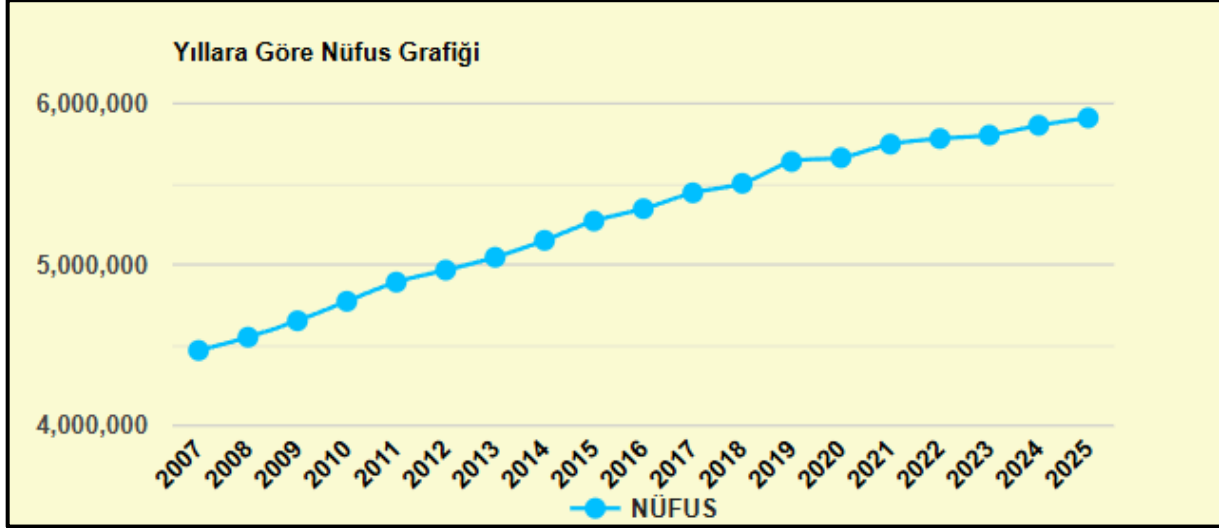
Yenimahalle, Ankara İlinin ilçesidir. Yenimahalle ilçesi, 1946-1949 yıllarında ilin imarı Ankara Belediye Başkanı Ragıp Tüzün tarafından Ankara'nın yakın yerleşim alanı olarak planlanmış ve 1950 yıllarında dar gelirli işçi ve memur vatandaşları konut sahibi yapmak gayesi ile ikişer katlı olarak kurulmaya başlanmış, o tarihten itibaren hızlı bir gelişme gösteren Yenimahalle, 1 Eylül 1957 tarihinde ilçe merkezi hâline getirilmiştir.

2.2 NÜFUS

Ankara, Türkiye'nin başkent olmasının ardından hızla büyümeye başlamıştır. Hem özel hem de kamu sektöründeki yatırımlar, başkent ve çevresinde yoğunlaşarak, önemli bir iş gücü akışına yol açmıştır. Sağlam ekonomi, gelişmiş sağlık ve eğitim altyapısı, düşük suç oranı ve yüksek kamu

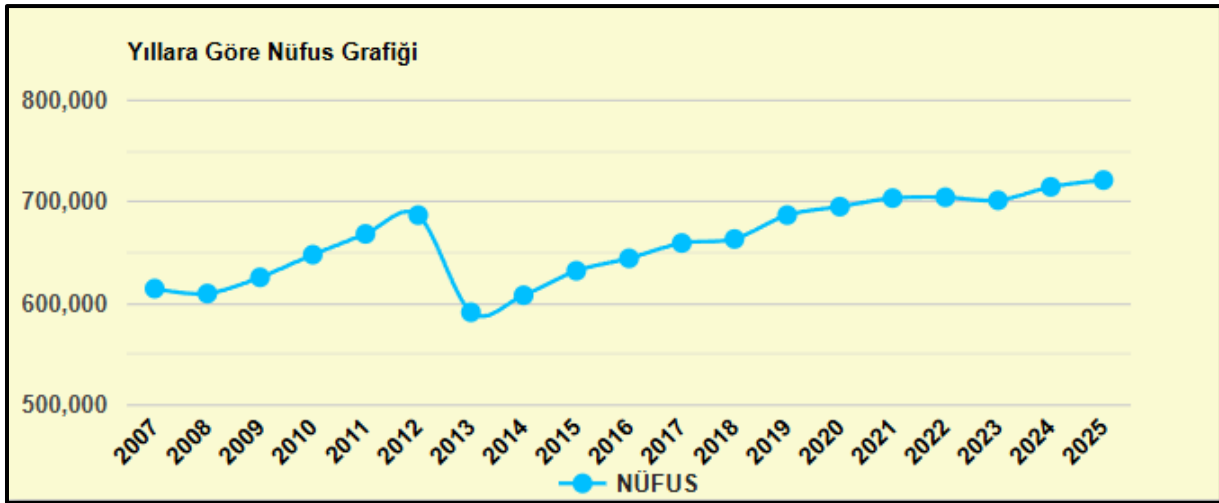
yatırımları gibi etmenler, göçün hızlanmasını tetikleyen unsurlar arasındadır. Cumhuriyet tarihi boyunca, Ankara'nın nüfus artış hızı ülke ortalamasının iki katı olarak kaydedilmiştir.

Ankara'nın özellikle memur ve öğrenci yoğunluğu nedeniyle sürekli bir değişkenlik söz konusudur. TÜİK 2025 verilerine göre nüfusu 5.910.320 kişiye ulaşmıştır.



Grafik 1: Ankara İli Yıllara Göre Nüfus Artışı

Yenimahalle ilçesinin 2025 yılı itibarıyla nüfusu 721.531 kişidir. Şehrin merkezine yakın bir konumda yer alması ilçeyi bir cazibe merkezi haline getirmiş ve nüfusun artmasına neden olmuştur.



Grafik 2: Yenimahalle İlçesi Yıllara Göre Nüfus Artışı

2.3 ULAŞIM

İl içinde karayolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. İl merkezinde kent içi ulaşımında ise en yoğun taşımacılık metro ve karayolu ile yapılmaktadır. Ayrıca başkent Ankara'da gelişmiş bir toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar, toplu taşımacılık altyapısına rağmen ve belki ildeki refah seviyesinin bir göstergesi olarak ilde nüfus başına motorlu taşıt sayısı da yüksektir.



İl merkezinin kuzeyinde yer alan Esenboğa Uluslararası Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Esenboğa'dan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa, Amerika ve Uzak Doğu'nun çeşitli şehirlerine uçmak mümkündür. 2006 yılında tamamen yenilenip kapasitesi ve işlevi çağdaştırılmıştır. Havalimanını kent merkezine bağlayan yol da tamamen yenilenmiş ve yeni geçitler devreye sokulmuştur. Havayolu ile kente ulaşmanın bir başka yolu da ordunun hizmetindeki Etimesgut Askeri Havalimanıdır. Bu havalimanı sivil uçuşlara kapalı olsa da, gerektiğinde alternatif olarak kullanılmaktadır. Akıncı, Etimesgut ve Güvercinlik hava alanları, askerî amaçlarla kullanılmaktadır.

Havayolu Ulaşımı:

Esenboğa Havalimanı; başkent Ankara'yı diğer Türk ve dünya şehirlerine bağlayan hem yerel hem de uluslararası bir havalimanıdır. Ankara'dan aktarmasız olarak Afganistan, Almanya, Avusturya, Belçika, Fransa, Irak, İran, Katar, Kıbrıs, Rusya, Türkmenistan, Ukrayna ve Ürdün'e uçuşlar düzenlenmektedir.

Demiryolu Ulaşımı:

İzmir Mavi Treni: Ankara ile İzmir'i birbirine bağlayan anahat trenidir.

4 Eylül Mavi Treni: Ankara ile Malatya'yı birbirine bağlayan anahat trenidir.

Ankara Ekspresi: Ankara ile İstanbul'u birbirine bağlayan anahat trenidir.

Doğu Ekspresi: Ankara ile Kars'ı birbirine bağlayan anahat trenidir.

Güney Kurtalan Ekspresi: Ankara ile Kurtalan'ı birbirine bağlayan anahat trenidir.

Van Gölü Ekspresi: Ankara ile Tatvan'ı birbirine bağlayan anahat trenidir.

Ankara YHT Garı

Ankara – Eskişehir YHT: Ankara ile Eskişehir'i birbirine bağlayan YHT hattıdır.

Ankara – İstanbul YHT: Ankara ile İstanbul'u birbirine bağlayan YHT hattıdır.

Ankara – Konya YHT: Ankara ile Konya'yı birbirine bağlayan YHT hattıdır.

Ankara – Karaman YHT: Ankara ile Karaman'ı birbirine bağlayan YHT hattıdır.

2.4 MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi 101 ada 17 parselin 277,308.33 m²'sini kapsamaktadır. Rezerv Yapı Alanı'ndaki 101 ada 17 parselin büyüklüğü 300,916.84 metrekaredir.

Tablo 1: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

ADA	PARSEL	MÜLKİYET	NİTELİK	ALAN m ²
101	17	ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI-KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI	HAM TOPRAK	300,916.84
TOPLAM				300,916.84



Harita 5: Planlama Alanı Kadastral Durum



2.5 JEOLJİK YAPI

Planlama alanı Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya mahallesi sınırları içerisinde bulunan rezerv yapı alanından oluşmaktadır. İlgili alanda “Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 30.10 HA Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Yapılan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması ile çalışılan alanın olası doğal afet tehlikelerinin (deprem, heyelan, kaya düşmesi, sıvılaşma, yanal yayılma, su baskını vb.) ortaya konması, olası afet tehlikeleri için önlem ve önerilerin belirlenmesi ve çalışılan alanın yerleşilebilirlik durumunun tespit edilmesi hedeflenmiş ve sonuç olarak inceleme alanında yapılan tüm çalışmalar ile imar planına altlık oluşturacak İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt hazırlanmış ve rapor tamamlanmıştır.

İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna konu olan inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenirken; sondaj çalışmaları (SK), Jeofizik çalışmalar (SİS, REMI, ERT ve MT), sondaj çalışmalarında alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve literatür taramasından faydalanılmıştır. Yapılan tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik
 - ✓ Morfolojik
 - ✓ Litolojik
 - ✓ Mühendislik
 - ✓ Jeoteknik
 - ✓ Hidrojeolojik
 - ✓ Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.) özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.
- İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre I formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

- ✓ Kretase yaşlı YENİPAZAR FORMASYONU KAPAKLI ÜYESİ (Kyeka)

İnceleme alanı kısmen eğimli, kısmen düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10, % 10-20, % 20-30, % 30-40, >%40 eğim aralığında yayılım göstermektedir.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.



Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanında jeolojisini “Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve “Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zeminin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10’dan büyük olduğu alanlardır.

“Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilmiş birimlerin kıvamlılık indisine göre “Sert-Yarı Katı (Çok Sert)”, sıkışabilirlik derecesi “Orta-Yüksek Sıkışabilir”, Plastiklik derecesi “Plastik”, şişme özelliği “Düşük Yüksek-Çok Yüksek”tir

“Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit birimler RQD’ye göre “Çok Zayıf-Zayıf” kayaç sınıfında, ayrışma derecesine “Çok-Orta Derecede Ayrışmış”, nokta yüklemeye göre “Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç” sınıfına, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç” sınıfına girmektedir. “Üst Kretase” yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl birimler RQD’ye göre “Çok Zayıf-Zayıf” kayaç sınıfında, ayrışma derecesine “Çok Ayrışmış”, nokta yüklemeye göre “Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç” dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç” dayanımlı kayaç grubundadır

Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda derin ve kontrolsüz kazılarda bu alanlarda eğimin $>10\%$ olduğu alanlardan kaynaklı olarak stabilite sorunları gelişebilir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

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 taşıtırılması 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.

•İnceleme alanı jeolojisi "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimler ile temsil edilmekte olup bu birimler için değerlendirmeler yapılmıştır.

• "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimlerde şişme "Düşük-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.

•Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

•Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

•Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtırılacağı 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.

• Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde şişme "Düşük-Yüksek-Çok Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

•Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

•Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait zemin birimlerin 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 vb.) ilgili belediyenin kontrolünde 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 sistemleri yapılmalıdır.

- İnceleme alanında statigrafi tanımlamada erime/çözünme özelliği gösteren birimler bulunması nedeniyle bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

- İnceleme alanında statigrafik tanımlamada erime /çözünme özelliği gösteren birimler bulunması nedeniyle bu birimlerde, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren statigrafik tanımlamada bulunan birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

- Erime/çözünme özelliği gösteren statigrafik tanımlamada bulunan birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

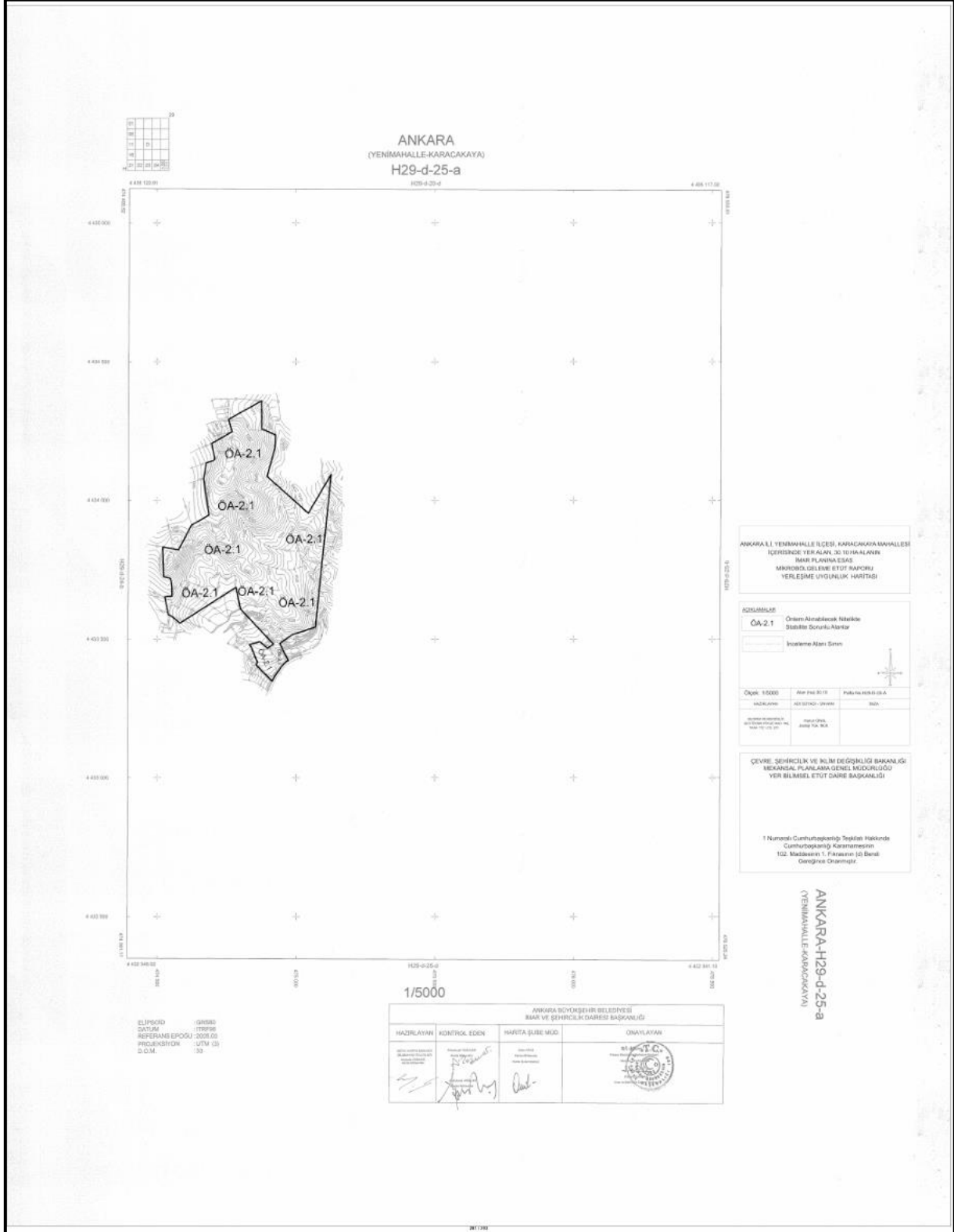
- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.



•Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.

•Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.



Harita 6: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası



SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mah., 4 adet 1/1000 ölçekli H29-D-25-A-1-C, H29-D-25-A-1-D, H29-D-25-A-4-A, H29-D-25-A-4-B nolu hâlihazır paftalarda ve 1 adet 1/5000 ölçekli H29-D-25-A nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 30.10 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;

12 adet Sondaj, 15 adet MASW, 15 noktada Mikrotremor ölçümü, 8 profil boyunca Sismik Kırılma, 9 adet Gözlem Noktası, 8 adet ERT ölçümleri yapılmıştır.

Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıklıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla YENİPAZAR FORMASYONU KAPAKLI ÜYESİ birimlerinde toplamda 11 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır

Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m'de bir örselenmiş numuneler (SPT) alınmıştır. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlenmiştir.

İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 11 adet Atterberg Limitleri, 11 adet elek analiz, 11 adet su muhtevası deneyleri, ile 11 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan örselenmemiş zemin karotu numuneler üzerinde 3 adet Birim Hacim Ağırlık deneyi, 3 adet direkt kesme deneyi yapılmıştır.

İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 42 adet birim hacim ağırlık deneyi, 15 adet tek eksenli basınç deneyi ve 27 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır

3. İnceleme alanı için daha önce onaylanmış 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı iptal edilmiş olup hali hazırda onaylı bir plan bulunmamaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediyesinde yapılan araştırmalarda inceleme alanını da kapsayan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'na göre inceleme alanı "Ağaçlandırılacak Alanlar" içerisinde kalmaktadır. Yenimahalle Belediyesi'nde yapılan araştırmalarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında yapılaşma yoktur.

İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Bulunmamaktadır.

4. Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 19/02/2025 tarih ve 1254767 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.



5. İnceleme alanı kısmen eğimli, kısmen düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, >%40 eğim aralığında yayılım göstermektedir.

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

Bunlar;

✓ Kretase yaşlı YENİPAZAR FORMASYONU KAPAKLI ÜYESİ (Kyeka)

İnceleme alanında yapılan derinliği 20.00 metre olan SK-1 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 4.50 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-2 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren sondaj derinliği boyunca "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-3 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 4.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-4 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 4.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 14.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-12 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 2.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 12.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya birimler; derinlikleri 20.00 metre olan SK-5, SK-6, SK-7, SK-8 ve SK-10 nolu sondaj kuyularında yüzeyden itibaren sondaj derinliği boyunca "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-9 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 2.00 m. derinliğe

kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler; derinliği 20.00 metre olan SK-11 nolu sondaj kuyusunda yüzeyden itibaren 3.00 m.



derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin birimlerin altında 20.00 m. derinliğe kadar "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler geçilmiştir.

7. İnceleme alanı jeolojisi "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimler ile temsil edilmekte olup bu birimler için değerlendirmeler yapılmıştır.

Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeli (Kyeka) (Zemin olarak değerlendirilen birimler) (Zemin olarak değerlendirilen birimler):

İnceleme alanındaki zemin birimlere yapılan zemin sınıfı deneyleri sonucuna göre "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı birimlerde %9 CL, %82 CH, %9 GW-GM birimler belirlenmiştir.

İnceleme alanında yer alan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimler Kıvamlılık İndeksi sınıflamasına göre "Sert-Yarı Katı (Çok Sert)" olarak, Sıkışma İndeksi sınıflamasına göre sıkışabilirlik derecesi "Orta-Yüksek Sıkışabilir" olarak, Plastiklik derecesi "Plastik" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında bulunan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen kohezyonlu birimlerin SPT-N30 değerlerine göre rölatif sıklığı "Sert" olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında bulunan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimlerden alınan SPT ve zemin karotu numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde; Plastise İndeksi oranına göre şişme potansiyeli "Düşük-Orta" olup Likit Limit oranına göre şişme potansiyeli "Düşük-Orta" olarak belirlenmiştir. "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimlerin Chen-1975'e göre Şişme Derecesi "Düşük- Yüksek-Çok Yüksek" tir.

Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi (Kyeka) (Serpantinit):

İnceleme alanında yer alan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine göre kaya birimlerin "Çok Zayıf-Zayıf kaya sınıfında olduğu, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin "Çok-Orta Derecede Ayrışmış" kaya sınıfında olduğu görülmektedir.

İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan karot numunelerinden "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit birimler için hesaplanan, tek eksenli basınç dayanımı Deere ve Miller 1966'ya göre "Çok Düşük- Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına, nokta yükleme dayanımı Bieniawski 1975'e göre "Çok Düşük- Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına girmektedir.



Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi (Kyeka) (Kumtaşı Şeyl):

İnceleme alanında yer alan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine göre kaya birimlerin "Çok Zayıf-Zayıf kaya sınıfında olduğu, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin "Çok Ayrışmış" kaya sınıfında olduğu görülmektedir. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan karot numunelerinden "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl birimler için hesaplanan, tek eksenli basınç dayanımı Deere ve Miller 1966'ya göre "Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına, nokta yükleme dayanımı Bieniawski 1975'e göre "Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç" Kayaç sınıfına girmektedir.

8. Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde VS30 hızı 486-785 m/sn olup zemin sınıfı C-B' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(T_0) 0.20-0.31 sn arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A-B' dir. Zemin büyütme ise 1.27-2.03 arasında olup ölçü tanımı A' dır. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı orta tehlikede kalmaktadır. İnceleme alanında kütle hareketleri araştırmalarına yönelik yapılan 8 adet ERT çalışmasında herhangi bir kütle hareketi belirlenmemiştir.

9. İnceleme alanında bulunan "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimlerin oturma miktarları tekil ve radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde. Ayrıca farklı oturma problemleri gelişebilir. Bu durumun yapısal hasarlara neden olmaması için özellikle bina yüklerini zemine homojen olarak aktarabilecek temel tipi seçimi ve tasarımı önem kazanmaktadır. Tüm projelerde bu durum göz önünde bulundurulmalıdır. Oturma ile ilgili yapılan hesaplamalar arazinin genel karakteristik yapısını yansıtmakta olup parsel bazında zemin etütlerinde detaylı bir şekilde irdelenmelidir. İnceleme alanında "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait kaya olarak değerlendirilen serpantin ve kumtaşı şeyl birimlerde oturma ve şişme problemi beklenilmemektedir.

10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

11. İnceleme alanı içerisinde akar dere yatakları bulunmamakta olup kuru dere yatakları bulunmaktadır. Planlama öncesinde taşkın ve sellenme yönünden güncel DSI'yi görüşü alınmalı ve planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

12. İnceleme alanının faya yakınlık durumu MTA Portal sistemi üzerinden alınmıştır. İnceleme alanı içerisinde fay geçmemekte olup inceleme alanına en yakın konumda bulunan diri faylar GD yönünde, yaklaşık 63 km mesafede konumlu Karakeçili Fay Zonu, KD yönünde yaklaşık 59 km mesafede konumlu Çankırı Fayı, KB yönünde yaklaşık 44 km mesafede konumlu Çamlıdere Fayı ile Kurumcu Fayı ve GD yönünde, yaklaşık 67 km mesafede konumlu Bala Fayı'dır. İnceleme alanında yapılacak



yapılar için ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)" hükümlerine aynen uygulanması gerekmektedir.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. 13. İnceleme alanında bulunan kaya birimlerde sıvılaşma tehlikesi bulunmamaktadır. İnceleme alanında yeraltı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanında bulunan, zemin olarak değerlendirilen "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimlerde yer altı suyuna rastlanılmamış olması, SPT N30 değerlerinin "R" (Refu) olması nedeniyle bu birimlerde sıvılaşma problemi beklenilmemektedir.

14. İnceleme alanı jeolojisi "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait kaya ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimler ile temsil edilmektedir. İnceleme alanı kısmen eğimli, kısmen düz bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, >%40 eğim aralığında yayılım göstermektedir. Bu alanlarda güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri bulunmamaktadır. İnceleme alanında bulunan birimlerde yapılan sondajlarda her ne kadar Erime/Çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimler kesilmese de stratigrafik kesitte ve açıklamada Erime/Çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerin varlığından söz edilmiştir. Stratigrafik tanımlamada, formasyon içerisinde Erime/Çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerin varlığının belirtilmesinden dolayı olası muhtemel karstik boşluk oluşumlarının parsel/bina bazında yapılacak zemin - temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanında jeolojisini "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu



Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zeminin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

"Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilmiş birimlerin kıvamlilik indisine göre "Sert-Yarı Katı (Çok Sert)", sıkışabilirlik derecesi "Orta-Yüksek Sıkışabilir", Plastiklik derecesi "Plastik", şişme özelliği "Düşük-Yüksek-Çok Yüksek"tir

"Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit birimler RQD'ye göre "Çok Zayıf-Zayıf" kayaç sınıfında, ayrışma derecesine "Çok-Orta Derecede Ayrılmış", nokta yüklemeye göre "Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına girmektedir. "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl birimler RQD'ye göre "Çok Zayıf- Zayıf" kayaç sınıfında, ayrışma derecesine "Çok Ayrılmış", nokta yüklemeye göre "Çok Düşük- Düşük Dayanımlı Kayaç" dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Düşük- Düşük Dayanımlı Kayaç" dayanımlı kayaç grubundadır.

Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda derin ve kontrolsüz kazılarda bu alanlarda eğimin $>10\%$ olduğu alanlardan kaynaklı olarak stabilite sorunları gelişebilir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

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 taşıtırılması 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.
- İnceleme alanı jeolojisi "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine (Kyeka) ait Yeşilimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Serpantinit kaya ile Kahverengimsi Grimsi Renkli, Parçalı ve Kırıklı Kumtaşı Şeyl kaya birimler ve "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait Çakıl Kum Kil Silt Karışımı zemin olarak değerlendirilen birimler ile temsil edilmekte olup bu birimler için değerlendirmeler yapılmıştır.
- "Üst Kretase" yaşlı Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesi Rezidüeline (Kyeka) ait zemin olarak değerlendirilen birimlerde şişme "Düşük-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.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtırılacağı 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.
- Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde şişme "Düşük-Yüksek-Çok Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yenipazar Formasyonu Kapaklı Üyesine ait zemin birimlerin 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 vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanında statigrafi tanımlamada erime/çözünme özelliği gösteren birimler bulunması nedeniyle bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında statigrafik tanımlamada erime çözünme özelliği gösteren birimler bulunması nedeniyle bu birimlerde, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren statigrafik tanımlamada bulunan birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren statigrafik tanımlamada bulunan birimlerin gözlemlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.
- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- 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 (elektirik, 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.

18. Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mah., sınırında kalan ve 1 adet 1/5000 ölçekli, H29-D-25-A nolu hâlihazır haritalar ile 4 adet 1/1000 ölçekli H29-D-25-A-1-C, H29-D-25-A-1-D, H29-D-25-A-4-A, H29-D-25-A-4-B nolu hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen yaklaşık 30.10 ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup mikrobölgeleme etüt raporu zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.



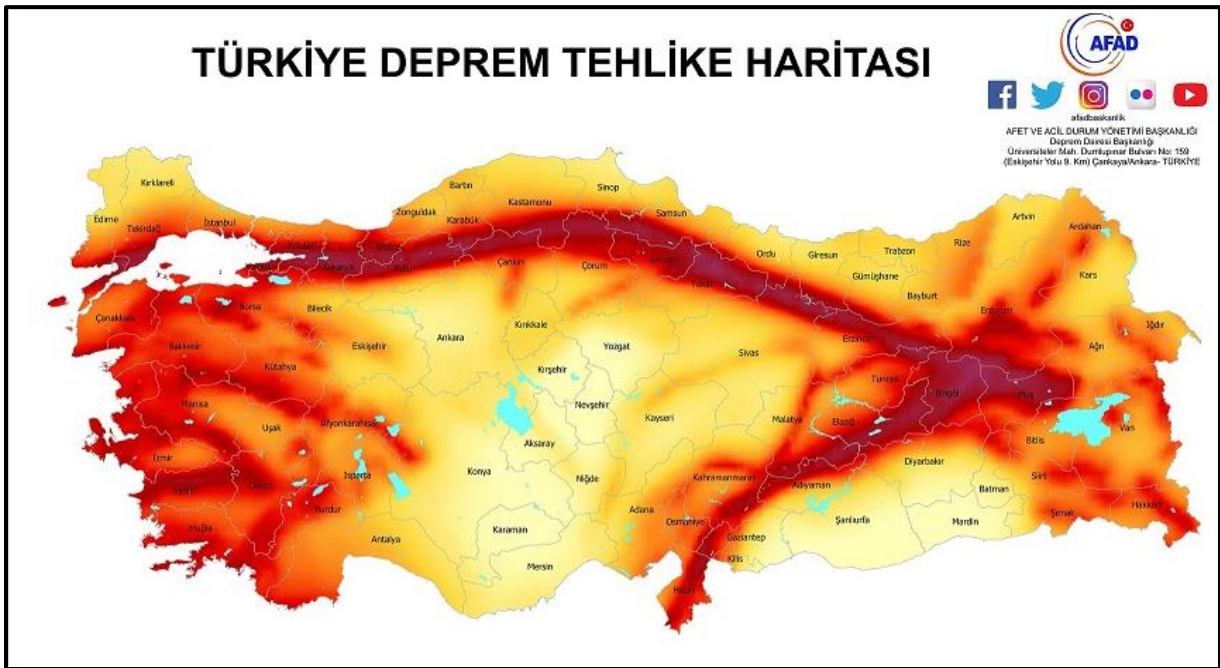
İL	ANKARA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	YENİMAHALLE	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	KARACAKAYA	
ALAN	30.10 HA.	
ADA/PARSEL	-	
PAFTA	1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ H29-D-25-A VE 4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ H29-D- 25- A-1-C, H29-D-25-A-1-D, H29- D-25-A-4-A, H29-D-25-A-4-B	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
YERBİS NO	20250301060525	Dr. E. S. Z. BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi		
Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi		
Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
Ail TOSUN Jeoloji Mühendisi		
Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
3/10/ 2025		
03/11/ 2025		
Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY		
03.11/ 2025		
Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Şekil 1: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

2.5.1 DEPREMSELLİK

Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası 01.01.2019 tarihinde yürürlükten kaldırılmıştır. Yeni Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Bina Deprem Yönetmeliği 18 Mart 2018 tarihinde 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olup 01.01.2019 tarihinde uygulamaya girmiştir.

Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve "deprem bölgesi" kavramı ortadan kaldırılmıştır. Eski haritadaki tehlikesiz bölge, 4., 3. ve 2. bölgeler şimdi tek bir bölge altında 1. bölge gibi toplanmış olup eski 1. bölge yer ivmesi $A_0 > 0.4 g$ şimdi üç ayrı bölgeye ayrılmıştır. Ayrıca 1'inci derece deprem bölgesi, 2'nci derece deprem bölgesi gibi ifadeler ortadan kalkmıştır.



Harita 7: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Ankara, Türkiye'nin iç kesimlerinde yer alması nedeniyle büyük deprem kuşaklarından nispeten uzakta bulunsada da, diri fay hatlarının etkisi altında olan bir bölgedir. Kent, özellikle Kuzey Anadolu Fay Hattı ve Batı Anadolu'daki aktif fay sistemlerinin dolaylı etkilerine maruz kalabilir. Ankara'da en önemli yerel faylardan biri Bala-Çankırı segmentinde bulunan diri fay hattıdır. Deprem bölgesi olan Kuzey Anadolu Fay Hattı, güneydoğusunda Kırşehir Keskin Fay Hattı ve Haymana bölgesinde ise Bala'nın altındaki küçük fay hatları bulunmaktadır. Tarihsel kayıtlarda, özellikle Bala ve çevresinde meydana gelen orta büyüklükte depremler, bölgenin tamamen risksiz olmadığını göstermektedir.

3 PLANLAMA ALANININ TANIMI

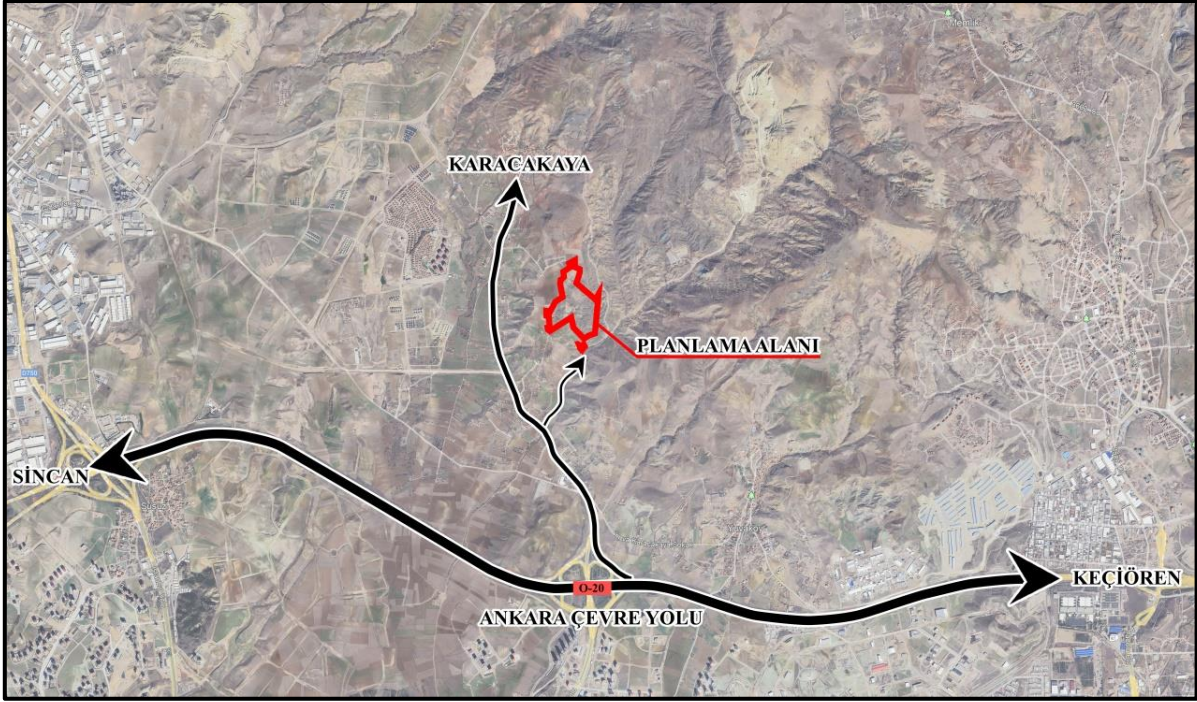
Planlama alanı, Ankara İlinin, Yenimahalle İlçesi, Karacakaya Mahallesiinde yer almaktadır. Yenimahalle ilçe merkezine 17 km uzaklıktadır. Mahallenin Ankara Kuzey Çevre yoluyla (Yuva ayrımı) doğrudan bağlantısı vardır.



Harita 8:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3.1 PLANLAMA ALANI ULAŞIM ANALİZİ

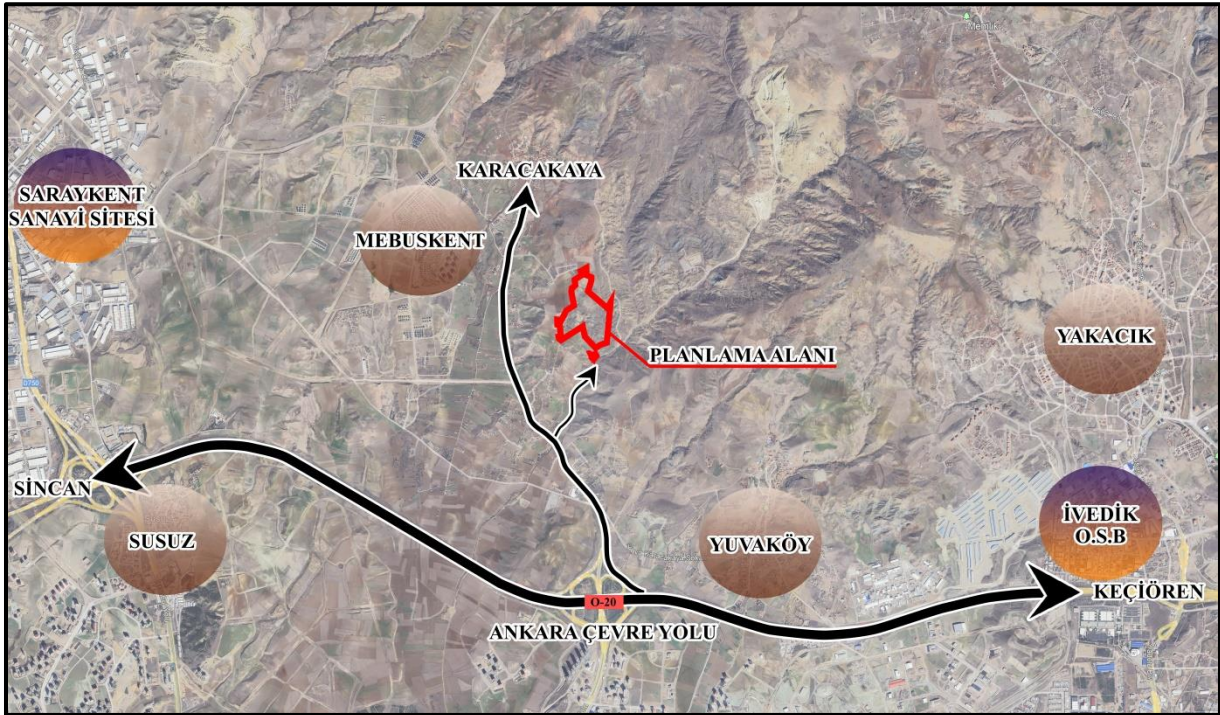
Planlama alanı Ankara Çevre Yolu'na yakın bir konumda yer almaktadır. Çevre yolundan planlama alanına direkt ulaşım sağlanabilmektedir.



Harita 9: Planlama Alanı Ulaşım Analizi

3.2 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ANALİZİ

Planlama alanı yakın çevresi incelendiğinde yakın çevresinde az katlı müstakil tipte konutların yer aldığı görülmektedir. Alanın kuzeybatısında Mebuskent sitesi ve villaları yer almaktadır. Planlama alanının yakınında çevre yolunun üst kısmında birçok sanayi alanının da yer aldığı görülmektedir.

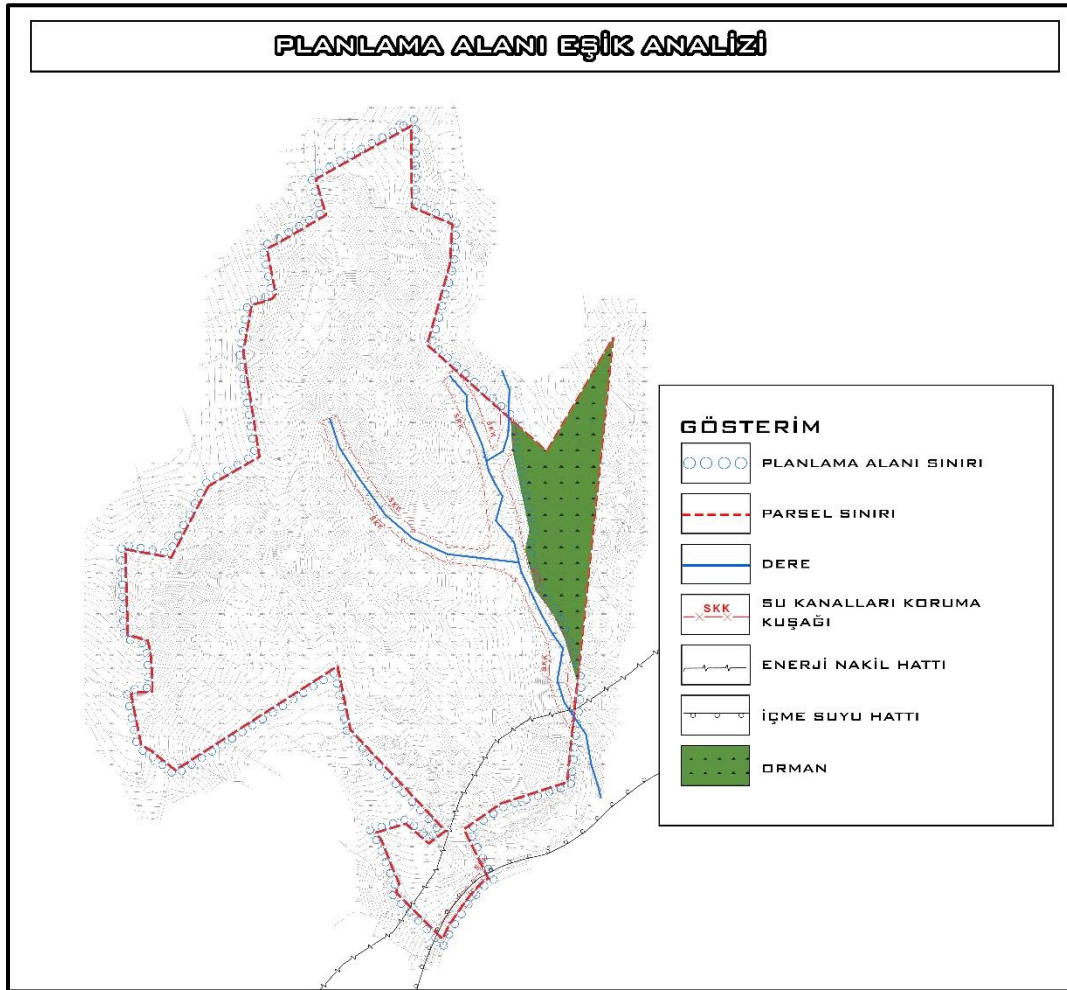


Harita 10: Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi

3.3 PLANLAMA ALANI EŞİK ANALİZİ

Planlama alanında belirlenen eşikler yasal eşikler ve fiziki eşikler olmak üzere iki gruba ayrılmaktadır. Söz konusu eşikler, alınacak planlama kararlarını yönlendirmek üzere analiz edilmiş olup Şekil 2’de gösterilmiştir.

- **Orman alanları** Rezerv Yapı Alanı’nın %7,84’ünü oluşturmaktadır. Bu alan Ankara Orman Bölge Müdürlüğü’nün 18461613 sayılı kurum görüşü yazısına istinaden planlama alanından çıkarılmıştır.
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği kapsamında değerlendirilen ve planlama alanından mevcut durumda geçmekte olan **enerji nakil hattı** ise yine planlama ve yapılaşma sırasında değerlendirilecek eşikler arasında gösterilmiştir. Planlama alanının güneyinden 1 adet enerji nakil hattı geçmektedir.
- Planlama alanının merkezinden kuzey-güney doğrultusunda geçmekte olan derelere ilişkin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nden alınan görüşler doğrultusunda; bahse konu **dereler ve dere yatakları** korunacak alanlar olarak fiziki eşik olarak işlenmiştir.
- Planlama alanının güzeyinden geçen **içme suyu hattı** yine planlama ve yapılaşma sırasında değerlendirilecek eşikler arasında gösterilmiştir.



Şekil 2: Planlama Alanı Eşik Analizi



4 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR:

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı ile 12.05.2017 tarih ve 1002 sayılı kararları ile onaylanan 1/100.000 ölçekli "2038 yılı Ankara İli Çevre Düzeni Planı", Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 28.09.2020 tarih ve 2020/1610 sayılı kararı ile iptal edildiğinden; planlama alanı sınırları içerisinde yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır.

4.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2019 tarih ve 326 sayılı kararı ile onaylanan "Kuzeybatı Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" mahkeme kararı ile iptal edildiğinden; planlama alanı sınırları içerisinde yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

5 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ

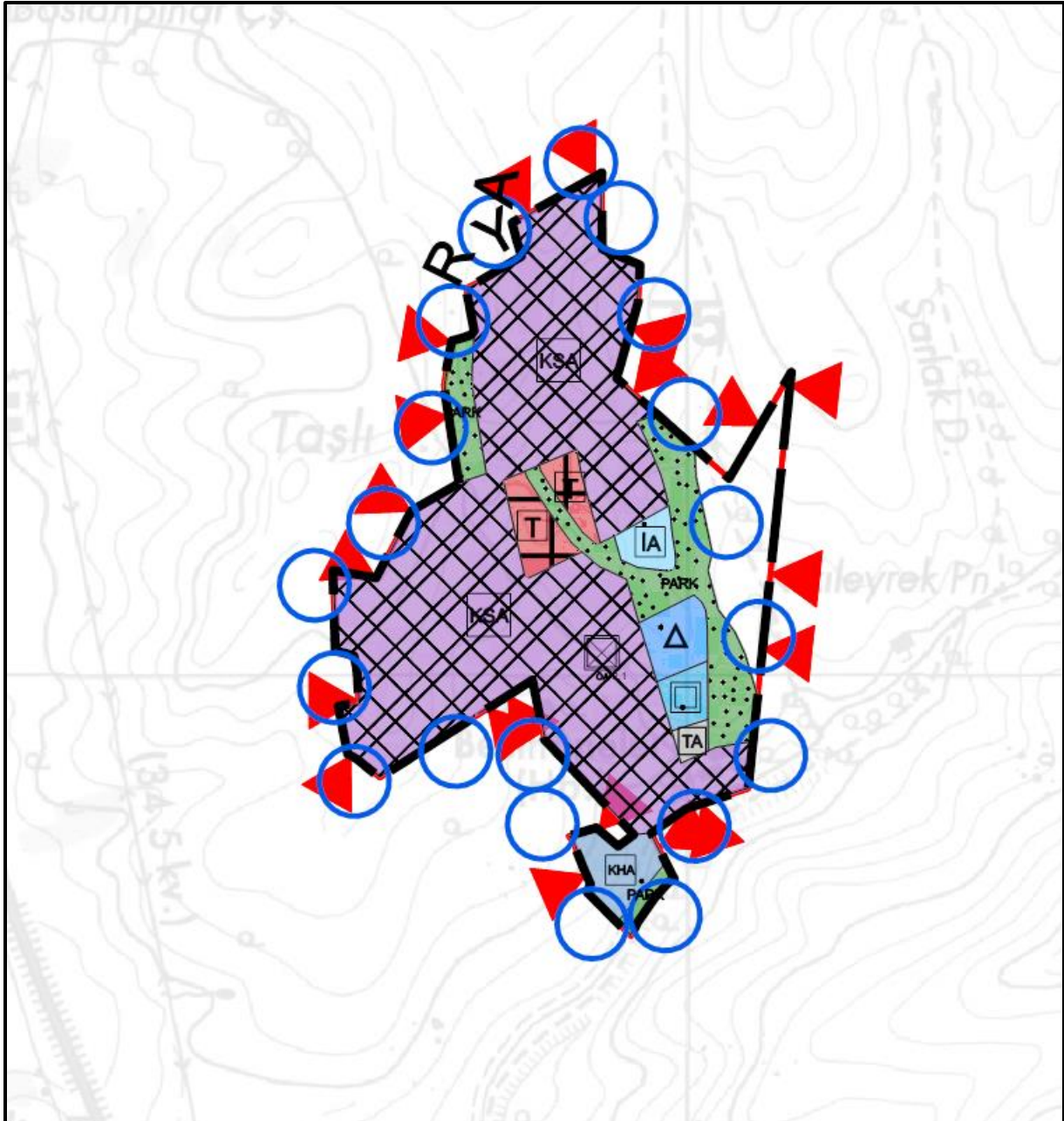
5.1 AMAÇ VE HEDEF

Planlama alanı içerisinde arazi kullanım kararları; analiz çalışmaları sonucu yapılan değerlendirilmelerle belirlenen eşikler doğrultusunda üst ölçekli planlara uygun olacak şekilde verilmiştir. Sanayi Alanı- Donatı dengesi kurulmaya çalışılmış ve bu doğrultuda ihtiyaca yönelik küçük sanayi alanı oluşturulması amaçlanmıştır.

Planlama alanı 300,916.84 m² Rezerv Yapı Alanı'nın 277,308.33 m²'sini kapsamaktadır. Alana ilişkin alınan kurum görüşlerine 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda yer verilmiştir.

Tablo 2: Teklif 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)	ORAN (%)
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	201,759.85	72.76
TİCARET ALANI	11,078.54	4.00
KAMU HİZMET ALANI	8,928.03	3.22
EĞİTİM ALANI	7,018.97	2.53
SAĞLIK ALANI	4,318.25	1.56
İBADET ALANI	4,651.62	1.68
PARK	37,694.83	13.59
TEKNİK ALTYAPI	1,858.24	0.67
TOPLAM	277,308.33	100



Harita 11: 1/25.000 Ölçekli Teklif Nazım İmar Planı